

公開版

R1/11/27

防犯に優れたマンションの防犯診断用

総合カルテ

(防犯診断 Aコース、Bコース用)



制定 平成26年 2月28日

改定 令和元年11月27日

特定非営利活動法人 神奈川県防犯セキュリティ協会

〔 神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進協議会会員
神奈川県警察委嘱「防犯コンシェルジュ」派遣団体 〕

防犯に優れたマンションの防犯診断用「総合カルテ」とは

特定非営利活動法人神奈川県防犯設備士協会が、県内のマンションについて、申請者の求めに応じて独自に定めた防犯診断評価基準に基づいて診断・評価を行い、その基準を満足しているマンションを地域に広く広報し、入居者が安全で安心して暮らせる住まいの普及促進を目的として行う防犯診断事業の評価基準（以後は「総合カルテ」という）を示したものである。

- 1、「総合カルテ」でいう「マンション」とは、集合住宅の総称で、分譲・賃貸・新築・既築を問わない。ワンルームマンションや社員住宅、学生寮なども包含される。
- 2、「総合カルテ」の主な評価ポイントは以下の通りである。
 - a) 共用部には、見通しや照度を確保する措置が講じられていること。
 - b) 共用玄関はオートロック設備が設置されていること。
 - c) 共用玄関、エレベーター、駐車場には防犯カメラを設置していること。
 - d) 駐車場・駐輪場等には照度・見通しを確保する措置が講じられていること。
 - e) 見通しの確保の対策が困難な場合は補完措置として防犯カメラなどの設置が講じられていること。
 - f) 専用部には、侵入を防止するために防犯性能を有する防止策が講じられていること。
- 3、「総合カルテ」の作成に当たっては、神奈川県犯罪の無い安全安心まちづくり推進条例／住宅に関する防犯上の指針）や国土交通省が定める住宅の品質確保の促進に関する法律（品確法）に基づく「住宅性能表示制度／開口部の侵入防止対策」などを尊重しながら、防犯に優れたマンションとして、最低限必要とする項目をまとめたものです。
- 4、「総合カルテ」の内容は、犯罪情勢や防犯関連規定の改定などにより随時変更が発生しますので、診断依頼の際は協会事務局に確認してください。

令和 元年 11 月 27 日

特定非営利活動法人神奈川県防犯セキュリティ協会
住環境の向上推進プロジェクト

主査 横山篤朗

委員 齊藤賞一

委員 谷川威人

委員 遠藤郁博

委員 相沢 浩

委員 伊丹巖鎮

委員 牛山鴻位

委員 加藤幸一

委員 野村昌男

委員 塩谷信子

「総合カルテ」

目 次

1. 共用部

①共用出入口	
a.オートロックシステム	4
(1)オートロックシステム	
(2)防犯カメラの設置	
b.共用玄関以外の共用出入口の扉	5
c.オートロックの扉（内外）の照度	5
(1)玄関の内側	
(2)玄関の外側	
d.共用玄関以外の共用出入口の照度	6
②共用メールコーナー	
a.郵便受箱の施錠	7
(1)メールコーナーの照度	
(2)施錠	
③エレベーターホール	
a.共用玄関の存する階のエレベーターホールの照度	7
b.その他の階のエレベーターホールの照度	8
④エレベーター	
a.防犯カメラの設置	8
b.非常押しボタン等の設置	9
c.エレベーターかご内の見通し	9
d.エレベーターかご内の照度	10
⑤共用廊下・共用階段	
a.共用廊下・共用階段への侵入防止	10
b.共用廊下・共用階段の照度	12
⑥駐車場・自転車置場・オートバイ置場	
a.自転車置場・オートバイ置場の盗難防止措置	12
b.駐車場・自転車置場・オートバイ置場の見通し	13
c.駐車場に防犯カメラを設置	13
d.駐車場・自転車置場・オートバイ置場の照度	14
(1)屋外	
(2)屋内	
⑦敷地内通路	
a.通路の見通し	14
b.通路の照度	14

⑧敷地内の児童遊園・広場又は緑地等	
a.児童遊園・広場又は緑地等の居室等からの見通し	15
b.児童遊園・広場又は緑地等の照明	16
c.隣地境界に塀、柵又は垣等の設置	16
(1)見通し (2)離隔距離	
⑨防犯カメラ	
a.防犯カメラの管理体制	17
(1)記録装置の設置場所 (2)「防犯カメラ作動中」の掲示 (3)保守・取り扱い	
⑩その他	
a.屋上の出入口	18
b.屋上と隣接建物との離隔	18
2. 専用部	
①専用住戸の玄関	
a.住戸の玄関扉の構造	18
(1)扉の構造 (2)ドアチェーン (3)CP 部品の設置等	
b.住戸の玄関扉前の見通し	19
c.住戸内外の通話機能	19
③専用住戸の窓	
a.窓からの侵入防止対策	20
③バルコニー	
a.バルコニーへの侵入防止対策	21
b.専用庭の柵	22
3. 防犯環境	
a.防犯体制	22
b. 防犯活動	23
(1)防犯活動 (2)記録の確認 (3)設備の定期点検	
4. 共通注意事項	24 ~ 26

