

施工要領書（第2編：設計）

<Ver-3>

施工要領書Ver-3の日防設ジャーナルへの連載

公益社団法人 日本防犯設備協会の防犯に関するSES規格(独自認定規格)の中で、施工にかかわる規格(SES E 7002-4～SES E 7702-3から重要な内容を中心に解説)について、総合防犯設備士や防犯設備士で、これから施工を勉強されるという方に、SESを分かり易く解説した「施工要領書Ver-3」(第1編：通則^{*1}、第2編：設計、第3編：施工(各種チェックリスト含む^{*2}))を2020年2月に施工基準委員会でまとめ発行しました。

今号より、より広く知っていただき、活用頂くために、日防設ジャーナルにて下記の予定で設計編を中心に掲載をスタートします。

掲載の「施工要領書Ver-3」全体については当協会のHPに掲載していますので是非ご覧ください。



URL : https://www.ssaj.or.jp/pubdoc/bohan_guidebook.html

【掲載予定】

- | | | | |
|-------|--------------|-----|------------------|
| 2021年 | 陽春号（4月）：設計編 | 1章 | 対象物件の地域環境等 |
| | | 2章 | 対象物件の見通し |
| 2021年 | 爽秋号（10月）：設計編 | 3章 | 侵入阻止の意思表示 |
| | | 4章 | 基本警戒線の設定 |
| 2022年 | 陽春号（4月）：設計編 | 5章 | 防犯対象物件に対する警戒線の選択 |
| | | 6章 | 対象物件への侵入防御 |
| | | 7章 | 警戒方式における検知・警戒範囲 |
| | | 8章 | 対象物件の施設等級 |
| 2022年 | 爽秋号（10月）：設計編 | 9章 | 侵入警報設備の設計 |
| | | 10章 | 警戒線の設計 |
| | | 11章 | 機器の選定方法 |

^{*1} 1編については、用語の説明が中心なので連載から省きます。

^{*2} 3編の各種チェックリストは、参考資料なので掲載からは省きます。

第1章 対象物件の地域環境等

技術標準 SES E 7007

4 対象物件の地域環境等

4.1 地域環境の調査

対象物件が所在する地域の環境状況調査は、次の規定に基づいて行う。ただし、名称の判定は、この規定によるものであって行政上の名称ではない。

- (1) 対象物件の地域名称は、住宅地域、商業地域及び特別地域とする。
- (2) 調査の範囲は、対象物件を中心とした半径300m以内とし、異なる業種などが混在する地域を調査する場合は、その地域名称は業種の比率において設定する。ただし、その比率は防犯設備の施工要領によるものとする。
- (3) 住宅地域は、戸建、共同住宅及び店舗との併用住宅の地域とする。ただし、住居を目的としない建造物などであっても、行政により認められたものの場合は含まれるものとする。
- (4) 商業地域は、住宅地域及び特別地域を除く地域とする。ただし、店舗、事務所及び住宅などとの複合施設は、商業地域とする。
- (5) 特別地域は、遊技施設、風俗業など及び行政により危険とされる地域をいう。ただし、この地域の範囲は、対象物件を中心とした半径150m以内とする。
- (6) 業種などの名称は、SES E 7004 [防犯対象物件に対する警戒線の選択] に準ずるものとする。

1 対象物件の地域環境

1.1 地域環境の調査

防犯診断をする上で、対象物件が所在する地域の犯罪状況及び犯罪が発生した地域環境を調査する必要がある。犯罪状況は、都道府県の一部で、対象物件を管轄する警察署のホームページに掲載されている。ただし、公表されていない地区もあり状況を把握するためには、防犯診断をする地区を管轄する警察署の生活安全担当に確認することが重要である。

防犯診断をする対象物件の管轄内で発生した犯罪を地域環境面から分析し、その分析結果と現在診断中の物件との関連性の可否を見極め、防犯診断に役立て、かつ対策への対応が重要である。

犯罪が発生した地域の環境を調査する上で、SES E 7007 [対象物件の地域環境等] を定め、分析データを集積し、新たな防犯診断及び対策の一助になることを期待する。

