三重県防犯優良マンション認定基準

【 解 説 】

平成26年　3月31日

公益社団法人　　三重県防犯協会連合会

一般社団法人　　三重県建築士会

NPO法人　　三重県防犯設備協会

三重県防犯優良マンション認定基準について

全国公益法人が定める「防犯優良マンション標準認定基準」及び「犯罪のない安全で安心な三重のまちづくり条例」に基づく「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」を踏まえ、「三重県防犯優良マンション認定基準」として策定したものです。

認定基準には、必須事項（認定に当たって必ず評価すべき事項。）及び推奨事項（必須事項ではないが、より防犯性を高めるために対策を講じることが望ましい事項。）があります。

「認定基準チェック表」の作成について

「認定登録申請書」の提出の際には「認定基準チェック表」（様式第4号）の添付が必要です。
認定基準チェック表は、申請物件について認定基準への適合を申請者自ら確認し作成していただくもので、必須事項の該当項目は全て適合していないと申請ができません。（申請書を受理できません。）
また申請書添付図面等の、どの部分で適合の確認ができたかが解るようにページ番号等を項目ごとに記入して頂きます。

この解説書を事前チェックにご活用ください

この解説書に沿ってチェックをしていただくと認定基準が理解し易く、また適否判断のポイントも示しているため適正に事前チェックが進められますので是非ご活用ください。

この解説書にある評価基準の適否記入欄は、申請者が事前チェックに利用していただくもので、提出する必要はありません。

＜お問い合わせについて＞

認定機関では**申請に関する事前相談は承っておりません。**
ご質問等は下記の団体に直接お問い合わせください。

□　申請手続きについては
公益社団法人　三重県防犯協会連合会　　tel　059－225－4333

□　審査・認定ならびに認定基準の詳細等については、
社団法人　三重県建築士会　tel　059－226－0109
または
NPO法人　三重県防犯設備協会　tel　059－232－0303

目 次

共用部分

1 管理人室(推奨)

2 共用出入口
a.共用玄関の配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2～3
b.共用玄関の扉の設置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
c.共用玄関の扉の構造(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5～7
d.共用玄関以外の共用出入口の配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8～9
e.共用玄関以外の共用出入口の扉の設置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
f.共用玄関の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
g.共用玄関以外の共用出入口の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

3 共用メールコーナー
a.共用メールコーナーの配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13～14
b.共用メールコーナーの照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
c.郵便受け箱の施錠(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
d.郵便受け箱の型式(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16

4 エレベーターホール
a.エレベーターホールの配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
b.共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備(必須)・・・ 18
c.その他の階のエレベーターホールの照明設備(必須)・・・・・・・・・・・ 19

5 ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ
a.防犯カメラの設置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
b.非常押しボタン等の設置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21～22
c.ｴﾚﾍﾞｰﾀｰの扉(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
d.かご内のモニター装置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
e.かご内の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

6 共用廊下・共用階段
a.共用廊下・共用階段の構造(1)(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25～26
b.共用廊下・共用階段の構造(2)(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27～29
c.共用廊下・共用階段の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
d.共用廊下・共用階段の構造(3)(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31～32
e.屋外に設置された共用階段(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
f.屋内に設置された共用階段(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

7 屋上
a.屋上の出入口の扉(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
b.屋上の柵等(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

8 駐車場
a.駐車場の配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36～37
b.防犯カメラの設置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
c.駐車場の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40

9 自転車置場・オートバイ置場
a. 自転車置場・オートバイ置場の配置 (必須) ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41～42
b.盗難防止に有効な措置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
c.自転車置場・オートバイ置場の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44

10 通路
a.通路の配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45～46
b.通路の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
c.特定の通路への動線の集中(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47

11 児童遊園、広場又は緑地等
a.児童遊園、広場又は緑地等の配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48～49
b 児童遊園、 広場又は緑地等の照明設備 (必須) ・・・・・・・・・・・・・・ 50
c.塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51～52
d.塀、柵又は垣等の配置(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53

12 防犯カメラ
a.防犯カメラのシステム(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54
b.有効な監視体制(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55
c.有効な位置と配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
d.防犯カメラを設置する部分の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57

13 その他
a.ゴミ置場の配置(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 58
b.集会所等共同施設の見通し(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 59
c.集会室等の出入口を写す防犯カメラ(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 59
d.住棟内1，2階に存する集会室等(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
e.ゲストルーム(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
f.ゴミ置場の区画(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 61
g.ゴミ置場の照明設備(推奨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 61

専用部分

1　住戸の玄関
a.住戸の玄関扉（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 62
b.住宅の玄関扉の補完措置（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63
c.ドアスコープ等とドアチェーンやドアガード（必須）・・・・・・・・・・・・・・ 64

2　インターホン
a.住戸の出入口の外側との通話（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65
b.インターホンのオートロックシステム等に関する機能（必須）・・・・・ 66
c.管理人室との通話等（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 66
d.非常押ボタンの設置（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67
e.共用玄関カメラのモニター機能（推奨）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67

3　住戸の窓
（1）共用廊下等に面する窓
a.共用廊下に面する窓（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68
b.共用廊下に面する窓の補完措置（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69

（2）バルコニー等に面する窓
a.セキュリティラインとなる窓等（1）（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 70～71
b.セキュリティラインとなる窓等（2）（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 72
c.セキュリティラインにより侵入困難な窓等（必須）・・・・・・・・・・・・・・・ 73

4　バルコニー
a.バルコニーの配置（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 74
b.バルコニーの構造（必須）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
c.バルコニーの手摺等（推奨）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 76
d.接地階の住戸周り（推奨）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 76

＊　共通注意事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 77～83

＊　照度計測点と平均照度算出方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 84～98

共用部分

1　管理人室(推奨)

管理人室は、共用玄関、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通せる構造となっているか、または、これらに近接した位置に配置されていること。

解説

1. 建物内への侵入を抑制し、共用玄関付近等やメールコーナー(宅配ボックスを含む。以下同じ。)における犯罪の機会を減少させるため、共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールを管理人室の窓や扉の小窓等から見通せる構造とすること。
2. 共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールを見通せる構造とすることが困難な場合にあっては、これらに近接した位置に管理人室を配置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①.管理人室には、共用玄関、共用メールコーナー(宅配ボックスを含む)及びエレベーターホールを見通せる開口部が設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、管理人室を中心とした同一階の半径 20mの円弧の内側に共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールがあること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

2 共用出入口

a.共用玄関の配置（必須）

共用玄関は、道路及びこれに準ずる通路（以下「道路等」という。）からの見通しが確保された位置に配置されていること。
見通しが確保されていない場合は、防犯カメラにより補完すること。

解説

1. 共用玄関は、住棟内への侵入を抑制し、共用玄関付近における犯罪の機会を減少させるため、道路(建築基準法第42条)及びこれに準ずる通路からの見通しが確保された位置に配置すること。

2. 道路に準ずる通路とは、いわゆる団地内通路をいい、複数の住棟により構成される団地において、建築基準法上の道路には当たらないが、機能的にはこれと同様のものとして整備されるものをさす。

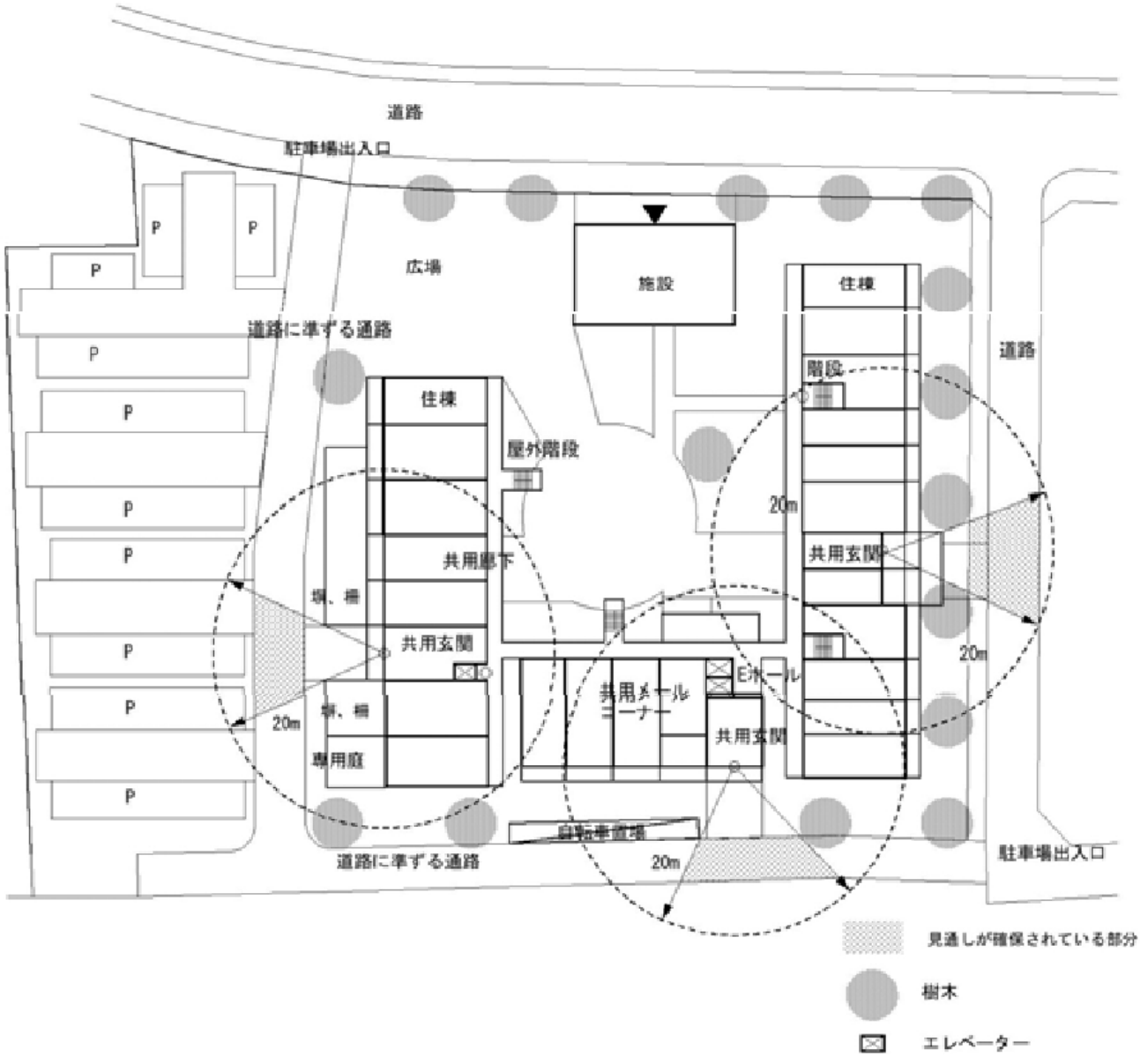
3. 敷地の形状や建物の構造等により、道路等から共用玄関への見通しが確保されない場合には、防犯カメラシステムを設置する等の見通しを補完する対策を実施すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用玄関扉の中央部（風除室のある場合は風除室の外側扉中央部）を 中心とした半径 20mの円弧の内側に見通しを妨げる障害物(注1)がなく道路等があること。また、敷地内に複数棟配置されている場合は、各棟の共用玄関扉の中央部を中心とした半径20mの円弧の内側に見通しを妨げる障害物（注1）がなく道路等又は居室の窓があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、共用玄関の外側の扉付近（風除室のある場合は風除室の外側の扉付近）にいる人物を撮像できる位置に防犯カメラが設置されていること。（画角A基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）、（注2）、（注3）は77頁の3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は、82頁の表8を参照のこと。

【図:共用玄関の見通し状況の確認方法】



b. 共用玄関の扉の設置（必須）

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こと。

解説

（オートロック）

1. 共用玄関の扉には、住棟内への侵入を抑制するため、オートロックシステムを備えた扉を設置すること。
2. オートロックシステムとは、共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能なインターホンと連動して共用玄関扉の錠を解錠することが可能なものをいい、扉の開閉の動力方式（自動、手動）及び開閉方式(引戸、開き戸等)は問わない。
3. オートロックシステムを備えた玄関扉には、不正開扉を困難にする対策を講じること。
4. オートロック機能を有する扉の近傍に設置した非常解錠ボタンを操作した時、これに連動してベル等の警報音を発する機能を有していること。

（防犯カメラ）

1. 共用玄関には、オートロック機能を有する玄関扉を通過する人物が確認できる位置に防犯カメラを設置すること。
2. 他の部位に設置されている防犯カメラにより共用玄関において求められる画像性能が得られる場合は、当該防犯カメラを兼用できるものとする。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　共用玄関の扉は次のイ）、ロ）、ハ）すべての機能を有していること。イ）オートロックシステムを備えていること。 ロ）不正開扉対策を行っている。（一例を示す。）・扉の下部等の扉周辺に不正侵入に使用される用具が通る隙間がない。・建物内部のセンサーの配置等により不正解錠を困難にする対策が講じられている。 ハ）非常解錠ボタン作動時にベル等の警報音が鳴動する機能を備えている。 ・作動時の警報音量は1m離れた位置で70dB以上あること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②共用玄関の外側から玄関扉を通過する人物を適切な画角で撮像できる防犯カメラが設置されている。（画角B基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注2）、（注3）は 77頁の 3、「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

C 共用玄関の扉の構造（必須）

共用玄関の玄関扉を含む開口部は、その内外を相互に見通せる構造となっていること。

解説

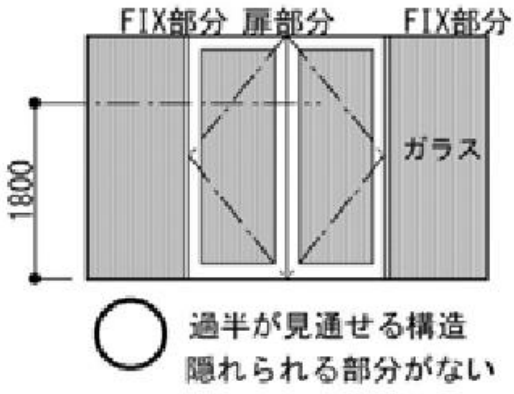
1. 共用玄関の扉を含む開口部は、共用玄関付近の犯罪の機会を減少させるため、その内外を相互に見通せる構造とすること。
2. 共用玄関の扉を含む開口部とは、共用玄関の扉とその周辺のFIX窓部分をさす。また、共用玄関に風除室を設ける場合には、風除室の外側の扉とその周辺のFIX窓部分を含むものとする。
3. 内外を相互に見通せる構造とは、外部及び内部から共用玄関付近にいる人の挙動が確認できる構造をいい、開口部にガラス等の透過性のある材料を使用しているものをいう。
4. 共用玄関の扉を含む開口部が内外を相互に見通せる構造とすることができない場合は、共用玄関の外側に近づく人の行動が把握できる性能を有する防犯カメラを設置する等の見通しを補完する対策を実施すること。
5. 他の部位に設置されている防犯カメラにより、共用玄関において求められる画像性能が得られる場合は、当該防犯カメラを兼用できるものとする。

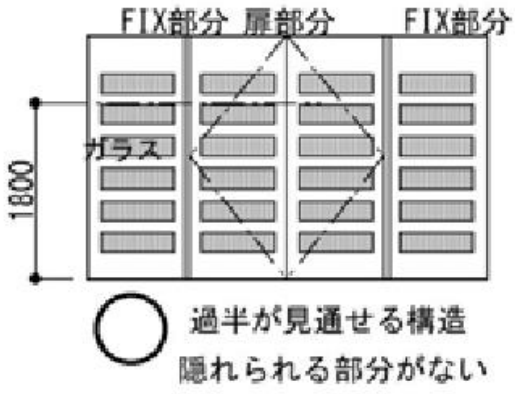
評価基準

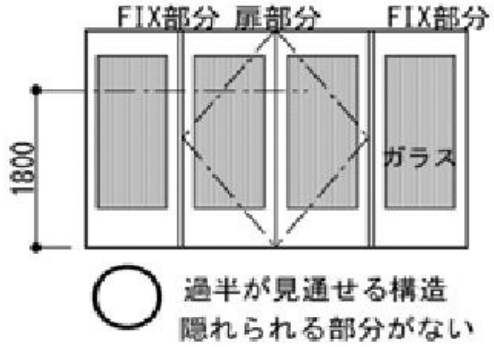
内　容	申請	審査	図面頁
①共用玄関の玄関扉を含む開口部は、ガラス等の透明な材質を使用し、共用玄関の内側にいる人物の存在が確認できること。 ・建具の高さ1.8m以下の部分の過半がガラス等の透明な材質で、かつ横幅 0.5m以上の見通せない部分（人が隠れられる部分）がないこと。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、共用玄関内（風除室がある場合は風除室内）を見通す位置に防犯カメラが設置されていること。（画角A基準） ・風除室外側の扉の内外が見通せる構造でない場合は、風除室外側（建物外側）にモニターが設置されていること。 ・共用玄関の扉（風除室内側の扉）の内外が見通せる構造でない場合は、エントランスホール（建物内側）にモニターが設置されていること。防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3） モニターは9頁の表の性能以上を有していること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

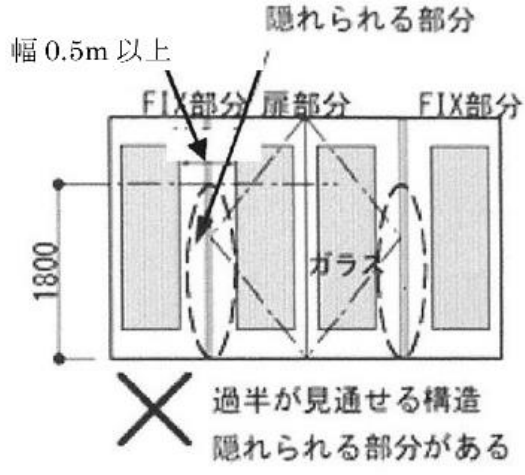
（注）・本文の（注2）、（注3）は 77頁の3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

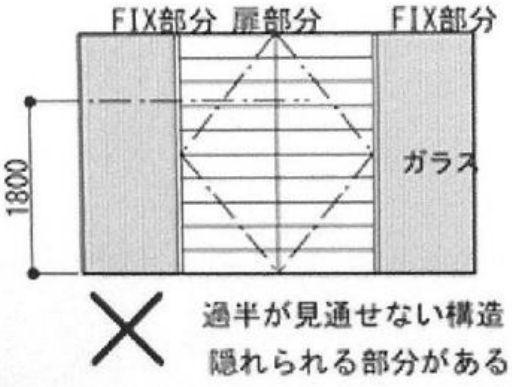
【図 内外相互に見通せる構造の判断適否の例】

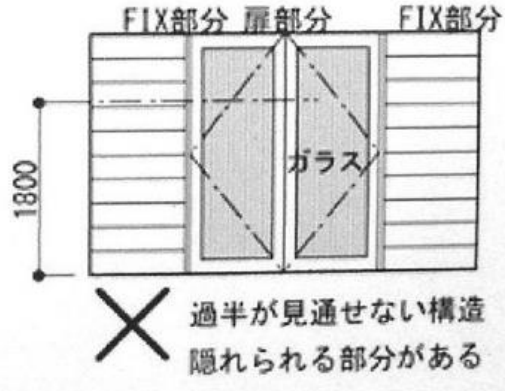




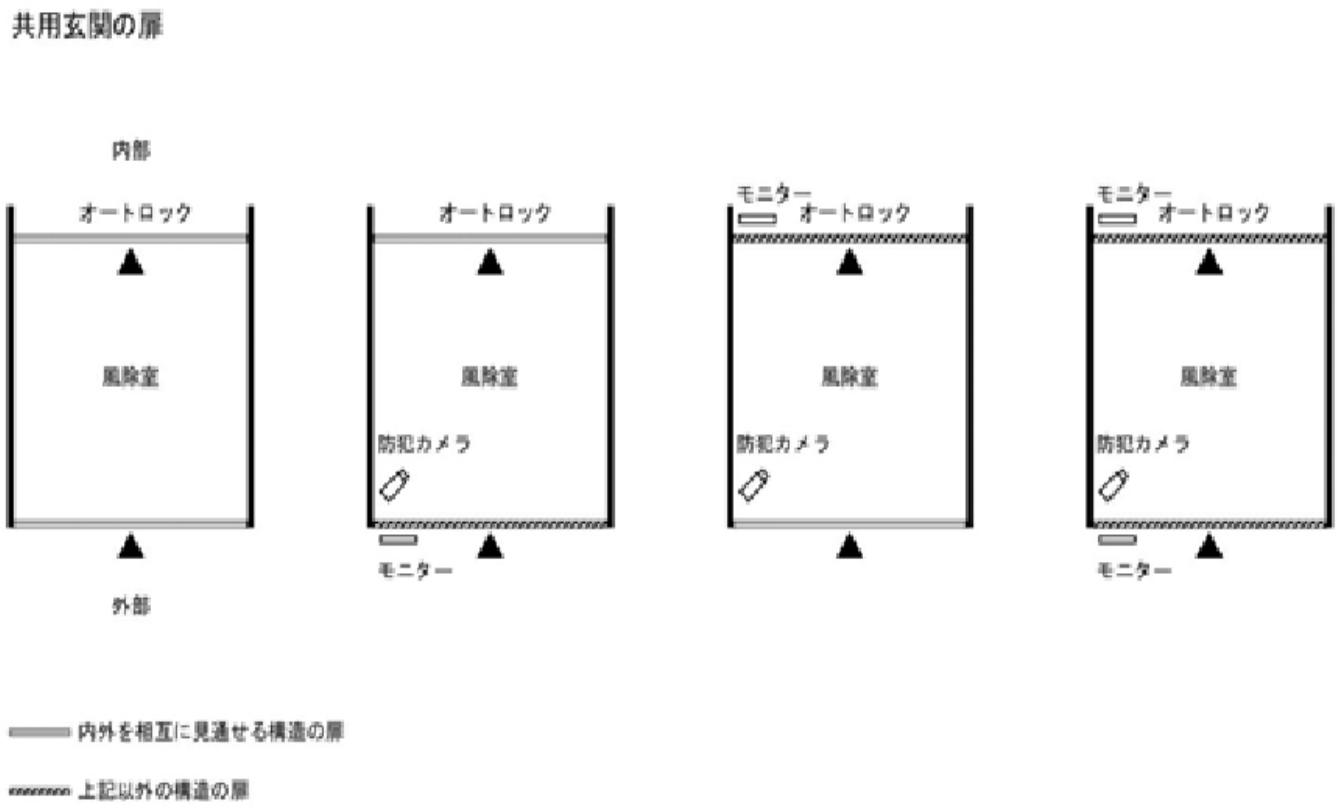








【図:防犯カメラの設置位置】



[表:モニターの性能]