* 防犯カメラについては共通注意事項の(注2)、(注3)を満足することが必要です。

1. 共用部

①共用出入口

a. オートロックシステム

共用玄関には、オートロックシステムを備えた玄関扉及びその玄関扉を通過する人物を写す防犯カメラが設置されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用玄関の扉は次の3項目をいずれも満たしている。 <ul style="list-style-type: none"> (1) オートロックシステムを備えている。 (2) 不正開扉対策を行っている。 (3) 非常解錠ボタンがある場合には、ボタンの作動時にブザーが鳴動する機能を備えている。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のどちらかを満足している。 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> (1) 共用玄関の外側から玄関扉を通過する人物を撮像できる防犯カメラが設置されている。 <input type="checkbox"/> (2) 専用住戸の玄関にテレビモニタ機能付きインターホンの設置、及びエレベーターホール又はエレベーターかご内に防犯カメラが設置されている。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

(注)防犯カメラは共通注意事項の(注2)、(注3)を満足すること。(以下防犯カメラ共通)

【写真:オートロックの例】



【写真:共用玄関の防犯カメラ映像の例】



b. 共用玄関以外の共用出入口の扉

共用玄関以外の共用出入口には、防犯上有効な構造の自動施錠機能付きの錠を備えた扉が設置され、外側から不正に開錠できない構造となっている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<p>・ 共用玄関以外の共用出入口は、防犯上有効な構造の自動施錠機能付きの錠及び自動で扉が閉まる機能（ストップ機能のないドアクローザ等）を備えた扉が設置されている。（すべての扉に適用する。）</p> <p>円筒錠は認められない。また扉は外部より不正に開錠出来ない構造である。</p>	<p>適 <input type="checkbox"/></p> <p>否 <input type="checkbox"/></p>	<p>適 <input type="checkbox"/></p> <p>否 <input type="checkbox"/></p>	



【写真：自動施錠機能付きの錠】



(不正開錠できない構造例)

- ・ 扉の上から手を入れてサムターンを操作できない
- ・ 外からのサムターン廻し対策が取られている
- ・ 両面シリンダー構造である
など

c. オートロックの扉（内外）の照度

共用玄関の照明設備は、人の顔や行動を識別できる程度の照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<p>・ 次の2項目を満足していること。</p> <p>(1) 共用玄関の内側は、10m先の人の顔・行動が明確に識別できる程度の照度（平均水平面照度で概ね50ルクス以上）が確保されている。</p> <p>(2) 共用玄関の外側では、10m先の人の顔・行動が識別できる程度の照度（平均水平面照度で概ね20ルクス以上）が確保されている。</p>	<p>適 <input type="checkbox"/></p> <p>否 <input type="checkbox"/></p>	<p>適 <input type="checkbox"/></p> <p>否 <input type="checkbox"/></p>	

d. 共用玄関以外の共用出入口の照度

共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、人の顔や行動を識別できる程度の照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・ 共用玄関以外の共用出入口にあつては、10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね 20 ルクス以上）が確保されている。（全ての共用玄関以外の共用出入口に適用する。）	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【図：共用出入口(例示)】



【写真：共用玄関以外の出入口】



②共用メールコーナー

a. 郵便受箱の施錠

メールコーナーは照度が確保され、郵便受箱は、施錠可能なものである。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> 共用メールコーナーの投入口付近は、10m先の人の顔・行動が識別できる程度の照度が確保されている。 (平均水平面照度で概ね20ルクス以上) 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> 郵便受箱は、施錠装置（ダイヤル錠又はシリンダー錠等）を設置し、通常は施錠されている。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真:郵便受箱(ダイヤル錠の例)】



③エレベーターホール（エレベーター設備のない場合は対象外）

a. 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照度

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、平均鉛直面照度で概ね10m先の人の顔・行動が明確に識別できる程度の照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明は、10m先の人の顔・行動が明確に識別できる程度の照度（平均水平面照度が概ね50ルクス以上）が確保されている。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

b. その他の階のエレベーターホールの照度

その他の階のエレベーターホールの照明設備は、10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・その他の階のエレベーターホールの照度は、10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね 20 ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

