

足立区
防犯設計ガイドライン
(総集編)

平成23年4月1日
(改訂 平成24年12月1日)
(改訂 平成28年6月1日)
(改訂 平成30年2月1日)
(改訂 平成31年2月1日)
(改訂 令和元年10月1日)
(改訂 令和4年4月1日)

足立区危機管理部

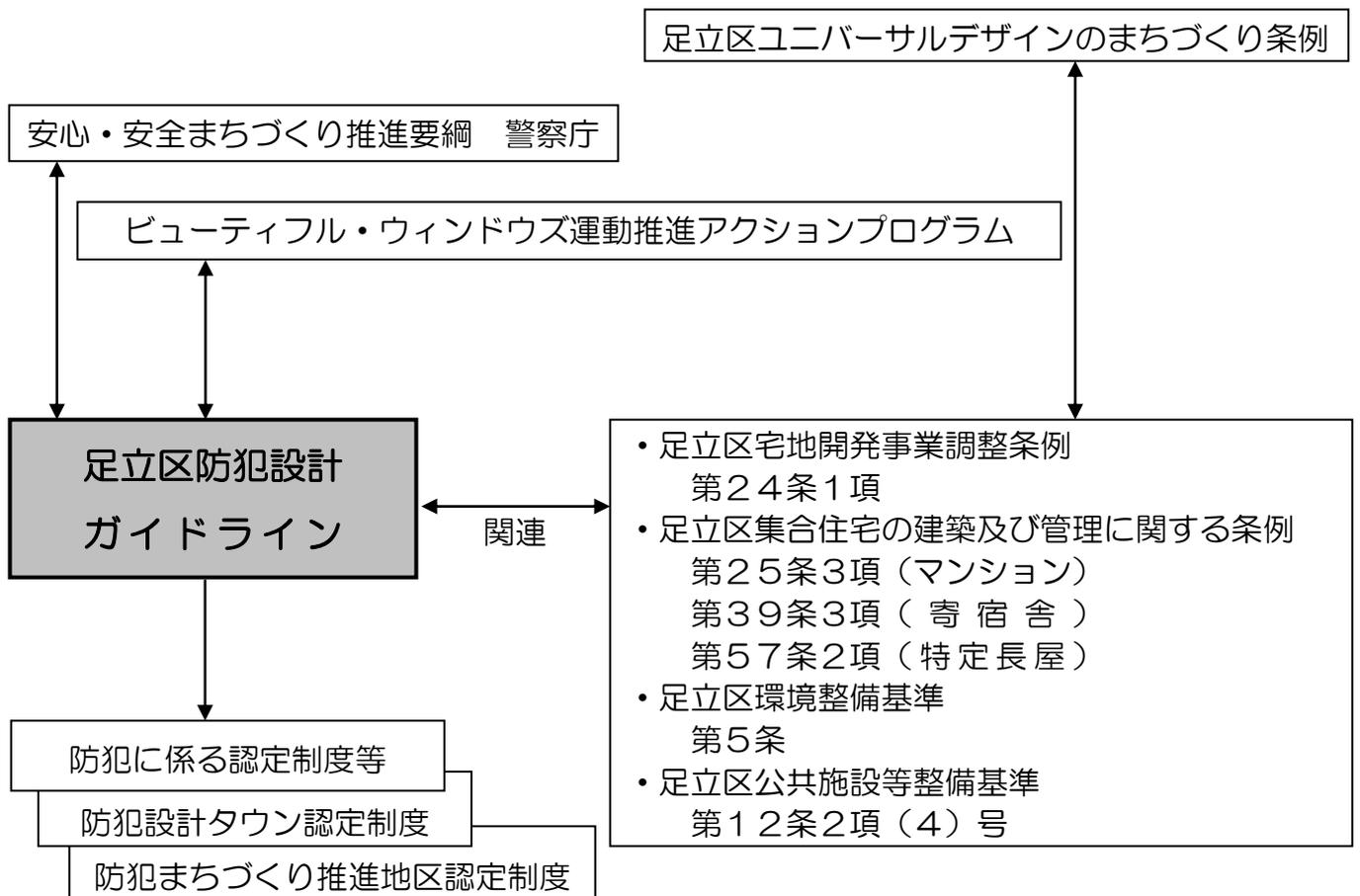
■目次

はじめに	1
1 防犯設計について	
(1) 防犯環境設計とは.....	2
① 概要	
② 基本原則	
(2) 防犯設計による基本的な設計・計画の方法.....	3
① 視認性の確保の方法	
② 領域性の強化の方法	
③ 接近の制御の方法	
④ 被害対象の強化の方法	
(3) 防犯設計の実用の留意点.....	5
2 防犯に配慮したまちづくりの進め方	
(1) 区・事業者・区民の役割.....	6
(2) 基本となる検討のステップ.....	7
① 新たな市街地整備における検討	
② 既成市街地における検討	
(3) PDCA サイクルによる有効な空間維持	8
3 防犯に配慮したまちづくりの実践	
(1) 防犯に配慮した市街地	11
(2) 防犯に配慮した施設.....	13
① 道路	13
② 公園	14
③ 駐車場・駐輪場	15
④ 集合住宅	17
⑤ 住宅地開発	21
⑥ 建設中の現場	23
4 防犯に配慮したまちづくりの実現に向けて	24
5 足立区防犯設計タウン認定制度	25
6 足立区防犯まちづくり推進地区認定制度	28
【参考文献】	30
【防犯環境を良好に維持するための基準】	31
【足立区防犯まちづくり推進地区における基準】	32
防犯設計ガイドラインチェックリスト	33

はじめに

- ・ ガイドラインの位置づけ
 - 本ガイドラインは、美しく住みよい足立区を目指して、防犯環境設計を基準にした考え方（以下、「防犯設計」という。）を定め、防犯に配慮したまちづくりを推進するものである。
- ・ 対象範囲と内容
 - 道路の整備、公園の整備、駐車場・駐輪場の整備、共同住宅（集合住宅も共同住宅に準ずる。以下、「集合住宅」という。）の整備、住宅地開発、建設中の現場等を対象とする。
 - これらの施設に関する防犯設計による具体的な設計・計画方法について記すものである。
 - 特に開発事業者との事前協議における基準として活用することを前提としている。

施策体系



1. 防犯設計について

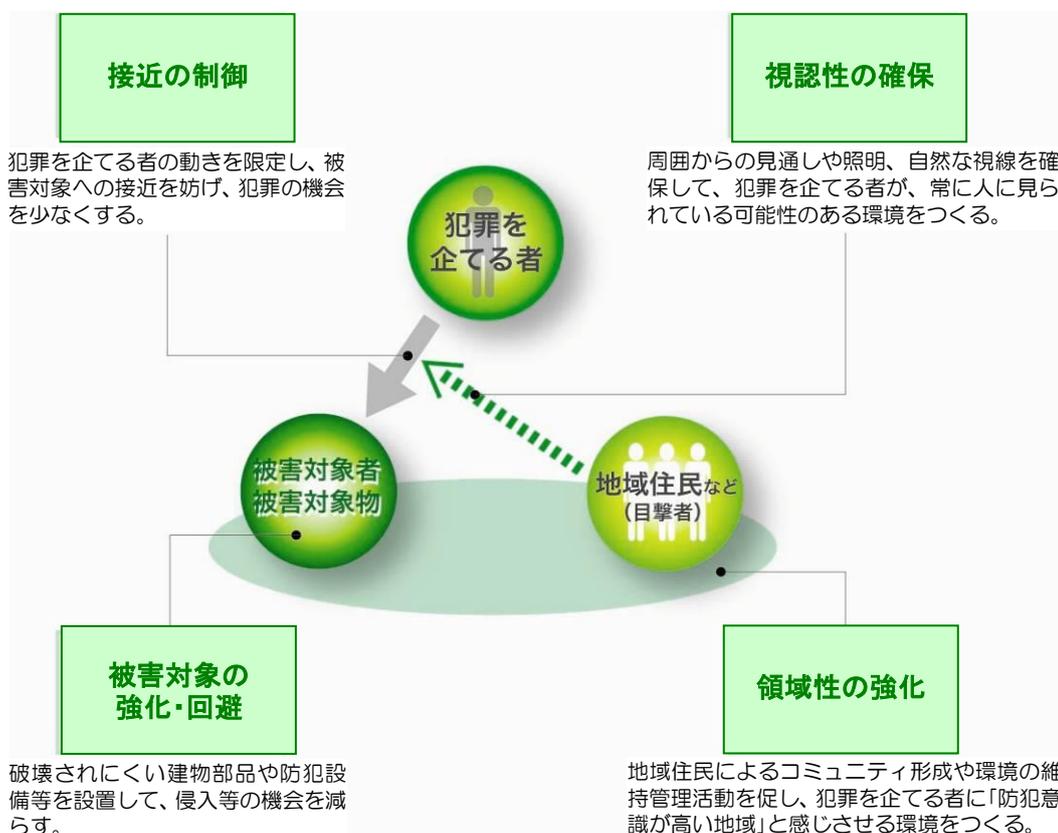
(1) 防犯環境設計とは

① 概要

- 建物や道路の物理的環境の設計（ハード的手法）により、犯罪を予防する設計手法である。
- 住民や警察、自治体などによる防犯活動（ソフト的手法）と合わせて総合的な防犯環境の形成をめざすもので、欧米では、CPTED（Crime Prevention Through Environmental Design：環境設計による犯罪予防）と呼ばれ、1970年代から進められている。
- 日本では1980年ごろから取り組みが開始された。2000年ごろから、防犯まちづくりの主な手法として警察庁を中心に取り上げられ、現在では多くの都道府県で基準づくりが進められている。

② 基本原則

- 「視認性の確保」「領域性の強化」「接近の制御」「被害対象の強化・回避」という、4つの手法を組み合わせる実施することが原則である。これらの関係は、下図のように表すことができる。