画面サイズ	画素数
5.5 型程度	水平 320×垂直 240 程度
10.4 型程度	水平 640×垂直 480 程度
13 型程度	

d. 共用玄関以外の共用出入口の配置（必須）

共用玄関以外の共用出入口は、道路等からの見通しが確保された位置に配置されていること。
見通しが確保されていない場合は、防犯カメラにより補完すること。

解説

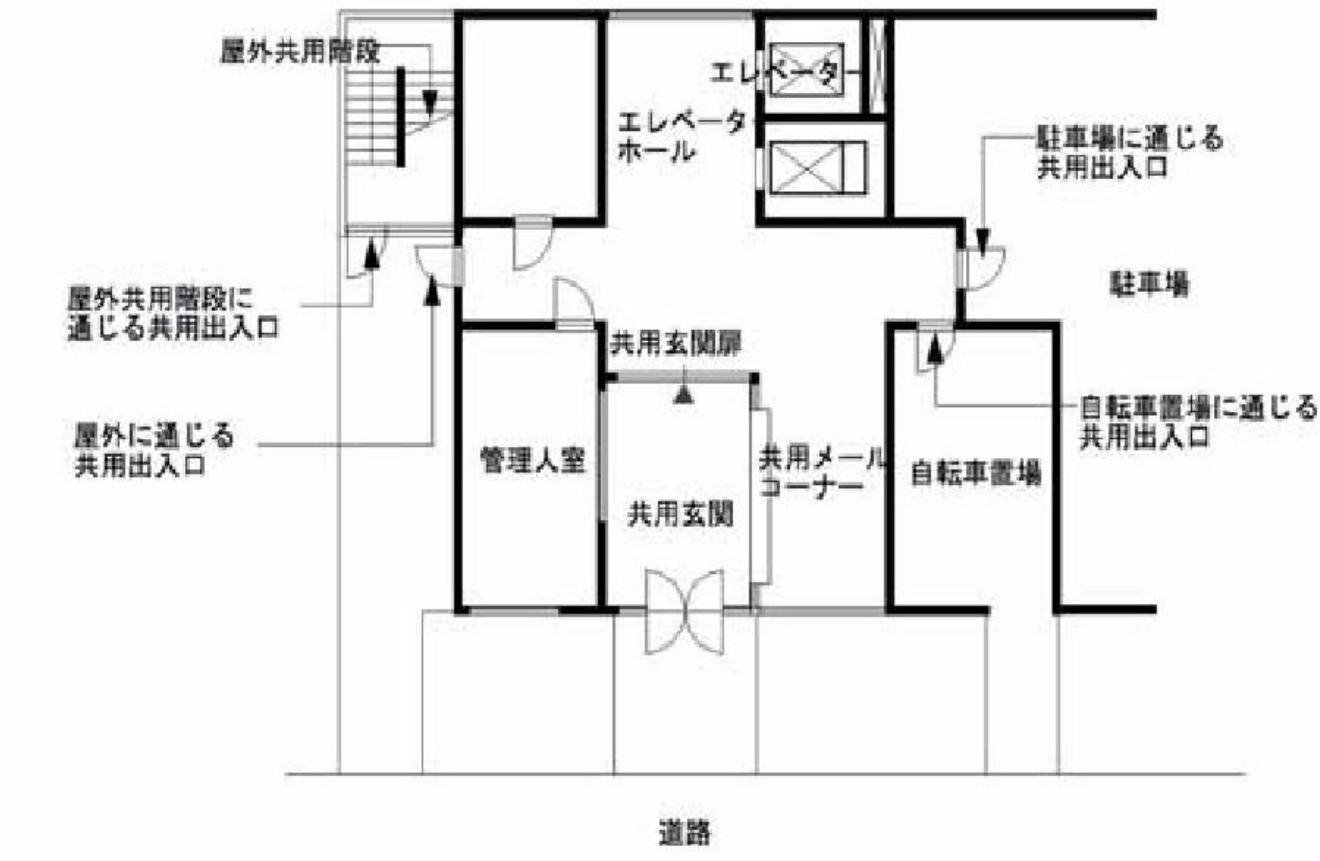
1. 共用玄関以外の共用出入口とは、屋外に通じる避難階又は地階等の共用出入口をいう。
2. これらの共用出入口は、共用玄関に比べると（1）通行量が少ない、（2）管理人室から見通せない、（3）死角となる場合が多い、（4）地階に置かれる場合が多い等、配置上の条件が悪くなりがちであるが、住棟内への侵入を抑制し、当該出入口付近における犯罪の機会を減少するために、避難階等にあっては道路等からの見通しが確保された位置に配置すること。
3. 他の部位に設置されている防犯カメラにより、共用玄関以外の共用出入口において求められる画像性能が得られる場合は、当該防犯カメラを兼用できるものとする。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用玄関以外の共用出入口の扉の中央部を中心とした半径 20mの円弧の内側に見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②共用玄関以外の共用出入口の扉は、防災上支障のない範囲において、ガラス（防犯ガラスが望ましい）又はパンチング等の透明な材質を 使用し扉の内外が相互に見通せる構造であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ①又は②が否の場合、共用玄関以外の共用出入口周辺を見通せる 位置に防犯カメラが設置されていること。（画角B基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置 されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）、（注2）、（注3）は77頁の3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は、82頁の表8を参照のこと。

図:共用玄関以外の共用出入口(例示)



e. 共用玄関以外の共用出入口の扉（必須）

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ていること。

解説

1. 共用玄関以外の共用出入口には、オートロックシステムの機能を活かすために、防犯上有効な自動施錠機能付きの錠を備えた扉を設置すること。
2. 自動施錠機能とは、扉を閉めると自動的に施錠される機能をいう。
3. 防犯上有効な構造の自動施錠機能付きの錠には、ノブ内に施錠機構を有する本締まり円筒錠等は含まない。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①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こと。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

f. 共用玄関の照明設備（必須）

共用玄関の照明設備は、その内側の床面においては 50 ルクス以上、その外側の床面において、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、20 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1. 共用玄関の内側の照明設備は、夜間における建物内への侵入等を抑制するため、床面において規定の照度を確保すること。
2. 共用玄関の外側の照明設備は、夜間における共用玄関付近の犯罪の機会を減少させるため、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用玄関の内側は床面において、平均水平面照度 50 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③共用玄関の外側は床面において、平均水平面照度 20 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
④ ③が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

g. 共用玄関以外の共用出入口の照明設備（必須）

共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1. 共用玄関以外の共用出入口内外の照明設備は、夜間における建物内への侵入等を抑制するため、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用玄関以外の共用出入口の床面において、平均水平面照度 20 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」によ

3 共用メールコーナー

a. 共用メールコーナーの配置(必須)

共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置されていること。
見通しが確保されていない場合は、防犯カメラにより補完すること。

解説

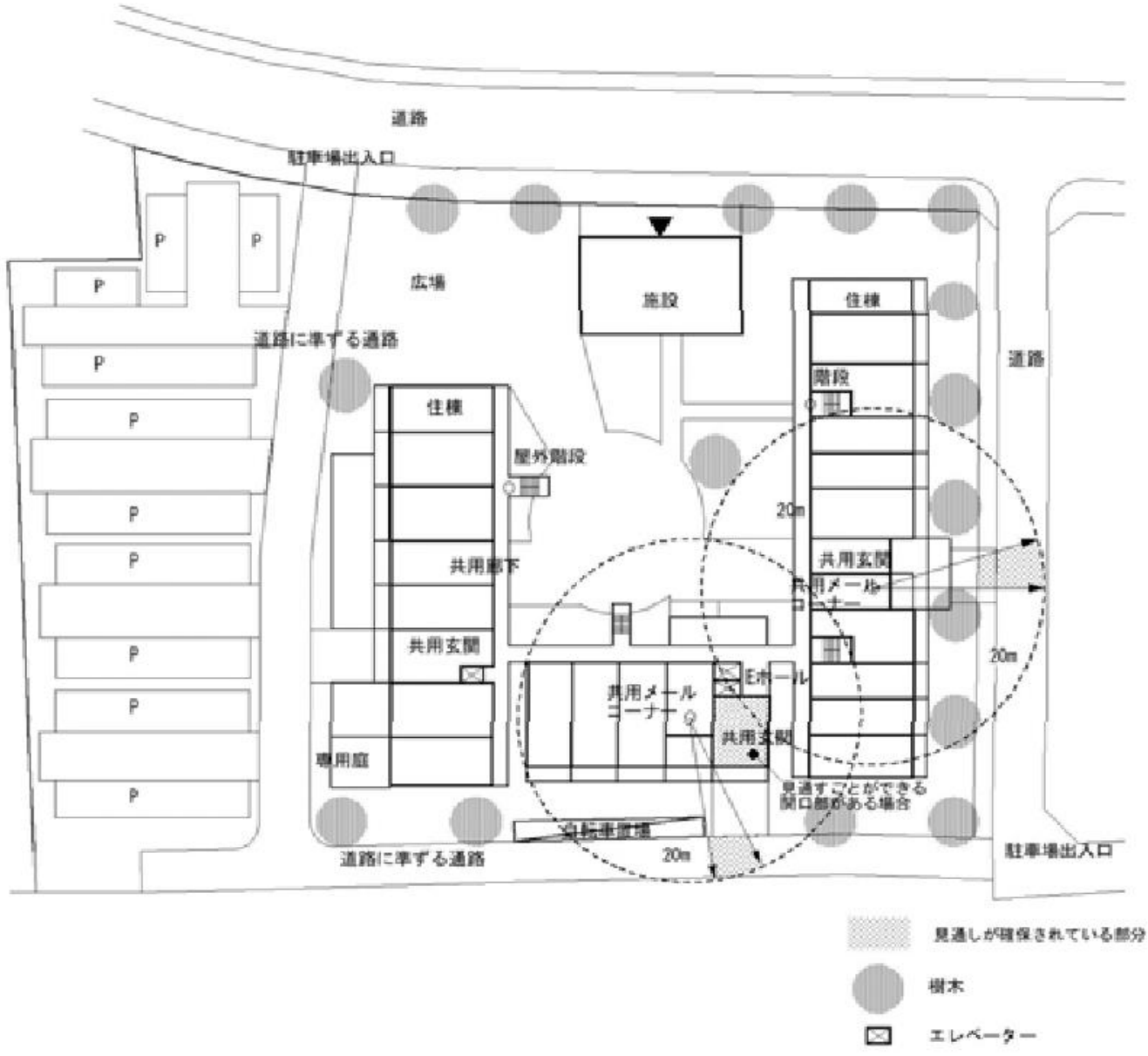
1. 共用メールコーナーの投入口側は、郵便物の盗難や共用メールコーナー付近における犯罪の機会を減少させるために、共用玄関、エレベーターホール、又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置すること。
2. 共用玄関等からの見通しが確保されない場合は、共用メールコーナーの郵便受け箱の投入口側に防犯カメラの設備等の、見通しを補完する対策を実施すること。
3. 他の部位に設置されている防犯カメラにより、共用メールコーナーにおいて求められる画像性能が得られる場合は、当該防犯カメラを兼用できるものとする。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用メールコーナーを中心とした半径 20mの円弧の内側に見通しを妨げる障害物(注 1)がなく道路等、共用玄関、エレベーターホール、管理人室のいずれかがあること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、共用メールコーナーの郵便受け箱投入口側に防犯カメラが設置されていること。(画角A基準) 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置 されていること。(注3)	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

(注)・本文の(注1)、(注2)、(注3)は77頁の 3、「共通注意事項」参照のこと。
・画角は、82頁の表8を参照のこと。

【図:共用メールコーナーの見通しの確保】



b. 共用メールコーナーの照明設備（必須）

共用メールコーナーの照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1．共用メールコーナーの照明設備は、郵便物の盗難防止等のため、共用メールコーナーの内側（取出口側）及び外側（投入口側）の床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用メールコーナーの床面において平均水平面照度 50 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

c.郵便受箱（必須）

郵便受け箱は、施錠可能なものとなっていること。

解説
1．郵便受け箱は、郵便物の盗難防止のため、箱本体と一体となった施錠機能を備えたものとすること。
2．施錠機能には、南京錠により施錠するものは含まない。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　郵便受け箱は、施錠装置（ダイヤル錠又はシリンダー錠等）を備えたものが設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

d.郵便受箱（推奨）

郵便受箱は、壁貫通型となっていること。

解説
1．オートロックの機能を活かし、郵便物が居住者以外の者の侵入を制御する区域に入ることなく
　投入できるように、郵便受け箱は壁貫通型とすること。
評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　郵便受け箱は、施錠装置（ダイヤル錠又はシリンダー錠等）を備え、 壁貫通型が設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

4 エレベーターホール

a. エレベーターホールの配置（必須）

共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置されていること。
見通しが確保されていない場合は、防犯カメラにより補完すること。

解説

1. 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ及びエレベーターホールにおける犯罪の機会を減少させるために、共用玄関又は管理人室からの見通しが確保された位置に配置すること。
2. 見通しが確保されない場合には、防犯カメラを設置する等の見通しを補完する対策を実施すること。
3. 他の部位に設置されている防犯カメラにより共用玄関の存する階のエレベーターホールにおいて求められる画像性能が得られる場合は、当該防犯カメラを兼用できるものとする。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①エレベーターホールを中心とした半径 20mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく共用玄関又は管理人室があること。かつ、エレベーターホールは共用玄関又は管理人室から見える位置に配置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、エレベーターホールを見通せる位置に防犯カメラが設置されていること。（画角A基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）、（注2）、（注3）は77頁の　3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は、82頁の表8を参照のこと。

b. 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備（必須）

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、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1．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、夜間における犯罪の機会を減少させるとともに、居住者の安心感を高めるために、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用玄関の存する階のエレベーターホールの床面において平均水平面照度が 50 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

c. その他の階のエレベーターホールの照明設備（必須）

その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1．その他の階のエレベーターホールの照明設備は、夜間における犯罪の機会を減少させるために、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①その他の階のエレベーターホールの床面において平均水平面照度が 20 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

5 ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ

a. 防犯カメラの設置（必須）

エレベーターかご内には、防犯カメラが設置されていること。

解説

1. ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内には、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ出入口を通過する人物の特定ができる位置に防犯カメラを設置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内には、ｴﾚﾍﾞ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こと。（画角B基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注2）、（注3）は 77頁の 3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

b. 非常押しボタン等の設置（必須）

エレベーターは、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こと。

解説

1. ｴﾚﾍﾞｰﾀｰには、犯罪が発生した場合に、エレベーターホール等のｴﾚﾍﾞｰﾀｰの外部の防犯ベルと連動し、かご内の異常事態を知らせる機能を持った非常押しボタンを設置すること。
2. 非常押しボタンの中心位置の高さは、床面から750mm～1500mmが望ましい。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内には、ｴﾚﾍﾞ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こと。	**適□**	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② 警報装置はマンションの管理体制に応じて、次の通り第三者が非常警報を常時確認できる位置（かご上部、エレベーターホール等）に設置されていること。 イ）管理人室等に人が常駐(管理人室等に管理人または警備員等が 24 時間常に駐在している場合)は管理人室に1ヶ所 ロ）管理人室はあるが管理人が常駐していない場合、以下のいずれかに設置されていること。 ・管理人室及び最下階のエレベーターホール又はｴﾚﾍﾞｰﾀｰのかご上部等に各1ヶ所 ・管理人室及び避難階のエレベーターホール又はｴﾚﾍﾞｰﾀｰのかご上部等に各1ヶ所 ハ）管理人室が設置されていない場合、居住階の最下階又は避難階の エレベーターホールに1ヶ所	**適□**	**適□** **否□**	**添付書** **(　　)頁**

<次頁に続く>

内 容	申請	審査	図面頁
③非常押しボタン（インターホンボタンを含む）等は次のすべての機能を有していること。 ・かご内の非常押しボタンを押すと、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰの外部（かご上部または各階エレベーターホール等）に設置されたブザー等の警報装置が吹鳴し、同時にｴﾚﾍﾞｰﾀｰは各階停止運転に切り替る機能。なお、戸の開いている時間は、通常運転時に準じるものとし、戸閉促進ボタンは無効となる機能。 ・警報装置はインターホンボタンと連動させ、同時に作動させる機能。・警報装置はリセットボタンの操作が行われない限り、約3分間継続して吹鳴するとともに、すべての機器の作動が現状に復帰しない機能。・警報装置の発生音は、当該装置単体から1m離れた地点において 80dB（A）以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

c. エレベーターの扉（必須）

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こと。

解説

1. エレベーターかご内は、密室状態になることから、犯罪を抑制するために、エレベーターのかご内及び昇降路の出入口の扉は、ガラス等の透明な材料を使用し、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓を設置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①エレベーターかご内を見通せる次の仕様を満たす構造の窓（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こと。 ・防犯窓のガラス厚さは 6.8mm以上とし、大きさは 700mmH以上×200mmW以上の網入りガラスをはめ込み、ガラス窓下端が床面より 1100mm以下であること。また、戸表面とガラス表面の段差は 2.5mm 以下であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

d.ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内が確認できる液晶モニター（必須）

共用玄関の存する階のエレベーターホールには、かご内の状況が確認できる液晶モニターが設置されていること。

解説

1. 共用玄関の存する階のエレベーターホールにかご内の状況を写すモニターを設置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　共用玄関の存する階のエレベーターホールに、かご内の状況が確認できる液晶モニターが設置されていること。 モニターは下表の性能以上を有していること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

[表:モニターの性能]

画面サイズ	画素数
5.5 型程度	水平 320×垂直 240 程度
10.4 型程度	水平 640×垂直 480 程度
13 型程度	

e.ｴﾚﾍﾞｰﾀｰの照明設備（必須）

エレベーターのかご内の照明設備は、床面において５０ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1.　ｴﾚﾍﾞｰﾀｰのかご内の照明設備は、密室状態になることから犯罪の機会を減少させるとともに、居住者の安心感を高めるために、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内の平均水平面照度は、床面において 50 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

6　共用廊下、共用階段

a.共用廊下、共用階段の構造(1)(必須)

共用廊下及び共用階段は、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となっていること。

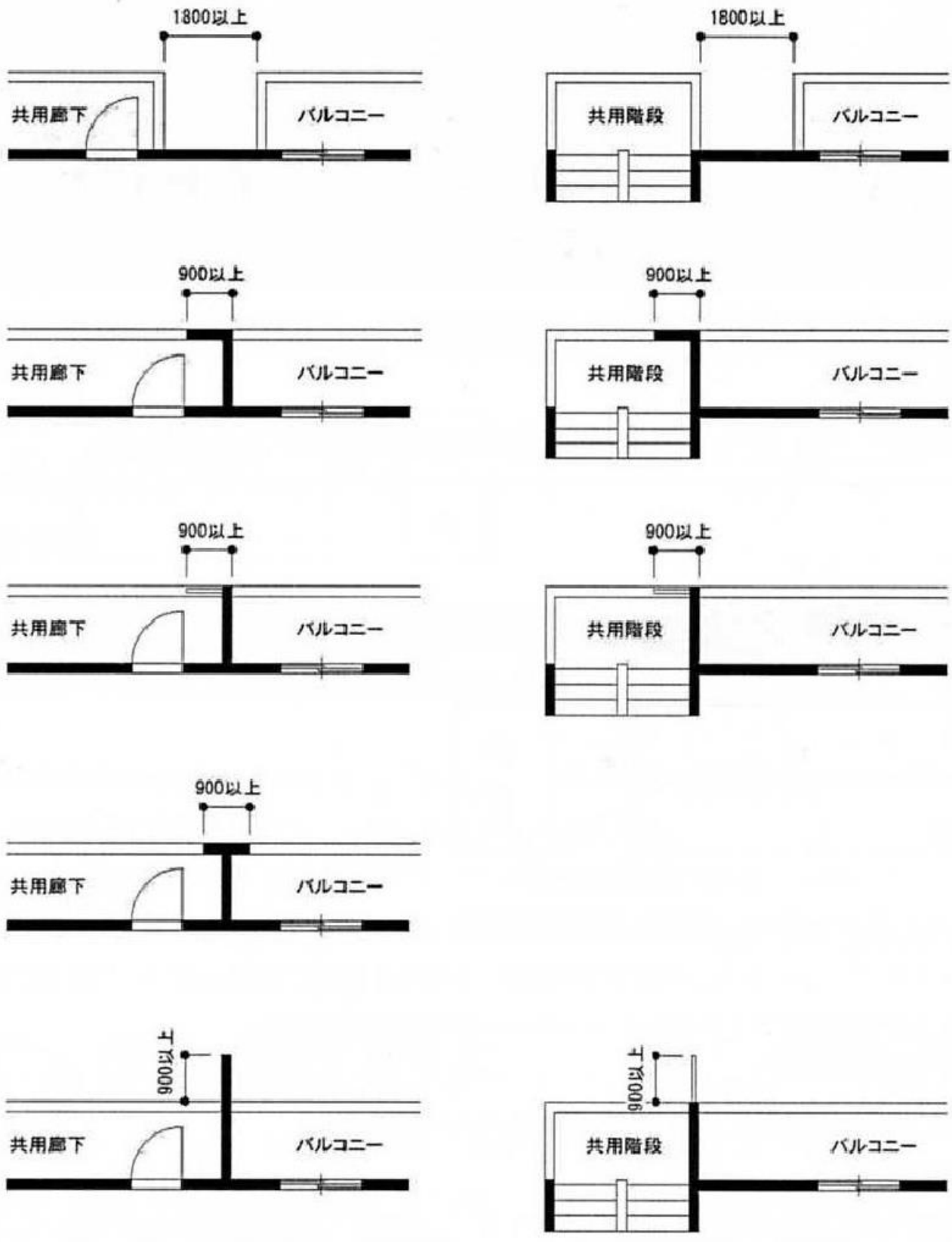
解説

1. 共用廊下及び共用階段は、各住戸のバルコニー、庇等を経路とする住戸内への侵入を抑制するため、各住戸のバルコニー等と近接する部分については、当該バルコニー等へ侵入しにくい構造とすること。当該バルコニー等へ侵入しにくい構造とすることができない場合は、必要な個所に面格子の設置等の侵入防止に有効な対策を講じること。
2. バルコニー等とは、バルコニー、屋上その他これに類するものをいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用廊下及び共用階段と各住戸のバルコニーは、1.8m以上の離隔距離を確保されていること。または 0.9m未満の部分に手掛かりがない、 袖壁、面格子、柵等により回りこまれないよう、侵入防止に有効な 措置を講じていること。(次頁参照) ・袖壁、面格子、柵等が張り出している場合は一辺の距離が 0.9m以上 あること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

【図:バルコニー等への侵入しにくい構造の例】



b.共用廊下、共用階段の構造(2)(必須)

共用廊下及び共用階段は、乗り越え等による侵入が困難な構造となっていること。やむを得ず侵入が可能な構造となる場合は、道路からの見通しが確保されているか、面格子の設置等の侵入防止に有効な対策が講じられていること。