④エレベーター（設備のない場合は対象外とする）

a. 防犯カメラの設置

エレベーターかご内又はエレベーターホールには、防犯カメラが設置されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・次のいずれかを満足すること。 □(1) エレベーターかご内には、エレベーター出入口を通過する人物が適切な画角で撮像できる位置に防犯カメラが設置されている。 □(2) 各階のエレベーターホールには防犯カメラが設置されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真:エレベーターかご内の防犯カメラの例】



【写真:エレベーターかご内の防犯カメラ映像の例】



b. 非常押しボタン等の設置

エレベーターには、非常時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ている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーターかご内には、エレベーターの外部に連絡又は吹鳴する警報装置（ベル等）の非常押しボタン（インターホンボタン等を含む）が、床面から原則として1.5m以下（ボタンの中心）の位置に1箇所以上設置している。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

c. エレベーターかご内の見通し

エレベーターの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構造の窓が設置されている。 窓の確保が困難な場合は補完する対策を講ずる。

評価基準

内 容	B	A	補足
次のいずれか1項目を満足すること。 <input type="checkbox"/> (1) エレベーターかご内を見通せる防犯窓の大きさが700mmH以上×200mmW以上のサイズを満たす構造の窓（防犯窓）が、かご及び全ての階の出入口の扉に設置されている。 <input type="checkbox"/> (2) エレベーターかご内の扉の対面に鏡が設置されている。 但し、鏡はガラス面が800mm×500mm以上である。 <input type="checkbox"/> (3) 共用玄関の在る階のエレベーターホールに、かご内に設置された防犯カメラの状況を確認できるモニターが設置されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真:防犯窓付きのエレベーターの例】



【モニタ設置例】



【ミラー設置例】

d. エレベーターかご内の照度

エレベーターかご内にあつては、人の顔・行動が明確に識別できる程度の照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・エレベーターかご内にあつては、人の顔・行動が明確に識別できる程度の照度（平均水平面照度が概ね 50 ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

⑤共用廊下・共用階段（非常階段を含む）

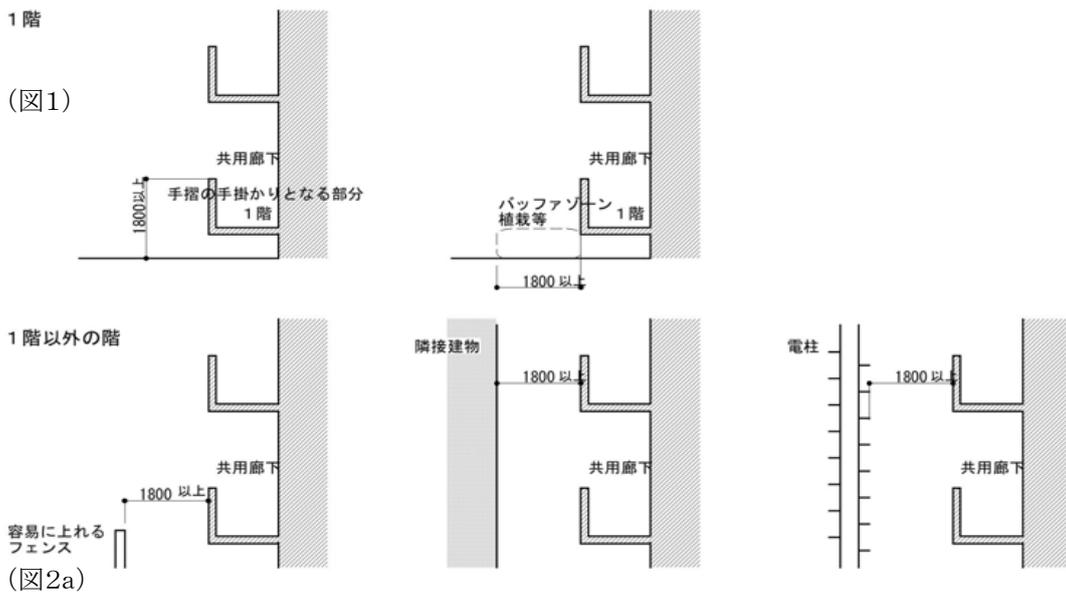
a. 共用廊下・共用階段への侵入防止

共用廊下及び共用階段は、道路等からの見通しが確保されている。見通しが困難な場合は、防犯カメラの設置、或いは面格子の設置等により侵入防止に有効な対策が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
次のいずれか 1 項目を満足すること。 <input type="checkbox"/> (1) 道路、通路、共用玄関、居室の窓等からの見通しが確保されている。 <input type="checkbox"/> (2) 見通しが確保されない場所は、防犯カメラを設置して補完している。 <input type="checkbox"/> (3) 1 階において、共用廊下及び共用階段の手掛かりとなる手摺り部分と接する床面の高さが 1.8m 以上ある。または植栽やフェンス等の配置により外部から共用廊下及び共用階段の腰壁又は手摺りまでの水平離隔距離が 1.8m 以上である。（図 1、図 2 参照） <input type="checkbox"/> (4) 共用廊下及び共用階段の侵入が可能となる腰壁等の上に、侵入を防止するフェンスや半透明の防御壁等が設置されている。なお、その高さは、手掛かりとなる部分が地盤面より 1.8m 以上である。（図 3 参照）	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【図1：離隔距離等の確保の例】

