

モデルマンション書類審査チェック表

【申請者用】

令和元年5月1日現在

共 用 部 分		
項 目	基 準	チェック結果
1 共用出入口		
(1) 共用玄関の配置	<p>① 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か。</p> <p>※ 道路とは、建築基準法上の道路をいう。 道路に準ずる通路とは、いわゆる団地内通路をいう。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照
	<p>② 道路等からの見通しが確保されない場合は、死角となる場所及び共用玄関にいる人物が確認できる位置に防犯カメラ(画角B注2:以下同)を設置しているか。</p> <p>※ 見通しの補完としてカーブミラーの設置は認めない。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照
(2) 共用玄関の扉の設置	<p>① 共用玄関には、オートロックシステムを備えた玄関扉を設置しているか。</p> <p>※ 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う。</p> <p>※ オートロックの鍵信号の入力方式については、テンキー方式、ICカード、バイオメトリクス等があるが、その方式は問わない。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照
	<p>② オートロックシステムは、不正開扉を困難にするため次の対策がとられているか。</p> <p>ア 玄関扉の構造は、不正侵入に対して使用される用具等を通る隙間がない、又は内部センサーの配置、構造に関して不正開扉を困難にする対策を講じること。</p> <p>イ オートロック機能を有する扉の近傍に緊急解錠ボタンがある場合は、当該ボタンを操作した時、又は操作のためにスイッチボックス扉を開扉した時、これに連動してベル・アラーム等が吹鳴する機能を有すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照
	<p>③ 共用玄関を通過する人物を写す防犯カメラ(画角B)を設置しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照

	<p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p> <p>注2 防犯カメラの画角 参照；以下同じ</p> <p>④ 共用玄関の扉を含む開口部は、扉の内外を相互に見通せるようガラス等の透過性のある材料を使用し、50%程度以上の見通しを確保しているか。</p> <p>※ 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窓部分をいう。</p> <p>また、共用玄関に風除室等を設ける場合は、風除室の外側の扉とその周辺のFIX窓を含むものとする。</p> <p>※ 見通しを補完する対策として、共用玄関の外側に、共用玄関の内側の状況を写すモニターの設置等は、認めない。</p>	<p>□ 添付書 頁 参照</p>
<p>(3) 共用玄関以外の共用出入口の配置等</p>	<p>① 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か。</p> <p>ア 屋外共用階段に通じる共用出入口</p> <p>イ 地階等に設置された屋内駐車場等に通じるエレベーターホール等の共用出入口</p> <p>ウ 上記以外の屋外に通じる避難階又は地階等の共用出入口エレベーターホール等の共用出入口</p> <p>② 共用玄関以外の共用出入口を通過する人物を写す防犯カメラ(画角 B)を設置しているか。</p> <p>※ 出入口の用途が非常用、管理用で居住者が通常使用しない場合は、防犯カメラの設置は不要である。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p> <p>③ 出入口に設置される扉は、次の対策がとられているか。</p> <p>ア 自動施錠機能付きの錠を設置すること。</p> <p>※ ノブ内に施錠機構を有する本締まり円筒錠等は、認めない。</p> <p>イ 外部から施錠部のデッドボルト(かんぬき)が見えない構造、又はガードプレート等を設置すること。</p> <p>ウ 錠は、ピッキング、サムターン回しが困難なものであること。</p> <p>エ ガラス部がある場合は、防犯ガラスの使用等</p>	<p>□ 添付書 頁 参照</p> <p>□ 添付書 頁 参照</p> <p>□ 添付書 頁 参照</p>

	により容易に破壊、解錠されない対策を講じること。		
(4) 照明設備	<p>① 共用玄関の照明設備は、</p> <p>ア 共用玄関の内側の床面において、平均水平面照度^{注1}：以下同が 50 ルクス以上であること。</p> <p>イ 共用玄関の外側の床面において、平均水平面照度が 20 ルクス以上であること。</p> <p>※ 外側床面の範囲は、出入口前 2 ～ 3 m とする。</p> <p>が確保されているか。</p> <p>② 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、出入口の外側の床面において、平均水平面照度が 20 ルクス以上であるか。</p> <p>※ 外側床面の範囲は、出入口前 2 ～ 3 m とする。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>④ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
2 管理人室			
(1) 配置	<p>① 管理人室を設置すること。</p> <p>② 管理人室が設置されている場合は、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であるか、又は、共用玄関、共用メー ルコーナー及びエレベーターホールに近接した位置に配置されているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(2) 扉・窓	<p>① 出入口の扉は、シリンダー錠になっているか。</p> <p>② 建物の外部に接する出入口は、次の対策がとられているか。</p> <p>ア 外部から施錠部のデッドボルトが見えない構造、又はガードプレート等を設置すること。</p> <p>イ 錠は、ピッキング、サムターン回しが困難なものであること。</p> <p>ウ ガラス部がある場合は、防犯ガラスの使用等により容易に破壊、解錠されない対策を講じること。</p> <p>③ 受付窓等に施錠設備を設置しているか。</p> <p>窓等が安全区画外に面している場合は、容易に</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>