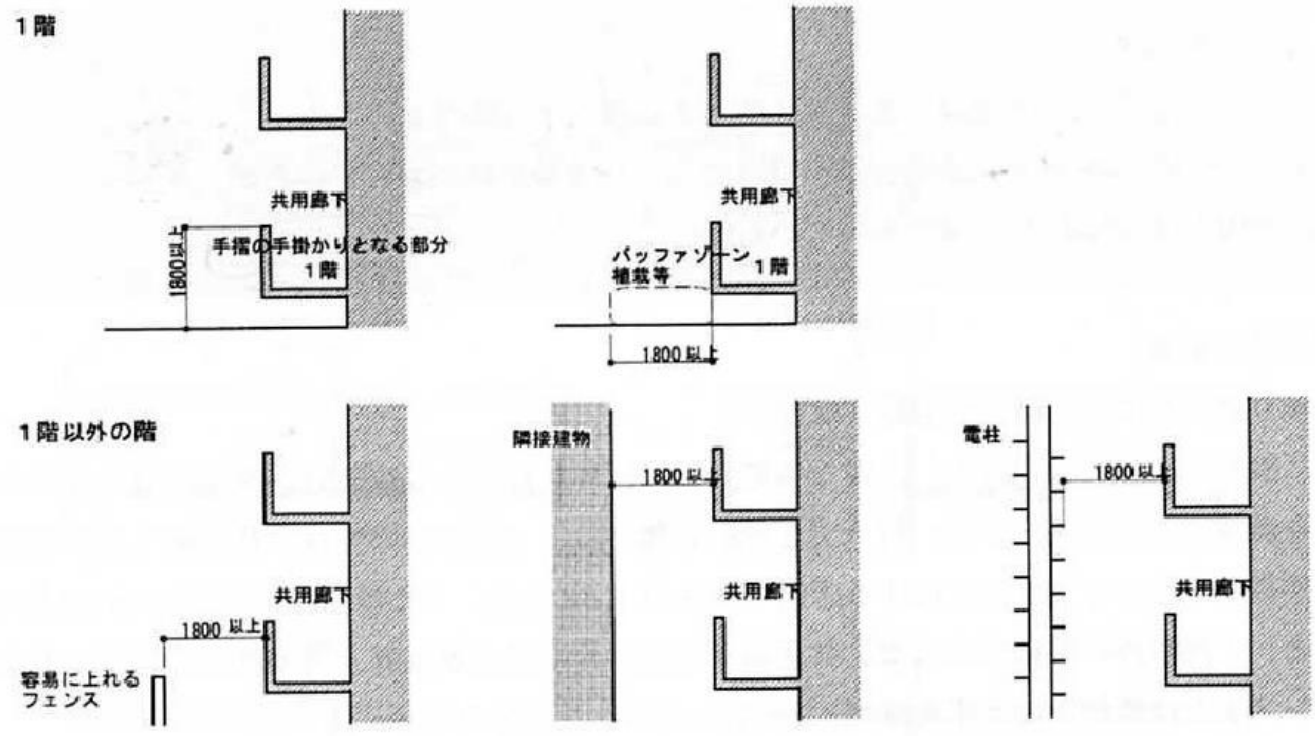
解説

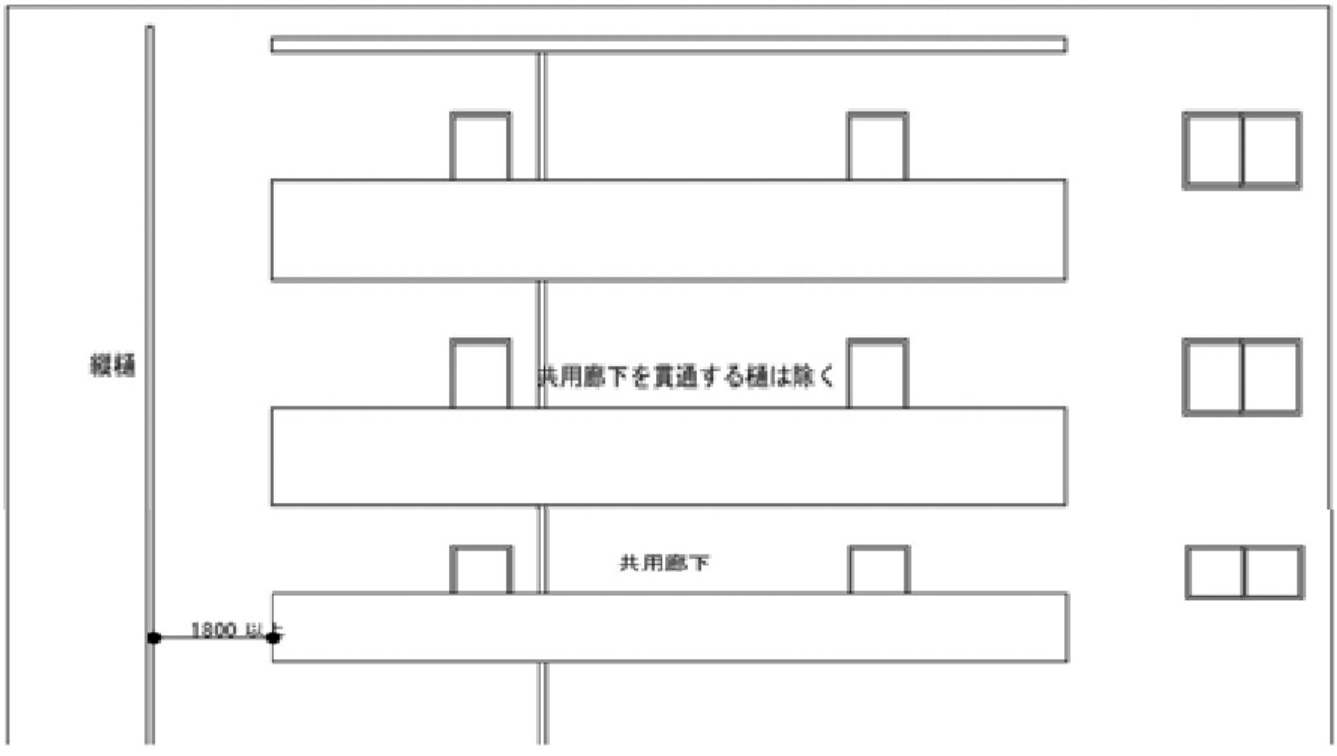
1. 共用廊下及び共用階段は、伝い渡り等による侵入を抑制するため、縦樋、階段の手摺り、隣接する建物、容易によじ上れるフェンスまたは電柱等と近接する部分で見通しが確保されない場合については、外部から侵入しにくい構造とすること。
2. やむを得ず侵入が可能な構造となる場合は、面格子の設置等の侵入防止に有効な対策を講じること。
3. 隣接する建物等が接近する部分とは、当該部分と共用廊下及び共用階段との水平離隔距離が1.8m未満の部分をいう。

評価基準

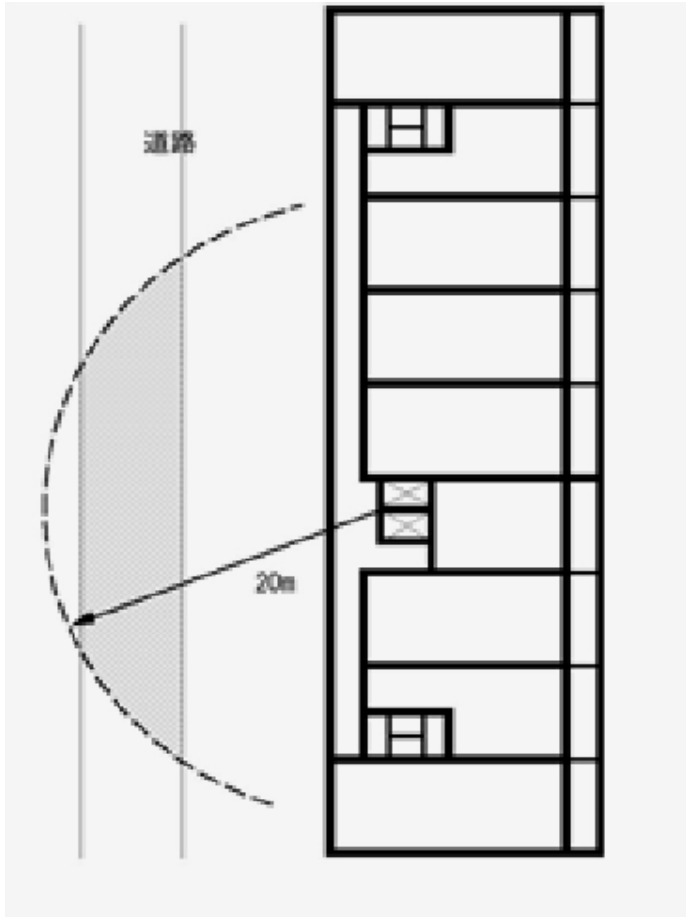
内　容	申請	審査	図面頁
①1階において、共用廊下及び共用階段の手掛かりとなる手摺り部分と接する床面の高さが 1.8m以上あること。または植栽やフェンス等の配置により外部から共用廊下及び共用階段の腰壁又は手摺りまでの水平離隔距離が 1.8m以上であること。 1階以外の階においては、共用廊下及び共用階段と縦樋等、隣接建物、容易に上れるフェンスまたは電柱との距離が 1.8m以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、各階の共用廊下及び共用階段の任意の1点を中心とした半径 20mの円弧をかき、見通しを妨げる障害物なく円弧の内側に道路があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ①及び②が否の場合、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、侵入を防止する面格子等が設置されていること。なお、面格子の高さは、面格子等の手掛かりとなる部分が地盤面より 1.8m以上であること。また、面格子は防犯上有効な構造なものであること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

【図：離隔距離等の確保の例】

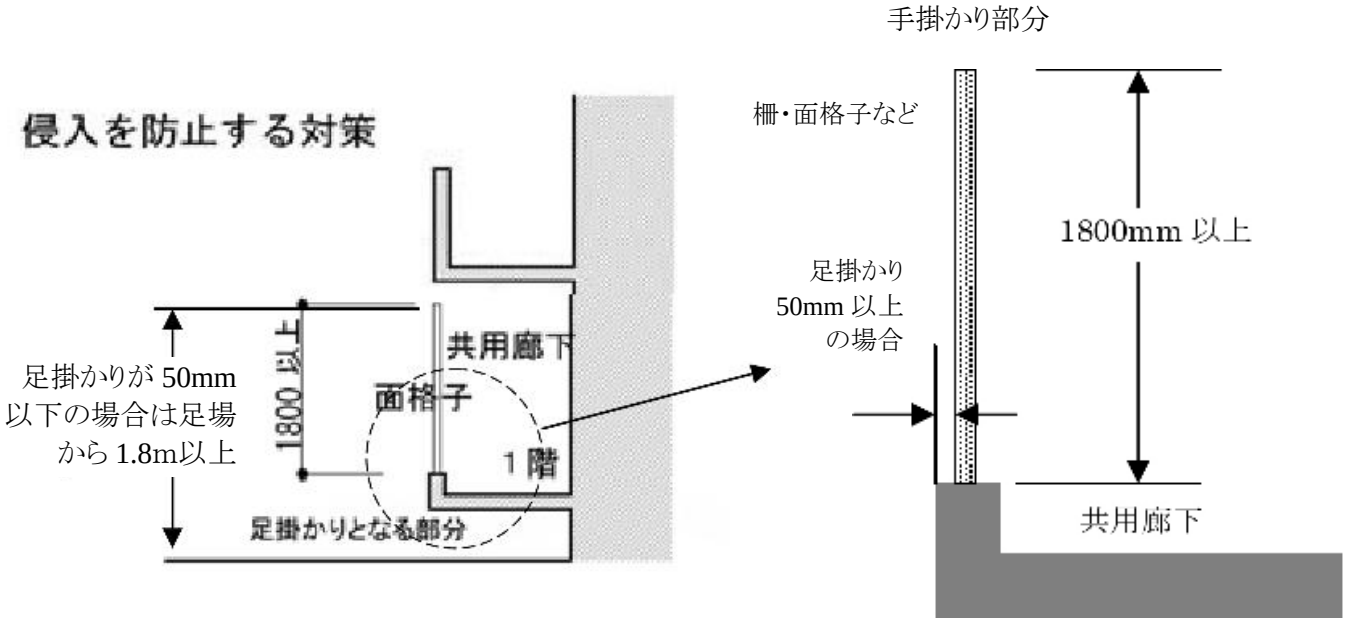




【図:見通しの例】



【図:共用廊下及び共用階段への侵入を防止する対策の例】



c. 共用廊下・共用階段の照明設備（必須）

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、床面において20 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1. 共用廊下及び共用階段の照明設備は、夜間における住戸内への侵入を抑制し、共用廊下及び共用階段における犯罪の機会を減少させるため、床面において規定の照度が確保されていること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用廊下及び共用階段は床面において平均水平面照度が 20 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 10m先の人の顔・行動が視認できる程度の照度を確保されている。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

d.共用廊下・共用階段の構造(3)(推奨)

共用廊下及び共用階段は、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となっていること。

解説

1. 共用廊下及び共用階段は、住戸内への侵入や共用廊下における犯罪の機会を減少させるために、共用廊下及び共用階段のそれぞれの各部位、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とすること。

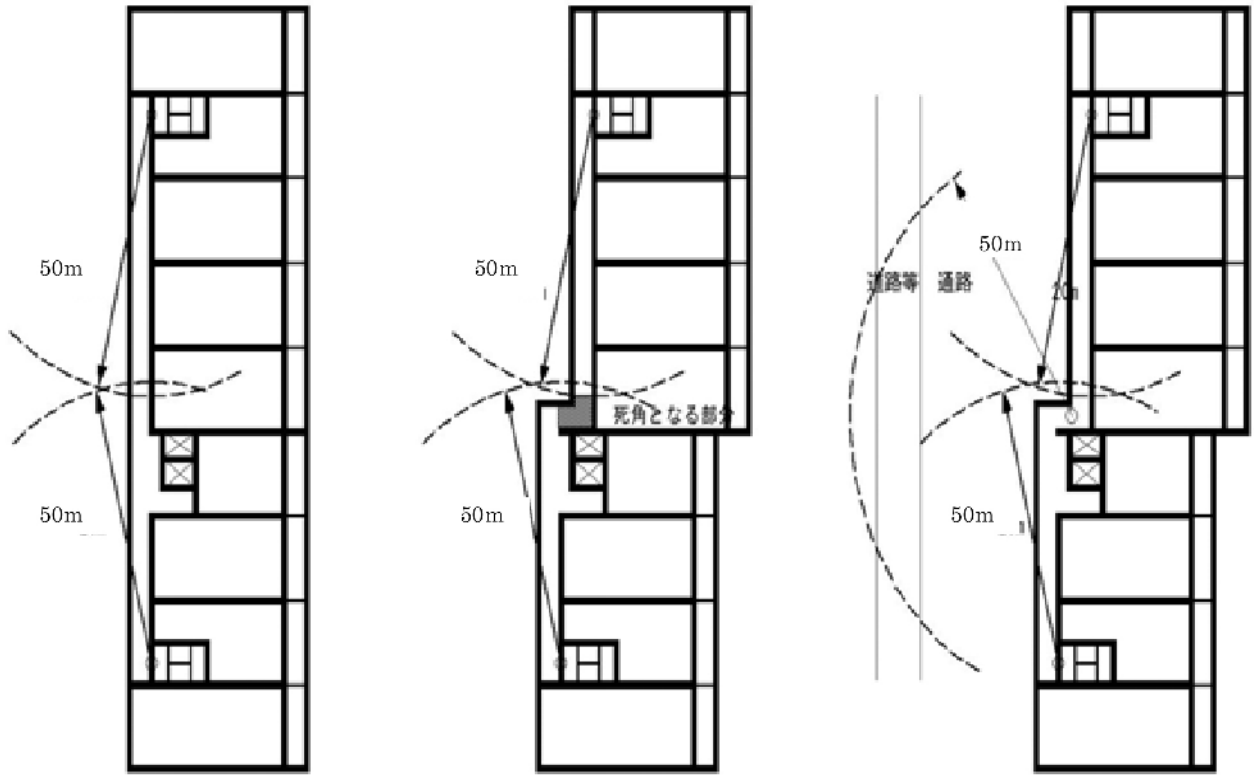
評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用廊下を中心とした半径 50mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物(注 1)がなく共用階段、エレベーターホールがあること。・片廊下型の住棟で廊下がL字型等で屈曲している場合、屈曲している部分の見通しを確認する部位として道路等及び通路を加えることができる。但し、手摺りはガラス、縦格子等見通しが確保された構造であること。・ツインコリドール型、ボイド型では、見通しを確認する部位として 相対する廊下の中央部を中心に加えることができる。 但し、手摺りはガラス、縦格子等見通しが確保された構造であること。・コア型等で、見通しが確保できない共用廊下の部分は、防犯カメラにより見通しを補完できること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②共用階段が共用廊下、エレベーターホールから見える位置に配置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ①及び②が否の場合、共用廊下、共用階段を見通せる位置に防犯カメラが設置されていること。(画角A基準又はAA基準) 防犯カメラの設置方法は(注2)による。防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。(注3)	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

・本文の(注1)(注2)(注3)は 77頁の 3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

【図:片廊下の見通しの確保】

○　　×　　○



e.屋外に設置された共用階段（推奨）

共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、住棟外部からの見通しが確保されていること。

解説

1. 屋外に設置する共用階段は、住棟内への侵入を抑制するとともに、犯罪の機会を減少させるために、手摺りや柵等の構造、材質等を工夫して、住棟外部から見通しが確保されたものとすること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①屋外に設置された階段は、住棟外部（道路等）から見える位置に配置されていること。さらに屋外共用階段の落下防止用手摺りの上部は、透過性があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

f.屋内に設置された共用階段の扉（推奨）

共用階段のうち、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ていること。

解説

1. 屋内に設置された共用階段は、共用階段における犯罪の機会を減少させるため、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とすること。

2. 常時開放とは以下をいう。
・階段室と共用廊下等の間に扉が設置されていない。
・階段室と共用廊下等の間に常時開放式の扉が設置されている。
・階段室と共用廊下等の間に面材にガラス等透過性のある材料を使用している常時閉鎖式の扉が設置されている。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①屋内に設置された階段については、各階において階段室が共用廊下等に常時開放された構造になっていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

7 屋上

a.屋上の出入口（必須）

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、当該扉は施錠可能なものとなっていること。

解説

1. 屋上の出入口等には、屋上における犯罪を抑制するとともに、屋上から最上階の住戸のバルコニー等を経路とする侵入を抑制するため施錠可能な扉が設置されていること。
2. 屋上の出入口の扉の周辺には、屋上へ侵入できる空間がないこと。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① 屋上に出入りする扉に施錠装置（両面シリンダー錠）が設置されていること。 扉の周辺に、屋上へ容易に侵入できる隙間がないこと。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

b.屋上の柵等（必須）

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、面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こと。

解説

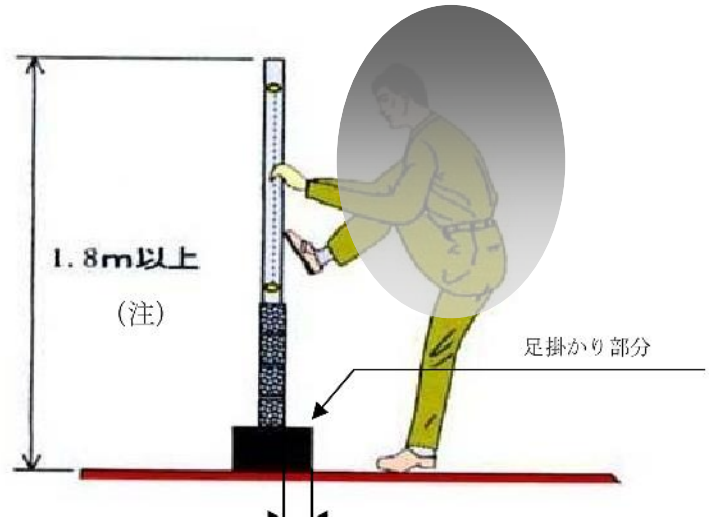
1. 屋上から住戸のバルコニー等を経路とする侵入を抑制するために、バルコニー等と接近する部分については、当該バルコニー等へ侵入しにくい構造とすること。又は必要な個所に面格子、柵の設置等侵入防止に有効な対策が講じられていること。

【用語の定義】

屋上がバルコニー等に接近する場所;「屋上がバルコニー等に接近する場所」とは、屋上と隣接建物との距離が 1,8m未満であること、または屋上がひな壇状であることをいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①屋上と隣接建物（バルコニー等）との距離が 1.8m以上あること。　または、屋上がひな壇状でないこと。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合は、屋上又はバルコニー等に面格子、柵が設置されていること。柵の高さは足掛かりから 1.8m以上あること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁



（注）足掛かりが 50mm 以下の場合は接する地面（足場）から 1.8m以上
　　足掛かりが 50mm 以上の場合は足掛かり部分（足場）から 1.8m以上

8 駐車場

a.駐車場の配置（必須）

駐車場は、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こと。
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こと。
周囲からの見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラにより補完すること。

解説

1. 駐車場は、自動車盗、部品盗、車上狙い等の窃盗や駐車場付近における犯罪の機会を減少させるために、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。
2. 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、駐車場の周囲に、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を設けること。
3. 駐車場の見通しが確保されない場合には、防犯カメラを設置する等の見通しを補完する対策を実施すること。
4. 用語の定義

