# 共同住宅の認定基準

## 1　共用部分

### （１）共用出入口

#### ア 共用玄関

| 認　定　項　目 | 適・否 |
|---|---|
| ・共用玄関は、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。道路等からの見通しが確保されない場合は、人の存在が確認できるように、防犯カメラ等により見通しを補完する対策が講じられている。 | |

#### イ 共用玄関扉等

| | |
|---|---|
| ・共用玄関には、扉を設置し、扉は透明ガラス等を使用するなど、扉の内外を相互に見通せる構造である。 | |
| ・居住者が来訪者を確認の上で解錠するオートロックシステム等を導入し、人の出入りが制限できる構造となっている。 | |
| ・共用玄関以外の共用出入口は自動施錠機能付き扉となっている。 | |

#### ウ 照明設備

| | |
|---|---|
| ・共用玄関の照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |
| ・共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、人の顔及び行動が識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |
| ・夜間においては、不審者等の立入を威嚇し、居住者が帰宅時に周囲の様子を視認できるように常時点灯する照明又は人の動きを感知して点灯するセンサー付きライト（以下「常時照明灯」という。）が設置されている。 | （推奨） |

### （２）管理人室

#### ア 管理人室の配置

| | |
|---|---|
| ・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とし、又はこれらに近接した位置に配置されている。 | （推奨） |

#### イ 窓の配置

| | |
|---|---|
| ・管理人室の窓は、共用玄関からの人の出入りが確認できるような位置に配置されている。 | （推奨） |

### （３）共用メールコーナー

#### ア 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見通せる位置に配置されている。 | |
| ・見通しが確保されない場合には、人の存在が確認できるように、防犯カメラ等により見通しを補完する対策が講じられている。 | |

#### イ 照明設備

| | |
|---|---|
| ・共用メールコーナーの照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |

ウ 郵便受け箱

| 認　　定　　項　　目 | 適・否 |
| --- | --- |
| ・郵便受け箱は、施錠可能なものとなっている。 | |

（４）エレベーターホール

ア 配置

| | |
| --- | --- |
| ・共用玄関のあ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見通せる位置に配置されている。見通しが確保されない場合は、人の存在が確認できるように、防犯カメラ等により見通しを補完する対策が講じられている。 | |

イ 照明設備

| | |
| --- | --- |
| ・共用玄関のある階のエレベーターホールの照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |
| ・その他の階のエレベーターホールの照明設備は、人の顔及び行動が識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |

（５）エレベーター

ア 扉

| | |
| --- | --- |
| ・かご及び昇降機の出入口の扉には、かご内の状況を外部から確認できる構造の窓が設置されている。 | |

イ 照明設備

| | |
| --- | --- |
| ・かご内の照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |

ウ 防犯カメラの設置

| | |
| --- | --- |
| ・かご内には、防犯カメラが設置されその旨が表示されているとともに、設置にあたっては、死角が生じないよう配慮されている。 | |

エ 外部通報

| | |
| --- | --- |
| ・非常時に備え、かご内から外部に連絡又は吹鳴する装置（押しボタン、インターホン等）が設置されている。 | |

（６）共用廊下、共用階段

ア 配置、構造等

| | |
| --- | --- |
| ・共用廊下、共用段階その他の部分、エレベーターホール等から見通せる配置又は構造となっている。また、共用廊下又は共用階段が住戸のバルコニー等に近接する場合は、当該バルコニー等に侵入しにくい構造となっている。 | |
| ・屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通せるものとなっている。また、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。 | （推奨） |

イ 照明設備

| | |
| --- | --- |
| ・共用廊下、共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、人の顔及び行動が識別できる程度以上の照度が確保されている。 | |

（7）駐車場

ア 配置

| 認　　定　　項　　目 | 適・否 |
|---|---|
| ・屋外に設置する場合は、道路、共用玄関又は居室の窓等からの見通せる位置に配置し、屋根を設ける場合は、住戸のバルコニーや窓等上方への足場とならない構造、形態、位置となっている。 | |
| ・見通しが悪く死角になる箇所にはミラーを設置し、視認性が確保されている。 | |

イ 照明設備

| | |
|---|---|
| ・駐車場の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配意しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されている。 | |

（8）駐輪場

ア 配置

| | |
|---|---|
| ・屋外に設置する場合は、道路、共用出入口又は居室の窓等から見通せる位置に配置し、屋根を設ける場合は、住戸のバルコニーや窓等への足場とならない構造、形態、位置となっている。屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、外部から駐輪場が見通せるように開口部が確保されている。 | |