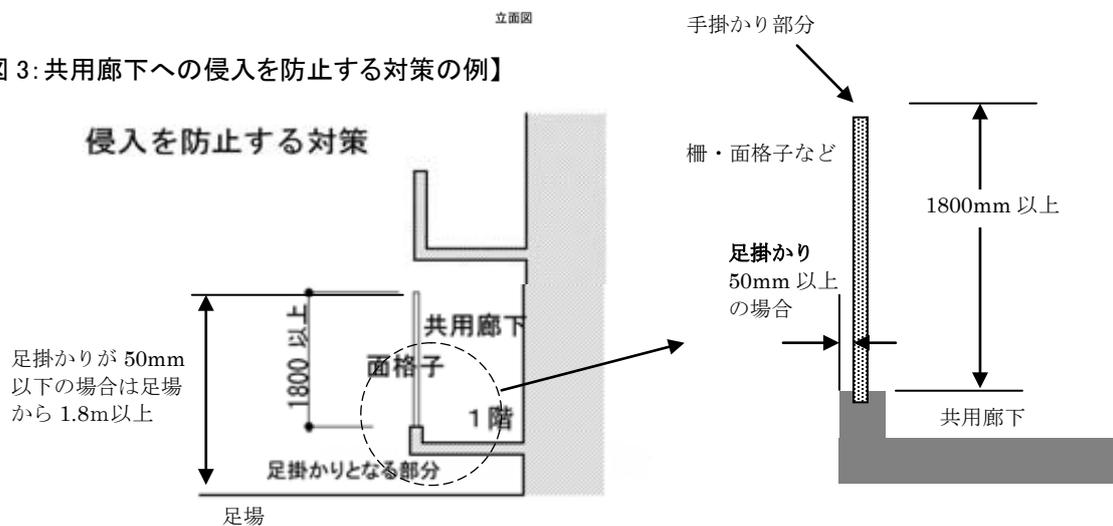


【図2：離隔距離確保の例】

【写真：共用廊下への侵入防止策例】



【図3：共用廊下への侵入を防止する対策の例】



b. 共用廊下・共用階段の照度

共用廊下及び共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・ 共用廊下及び共用階段は、10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね 20 ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

⑥ 駐車場・自転車置場・オートバイ置場

a. 自転車置場・オートバイ置場の盗難防止措置

自転車置場・オートバイ置場には、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を講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・ 自転車置場・オートバイ置場には、チェーン用バーラック又はサイクルラック等の、固定出来る設備が設置されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真:チェーン用バーラック】



【写真:サイクルラック】



b. 駐車場・自転車置き場・オートバイ置き場の見通し

道路や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されている。 屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、周囲に外部から駐車場の内部を見通すことが可能となる開口部が確保されている。周囲からの見通しの確保が困難な場合には、見通しを補完する対策が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかを満足すること。 □(1) 道路、通路、共用玄関、居室の窓等からの見通しが確保されている。 □(2) 見通しが確保される位置に防犯カメラが設置されている。 車路全体を1台のカメラで捉えられない場合は、複数個所に設置する。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

c. 駐車場に防犯カメラを設置

駐車場出入口には、そこを通過する車両及び人物を写す防犯カメラが設置されている。但し、タワー型駐車場は本基準の対象外とする。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場出入口より駐車場内に進入する車両及び人物を写す位置に防犯カメラが設置されている。(画角B又はA) 防犯カメラの仕様は「3. 共通注意事項」参照。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真：駐車場の防犯カメラの設置例】



d. 駐車場・自転車置場・オートバイ置場の照度

照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、適切な照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・屋外の場合、 4m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
・屋内の場合、 10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね20ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

⑦、敷地内通路

a. 通路の見通し

通路（道路に準ずるものを除く。以下同じ。）は、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されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・次のいずれかを満足すること。 □(1) 通路（道路に準ずるものを除く）は、道路、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されている。 ただし、建物、塀、柵等で区画され、居住者以外は入ることができない区域内にある通路は除く。 □(2) 通路を見通せる位置に防犯カメラが設置されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

b. 通路の照度

通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、適切な照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・路面において4m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真:通路の照明設備の例】