(2) 防犯設計による基本的な設計・計画の方法

① 視認性の確保の方法

- ・ ゾーニングや配置計画の工夫
 - 死角となる部分を排除し、出入り口（避難階段や開放廊下等を含む）に対する隣接建物や通り等からの目線を確保する。
- ・ 素材や形の工夫
 - 柵などに透過性のある素材を活用したり、植栽の配置や形態を工夫することにより、見通しを確保する。
- ・ 補助器具の設置
 - 防犯カメラを設置する。また、ミラーなどの設置などにより見通しの確保を補完する。
- ・ 明るさの確保
 - 照明灯・街路灯・防犯灯などにより夜間における適切な明るさを確保する。また、周囲の建物などからの明かりを活用する。
- ・ 管理の徹底
 - 住民などによる施設の維持管理により、日常的に管理者の目線が行き届くようにする。
 - 植栽の剪定、照明の清掃などの管理・点検を徹底し、見通しの確保を維持する。

② 領域性の強化の方法

- ・ ゾーニングや配置計画の工夫
 - 舗装や植栽、柵などにより空間を区分し、セミプライベートの空間を配置したり、目線が感じられる空間を形成する。
 - 住宅や店舗など、建物等の用途をまとめることにより、コミュニティ形成のしやすい市街地を形成する。
 - 体系的に道路網を構成し、建替え時の壁面後退・隅切りやクルドサック*など私的領域性及び防災性の高い道路空間を形成する。
- ・ 管理の徹底
 - 住民などによる施設の維持管理や、管理人の配置および適切な管理により、部外者が心理的に領域性を感じるようにする。

※ フランス語で「袋小路」の意味。自動車は通り抜け出来ないが、末端でUターン可能になっており、主に周辺の区画に住む居住者が使用するものとして整備された道路を指す。端部に人が通り抜けられる通路を確保する場合もある。

③ 交通の制御の方法と接近の制御の方法

- ・ゾーニングや配置計画の工夫
 - 壁面後退などにより建物等を敷地境界から離したり、柵やフェンス、植栽など、視界を妨げない範囲で物理的な障害を設置する。
 - 開口部やベランダ、開放廊下の配置計画や、それらに接近を容易にする、足場となるもの（エアコンの室外機等）などを排除することにより、建物内に容易に侵入できる経路をなくす。
 - 市街地の土地利用や道路網の体系化により、匿名性の高い繁華街や幹線道路から居住地を離す。
 - コミュニティーゾーンの形成など、交通制御による安全なみちづくりを進めることで、まちの防犯性の向上を図る。
- ・補助器具の設置
 - オートロックや自動ゲートの設置、センサーライト、門灯や防犯ブザーの設置などにより、出入り口（避難階段などを含む）を管理する。
- ・交通の制御
 - 狭窄、シケイン、イメージハンプなどの設置により、交通の制御を図る。
- ・接近の制御
 - ガードレール、植栽・花壇の設置により、接近の制御を図る。
- ・犯罪企図者への周知
 - 看板などを設置し、防犯対策を強化していることを広報し、犯罪企図者に知らせる。
- ・管理の徹底
 - 管理者の常駐や定期的な見回りにより、監視を顕在化させるとともに、出入り口の施錠等の管理や、柵を乗り越える足場となるような状況の改善などを行なう。

④ 被害対象の強化の方法

- ・ 素材や形の工夫
 - ドアの構造や鍵・錠の強化により、防犯性を高める
 - 防犯性の高い窓ガラスを使用する。
- ・ 補助器具の設置
 - 面格子の設置などにより、窓等の開口部の防犯性を高める。
 - 盗難防止装置（チェーン用バーラックなど）の導入を図る。
 - 緊急通報装置を設置する。
 - 防犯ベルの設置
- ・ 住民・施設利用者に対する啓発
 - 防犯措置の実施を周知し確実なものとする。

(3) 防犯設計の実用の留意点

- ソフトの取り組みと一体となった、防犯性の高い空間を維持する。
 - ・ 施設管理の仕組みを検討
 - 施設の利用に合わせて維持管理を徹底する。
- 様々な要素の相互関係を総合的に捉え、バランスを重視する。
 - ・ 効果的な手法の選択と組み合わせを検討
 - 植栽の剪定による視認性の確保と囲い込みによる領域性の確保及び接近の制御の両立、フェンスの素材や位置の検討による視認性の確保と接近の制御の両立など。
 - ・ 防犯以外の要素とのバランスを検討
 - 視認性の確保とプライバシー確保、私的空間化による領域性確保と災害時の避難動線確保など、相反する要素の共存を検討する必要がある。

2. 防犯に配慮したまちづくりの進め方

(1) 区・事業者・区民の役割

- 足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例における区、区民等、事業者の責務を踏まえ、防犯に配慮したまちづくりの実現においては、それぞれが以下のような役割を担う。

【区の役割】

- ・ 防犯性の高い環境形成に関する調査及び研究に努めるとともに、基本的かつ総合的な施策を策定し、これを計画的に実施する。
- ・ 区民等および事業者が、協働による防犯性の高い環境形成を推進するために必要な施策を講じるよう、努める。

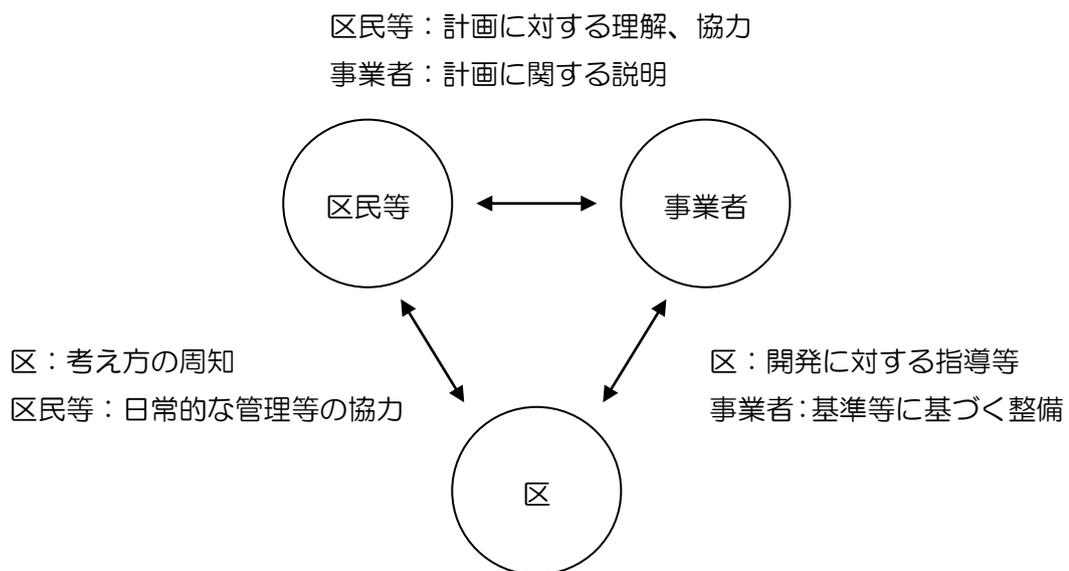
【区民等の役割】

- ・ 協働による防犯性の高い環境形成の取り組みに参画するように努める。
- ・ 自らの創意工夫により、日頃から防犯性の高い環境形成に努めるとともに、地域、警察および区が実施する施策に協力するように努める。

【事業者の役割】

- ・ 事業者は、自らが行なう事業活動において、防犯性の高い環境形成に貢献するよう努めるとともに、区が実施する施策に協力するように努める。

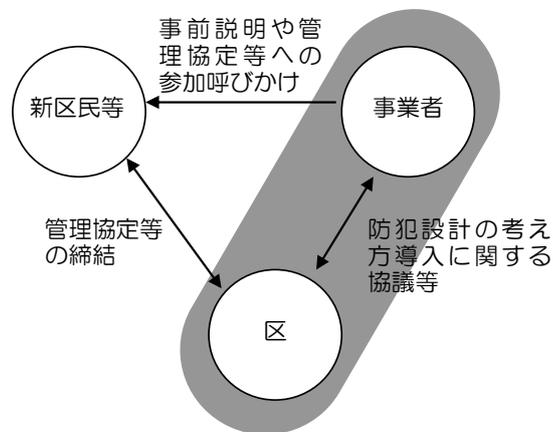
- 区、区民等、事業者が、それぞれの役割を踏まえ、相互に意見を交換しながら、防犯性の高い施設整備を推進する。



(2) 基本となる検討のステップ

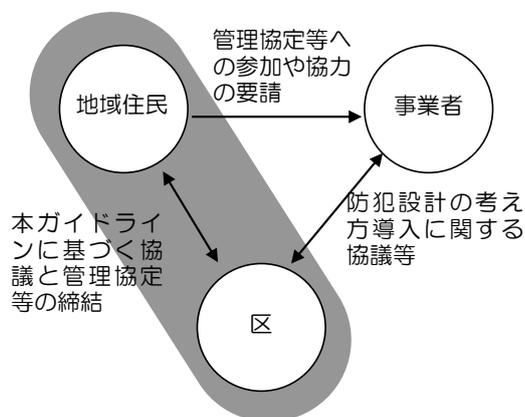
① 新たな市街地整備における検討

- 本ガイドラインは、基本的に、市街地整備事業において防犯設計の考え方を導入する際に用いるものである。
よって一般的には、区民等、事業者、区の三者の中では、まず事業者と区が協議を行なうことになる。
- 整備後、利用の段階においては、施設の管理者は、区民等へ移行する。
これを踏まえ、防犯性の高い空間を維持していくために、事業者および区は、可能な限り地域コミュニティや近隣居住者とのコミュニケーションを図り、さらに、新たに移転してくる新住民を対象とした協定の締結などを検討する。



② 既成市街地における検討

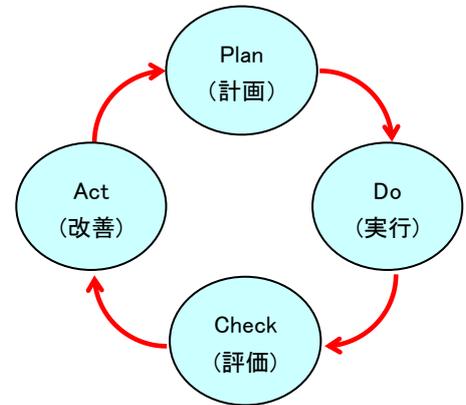
- 既成市街地においては、防犯設計の考え方を導入するに当たり、住民、区、専門家によるまち歩きなどの防犯診断や区民等が主体的に検討した内容に合わせ、対策を講じていく。
その区域において開発事業が行われる場合は、区民等と区の取り組みについて、事業者に対して説明し、協力を要請することが考えられる。