(1) 対象物件の地域名称

ア 犯罪が発生した物件の地域を住宅地域、商業地域、特別地域の3種に分類する。3種に分類した理由は下記による。

- ①住宅地域は、商業地域及び特別地域と比較して住居が多く、住人以外でその地区を訪れる第三者は少ない。
- ②商業地域は、住人以外の第三者の出入りが多い。
- ③特別地域は、遊技施設、風俗業などが多く、未成年者が立ち入ることができない業種のある地域。

イ 各地域に含まれるもの

①住宅地域

住宅地域に含まれるものは、戸建、共同住宅、寮など、及び店舗又は事務所などとの併用住宅とする。ただし、行政により認められた、住宅を目的としない地域の管理事務所、店舗などは住宅地域に含むことができる。

解説

住居を目的とするもの以外に、住居と併設された店舗、事務所など、並びに生活に関連する団地の管理事務所なども含まれると判断してよい。

②商業地域

商業地域に含まれるものは、SES E 7004 [防犯対象物件に対する警戒線の選択] における中分類及び小分類の業種とし、次とする。

- a. 店舗は、物販店、遊戯店及び飲食店とする。ただし、遊戯場は遊戯を主体とした場所であって、換金を行わない業種とする。

- b. 事務所は、自社ビル、テナントビル、一般事務所及び特殊事務所（弁護士事務所などであって、依頼者の情報を保管する場所）とする。
- c. 金融機関は、銀行、農協（これに類するものを含む）、キャッシュコーナーなど、貸金業、証券会社及び質屋とする。
- d. 学校は、大学、短期大学、高等専門学校、小学校、中学校、高等学校、幼稚園、保育園、各種学校、特殊学校とする。
- e. 病院、福祉施設は、総合病院、個人病院、老人ホーム、託児所、リハビリ訓練所、及びこれに類するものを含むものとする。
- f. 工場、倉庫は、一般工場、特殊工場、一般倉庫、野積倉庫及び特殊倉庫とする。
- g. 輸送機関は、自動車関連、鉄道関連、船舶関連、航空関連、切符売場、及びこれに類するものを含むものとする。
- h. 宿泊施設は、ホテル、旅館、研修センター、及びこれに類するものを含むものとする。
- i. 美術館、博物館、競技場は、美術館、博物館、図書館、水族館、動物園、ギャラリー、競技場とする。ただし、競技場には、競馬、競輪、競艇場など、及びこれに類するものを含むものとする。
- j. 劇場、ホールは、劇場（これに類するものを含む）、公民館、集会場（これに類するものを含む）及びスタジオとする。
- k. 官公庁は、自治体、派出所、大使館、領事館、自衛隊、消防署及び研究施設とする。
- l. 神社、寺院、仏閣、教会は、神社、寺院、仏閣、教会、史跡及び霊園とする。
- m. 放送施設、出版施設は、電話局、放送局及び新聞社とする。
- n. レジャー施設、公園は、公園、遊園地、屋内スポーツ施設及び屋外スポーツ施設とする。
- o. 特殊施設は、発電所、変電所（これに類するもの）、無線中継基地、原子力施設とする。

解説

地域判定の繁雑さを解消するため、多種にわたる業種を商業地域に組み入れることにより地域の判定を簡素化している。

③特別地域

特別地域に含まれるものは、高額な現金が取り扱われる遊技場（パチンコ店及びこれに類する業種）及び景品が現金化される換金所（景品交換所）、並びに法により未成年者の立ち入ることのできない業種などとする。

解説

被害が多発している遊技場及び景品交換所、並びに性を業とする接客業は、外国人、暴力団などによる凶悪犯罪の温床となっている。したがって、**SES E 7004**「防犯対象物件に対する警戒線の選択」における遊技場を分割して、遊技場（パチンコ店、ゲームセンター及び景品交換所）を別に定めた。また、技術標準において明確にされていない、性を業とする未成年者の立ち入ることのできない場所を特別地域として定めている。

