

別表1 (第11条、第12条、第13条、第16条、第19条関係)

愛媛県防犯モデルマンション審査基準

	項 目	基 準	備考
共 用 部	1 共用出入口	【共用玄関の配置】 共用玄関を設置すること。 共用玄関は、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。 共用玄関には、防犯カメラを設置すること。	必須 推奨 必須
		【共用玄関扉】 共用玄関には、玄関扉を設置すること。 玄関扉は扉の内外を相互に見通せる構造とすること。 オートロックシステムであること。	必須 必須 必須
		【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、道路等からの見通しが確保された位置に設置すること。道路等からの見通しが確保されていない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること。 自動施錠機能付き扉であること。	必須 必須
		【照明設備】 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（内側の床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。 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（床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。	必須 必須
分 の 設 計	2 管理人室	管理人室を設置する場合には、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位置、又はこれらに接近した位置にあること。	推奨
	3 共用メールコーナー	【配置】 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あること。見通しが確保されていない場合には、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
		【照明設備】 共用メールコーナーの照明設備は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度（床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。	必須
		【郵便受箱】 郵便受箱は、施錠可能なものとする。壁貫通型等オートロックシステムの機能を損なわないものとされていること。	必須 推奨
4 エレベーターホール	【配置】 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あること。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	
	【照明設備】 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（床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。 その他の階のエレベーターホールの照明設備は、人の顔、行動を識別できる程度以上の照度（床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。	必須 必須	

共用部分の設計	5 エレベーター	<p>【防犯カメラ】 エレベーターを設置する場合は、かご内に防犯カメラが設置されたものであること。</p>	必須
		<p>【連絡及び警報装置】 エレベーターは、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する装置及び吹鳴装置が設置されたものであること。</p>	必須
		<p>【扉】 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窓が設置されたものであること。かご内が見通せる窓がない場合は、エレベーターホールにかご内の状況を写すモニターが設置されていること。</p>	必須
		<p>【照明設備】 エレベーターのかご内は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度（床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。</p>	必須
共用部分の設計	6 共用廊下・共用階段	<p>【構造】 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であること。 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であること。 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものであること。 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たものであること。</p>	推奨
		<p>【照明設備】 共用廊下・共用階段は、人の顔、行動を識別できる程度以上の照度（床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。</p>	必須
		<p>【配置】 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すること。 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こと。 構造上周囲からの見通しが困難な場合には、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。 駐輪場の屋根を足場にして、上階の窓やベランダに登れない構造とすること。</p>	推奨
共用部分の設計	7 自転車・オートバイ置場	<p>【配置】 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すること。 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こと。 構造上周囲からの見通しが困難な場合には、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。 駐輪場の屋根を足場にして、上階の窓やベランダに登れない構造とすること。</p>	推奨
		<p>【盗難防止措置】 自転車置場・オートバイ置場は、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たものであること。</p>	必須
		<p>【照明設備】 自転車置場・オートバイ置場は、人の行動を視認できる程度以上の照度（床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。</p>	必須
共用部分の設計	8 駐車場	<p>【配置】 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構造等を有するものであること。 屋内に設置する場合には、周囲に開口部を確保すること。 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。 駐車場の屋根を足場にして、上階の窓やベランダに登れない構造とすること。</p>	推奨
		<p>【配置】 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構造等を有するものであること。 屋内に設置する場合には、周囲に開口部を確保すること。 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。 駐車場の屋根を足場にして、上階の窓やベランダに登れない構造とすること。</p>	推奨 必須

共用部分の設計		<p>【照明設備】 駐車場の照明設備は、人の行動を視認できる程度以上の照度（床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。</p>	必須
	9 通路（道路に準じるものを除く）	<p>【配置】 通路は、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すること。</p> <p>【照明設備】 通路は、人の行動を視認できる程度以上の照度（路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。</p>	必須 必須
	10 児童遊園・広場又は緑地等	<p>【配置】 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あること。</p> <p>【照明設備】 児童遊園、広場又は緑地等は、人の行動を視認できる程度以上の照度（地面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度）が確保されたものであること。</p> <p>【柵又は垣等】 塀、柵又は垣等は、周囲からの死角の原因とならないこと。 住戸の窓等への侵入の足場とならない位置、構造、高さ等とすること。</p>	必須 必須 必須 必須
	11 防犯カメラ	<p>【設置】 防犯カメラを設置する場合には、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。</p> <p>【配置】 防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数等を検討し適切に配置すること。</p> <p>【照明設備】 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、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こと。</p>	必須 必須 必須
	12 その他	<p>【屋上】 屋上は、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こと。 屋上がバルコニー等と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。</p> <p>【ゴミ置場】 ゴミ置場は、道路から見通しが確保されたものであること。 住棟等への延焼のおそれのない位置、構造とすること。 他の部分と塀等で区画するとともに、照明設備を設置すること。 施錠可能な扉を設置すること。</p> <p>【集会所】 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。</p>	必須 必須 必須 必須 必須 推奨
	1 住戸の玄関扉	<p>【材質構造】 住戸の玄関扉等の材質は、スチール製その他これと同等程度に破壊が困難なものであること。 デットボルト（かんぬぎ）が外部から見えない構造であること。 サムターン防止対策錠が設置されていない玄関扉にあっては、鍵穴の位置から、玄関扉の最上部にかけてガードプレートが設置されていること。</p>	必須 必須 必須

専 用 部 分 の 設 計		<p>【錠】 住戸の玄関扉の錠は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、破壊が困難な構造のものであること。 補助錠が設置されていること。</p>	必須
		<p>【ドアスコープ、ドアチェーン等】 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及び錠の機能を補完するドアチェーン等が設置されていること。</p>	必須
	2 インターホン	<p>【外側との通話】 住戸内には、住戸玄関の外側との間での通話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。</p>	必須
		<p>【管理人室等との通話等】 インターホンは、管理人室が置かれている場合には、住戸内と管理人室との間で通話可能な機能を有するものであること。 住戸内と共用玄関の外側との間で通話可能な機能等及び共用玄関扉の電気錠を住戸内から解錠する機能を有するものであること。</p>	必須 必須
	3 住戸の窓	<p>【共用廊下に面する住戸の窓等】 共用廊下に面する住戸の窓（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、面格子の設置等侵入防止に有効な措置が講じられたものであること。</p>	必須
		<p>【バルコニー等に面する窓】 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、錠付きクレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置が講じられたものであること。 避難計画等に支障のない範囲において窓ガラスの材質は、破壊が困難なものであること。</p>	必須 必須
	4 バルコニー	<p>【侵入防止策】 バルコニーで、縦樋、手すり等を利用した侵入が容易な位置にあるものは、面格子の設置等侵入防止に有効な構造を有するものであること。</p>	必須
		<p>【手すり等】 バルコニーの手すりは、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、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のものであること。</p>	推奨
		<p>【接地階】 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住居周りは、住居のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものであること。 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すること。</p>	推奨 推奨