

## [ 大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)に関する規程 ]

(規程の目的)

第1条 この規程は、特定非営利活動法人大阪府防犯設備協会（以下「協会」という。）の定款第57条に基づき、「大阪府防犯優良戸建住宅認定制度（以下「認定制度」という。）の実施について（平成22年12月6日）」により実施することとなった認定制度を推進するため、事業者等から申請された新築の戸建住宅の防犯性能を審査・認定するための手続きに関して必要な事項を定めることを目的とする。

(審査・認定の対象)

第2条 本制度の対象となる戸建住宅は、大阪府内に建設される戸建住宅に限るものとする。

(認定基準)

第3条 防犯性能に優れた戸建住宅を審査・認定する基準は、当協会が認定制度で定める「大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)の認定基準(以下「認定基準」という。)」によるものとする。

2 前項の認定基準は、当協会のホームページで公表するものとする。

(審査及び認定の申請)

第4条 審査及び認定の申請は、「大阪府防犯優良住宅審査・認定申請書(戸建部門)(別記様式第11-1号)」に必要書類及び審査・認定料を添えて、当協会理事長あてに行うものとする。

2 前項に掲げる申請書類は、1部を提出する。

3 当協会が認定の申請を受理した際は、その経過を明らかにするため、「大阪府防犯優良住宅審査・認定申請受理簿(戸建部門)(別記様式第11-2号)」を備え付け、必要事項を記載する。

(審査及び認定に要する書類・費用)

第5条 審査及び認定に必要な書類とは、次のものとする。

- ① 大阪府防犯優良住宅(戸建部門)認定・申請書(別記様式第11-1号)
- ② 現場見取図、建物平面図、立面図、外構平面図、門扉・フェンス等の構造・姿図、建具図、建具表、電灯設置図、弱電設置図
- ③ 外灯(姿図と照度の分布図)、防犯カメラ・機器等セキュリティ関係機器(製品名・性能等)に関する書類
- ④ 誓約書(別記様式第11-3号)

ただし、第2号及び第3号の書類については、他の方法で確認できる場合は省略することができる。

2 審査・認定料は、一軒当たり、一律16,500円(審査員の日当・交通費、大阪府防犯優良住宅(戸建部門)認定ステッカー代、消費税を含む。)とする。

3 一旦提出された書類及び納入された審査・認定料は、いかなる理由があっても返還しない。

(審査を行う者)

第6条 前条の申請物件の審査は、第3条に定める認定基準に基づき、当協会定款第5条第4号に定める「大阪府防犯設備アドバイザー」として委嘱された者のうち、あらかじめ理事長が理事会の同意を得て指名した審査員が行うものとする。

(審査及び認定)

第7条 審査は、審査員の責任において、設計審査と現地審査の2回に分けて実施し、速やかにその結果を第4条の申請書に記載し、関係書類を添えて理事長あてに報告しなければならない。

2 理事長は、審査員から設計審査の結果、当該物件が第3条に定める認定基準に適合する旨の報告を受けたときは、審査内容を確認の上、「防犯性能に優れた住宅である」と仮に認定し、申請

者に対して、「仮認定証（設計審査）（別記様式第11-4号）」を交付する。

3 理事長は、審査員から現地審査の結果、当該物件が第3条に定める認定基準に適合する旨の報告を受けたときは、審査内容を確認の上、「防犯性能に優れた住宅である」と認定し、申請者に対して「認定証（別記様式第11-5号）及び大阪府防犯優良住宅（戸建部門）認定ステッカー（別記様式第11-6号）」（以下「認定証等」という。）を交付する。

4 理事長は、前2項の手続きを専務理事に委任することができる。その場合、専務理事は、前2項の審査・認定の結果を理事会に報告しなければならない。

（認定の登録）

第8条 専務理事は、前条の規定に基づき、防犯優良住宅として認定した物件を「大阪府防犯優良住宅認定登録簿（戸建部門）（別記様式第11-7号）」に登録する。

（登録の抹消）

第9条 理事長は、次の事由が生じたときは、理事会の議決を経て、仮認定及び認定を取り消すとともに、前条の登録を抹消する。ただし、この場合、当該申請者及び審査員に弁解の機会を与えなければならない。

