

別記様式（第4条関係）

市川市防犯まちづくりに配慮した集合住宅の整備等に関する事前協議書

年 月 日

市 川 市 長

住 所

氏 名

電話番号

※署名しない場合は、記名押印してください。

市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例第9条第1項の規定に基づき、防犯まちづくりに配慮した集合住宅の整備等について、次のとおり事前協議をします。

共用部分の設計		
項 目	基 準	
1 共用玄関	共用玄関の配置	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 道路等からの見通しが確保されない場合には、見通しを補完する対策を講じている。
	共用玄関の扉の構造	<input type="checkbox"/> 共用玄関には、玄関扉が設置されている。 <input type="checkbox"/> 共用玄関の扉を含む開口部は、その内外を相互に見渡せる構造である。 <input type="checkbox"/> 相互に見渡せる構造とすることができない場合は、見通しを補完する対策を講じている。
	共用玄関の扉及び防犯カメラ	<input type="checkbox"/> 共用玄関には、オートロックシステムを備えた玄関扉が設置されている。 <input type="checkbox"/> 共用玄関を通過する人物を写す防犯カメラが設置されている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 共用玄関の照明設備は、その内側の床面において50ルクス以上、その外側の床面において、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、20ルクス以上の平均水平照度が確保されている。
2 共用玄関以外の共用出入口	共用出入口の配置	<input type="checkbox"/> 共用玄関以外の出入口は、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。 <input type="checkbox"/> 道路等からの見通しが確保されない場合には、見通しを補完する対策を講じている。

	共用出入口 以外の扉の 構造	<input type="checkbox"/> 共用玄関以外の出入口は、外部から容易に侵入できない構造としてホテル錠（自動施錠機能付き扉）等を備えた扉が設置されている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている。
3 管理人室	管理人室の 配置	<input type="checkbox"/> 管理人室は、共用出入口、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位置に配置されている。 <input type="checkbox"/> 管理人室は、人の出入りが確認できるように、共用玄関等が見通せる位置及び高さに窓を設置している。
4 共用メール コーナー	共用メール コーナーの 配置	<input type="checkbox"/> 共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール及び管理人室等から見通しが確保された位置に配置されている。 <input type="checkbox"/> 共用メールコーナーの見通しが確保されていない場合は、見通しを補完する対策を講じている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 共用メールコーナーの照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている。
	郵便受箱	<input type="checkbox"/> 郵便受箱は、施錠可能なものを設置している。
5 エレベーター ホール	エレベーター ホールの 配置	<input type="checkbox"/> 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関、管理人室等から見通しが確保された位置に配置されている。 <input type="checkbox"/> 共用玄関の存する階のエレベーターホールの見通しが確保されない場合は、見通しを補完する対策を講じている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている。 <input type="checkbox"/> その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている。
6 エレベーター	防犯カメラ	<input type="checkbox"/> エレベーターかご内には、防犯カメラが設置されている。
	非常押しボタン	<input type="checkbox"/> エレベーターは、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されている。
	エレベーターの扉	<input type="checkbox"/> 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見通せる構造の窓が設置されている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> エレベーターのかご内の照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている。

7 共用廊下・共用階段	共用廊下・共用階段の構造	<input type="checkbox"/> 共用廊下及び共用階段は、エレベーターホールから各階の各部分の見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造としている。 <input type="checkbox"/> 共用廊下及び共用階段の見通しが確保されない場合は、見通しを補完する対策を講じている。 <input type="checkbox"/> 共用廊下及び共用階段が、各住戸のバルコニーに近接する場合は、当該バルコニー等に侵入しにくい構造にしている。 <input type="checkbox"/> 外部に面しない共用階段については、各階において階段室を共用廊下等に常時開放する等、見通しを確保している。 <input type="checkbox"/> 外部に面する共用階段については、住棟外部から見通しが確保された位置に設置している。 <input type="checkbox"/> 外部に面する共用階段について見通しが確保されない場合は、見通しを補完する対策を講じている。 <input type="checkbox"/> 共用廊下及び共用階段は、乗り越えによる侵入が困難な構造にしている。 <input type="checkbox"/> 共用廊下及び共用階段は、乗り越えによる侵入が可能な場合は、道路から見通しが確保されているか面格子の設置等侵入防止に有効な対策を講じている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 共用廊下及び共用階段の照明設備は、床面において20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている。
8 屋上	屋上の出入口	<input type="checkbox"/> 屋上の出入口には、扉を設置し、施錠可能な構造にしている。 <input type="checkbox"/> 屋上がバルコニーや共用廊下に接近する場合は、面格子及び柵等の侵入防止に有効な措置を講じている。
9 駐車場	駐車場の配置	<input type="checkbox"/> 駐車場は、道路等の周囲から見通しが確保された位置に配置している。 <input type="checkbox"/> 屋内に設置する場合は、構造上支障のない範囲において、周囲に外部から駐車場内部を見通すことが可能となる開口部を確保している。 <input type="checkbox"/> 見通しが確保されない場合は、見通しを補完する対策を講じている。 <input type="checkbox"/> 屋根を設置する場合は、上方への足場とならないような構造、形態、配置としている。
	防犯カメラ	<input type="checkbox"/> 駐車場の出入口には、当該駐車場の出入口を通過する車を写す防犯カメラを設置している。