	<p>解錠されないよう鍵付きクレセントや補助錠を設置しているか。</p> <p>④ 建物の外部に接する窓は、面格子、又は防犯ガラス等並びに鍵付きクレセント等で補強しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p>
<p>3 共用メールコーナー</p>			
(1) 配置	<p>① 共用メールコーナー(宅配ボックスを含む。以下同じ。)は、共用玄関、エントランスホール、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。</p> <p>又は、道路等に面する窓を設置し見通しを確保しているか。</p> <p>② 共用玄関等からの見通しが確保されない場合は、郵便受箱の投入口側は、防犯カメラ(画角 A_{注2})で補完しているか。</p> <p>③ 共用玄関等からの見通しが確保されない場合は、郵便受箱の取出口側は、防犯カメラ(画角 A)で補完しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p>
(2) 郵便受箱	<p>① 郵便受箱は、施錠可能なものであるか。</p> <p>※ 南京錠等の解錠が容易なものは、認めない。</p> <p>② 壁貫通型(壁の外側が投入口、内側が取出口となっている郵便受箱)であるか。</p> <p>又は前入れ前出し型の場合は、風除室等の共用玄関扉の外側に近接した場所等、利用者の安全を確保した場所に設置しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p>
(3) 照明設備	<p>① 照明設備は、共用メールコーナーの床面において、平均水平面照度が 50 ルクス以上であるか。</p> <p>② 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p>
<p>4 エントランスホール及びエレベーターホール</p>			
(1) 配置	<p>① 共用玄関の存する階のエントランスホール、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しているか。</p> <p>② 見通しが確保されない場合は、次の対応がとられているか。</p> <p>ア エントランスホールは、防犯カメラ(画角 A_{注2})で補完すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p>

	<p>イ エレベーターホールは、共用廊下に設置されたものも含め、防犯カメラ(画角 B_{注2})で補完すること。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p> <p>※ 見通しの補完としてカーブミラーの使用は認めない。</p> <p>③ 共用玄関に準ずる階(外部から同階の出入口に直接到ることのできる階層をいう。以下同じ。)のエレベーターホールには、防犯カメラ(画角 B_{注2})を設置しているか。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p> <p>④ 駐車場に付随してエレベーターホールが設置されている場合は、防犯カメラ(画角 B)を設置しているか。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(2) 窓	① 外部に接する窓(排煙窓は除く)が設置されている場合は、鍵付きクレセント等で補強しているか。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
(3) 照明設備	<p>① 共用玄関の存する階のエントランスホール、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 ルクス以上であるか。</p> <p>② 共用玄関に準ずる階のエレベーターホール等においては、床面において平均水平面照度が 50 ルクス以上であるか。</p> <p>③ その他の階のエレベーターホール等においては、床面において平均水平面照度が 20 ルクス以上であるか。</p> <p>④ 駐車場に付随してエレベーターホールが設置されている場合は、各階の床面において平均水平面照度が 50 ルクス以上であるか。</p> <p>⑤ 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>⑥ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
5 エレベーター			
(1) 防犯カメラ	① エレベーターのかご内には、かご内にいる人物の特徴が認識でき、かご内の様子がわかる位置に防犯カメラ(画角 B)を設置しているか。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照