- ① 申請者が虚偽の申請を行ったとき。
- ② 現地審査が請求されなかったとき。
- ③ 審査員の審査が不正に行われたとき。
- ④ 申請者が認定証等を不正な目的に使用したとき。

（守秘義務）

第10条 本制度の審査・認定に関与した者は、本審査・認定において知り得た秘密を漏らしてはならない。

（認定の効果）

第11条 本制度は、犯罪被害に遭いにくい一定の防犯性能を有する建物を普及させることにより、犯罪の予防に資することを目的とするものであって、当協会が示す認定基準は、費用対効果を勘案した必要最小限度のものであり、認定した戸建住宅について犯罪が発生しないことを保証するものではない。従って、当該物件において将来犯罪が発生した場合、当協会がこれを賠償する責任は一切負わないこととする。

（細則）

第12条 この規程に定めのない事項については、理事会の承認を得て理事長が定める。

附則 この規程は、平成22年12月6日から施行する。

附則 この規程の一部を改正し、平成28年4月16日から施行する。

附則 この規程の名称を「大阪府防犯優良住宅認定制度（戸建部門）に関する規程」と改称のうえ、一部を改正し、令和3年11月1日から施行する。

別記様式第11-1号 大阪府防犯優良住宅審査・認定申請書（戸建部門）

別記様式第11-2号 大阪府防犯優良住宅審査・認定申請受理簿（戸建部門）

別記様式第11-3号 誓約書

別記様式第11-4号 大阪府防犯優良住宅設計審査認定証（戸建部門）

別記様式第11-5号 大阪府防犯優良住宅認定証（戸建部門）

別記様式第11-6号 大阪府防犯優良住宅（戸建部門）認証ステッカー

別記様式第11-7号 大阪府防犯優良住宅認定登録簿（戸建部門）

別記様式第11-1号

大阪府防犯優良住宅審査・認定申請書(戸建部門)

年 月 日

NPO法人大阪府防犯設備協会理事長 殿

申請者

次のとおり、大阪府防犯優良住宅の審査・認定を申請します。

申請者	会社名等				
	代表者名 (事務担当者)	(	TEL	)	
	所在地				
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	年	月	日	
受理番号・年月日		(	—	)	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「大阪府防犯優良住宅認定基準(戸建部門)」に適合していると認めます。 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「大阪府防犯優良住宅認定基準(戸建部門)」に適合していると認めます。 年 月 日 審査員 印				
特記	申請者への指導・要望事項 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 別紙のとおり				
登録年月日	年	月	日	登録番号	( )



別記様式第11-3号

誓 約 書

私は、大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)の認定を受けるに際し、下記事項を理解するとともに、誠実に履行することを誓約します。

記

- 1 大阪府防犯優良住宅認定制度は、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制度ではなく、犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有する防犯優良住宅の普及促進を図る制度であること
- 2 認定した当該物件の居住者等に対して、前記1に記載の大阪府防犯優良住宅認定制度の趣旨、認定基準及びその効果について十分説明すること。
- 3 交付された仮認定証、認定証、認定ステッカーを適正に保管、管理すること。
- 4 自己または自社の役員及び従業員が、反社会的勢力等(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等、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いずれかに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協会は、何ら通知することなく本認定を取り消すことができ、これ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) 反社会的勢力等が経営を支配していると認められるとき
  - (2) 反社会的勢力等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で、不当に反社会的勢力等を利用したと認められるとき
  - (4) 反社会的勢力等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) その他自社の役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力等と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

年 月 日

NPO 法人 大阪府防犯設備協会  
理事長 殿

申請者  
所在地  
(会社名)  
代表者

印

## 仮認定証（設計審査）

### 【大阪府防犯優良住宅（戸建部門）】

殿

貴殿より申請のあった下記審査・認定物件について、提出された関係書類を審査した結果、当協会が定める「大阪府防犯優良住宅認定制度（戸建部門）」の認定基準に適合した住宅であると認められましたので、大阪府防犯優良住宅であることを仮に認定します。

審査・認定物件

所在地

申請者（所有者）

年 月 日

NPO法人 大阪府防犯設備協会

理事長

印

登録番号(                    —                    )