(3) PDCAサイクルによる有効な空間維持

- PDCAサイクルとは、下記の1)→4)を順次行って、最後のActを次のPDCAサイクルにつなげ、螺旋を描くように1周ごとにサイクルを向上(スパイラルアップ、spiral up)させて、継続的に業務改善していくことである。

- 1) Plan (計画)：従来の実績や将来の予測などをもとにして業務計画を作成する
- 2) Do (実行)：計画に沿って業務を行う
- 3) Check (評価)：業務の実施が計画に沿っているかどうかを確認する
- 4) Act (改善)：実施が計画に沿っていない部分を調べて処置をする

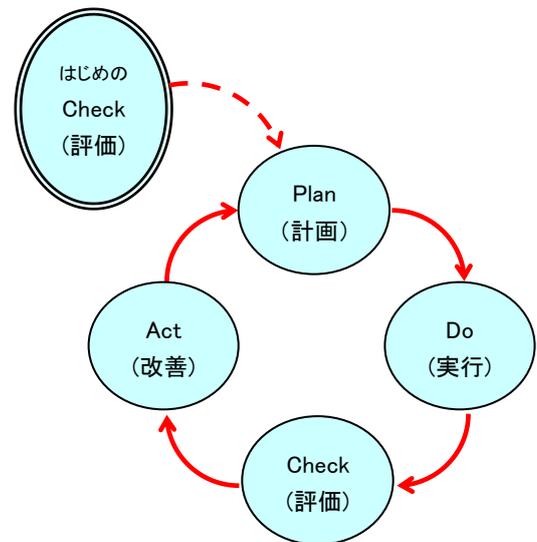


- 既成市街地における防犯環境の形成では、「はじめのC」から始めるPDCAサイクルとなる。

- はじめのCheck (評価)の実施に当たっては、区民等や事業者が防犯診断を実施して、市街地における防犯上の課題を把握することが重要である。

- 1) はじめのCheck (評価)：
→まちの現状に関する評価を行なう
例：「住民、区、専門家によるまち歩き防犯診断」など
- 2) Plan (計画)：
→計画の策定・改定を行なう
※計画の内容＝目標像と目標期間
開発計画・行動計画

- 3) Do (実行)：
→計画に基づく整備・管理を行う
→改善策に基づく整備・管理を行う
例：「門掃き運動」「花いっぱい作戦」「22時まで門灯を消さない町宣言」など



4) Check (評価):

→ 監理によるモニタリングを行なう

→ 「気にかける」ことによるモニタリングを行なう

例: 住民アンケートやPTA、子ども会からのヒアリング、「夜の街点検」など

5) Act (改善):

Check に基づく改善策の検討を行なう

例: アンケートなどに基づく防犯活動の見直し、関連組織との新しい協力体制づくりなど

- 継続的な取り組みを実践していくため、地域コミュニティや近隣居住者が連携・協力し地域管理していく体制を構築していくことが望ましい。
- さらに、継続的な取り組みの中で、隣接地域や関係団体と連携・協力していくことで、取り組みが広がっていくことが望まれる。

■コラム: 地域の防犯診断の方法

- 地域の防犯診断は、実際に地域を点検して歩く方法(まち歩き)が一般的である。点検した結果を地図上に情報として記載し「防犯マップ」としてまとめる。

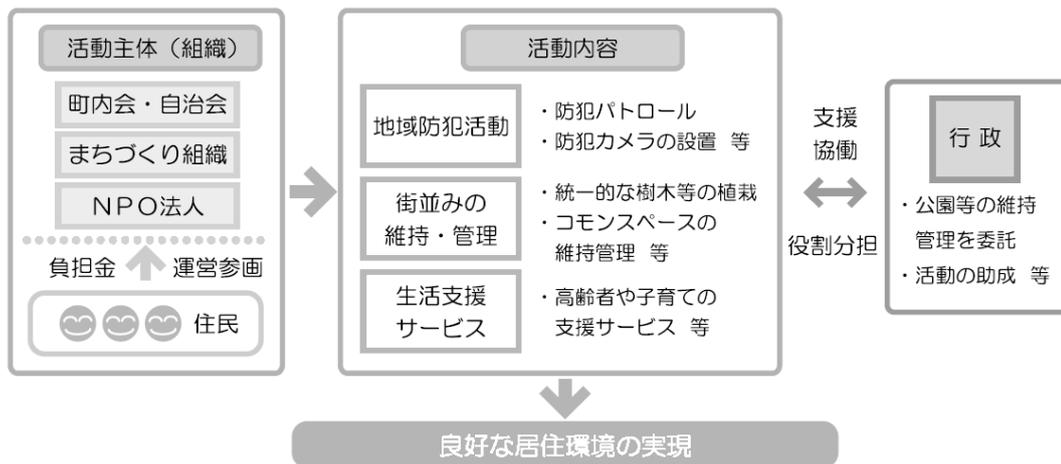
【点検時に留意する視点】

- 発生しうる事件・事故を想像する(被害の対象となる人・ものの有無、犯罪の種類の設定など)。
- 防犯設計の原則に基づき空間のチェックを行い、事件・事故が発生する可能性を考える。
- 夜間や通勤・通学時間帯などによって環境が変わるかを考える。必要に応じて時間帯を変えて再度点検を実施する(暗がり診断などの実施)。
- 治安対策専門員、防犯推進員(区非常勤職員・警察官 OB)の同行や、まち歩き後の参加者同士が意見交換などにより、点検の内容がより深まると考えられる。

■コラム：「エリアマネジメント」の取り組み

- 「エリアマネジメント」は「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」と定義され、環境や安全・安心への関心、維持管理・運営の必要性、地域間競争の進行に伴う地域の魅力づくりの必要性などの背景から、近年注目されている取り組みである。
- エリアマネジメントに取り組んだ地域では、快適な地域環境の形成とその持続、地域活力の回復・増進、資産価値の維持・増大、住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まりなどのメリットが得られるとされている。

【エリアマネジメントのイメージ（戸建て住宅地の例）】



出典：「エリアマネジメントのすすめ」国土交通省土地・水資源局

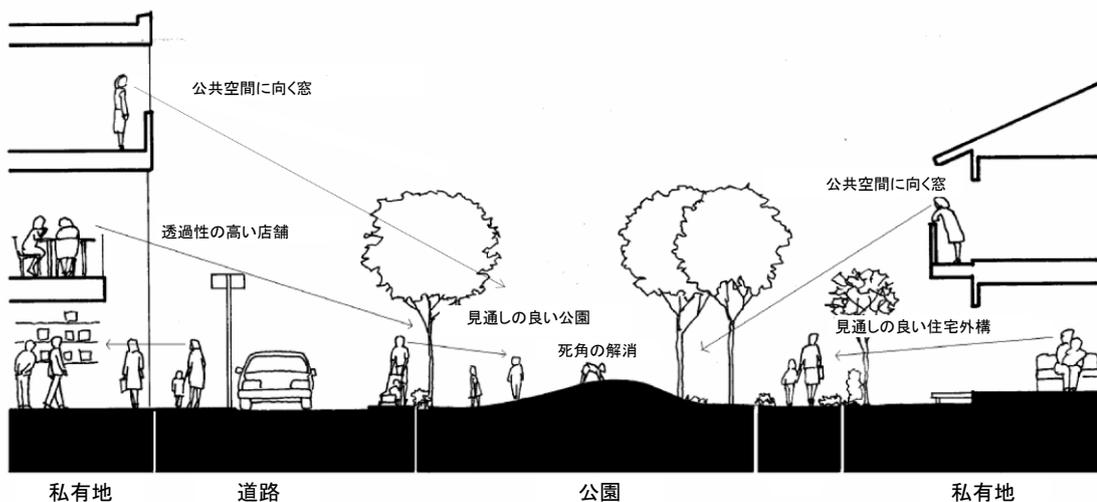
3. 防犯に配慮したまちづくりの実践

(1) 防犯に配慮された市街地



① 道路、公園とその周辺環境

- a) 道路や公園は、基本的に誰もが利用でき、犯罪を企てる者の利用を妨げることが出来ない。よってまず、そこで犯罪が発生しないよう、防犯に配慮した犯罪の発生しにくい施設整備を行なう必要がある。
- b) また、犯罪を企てる者が住まい等に接近する経路ともなるため、周辺環境と一体となって、みんなで見守る環境づくりを推進することが求められる。



見通しの確保された道路、公園とその周辺環境イメージ (出典：参考文献(2))

