

「防犯モデルマンション審査基準」と対応例

項 目			基 準	備考	対応例
1. 共用出入口	共用玄関の配置	1	道路及びこれらに準ずる通路(以下「道路等」という)からの見通しが確保された位置にあること	推奨	—
		2	道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること	必須	防犯カメラ設置
	共用玄関扉	3	共用玄関には玄関扉を設置すること	必須	—
		4	玄関扉は扉の内外を相互に見通せる構造とすること	必須	—
		5	オートロックシステムであること	必須	手動扉から電子錠へ
	共用玄関以外の共用出入口	6	道路等からの見通しが確保された位置に設置すること	推奨	—
		7	道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること	必須	防犯カメラ設置
		8	自動施錠機能付き扉であること	必須	施錠付き
	照明設備	9	共用玄関は人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約50ルクス以上)	必須	通常照明のまま
		10	共用玄関以外の共用出入口は人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約20ルクス以上)	必須	通常照明のまま
2. 居室玄関	照明設備	11	人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約50ルクス以上)	推奨	TVモニターフォン付インターフォン設置
3. 共用メールコーナー	配置	12	共用玄関、エレベーターホール又は管理員室等からの見通しが確保された位置にあること	推奨	—
		13	見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること	必須	防犯カメラ設置
	照明設備	14	人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約50ルクス以上)	必須	通常照明のまま
	郵便受箱	15	郵便受箱は施錠可能なものとする	必須	—
		16	壁貫通型等であること	必須	—
4. エレベーターホール	配置	17	共用玄関の存する階のエレベーターホールは共用玄関又は管理員室等からの見通しが確保された位置等にあること	推奨	—
		18	見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること	必須	防犯カメラ設置
	照明設備	19	共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約50ルクス以上)	必須	通常照明のまま
5. エレベーター	防犯カメラ	20	かご内に防犯カメラが設置されたものであること	必須	—
	連絡及び警報装置	21	非常の場合において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されたものであること	必須	—
		22	かご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる窓が設置されたものであること	必須	—
	照明設備	23	かご内は人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約50ルクス以上)	必須	通常照明のまま 230ルクス確保
6. 共用廊下・共用階段	構造	24	それぞれの各部分、エレベーターホール等からの見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造であること	必須	—
		25	各住戸のバルコニー等に近接する部分については、当該バルコニー等に侵入しにくい構造であること	必須	バルコニー側に 赤外線センサー設置
		26	屋外に設置されるものについては住棟外部から見通しが確保されたものであること	必須	—
		27	屋内に設置されるものについては、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものがあること	推奨	—

項 目			基 準	備考	対応例
7. 自転車置場・オートバイ置場	照明設備	28	人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約20ルクス以上)	必須	場所によって 20～100ルクス確保
	配置	29	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する	必須	夜間の見通しが確保されない置場には「31」の対策
		30	屋内に設置する場合には、周囲に外部から自転車置場等の内部を見通すことが可能となる開口部を確保する	必須	—
		31	構造上周囲からの見通しが困難な場合には、防犯カメラ設置等の見通しを補完する対策を実施すること	必須	防犯カメラ設置
	盗難防止措置	32	チェーン用バーラック、サイクルラックの設置等自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置が講じられたものであること	推奨	バーラック設置
		33	人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約3ルクス以上)	必須	通常照明のまま
	照明設備				
8. 駐車場	配置	34	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された構造等を有するものであること	必須	—
		35	屋内に設置する場合には、周囲に開口部を確保する	必須	—
		36	構造上周囲からの見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること	必須	—
	照明設備	37	人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約3ルクス以上)	推奨	—
		38	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置すること	推奨	袋小路の通路に 威嚇プザー等設置
9. 通路(道路に準ずるものを除く)	配置	39	人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約3ルクス以上)	必須	センサーライト設置
	照明設備				
10. 自動遊園、広場又は緑地	配置	40	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置にあること	必須	—
	照明設備	41	人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること(＝約3ルクス以上)	必須	—
		42	周囲からの見通しが確保されない死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならない位置、構造、高さ等とする	必須	—
11. 防犯カメラ	設置	43	設置する場合には、有効な監視体制のあり方を併せて検討するとともに、記録装置を設置していること	推奨	—
	配置	44	見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数等を検討して適切に配置すること	必須	—
	照明設備	45	防犯カメラを設置する部分の照度設備は、各項目に掲げるもののほか、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保したものとする	必須	照度不足の箇所に センサー付照明灯 設置
12. その他	屋上	46	出入口等に扉を設置し、屋上を常時開放する場合を除き、当該扉は施錠可能なものとする	必須	—
		47	屋上がバルコニー等に接近しやすい場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものであること	必須	—
	ごみ置場	48	道路から見通しが確保されたものであること	必須	—
		49	住棟等への延焼の恐れのない構造等とする	必須	—
		50	他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画するとともに、照度設備を設置すること	必須	—
	集会場	51	集会場等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されたものであること	必須	—