## 認 定 証

### 【大阪府防犯優良住宅(戸建部門)】

殿

貴殿より申請のあった下記審査・認定物件について、建物等を審査した結果、当協会が定める「大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)」の認定基準に適合した住宅であると認められましたので、大阪府防犯優良住宅であることを認定します。

審査・認定物件

所在地

申請者(所有者)

年 月 日

NPO法人 大阪府防犯設備協会

理事長

印

大阪府防犯優良住宅(戸建部門)認定ステッカー (サイズ:B7)





## 大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門) 認定基準

## 1 総則

## (1) 大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)認定基準設定の目的

大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)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(戸建部門)」の具体的基準を示したものであり、同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、他の住宅の防犯対策に関する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

## (3) 認定基準の構成

認定基準は次の2種類の基準によって構成される。

## ① 必須基準

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

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。

## (4) 要指導事項

住宅の販売者、防犯設備士等から居住者に対して指導が必要な事項をいう。

## 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、設計を行う。

## (1) 監視性の確保(周辺からの見通しを確保する)

敷地内の屋外付帯設備、門、塀、柵又は垣の位置、構造、高さに留意するほか、外部照明を設置するなどして、道路又は周囲の居室の窓等からの見通しを確保すること。

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

門や塀等で住宅の敷地の境界を物理的に明示し、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等により適切な維持管理及びコミュニティの形成が促進されるよう留意すること。

## (3) 接近の制御(犯罪企図者の動きを物理的に制御し、接近を妨げる)

庭の周囲を塀等によって囲む、上方への足場を少なくするなどして、侵入の経路を制御し、住居の窓等の開口部への接近を困難にすること。

## (4) 被害対象の強化・侵入の回避(住宅の部材や設備等を破壊されにくいものにする)

住宅の玄関扉、窓等は、破壊されにくい材質・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、侵入された場合に外部に通報する装置の設置を検討すること。

### 3 防犯に配慮した戸建住宅の認定基準

#### (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ように設置すること。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、扉及び錠を使用するなど、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」とは、窓等の開口部の下端までの高さが2m又は開口部までの水平距離が0.9m(以下「侵入が困難な距離」という。)以上あり、窓側に手や足をかける場所がなく、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。(H23. 3. 15 改定)
- ※ 「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」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をいう。
- ※ 防犯建物部品以外の扉等であっても、各ハウスメーカー等による侵入防止対策破壊実験が行われ、その効果が実証できるものについては、認めることとする。  
なお、効果の実証方法については、扉等の破壊実験の結果等を書面で示すことが可能なものとし、その都度大阪府防犯設備協会と協議するものとする。

#### (2) 外回り

##### ア 庭

- 植栽は、玄関、窓、勝手口等が死角とならないよう適切に配置すること。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、防犯カメラ等を設置すること。…■ 必須
- 高木を植栽する場合は、窓やバルコニー、ベランダ(以下「バルコニー等」という)の侵入の足場にならないように配置すること。やむを得ず侵入の足場になる場所に高木を植栽する場合は、侵入可能な窓等は防犯建物部品等の窓、扉及び錠を使用するなど、侵入防止対策上有効な措置を講じること。…■ 必須
- 庭の照明設備は、植栽等が障害とならず、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 配管、雨樋、屋外設備等

- 配管、雨樋、屋外に設置する機器・設備等は、上階への足場とならないようにすること。やむを得ず上階への足場となる場所に設置する場合、侵入可能な窓等は、防犯建物部品等の窓、扉及び錠を使用するなど、侵入防止対策上有効な措置を講じること。…■ 必須

##### ウ 宅配ボックス

- 宅配ボックスを設置することが望ましい。…□ 推奨  
宅配ボックスを設置する場合は、できるだけ道路に寄せて設置し、且つ住居への侵入の足場にならないように配置すること。やむを得ず住居への侵入の足場になる場所に設置する場合、侵入可能な窓等は、防犯建物部品等の窓、扉及び錠を使用するなど、侵入防止対策上有効な措置を講じること。