⑧、敷地内の児童遊園・広場又は緑地等

a. 児童遊園・広場又は緑地等の居室からの見通し

児童遊園、広場又は緑地等は、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されている。道路等からの見通しが確保されていない場合には、見通しを補完する対策が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<p>次のいずれかを満足すること。</p> <p><input type="checkbox"/> (1) 児童遊園、広場又は緑地等は、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されている。</p> <p>ただし、建物、塀、柵等で区画され、居住者以外は入ることができない区域内にある児童遊園・広場又は緑地等は除く。</p> <p><input type="checkbox"/> (2) 児童遊園・広場又は緑地等を見渡せる位置に防犯カメラが配置されている。</p>	<p>適 <input type="checkbox"/></p> <p>否 <input type="checkbox"/></p>	<p>適 <input type="checkbox"/></p> <p>否 <input type="checkbox"/></p>	

【道路からの見通しを確保した例】



b. 児童遊園・広場又は緑地等の照度

児童遊園・広場又は緑地等の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、適切な照度が確保されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・ 児童遊園・広場の人の立ち入る領域内においては、4m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）が確保されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【写真：広場の照明の例】



c. 隣地境界に塀、柵又は垣等の設置

侵入を抑制するために隣地境界に塀、柵又は垣等を設置する場合には、その位置、構造、高さ等は周囲の死角の原因及び住戸の窓等への足場となっていない。

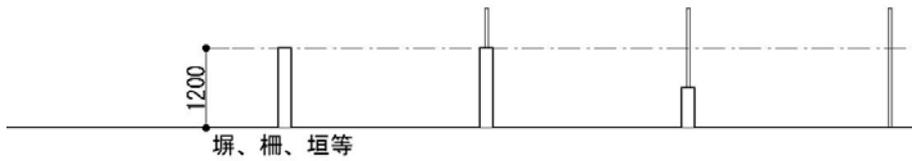
評価基準

内 容	B	A	補足
・ 塀、柵又は垣等は 1.2m以上の部分は見通しが確保された構造である。透過性のある材料で作られている塀、柵、垣は死角とはみなさない。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
・ 次のいずれかを満足している。 □(1) 塀、柵又は垣と住戸の窓等との離隔距離が 1.8m以上ある。 □(2) 専用住戸の窓及びバルコニーに面する窓には防犯建物部品が使用されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

【図:死角の原因とならない塀、柵または垣の例】

死角の原因とならない塀、柵、垣等

1.2m以上の部分は透過性がある材質

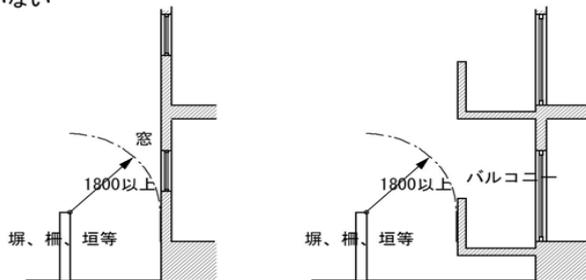


【図:足場とならない塀、柵または垣の例】

【写真:透過性のあるフェンス】

住戸の窓等への侵入の足場となっていない

塀、柵、垣等との距離が1.8m以上



⑨、防犯カメラ

a. 防犯カメラの管理体制

有効な管理体制がとられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> 記録装置及び録画した映像を確認するモニターがある場合は、人が駐在する管理人室や警備会社等の施設内又は施錠設備を有している施設内に設置されている。但し以下の装置はこの限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> モバイル式カメラの記録装置 監視用ライブモニタ など 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> 防犯カメラの近傍に「防犯カメラ作動中」等の掲示がある。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> 防犯カメラシステムは以下の2項目を満足すること。 <ol style="list-style-type: none"> 定期的（1年に1回程度）に保守点検又は保守契約を実施している。 録画映像の取扱いや運用管理については、自治体の運用管理ガイドラインに沿った体制が整っている。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

⑩、 その他

a. 屋上の出入口

屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は施錠されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<ul style="list-style-type: none"> 屋上に出入りする扉に施錠装置が設置されていて、通常は施錠されている。 また、扉の周辺は屋上へ容易に侵入できる構造となっていない。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

b. 屋上と隣接建物との離隔

屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、格子又は柵の設置等当該バルコニー等への侵入防止に有効な措置が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
次のいずれかを満足していること。 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> (1) 屋上と隣接建物（バルコニー等）との距離が 1.8m以上ある。 <input type="checkbox"/> (2) 屋上又はバルコニー等に格子や柵等が設置されている。 但し、柵の高さは足掛かりから 1.8m 以上ある。 	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