<p>(2) 警報装置</p>	<p>① エレベーターのかご内には、エレベーター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つ非常押しボタンを設置しているか。</p> <p>※ 警報装置は、エレベーターホール、管理人室等の即応態勢がとりやすい場所に設置すること。</p> <p>※ 非常押しボタンは、かご内に複数個設置するのが望ましい。</p> <p>※ 管理人室等とのインターホンは、常時即応態勢が確保されれば認めるものとする。</p> <p>② 非常押しボタンは、床面から1.5m以下の位置に設置しているか。</p> <p>※ 非常押しボタンの中心の高さは、床面から70cm～80cmとすることが望ましい。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
<p>(3) 扉</p>	<p>① 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を設置しているか。</p> <p>② 窓等が設置されていない場合は、共用玄関の存する階、それに準ずる階及び駐車場のエレベーターホールの見易い場所に、かご内の状況を写すモニターを設置しているか。</p> <p>※ 防犯カメラの記録装置用モニターがエレベーターホールの見易い場所に設置されている場合は、かご内映像の常時映写により兼用可能である。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
<p>(4) 照明設備</p>	<p>① エレベーターかご内の床面において、平均水平面照度が50ルクス以上であるか。</p> <p>② 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
<p>6 共用廊下・共用階段</p>		
<p>(1) 構造</p>	<p>① それぞれの各部分及びエレベーターホール等からの見通しを確保し、死角を有しない配置、又は構造であるか。</p> <p>② 共用廊下及び共用階段とバルコニー、屋上等が近接している部分については、当該バルコニー、屋上等に侵入しにくい構造であるか。</p> <p>侵入のおそれがある場合は、必要な箇所に忍び返し、面格子の設置等の侵入防止対策を講じてい</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>

	<p>るか。</p> <p>※ 柵は、いわゆる仕切板(パーテーション)は認めない。</p> <p>③ 共用廊下及び共用階段に近接した場所に、伝い渡り等による侵入に利用される縦樋や庇等のない構造であるか。</p> <p>侵入のおそれがある場合は、必要な箇所に忍び返し、面格子の設置等の侵入防止対策を講じているか。</p> <p>④ 隣接する建物等が共用廊下及び共用階段に近接し、侵入のおそれがある場合は、必要な箇所に忍び返し、面格子の設置等の侵入防止対策を講じているか。</p> <p>※ 隣接する建物等が近接する部分とは、当該部分と共用廊下及び共用階段との水平離隔距離2m未満の部分を用いる。</p> <p>⑤ 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を確保しているか。</p> <p>⑥ 1階部分が、定められた高さ、構造の条件を満たしたフェンス等によって安全区画が設定されていない場合は、共用廊下及び共用階段に壁、面格子の設置等の侵入防止対策を講じているか。</p> <p>⑦ 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か。</p> <p>※ 防火扉やその他の扉を設ける場合は、常時開放式防火戸(火災感知連動閉鎖機構式)、あるいは、ガラス等の透過性のある材料を使用したFIX窓の設置等が望ましい。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
(2) 照明設備	<p>① 共用廊下及び共用階段の床面において、平均水平面照度が20ルクス以上であるか。</p> <p>② 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
7 自転車置場・オートバイ置場		
(1) 配置	<p>① 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か。</p> <p>※ 屋内に設置する場合は、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</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>

	<p>置することが望ましい。</p> <p>② 構造上、周囲からの見通しの確保が困難な場合は、置場出入口及び置場内の状況を防犯カメラ(画角 A) で補完されているか。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p>	□ 添付書	頁 参照
(2) 盗難防止措置	<p>① チェーン用バーラック、サイクルラックの設置等、自転車、オートバイの盗難防止に有効な措置を講じているか。</p> <p>※ 施錠設備を有する門扉が設置された自転車置場等でも、必要とする。</p>	□ 添付書	頁 参照
(3) 照明設備	① 屋外に設置された自転車置場等の床面においては、平均水平面照度が 3ルクス以上であるか。	□ 添付書	頁 参照
	② 屋内に設置された自転車置場等の床面においては、平均水平面照度が 20ルクス以上であるか。	□ 添付書	頁 参照
	③ 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置されているか。	□ 添付書	頁 参照
	④ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。	□ 添付書	頁 参照
8 駐車場			
(1) 配置	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か。	□ 添付書	頁 参照
	<p>② 構造上、周囲からの見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラで補完しているか。</p> <p>ア 出入口を、入出場する車両や運転者・歩行者の状況を確認できるように防犯カメラ(画角 B) で補完しているか。</p> <p>イ 車路や駐車状況を、防犯カメラ(画角 A25)で補完しているか。</p> <p>※ 屋上階等で周囲からの見通しが確保されている場合は、防犯カメラの設置はいらぬ。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p>	□ 添付書	頁 参照
	③ 駐車場に付随してエレベーターが設置されている場合は、本基準 4 のエレベーターホール、5 のエレベーターの各項目に定める基準に適合しているか。	□ 添付書	頁 参照
(2) 照明設備	① 屋外に設置された駐車場の床面においては、平	□ 添付書	頁 参照

