

項 目	審 査 基 準	審査区分
(2) 管理人室	<p>① 管理人室の玄関扉等は、その材質をスチール製等の破壊困難なものであるとともに、その錠は面付箱錠、彫込箱錠等破壊が難な構造のものであること。</p> <p>② 管理人室の窓（明らかに侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）は、面格子、施錠設備の設置等侵入防止に有効な措置が講じられていること。</p> <p>③ 管理人室の窓（風除室等屋内に面する窓を含む。）ガラスの材質は、防犯ガラス（面格子を設置する場合を除く。）であること。</p> <p>④ 管理人室には、防犯カメラが設置されていること。</p> <p>⑤ 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になっているか、又は、これらに近接した位置に配置されていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 推奨</p>
(3) 共用メールコーナー	<p>① 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か、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が実施されていること。</p> <p>② 共用メールコーナーの照明設備は、床面において50ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p> <p>③ 郵便受箱は、施錠可能なもので、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。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>
(4) エレベーターホール	<p>① 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か、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が実施されていること。</p> <p>② 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ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p> <p>③ 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ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>
(5) エレベーター	<p>① エレベーターのかご内には、防犯カメラが設置されていること。</p> <p>② 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2箇所（前面のほか、側面又は背面に設置するものとし、その高さは概ね車椅子利用者の手が届く位置とする。）以上設置されていること。</p> <p>③ 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。</p> <p>④ エレベーターのかご内の照明設備は、床面において50ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>

項 目	審 査 基 準	審査区分
(6) 共用廊下・共用階段	<p>① 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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 屋外に設置する共用階段については、住棟外部から見通しが確保され、かつ各階において階段室から共用廊下への出入口には避難計画等法令の規定に支障のない範囲において自動施錠機能付スチール製扉が設置されていること。 なお、扉に採光等の窓を設けるときは、各階のガラスの材質が破壊が困難なもの(防犯ガラス又は防犯フィルム貼りガラスをいう。)である場合を除き、接地階からその上階の階段室に至る開口部(天井から床までの断面全てをいう。)をスチール製の施錠機能付き扉及び柵で覆うなど、侵入防止に有効な措置が講じられていること。</p> <p>④ 屋内に設置する共用階段については、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものであること。</p> <p>⑤ 共用廊下及び共用階段の照明設備は、床面において20ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 推奨</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 推奨</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>
(8) 駐車場	<p>① 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。</p> <p>② 駐車場を屋内に設置する場合には、構造上支障のない限り、周囲に開口部が確保されているか、見通しが確保されない場合は、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策が実施されていること。</p> <p>③ 駐車場の照明設備は、床面において3ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>
(9) 通路(道路に準ずるものを除く。)	<p>① 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されていること。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 通路の照明設備は、路面において3ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 推奨</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>
(10) 児童遊園、広場又は緑地等	<p>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こと。</p> <p>② 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、地面において3ルクス以上の水平面照度が確保されていること。</p> <p>③ 塀、柵又は垣等は、領域性を明示するよう配置されていること。</p> <p>④ 塀、柵又は垣等は、周囲からの死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならない位置、構造、高さ等とされていること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p> <p><input type="checkbox"/> 必須</p>

項 目	審 査 基 準	審査区分
(11) 防犯カメラ	<p>① 防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制がとられており、記録装置が設置されていること。</p> <p>② 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、台数等を検討した上で適切に配置されていること。</p> <p>③ 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が確保されていること。</p>	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須
(12) その他	<p>① 屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者に常時開放する場合を除き、当該扉は、施錠可能なものとされていること。</p> <p>② 屋上がバルコニー等に接近しやすい場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の設置等侵入防止に有効な措置が講じられていること。</p> <p>③ 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。</p> <p>④ ゴミ置場は、住棟と別棟とする場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置されていること。ただし、延焼防止の措置が講じられている場合を除く。</p> <p>⑤ ゴミ置場は、材質を不燃材とし、他の部分と塀、天井、壁、床及び施錠可能な扉等で区画されたものであるとともに、照明設備が設置されていること。</p> <p>⑥ 集会所等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されていること。</p> <p>⑦ 積雪が周囲からの死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならないこと。</p> <p>⑧ 雪捨て場を設置する場合には、周囲からの死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならないような配置又は構造とされていること。</p>	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 推奨 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 推奨 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須

