

モデルマンション書類審査チェック表

【申請者用】

令和8年4月1日改正

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	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すること。 ※ 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。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
	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: 画面全体に人物の全身が写る大きさ) を設置すること。 ※ 見通しの補完としてカーブミラーの設置は認めない。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(2) 共用玄関の扉の設置	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すること。 ※ 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。 ※ オートロック開扉のための認証方式については、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。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
	② オートロックシステムは、不正開扉を困難にするため、 ア 玄関扉の構造は、不正侵入に対して使用される用具等が通る隙間がない、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。 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	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照

	<p>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> <p>③ 共用玄関を通過する人物を写す 防犯カメラ(画角 B: 画面全体に人物の全身が写る大きさ) 注2 防犯カメラの画角 参照; 以下同じ を設置すること。 ※ 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 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すること。 ※ 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。 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><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 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すること。 ※ 共用玄関以外の共用出入口とは、次のような共用出入口をいう。 ア 屋外共用階段に通じる共用出入口 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 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</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: 画面全体に人物の全身が写る大きさ) を設置すること。 ※ 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求めない。 ※ 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、</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>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により容易に破壊、解錠されない対策を講じること。</p>	
(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2～3mとする。</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2～3m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、適切に配置すること。</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 管理員室		
(1) 配置	<p>① 管理員室を設置すること。</p> <p>② 管理員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とすること、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すること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>
(2) 扉・窓	<p>① 出入口の扉は、シリンダー錠とすること。</p> <p>② 建物の外部に接する出入口は、</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><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>

	と。 ③ 受付窓等に施錠設備を設置すること。 窓等が安全区画外に面している場合は、容易に解錠されないよう鍵付きクレセントや補助錠を設置すること。 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で補強すること。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
3 共用メールコーナー		
(1) 配置	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、又は管理員室等からの見通しが確保された位置に配置すること。 又は、道路等に面する窓を設置すること。 ② 共用玄関等からの見通しが確保されない場合は、郵便受け箱の投入口側は、 防犯カメラ(画角A: 画面のほぼ1/2に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。 ※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、兼用可能である。 ③ 共用玄関等からの見通しが確保されない場合は、郵便受け箱の取出口側は、 防犯カメラ(画角A: 画面のほぼ1/2に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。 ※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、兼用可能である。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(2) 郵便受け箱・宅配ボックス	① 郵便受け箱・宅配ボックスは、施錠可能なものとする。 ※ 南京錠等の解錠が容易なものは、認めない。 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け箱・宅配ボックス)であること。 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すること。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(3) 照明設備	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ルクス以上であること。 ② 設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照

	生じることがないように、適切に配置すること。			
4 エントランスホール及びエレベーターホール				
(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、又は管理員室等からの見通しが確保された位置に配置すること。</p> <p>② 見通しが確保されない場合は、 ア エントランスホールは、 防犯カメラ(画角A:画面のほぼ1/2に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。 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:画面全体に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。 ※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、兼用可能である。 ※ 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:画面全体に人物の全身が写る大きさ) を設置すること。 ※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、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:画面全体に人物の全身が写る大きさ) を設置すること。 ※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、兼用可能である。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照		
	(2) 窓	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すること。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照	
	(3) 照明設備	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	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照	

	<p>50ルクス以上であること。</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ルクス以上であること。</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ルクス以上であること。</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ルクス以上であること。</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、適切に配置すること。</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>
5 エレベーター		
(1) 防犯カメラ	<p>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:画面全体に人物の全身が写る大きさ)を設置すること。</p> <p>② エレベーターのかご内に設置された防犯カメラは、かご内の階数表示が判明できること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>
(2) 警報装置	<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すること。</p> <p>※ 警報装置は、エレベーターホール、管理員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>※ 管理員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以下の位置に設置すること。</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>
(3) 扉	<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すること。</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</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>