	<p>均水平面照度が3ルクス以上であるか。</p> <p>② 屋内に設置された駐車場の床面においては、平均水平面照度が20ルクス以上であるか。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>④ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
9 通路		
(1) 配置	<p>① 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か。</p> <p>※ 通路は、いわゆる団地内通路以外で、マンション居住者が常態的に通行に利用する場所を指し、屋外の建造物と建造物の間にできる空間等は、含まない。</p> <p>空間等ができる場合は、侵入者の潜伏する場所等とならないように管理用扉、フェンス等を設置して、容易に出入りができないようにすることが望ましい。</p> <p>また、通路の周辺に植栽を配置する場合は、繁茂等により死角が生じないように、樹木をバランスよく配置して、視線の高さにおける見通しを確保することが望ましい。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
(2) 照明設備	<p>① 通路の床面においては、平均水平面照度が3ルクス以上であるか。</p> <p>② 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>
10 児童遊園・広場又は緑地等		
(1) 配置	<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か。</p> <p>② 見通しが確保されない場合は、防犯カメラ(画角A)で補完しているか。</p> <p>※ 児童遊園の出入口は、公道に隣接しないことが望ましい。</p> <p>※ 児童遊園のフェンスは、見通しを確保したものが望ましい。</p> <p>※ 児童遊園は、見通しの有無にかかわらず、防犯</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁 参照</p>

	カメラの設置が望ましい。		
(2) 照明設備	<p>① 児童遊園、広場、又は緑地等の地面における平均水平面照度が3ルクス以上であるか。</p> <p>② 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置しているか。</p> <p>③ 設置する防犯カメラの性能に基づいた照度を確保しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
11 防犯カメラ			
(1) 設置	<p>① 防犯カメラは、特定の場所に継続的に設置する画像撮影装置であって、記録装置とシステムを構成しているか。</p> <p>② 管理人等による有効な監視、管理体制を検討すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(2) 防犯カメラの配置	<p>① 防犯カメラを設置する場合は、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から、有効な位置、台数等を検討して適切に配置しているか。</p> <p>② 防犯カメラは、固定配置になっているか。</p> <p>③ 防犯カメラの画像は、各画角による基準を満たしているか。</p> <p>④ 防犯カメラの解像度は、アナログカメラは38万画素以上、デジタルカメラは32万画素以上のものを使用しているか。</p> <p>⑤ 防犯カメラは、常時作動であるか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(3) 記録装置	<p>① 各カメラの記録は、カラーで、カメラ1台につき1秒間に1コマ以上、デジタル式、ファインモードで1週間以上となっているか。 ※ 機種機能にもよるが、通常はカメラ1台につき20ギガが必要である。</p> <p>② 記録装置の設置場所は、マンション管理人室や施錠設備のある部屋であるか。</p> <p>③ モニターの設置場所は、管理人室や専用の部屋を基本とするが、セキュリティ内のエントランスホールやエレベーターホール等に設置する場合は、機器の盗難等の被害防止に配慮しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
12 その他			
(1) 屋上	<p>① 屋上の出入口等には、施錠可能な扉を設置しているか。また、出入口等の周辺には、屋上へ侵入できる空間がないか。 ※ 破壊錠等の緊急時のみに解錠する錠は、解錠動作と同時に出入口等に設置した非常ベル、ア</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁 参照</p>