屋外の駐車場；敷地内の建物外に配置された駐車場をいい、平置、機械式等の駐車方式の分類は問わない。なお、タワー型は屋外駐車場にふくむ。

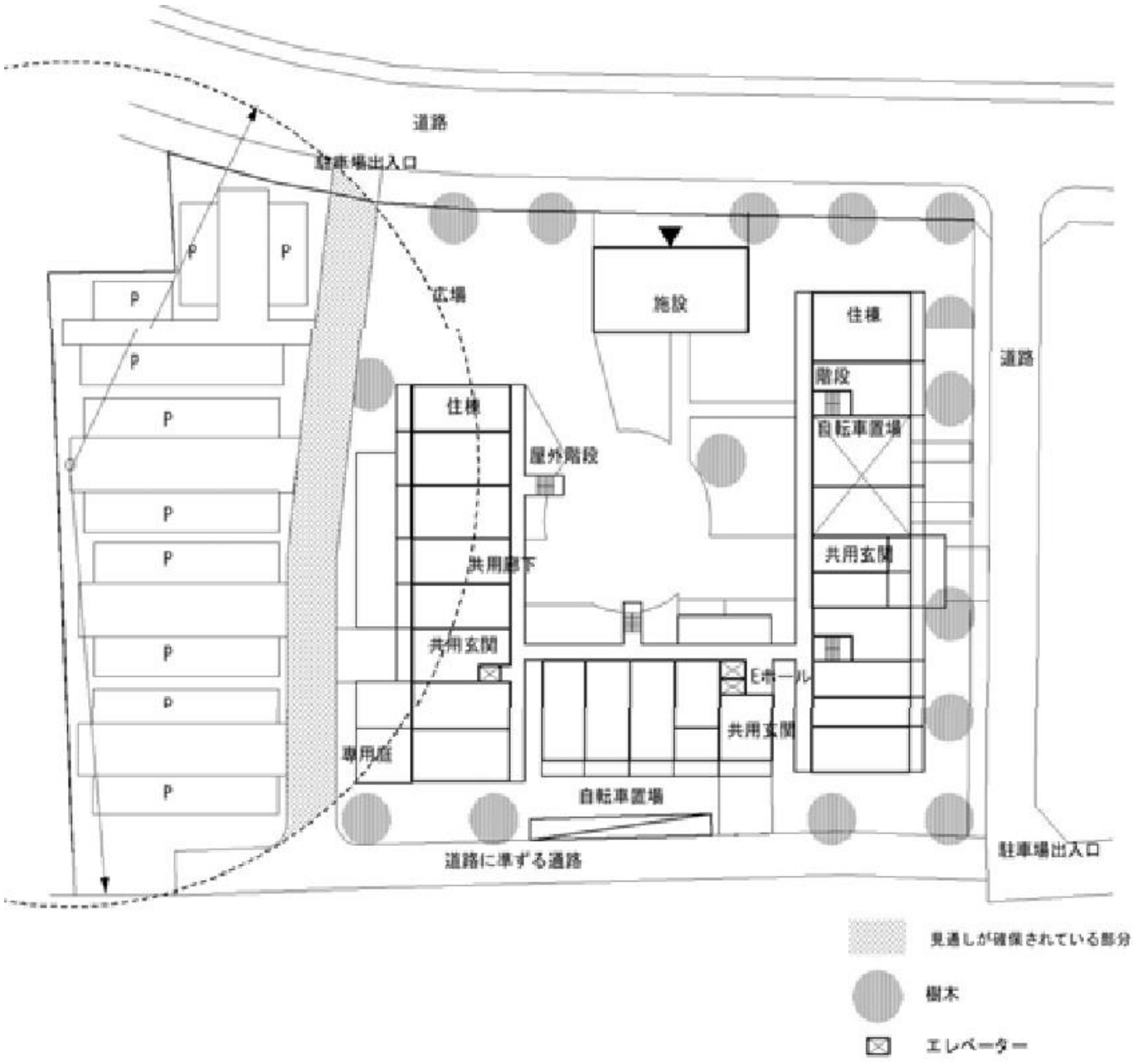
屋内の駐車場；建物内の1階部分や地下階に配置された駐車場をいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①屋外の駐車場の場合、・駐車場内に任意の点（道路等より一番遠いところ）を中心とした半径 50mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等や共用玄関又は居室の窓があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②屋内の駐車場の場合は、次の全てを満たしていること。・外部から駐車場の内部を見通すことが可能な開口部が設けられていること。・駐車場内に任意の点（道路等より一番遠い所）を中心とした半径 20mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等や 共用玄関又は居室の窓があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ①又は②が否の場合、駐車場内の車路を見渡せる位置に防犯カメラが設置されていること。（画角A基準又はAA基準）・車路全体を 1 台のカメラで捉えられない場合は、複数箇所に設置する。・防犯カメラの設置方法は(注2)による。・防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）、（注2）、（注3）は77頁の　3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

【図:屋外駐車場の見通し確保の有無の確認例】



b 防犯カメラの設置（必須）

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こと。

解説

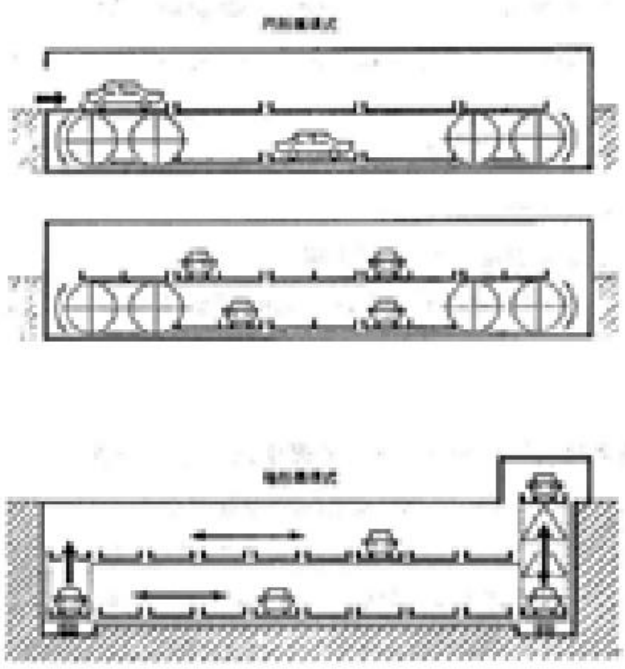
1. 駐車場出入口には、自動車盗、部品盗、車上狙い等の窃盗や駐車場付近における犯罪の機会を減少させるために、当該駐車場の出入口を通過する車が確認できる位置に防犯カメラを設置すること。 但し、タワー型駐車場又は自動車専用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰを使用する駐車場の場合は、本基準の対象外とする。
   タワー型駐車場は、閉鎖空間に駐車する機械式立体駐車場をいい、多層循環方式、垂直循環方式、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ方式、エレベーター・スライド方式がある。
2. 用語の定義
   駐車場の出入口；屋外駐車場では駐車場の通路と道路が接する部分、屋内駐車場では当該建物の出入口部分をいう。

評価基準

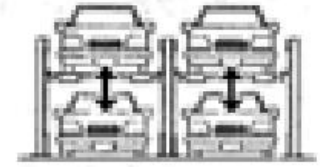
内　容	申請	審査	図面頁
①駐車場出入口より駐車場内に進入する車両及び人物を写す位置に防犯カメラが設置されていること。（画角B基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注2）、（注3）は 77頁の 3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は、82頁の表8を参照のこと。

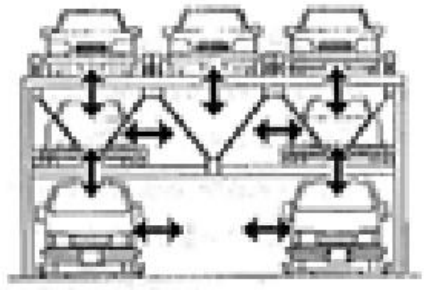
【図:タワー型駐車場の分類】



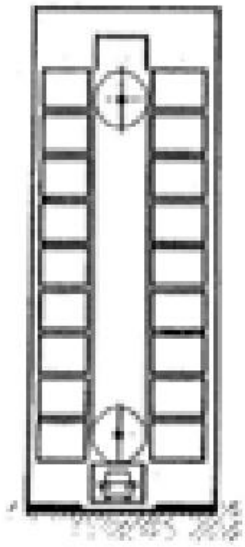
多層循環方式



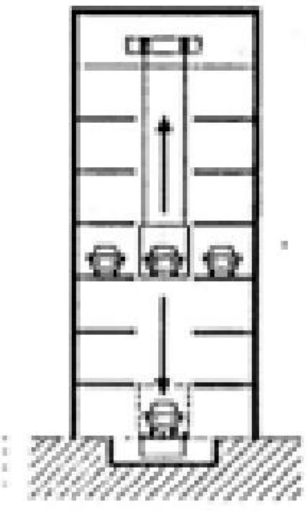
二段方式



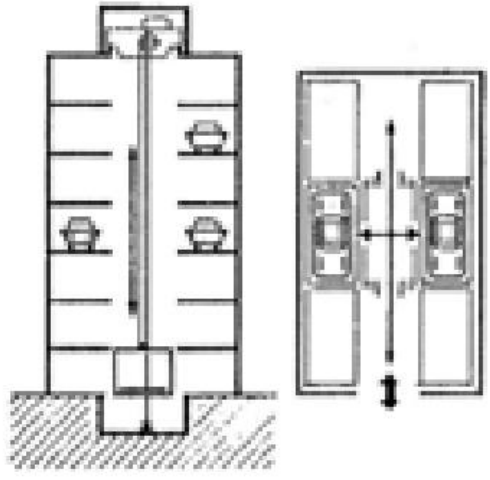
多段方式



垂直循環方式



エレベータ方式



エレベータ・スライド方式

c.駐車場の照明設備（必須）

駐車場の照明設備は、屋外に設置されている場合には、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、床面において 3 ルクス以上、屋内に設置されている場合には床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1．駐車場の照明設備は、自動車盗や付近における犯罪の機会を減少させるため、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①屋外の駐車場の場合、 床面において平均水平面照度が 3 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②屋内の駐車場の場合、 床面において平均水平面照度が 20 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ①又は②が否の場合、 イ）屋外駐車場は平均鉛直面照度で概ね 4m先の人の顔・行動が視認できる程度が確保されていること。 ロ）屋内駐車場は平均鉛直面照度で概ね 10m先の人の顔・行動が視認できる程度が確保されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

9　自転車置場・オートバイ置場

a.自転車置場・オートバイ置場の配置（必須）

自転車置場・オートバイ置場は、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こと。

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、周囲に外部から自転車置場等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こと。

周囲からの見通しが確保されていない場合は、防犯カメラにより補完すること。

解説

1. 自転車置場・オートバイ置場は、自転車又はオートバイの盗難やその付近における犯罪の機会を減少させるために、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。
2. 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、自転車置場・オートバイ置場の周囲に、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設けること。
3. 自転車置場・オートバイ置場の見通しが確保されない場合には、防犯カメラを設置する等の見通しを補完する対策を実施すること。
4. 自転車置場・オートバイ置場に設置する防犯カメラは、駐輪スペースを見渡せる位置に設置すること。

評価基準

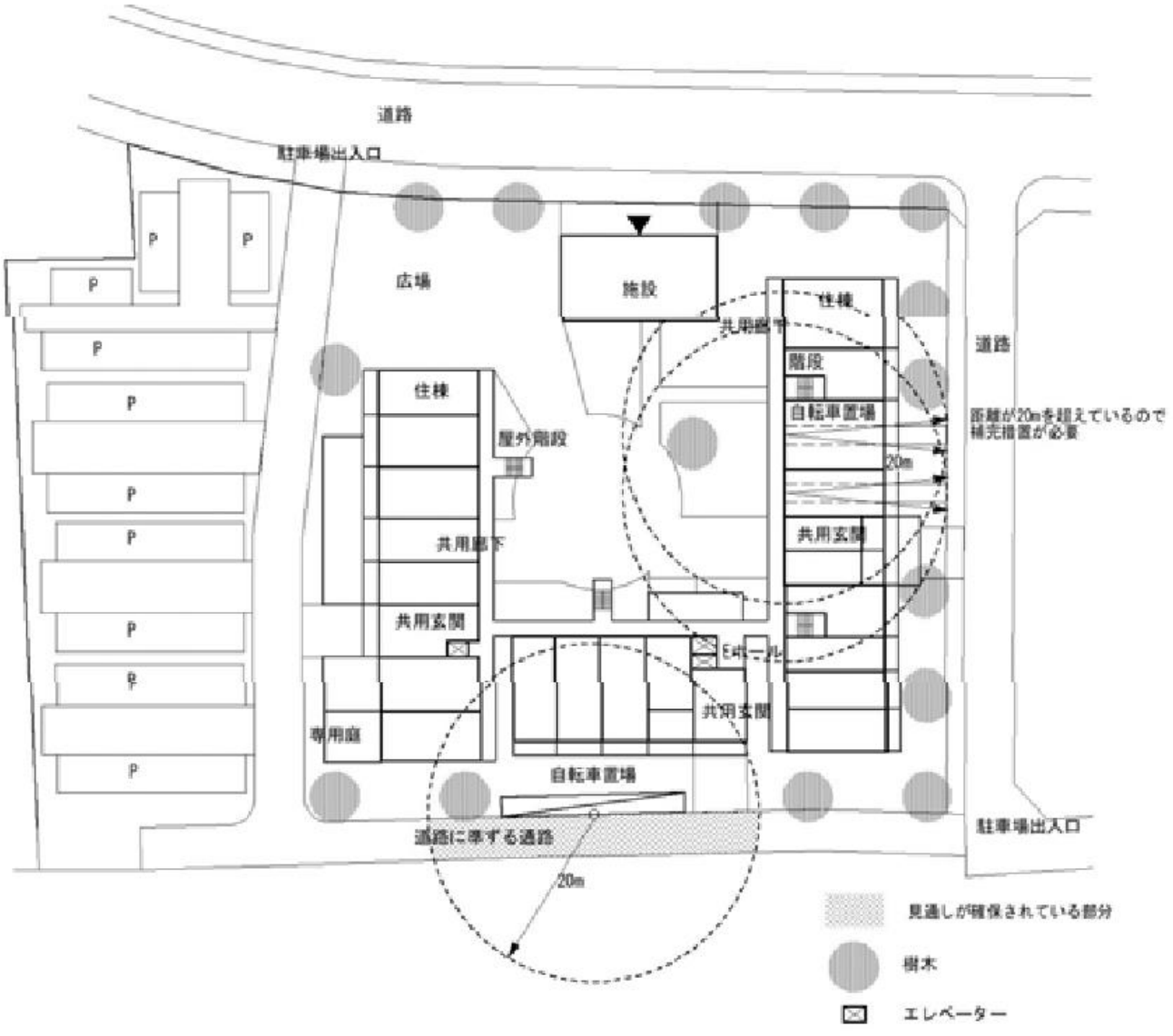
内　容	申請	審査	図面頁
①屋外の自転車置場・オートバイ置場の場合、・自転車置場・オートバイ置場内に任意の点（道路等より一番遠いところ）を中心とした半径 20mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等、共用玄関又は居室の窓があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②屋内の自転車置場・オートバイ置場の場合、次の全てを満たしていること。・周囲に外部から自転車置場・オートバイ置場の内部を見渡すことが可能となる開口部が設けられていること。・自転車置場・オートバイ置場内に任意の点（道路等より一番遠いところ）を中心とした半径 20mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等、共用玄関又は居室の窓があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

＜次頁に続く＞

③　①又は②が否の場合、自転車置場・オートバイ置場の駐輪スペースを見渡せる位置に防犯カメラが設置されていること。（画角A基準又はAA基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

・本文の（注1）、（注2）、（注3）は 77頁の 3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

【図；自転車置場・オートバイ置場の見通しの確保の例】



b.自転車置場・オートバイ置場の盗難防止措置（必須）

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が講じられていること。

解説

1. 自転車置場・オートバイ置場には、自転車盗・オートバイ盗を防止するために、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ること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① 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が設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

c.自転車置場・オートバイ置場の照明設備（必須）

自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、屋外に設置されている場合には、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、床面において 3 ルクス以上、屋内に設置されている場合には床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1．自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、自転車盗・オートバイ盗や付近におけるその他の犯罪の機会を減少させるため、床面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①屋外の自転車置場・オートバイ置場の場合、 自転車置場・オートバイ置場の床面において平均水平面照度が3ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②屋内の自転車置場・オートバイ置場の場合、 自転車置場・オートバイ置場の床面において平均水平面照度が 20 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ①又は②が否の場合、 イ）屋外の自転車置場・オートバイ置場の場合は、平均鉛直面照度で概ね 4m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。 ロ）屋内の自転車置場・オートバイ置場の場合は、平均鉛直面照度で概ね 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

10 通 路

a.通路の配置（必須）

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こと。

解説

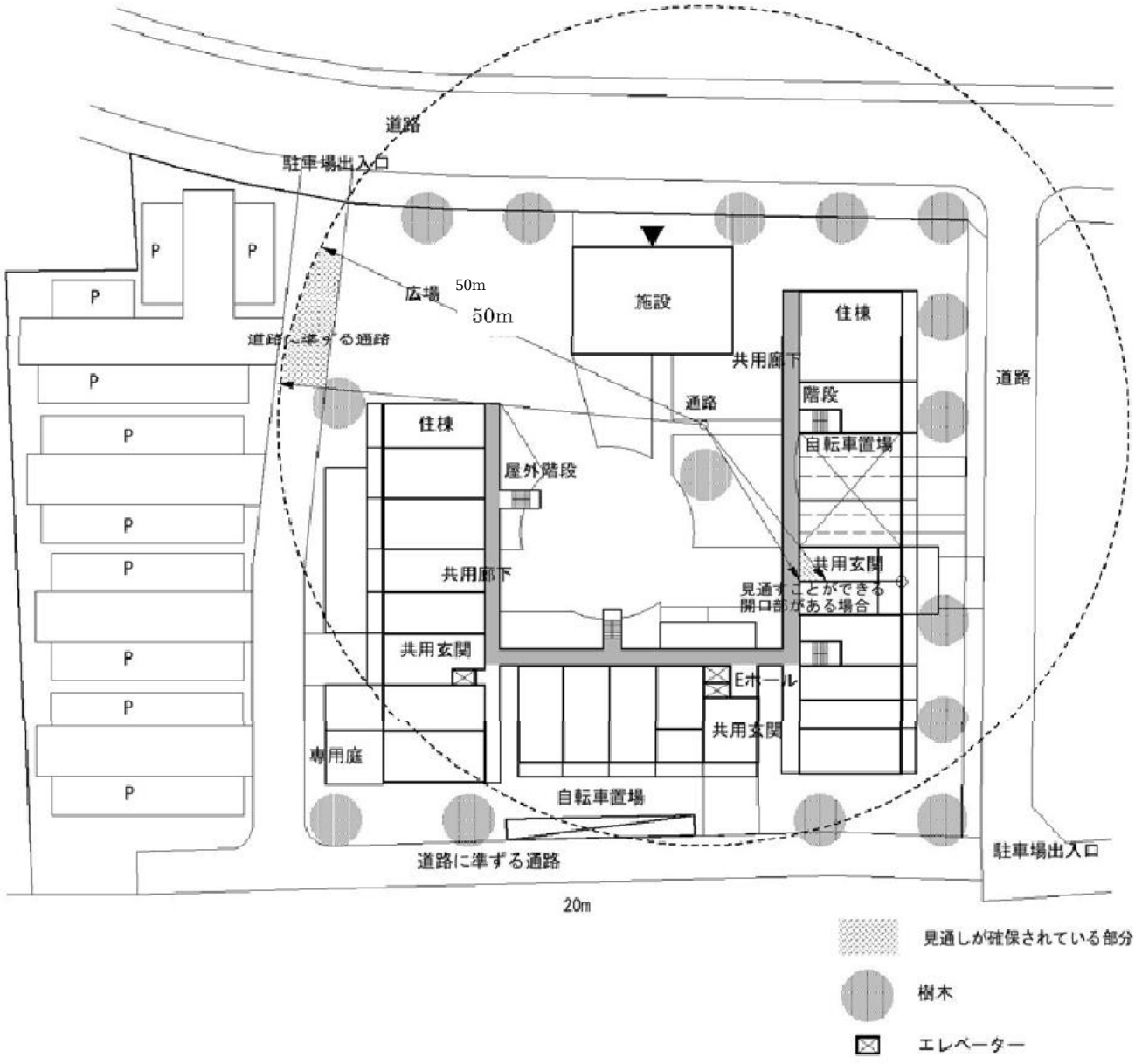
1. 通路は、住棟内等への侵入や通路付近における犯罪の機会を減少させるために、道路等、共用玄関、居室の窓等又は共用廊下から見える位置に配置すること。
2. 通路の周辺に植栽を配置する場合は、繁茂により死角が生じないように、樹木をバランス良く配置して、視線の高さにおける見通しを確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① 通路の任意の点を中心とした半径 50mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等、共用玄関、居室の窓等又は共用廊下があること。 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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、通路を見通せる位置に防犯カメラが設置されていることを推奨する。（画角AまたはAA）・防犯カメラの設置方法は（注2）による。・防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）（注2）（注3）は、77頁の 3.「共通注意事項」を参照のこと。
・画角は、82頁の表8を参照のこと。

【図:通路の見通しの確保】


道路
駐車場出入口
P
広場
50m
50m
施設
住棟
共用廊下
道路に準ずる通路
通路
階段
道路
住棟
屋外階段
自転車置場
共用廊下
共用玄関
見通すことができる
開口部がある場合
共用玄関
Eホール
共用玄関
専用庭
自転車置場
道路に準ずる通路
駐車場出入口
20m
見通しが確保されている部分
樹木
エレベーター

b.通路の照明設備（必須）

通路の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、路面において 3 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1．通路の照明設備は、住棟内等への侵入や通路付近における犯罪の機会を減少させるために、路面において規定の照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①路面において平均水平面照度が 3 ルクス以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 4m先の人の顔・行動が視認できる程度が確保されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

c.特定の動線への集中（推奨）

通路は、周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況及び管理体制等を踏まえて、道路等、共用玄関、屋外駐車場等を結ぶ特定の通路に動線が集中するように配置されていること。

解説

1．通路は、周辺地域の状況、夜間等の時間帯による状況の変化及び管理体制等をふまえて、道路等、住棟の共用玄関、自転車置場、オートバイ置場、駐車場等を結ぶ特定の通路に動線が集中するように配置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①通路は、道路等、共用玄関、屋外駐車場等を結ぶ特定の通路に動線が集中するように配置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