② 集合住宅と団地内の広場や通路

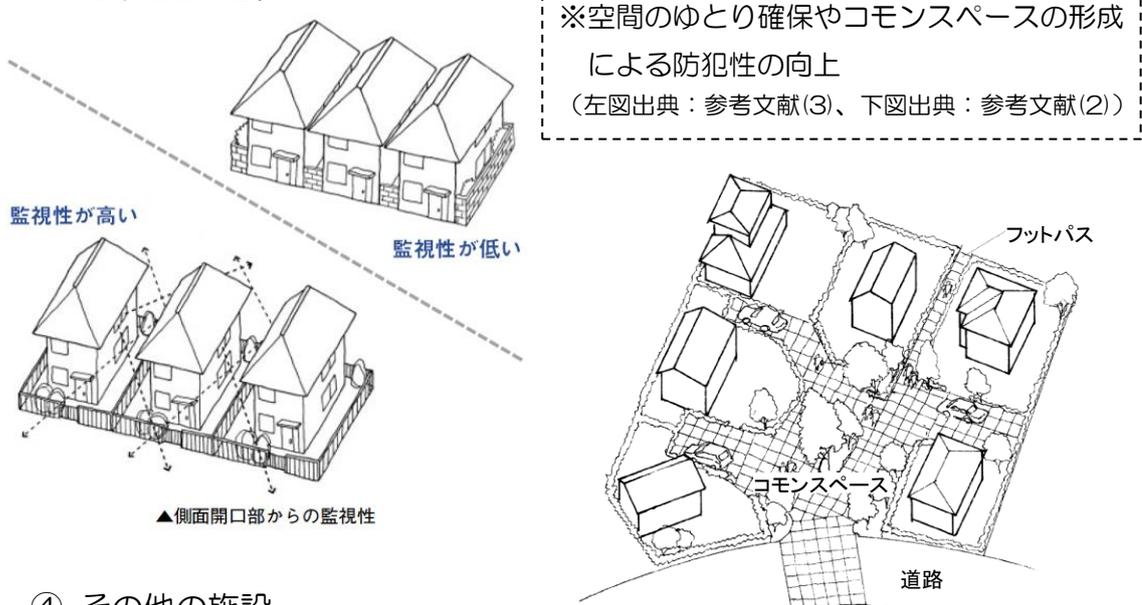
- a) 防犯に配慮した建物や住戸とするとともに、駐車・駐輪場や広場・環境緑地、通路等の各施設それぞれが犯罪の発生しにくい施設となるよう整備する必要がある。
- b) 敷地内の広場等を用いてコミュニティ活動を行い「顔が見える」ようにしていくとともに、多様な施設間の相互の見通しが確保できるような配置計画の検討が求められる。なお、防災やプライバシー保護などには十分に配慮する必要がある。



団地内の広場や通路のイメージ（出典：参考文献(8)）

③ 住宅地の街なみ形成

- a) 宅地割りや住まいの配置の計画において、空間のゆとりの確保とそのデザインにより、防犯性を向上させるだけでなく、良好な街並み形成を図る必要がある。
- b) 居住者の日々の暮らしの中で、外部空間での活動や近隣居住者との接触を誘発させるような工夫を加え、コミュニティの育成による防犯性の向上を目指すことが求められる。



④ その他の施設

- a) 駐車場、駐輪場では、車や自転車などの被害対象が置かれているため、それらを守るとともに、周辺からの自然な監視の目が届くよう計画することが求められる。
- b) 建設中の現場は、周囲から閉ざされた空間になりやすく、近隣居住者に不安を与えやすいため、見通しや情報がオープンな空間の維持が求められる。

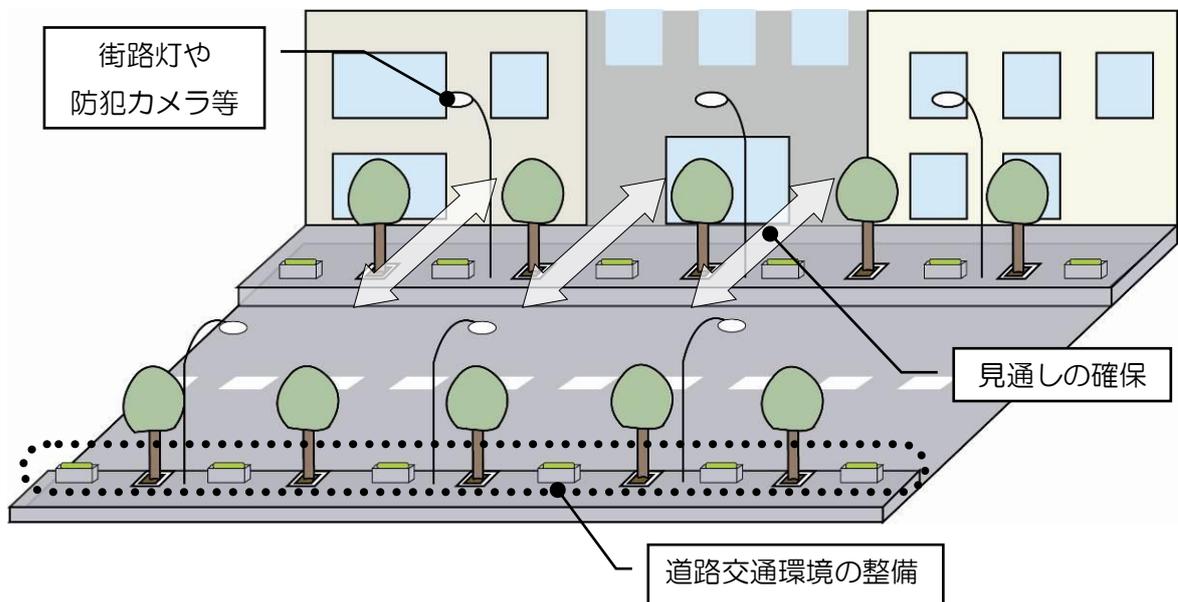
(2) 防犯に配慮された施設

① 道路

- 区内には日光街道や環状7号線をはじめとする幹線道路から、住宅地内の路地まで、幅員構成や使われ方が異なる道路がある。
- 道路の特性に十分に注意しながら、以下の事項に配慮し、十分に防犯性を確保する必要がある。

(道路に係る配慮すべき事項)

- ガードレールの設置、道路交通環境の整備等の観点から必要な範囲において植栽の設置その他の適切な方法により犯罪企図者からの接近の制御を図る。
- 通行人や周辺住民からの見通しに配慮して、配置や樹種の選定にあたるものとし、例えば視線の高さよりも上に樹冠のある高木や視線よりも低い樹種を選定し、視線を連続して遮らない配置等を考慮する。
- 夜間において人の行動を視認できるよう、光害に注意しつつ防犯灯、街路灯等により必要な照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）を確保する。
- 地下道等で犯罪発生危険の大きいものについては、できる限り防犯カメラその他の防犯設備を設置する。



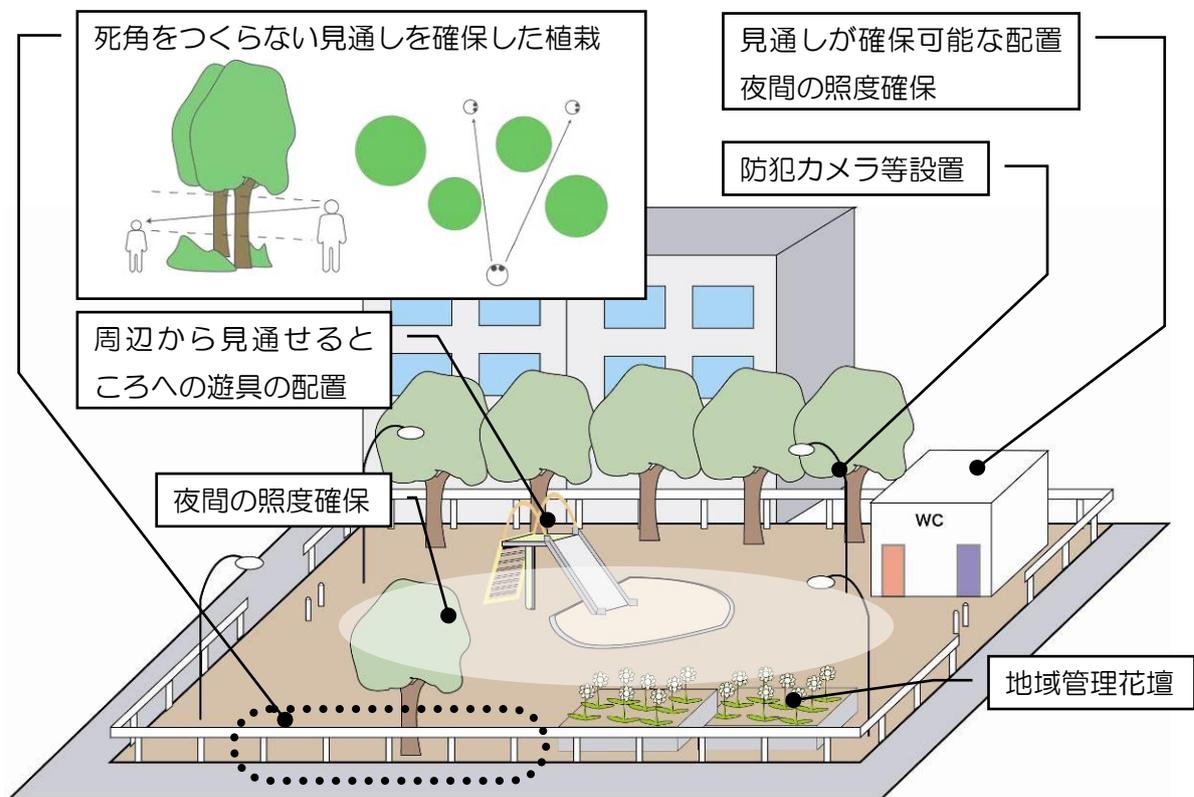
道路の整備イメージ

② 公園

- 管理者が常駐する大規模な公園だけでなく、住宅地内の暮らしに身近な公園・プチテラスにおいても、以下の事項に配慮し、十分に防犯性を確保する必要がある。

(公園に係る配慮すべき事項)

- 公園の周囲における植栽について、通行人や周辺住民からの見通しに配慮して、配置や樹種の選定にあたるものとし、例えば視線の高さよりも上に樹冠のある高木や視線よりも低い樹種を選定し、視線を連続して遮らない配置等を考慮する。
- 公園の内部において植栽、遊具等により見通しの悪い空間ができないように配慮する。
- 公園内で死角になる部分等については、防犯カメラ等を設置する。
- 夜間において人の行動を視認できるよう、光害に注意しつつ防犯灯等により必要な照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）を確保する。
- 公衆便所は危険の大きい場所になりがちであるので、次に定める項目に配慮する。
 - 周辺の道路、住宅等からの見通しを確保する。
 - 建物の入口付近及び内部において、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね50ルクス以上）を確保する。
- 児童遊園やプチテラス等の住宅地内における身近な公園については、近隣住民が日常管理に参加し、自然な見守り活動等ができるよう措置を講じる。