	<p>ラーム等が吹鳴する場合や管理人等により常時即応態勢が確保されている場合は、認めるものとする。</p> <p>② 屋上がバルコニー等に接近している部分は、侵入しにくい構造になっているか。</p> <p>また、侵入のおそれがある場合は、柵、面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じているか。</p> <p>③ 最上階の共用廊下等に近接した場所に、屋上への侵入に利用されるおそれのある縦樋等がある場合は、必要な箇所に忍び返し、面格子の設置等の侵入防止対策を講じているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書</p>	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(2) ゴミ置場	<p>① ゴミ置場は、道路等からの見通しを確保しているか。</p> <p>また、見通しが確保されない場合は、防犯カメラ(画角 A)で補完しているか。</p> <p>※ ゴミ置場には、コンテナを含む。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得られる場合は、兼用可能である。</p> <p>② ゴミ置場は、住棟への延焼のおそれのない位置に配置し、扉、施錠可能な扉等で区画する等の住棟への延焼のおそれのない構造等になっているか。</p> <p>③ 照明設備(常夜灯又はセンサー付きライト)を設置しているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書</p>	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(3) 集会所等	<p>① 集会所等の共同施設は、周囲からの見通しを確保しているか。</p> <p>※ 集会所等の共同施設は、利用機会が増すように主要な動線上に配置するのが望ましい。</p> <p>② 見通しが確保されず、また、集会所等の鍵の管理が管理人等によらない場合は、室内を防犯カメラ(画角 A)で補完しているか。</p> <p>③ 1,2 階にある集会所等の共同施設の窓等の開口部が、外部に接している場合は、面格子、鍵付きクレセント等で補強しているか。</p> <p>④ ゲストルームにあっては、住戸の玄関扉、鍵、窓等の防犯設備と同等の措置を講じているか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書</p>	<p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p> <p>頁 参照</p>
(4) トランクルーム	<p>① トランクルームを設置した場合は、出入口を防犯カメラ(画角 B)で補完しているか。</p> <p>※ 他の防犯カメラで求められる画像性能が得ら</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書</p>	<p>頁 参照</p>

	れる場合は、兼用可能である。		
(5) セキュリティライ ン	<p>① 隣地からの侵入を抑制するため、隣地境界に塀、柵又は垣等を設置しているか。</p> <p>※ 塀は、周囲からの見通しが確保された構造又は高さのものを使用すること。</p> <p>※ 柵は、簡単に乗り越えられない高さの縦格子等のものを使用すること。</p> <p>※ 垣は、すり抜けられないように繁茂の程度を考慮して樹種を選定すること。</p> <p>※ 塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、住戸の窓等への侵入の足場とならないものとする。</p> <p>② 居住棟への侵入、接近を抑止するため、建物の破壊困難な壁、窓、出入口、フェンス等で安全区画を設定しているか。</p> <p>※ 出入口が駐車場への自動シャッターとなっている場合は、開閉に時間を要することから不適とする。</p> <p>③ 安全区画が居住棟の外周に設置されたフェンス等によって設定されている場合は、次の高さ構造等になっているか。</p> <p>ア フェンスの高さは、足掛かりから2.2m以上であること。</p> <p>イ フェンスの高さが足掛かりから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。</p> <p>※ 忍び返しは、反り返し、剣先、有刺鉄線等の形態は問わないが、見かけ主体の有効性に欠けるものは認めない。</p> <p>ウ フェンスの高さが足掛かりから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。</p> <p>エ フェンスの材質、構造は、足掛かりとならないよう考慮し、また、見通しを確保すること。</p>	□ 添付書	頁 参照
		□ 添付書	頁 参照
		□ 添付書	頁 参照

専 用 部 分			
項 目	基 準	区 分	
13 住戸の玄関扉			
(1) 材質構造	<p>① 住戸の玄関扉の材質は、スチール製等の破壊が困難なものであるか。</p> <p>② 外部から施錠部のデッドボルトが見えない構造、又はガードプレート等が設置されてるか。</p> <p>③ ガラス部がある場合は、防犯ガラス等の使用により容易に破壊、解錠されない対策を講じられているか。</p> <p>※ 全国基準では、住戸の玄関は、防犯建物部品又は防犯建物部品の同等品(以下「防犯建物部品等」という。)の扉(枠を含む。)及び錠又はその他の建具を設置することと定めていることから、これらの使用、設置が強く求められる。以下同じ。(注3を参照)</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
(2) 錠	<p>① ツーロックであるか。</p> <p>※ 取付け困難な場合は、その一については補助錠でもよい。</p> <p>※ 電気錠は認めるが、鍵穴が存する場合は、補助錠の設置が必要である。</p> <p>② ピッキング、サムターン回しが困難なもので、面付錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造のものであるか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
(3) ドアスコープ、ドアチェーン等	<p>① 外部の来訪者を確認するため、ドアスコープ、小窓等を設置すること。又は、室内に住戸玄関前が写るモニターを設置しているか。</p> <p>※ ドアスコープは、容易にはずされたり、外部から室内を覗き見られない対策を講じること。</p> <p>※ 小窓が侵入可能な規模の開口部となる場合は、防犯ガラス等の使用により容易に侵入されない対策を講じること。</p> <p>侵入可能な規模の開口部とは、短辺が20cm以上ものをいう。</p> <p>② 破壊が困難なドアチェーン、ドアガードを設置しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
(4) 専用玄関の照明	<p>① 照明設備(常夜灯又はセンサー付きライト)を設置しているか。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照