2. 専用部

①専用玄関

a. 住戸の玄関扉の構造

住戸の玄関は、防犯建物部品等の扉（枠を含む。以下同じ。）及び錠が設置されている。
やむを得ずこれを満たさない場合は、補完する措置が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
・扉の材質は破壊が困難な材質や構造である。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
・ドアチェーン又はドアガードが設置されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
以下のどちらかを満足すること。 <input type="checkbox"/> (1) CP 部品の錠前が設置されている。 (CP 認定であれば補助錠や面付錠でも良い) ★以下の 4 項目全てを満足すれば(1)の保管措置とみなす。 <input type="checkbox"/> ドアとドアの間隙からカンヌキが見えない構造である。 <input type="checkbox"/> ピッキング開錠が困難な構造 <input type="checkbox"/> サムターン回し防止対策が取られている。 <input type="checkbox"/> 掘り込み式補助錠が設置されている。 <input type="checkbox"/> (2) 扉に警報機器と連動したマグネットスイッチなどの開閉検知器が設置されている。一体型でも良い。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

b. 住戸の玄関扉前の見通し

住戸の玄関扉は、外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等が設置されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
以下のいずれか 1 項目を満足すること。 <input type="checkbox"/> (1) 住戸の玄関扉にドアスコープがある。 <input type="checkbox"/> (2) 外部の様子を見通すことが可能な小窓が設置されている。 但し、小窓の大きさは「共通注意事項・注 6」の開口部寸法以下であること。 <input type="checkbox"/> (3) 専用住戸玄関前のインターホンがカメラ機能を有している。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

c. 住戸内外の通話機能

住戸内には、専用住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン等が設置されている。

評価基準

内 容	B	A	補足
① 住戸内と専用住戸玄関の外側との間で、通話が可能な機能を有するインターホン等が設置されている。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

②、専用住戸の窓

a. 窓からの侵入防止対策

住戸の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）は防災等の避難計画に支障のない範囲において防犯建物部品等のサッシ及びガラス（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。）、面格子等の建具が設置されている。やむを得ずこれを満たさない場合は、補完する措置が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
<p>窓は、次のいずれか1項目を満足すること。</p> <p>□(1) 足場となる部分から窓下端までの高さが2mを超える、及び足場となる部分から窓までの水平距離が1.8mを超えている。</p> <p>□(2) 以下の2項目を満足している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サッシに、サブロック付きクレセントと補助錠の設置。 ・防犯建物部品等のガラス（既存のガラスに防犯建物部品等の防犯フィルムをガラス全面貼付したものを含む）が避難計画に支障のない範囲において設置されている。 <p>□(3) 以下の2項目を満足している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サッシにサブロック付きクレセントと補助錠を設置。 ・ガラス破壊センサー、マグネットスイッチ等が設置され、これと連動した警報ベル等が設置されている。 一体型でも良い。 <p>□(4) 小窓、腰高窓、ルーバー窓は、窓の全面に防犯建物部品の面格子または外から容易に外せない強固な面格子が設置されている。</p>	<p>適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>	<p>適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>	

(注)ウィンドシャッターや雨戸は解放される場合が多いので評価しない。

③、バルコニー

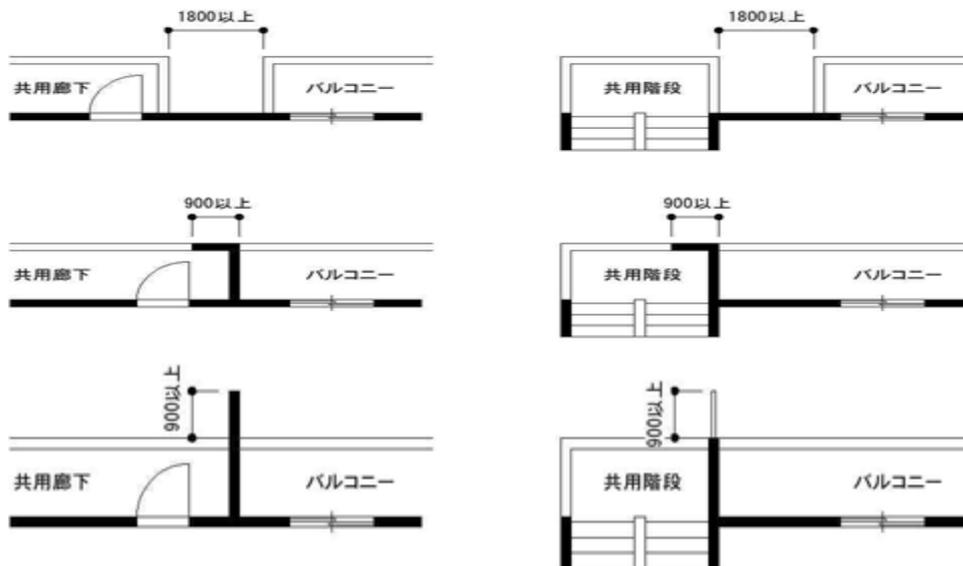
a. バルコニーへの侵入防止対策

住戸のバルコニーは、縦樋、階段の手摺等を利用した侵入が困難な位置に配置されている。やむを得ず縦樋又は階段の手摺等がバルコニーに接近する場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入防止に有効な措置が講じられている。