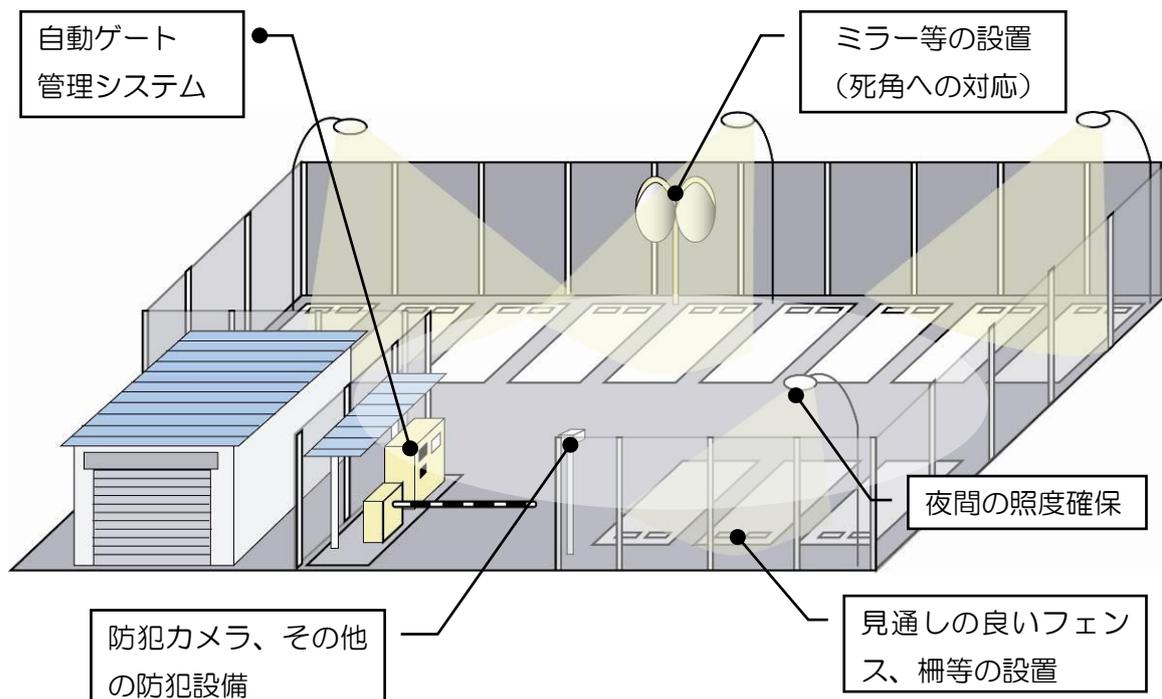
公園の整備イメージ

③ 駐車場・駐輪場

- 近年、土地の有効活用を目的に民間駐車場等が増加している。こうした身近な駐車場が犯罪の温床とならないよう、以下の事項に配慮し、十分に駐車場の防犯性を確保する必要がある。

(駐車場に係る配慮すべき事項)

- 駐車場の外周のフェンス、柵等はできる限り見通しの良いものとして周囲からの見通しを確保する。
- 管理者等が常駐若しくは巡回し、又は防犯カメラその他の防犯設備を設置する。
- 見通しが悪く、かつ、死角が多い箇所にはミラーや防犯カメラを設置する。
- 駐車場の外周において柵等により周囲と区分し、可能であれば出入り口には自動ゲート管理システムの設置、管理人の配置等を行う。ただし、その柵等が隣接家屋の2階等への侵入経路とならないように注意する。
- 夜間において人の行動を視認できるよう、光害に注意しつつ必要な照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）を確保する。



駐車場の整備イメージ

- 区内では、自転車盗による被害が最も多くなっている。今後被害を減少させるため、以下の事項に配慮し、十分に駐輪場の防犯性を確保する必要がある。

(駐輪場に係る配慮すべき事項)

- a) 駐輪場の外周のフェンス、柵等はできる限り見通しの良いものとして周囲からの見通しを確保する。
- b) 管理者等が常駐若しくは巡回し、又は防犯カメラその他の防犯設備を設置する。
- c) 見通しが悪く、かつ、死角が多い箇所にはミラーや防犯カメラを設置する。
- d) チェーン用バーラック、サイクルラック等の設置など、自転車の盗難防止措置を講じる。
- e) 駐輪場の外周において柵等により周囲と区分し、可能であれば出入り口には自動ゲート管理システムの設置、管理人の配置等を行う。ただし、その柵等が隣接家屋の2階等への侵入経路とならないように注意する。
- f) 夜間において人の行動を視認できるよう、光害に注意しつつ必要な照度（平均水平面照度が概ね3ルクス以上）を確保する。

(駐輪場)



駐輪用チェーン用バーラック



自動ゲート管理システム（出典：参考文献(4)）

(駐車場)



自動ゲート管理システム（出典：参考文献(5)）

④ 集合住宅の整備

- 多くの世帯が共同生活を送る集合住宅では、空き巣等の犯罪が同時多発的に発生する場合もある。
- 居住者の安全性と安心感を確保するため、以下の事項*に配慮し、国や都において作成した指針等も参考に、十分に防犯性を確保する必要がある。

(集合住宅に係る配慮すべき事項)

A) 共用部分(屋内)

- a) 全ての共用出入り口(避難階段の出入り口等を含む)は、周囲からの見通しが確保された位置とし、防犯カメラを設置する。
- b) 共用玄関は、各住戸と通話可能で通話者及び共用玄関の外側の状況を撮影・録画可能なインターホンとこれに連動した電気錠を有した玄関扉によるオートロックシステムを導入し、共用玄関以外の共用出入り口(避難階段の出入り口等を含む)は、自動施錠機能付の扉を設置する。
- c) 共用玄関は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(平均水平面照度がおおむね 50 ルクス以上)を確保し、共用玄関以外の共用出入口は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(平均水平面照度がおおむね 20 ルクス以上)を確保する。
- d) 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)及びエレベーターホールを見通せる位置又はこれらに接近した位置に配置する。
- e) 共用メールコーナー及びエレベーターホールは、共用玄関付近からの見通しが確保された位置に配置し、防犯カメラ等を設置する。また、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(平均水平面照度がおおむね 50 ルクス以上)を確保する。
- f) 共用メールコーナーの郵便受け箱は施錠可能なものとする。
- g) エレベーターは、かご内に防犯カメラを設置し、非常ボタンや連絡装置などを設置する。また、かご及び昇降路の出入口の戸は、外部からかご内を見通せる窓を設置し、かご内は人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(平均水平面照度がおおむね 50 ルクス以上)を確保する。
- h) 共用廊下、共用階段等は、周囲からの見通しが確保された構造等とするか、防犯カメラ等の設置により見通しを補完する対策を講じる。また、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(平均水平面照度がおおむね 20 ルクス以上)を確保する。なお、共用階段は共用廊下等に解放された形態とする。
- i) 共用廊下、共用階段は、乗り越え等による侵入が困難な構造とする。ただし、やむを得ず侵入が可能な構造となる場合は、道路からの見通しを確保し、面格子やフェンス等の侵入防止用の設備を設置する。
- j) 屋上へ通じる出入り口には、扉を設置し施錠する。また、共用廊下から屋上へ、又は屋上からバルコニー等への侵入を防止するためのフェンス等を設置する。
- k) 配管、雨どい、外壁などは、上階への足掛かりにならないよう配慮する。

B) 共用部分（屋外等）

- a) 駐車場、駐輪場、歩道・車道、児童遊園、広場、緑地等は、周囲からの見通しが確保された配置とする。なお、駐車場、駐輪場については防犯カメラ等の設置により見通しを保管する対策を講じる。
- b) 駐車場、駐輪場、歩道・車道、児童遊園、広場、緑地等は、人の行動を視認できる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）を確保する。
- c) 駐車場の出入り口には防犯カメラを設置する。
- d) 駐輪場には、チェーン用バーラックの設置等、盗難の防止に有効な措置を講じる。
- e) 児童遊園、広場、緑地等の塀、柵、垣等は周囲からの見通しを確保し、死角の原因にならないものにする。

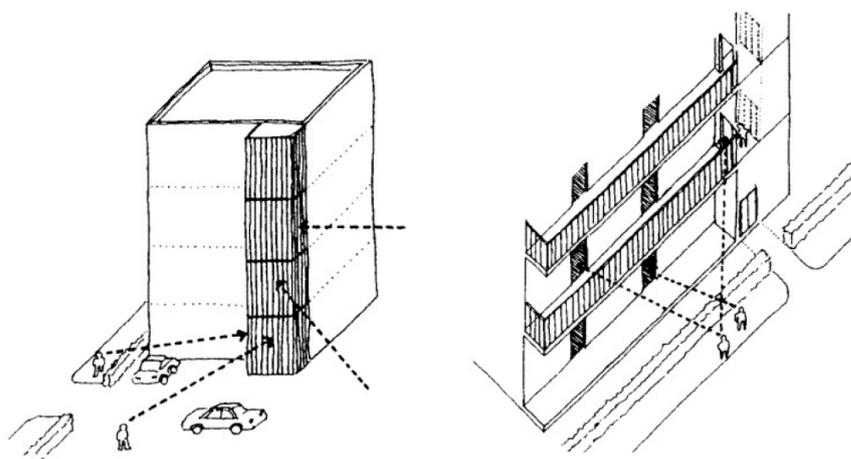
C) 専用部分

- a) 住戸の玄関は、廊下、階段等から見通しが確保された位置とする。
- b) 玄関扉は、防犯建物物品等である扉(枠を含む。)及び錠を設置されたものとする。また、ドアスコープ等及びドアチェーン等を設置する。
- c) インターホンは、住戸玄関の外側との間の通話機能を有するものであること。管理人室が置かれている場合には、管理人室との間の通話機能を、また、オートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関扉との電気錠と連動し、共用玄関の外側との間の通話機能を有し、通話者及び共用玄関の外側の状況の撮影・録画機能を有するものとする。
- d) 共用廊下に面する住戸の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）及び接地階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは、防犯建物部品等であるサッシ及びガラス（防犯建物部品等であるウィンドウフィルムを貼付したものを含む。以下同じ。）、面格子その他の建具が設置されたものであること。また、バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等であるサッシ及びガラスその他の建具が設置されたものであること。
- e) バルコニーは縦樋、^{たてどい}手摺り等を利用した侵入の防止に有効な構造を有するものとし、バルコニーの手摺り^{てす}は、安全性やプライバシーの確保に支障のない範囲で見通しの確保されたものであることが望ましい。