	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すること。		
(4) 照明設備	<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ルクス以上であること。</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、適切に配置すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書	<p>頁参照</p> <p>頁参照</p>
6 共用廊下・共用階段			
(1) 構造	<p>① 共用廊下・共用階段及びエレベーターホールは、見通しを確保し、死角を有しない配置、又は構造とすること。</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とすること。 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ること。 ※ 柵は、いわゆる仕切板(パーティション)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とすること。 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ること。</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ること。 ※ 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未満の部分をいう。</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すること。</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ること。</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こと。 ※ 防火扉やその他の扉を設ける場合は、常時開放</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>

	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。		
(2) 照明設備	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ルクス以上であること。 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、適切に配置すること。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
		<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
7 自転車置場・オートバイ置場			
(1) 配置	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すること。 ※ 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置することが望ましい。 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: 画面のほぼ1/2に人物の全身が写る大きさ)で補完すること。 ※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、兼用可能である。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
		<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
(2) 盗難防止措置	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ること。 ※ 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。	<input type="checkbox"/> 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ルクス以上であること。 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ルクス以上であること。 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、適切に配置すること。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
		<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
		<input type="checkbox"/> 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すること。 ② 構造上、周囲からの見通しの確保が困難な場合には、	<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
		<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照

	<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:画面全体に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。</p> <p>イ 車路や駐車状況を、 防犯カメラ(画角A 2.5:画面のほぼ1/4に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。</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求めない。</p> <p>※ 他に設置の防犯カメラで補完できれば、兼用可能である。</p> <p>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すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(2) 照明設備	<p>① 屋外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3ルクス以上であること。</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ルクス以上であること。</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、適切に配置すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
9 通路		
(1) 配置	<p>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すること。</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>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照

	⑤ 防犯カメラは常時作動とすること。	<input type="checkbox"/> 添付書	頁参照
(3) 記録装置	① 各カメラの記録は、鮮明な画像を確保することとし、カメラ1台につき1秒間に4コマ以上で1週間以上とすること。 ② 記録装置の設置場所は、マンション管理員室や施錠設備のある部屋とすること。 ③ モニターの設置場所は、管理員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すること。	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	頁参照 頁参照 頁参照
12 その他			
(1) 屋上	① 屋上の出入口等には、施錠可能な扉を設置すること。 また、出入口等の周辺には、屋上へ侵入できる空間がないこと。 ※ 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、アラーム等が吹鳴する場合や管理員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。 ② 屋上がバルコニー等に接近している部分は、侵入しにくい構造とすること。 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ること。 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ること。	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	頁参照 頁参照 頁参照
(2) ゴミ置場	① ゴミ置場は、道路等からの見通しを確保すること。 また、見通しが確保されない場合は、 防犯カメラ(画角A: 画面のほぼ1/2に人物の全身が写る大きさ) で補完すること。 ※ ゴミ置場には、コンテナを含む。 ※ 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。 ② ゴミ置場は、住棟への延焼のおそれのない位置及	<input type="checkbox"/> 添付書 <input type="checkbox"/> 添付書	頁参照 頁参照

	<p>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 セキュリティライン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、</p> <p>ア フェンス等の高さは、足掛かりから2.2m以上であること。</p> <p>イ フェンス等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 フェンス等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 フェンス等の材質、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>	<input type="checkbox"/> 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こと。</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を設置すること。</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ること。</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 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(2) 錠	<p>① ツーロックとすること。</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こ</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照

	と。	
(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すること。</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>② 破壊が困難なドアチェーン、ドアガードを設置すること。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照 <input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(4) 専用玄関の照明	<p>照明設備(常夜灯又はセンサー付きライト)を設置すること。</p> <p>※ 共用廊下等の照明設備との兼用は、可能である。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(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、別基準を適用する。	
14 インターホン等		
(1) 外部との通話	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すること。	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(2) 機能	<p>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。</p> <p>※ 管理員室が設置されている場合は、管理員室との間で通和可能な機能を有することが望ましい。</p> <p>※ 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。</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照
(3) 非常通報装置の設置	<p>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、管理員又は警備会社等が対応、措置できる態勢を確保すること。</p> <p>※ 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。</p>	<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	<p>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等侵入防止に有効な措置を講じること。</p> <p>※ 共用廊下等に面する窓で、共用廊下等の床面又</p>	<input type="checkbox"/> 添付書 頁参照

