

## 八王子市防犯建築物審査基準（共同住宅）

## 共用部分

## 1 共用出入口

項 目	基 準
(1)共用出入口の配置及び防犯カメラ	周囲からの見通しが確保された位置にあること及び出入者を撮影できる防犯カメラが設置されていること。
(2)共用玄関	共用玄関は、各住戸と通話可能なインターホン及びオートロックシステム（インターホンと連動する電気錠を備えた玄関扉による自動施錠システムをいう。以下同じ。）が導入されていること。
(3)共用玄関以外の共用出入口	共用玄関以外の共用出入口は、自動施錠機能付きの錠を備えた扉が設置されていること。 周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況及び管理体制を踏まえ、共用出入口の数の限定を考慮すること。
(4)照明設備	共用玄関は、光害（注1） 極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）が確保されていること。 共用玄関以外の共用出入口は、光害、極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）が確保されていること。

## 2 管理人室

項 目	基 準
(1)配 置	共用出入口、共用メールコーナー（宅配ボックスを含む。以下同じ。）及びエレベーターホールを見渡せる位置又はこれらに近接した位置にあること。
(2)防犯カメラのモニター等設備	管理人室等には、共用玄関等に設置された防犯カメラのモニターテレビ及び録画装置が設置されていること。

## 3 共用メールコーナー

項 目	基 準
(1)配 置	周囲からの見通しが確保された位置にあること又は防犯カメラ等の設置により見通しを補完する対策が講じられていること。
(2)照明設備	人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。
(3)郵便受箱	郵便受箱は施錠可能なものとなっていること。

## 4 エレベーターホール

項 目	基 準
(1)配 置	共用出入口、共用廊下等からの見通しが確保された位置にあること又は防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。
(2)照明設備	人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。

## 5 エレベーター

項 目	基 準
(1)防犯カメラ	かご内に防犯カメラが設置されていること。
(2)連絡及び警報装置	非常の場合において、押しボタン等によりかご内から外部に連絡し、又は外部の防犯ベルを吹鳴させることができる装置が設置されていること。
(3)出入口扉	かご及び昇降路の出入口の戸に、外部からかご内を見通せる窓が設置されていること。
(4)照明設備	かご内は人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されていること。
(5)各階停止	夜間及び早朝は、エレベーターの使用状況及び管理体制並びに住民の意見等を踏まえ、防犯上有効と認められる場合は、各階に停止とすること。

## 6 共用廊下、共用階段及び避難階段

項 目	基 準
(1)構 造	<p>周囲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又は防犯カメラ等の設置により見通しを補完する対策が講じられていること。</p> <p>共用廊下、共用階段及び非難階段は、乗り越え等による侵入が困難な構造となっていること。ただし、やむを得ず侵入が可能な構造となる場合は、道路からの見通しを確保し、又は面格子、フェンス等の侵入防止用の設備が設置されていること。</p>
(2)防犯カメラ	屋外に設置された共用階段及び非難階段から地上へ通じる出入口は、出入者を撮影できる防犯カメラが設置されていること。
(3)屋外出入口扉	避難のみに使用する屋外階段の地上へ通じる出入口扉には、自動施錠機能付きの錠が設置されていること。
(4)照明設備	光害、極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。

## 7 屋上

項 目	基 準
(1)屋上出入口扉	屋上へ通じる出入口には、扉及び施錠設備が設置されていること。
(2)侵入防止設備	共用廊下から屋上へ、又は屋上からバルコニー等への侵入を防止するためのフェンス等の設備が設置されていること。

## 8 駐車場

項 目	基 準
(1)配置及び構造	周囲からの見通しが確保された配置及び構造を有するものであること又は防犯カメラ等の設置により見通しを補完する対策が講じられていること。
(2)照明設備	光害、極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度（注4）が確保されていること。
(3)防犯カメラ	駐車場の出入口は、通過車両及び人物を撮影できる防犯カメラが設置されていること。