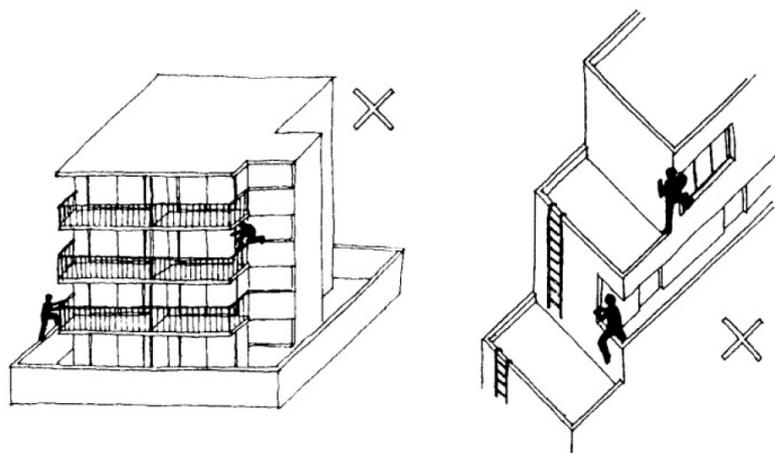
D) 管理等

- a) オートロックシステム、インターホン、防犯カメラ、防犯灯等の防犯設備について、適正に作動しているかを定期的に点検する。
- b) 共用廊下、共用玄関等に物置、ロッカー等が置かれていることにより、死角となる箇所が発生しないようにすること。屋外に設置する機器が侵入者の足場とならないようにすること。
- c) 植栽については、周囲からの見通しを確保し、侵入者が身を隠すことが出来ないよう、樹種の選定や位置に配慮し、定期的な剪定等を実施する。
- d) 防犯性能の高い設備や警報装置、センサーライト等の防犯器具等の導入に努める。
- e) 管理組合等を中心に、住民等による自主防犯活動を推進する。

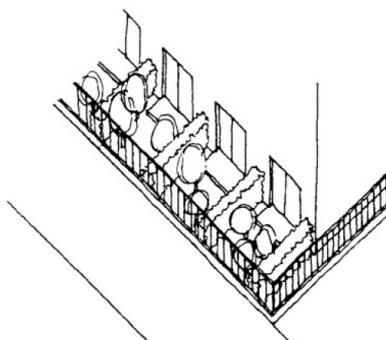
※ 東京都安全安心まちづくり条例に基づく「住宅における犯罪の防止に関する指針」における「第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備等に関する基準 1 共同住宅」及び「第3 共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策」について、各項目を整理して共通するものをまとめ、それぞれの要点を抜粋して作成した。(本ガイドラインにおいて取り扱う「集合住宅」は、上記条例の共同住宅に準ずるものとする。)



出入口は
見通しを確保する
(出典：参考文献(3))



共用部分から専用部分に
侵入しにくい措置をとる
(出典：参考文献(3))



窓に
防犯性の高いガラスを使用
(出典：参考文献(3))

集合住宅の種類

(共同住宅 および

「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例」に準ずる集合住宅)

ワンルームマンション

- 用途が共同住宅
- 住戸の無い地階を除く階数が3階以上
- ワンルーム形式住戸の数が15戸以上
- 総住戸数の3分の1以上がワンルーム形式住戸

ファミリーマンション

- 用途が共同住宅
- 住戸の無い地階を除く階数が3階以上
- 住戸の数が15戸以上
- ワンルームマンション及び企業等の寮に該当しないもの

企業等の寮

- 用途が共同住宅
- 住戸の無い地階を除く階数が3階以上
- 住戸の数が15戸以上
- 利用形態が一企業等や学生の寮・サービス付き高齢者向け住宅

特定寄宿舍

- 用途が寄宿舍
- 住室の無い地階を除く階数が3階以上
- 住室の数が15室以上
- 利用形態が寮・シェアハウス・サービス付き高齢者向け住宅

特定長屋

- 用途が長屋
- 住戸の無い地階を除く階数が2階以上
- 住戸の数が10戸以上

※ワンルーム形式住戸とは、住戸専用面積が40㎡未満の住戸のこと。

⑤ 住宅地開発

- 住宅地開発は、市街地の身近な基盤整備を行うことから、安全・安心な市街地を実現するために、以下の事項に配慮し、十分に防犯性を確保する必要がある。

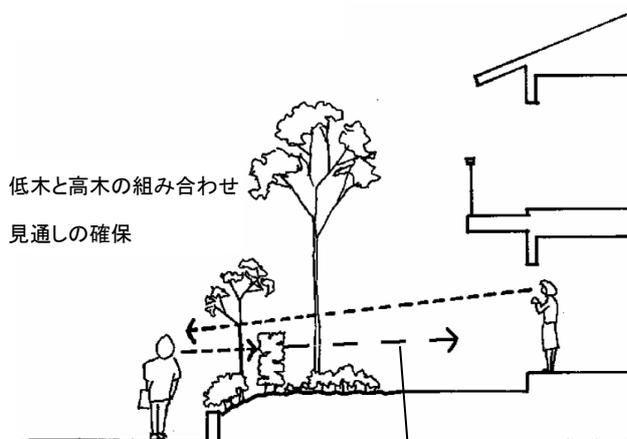
(住宅地開発に係る配慮すべき事項)

A) 宅地開発に関する事項

- 通過交通を抑止する道路においては、進入部に狭窄等を施すなどにより、進入しづらい空間とする。
- 通過交通の速度を抑えるため、狭窄、シケイン、イメージハンプなどを設置する。
- 交差点では隅切りを設置する。
- 囲障は、敷地内のプライバシー確保と侵入の抑止に配慮しながら、敷地内外への見通しを確保したものとする。
- 公園・環境空地等を設置する場合は、内外からの見通しを確保する。
- ゴミ集積場や公園・環境空地等のスペースに掲示板を設置するとともに、防犯に配慮していることを掲示する。



舗装面を変えたりシケイン・隅切りを設置した道路。「防犯モデル道路」の看板も設置されている。



見通しを確保した囲障のイメージ

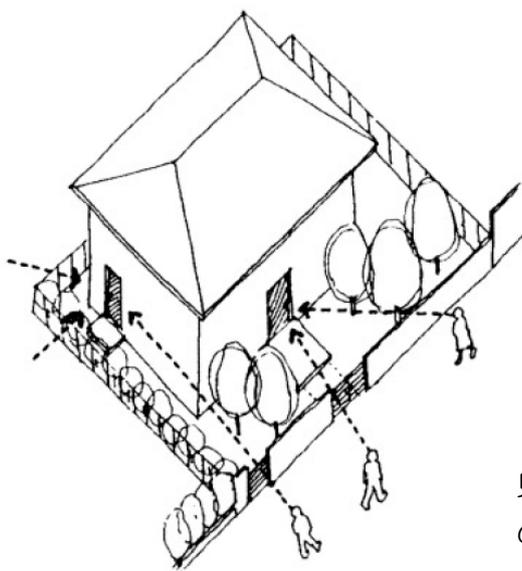
住宅の室内からは道路等が見通せるが、道路側からは自然には住宅内を見通すことが出来ない。

(出典：参考文献(2))

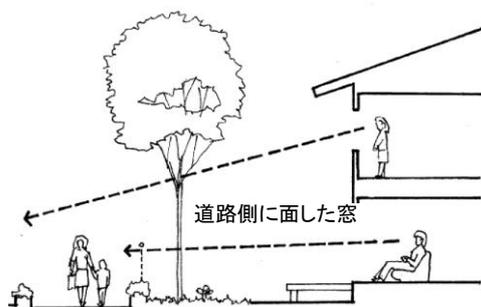
人の存在がわかる程度の見通し
(プライバシーへの配慮)

B) 住宅整備に関する事項

- a) 敷地境界から壁面を後退させ、見通しを確保するとともに、開口部への侵入の足場になるようなものを置かないようにする。
- b) ドアは、防犯性の高い錠を用いるとともに、ワンドアツーロック、オートロックなどを採用する。
- c) 開口部にガラスを用いる場合には、防犯性の高いガラスを採用する。
- d) 道路に面して花壇などを設置し、日常的に敷地内外への住民の出入りがあるような仕掛けをする。
- e) 室内から、庭や公共空間（道路等）が見渡せるようにする。
- f) 道路に面して門灯を設置し、敷地内外の明るさを確保する。
- g) 録画機能付インターホンや防犯カメラ、センサーライトなどの機器を効果的に設置する。
- h) 居住者等と防犯にも配慮した住環境の維持管理に関する協定を締結する。