	<p>は地面及び足掛かりから窓の下端までの高さが2m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0.9m以上である窓は、除くものとする。</p> <p>※ 侵入のおそれのない窓とは、短辺が20cm未満のものをいう。</p> <p>※ 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られていることから、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>	
(2) バルコニー等に面する窓	<p>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は、鍵付きクレセント等の設置とすること。</p> <p>※ ツーロックの場合、両鍵の間隔は、90cm以上とするのが望ましい。</p> <p>※ 鍵付きシャッター窓、二重窓は、ツーロックとみなす。</p> <p>※ 開閉センサーは、補助錠等の代替とはならないが、設置は望ましい。</p> <p>② 接地階のバルコニー等に面する住戸の窓及び出入口をセキュリティラインとする場合は、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等の侵入防止に有効な措置を講じること。</p> <p>※ 上記以外の階のバルコニー等に面した窓は、鍵付きクレセント等の設置が望ましい。</p> <p>※ 通風窓付扉等についても、防犯ガラス又は鍵付きクレセント等の侵入防止措置を講じること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>
16 バルコニー		
(1) 侵入防止策	<p>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、容易によじ上げら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。</p> <p>② 共用部から隔壁を回り込まれ、又は隣接建物等からの伝い渡り等のおそれがある場合は、</p> <p>ア 回り込み防止柵の突出部は、35cm以上を確保</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>

	<p>すること。</p> <p>イ 水平離隔距離が2m以下の場合は、忍び返し、面格子等で侵入防止の措置を講じること。</p> <p>※ 隔壁部が消防用進入路で破壊錠となっている場合は、警報装置の付設が必要である。</p>	
(2) 手摺り等	<p>バルコニーの手摺りは、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を確保した構造とすること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>
(3) 接地階	<p>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すること。</p> <p>② 専用庭に設置する柵、垣は、侵入防止に有効な構造とすること。</p>	<p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p> <p><input type="checkbox"/> 添付書 頁参照</p>

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、10m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、10m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。

注3 防犯優良マンション認定事業について

平成17年6月に開催された犯罪対策閣僚会議の「安全・安心なまちづくり全国展開プラン」において、防犯優良マンション認定制度の全国展開を図ることとされた。

これを受けて、(財)全国防犯協会連合会、(社)日本防犯設備協会、(財)ベターリビングの3団体は、警察庁及び国土交通省の指導を得て、「防犯優良マンション認定事業支援要綱」、「防犯優良マンション標準認定規程」、「防犯優良マンション標準認定基準」を公表するとともに、大阪等の既実施の都道府県を除く県を対象に、平成19年4月を目途に認定事業を実施することとしている。

この標準認定基準は、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針(平成18年4月改正)」を踏まえて策定されたものであるが、住戸の玄関は、防犯建物部品等の扉(枠を含む)及び錠が設置されている

こと、共用廊下に面する住戸の窓及び接地階に存する住戸の窓の内バルコニー等に面するもの以外のものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラス(防犯建物部品等のウインドウフィルムを貼付したものを含む)、面格子その他の建具が設置されていること、バルコニー等に面する住戸の窓の内侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラス(防犯建物部品等のウインドウフィルムを貼付したものを含む)、その他の建具が設置されていることと定めている。

- ・ 防犯建物部品とは、「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」(以下「官民合同会議」という。)が公表した「防犯性能の高い建物部品目録」(以下「目録」という。)に掲載された建物部品のうち、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分以上耐える、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)を耐えるという防犯性能を有しているものをいう。
- ・ 防犯建物部品の同等品とは、官民合同会議以外の第三者機関が、官民合同会議と同等の方法により、目録に掲載された建物部品と同等の防犯性能を有していることが確かめられた建物部品をいう。

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

1

会社名等 _____

確認者氏名 _____