

**令和元年 10 月 1 日現在**

# **大阪府防犯優良戸建住宅認定制度**

**NPO 法人大阪府防犯設備士協会**

# 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度

## 1 認定制度制定の趣旨

大阪にあつては、平成14年に大阪府安全なまちづくり条例が制定され、府民協働のもと、犯罪被害に遭いにくいまちづくりを目指した「安全・安心まちづくり」が推進されているところであり、特に、侵入盗の増加傾向に対し、共同住宅に関しては「大阪府防犯モデルマンション登録制度」((社)大阪府防犯協会連合会)が実施され、一応の成果を上げてきたところである。

今回、大阪府防犯優良戸建住宅認定制度(以下「認定制度」という。)を制定し、防犯性能に優れた戸建住宅の認定基準を明示し、この基準に適合する戸建住宅を「大阪府防犯優良戸建住宅」として、審査・認定することによって、将来に向かって、防犯性能に優れた戸建住宅の普及を図り、犯罪被害に遭いにくい安全なまちづくりに貢献するものである。

## 2 審査・認定機関・・・NPO法人 大阪府防犯設備士協会

## 3 認定基準 別添1・・・「大阪府防犯優良戸建住宅認定制度評価基準」

## 4 認定の手続き 別添2・・・「大阪府防犯優良戸建住宅認定手続きの流れ」参照

### (1) 申請の受理及び審査

申請は、「大阪府防犯優良戸建住宅審査・認定申請書」(別紙1)及び誓約書に(別紙2)に次の必要書類(他の方法で確認できる場合は省略することができる。)を添付し、NPO法人大阪府防犯設備士協会事務局に対して行う。

審査は当協会が委嘱した防犯設備アドバイザーの資格を有する審査員によって、設計審査と現地審査の2回に分けて実施する。

[必要書類] 現場見取図(建物の平面図、立面図、フェンス、外扉の構造・姿図、植栽等敷地の構成図)、建具表、建具図、電灯設置図、弱電設置図、錠(姿図、仕様書)、外灯(姿図、照度分布図)、防犯カメラ・機器等セキュリティ関係機器(製品名・性能など)

### (2) 審査・認定に要する費用など

1軒当たり、一律16,500円但し、同時に同じ場所で2軒以上の審査認定を受ける場合は、1軒当たり、8,800円とする。(審査の日当・交通費、大阪府防犯優良戸建住宅の認証マーク代、消費税を含む。)一旦提出された書類及び納入された審査・認定料は、返還しない。

## 5 認定物件に対する措置

### (1) 大阪府防犯優良戸建住宅の認定証と認証マークの交付

設計審査で承認された時点で「設計審査認定証」(別紙3)を、現地審査で結果を承認し、申請者からの当該建物の検査済証の提出を受け、これが確認された時点で、認定証(別紙4)と認証マーク(別紙5)を交付する。

### (2) NPO法人大阪府防犯設備士協会のホームページへの掲載

認定証を交付した物件については、当協会の「大阪府優良戸建住宅登録簿」に登録するとともに、当協会のホームページで物件の所在地と事業者名(辞退の意思表示があった物件は除く。)を公表する。

### (3) 申請の内容又は審査に虚偽又は不正が判明したときは、設計審査認定及び認定を取り消すとともに、その理由をホームページで公表する。

別紙1 (大阪府防犯優良戸建住宅審査・認定申請書)

大阪府防犯優良戸建住宅審査・認定申請書

下記の通り大阪府防犯優良戸建住宅審査・認定を申請します。

令和 年 月 日

NPO法人大阪府防犯設備士協会理事長殿

申請者 印

申請者	会社名等						
	代表者名 (事務担当者)	(	TEL	)			
	所在地	TEL					
申請物件	所在地						
	所有者等 (予定者)						
	分譲の種別	建売 (	)・注文				
	建物の概要	階建、	造、	延床面積 m <sup>2</sup>			
	竣工予定日	令和	年	月 日			
受理番号・年月日	(	—	)	令和 年 月 日			
担当審査員	(		)	(		)	
設計審査	上記申請物件について、設計審査した結果、当協会が定める「大阪府防犯優良戸建住宅認定基準」に適合していると認めます。 令和 年 月 日 審査員 印						
現地審査	上記申請物件について、現地審査した結果、当協会が定める「大阪府防犯優良戸建住宅認定基準」に適合していると認めます。 令和 年 月 日 審査員 印						
特記	申請者に、特に指導又は要望したことは、○ ない。 ○ 別紙の通りである。						
登録年月日	年	月	日	登録番号	(		)