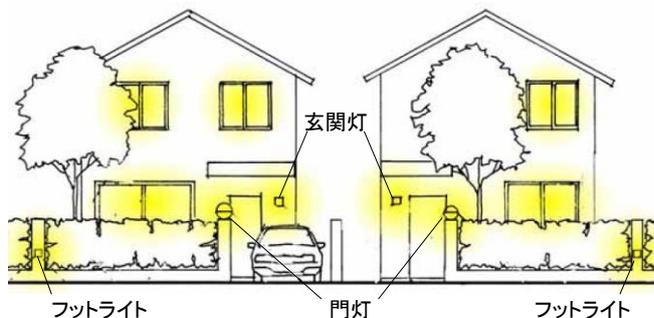


見通しを確保し、足場になるようなものを設置しない（出典：参考文献(3)）



室内からの見通しも確保する

（出典：参考文献(2)）



門灯を設置して夜間でも明るくする

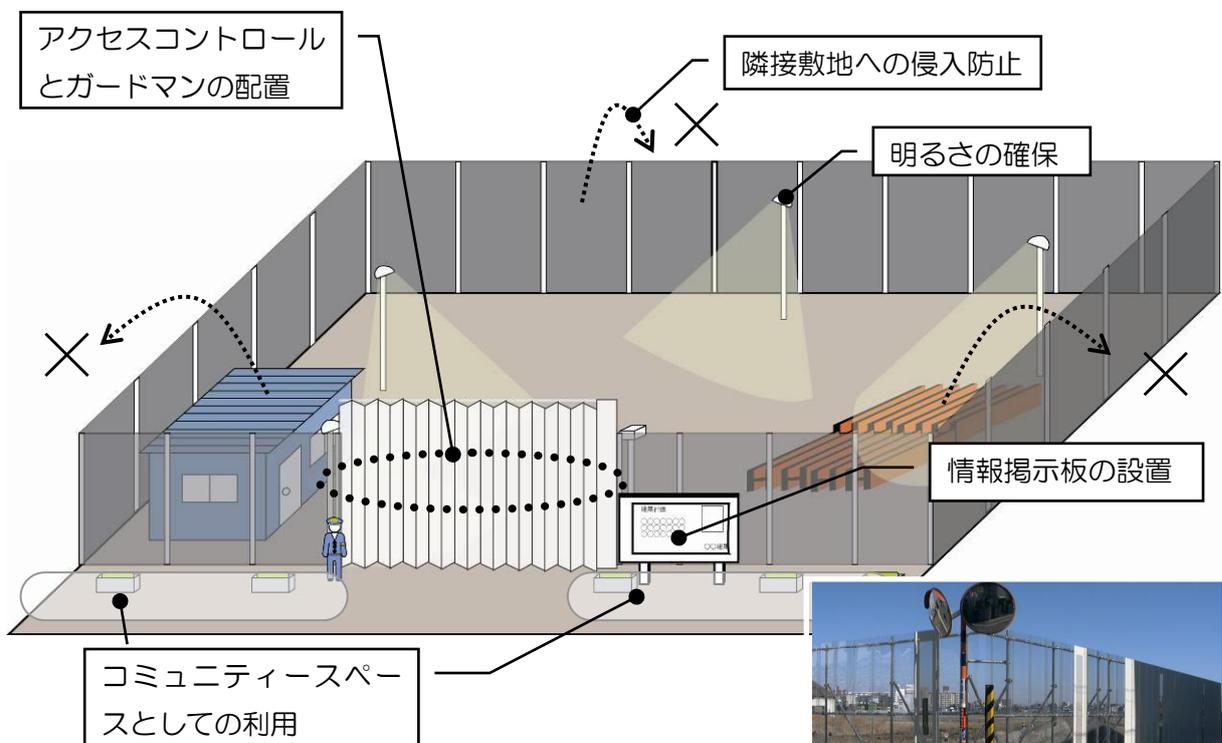
（出典：参考文献(2)）

⑥ 建設中の現場

- 建設中の現場は、管理が不十分になりがちで、防犯上の安全性確保がおろそかになる場合もある。よって以下の事項に配慮し、十分に防犯性を確保する必要がある。

(建設中の現場に係る配慮すべき事項)

- 仮囲いと現場事務所や資材置き場等との間に離隔を取り、敷地内から隣地への侵入を抑止するとともに、足場などが隣家への侵入経路にならないよう配慮する。
- ゲートの鍵の管理を徹底し、工事中以外の時間帯における敷地内への侵入を抑止する。
- 透過性のある仮囲いを用いて敷地内外の見通しを確保し、死角をつくらない。
- 照明を設置して、夜間においての人の行動を視認できる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）を確保する。
- 警報装置や防犯ブザー、センサーライトなどの機器を効果的に設置する。
- 工事に関する注意喚起と同時に、工事の情報や防犯への配慮等について掲示し、近隣住民等にアピールすることで、工事用地への自然な監視の目を集める。
- ゲート付近等にガードマンを配置し、工事の上での安全性を確保するとともに、近隣環境の見守り活動を行う。
- 工事着手前は、敷地前面に花壇などを設置して、一部を近隣住民のコミュニティースペースとして活用する。



建設中の現場の整備イメージ



透過性のある仮囲いを利用する

4. 防犯に配慮したまちづくりの実現に向けて

- 本ガイドラインの内容を踏まえ、各種制度の中に防犯に配慮した内容を取り込むことで、防犯に配慮した市街地の実現を目指す。

(1) 道路や公園等の公共施設

- 「足立区環境整備基準」や「足立区公共施設等整備基準」において、本ガイドラインの内容を踏まえた基準を設け、それに準拠した整備を指導等することにより実現していく。

(2) 集合住宅や駐車・駐輪場

- 本ガイドラインの作成にあたり参考にした、東京都安全安心まちづくり条例に基づく各指針に基づき設置されている「東京防犯優良マンション等審査基準※」に準じた整備により実現を目指す。
- 上記審査基準を満たしたマンションや駐車場を登録する「東京都防犯優良マンション・駐車場登録制度※」の活用を促進する。

※ 東京防犯協会連合会 HP (<http://www1m.mesh.ne.jp/TOBOREN/>) 参照

(3) 住宅地開発

- 「足立区宅地開発事業調整条例」における本ガイドラインの内容を踏まえた基準に基づく指導等により実現していく。
- 本ガイドラインの作成にあたり検討した「防犯環境を良好に維持するための基準」を満たす宅地開発について「5 足立区防犯設計タウン認定制度」に基づき認定※し、防犯上優良な市街地形成を促進する。

※ P.31 「防犯環境を良好に維持するための基準」によって判定

(4) 既成市街地

- 住民、区、専門家によるまち歩きなどの防犯診断や区民等が主体的に検討した内容について「防犯まちづくり推進地区における基準」を満たす既成市街地の町会・自治会について「6 足立区防犯まちづくり推進地区認定制度」に基づき認定※し、地域の更なる防犯活動の活性化を促進する。

※ P.32 「防犯まちづくり推進地区における基準」によって判定

(5) 建設中の現場

- 本ガイドラインを建築及び開発関係窓口において広く申請者等に周知し、現場監理における防犯配慮の方法を周知することで、建設中の現場における防犯配慮を促進する。

5. 足立区防犯設計タウン認定制度

(1) 背景

民間による大規模開発は、住棟の配置や道路・通路の計画等、防犯環境にとっての根幹的な要素を当初から取り込む絶好の機会であり、ライフサイクルで考えた場合でも効率的である。また、ルール化した防犯設計に関する基準は、住民団体による継続的な運用・実践を促す必要があることから、計画の初期段階から事業者と協議を行い、周辺地域にとっても安全・安心なまちとなるよう、具体的な制度づくりを行うこととした。

(2) 認定の考え方

防犯設計は防犯環境設計の「視認性の確保」「領域性の強化」「接近の制御」「被害対象の強化・回避」という、4つの手法を組み合わせる実施することが原則である。

特に宅地開発事業については、面的に防犯に配慮した基準がないことから、以下のA～Pの5項目の対策を基本として、足立区独自の「防犯設計タウン」認定制度を設け、防犯対策の向上を推進する。

A 住民団体の設立

コミュニティ形成のため、既存町会・自治会の加入又は住民団体の設立、ルール化の方策として任意協定等を策定。

B 地区の防犯設計

共同管理部分などにおいて、みんなで行う活動を任意協定にて結び防犯活動の向上。

C 各戸の防犯設計

防犯建物部品の使用による各戸の防犯性の向上。

R 道路に関する防犯設計

道路交通の制御、防犯カメラの設置などによる道路部分に関する防犯性の向上。

P 公園に関する防犯設計

見通しの確保、照度の確保、防犯カメラの設置などによる公園部分に関する防犯性の向上。

(3) 制度の概要

足立区防犯設計タウン認定要綱の別表第3『防犯環境を良好に維持するための基準』（p.31）の達成度を基準として認定する。

事務の流れ

① 足立区宅地開発事業調整条例の事前協議時

宅地開発事業者等に制度の説明・基準を示し、申請を促す。

『防犯環境を良好に維持するための基準』に基づき、宅地開発事業の生活道路、宅地割り等の計画段階で、基準の具体的な協議を働きかける。

② 足立区宅地開発事業調整条例の適合通知後

申請者（宅地開発事業者等）から提出された認定申請書に基づき、『防犯環境を良好に維持するための基準』を達成しているか、認定委員会を開催し、審査を行う。区長はその結果を申請者へ通知する。

基準に適合する旨の通知を受けた場合は、申請者は、販売資料等に『足立区防犯設計タウン認定取得予定』であることを表記することができる。



開発事業の施工

③ 事業の完了時

基準に適合する旨の通知を受けた建築物等が竣工した場合は、検査を行う。このとき、将来管理者等の完了検査の結果も考慮する。

④ 認定書の交付

検査の結果、基準に適合する旨の通り整備されたものについては、足立区が認定書を交付する。

認定書の交付を受けた宅地開発事業については、申請者及び居住者は足立区防犯設計タウン認定制度に適合した宅地開発事業である旨の表記及び認定マークを使用することができる。

なお、申請の内容に変更が生じた場合や不適切な販売活動があった場合は、再審査を実施する。

(4) 認定の申請を申出た、500㎡に満たない開発事業や、既に完了している宅地開発事業について

認定制度をより開かれた制度とするため、500㎡未満の開発であっても事業者が本制度に同意し足立区の考えに沿って宅地開発事業を実施しようとする場合は、500㎡～999㎡の基準を準用し、申請を行うことができるものとする。

また、既に事業が完了している宅地開発地で関係住民の合意が形成されている場合は、当該宅地開発地の規模に対応した基準を準用し、申請を行うことができるものとする。

(5) 他の制度との関係

足立区防犯設計タウン認定制度は、防犯設計を実現した宅地開発事業を認定するもので、平成 16 年「東京防犯優良マンション・駐車場登録制度（(財)東京防犯協会連合会）」とは趣旨、対象を異にしており、制度的な競合はない。

6. 足立区防犯まちづくり推進地区認定制度

(1) 背景

足立区の大部分を占める既成市街地には、防犯設計における防犯性強化の取組みが重要である。

このため、新規開発地区を対象とした「防犯設計タウン認定制度」に準ずるような、本ガイドラインP.6「2. 防犯に配慮したまちづくりの進め方、(2) 基本となる検討のステップ、②既成市街地における検討」に位置づく具体的な制度づくりを行うこととした。