(2) 地域の範囲と判定

ア 住宅地域の範囲と判定

本章(1)イ①に含まれる対象物件の中心を中心とした半径300m以内の範囲とする。

ただし、

- ①対象物件が一つの住宅団地（他の地域と道路などによる区画が明確な場合）の場合は、その半径に関わらず一つの住宅地域とすることができる。

解説

広大な住宅団地に対する半径300mの数値は適切でないとして、区画が明確な場合に限り一つの住宅地域として、明確に定めている。

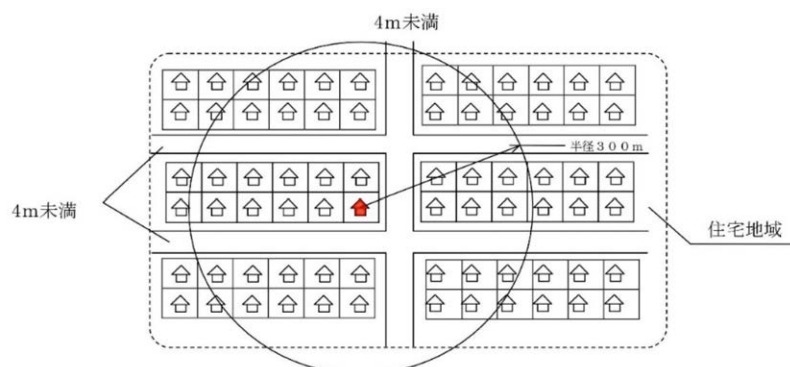


図1-1 住宅地域の範囲例

- ②対象物件の半径300mの範囲に商業地域と判断できる地域が含まれる場合において、公道など（以下、道幅4m以上の公道及び私道を含むものをいう）による区画が明確な場合に限り分割（分割した地域に住宅地域に含まれるものが90%を超えた場合）し、住宅地域とすることができる。

解説

この但し書き②における公道などとは、道幅4m以上の公道及び私道を含むものであって、4m未満のものは通路及び路地などと判断してよい。また、分割された住宅地域に、他のものを多く含めた場合、住宅地域として適切でないと判断され、その比率を90%と明確にしている。

- ③対象物件の半径300mの範囲に商業地域に含まれたものが混在する場合は、その含まれるものの比率が20%未満の場合は、住宅地域とすることができる。
- ④対象物件の半径150mの範囲に特別地域に含まれるものが混在する場合は、住宅地域とすることができない。
- ⑤複合施設（以下、住宅、商業、特別地域などに含まれるものが混在する建造物をいう）にあっては、住宅地域とすることができない。

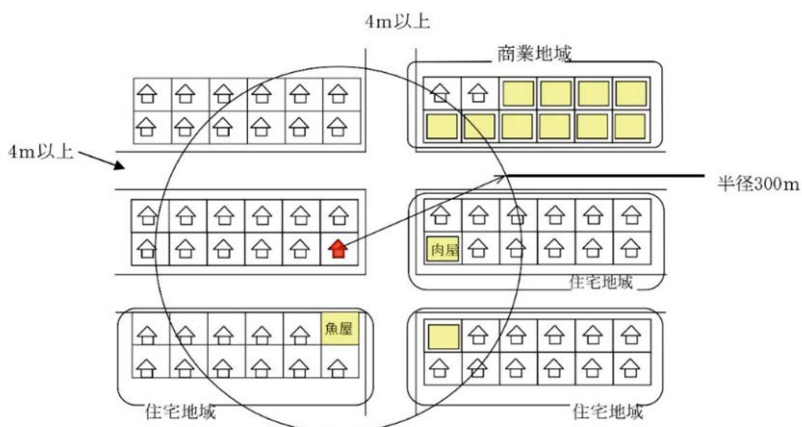


図1-2 住宅地域の範囲例

イ 商業地域の範囲と判定

商業地域の範囲は、本章(1)イ②に含まれる対象物件の半径300mの範囲とする。
ただし、

- ①対象物件が一つの商工業団地（他の地域と道路などによる区画が明確な場合）の場合は、その半径に関わらず一つの商業地域とすることができる

解説

この但し書きは、本章(2)ア項の但し書き①に準じている。

- ②対象物件の半径300mの範囲に住宅地域と判断できる地域が含まれる場合において、公道

などによる区画が明確な場合に限り、分割（分割した地域に商業地域が90%を超えた場合）し、商業地域とすることができる。

解説

この但し書きは、本章（2）ア項の但し書き②に準じている。

③対象物件の半径150mの範囲に特別地域に含まれるものが混在する場合は、商業地域とすることができない。

④複合施設であって、内部に特別地域に含まれるものが混在する場合は、商業地域とすることができない。

ウ 特別地域の範囲と判定

特別地域の範囲は、本章（1）イ③の特別地域とされる業種の範囲に含まれる対象物件の半径150mの範囲とする。ただし、複合施設であって、その内部に特別地域に含まれるものが混在する場合は、半径150mの範囲及び複合施設の全てを特別地域としなければならない。