2 専用部分

項 目	審 査 基 準	審査区分
(1) 住戸の玄関扉	<p>① 住戸の玄関扉等は、その材質をスチール製等の破壊が困難なものであり、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造のものであること。</p> <p>② 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、面付箱錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造及びサムターンカバーを有する等サムターン回しが困難な構造のものであること。</p> <p>③ 主錠の他に、補助錠が設置されていること。</p> <p>④ 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>	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須
(2) インターホン	<p>① 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。</p> <p>② 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するものであること。</p> <p>③ オートロックシステムには、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能（モニター付きのものに限る。）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>	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須
(3) 住戸の窓	<p>① 共用廊下に面する住戸の窓（明らかに侵入のおそれのない小窓を除く。）は、避難計画等法令の規定に支障のない範囲において、面格子又は破壊が困難なガラス（「防犯ガラス又は防犯フィルム貼りガラスをいう。」以下同じ。）の設置等侵入防止に有効な措置が講じられていること。</p> <p>② ガラスの材質 住戸の窓のうち、接地階（1階等）及び接地階以外（2階以上）の窓でバルコニー等に面する侵入のおそれがある階の窓ガラスの材質は、避難計画等法令の規定に支障のない範囲において、破壊が困難なガラスであること。</p> <p>③ 窓の施錠設備等 ア ①、②に掲げる窓のガラスに破壊が困難な防犯ガラスを用いた場合は、防犯センサー及び錠なしクレセントが設置されていること。 イ ①、②に掲げる窓ガラスに破壊が困難な防犯フィルム貼りガラスを用いた場合は、防犯センサー及び錠付きクレセント又は同等（「錠なしクレセントと補助錠の組合せ等」以下同じ。）の錠が設置されていること。 ウ 2階の窓については、侵入のおそれがある窓以外の窓でも防犯センサー及び錠付きクレセント又は同等の錠が設置されていること。</p>	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 必須

	<p>注：各階住戸窓の防犯機能の例示</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1階住戸の全ての窓 <ul style="list-style-type: none"> 例示1：防犯ガラス+防犯センサー+錠なしクレセント 例示2：防犯フィルム貼りガラス+防犯センサー+錠付きクレセント等、同等の錠 ○ 2階住戸の窓 <ul style="list-style-type: none"> ・ バルコニー等に面する侵入のおそれのある窓 <ul style="list-style-type: none"> 例示1：防犯ガラス+防犯センサー+錠なしクレセント 例示2：防犯フィルム貼りガラス+防犯センサー+錠付きクレセント等、同等の錠 ・ 侵入のおそれがある窓以外の窓 <ul style="list-style-type: none"> 例示1：防犯センサー+錠付きクレセント等、同等の錠 ○ 3階以上の住戸の窓 <ul style="list-style-type: none"> ・ 侵入のおそれのある窓 <ul style="list-style-type: none"> 例示1：防犯ガラス+防犯センサー+錠なしクレセント 例示2：防犯フィルム貼りガラス+防犯センサー+錠付きクレセント等、同等の錠 <p>注：侵入のおそれがある窓の類例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 共用廊下に面する住戸の窓 ○ バルコニー等に面する窓のうち、侵入が可能な窓 ○ 侵入に使用される梯子等の到達が可能な窓 ○ 隣接する建物、立木、工作物等から侵入が可能な窓 ○ 地形上、斜面等に面し、積雪等により侵入が可能となる窓 <p>※ ただし、いずれの場合も明らかに侵入のおそれのない小窓（ガラス寸法20cm×35cm程度、但し、木製サッシ及び樹脂サッシの場合は開口寸法と読み替える。）を除く。</p>	
(4) バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ① 住戸のバルコニーは、縦樋、階段の手摺り等を利用した侵入が困難な位置に配置されているか、やむを得ず縦樋又は階段の手摺り等がバルコニーに接近しやすい位置となる場合には、面格子の設置等侵入防止に有効な措置が講じられていること。 ② 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のものであること。 ③ 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たものであること。 ④ 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りにおいて、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であること。 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 推奨 <input type="checkbox"/> 推奨 <input type="checkbox"/> 推奨