## 9 自転車置場及びオートバイ置場

項 目	基 準
(1)配置及び構造	周囲からの見通しが確保された配置及び構造を有するものであること又は防犯カメラ等の設置により見通しを補完する対策が講じられていること。
(2)盗難防止装置	チェーン用パーラックの設置等、盗難の防止に有効な措置が講じられていること。
(3)照明設備	光害、極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

## 10 通路

項 目	基 準
(1)配 置	周囲からの見通しが確保された位置にあること。
(2)照明設備	光害、極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

## 11 児童遊園、広場又は緑地等

項 目	基 準
(1)配 置	周囲からの見通しが確保された位置にあること。
(2)照明設備	光害、極端な明暗差が発生しないよう留意しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。
(3)塀、柵、垣等	塀、さく及び垣等は、周囲からの見通しを妨げるものとならないこと。

## 12 その他

項 目	基 準
(1)侵入防止構造	配管、雨どい、外壁等は、上階への足掛かりにならないよう配慮されていること。

## 専用部分

### 1 住戸の玄関

項 目	基 準
(1)配 置	廊下、階段等からの見通しが確保された位置にあること。
(2)材質構造	玄関扉は、防犯建物部品等（注5）の扉（枠を含む。）及び錠が設置されたものであること。
(3)ドアスコープ・ドアチェーン等	玄関扉は、ドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

### 2 インターホン

項 目	基 準
(1)住戸玄関及び共用玄関の外側通話機能	室内と住戸玄関の外側、管理人室等及び共用玄関の外側との間の通話機能を有すること。
(2)非常ボタン	非常時であることを管理人室等に知らせる非常押しボタンが設置されていること。ただし、管理人室等の設置がない場合、又は管理人が24時間常駐せずに不在となる時間帯がある場合には、住戸外部に異常を知らせる警報装置の設置又は非常押しボタンの通報先を管理者等若しくは建物所有者等とすること。

### 3 住戸の窓

項 目	基 準
(1)共用廊下に面する住戸の窓及び接地階に存する住戸の窓	共用廊下に面する住戸の窓（侵入されるおそれのない小窓を除く。以下同じ。）及び接地階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは、防犯建物部品等のサッシ、ガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。以下同じ。）面格子その他の建具が設置されたものであること。
(2)バルコニー等に面する住戸の窓	バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ、ガラスその他の建具が設置されたものであること。

### 4 バルコニー

項 目	基 準
(1)侵入防止構造	縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有すること。
(2)手すり	手すりは、プライバシーの確保、転落防止及び構造上支障のない範囲において、見通しが確保されたものであること。

## 注意書き

(注1)「光害」とは、良好な「照明環境」の形成が、漏れ光によって阻害されている状況又はそれによる悪影響をいう。狭義には、障害光による悪影響をさす。

良好な「照明環境」～周囲の状況（社会的状況及び自然環境）に基づいた適切な目的の設定と技術により、照明に関して、安全性及び効率性の確保並びに、景観及び周辺環境への配慮等が十分になされている状況。

漏れ光～照明器具から照射される光で、その目的とする照明対象範囲外に照射される光。

障害光～漏れ光のうち、光の量若しくは方向又はその両者によって、人の活動や生物等に悪影響を及ぼす光。悪影響には、夜空の明るさの増大、人に対するグレア（激しいまぶしさを生ずる障害光）、動植物の生育への影響などがある。

(注2)「人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度」とは、10メートル先の人の顔、行動が明確に識別できること及び誰であるか明確に分かる程度以上の照度（平均水平面照度（床面又は地面における平均照度。以下同じ。）がおおむね50ルクス以上）をいう。

(注3)「人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度」とは、10メートル先の人の顔、行動が識別できること及び誰であるかわかる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）をいう。

(注4)「人の行動を視認できる程度以上の照度」とは、4メートル先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）をいう。

(注5)「防犯建物部品等」とは、「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては、5分以上騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃回数7回（総攻撃時間1分以内）を超えて、侵入を防止する性能を有することが、公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品のほか、外国の基準によりそれと同等の性能を有すると認められたもの等をいう。