評価基準

内 容	B	A	補足
次のいずれかを満足していること。			
□(1) バルコニーと建物の縦樋、共用廊下及び共用階段等との距離が1.8m以上あること。また、バルコニーと隣接建物の共用廊下及び共用階段、容易に上がれるフェンスまたは電柱との離隔距離が1.8m以上あること。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
□(2) 当該バルコニーに面格子又は柵等、侵入防止に有効な措置がなされていること。			

【侵入されにくい構造例】

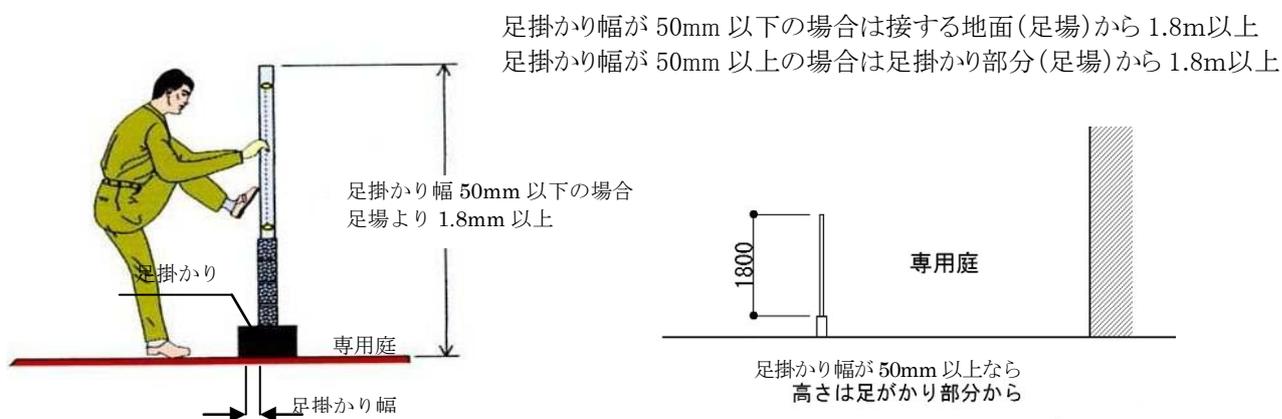


b. 専用庭の柵

専用庭を配置する場合は、その周囲に設置する柵又は垣は、侵入防止に有効な構造となっている。

評価基準

内 容	B	A	補足
専用庭の周囲の柵又は垣は、原則として足場より高さ 1.8m 以上の構造である。 又は侵入防止に有効な対策が施されている。 ・ 忍び返しやばら線などによる有効な侵入防止対策が取られている。 ・ 柵は縦格子等で足場とならない構造である。 ・ 垣は四つ目垣等ですり抜けられない構造である。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	



3、防犯環境

a. 防犯体制

防犯体制が整っている。

評価基準

内 容	B	A	補足
次のいずれか 1 項目を満足している。 <input type="checkbox"/> (1) 緊急時の連絡手段が居住者に周知されている。 <input type="checkbox"/> (2) 管理人又はオーナー等が常駐している。 <input type="checkbox"/> (3) 警備会社に 24 時間機械警備を委託している。	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

4. 共通注意事項

注1、「見通しを妨げる障害物」とは、路面から 1.2m以上の部分に見通しを妨げる障害物があるものをいう。

注2、・設置する防犯カメラは取付高さ（最下点）は床面から 2.5m以上のこと。未満の場合は、容易に向きが変えられない仕様又はその他有効な設置方法がなされていること。

・防犯カメラは記録装置と一体化したシステムとして構成されていること。

注3、防犯カメラに関する性能及び機能等

表1 防犯カメラの機能

項目	機能説明
①逆光補正機能	逆光撮影したとき、自動でレンズ絞りをを行う機能などが画面の明るい部分に反応し、絞りにより被写体が暗くなる現象を補正する機能をいう。
②ダイナミックレンジ拡大機能	太陽光等による逆光や照度差が激しい場所でも、高速と通常の電子シャッターで撮影した画像を合成し、被写体を高画質で撮影する機能をいう。