11　児童遊園、広場又は緑地等

a.児童遊園・広場又は緑地等の配置（必須）

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こと。

道路等からの見通しが確保されていない場合には、防犯カメラにより補完すること。

解説

1．児童遊園、広場又は緑地等は、その付近における犯罪の機会を減少させるために、道路等、共用玄関、居室の窓等又は共用廊下から見える位置に配置すること。

2．児童遊園、広場又は緑地等の見通しが確保されない場合には、防犯カメラを設置する等の見通しを確保する対策を実施すること。

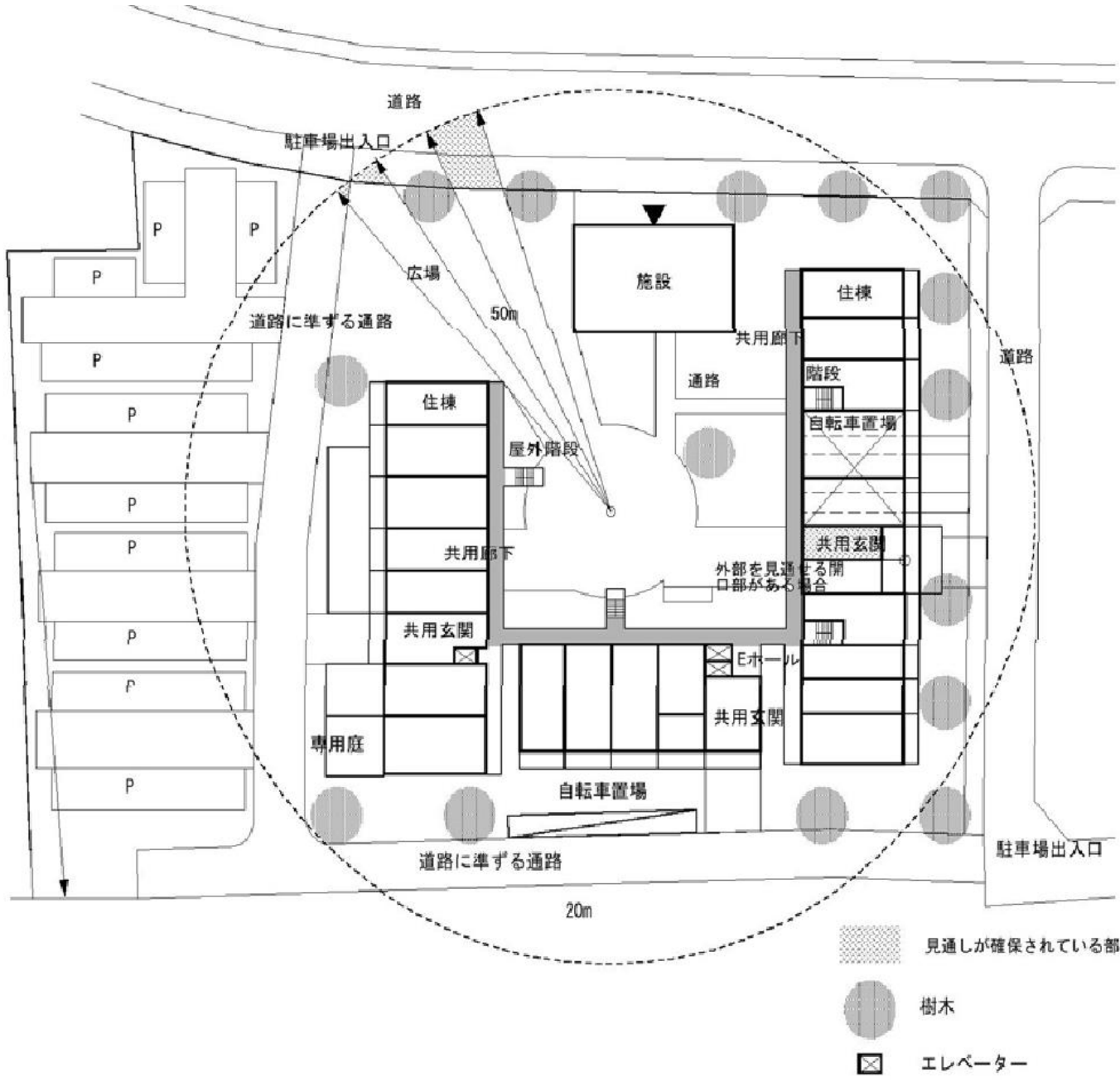
評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①児童遊園・広場又は緑地等の任意の点を中心とした半径 50mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物（注 1）がなく道路等、共用玄関、居室の窓又は共用廊下があること。 ・ただし、居住者以外は入ることができない建物、塀、柵等で区画された区域内にある児童遊園・広場又は緑地等は除く。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、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こと。（画角A基準又はAA基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）、（注2）、（注3）は77頁の　3.「共通注意事項」参照のこと。

・画角は82頁の表8を参照のこと。

【図:児童遊園・広場又は緑地等の見通しの確保の例】



b.児童遊園・広場又は緑地等の照明設備（必須）

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配慮しつつ、地面において、3 ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

解説

1. 児童遊園・広場又は緑地等の照明設備は、住棟内等への侵入や児童遊園・広場又は緑地等付近の犯罪の機会を減少させるため、地面において規定の照度を確保すること。
2. 児童遊園・広場又は緑地等の照明設備は、人の立ち入る領域内に適用する。
3. 照明ムラや近接する居室の窓に光害がないこと。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①児童遊園・広場の地面において平均水平面照度が 3 ルクス以上であること。（人の立ち入る領域内）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、平均鉛直面照度で概ね 4m先の人の顔・行動が視認できる程度が確保されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・設計段階では、照度分布図で確認する。
・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」による。

c.塀、柵又は垣等の配置(1)(必須)

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侵入の足場となっていないこと。

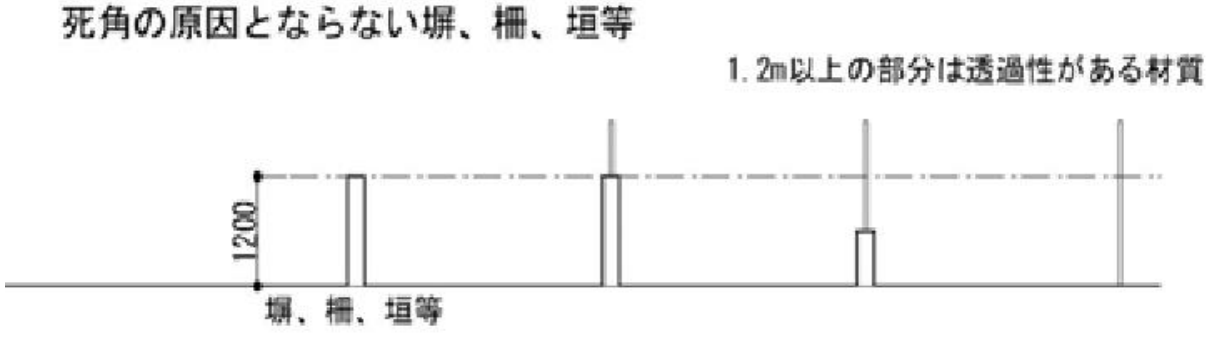
解説

1. 児童公園・広場又は緑地等の塀、柵又は垣等は周囲からの見通しが確保された構造又は高さのものとすること。
2. 塀、柵又は垣等は、住戸の窓等への侵入の足場となる場合があることから、離隔距離を確保すること。離隔距離が不足している住戸の窓及びバルコニーに面する窓には、防犯建物部品等を設置すること。
3. 「住戸の窓等」とは、住戸の窓と住戸のバルコニーをいう。

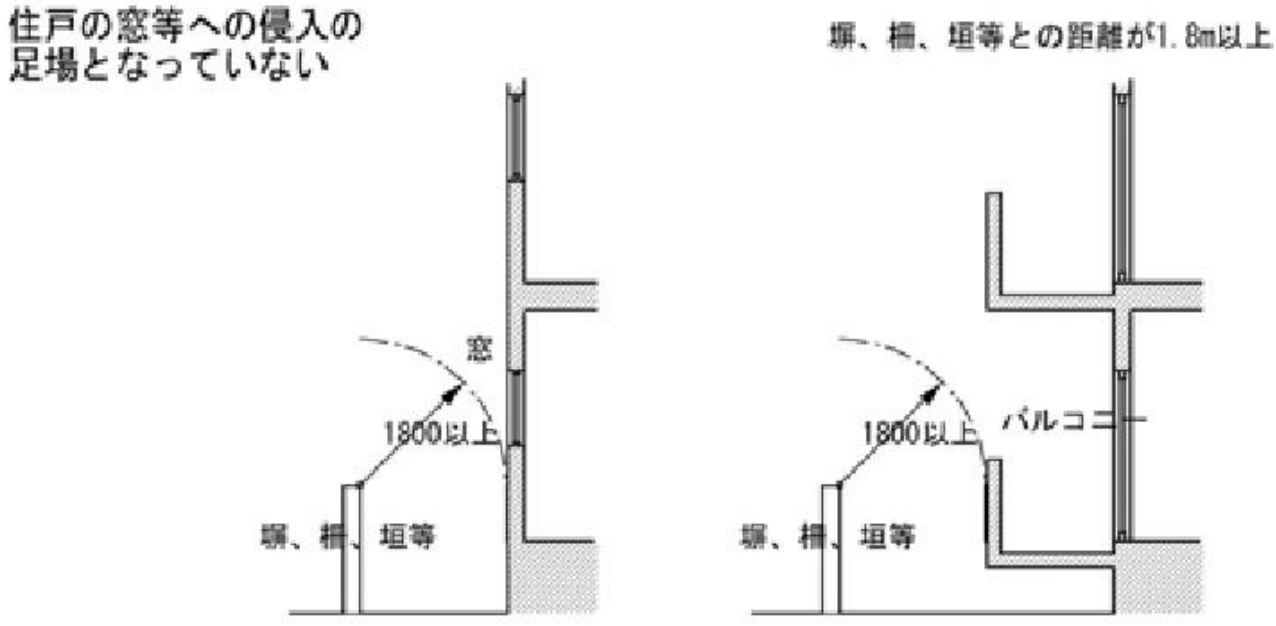
評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①塀、柵又は垣等は死角の原因となっていないこと。 なお、1.2m以上の部分が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□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②塀、柵又は垣等は住戸の窓等への侵入の足場となっていないこと。 ・塀、柵又は垣と住戸の窓等との離隔距離が 1.8m以上あること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ ②が否の場合、距離が不足している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こと。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

【図:死角の原因とならない塀、柵又は垣の例】



【図:足場とならない塀、柵又は垣の例】



d.塀、柵又は垣等の配置(2)(推奨)

塀、柵又は垣等は、領域性を明示するように配置されていること。

解説

1. 塀、柵又は垣等は敷地内等への侵入を抑制するために、計画敷地の周辺環境、管理体制等をふまえて、敷地境界、駐車場の境界、専用庭の周囲等の領域性を明示するよう配置されたものとすること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①塀、柵又は垣等は、領域性を明示するように配置されていること。・道路境界線上、隣地境界線上、駐車場の周囲、専用庭の周囲	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

12 防犯カメラ

a.防犯カメラの設置(1)(必須)

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。

解説

1. 防犯カメラは、犯罪の抑止、捜査支援を目的として特定の場所に継続的に設置する画像撮影装置であり、記録装置と一体化したシステムを構成するものをいう。
2. 記録装置は、設置する防犯カメラの台数に応じた能力を持つものであること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①防犯カメラは、記録装置(デジタル式)と一体化したシステムとして構成されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②防犯カメラ及び記録装置は、次に定める性能及び機能を有している こと。 防犯カメラの性能は、表1による。 防犯カメラの機能は、表2による。 記録装置の性能は、表3による。 記録装置の機能は、表4による。 防犯カメラ及び記録装置の性能・機能一覧は、表5、 表6による。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

(注)・表1～表6は77～80頁に記載しています。

b.防犯カメラの設置(2)(必須)

有効な監視体制がとられていること。

解説

1. 記録装置及びモニターは、管理された施設に設置されていること。
2. 県及び市町村等が公開している防犯カメラの設置運用管理に関するガイドラインに沿って運用すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①記録装置及び録画した映像を確認するモニターは、人が駐在する管理人室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こと。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②モニターは以下の解像度を有していること。 イ)CRTモニター(水平解像度)カラー方式では、15インチ以下は250TV本以上、15インチを超えるものは450TV本以上 ロ)液晶モニターでは、水平640×垂直480以上(画素数)	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③防犯カメラ及び記録装置は、 ・定期的(1年に1回程度)に保守点検を実施すること。 ・録画映像の取扱について、明文化したもの(取扱い規則等)があること。 ・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 整っていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

c.防犯カメラの配置（必須）

見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置に必要な台数が配置されていること。

解説

1. 防犯カメラの設置に当たっては、周囲からの見通しの補完、住棟内への侵入、犯意の抑制等の観点から有効なものとなるよう留意して、設置する位置、台数、カメラのタイプ等を決める。
2. 防犯カメラの画角評価は、各項目で決められている画角を満たしていること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①各部位に設置された防犯カメラは、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な設置場所並びに位置に配置されていること。 但し、当該認定基準は各部位の審査において確認しているため、各部位の審査にて適切に設置されていることが確認できれば、当該基準は適合しているものとみなす。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②各部位に設置された防犯カメラは、設置場所に応じて適切な画角で撮像可能な位置に設置されていること。 防犯カメラの配置と画角は表7、防犯カメラ画像評価の性能基準は 表8による。 但し、当該認定基準は各部位の審査において確認しているため、各部位の審査にて適切に設置されていることが確認できれば、当該基準は適合しているものとみなす。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・表7、表8は81～82頁に記載しています。

d.防犯カメラを設置する部分の照明設備（必須）

防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関する規定のある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が確保されていること。

解説

1. 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、設置する防犯カメラが有効に機能するよう適切に配置すること。
2. 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　.防犯カメラが設置された部分（部位）の平均水平面照度は、表9の値以上を確保すること。 但し、各部位の照明設備の審査において確認しているため、各部位の審査にて照明設備が適切に設置されていることが確認できれば、本基準は適合しているものとみなす。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

・表9は　83頁に記載しています。

13 その他

a.ゴミ置場の配置（必須）

ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保された位置に配置されていること。
また、住棟と別棟にする場合は、住棟等への延焼の恐れのない位置に配置されていること。

解説

1. ゴミ置場は、放火やその付近におけるその他の犯罪の機会を減少させるために、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。
2. ゴミ置場は、住棟と別棟とする場合は、放火による住棟等への延焼被害を回避するために、接地階の住戸周り等から離れた位置等、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① ゴミ置場の入口を中心とした半径 20mの円弧の内側に見通しを妨げる障害物（注1）がなく道路等、共用玄関又は居室の窓等があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、ゴミ置場の入口が見渡せる位置に防犯カメラが設置されていること。（画角A基準又はAA基準） 防犯カメラの設置方法は(注2)による。 防犯カメラは設置場所に応じた性能及び機能を有したものが設置されていること。（注3）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
③ゴミ置き場が別棟の場合は、住棟及びその他の共同施設との間隔が、3m以上離れていること。 但し、「e. ゴミ置場の区画」（推奨）の対策がとられている場合は 除く。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・本文の（注1）、（注2）、（注3）は77頁の 3.「共通注意事項」参照のこと。
・画角は82頁の表8を参照のこと。

b.集会室等(1) (必須)

集会室等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されていること。

解説
1. 集会室等の共同施設は道路等、共用玄関、居室の窓等又は通路から見える位置に配置すること。
2.「集会室等」とは、集会室、ロビー、ラウンジ等の共同施設をいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①集会室等の共同施設の入口を中心とした半径 20mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物(注 1)がなく道路等、共用玄関、居室の窓等又は通路があること。 但し、住棟内にある集会室等は除く。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

(注)・本文の(注1)は77頁の3.「共通注意事項」参照のこと。

c.集会室等(2) (必須)

集会室等の見通しが確保されない場合、また集会室等の鍵管理が管理人等によらない場合は、出入口を写す防犯カメラを設置する。

解説
1. 集会室等の共同施設は道路等、共用玄関、居室の窓等又は通路から見える位置に配置すること。
2.「集会室等」とは、集会室、ロビー、ラウンジ等の共同施設をいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①集会室等の入口を中心とした半径 20mの円弧の内側に、見通しを妨げる障害物(注 1)がなく道路等、共用玄関、居室の窓等又は通路があること。 但し、住棟内にある集会室等は除く。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

(注)・本文の(注1)は77頁の3.「共通注意事項」参照のこと。

d.集会室等（(3) （必須）

住棟内　１，２階に存する集会室等は、住戸の玄関扉、錠、窓等の防犯設備等と同等の措置を講じること。

解説
1. この項の「集会室等」とは、集会等の用途で、専用出入口扉を有する部屋（カラオケルーム等も含む）で、ロビー、ラウンジ等の共同施設は含まない。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① 専用部分の、(1)住戸の玄関 (2)インターホン (3)住戸の窓 に示す基準を満たしていること。 （但し、推奨事項を除く）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

e.ゲストルーム（必須）

ゲストルームは、住戸の玄関扉、錠、窓等の防犯設備等と同等の措置を講じること。

解説
1. ゲストルームとは、住棟内に存する宿泊可能で専用部分の住戸に準ずる機能を有する部屋をいう。。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① 専用部分の、(1)住戸の玄関 (2)インターホン (3)住戸の窓 に示す基準を満たしていること。 （但し、推奨事項を除く）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

f.ゴミ置場の区画（推奨）

ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されていること。

解説

1. ゴミ置場は、犯罪企図者の接近を制御するため、他の部分と塀、壁、施錠可能な扉等で区画されていること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①ゴミ置場は、他の部分と塀、壁、施錠可能な扉等で区画されている こと。 ・区画されている場合は、塀の高さは 1.8m以上であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

g.ゴミ置場の照明設備（推奨）

ゴミ置場には照明設備が設置されていること。

解説

1. ゴミ置場には専用の照明設備（常夜灯又はセンサー付きライト）を設置する。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①ゴミ置場には照明設備（平均水平面照度 3 ルクス以上）が設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

（注）・照度の計測については（P84～）添付資料「照度計測点と平均照度算出方法」の
自転車置場、オートバイ置場の照明設備 に準ずるものとする。

専用部分

1　住戸の玄関

a.住戸の玄関（1）(必須)

住戸の玄関は、ＣＰ部品等の扉（枠を含む。）及び錠が設置されていること。

解説

1.「CP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、

①　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

②　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、侵入を防止する防犯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をいう。

2.「住戸の玄関扉」には、住戸の玄関の他、勝手口の扉等の出入口扉を含むものとする。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①住戸の玄関には、CP部品等の扉及び錠が設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

b.住戸の玄関(2) (必須)

a を満たさない場合の補完措置
(次の項目すべてを満たすこと。)

- **住戸の玄関は、ＣＰ部品等以外の扉（枠を含む。）に、本錠及び補助錠が設置されており、本錠及び補助錠のいずれか一つがＣＰ部品等の錠であること。**
- **ＣＰ部品等以外の錠はピッキング、サムターン回しが困難なもので、面付錠、彫込箱錠の破壊が困難な構造であること。**
- **玄関扉は、スチール製等の破壊が困難な材質であること。**
- **外部から施錠部のデッドボルトが見えない構造か、又はガードプレート等が設置されていること。**

解説

1.「CP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、

① 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

② 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、侵入を防止する防犯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をいう。

2.「住戸の玄関扉」には、住戸の玄関の他、勝手口の扉等の出入口扉を含むものとする。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　a を満たさない場合の補完措置すべてが満たされている。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

c.玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等 (必須)

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とともに、錠の機能を補完するドアチェーン又はドアガードが設置されていること。

解説

1. 住戸の出入口の扉は、強盗等の対策のため、外部の来訪者を確認できるドアスコープ、小窓等を設置すること。なお、住戸玄関扉前に設置された専用カメラの映像を写すモニター機能を有するインターホンは、外部の来訪者を確認できる設備に含むものとする。
2. 小窓が「侵入が可能な規模の開口部」となる場合は、CP部品等のガラス(CP部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。)を使用すること。
3. 住戸の出入口の扉には、忍び込みや強盗対策のため、ドアチェーン又はドアガードを設置すること。
4. ドアスコープ、ドアチェーンの材質は、破壊が困難なものとすること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
① 住戸の玄関扉にドアスコープ、外部の様子を見通すことが可能な小窓、住戸玄関扉前に設置された専用カメラの映像を写すモニター機能を 有するインターホン等、いずれかが設置されていること。 ・小窓が侵入可能な規模の開口部(注 4)となる場合は、CP部品等のガラス(CP部品等のウィンドウフィルムを貼付したものをを含む)が使用されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② 玄関の扉には、鋼製等破壊が困難な材質のドアチェーン又はドアガードが設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

・本文の(注4)は、83頁に記載しています。

2 インターホン

a.住戸玄関の外側との通話 (必須)

住戸内には、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又はドアホンが設置されていること。

解説

1. 住戸内には、防犯対策のため、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を設置すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①住戸内と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又はドアホンが設置されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

b.インターホンのオートロックシステムに関する機能 (必須)

インターホンは、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能及び共用玄関扉の錠を住戸内から解錠する機能を有していること。

解説

1. インターホンは、共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能な機能と連動して、共用玄関扉の錠を解錠できること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①インターホン又はドアホンは、住戸内と共用玄関との間で通話が可能な機能を有していること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
②インターホン又はドアホンは、住戸内から共用玄関のオートロックの扉の錠を解錠する機能を有していること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

c.管理人室との通話等（必須）

インターホンは、管理人室を設置する場合にあっては、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能等を有していること。

解説

1. インターホンは、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能等を有すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①インターホン又はドアホンは、管理人室が置かれている場合、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能を有すること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

d.非常押ボタンの設置（必須）

非常時であることを管理人室等に知らせる非常押ボタンの設置。

解説

1．インターホンには、非常時であることを管理人室等に知らせることができる非常押ボタンがあり、常時、管理人又は警備会社等、あるいは両者が対応、措置できる即応態勢を確保すること。
（非常時の即応態勢を示すに有効な書面を提出すること。 例／実施計画書・販売パンフ・契約書の写しなど）

2．管理人等が常駐せず、管理人室等が不在となる時間帯がある場合は、非常押ボタンの操作と連動して当該住戸の外部に異常の発生を表示する措置を講じることが望ましい。（必須ではない。）

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　インターホンには、非常時であることを管理人室等に知らせる非常押ボタンがあり、非常時の即応体制が確保されていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

e.モニター機能を有するインターホンの設置（推奨）

インターホンは、共用玄関に設置された専用カメラの映像を写すモニター機能を有していること。

解説

1．インターホンは、住戸内から来訪者を確認するために、共用玄関に設置された専用カメラの映像を写すモニター機能を有すること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①インターホン又はドアホンは、共用玄関に設置された専用カメラに より来訪者の映像を写すモニター機能を有していること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

3 住戸の窓

(1) 共用廊下等に面する住戸の窓及び接地階に存する住戸の窓

a.共用廊下等に面する窓、接地階の窓の侵入防止(1) (必須)

共用廊下等に面する住戸の窓（侵入の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、ＣＰ部品等のサッシ及びガラス（ＣＰ部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。）、又はＣＰ部品等の面格子その他の建具が設置されていること。

解説

1.「共用廊下等に面する住戸の窓」とは、共用廊下、共用階段から窓の下端までの高さは2m以下である窓をいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①共用廊下等に面する窓(侵入が可能な規模の開口部(注4))と足場となる部分から窓下端までの高さが 2mを超える、又は足場となる部分から窓までの水平距離が 1.8 mを超えていること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、審査対象となる共用廊下等に面する窓は、CP部品等のサッシとガラス、または面格子、雨戸、窓シャッターが設置されていること。（建具表には該当する建具の部分に「CP」,「防犯建物部品」、又は「目録品」の明記があること)	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
(注)・本文の(注4)は、83頁に記載しています。			

b.共用廊下等に面する窓、接地階の窓の侵入防止(2)（必須）

a を満たさない場合の補完措置（制度実施前に着工したものに限る）
（次の項目いずれか一つを満たしていること。）
・ＣＰ部品等以外のサッシにロック付クレセントと１か所以上の補助錠、及びＣＰ部品等のガラス（ＣＰ部品等のウィンドウフィルム貼付を含む。）の設置。
ただし、補助錠はサッシと一体となっていなくても良い。
・ＣＰ部品等以外のサッシ及びガラスにロック付クレセントと１か所以上の補助錠、及びＣＰ部品等の面格子その他の建具の設置。