別紙 2 (誓約書)

## 誓 約 書

私は、NPO 法人大阪府防犯設備士協会が推進している大阪府防犯優良戸建住宅認定制度の認定を受けるに際し、下記に事項を理解するとともに、誠実に遵守、履行することを誓約します。

### 記

- 1 NPO 法人大阪府防犯設備士協会が推進している大阪府防犯優良戸建住宅認定制度の目的は、認定した当該物件において、犯罪が発生しないことを保証する趣旨のものでなく、犯罪等の防止に配慮した構造、設備等を有する防犯優良戸建住宅の普及促進を図り、もって、安全で安心なまちづくりの推進に寄与しようとするものである。
- 2 認定した当該物件の購入者等に対して、前記1及び大阪府防犯優良戸建住宅認定制度の認定基準及びその効果について十分説明すること。
- 3 当協会が実施している優良防犯設備等の設置普及や地域安全活動に協力すること。
- 4 交付された設計審査認定証、認定証、認証マークを適正に保管、管理すること。
- 5 自己または自己の役員及び従業員が反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じ）に該当し、又は、反社会的勢力と以下の各号の一にでも該当する関係を有することが判明した場合には、NPO 法人大阪府防犯設備士協会は、何らの催告を要せず認定を解除することができ、解除したことにより損害が生じた場合は、申請者が一切の責を負うこと。
  - (1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められるとき
  - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
  - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用したと認められるとき
  - (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき
  - (5) その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

NPO 法人大阪府防犯設備士協会

理事長 平野 富義 殿

令和 年 月 日

申請者

所在地

(会社名)

代表者

印

## 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準

### 1 総則

#### (1) 防犯優良戸建住宅認定制度認定基準設定の目的

大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準（以下「認定基準」という。）は、防犯性能に優れた戸建住宅の評価・認定を行う「大阪府防犯優良戸建住宅認定制度」を実施する際の具体的な基準を示したものであり、認定制度の実施によって、防犯性能に優れた戸建住宅の普及を図ることを目的とする。

#### (2) 基準の根拠

「認定基準」は、大阪府安全なまちづくり条例（平成14年3月）に基づく大阪府の指針「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」を踏まえ、他の文献を参考としながら作成したものであり、防犯性能に優れた戸建住宅の企画・計画・設計を行う際の防犯上の留意事項である。

注： 参考文献は末尾に掲載した。

#### (3) 認定基準の構成

認定基準は次の2種類の基準と要指導項目によって構成されている。

##### ① 必須基準 ・ ・ ■ 必須

防犯優良戸建住宅認定制度において、認定を受けるために必ず適合しなければならない基準。

##### ② 推奨基準 ・ ・ □ 推奨

防犯優良戸建住宅として、より防犯性能を向上させるために対策を講じるのが望ましい基準。

##### ③ 要指導項目

ハウスメーカー及び防犯設備士から、居住者に対して指導を実施する項目

### 2 防犯に配慮した戸建住宅設計の基本原則

住宅の周辺地域の状況、入居者の属性、管理体制、時間帯による状況の変化等に応じて、次の4つの基本原則から住宅の防犯性のあり方を検討し、企画・計画・設計を行う。

#### (1) 周辺からの見通しを確保する（自然監視性の確保）

敷地内の屋外付帯施設や門扉、塀、柵又は生垣の位置、構造、高さに留意するほか、外部照明を設置するなどにより、道路又は公園などから、住民の目が自然に届くように、見通しを確保すること。

#### (2) 侵入阻止の意思表示の明確化と適切な維持管理の促進（領域性の確保）

門や塀等で物理的な境界を明示し、侵入阻止の意思表示を明確にするとともに、建物の形態や意匠、花や植木による演出によって、コミュニティ形成や適切な維持管理が促進されるよう留意すること。