	※ 共用廊下等の照明設備との兼用は、可能である。		
(5) 共用玄関を通過しない住戸の玄関等	※ 共用玄関を通過しない住戸に対しては、別基準に適合しているか。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
14 インターホン等			
(1) 外部との通話	① 住戸内には、住戸玄関及び共用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、又はドアホンを設置しているか。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
(2) 機能	① 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こと。 ※ 管理人室が設置されている場合は、管理人室との間で通和可能な機能を有することが望ましい。 ※ 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が望ましい。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
(3) 非常通報装置の設置	① 居住者の安全対策として、全住戸内に非常通報装置を設置して、常時、管理人又は警備会社等が対応、措置できる態勢を確保しているか。 ※ 即応態勢の確保については、申請時又は現場検査時まで、契約書の写し、販売パンフレット、実施計画書等の有効な書面等を提出すること。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照
15 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	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(侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。)は、防犯ガラス又は面格子、窓シャッターとし、更に鍵付きクレセントの設置等の侵入防止に有効な措置を講じているか。 ※ 共用廊下等に面する窓で、共用廊下等の床面又は地面及び足掛かりから窓の下端までの高さが2 m以上であって、かつ、共用廊下等から当該窓までの水平距離が0.9 m以上である窓は、除くものとする。 ※ 侵入のおそれのない窓とは、短辺が20 cm未満のものをいう。 ※ 全国基準では、住戸の共用廊下等に面する窓及び接地階に存する住戸の窓については、防犯建物部品等のサッシ及びガラス、面格子、雨戸又は窓シャッターその他の建具を設置することと定めていることから、これらの使用、設置が	<input type="checkbox"/> 添付書	頁 参照

	囲の道路等、共用廊下、居室の窓等からの見通しを確保した構造になっているか。		
(3) 接地階	① 外部の住居周りは、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ているか。	<input type="checkbox"/>	添付書 頁 参照
	② 専用庭に設置する柵、垣は、侵入防止に有効な構造になっているか。	<input type="checkbox"/>	添付書 頁 参照

注 1 照度

- ① 平均水平面照度(床面又は地面における平均照度をいう。以下同じ。)が 50 ルクス以上とは、10 m 先の人の顔、行動が明確に識別でき、誰であるか明確にわかる程度以上の照度をいい、平均水平面照度が概ね 50 ルクス以上のものをいう。
- ② 平均水平面照度が 20 ルクス以上とは、10 m 先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度をいい、平均水平面照度が概ね 20 ルクス以上のものをいう。
- ③ 平均水平面照度が 3 ルクス以上とは、4m 先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度をいい、平均水平面照度が概ね 3 ルクス以上のものをいう。

注 2 防犯カメラの画角

- ① 画角 C：人物の胸部から上が画面全体を占める大きさで、目的は人相の認識。
- ② 画角 B：画面全体に人物の全身が写る大きさで、目的は人物の特定。
- ③ 画角 A：画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が写る大きさで、目的は行動の把握。
- ④ 画角 25：画面のほぼ 1/4 の高さに人物の全身が写る大きさで、目的は全体把握。
- ① 画角 A25：画面のほぼ 1/4 の高さに人物の全身が写る大きさで、目的は全体把握。

※ 認定基準の中の画角はアナログ防犯カメラの画角を示しており、設置される防犯カメラの画像がメガピクセル防犯カメラの場合は、アナログ防犯カメラの画角の目的に照らして画角設定するものとする。

アナログ防犯カメラ画像		
画 角	目 的	被写体の大きさ
画角 C	人相の認識	人物の胸部から上が画面全体を占める大きさ
画角 B	人物の特定	画面全体に人物の全身が映る大きさ
画角 A	行動の把握	画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が映る大きさ
画角 A 25	全体把握	画面のほぼ 1/4 の高さに人物の全身が映る大きさ
メガピクセル防犯カメラ画像		
画角 C	人相の認識	人物の胸部から上が画面全体を占める大きさ
画角 B	人物の特定	画面全体に人物の全身が映る大きさ
画角 A	行動の把握	画面のほぼ 1/2 の高さに人物の全身が映る大きさ
画角 A 25	全体把握	画面のほぼ 1/4 の高さに人物の全身が映る大きさ

防犯モデルマンション認定基準（チェック表）の確認

令和 年 月 日

会社名等

確認者氏名