解説
1.「共用廊下等に面する住戸の窓」とは、共用廊下、共用階段から窓の下端までの高さは2m以下である窓をいう。
2. 補完措置の適用は、制度実施前に着工したものにかぎる。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　a を満たさない場合の補完措置が満たされている。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

(2)バルコニー等に面する住戸の窓等

a.セキュリティラインとなる窓等の侵入防止(1) (必須)

接地階及びその直上階並びに最上階のバルコニー等に面する住戸の窓及び出入口で、これらの窓等がセキュリティラインとなる場合、避難計画に支障のない範囲において、ＣＰ部品等のサッシ及びガラス（ＣＰ部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。)、又はＣＰ部品等の面格子その他の建具が設置されていること。

解説

1．接地階及びその直上階並びに最上階は、「侵入が想定される階」として、侵入防止に有効な措置を講じる必要がある。
但し、最上階については、本解説の共用部分 7．a.屋上の出入口(必須事項)の評価基準を満たす場合，
本項は適用除外とし、屋上が常時開放となっている場合は本項を適用する。

2．「セキュリティライン」とは、
一般的に、守るべき防犯対象物を取り囲むように設けた警戒部分並びに部分間の境界(警戒ライン又はゾーン)のことを「セキュリティライン(警戒線)」という。外から内に向け第1次警戒線、第2次警戒線、第3次警戒線等の各警戒線を設ける(想定する)ことで防犯性を高める。
本制度による認定対象となるマンションの「セキュリティライン」については以下の解釈とする。
道路境界線上、隣地境界線上、駐車場の周囲、専用庭の周囲等に、侵入を防止するために設置された塀・柵・垣等(植栽による垣は除く)及び建物の外壁(開口部を含む)をいう。
なお、塀・柵・垣等については概ね以下の条件を備えたものとする。
(1)塀・柵・垣等は領域性を明示するように配置されていること。
(2)塀・柵・垣等は死角の原因となっていないこと。
(高さ1．2m以上の部分が透過性のある材質で作られている塀・柵・垣等は死角とみなさない。)
(3)塀・柵・垣等の位置、構造、高さ等は住戸の窓、出入口等への侵入の足場となっていないこと。
(塀・柵・垣等と住戸の窓等との離隔距離は1．8m以上あること。)
(4) 塀・柵・垣等は次の高さ、構造を有すること。
a.足掛かりから2．2m以上の高さであること。
b.足掛かりから2．0m以上2．2m未満の場合は、その上部に手掛かりとならない小型の忍び返しで補強すること。
c.足掛かりから1．8m以上2．0m未満の場合は、その上部を0．3m以上の大型の忍び返しで補強すること。
d.柵は、すり抜けができない構造で簡単に乗り越えられない高さの縦格子等のもの。
e.忍び返しの形状、形態は問わないが、見かけ主体で有効性の低いものは認めない。

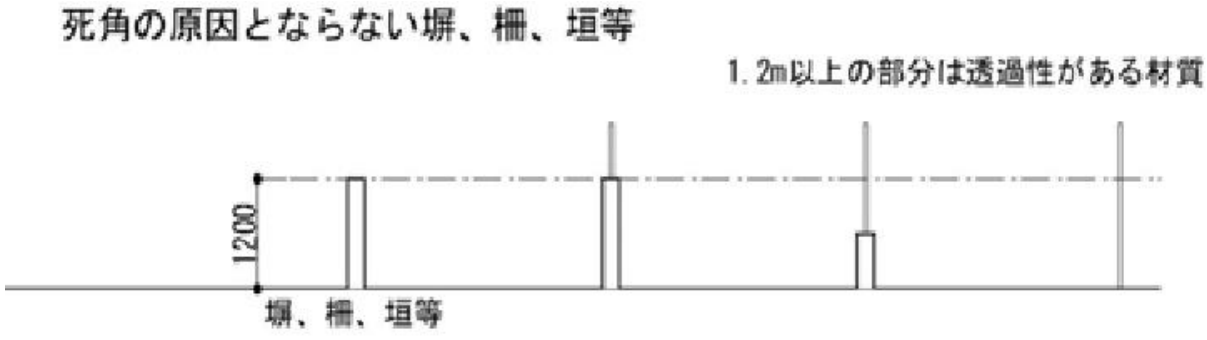
3．「窓等がセキュリティラインとなる場合」とは、
屋外に面する窓等で、領域性を明示するよう配置された塀・柵・垣等(植栽による垣は除く)により当該窓等への接近、侵入が困難であると認められる措置が講じられていない場合をいう。

評価基準

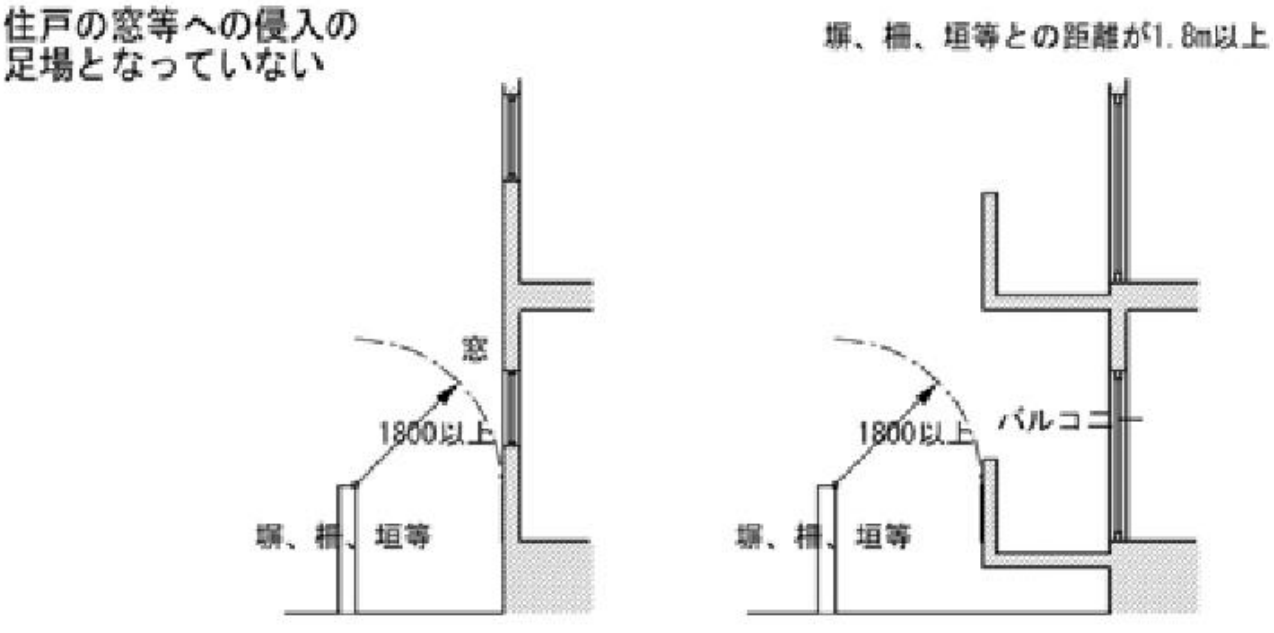
内　容	申請	審査	図面頁
①　接地階及びその直上階並びに最上階のバルコニー等に面する住戸の窓及び出入口がセキュリティラインとなる場合（足場となる部分から窓下端までの高さが2mを超える、又は窓までの水平距離が1．8mを超えている場合を除く。）は、避難計画に支障のない範囲において、CP部品等のサッシとガラス、又は面格子、雨戸、窓シャッターが設置されていること。 （建具表には該当する建具の部分に「CP」、「防犯建物部品」、又は「目録品」の明記があること。）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

【図：死角の原因とならない塀、柵又は垣の例】

1．2m以上の部分が透過性のある材質の場合は死角とみなさない。



【図：足場とならない塀、柵又は垣の例】



b.セキュリティラインとなる窓等の侵入防止（2）（必須）

a を満たさない場合の補完措置（制度実施前に着工したものに限る）
（次の項目いずれか一つを満たしていること。）
・ＣＰ部品等以外のサッシにロック付クレセントと１か所以上の補助錠、及びＣＰ部品等のガラス（ＣＰ部品等のウィンドウフィルム貼付を含む。）の設置。
ただし、補助錠はサッシと一体となっていなくても良い。
・ＣＰ部品等以外のサッシ及びガラスにロック付クレセントと１か所以上の補助錠、及びＣＰ部品等の面格子その他の建具の設置。

解説

1. 「セキュリティライン」については、70頁の解説を参照

2. 補完措置の適用は、制度実施前に着工したものにかぎる。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　a を満たさない場合の補完措置が満たされている。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

c.セキュリティラインにより、侵入が困難なバルコニー等に面する窓等 （必須）

接地階及びその直上階並びに最上階のバルコニー等に面する住戸の窓及び出入口のうち、隣地等からの侵入を抑制するため隣地境界等に設置されたセキュリティラインにより、当該バルコニー等への侵入が困難であると認められる場合は、ＣＰ部品等以外のサッシ及びガラスにロック付クレセントと１か所以上の補助錠の設置。

解説

1.「セキュリティライン」については、70頁の解説を参照

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　設置されたセキュリティラインは当該バルコニー等への接近、侵入が困難であると認められるものとなっているか。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、避難計画に支障のない範囲において、ＣＰ部品等のサッシ及びガラス（ＣＰ部品等のウィンドウフィルム貼付を含む。）又はＣＰ部品等の面格子その他の建具が設置されているか。 （又、制度実施前に着工したものは、＜基準・専用部分・３住戸の窓＞に示す補完措置が講じられているか。）	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

4 バルコニー

a.バルコニーの配置（必須）

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こと。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こと。

解説

1. 住戸のバルコニーは、伝い渡り等による侵入を抑制するため、隣接する建物、縦樋、容易によじ上がれるフェンス及び電柱等と接近する部分については、外部から侵入しにくい構造又は面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じること。
2. 隣接する建物等が接近する部分とは、当該部分とバルコニーとの水平離隔距離が1．8m未満の部分をいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①バルコニーと建物の縦樋、共用廊下及び共用階段との距離が 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距離が 1.8m以上あること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁
② ①が否の場合、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。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

b.バルコニーの構造（必須）

接地階に専用庭を配置する場合には、その周囲に設置する柵又は垣は、侵入の防止に有効な構造となっていること。

解説

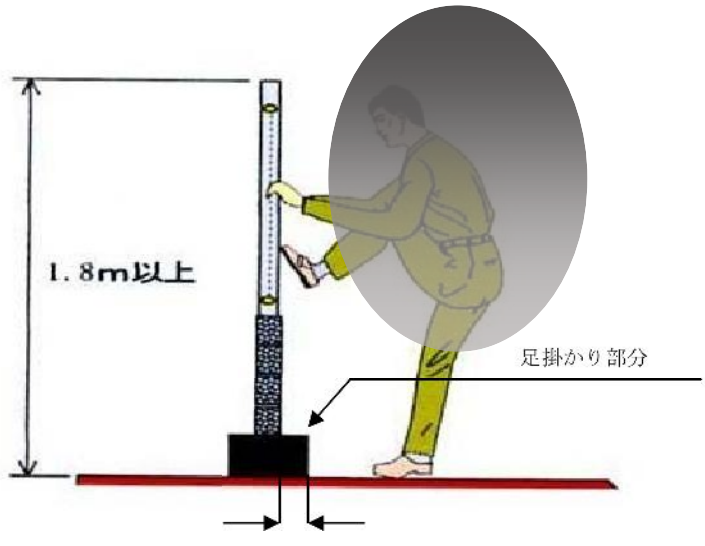
1．専用庭に設置する柵又は垣は、外部からの侵入の防止に有効な構造、高さ（足掛かりより1．8m以上）のものとすること。

2．足掛かりの幅が 50mm以下の場合は接する地面から 1.8m以上とする。
足掛かりの幅が 50mm 以上の場合は、足掛かりが足場となる。この場合は足掛かり部分（足場）から 1.8m以上であること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①専用庭の周囲の柵又は垣は、足場より高さ 1.8m 以上であること。・柵は縦格子等で足場とならない構造であること。　・垣は四つ目垣等ですり抜けられない構造であること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

[図：簡単に乗り越えられない高さの例]



足掛かりが 50mm 以下の場合は接する地面（足場）から 1.8m以上
足掛かりが 50mm 以上の場合は足掛かり部分（足場）から 1.8m以上

c.バルコニーの手摺等（推奨）

住戸のバルコニーの手摺り等は、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、周囲の道路等、共用廊下、居室の窓等からの見通しが確保された構造となっていること。

解説

1．住戸のバルコニーの手摺り又は腰壁は、万一バルコニーに侵入した場合に、犯罪企図者が身を隠せる構造になっていると、住戸内への侵入工作がし易くなることから、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道路及びこれに準ずる通路、共用廊下及び居室の窓等からの見通しを確保した構造とすること。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①　住戸のバルコニーの手摺り、腰壁の材質はガラス、縦格子等により透過性があること。対象とするバルコニーは、侵入の恐れがある階であり、手摺りの透過性により監視性の向上が期待できる接地階及びその直上階のバルコニーとする。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

d.接地階の住戸周り（推奨）

接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しが確保されていること。

解説

1．接地階のバルコニーの手摺は、バルコニーを経路とした住戸内への侵入を抑制するため周囲からの見通しが確保された構造のものとすること。

2．見通しが確保された構造とは、外部から当該部分にいる人の挙動が確認できる構造をいい、フェンスにガラス、ポリカーボネート、パンチングメタル、縦格子等を使用したものをいう。

評価基準

内　容	申請	審査	図面頁
①接地階の住戸のバルコニーの外側が道路等から見えること。・住戸周りのフェンス等は透過性があること。	適□	適□ 否□	添付書 (　　)頁

3. 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 防犯カメラの性能

項目	性能	備考
① 方式	NTSC方式のカラーカメラ	但し、低照度時に白黒カメラとなるものも可とする。
② 水平解像度	380TV本又は330TV本以上（設置場所により異なる。）	※1「解像度」規定方法による
③S／N比	45dB以上	※1「S／N比」規定方法による
③ 最低被写体照度	5ルクス（カラー撮影時）又は3ルクス以下 （設置場所により異なる） なお、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ内は10ルクス以下	※1「最低被写体照度」規定方法による
⑤静電気耐力性能	試験レベル2で動作に異常がないこと	※2 静電気放電イミュニティ試験―「静電気耐力試験」による
⑥ハウジング性能 （防じん性、防水性）	設置場所に応じて JIS C 0920 を満たすこと。	

※1試験方法：JEITA TTR-4602B（CCTV 機器スペック規定方法）4.3CCTV カメラのスペック（性能）
※2試験方法：JIS C 61000-4-2（電磁両立性第4部：試験及び測定技術―第2節）
上記各規定の変更、改正がある場合は、現行の当該規定による。

表2 防犯カメラの機能

項目	機能説明
①オートホワイトバランス機能	カラーカメラにおいて、光源に合わせて色再現性を調整する機能をいう。
②逆光補正機能	逆光撮影したとき、自動でレンズ絞り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。
③フリッカー補正機能	照明の点灯周波数と、カメラの垂直周波数との差により発生する画面のちらつき（フリッカー）を補正する機能をいう。
④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。
⑤低照度対応機能	照度が低くなると自動で感度を上げる機能をいう。

表3 記録装置（デジタルレコーダ）の性能

項目	性能	備考
①記録レート	1秒1枚以上又は2枚以上（設置場所により異なる）	※1 2-3「水平解像度」規定による
②水平解像度	380TV本又は330TV本以上（設置場所により異なる）	
③サンプリング解像度	640×240ドット以上	
④記録容量	カメラ1台当り168時間以上記録可能	上記の記録レート及び解像度において
⑤静電気耐力性	試験レベル2で動作に異常がないこと	※2 静電気放電イミュニティ試験「静電気耐力試験」による
⑥雷サージ性	試験レベル2で動作に異常がないこと	※3 サージイミュニティ試験「雷サージ試験」による
⑦絶縁耐圧性	10000Vで1分間満足すること	J60950(H14)情報技術機器の安全性

※1試験方法：JEITA　TTR-4602B（CCTV機器スペック規定方法（周辺機器用））
※2試験方法：JIC C 61000-4-2（電磁両立性第4部：試験及び測定技術―第2節）
※3試験方法：JIC C 61000-4-5（電磁両立性第4部：試験及び測定技術―第5節）
上記各規定の変更、改正がある場合は、現行の当該規定による。

表4 記録装置（デジタルレコーダ）の機能

項目	機能説明
① 録画画像取り出し機能	録画されたデータがアナログまたはデジタルデータで取り出せる機能をいう。なお、取り出し方法は、機器前面にスロットやケーブル接続端子を組み込み、設置状態を変更せずデータを取り出せるか、または設置状態を変更せず取り出す方法を備えていること。
②故障表示機能	機器の故障時にLEDの点灯等により表示される機能をいう。
③日付・時刻・記録機能	日時の表示及び記録できる機能をいう。
④設定メモリバックアップ機能	入力電源が断たれた状態で168時間以上保てる機能をいう。
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をいう。
⑥検索機能	日付及び時刻の検索機能をいう。

表5 防犯カメラ及び記録装置（デジタル）の性能・機能一覧（その1）

			性能等 審査項目	共用玄関			共用玄関以外の共用出入口	共用メールコーナー	エレベーターホール
				共用玄関前	共用扉通過	風除室内			
防犯カメラの屋外・屋内設置の別			—	屋外	屋内	屋内	屋外	屋内	屋内
防犯カメラの必須・補完の別			—	補完	必須	補完	補完	補完	補完
照度基準（平均水平面照度）			—	20Lx以上	50Lx以上	50Lx以上	20Lx以上	50Lx以上	50Lx以上
撮像画角			—	A	B	A	B	A	A
防犯カメラ	性能	方式	NTSC 方式 (ｶﾗｰ)	←	←	←	←	←	←
		水平解像度	330TV本以上						
			380TV本以上	○	○	○	○	○	○
		S/N 比	45dB以上	←	←	←	←	←	←
		最低被写体照度	5Lx 以下（ｶﾗｰ） EV 内 10Lx 以下		○	○		○	○
			3Lx 以下	○			○		
			0.3Lx 以下又は低照度対応機能付						
		静電気耐力性能	ﾚﾍﾞﾙ2で異常なし	←	←	←	←	←	←
	機能	ｵｰﾄﾎﾜｲﾄﾊﾞﾗﾝｽ機能	右記の部位毎に確認	○	○	○	○	○	○
		ﾌﾘｯｶｰ補正機能	右記の部位毎に確認	○	○	○	○	○	○
		逆光補正機能	右記の部位毎に確認	○	○	○	○	○	○
		ﾀﾞｲﾅﾐｯｸﾚﾝｼﾞ拡大機能	右記の部位毎に確認	外光の状況により○	外光の状況により○	外光の状況により○	外光の状況により○	外光の状況により○	外光の状況により○
		低照度対応機能	右記の部位毎に確認						
	その他	設置高さ	2500mm 以上、未満の場合はﾊｳｼﾞﾝｸﾞ仕様を確認	←	←	←	←	←	←
		ﾊｳｼﾞﾝｸﾞ性能（防じん性、防水性）	JIS C0920 の右記等級を満たすこと	必要時軒下3以上,無い場合は4以上	攻撃可能性があれば保護等級3以上が望ましい	攻撃可能性があれば保護等級3以上が望ましい	必要時,軒下3以上,無い場合は4以上	攻撃可能性があれば保護等級3以上が望ましい	
		ﾊｳｼﾞﾝｸﾞ仕様（固定状況）	右記の部位毎に確認	○	○				
録画装置／デジタル	性能	記録ﾚｰﾄ	1秒1枚以上	○		○		○	○
			1秒2枚以上		○		○		
		水平解像度	330TV本以上						
			380TV本以上	○	○	○	○	○	○
		ｻﾝﾌﾟﾘﾝｸﾞ解像度	640×240 以上	←	←	←	←	←	←
		記録容量	ｶﾒﾗ1台あたり168 時間以上の記録可能	←	←	←	←	←	←
		静電気耐力性能	ﾚﾍﾞﾙ2で異常なし	←	←	←	←	←	←
		雷ｻｰｼﾞ性	ﾚﾍﾞﾙ2で異常なし	←	←	←	←	←	←
	機能	録画画像取り出し機能		○	○	○	○	○	○
		故障表示機能		○	○	○	○	○	○
		日付・時刻・記録性能		○	○	○	○	○	○
		設定ﾒﾓﾘﾊﾞｯｸｱｯﾌﾟ機能		○	○	○	○	○	○
		記録と再生機能		○	○	○	○	○	○
		検索機能		○	○	○	○	○	○

表6 防犯カメラ及び記録装置（デジタル）の性能・機能一覧（その2）

			性能等 審査項目	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ かご内	自転車置場		駐車場 (出入口)	駐車場(車路)		児童遊園等
					屋内	屋外		屋内	屋外	
防犯カメラの屋外・屋内設置の別			—	屋内	屋内	屋外	屋外	屋内	屋外	屋外
防犯カメラの必須・補完の別			—	必須	補完	補完	必須	補完	補完	補完
照度基準（平均水平面照度）			—	50Lx以上	20Lx以上	3Lx以上	3Lx以上	20Lx以上	3Lx以上	3Lx以上
撮像画角			—	B (EV 扉通過時)	A 又は AA	A 又は AA	B	**A**又は AA	**A**又は AA	A 又は AA
防犯カメラ	性能	方式	NTSC 方式 (ｶﾗｰ)	←	←	←	←	←	←	←
		水平解像度	330TV 本以上	○						
			380TV 本以上		○	○	○	○	○	○
		S/N 比	**45**dB以上	←	←	←	←	←	←	←
		最低被写体照度	5Lx 以下（ｶﾗｰ） EV 内 10Lx 以下	○						
			3Lx 以下		○			○		
			0.3Lx 以下又は低照度対応機能付			○	○		○	○
		静電気耐力性能	ﾚﾍﾞﾙ2で異常なし	←	←	←	←	←	←	←
	機能	ｵｰﾄﾎﾜｲﾄﾊﾞﾗﾝｽ機能	右記の部位毎に確認	○	○	○	○	○	○	○
		フリッカー補正機能	右記の部位毎に確認	○	○	○	○	○	○	○
		逆光補正機能	右記の部位毎に確認	○	○	○	○	○	○	○
		ﾀﾞｲﾅﾐｯｸﾚﾝｼﾞ拡大機能	右記の部位毎に確認	外光の状況により○	外光の状況により○	外光の状況により○	○	外光の状況により○	外光の状況により○	外光の状況により○
		低照度対応機能	右記の部位毎に確認			○ 最低被写体照度を満たさない場合	○ 最低被写体照度を満たさない場合		○ 最低被写体照度を満たさない場合	○ 最低被写体照度を満たさない場合
	その他	設置高さ	2500mm 以上、未満の場合はﾊｳｼﾞﾝｸﾞ仕様を確認	—	←	←	←	←	←	←
		ﾊｳｼﾞﾝｸﾞ性能 （防じん性、防水性）	JIS C0920 の右記等級を満たすこと	—	攻撃可能性があれば保護等級3上が望ましい	軒下3以上。無い場合は4以上	保護等級4以上	攻撃可能性があれば保護等級3以上が望ましい	軒下3以上。無い場合は4以上	保護等級4以上
		ﾊｳｼﾞﾝｸﾞ仕様（固定状況）	右記の部位毎に確認			○	○	換気状況等により ○	○	○
録画装置／デジタル	性能	記録ﾚｰﾄ	1秒1枚以上	○	○	○		○	○	○
			1秒2枚以上				○			
		水平解像度	330TV 本以上		○					
			380TV 本以上	○		○	○	○	○	○
		ｻﾝﾌﾟﾘﾝｸﾞ解像度	640×240 以上	←	←	←	←	←	←	←
		記録容量	ｶﾒﾗ1台あたり 168 時間以上の記録可能	←	←	←	←	←	←	←
		静電気耐力性能	ﾚﾍﾞﾙ2で異常なし	←	←	←	←	←	←	←
		雷ｻｰｼﾞ性	ﾚﾍﾞﾙ2で異常なし	←	←	←	←	←	←	←
	機能	録画画像取り出し機能		○	○	○	○	○	○	○
		故障表示機能		○	○	○	○	○	○	○
		日付・時刻・記録性能		○	○	○	○	○	○	○
		設定ﾒﾓﾘﾊﾞｯｸｱｯﾌﾟ機能		○	○	○	○	○	○	○
		記録と再生機能		○	○	○	○	○	○	○
		検索機能		○	○	○	○	○	○	○