(3) 門柱及び門扉

- 門柱には録画機能のあるテレビドアホンを設置すること。…■ 必須  
ただし、直近に玄関扉があり、玄関にテレビドアホンが設置されている場合を除く。(H28. 8. 31 改定)
- 門扉を設置する場合は、施錠設備を設置し、内側の施錠設備が外部から解錠されない構造とすること。…■ 必須
- 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
- 門灯は、外光の光量を検知するセンサー又はタイマーにより、夜間、自動的に点灯するものであることが望ましい。…□ 推奨

(4) 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により、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、防犯カメラ等を設置し、見通しを補完すること。…■ 必須
- 玄関及び勝手口の扉は、防犯建物部品等の扉及び錠を使用するなど、侵入防止対策上有効な措置を講じること。  
…■ 必須
- 玄関扉には、ドアチェーン等を設置することが望ましい。…□ 推奨  
※ 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確認できることが望ましい。(H23.3.15 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

(5) 窓

- 接地階の窓は、防犯建物部品等のサッシ及びガラスを使用する、又は防犯建物部品等の面格子等、を設置するなど、侵入防止に有効な措置を講じること。…■ 必須
- 2階以上に設置された窓で、侵入が容易な位置にあるものについては、防犯建物部品等のサッシ及びガラスを使用する、又は防犯建物部品等の面格子等を設置するなど、侵入防止に有効な措置を講じること。…■ 必須
- バルコニー等に面する窓は、道路等からの見通しを確保することが望ましい。…□ 推奨
- バルコニー等に面する窓は、防犯建物部品等のサッシ及びガラスを使用する、又は防犯建物部品等の面格子等を設置するなど、侵入防止に有効な措置を講じること。…■ 必須
- バルコニー等に面する窓は、2ロックとすること。…■ 必須
- ※ 以下の①～③のいずれの図形もサッシの内法を通過しない小窓を除く。
  - ① 長辺400mm、短辺250mmの長方形
  - ② 長径400mm、短径300mmの楕円形
  - ③ 直径350mmの円

(6) バルコニー等

- バルコニー等の手摺り等は、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、周辺の道路等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
- ※ バルコニー等の手摺り等に警報器付きセンサーやセンサーライト等を設置する方法も侵入防止

対策として有効である。

#### (7) 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、バルコニー等や窓への侵入の足場にならない構造、配置にすることが望ましい。…□ 推奨  
やむを得ず侵入の足場になる構造、配置になる場合、侵入可能な窓等は、防犯建物部品等の窓、扉及び錠を使用するなど、侵入防止対策上有効な措置を講じること。
- 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

#### (8) IoT を利用した住宅設備等

- 夜間、住宅内の照明器具を自動的に、又は携帯電話機等を利用した外部からの操作により、点灯できる設備を設置することが望ましい…□ 推奨
- 住宅の窓・扉の施錠状況を、携帯電話機等により外部から確認できる設備を設置することが望ましい…□ 推奨

#### (9) 外部への通報装置の設置

- 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、警報灯の設置や警備会社等に通報する機械警備の導入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の導入により、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場合は、扉、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。ただし、外部の見えやすいところに機械警備を導入していることを示す警備会社のステッカーを貼付すること。(H25.12.11 改定)

#### (10) 防犯カメラ

- 防犯カメラは、当協会が提示する「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が望ましい。… □ 推奨

### 4 要指導事項

#### 物置等の屋外付帯設備の設置

- 物置等の屋外付帯設備は、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場所に設置すること。
- 物置等の屋外付帯設備は、住居への侵入の足場にならないように設置すること。
- 物置内の脚立等が住居への侵入に利用されないよう施錠すること。

### 5 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(公社)日本防犯設備協会、(一財)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((公社)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]((財)都市防犯研究センター)
- ⑤ 住宅性能表示制度による防犯性能評価基準(国土交通省)

§ 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改正し、平成23年3月15日より適用する。
  - ※ 平成23年2月24日の住宅侵入等犯罪抑止対策協議会の担当者会議等の意見を参考として、一部改正した。
- 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準を一部改正し、平成28年4月16日より適用する。
  - ※ 平成28年2月19日の住宅侵入犯罪等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、一部改正した。
- 大阪府防犯優良戸建住宅認定制度認定基準を「大阪府防犯優良住宅認定制度(戸建部門)認定基準」と改称のうえ、一部改正し、令和3年11月1日より適用する。