(2) 認定の考え方

- ① 防犯設計は防犯環境設計の「視認性の確保」「領域性の強化」「接近の制御」「被害対象の強化・回避」という、4つの手法を組み合わせる実施することが原則である。既成市街地は、この原則の中の「視認性の確保」「領域性の強化」に力点を置くことが特徴となる。
- ② 地域住民主体の防犯活動を実施するため、町会・自治会別の犯罪実態や防犯環境等を把握するとともに、具体的な行動計画を策定するなど、地域の「わがまち意識」醸成に努める制度とする。
- ③ 地域の防犯性向上を目的として実施している「まちの防犯診断」を契機に、すでに実施している地域の防犯活動に加え、犯罪を起きにくくするための環境整備に取り組み、更なる防犯活動の活性化を促進する。
- ④ 町会・自治会を中心とした既成市街地について、足立区独自の「防犯まちづくり推進地区」認定制度を設け、防犯対策の向上を推進する。

(3) 制度の概要

足立区防犯まちづくり推進地区認定要綱の別表第3『足立区防犯まちづくり推進地区における基準』(p.32)の達成度を基準として認定する。

事務の流れ

- ① 事前相談
町会・自治会等からの相談や申し出に対して、防犯まちづくり推進地区認定制度の説明や基準を示し、申請を促す。
- ② 防犯まちづくり推進地区認定の申込み
認定申請書により行うものとする。
- ③ 申込みされた町会・自治会との取組み
 - a) まちあるき&意見交換会

- 防犯まちづくり講義
- 地区を歩き、良い点、改善が必要な点の確認
- 結果を地図にまとめ、地区の将来像についての意見交換

b) 防犯まちづくり憲章の作成

- まちあるき&意見交換会で出された意見の整理
- 『足立区防犯まちづくり推進地区における基準』を達成できるよう地区にふさわしい「防犯まちづくり憲章」の作成

④ 認定の審査

地区で作成した「防犯まちづくり憲章」が『足立区防犯まちづくり推進地区における基準』を達成しているか、認定委員会を開催し審査を行う。

⑤ 認定書の交付

申請結果が『足立区防犯まちづくり推進地区における基準』を満たしている場合は、足立区が認定書を交付する。



⑥ 防犯まちづくり実践

足立区防犯まちづくり推進地区として活動を実践し、認定から5年後を目途に「防犯まちづくり憲章」の継続又は見直し

【参考文献】

<p>(1) <u>「安全・安心まちづくり推進要綱」</u> 警察庁生活安全局 (H26.8)</p>	
	<p>(2) <u>防犯まちづくりデザインガイド</u> <u>～計画・設計からマネジメントまで～</u> 独立行政法人建築研究所 (H23.5)</p>
<p>(3) <u>「JUSRIレポート第31号</u> <u>防犯環境設計ハンドブック[住宅編]</u>」 財団法人都市防犯研究センター (H17.3)</p>	
	<p>(4) <u>「住宅における犯罪の防止に関する指針」</u> 東京都 (H19.1)</p>
<p>(5) <u>「防犯のまちづくりガイド」</u> 埼玉県 (H17.3)</p>	
	<p>(6) <u>「防犯に配慮した住まいとまちづくり」</u> 青森県県土整備部 (H16.10)</p>
<p>(7) <u>「防犯に配慮した設計ガイドライン」</u> 青森県県土整備部 (H16.10)</p>	
	<p>(8) <u>「安全で安心なまちづくり</u> <u>～防犯まちづくりの推進～</u>」 防犯まちづくり関係省庁協議会 (H15.12)</p>

※インターネット環境により、各サイトへのアクセスに時間がかかる可能性があります。大変恐縮ですが、あらかじめご了承ください。また、(3)の書籍に関しては蔵書されている図書館が表示されます。

【防犯環境を良好に維持するための基準】

別表3（第6条関係）

防犯環境を良好に維持するための基準					
基準の対象・運用の主体	基準の内容	開発規模ごとに適用する基準 *5			必要な基準項目数 (適用項目を選択)
		i 500 ~ 999 m ²	ii 1000 ~ 2999 m ²	iii 3,000 m ² ~	
A 住民団体	町会・自治会への加入、住民団体の設立	●	●	●	必須
	ルール化の方策（下記ア～ウの該当するものに○を付す。） ア. 任意協定 地区計画（1. 既存・2. 新規）	●	●	●	必須 (事業者・住民同士で定めた協定のこと)
B 地区の防犯設計基準 ～ みんなでやる～*3	① コモンスペース等の維持・管理	□	□	□	左記の項目から以下の基準に適用するようそれぞれ選択する i : ○いずれか 2 項目以上 ii : ○いずれか 3 項目以上 iii : ○いずれか 6 項目以上
	② 道路、公園等の清掃・門掃き、美化活動の実施	□	□	□	
	③ フラワー・グリーンライン（道路に面する敷地の部分）・花壇、フラワーボットの配置・管理 *1	□	□	□	
	④ 地区内の自主パトロール	□	□	□	
	⑤ コモンスペース等への防犯カメラの設置 *2	□	□	□	
	⑥ ゴミ集積場所のふた付きタイプ等非開放型の設置（かご型に限る。）	□	□	□	
	⑦ 夜間点灯（照明の点灯運動等）	□	□	□	
	⑧ 登・下校や小学校等の行事に合わせた子どもの見守り	□	□	□	
	⑨ 独自に工夫した基準	□	□	□	
小計		2/9	3/9	6/9	
C 各戸の防犯設計基準 ～ 各自がやる～	① 室内からの見通しを確保した居室の配置	□	□	□	左記の項目から以下の基準に適用するようそれぞれ選択する i : ○いずれか 8 項目以上 ii : ○いずれか 8 項目以上 iii : ○いずれか 9 項目以上
	② ワンドアツールック、オートロックの採用	□	□	□	
	③ 1 階窓への防犯建物部品等の使用	□	□	□	
	④ 自動点灯機能付き 門灯、玄関灯の設置	□	□	□	
	⑤ 録画機能付きインターホンの設置	□	□	□	
	⑥ 敷地内を撮影する防犯カメラの設置	□	□	□	
	⑦ 常夜灯又はセンサーライトの設置	□	□	□	
	⑧ 配管、雨樋、室外機等上階への足掛かりとならない工夫	□	□	□	
	⑨ 庭や通路の砂利敷き	□	□	□	
	⑩ 外構の見通し確保（一定の高さ以下のブロック塀・生垣等）	□	□	□	
	⑪ 自転車盗難への対策	□	□	□	
⑫ 独自に工夫した基準	□	□	□		
小計		8/12	8/12	9/12	
R 道路に関する防犯設計基準 *4	① 隅切りの確保（視認性の確保）	□	□	□	左記の項目から以下の基準に適用するようそれぞれ選択する i : ○いずれか 2 項目以上 ii : ○いずれか 3 項目以上 iii : ○いずれか 4 項目以上
	② 歩車道分離施設の設置（バイク等によるひたつき防止）	□	□	□	
	③ 歩行者道（緑道等）の適正な配置と環境整備	□	□	□	
	④ 狭窄部、シケイン、イメージジャンプの設置	□	□	□	
	⑤ 照度の確保（LEDの採用）	□	□	□	
	⑥ 防犯カメラの設置 *2	□	□	□	
小計		2/6	3/6	4/6	
P 公園に関する防犯設計基準 *4	① 内外の見通しの確保	□	□	□	左記の項目から以下の基準に適用するようそれぞれ選択する i : ○いずれか 2 項目以上 ii : ○いずれか 2 項目以上 iii : ○いずれか 3 項目以上
	② 自転車・バイクの制限	□	□	□	
	③ 照度の確保	□	□	□	
	④ 防犯カメラの設置 *2	□	□	□	
小計		2/4	2/4	3/4	
合計		15/32	17/32	23/32	i : 47% ii : 53% iii : 71%

*1 フラワー・グリーンライン：道路境界から、一定の距離までの敷地の部分（15cm 程度）。美化活動のための空間。なお、壁面線等の後退については、地区計画によって定める。
*2 「防犯カメラ運用規定」などが整備されていること。
*3 共同で管理する内容については任意協定等を結ぶこと。
*4 将来管理者との協議が優先する。
*5 500 m²未満の宅地開発事業でも、足立区防犯設計タウンの認定を申請する場合は本基準を準用する。

【足立区防犯まちづくり推進地区における基準】

別表3（第6条関係）

足立区防犯まちづくり推進地区における基準				
認定基準の項目	1 「まちの防犯診断」（担当：危機管理部危機管理課）を実施済みの地域であること		必須	
	2 ①申請者が加入している町会・自治会について防犯専門アドバイザー又は防犯まちづくり推進アドバイザーと意見交換会を実施できること ②申請者が加入している町会・自治会において作成した防犯まちづくり憲章に対して防犯専門アドバイザー又は防犯まちづくり推進アドバイザーの助言を受けていること		①、②いずれか1つ以上必須	
	3 地域の課題に対して、下記の取組（AからDまで）を実施することについて、地域の了解が得られていること			
	A 住民団体	町会・自治会への加入、住民団体の設立	必須	
	B ソフトの防犯活動	区分 1 ① 直接的な防犯活動	地区内の自主パトロール	いずれか1つ以上
			登下校や小学校等の行事に合わせ子どもの見守り	
			違反広告物除去活動に伴うパトロール	
			独自の活動	
	区分 2 ② 間接的な防犯活動	各戸での花壇・フラワーポットなどの配置	いずれか1つ以上	
		向こう三軒両隣の門掃き		
門灯、玄関灯の夜間点灯（照明の点灯運動等）				
独自の活動				
C ハードの防犯（又はそれに向けた活動） ③ 防犯性の高い環境整備	警察との協議に基づく防犯カメラの設置	いずれか2つ以上		
	外構のブロック塀解消			
	住民が管理する道路・公園の植栽帯や花壇の設置			
	道路・公園の住民による美化活動（清掃・花植え等）			
	地域内に存する空き家マップ作成と監視			
	暗がり診断を踏まえた防犯灯の設置			
D 防犯まちづくり憲章	上記AからCまでの活動実施について明文化し、地域住民全員で共有する。	必須		