表7 防犯カメラの配置と画角

番号	設置場所	必須:○ 補完:△	画角	
1	共用玄関(共用玄関前)	△	画角 A	画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が映る大きさ
2	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
3	共用玄関(風除室内)	△	画角 A	画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が映る大きさ
4	共用玄関以外の共用出入口	△	画角 B	画面全体に人物の全身が映る大きさ
5	共用メールコーナー	△	画角 A	画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が映る大きさ
6	エレベーターホール(共用玄関の存する階)	△	画角 B	画面全体に人物の全身が映る大きさ
7	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
8	自転車置場・オートバイ置場	△	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
9	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
10	駐車場(出入口)	○	画角 B	画面全体に人物の全身が映る大きさ
11	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】

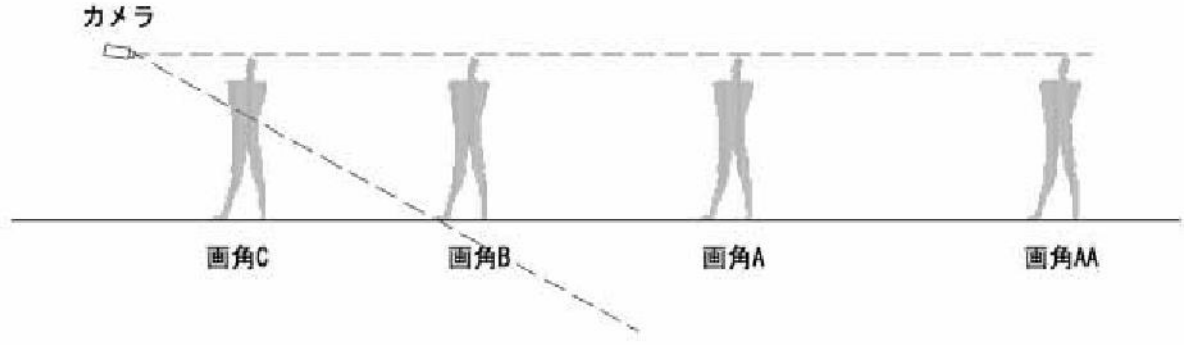


表8 防犯カメラ画像評価の性能基準

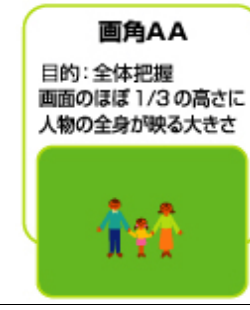
	画角 C	画角 B	画角 A	画角 AA
目的	人物の認識 人物の目鼻が見える	人物の特定 人物の特徴が分かる	行動把握 男女の区別がわかる	全体把握 人の数がわかる
部位		・共用玄関（玄関扉の通過） ・共用玄関以外の共用入口 ・エレベーターホール ・ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内 ・駐車場（出入口）	・共用玄関（玄関前） ・共用玄関（風除室内） ・共用メールコーナー ・自転車置場・バイク置場 ・駐車場（車路） ・児童遊園・広場等	・自転車置場・バイク置場 ・駐車場（車路） ・児童遊園・広場等
画像の大きさ	画角Ｃ	画角Ｂ	画角Ａ	画角ＡＡ
				
色	色が識別できる。 （8色以上）	色が識別できる。 （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[ERTYU135PASDF9GHJkL2] (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9 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	照度（ルクス）	防犯カメラ 必須:○ 補完:△
1	共用玄関(共用玄関)	20	△
2	共用玄関(玄関扉通過)	50	○
3	共用玄関(風除室内)	50	△
4	共用玄関以外の共用出入口	20	△ △
5	共用メールコーナー	50	
6	エレベーターホール(共用玄関の存する階)	50	△
7	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内	50	○
8	自転車置場・オートバイ置場(屋内)	20	△
	自転車置場・オートバイ置場(屋外)	3	△
9	駐車場(屋内)	20	△
	駐車場(屋外)	3	△
10	駐車場(出入口)	3	○
11・12	児童遊園・広場又は緑地等 ゴミ置場	3 ・ 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

添付資料

照度計測点と平均照度算出方法

＜ 目 次 ＞

共用部分
2 共用出入口
f. 共用玄関の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 85
g. 共用玄関以外の共用出入口の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 85

3 共用メールコーナー
b.共用メールコーナーの照明設備(必須) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 86

4 エレベーターホール
b.共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備(必須) ・・・・・・ 87
c.その他の階のエレベーターホールの照明設備(必須) ・・・・・・・・・・・・・・ 87

5 ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ
e.ｴﾚﾍﾞｰﾀｰの照明設備(必須) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 88

6 共用廊下・共用階段
c. 共用廊下・共用階段の照明設備(必須) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 89～92

8 駐車場
c.駐車場の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 93～94

9 自転車置場・オートバイ置場
c.自転車置場・オートバイ置場の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 95～96

10 通路
b.通路の照明設備(必須)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 97

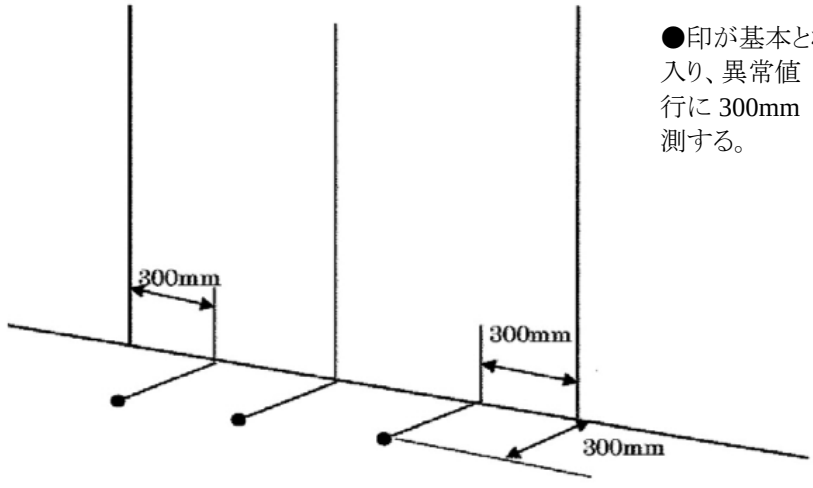
11 児童遊園・広場又は緑地等
b.児童遊園・広場又は緑地等の照明設備(必須) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 98

共用部分
2　共用出入口
f. 共用玄関の照明設備（必須）
g. 共用玄関以外の共用出入口の照明設備（必須）

共用玄関及び共用玄関以外の共用出入口の内側・外側の照度計測点と平均照度算出の方法
（3点計測）
・扉幅が 1500mm を超える場合、扉面より 300mm 離れ、扉左右両端と中心位置の3点計測で平均値を算出する。また、扉幅が 900mm 程度であれば、扉中心線と中心線から左右 300mm で扉面より 300mm 離れた床面の 3 点で計測し、平均水平面照度を測定する（下図の図の●印部分が計測点）。
・照度測定器の受光部分にダウンライトなどの光源からの光が直接入り、異常値を示していると思われる場合は、基準計測点を始点に扉と平行な床面線上を 300mm以内でずらしての計測を行う。

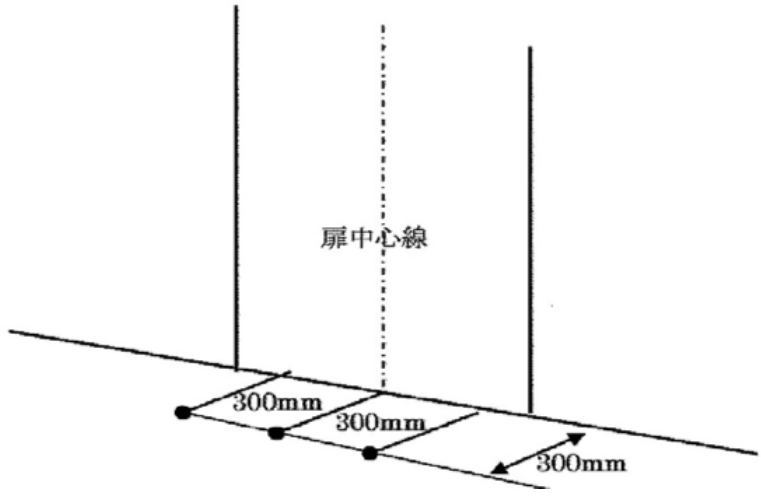
【図：共用玄関内外の照度計測位置】

＜幅 1500mm 以上の扉の場合＞



●印が基本となる計測点光源から直接光が入り、異常値 を示している場合には、扉と平行に 300mm 以内で測定位置を ずらして計測する。

＜幅 900mm の扉の場合＞

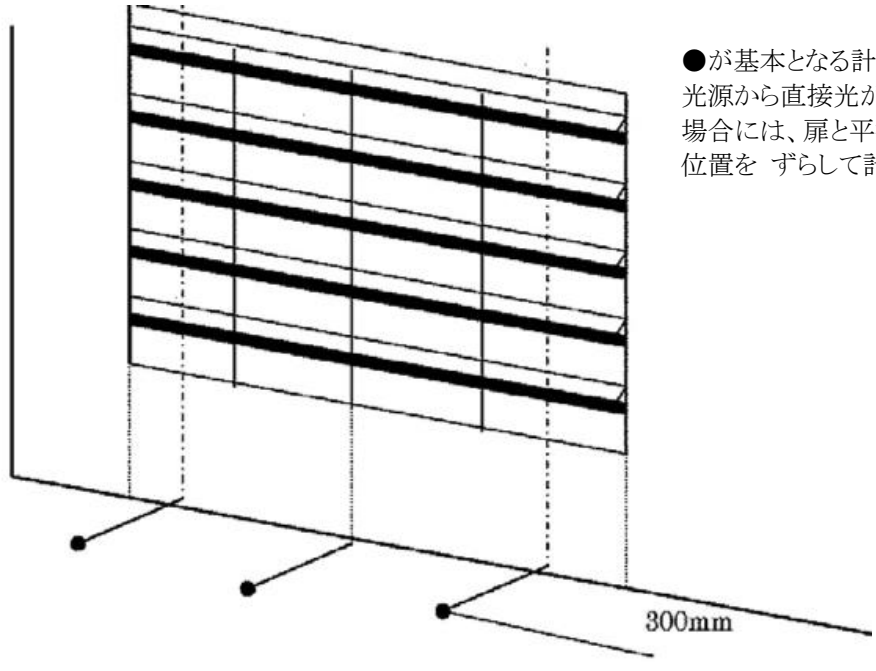


出典：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）

3　共用メールコーナー
b. 共用メールコーナーの照明設備（必須）

メールコーナー・宅配ボックス前の照度計測点と平均照度算出（3点計測）
・当該設備の投函面等より 300mm 離れ、左右両端の受け箱中心と設備中心の3点計測で平均値を算出する。
・照度測定器の受光部分にダウンライトなどの光源からの光が直接入り、異常値を示していると思われる場合は、基準計測点を始点に設備と平行な床面線上を 300mm以内ずらして計測する。

【図：共用メールコーナーの照度計測位置】



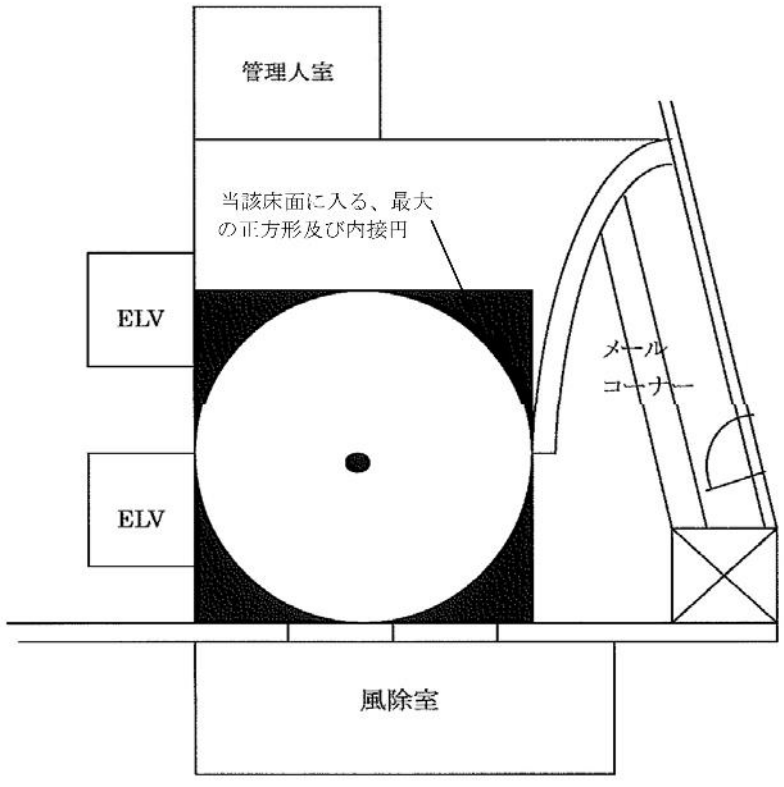
●が基本となる計測点
光源から直接光が入り、異常値を示している場合には、扉と平行に 300mm 以内で測定位置を ずらして計測する。

出典：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）

4　エレベーターホール
b.共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備（必須）
c.その他の階のエレベーターホールの照明設備（必須）

エレベーターホールの照度計測点と平均照度算出法（5点計測）
・エレベーターホール・共用玄関ホール等の照度計側点は、平面図等を参考に当該ホール床面上に図面上記載できうる最大の正方形、またそれに内接する円を想定し円外側であって正方形内側のエリア（下図参照）4箇所と円の中心点位置の計5点計測の平均値を求める。なおダウンライトなどの光源からの光が直接入り、異常値を示していると思われる場合は基準計測エリア内を自由に動かしての計測を認める。
・記載を想定する正方形はエレベーターホールにおいては、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ扉に最も近づけた正方形であること。
同様に共用玄関ホールは共用玄関扉に最も近づけた正方形であることとする。
・共用玄関ホールとエレベーターホールが下図のように同一の場合はそのどちらを用いても良い。
・また極端に細長いホール等に関しては、5点計測を基本とし審査員の判断によるものとする。
・但し、その場合は平面図に計測ポイントを明示し認定委員会に報告する。

【図：エレベーターホールの照度計測位置】



5 ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ

e.ｴﾚﾍﾞｰﾀｰの照明設備（必須）

＜確認方法（1）：測定による場合＞

・JIS C7612:1985（照度測定方法）6.2 の5点法に基づき、照度計により下図の測定点5箇所を測定し確認する。

・計測においては、審査員自身の影が受光素子部分に被らないよう留意して測定する。

【図：ｴﾚﾍﾞｰﾀｰかご内の照度計測位置】

計測点は、中心の●及び、周囲の黒い部分から
1か所ずつの合計5か所とする

出典：優良住宅部品評価基準（マシンルームレスエレベーター）
〔一般財団法人ベターリビング〕
参考：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）

＜確認方法（2）：第三者機関の認証等により確認する場合＞

・第三者機関の認証等により性能等を確認できるもの※にあっては、試験成績書等による確認を省略し、当該第三者機関が発行した認定書、証明書又はマークの表示等により確認することができる。

※「第三者機関の認証等により性能等を確認できるもの」とは、以下の公的機関等による認定、評価又は適合証明等を受けたものをいう。

(1) 一般財団法人ベターリビングの「優良住宅部品（BL部品）」認定を受けたもの
BL部品の場合は認定マークの貼付けもしくは刻印があるかを確認する。

(2) その他上記の(1)以外の公的機関が行う認証、評価又は適合証明等を受けたもの
公的第三者機関が発行する認定書、評価書または証明書等を確認する。

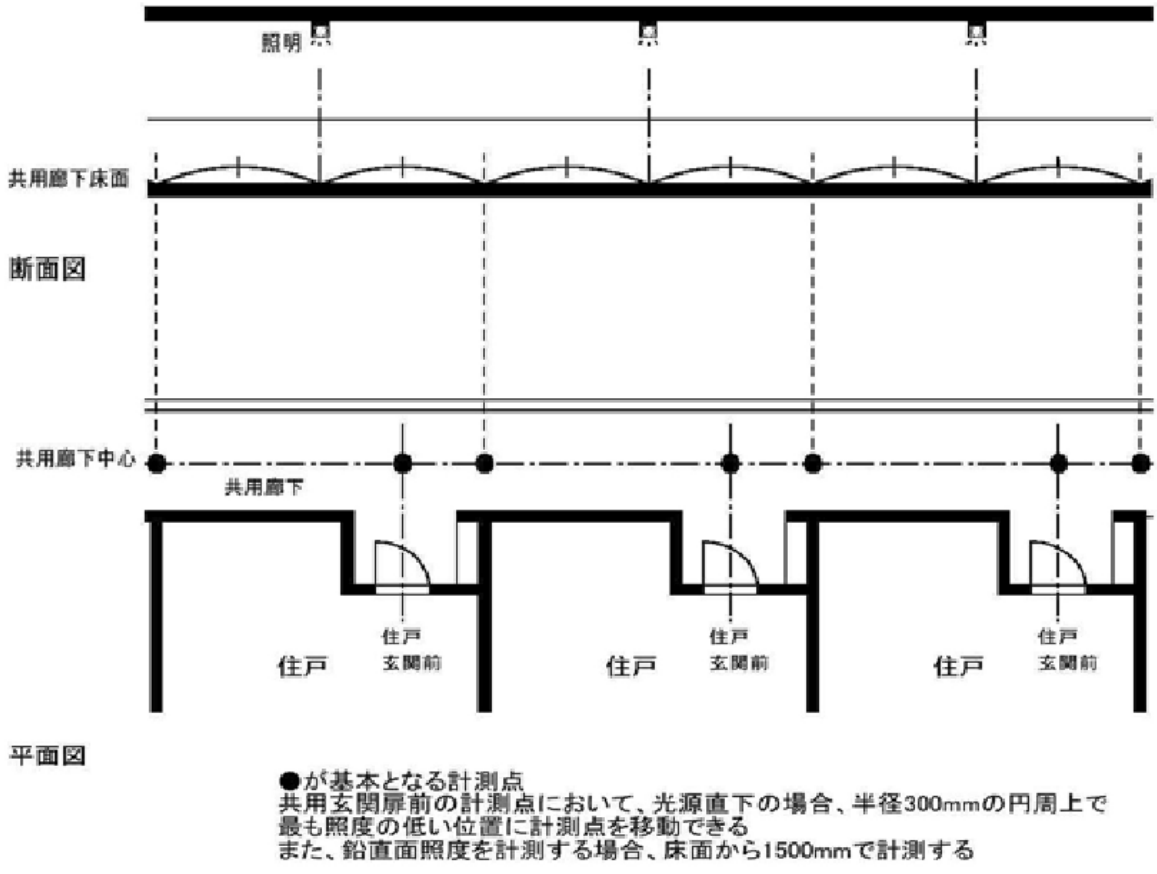
6　共用廊下・共用階段

c. 共用廊下・共用階段の照明設備（必須）

共用廊下における照度計測点と平均照度算出法（光源間の複数計測）
①　共用廊下における照度測定においては、フロアパターンと照明設備にフロア毎の差異が無い場合は、隣地建物の照明や街灯の影響などが最も少ないと思われるフロアの照度を計測すれば他のフロアの照度測定を行わなくてもかまわない。
基本的に照明設備と照明設備の中間地点全てと住戸玄関扉前の共用廊下中心の水平面照度を全て計測し平均値を求める。この場合住戸玄関扉前の共用廊下中心の計測点において光源直下である場合は基準点を中心に半径 300mm の円周上で最も照度の低い位置に計測点を移動させ、その地点での計測照度を用いる。これらの数値を平均し基準値 20 ルクスを満たすか確認する。

②明るさの連続性を重視し、極端な暗がり（水平面照度 5 ルクス未満、鉛直面照度で1ルクス未満）がある場合は平均水平面照度が 20 ルクスを上回っても不的確と判断する必要性があることに審査員は留意すること。
日本防犯設備協会 技術標準 SES E 1901（防犯灯の照明基準）による明るさの基準、クラスAは水平面照度 5 ルクスであり、4m前の歩行者の顔の概要（目・鼻・口の位置）が識別できる明るさをいう。
この場合床面より 1500mm の位置の鉛直面照度は 1 ルクス程度となる。
鉛直面照度1ルクスを超える明るさがあれば一般的に人の目は色を識別できる状態（薄明視）となり、犯罪企図者の衣服の色等を認識できる程度の状態にはあるといえるがこれを下回る場合は共用廊下の照度として適格とはいえない。
防犯優良マンションにおける共用廊下の照度を考えた場合、最低でも鉛直面照度 2 ルクス程度は必要と判断する。
平均水平面照度 20 ルクスを満たし、最低鉛直面照度が1ルクス以上 2 ルクス未満の場所がある場合は、その計測点の数と位置を平面図に明記し、犯罪企図者が潜むことが可能な場所か否かを審査員が判断し、認定委員会に報告する。