#### (3) 物理的に接近を制御するとともに、犯罪企図者の動きを牽制する（接近の制御）

庭の周囲を塀などによって囲ったり、上方への足場を少なくし、住居の窓等の開口部への接近を困難にするなど侵入経路を制御すること。

(4) 住宅の部材や設備等を破壊しにくいものにする（被害対象の強化・被害の回避）

住宅の玄関扉、窓などは、破壊が行われにくい材質・構造等にし、建物への侵入をできるだけ困難なものとする。また、侵入された場合には、外部に通報するシステムを検討する。

3 防犯に配慮した戸建住宅設計の認定基準

(1) 塀、柵又は垣等（設置する場合）

- 塀、柵又は垣等を設置する場合は、敷地内への侵入を防止するため、敷地境界、庭の周辺等に領域性を明示するよう連続的に設置することが望ましい。・・・□ 推奨
- 塀、柵又は垣等を設置する場合は、周囲の死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場にならないものとする。やむを得ず侵入の足場になる場所に塀、柵又は垣等を設置する場合は、侵入可能な窓等は防犯建物部品等の窓、扉及び錠の設置等の侵入防止対策上有効な措置を講じること。・・・■ 必須
- ※ 窓等への侵入の足場にならないものとは、窓等開口部の下端までの高さが2 m又は開口部までの水平距離が0.9 m（以下「侵入が困難な距離」という。）以上あり、窓側に手がかりなどがなく、乗り移りなどによる窓等の破壊工作が困難な場合をいう。（23.3.15改定）

(2) 門柱及び門扉

- 門柱には録画機能のあるカメラ付インターホンを設置すること。・・・■ 必須  
但し、直近に玄関があり、玄関に上記インターホンが設置されている場合を除く。（28.8.31改定）
- 門灯は、周辺床面2メートル先において、3ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。・・・■ 必須
- 門扉を設置する場合は、施錠設備を設置し、内側の施錠が外部から解錠されない構造とすること。・・・■ 必須

(3) 玄関及び勝手口

- 玄関及び勝手口はできるかぎり前面道路などから見えやすい場所に設置すること。敷地の形状や建物の構造等から、見通しの確保が困難な場合は、玄関付近にセンサーライトやセンサーと連動したカメラなどを設置し見通しを補完すること。・・・■ 必須
- 玄関及び勝手口の扉等は、防犯建物部品等に認定された（以下「防犯建物部品等」という。）扉及び錠を設置する等の侵入防止対策上有効な措置が講じられたものであること。・・・■ 必須
- 玄関扉には、鍵の機能を補完するドアチェーン等を設置すること。・・・■ 必須  
※ ドアチェーン、ドアガードの設置がない場合は、玄関扉を開ける前に、他の防犯機器等によって内部から玄関前の人物が視覚及び聴覚で確認できる状態が確保されていること。（23.3.15改定）
- 玄関及び勝手口の照明設備は、周辺床面2メートル先において、3ルクス以上の平均水平面

照度を確保すること。・・・■ 必須

※ 防犯建物部品等とは、「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」の掲載された建物部品などをいう。

#### (4) 窓

- バルコニーに面する窓（開き戸を含む。侵入のおそれのない小窓（注参照）を除く。以下同じ）及び接地階の窓は、道路などからの見通しを確保することが望ましい。・・・□ 推奨
- バルコニーに面し道路などからの見通しが確保されていない窓及び接地階の窓については、防犯建物部品等のサッシ及びガラスの使用又は防犯建物部品等の面格子を設置する等の侵入防止に有効な措置が講じられたものとする。・・・■ 必須、  
※ 「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載されている引き形式のサッシは、防犯建物部品等のガラスを使用しているため、本基準を満たすこととなる。
- 2階以上の窓で、道路などからの見通しが確保されず、かつ、侵入が容易な位置にあり、侵入阻止に有効な措置が講じられていない窓については、防犯建物部品等のサッシ及びガラスの使用又は防犯建物部品等の面格子を設置する等の侵入防止に有効な措置が講じられたものとする。・・・■ 必須、

注： 侵入のおそれのない小窓とは、以下の①～③までに示す大きさの断面のブロックのいずれも通過不可能な窓を言う。

- ① 長辺が 400MM、短辺が 250MM の長方形
- ② 長径 400MM、短径 300MM の楕円形
- ③ 直径が 350MM の円

#### (5) バルコニー

- バルコニーは、縦樋等を利用した侵入が困難な位置に配置すること。やむを得ず縦樋等が接近する場合には、忍び返しの設置等侵入を困難にする措置を講じること。・・・■ 必須
- 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、周辺の道路などからの見通しが確保された構造であることが望ましい。・・・□ 推奨
- ※ バルコニーの手摺りなどに警報器付きセンサーやセンサーライトなどを設置する方法も侵入防止対策として有効である。