	照明設備	<input type="checkbox"/> 駐車場の照明設備は、屋外に設置されている場合に床面において3ルクス以上、屋内に設置されている場合は床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保している。
10 自転車等駐輪場	自転車等駐輪場の配置	<input type="checkbox"/> 自転車等駐輪場は、道路等、共用玄関、居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置している。 <input type="checkbox"/> 屋内に設置する場合は、構造上支障のない範囲において、周囲に外部から駐車場の内部が見通すことが可能となる開口部を確保すること。 <input type="checkbox"/> 見通しが確保されない場合は、見通しを補完する対策を講じている。 <input type="checkbox"/> 屋根を設置する場合は、上方への足場とならないような構造、形態、配置としている。
	盗難防止措置	<input type="checkbox"/> 自転車等駐輪場には、チェーン用バーラック、サイクルラック等の設置等、自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置を講じている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 自転車等駐輪場の照明設備は、屋外に設置されている場合に床面において3ルクス以上、屋内に設置されている場合は床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保している。
11 通路	通路の配置	<input type="checkbox"/> 道路等、共用玄関、居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置している。 <input type="checkbox"/> 通路は、周辺環境、夜間等の時間帯の利用状況及び管理体制等を踏まえて、道路等、共用玄関、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している。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 通路の照明設備は、路面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保している。
12 児童遊園・広場又は緑地等	児童遊園・広場又は緑地等の配置	<input type="checkbox"/> 児童遊園・広場又は緑地等は、道路等、共用玄関、居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置している。 <input type="checkbox"/> 見通しが確保されない場合は、見通しを補完する対策を講じている。
	照明設備	<input type="checkbox"/> 児童遊園・広場又は緑地等の照明設備は、地面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保している。

	塀、柵又は垣根等	<input type="checkbox"/> 塀、柵又は垣根等は、領域性を明示するよう配置している。 <input type="checkbox"/> 塀、柵又は垣根等は、周囲から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位置、構造、高さ等としている。 <input type="checkbox"/> 植栽等を設置する場合は、周囲からの見通しを確保しやすい樹種を適切に配置し、下枝の剪定等を行う等、維持管理に努める。
13 その他	ゴミ置場	<input type="checkbox"/> 道路等から見通しが確保された位置に設置している。 <input type="checkbox"/> 他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画している。 <input type="checkbox"/> 照明設備を設置している。
	集会所	<input type="checkbox"/> 集会所等の共同施設は、周囲から見通しが確保されている。
	配管、縦樋等	<input type="checkbox"/> 建物の外壁を這う配管、縦樋等は、上階へ侵入する足がかりとならないような措置を講じている。

専用部分の設計		
項目		基準
1 住戸の玄関	住戸の玄関扉等	<input type="checkbox"/> 玄関扉の材質は、破壊が困難なものとし、こじ開け防止に有効な措置を講じている。 <input type="checkbox"/> 玄関扉の鍵は、破壊が困難であり、かつピッキング等による解錠を困難にする措置を講じている。または補助錠を設置している。
	ドアスコープ等	<input type="checkbox"/> 玄関扉には、外部の様子を見渡すことが可能なドアスコープ等を設置するとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置している。
2 カメラ付きインターホン及びオートロックシステム	玄関外側との通話等	<input type="checkbox"/> 住戸玄関と外側との間で通話機能及び外側の監視機能を有するカメラ付きインターホン又はドアホンを設置している。
	管理人室等の通話等	<input type="checkbox"/> インターホンは、住戸内と管理人室との間の通話機能を有している。
	オートロックシステム	<input type="checkbox"/> 共用玄関には、オートロックシステムを導入している。 <input type="checkbox"/> 住戸内と共用玄関の外側との通話機能及び共用玄関扉の電気錠を住戸内から解錠機能を有している。

3 住戸の窓	共用廊下に面する窓等	<input type="checkbox"/> 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）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、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じている。
	バルコニー等に面する住戸の窓等	<input type="checkbox"/> バルコニー等に面する住戸の窓は、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じている。 <input type="checkbox"/> 避難計画等に支障のない範囲において窓ガラスの材質は、ウィンドウフィルムを貼り付ける等、破壊が困難なものとしている。
	接地階等の住戸の窓	<input type="checkbox"/> 接地階等の住戸の窓には、侵入の足場となる室外機、ゴミ置き場、物置等を設置していない。 <input type="checkbox"/> 防犯性能を確保するため、シャッターや雨戸を設置している。
4 バルコニー	バルコニーの配置	<input type="checkbox"/> 配管、縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が困難な位置に設置している。 <input type="checkbox"/> 縦樋等が接近する場合には、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じている。
	バルコニーの手すり等	<input type="checkbox"/> 手すり、腰壁等は、プライバシーの確保の保護に配慮しつつ転落防止及び構造上支障のない範囲において、周囲からの見通しを確保している。