【図:共用廊下の照度計測位置】



鉛直面照度を用いた共用廊下の照度に関する特記事項

・ハイグレードマンション等の共用廊下部の照明には「やすらぎ感」や「あたたかみ」などの演出効果を期待して間接照明を多く用いる傾向にある。このような場合、水平面照度は基準値(20 ルクス)を下回るが 10m 先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度の被写体照度(鉛直 面照度に関連)を有する場合がある。
したがってこのような場合下記①②に記載の計測方法を用い判断する。

・今回定めた床面から 1500mm(平均的日本人の顔の中心高さ)での平均鉛直面照度の基準値 8 ルクスは

・水平面照度 50 ルクスの場合、鉛直面照度が 20 ルクス程度となることから、水平面照度 20 ルクスの場合を想定した場合、比率計算で 8 ルクスと算出した。また過去のマンションの照度調査結果から鉛直面照度概ね 8 ルクスにおいて水平面照度基準値 20 ルクスの目的(10m 先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度の明るさ)が満たされることを確認できた」ことによりこれを用いることとした。

・但し、この鉛直照度基準を用いることができるのは、適切な機能を有したオートロック扉の設置などでセキュリティラインを構築し、容易にオートロック内側の共用廊下まで犯罪企図者が達することができない構造のマンションであることが大前提であり、指針に記載されている共用廊下 における平均水平面照度 20 ルクスを否定するものではない。

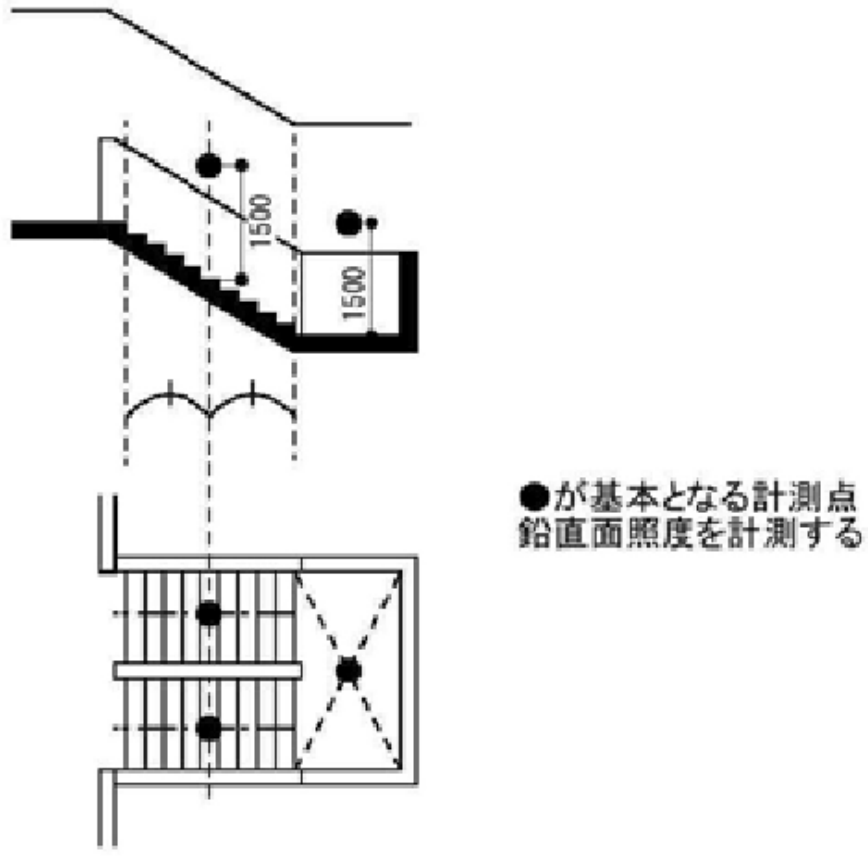
① 共用廊下における鉛直面照度を用いた照度測定においては、フロアパターンと照明設備にフロア毎の差異が無い場合は、隣地建物の照明や街灯の影響などが最も少ないと思われるフロアの照度を計測すれば他のフロアの照度測定を行わなくてもかまわない。基本的に照明設備と照明設備の中間地点全てと住戸玄関扉前の共用廊下中心の鉛直面照度を全て計測し平均値を求める。この場合住戸玄関扉前の共用廊下中心の計測点において光源直下である場合は基準点から廊下中心線上を前後 300mm の範囲で移動させ最も照度の低い地点での計測照度を用いる。各計測点床面から 1500mm 高さの鉛直面照度の平均値が 8 ルクス以上あり、2 ルクス未満の計測点がなければ適格と判断して良い。
鉛直面照度を測定する際は照度計を光源に向けず共用廊下の幅員中心点を結んだ線と垂直方向に受光素子部を向けて計測する。必要であれば同一計測点で180度回転させて計測（同一点での正対方向）しより高い測定値を採用してもかまわない。

② 明るさの連続性を重視し、極端な暗がり（水平面照度 5 ルクス未満、鉛直面照度で1ルクス未満）がある場合は平均鉛直面照度が 8 ルクスを上回っても不的確と判断する必要性があることに審査員は留意すること。
日本防犯設備協会 技術標準 SES E 1901（防犯灯の照明基準）による明るさの基準、クラスAは水平面照度 5 ルクスであり、4m前の歩行者の顔の概要（目・鼻・口の位置）が識別できる明るさをいう。
この場合床面より 1500mm の位置の鉛直面照度は 1 ルクス程度となる。
鉛直面照度1ルクスを超える明るさがあれば一般的に目は色を識別できる状態（薄明視）となり犯罪企図者の衣服の色等を認識できる程度の状態にはあるといえる。
しかし防犯優良マンションにおける共用廊下の照度を考えた場合、最低でも鉛直面照度 2 ルクス程度は必要と判断した。
平均鉛直面照度 8 ルクスを満たし、最低照度が1ルクス以上 2 ルクス未満の場所がある場合は、その計測点の数と位置を平面図に明記し、犯罪企図者が潜むことが可能な場所か否かを審査員が判断し認定委員会に報告する。

出典：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）
注）但し、図「共用廊下の照度計測位置」は、出典内容を基に作成。

共用階段における照度計測点と平均照度算出法（鉛直面照度重視の複数計測点）
・共用階段における照度測定においては階段の影などで階段途中の水平面照度が正しく測定できない場合があるため階段中央部で且つ幅員中央位置において鉛直面照度を計測する。また階段踊り場中央位置で床面より 1500mm 高さでの鉛直面照度を計測し、平均鉛直面照度が 8 ルクス以上あり、2 ルクス未満の計測点がなければ適格と判断して良い。
・平均鉛直面照度 8 ルクスを満たし、最低照度が1ルクス以上 2 ルクス未満の場所がある場合は、その計測点の数と位置を平面図に明記し、犯罪企図者が潜むことが可能な場所か否かを審査員が判断し認定委員会に報告すること。

【図：共用階段の照度計測位置】

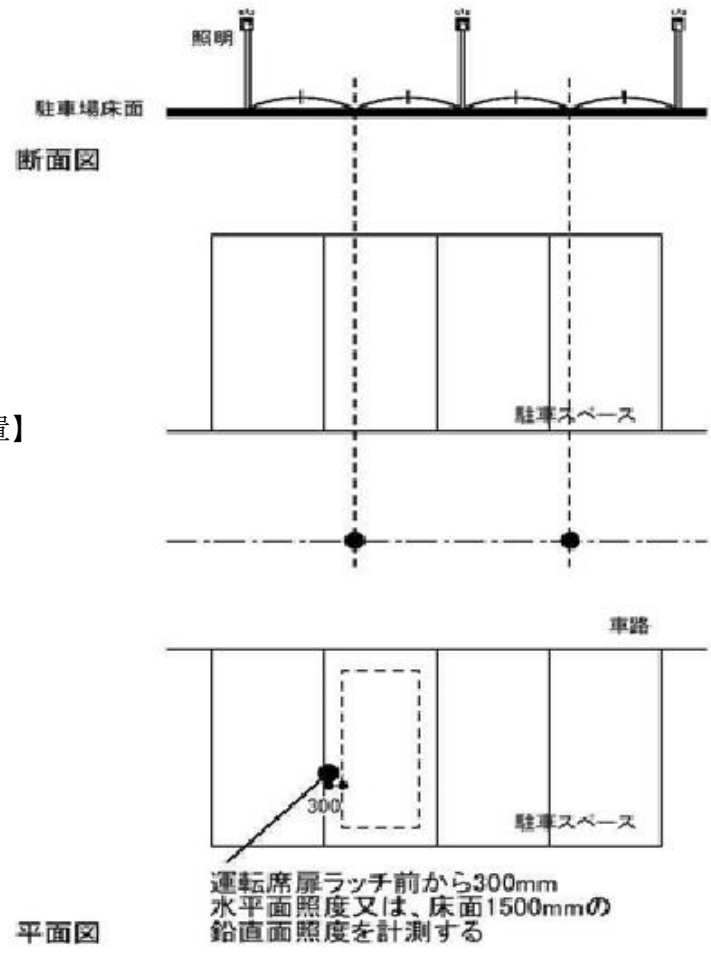


8 駐車場
c.駐車場の照明設備（必須）

＜屋外の駐車場の場合＞
駐車場の駐車スペースにおける照度計測点と平均照度算出法（屋外駐車場・平置きの場合）
※機械式駐車場は除く
・駐車されている自動車の運転席扉前に犯罪企図者が立つ位置と想定し、当該扉ラッチ前 300mm の床面での水平面照度を計測する。
・駐車されている車の影によっては正しく水平面照度が計測できない場合が考えられるが、その場合は同位置の床面 1500mm の鉛直面照度を測定する。
・その際、受光素子の方向は自然監視性が期待できる公道方向や共同住宅のバルコニー方向など複数の方向を向けて測定し、計測点としての平均値を算出する。
・またこの場合の鉛直面照度の測定値はその他設備の水平面照度の平均値データとは別に評価すること。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は 100%点灯時に照度計測を行ってもよい。

屋外駐車場 車路における照度計測点と平均照度算出法（光源間の複数計測）
・駐車場の車路は、車路の中心線上で各光源間の中心位置で水平面照度を測定し平均水平面照度が 10 ルクス程度あるかを確認する。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は 100%点灯時に照度計測を行う。

【図:駐車場の照度計測位置】



＜屋内の駐車場の場合＞
駐車場の駐車スペースにおける照度計測点と平均照度算出法（屋内駐車場・平置きの場合）
※機械式駐車場は除く
・屋外駐車場の場合と同様に駐車されている自動車の運転席扉前に犯罪企図者が立つ位置と想定し当該車両扉ラッチ前 300mm の床面での水平面照度を計測する。
・駐車されている車の影によっては正しく水平面照度が計測できない場合が考えられるが、その場合は同位置の床面 1500mm の鉛直面照度を測定する。
・その際、受光素子の方向は自然監視性が期待できる公道方向や共同住宅のバルコニー方向など複数の方向を向けて測定し、計測点としての平均値を算出する。
・またこの場合の鉛直面照度の測定値はその他設備の水平面照度の平均値データとは別に評価すること。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は、100%点灯時に照度計測を行う。

屋内駐車場車道における照度計測点と平均照度算出法（光源間の複数計測）

・駐車場の車路は車路の中心線上で各光源間の中心位置で水平面照度を測定し平均水平面照度が20 ルクス程度あるか確認する。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は、100%点灯時に照度計測を行う。

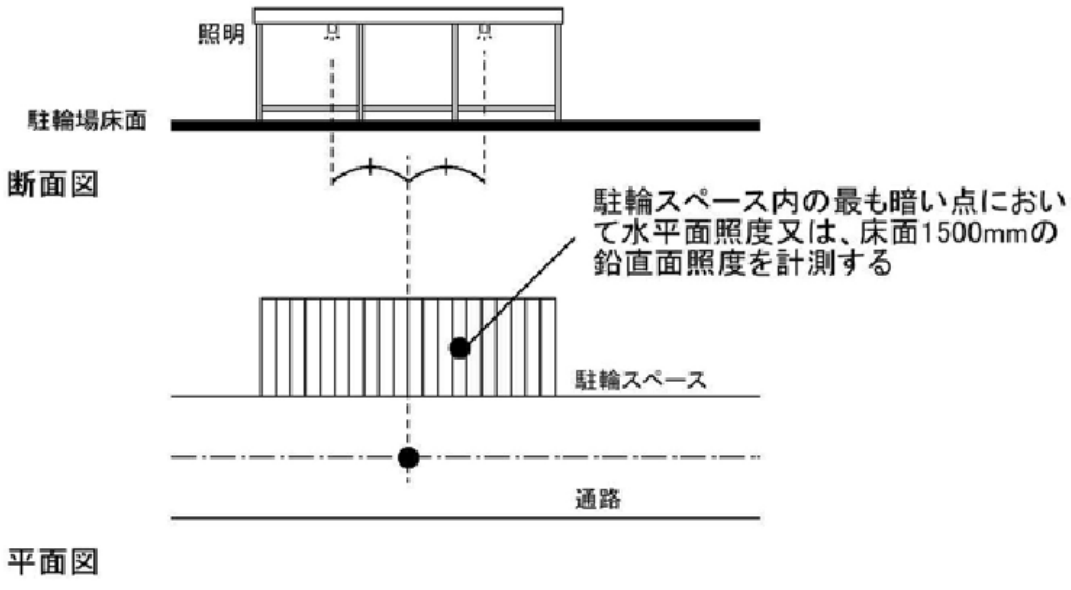
出典：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）
注）但し、図「駐車場の照度計測位置」は、出典内容を基に作成。

9　自転車置場・オートバイ置場
c.自転車置場・オートバイ置場の照明設備（必須）

＜屋外の自転車置場・オートバイ置場の場合＞
駐輪場の駐輪スペースにおける照度計測点と平均照度算出法
・300mm の床面での水平面照度を計測する。
・駐車されている車の影によっては正しく水平面照度が計測できない場合が考えられるが、その場合は同位置の床面 1500mm の鉛直面照度を測定する。
・その際、受光素子の方向は自然監視性が期待できる公道方向や共同住宅のバルコニー方向など複数の方向を向けて測定し、計測点としての平均値を算出する。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は 100%点灯時に照度計測を行ってもよい。

屋外駐輪場通路における照度計測点と平均照度算出法（光源間の複数計測）
・駐輪場通路は通路の中心線上で各光源間の中心位置で水平面照度を測定し平均水平面照度が 10 ルクス程度あるかを確認する。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は 100%点灯時に照度計測を行ってもよい。

【図:駐輪場の照度計測位置】



＜屋内の自転車置場・オートバイ置場の場合＞
① 屋内の自転車置場・オートバイ置場の床面の平均水平面照度は、3 ルクス以上あることを現地において照度計より確認する。また、照明の極端な明暗のムラがないことを確認する。
測定は、駐輪ス ペース及び通路のそれぞれについて行う。

駐輪場の駐輪スペースにおける照度計測点と平均照度算出法
・300mm の床面での水平面照度を計測する。
・駐車されている車の影によっては正しく水平面照度が計測できない場合が考えられるが、その場合は同位置の床面 1500mm の鉛直面照度を測定する。
・その際、受光素子の方向は自然監視性が期待できる公道方向や共同住宅のバルコニー方向など複数の方向を向けて測定し、計測点としての平均値を算出する。
・またこの場合の鉛直面照度の測定値はその他設備の水平面照度の平均値データとは別に評価すること。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は 100%点灯時に照度計測を行ってもよい。

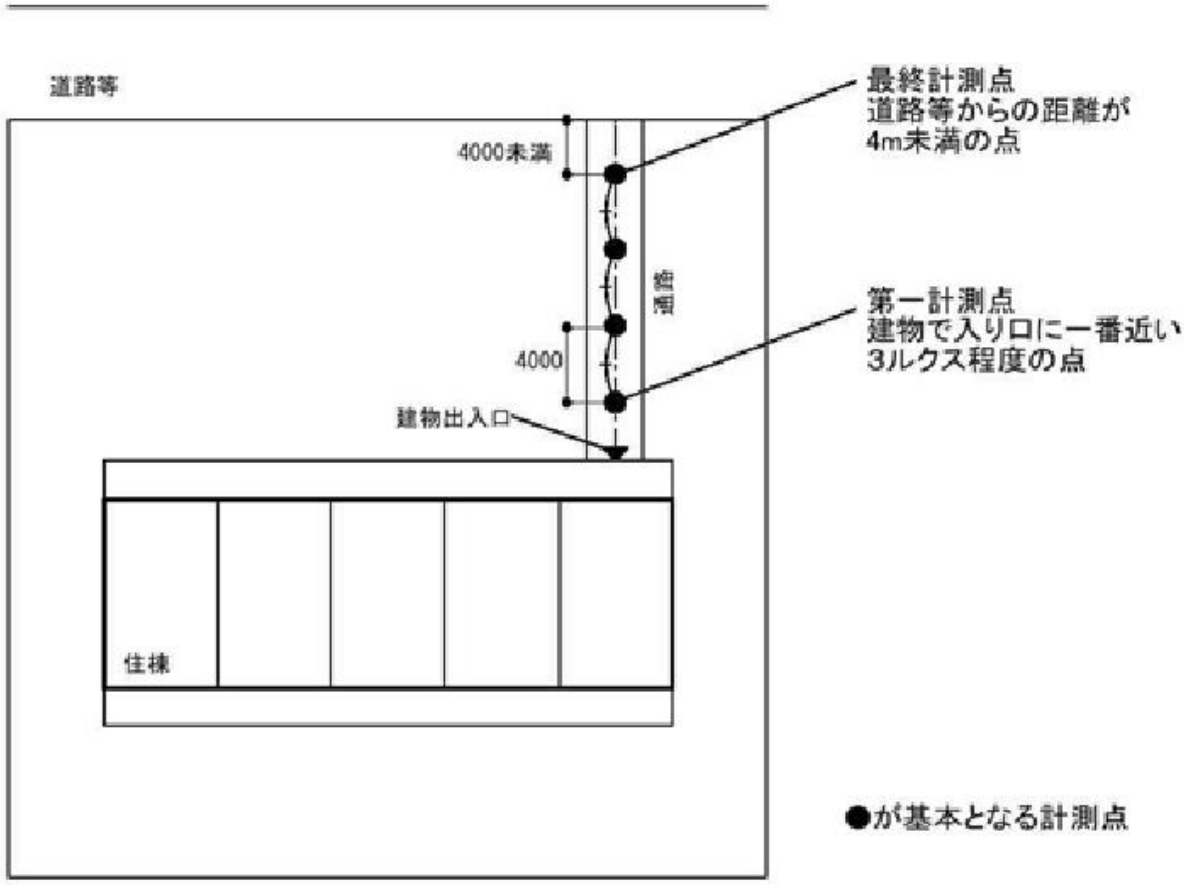
駐輪場通路における照度計測点と平均照度算出法（光源間の複数計測）（屋内駐輪場）
・駐輪場通路は通路の中心線上で各光源間の中心位置で水平面照度を測定し平均水平面照度が 20 ルクス程度あるかを確認する。
・省エネルギーや光害への配慮を目的とした段調光型の防犯灯がついている場合は、100%点灯時に照度計測を行う。

出典：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）
注）但し、図「駐輪場の照度計測位置」は、出典内容を基に作成。

10　通路
b.通路の照明設備（必須）

敷地内通路における照度計測点と平均照度算出法（屋外における4m間隔計測）
・敷地内通路においては、様々なパターンがあるが、通路に面した建物出入口部を起点として公道方向に通路の中心線に沿って水平面照度を測定し3ルクス程度をさがし、そこを第一計測点とする。
この計測点から直線距離4m間隔で公道方向に通路の中心線に沿って水平面照度を測定し、公道までの距離が4m 未満となった計測点を最終計測点とし、これら複数の計測点の平均点を算出する。
・3ルクスの水平面照度においては4mさきの人の挙動、姿勢が識別できる明るさであることから4m間隔とした。
・なおこれは最大間隔であり、これより細かい計測点を設定して計測し平均値を算出してもかまわない。
・但し、その場合は平面図に計測ポイントを明示し、判定委員会に理由を添えて提出する。

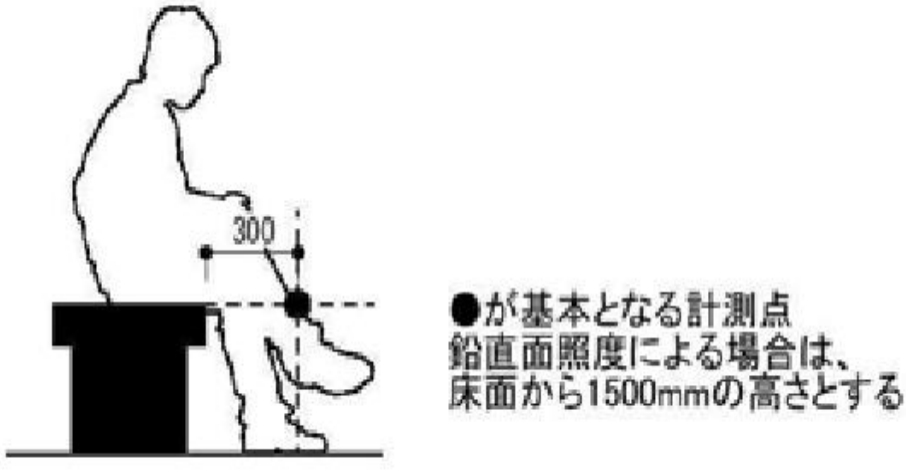
【図：通路の照度計測位置】



11　児童遊園・広場又は緑地等
b.児童遊園・広場又は緑地等の照明設備（必須）

児童遊園等の照度計測点と平均照度算出法（設備利用地点における全数計測）
・児童遊園等の設備（ブランコ、ベンチ等）全てにおいて人が利用するときの位置（人が足を着ける箇所の接地面）にて照度計測を行う。（滑り台の場合は滑り降り位置など）
・その際、計測者は光源からの光束を妨げないよう注意すること。
・一例を挙げるとベンチにおいては座面先端より前方、概ね 300mm の位置にて計測する。
・設備等の影により正しい水平面照度が計測できないと判断した場合は、計測点において床面（地 面）から 1500mm の位置の鉛直面照度を測定し 0.5 ルクス（この場合水平面照度 3 ルクス相当と判断する）を下回らないか確認する。その際受光素子の方向は自然監視性が期待できる公道方向や共同住宅のバルコニー方向など複数の方向を向けて測定し、計測点としての平均値を算出する。
・また、この場合の鉛直面照度の測定値は、その他設備の水平面照度の平均値データとは別に評価すること。

【図：照度計測位置の例示ベンチにおける例】



出典：竣工後調査における平均照度簡易測定法と評価方法
（NPO 法人東京都セキュリティ促進協力会）
注）但し、図「照度計測位置の例示」は、出典内容を基に作成。

≪　解説おわり　≫