表2 記録装置の性能・機能

項目	性能	備考
① 記録レート	1秒2枚以上（設置目的、場所により異なる）	
②記録容量	カメラ1台当り168時間以上記録可能	
③日付・時刻・記録機能	日時の表示及び記録できる機能。	
⑤同時記録・再生機能	記録を止めることなく再生を行うことのできる機能。	（要望事項）

表3 防犯カメラの配置と画角

番号	設置場所	必須：○ 補完：△	画角	
			画角	説明
1	共用玄関（玄関扉の通過）	○	画角B	画面全体に人物の全身が映る大きさ
2	エレベーターカゴ内	○	画角B	画面全体に人物の全身が映る大きさ
3	駐車場（車路）	△	画角A 又はAA	画面のほぼ1/2又は1/3の高さに人物の全身が映る大きさ
4	駐車場（出入口）	○	画角B 又はA	画面全体に人物の全身又は1/2の高さに映る大きさ
5	児童遊園・広場又は緑地等	△	画角A 又はAA	画面のほぼ1/2又は1/3の高さに人物の全身が映る大きさ

【図：画角と撮像位置の関係】

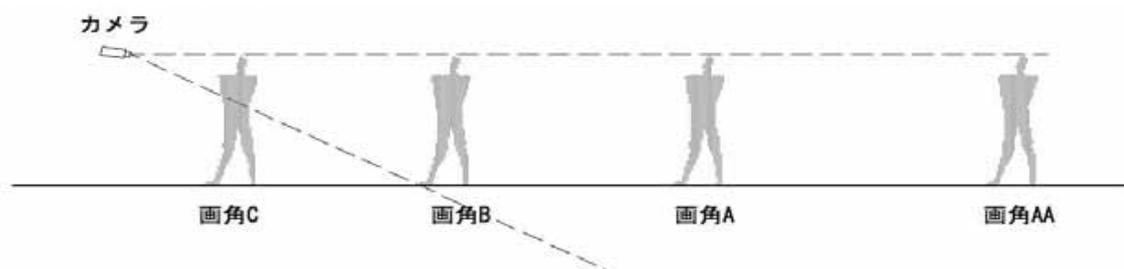


表4 防犯カメラ画像評価の性能基準

	画角 C	画角 B	画角 A	画角 AA
目的	人相の認識 人物の目鼻が見える	人物の特定 人物の特徴がわかる	行動把握 男女の区別がわかる	全体把握 人の数がわかる
部位		<ul style="list-style-type: none"> ・共用玄関（玄関扉の通過する人） ・共用玄関以外の共用入口 ・エレベーターホール ・エレベーターかご内 ・駐車場（出入口） 	<ul style="list-style-type: none"> ・共用玄関（玄関前） ・共用玄関（風除室内） ・共用メールコーナー ・自転車置場 ・バイク置場 ・駐車場（車路） ・児童遊園・広場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車置場・バイク置場 ・駐車場（車路） ・児童遊園・広場等
画像の大きさ	人物の胸部から上が画面全体を占める大きさ	画面全体に人物の全身が映る大きさ	画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が映る大きさ	画面のほぼ 1/3 の高さに人物の全身が映る大きさ
				
色	色が識別できる。 （8色以上）	色が識別できる。 （6色以上）	原色（赤青緑）が識別できる。（3色以上）	—
文字・数字	チャート中の3列の文字 [ERTYU135PASDF9G HJKL2](1.6ポイント)が読める。	1列の文字 [CMYK6GS4], 6列の文字[練馬][なにわ](40ポイント)が読める。	5列の文字[3958](80ポイント)が読める。	—

表5 各防犯カメラ設置場所の照度

番号	防犯カメラの設置場所	必須：○ 補完：△	照度 (ルクス)
1	共用玄関（玄関扉通過）	○	50
2	エレベーターかご内	○	50
3	駐車場（屋内）	△	20
4	駐車場（屋外）	△	3
5	駐車場（出入口）	○	3
6	児童遊園・広場又は緑地等	△	3

注4、「侵入が可能な規模の開口部」とは、下記に示す大きさの断面のブロックが通過可能な開口部をいう。

- ・長辺 400mm、短辺 250mmの長方形
- ・長径 400mm、短径 300mmの楕円
- ・直径 350mmの円

注5、侵入が想定される階

- ・建物出入口の存する階及びその直上階
- ・建物出入口の存する階以外の階の接地階、その直上階
- ・最上階及びその直下階

特定非営利活動法人 神奈川県防犯セキュリティ協会

Tel/Fax 045-451-0232

<変更経歴>

改訂内容

第1版(Ver1) 平成 26年 2月28日

第2版 (Ver2) 令和元年 11月 27日