#### (6) 車庫、自転車、オートバイ置場

- 車庫、自転車、オートバイ置場は、道路、居室の窓等から見通しが確保された位置に配置することが望ましい。・・・□ 推奨
- 車庫、自転車、オートバイ置場に屋根を設ける場合は、バルコニーや窓への侵入の足場にならない構造、配置とすること。配置ができない場合には、当該バルコニーに設けられた窓や侵入のおそれのある窓には防犯建物部品等のサッシ及びガラスの使用又は防犯建物部品等の面格子を設置する等の侵入防止対策上有効な措置を講じること。・・・■ 必須
- 車庫には、照明設備を設置することが望ましい。・・・□ 推奨
- 車庫、自転車、オートバイ置場には、居住者以外の出入りを制限するための施錠可能なシャッター等を設置することが望ましい。・・・□ 推奨

(7) 外周り

ア 庭
○ 植栽等は、玄関、窓、勝手口等の死角にならないよう適切に配置することが望ましい。見通しの確保が困難な場合は、玄関、窓、勝手口等付近にセンサーライトやセンサーと連動したカメラなどを設置し補完すること。・・・■ 必須
○ 高木を植栽する場合は、バルコニー、窓等の侵入の足場にならないように配置する。・・・■ 必須
○ 庭の照明設備は、植栽等が障害とならない照度が確保される場所に設置することが望ましい。・・・□ 推奨
イ 物置等（要指導項目）
○ 物置は、犯罪企図者が身を隠さないように、道路等からの見通しが確保された位置に設置するものとする。
○ 物置の屋外付帯施設は、住居への侵入の足場にならないように配置するものとする。
○ 物置は、物置内の脚立などが住居への侵入の際に利用されないよう、施錠することが望ましい。
ウ 配管、雨樋、屋外設備等
○ 配管、雨樋、屋外設備等屋外の設置する機器等は、上階への足場とならないようにする。やむを得ず設置する場合は侵入可能な窓等は防犯建物部品等の扉及び錠の設置等の侵入防止対策上有効な措置を講じること。・・・■ 必須

(8) 外部に通報する装置の設置

○ 屋内に犯罪企図者が侵入したことを外部に知らせるための非常警報装置、警報灯、その他携帯電話や警備会社等に通報する機械警備の導入等を採用することが望ましい。・・・□ 推奨
※ 警備会社等に通報する機械警備システムが採用され、窓等からの侵入が即時に警備会社等に通報され、110 番の即時通報が行われる要件が完備している場合（外部の見えやすいところに警備会社等の警備中のステッカーを添付すること。）は、(3) 玄関及び勝手口の扉、(4) 窓、(5) バルコニーの窓等に対する「侵入防止に有効な措置が講じられたもの」とみなすこととする。 (25.12.11 改定)

(9) 防犯カメラ

① 防犯カメラは、当協会が提案する「大阪府優良街頭防犯カメラシステムの性能及び設置・運用基準」に準拠するものであること。・・・■ 必須
---

§ 参考文献

- ① 防犯優良マンション認定制度評価基準及び解説（平成17年（社）日本防犯設備協会、（財）ベターリビング）
- ② 防犯に配慮した戸建住宅に係る設計指針・ガイドブック（平成20年6月大阪府建築物安全安心推進会議）
- ③ 大阪府モデルマンション登録制度（（社）大阪府防犯協会連合会）
- ④ 防犯環境設計ハンドブック「住宅編」（（社）都市防犯研究センター）
- ⑥ 住宅性能表示制度による防犯性能評価基準



§ 附則

- 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準は、平成22年12月6日より実施する。
- 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準を一部修正し、平成23年3月15日より適用する。
  - ※ 平成23年2月24日の住宅侵入犯罪抑止対策協議会の担当者会議などの意見を参考として、一部修正した。
- 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準を一部修正し、平成28年4月15日より適用する。
  - ※ 平成28年2月19日の住宅侵入犯罪抑止対策協議会総会での意見により、この制度を一般に公開することに合わせて、一部修正した。