イ 盗難防止装置

| | |
|---|---|
| ・駐輪場については、自転車又はオートバイとチェーン錠等で結束できるように、チェーン用バーラック又はサイクルラック等の盗難防止に有効な措置が講じられている。 | |

ウ 照明設備

| | |
|---|---|
| ・駐輪場の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されている。 | |

（9）塀、柵又は生け垣等

| | |
|---|---|
| ・位置、構造、高さ等が、周囲からの見通しを妨げるものとならないよう設置するとともに、侵入の足場とならない配置、構造となっている。 | |

（10）屋上

| | |
|---|---|
| ・屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は施錠可能なものとなっている。 | |

（11）ゴミ置き場

| | |
|---|---|
| ・道路等から見通せ、かつ、住棟等と近接する場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置されている。 | |
| ・施錠可能な扉等で区画されており、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保できる照明が設置されている。 | |

（12）集会所等

| | |
|---|---|
| ・集会所等の共同施設は、周囲から見通せる位置に配置されている。 | |
| ・人の行動が視認できる程度以上の照度を確保できる照明設備が設置されている。 | |

## （１３）敷地内通路

### ア 配置

| 認　　定　　項　　目 | 適・否 |
| --- | --- |
| ・道路、共用出入口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。 | |
| ・周辺環境、夜間等における利用状況、管理体制等を踏まえ、道路、共用出入口、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。 | （推奨） |

### イ 照明設備

| | |
| --- | --- |
| ・周辺の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、人の行動を視認できる程度の照度が確保されている。 | |

## （１４）児童遊園、広場及び緑地等

| | |
| --- | --- |
| ・児童遊園、広場、緑地等は、道路、共用玄関又は居室の窓等から見通せる位置に配置されている。 | |
| ・周辺の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、人の行動を視認できる程度の照度が確保されている。 | |

## ２　専用（住戸）部分

### （１）住戸の玄関

#### ア 玄関扉

| 認　　定　　項　　目 | 適・否 |
|---|---|
| ・玄関は、共用廊下、階段から見通せる位置に設置されている。 | |
| ・玄関扉は、防犯建物部品の扉及び錠によるものとする。防犯建物部品によることができない場合は、鍵についてはピッキングでの解錠が困難な構造のシリンダーを有し、面付箱錠等破壊が困難な構造のものとなっており、主錠のほかに補助錠も設置されている。 | |
| ・扉はスチール製等の破壊が困難で、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造のものとし、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、ガードプレートを設置するなど、扉と扉枠との隙間が見えない構造となっている。 | |
| ・扉に明かり取りガラスを設ける場合は、防犯建物部品のガラスによる。防犯建物部品による。それによることができない場合は、万一破壊されてもサムターン等の解錠装置まで手が届かない位置に設置されている。 | |

#### イ ドアスコープ・ドアチェーン等

| | |
|---|---|
| ・扉を開けずに外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を設置し、錠の機能を補完するドアチェーン等も設置されている。 | |

#### ウ インターホン・ドアホン

| | |
|---|---|
| ・住戸内から玄関外側にいる者と通話のできるインターホン又はドアホンが設置されている。 | |

### （２）窓

#### ア 廊下に面する窓

| | |
|---|---|
| ・共用廊下に面する窓や接地階の外部に面する窓は、防犯建物部品のサッシ及びガラス（防犯建物部品のウインドフィルムを貼付したものを含む。以下同じ。）又は面格子その他の建具を設置したものとする。それらによることができない場合は、補助錠の設置など侵入防止に有効な措置が講じられている。 | |

#### イ バルコニー等に面する窓

| | |
|---|---|
| ・バルコニー等に面する窓は、防犯建物部品等のサッシ及びガラスを設置したものとする。それらによることができない場合は、錠付けクレセント、補助錠、シャッターサッシ等が設置されている。 | |

### （３）バルコニー

#### ア 配置等

| | |
|---|---|
| ・バルコニーは、縦樋、階段の手すり、駐車（輪）場、物置、庭木等を足場として侵入することが困難な位置に配置されている。それら侵入の足場となりそうなものがバルコニーに近接する場合には、面格子の設置など侵入防止に有効な措置を講じたものとなっている。 | |

#### イ 手すり等

| | |
|---|---|
| ・手すり等は、プライバシー確保、転落防止及び建築構造上支障のない範囲において、道路共用廊下又は居室の窓等から見通せる構造のものとなっている。 | （推奨） |