解説

特別地域は、防犯上において危険度の高い地域とされている。したがって、独立した地域として設定することが適切であると考えられ、その範囲を半径150m及び複合施設の全てを特別地域とし、明確に定めている。

技術標準 SES E 7007

4 対象物件の地域環境等

4.2 周囲の安全度調査

住宅地域及び商業地域における対象物件周囲の安全度の調査は、次の規定に基づいて行う。

- (1) 周囲における、内部犯罪を除く過去5年間の発生件数を調査する。
- (2) 「近隣住民などとの連携」を調査する。ただし、この項における「近隣住民などとの連携」とは、住宅、商業施設、生産施設などにおける、報知、助勢、防犯組織及び警備会社、警察への通報などであって、防犯に関わる部分とする。
- (3) 警察施設（警察署、交番及び派出所）の有無を調査する。

解説

侵入犯罪について、侵入されやすい建造物として、見通しが悪く、脆弱部分があり、逃走に便利であることなどが理由として挙げられておりますが、犯罪が発生した地域環境との関連も調査する必要がある。そのためには、侵入犯罪が発生した物件を基に、地域環境を調査・分析し、データを蓄積し、そのデータを新たな防犯診断に活用することが重要である。地域環境の調査項目は、本章1.2の「侵入犯罪が発生した地域環境」に示す。

地域環境の調査項目について、警察関連機関より情報を収集するにあたり、都道府県の全てではないが、防犯設備士が活動できる協会、例えば、〇〇〇防犯設備協会などがあるので、会員として登録し活動することを推奨する。

1.2 侵入犯罪が発生した地域環境

- | | |
|---|----------------------------|
| (1) 発生日時 天候 | (6) 街頭防犯カメラの有無 |
| (2) 被害状況 | (7) 発生場所からの最寄りの駅、バス停など距離など |
| (3) 発生場所の地域名称
住宅地域、商業地域、特別地域 | (8) 警察署、交番、派出所までの距離 |
| (4) 発生場所を中心として半径50mの範囲の地図
道路の幅も含めて、なるべく詳細に記載 | (9) ごみ出し場所の管理状況 |
| (5) 道路の照明設備
設置間隔（地図上に記載） | (10) 近隣住民との連携 |
| | (11) 防犯組織の有無 |
| | (12) その他特記事項 |

解説

認知された侵入犯罪の地域環境データと新たな防犯診断物件の地域環境との共通点を見つけ、防犯対策の一助とすることを目的とした。

第2章 対象物件の見通し

技術標準 SES E 7008

4 対象物件の見通し

4.1 見通しの概念

本概念は、犯罪企図者に人の視線を意識させることにより、犯罪の抑止に対する効果を目的とした考えである

1 見通しの概念

見通しの考えを有効に活用するためには、侵入警報設備を施設し、犯罪企図者の行動があった場合検知器と連動して発生する、公益社団法人 日本防犯設備協会推奨の防犯警報音、音声、発光などにより、人の関心を引き付け、かつ、その対応（通報など）を期待したものである。

したがって、見通しに対する防犯効果は、犯罪企図者が第三者から見られることを嫌うことから有効であると考えられる。

技術標準 SES E 7008

4 対象物件の見通し

4.2 見通す場所の設定

見通す場所は、敷地外周部に接する人の通行する道路及び通路などとする。ただし、次の場所を含め目視点とする。

- (1) 戸建・共同住宅の敷地内にあっては、空地を目視点とすることができる。
- (2) 団地にあっては、周囲の建造物により区画された場所、使用禁止などの指定された場所並びに地表上に白線などにより区画された駐車場、駐輪場などを除く場所を目視点とすることができる。
- (3) 建造物の内部における目視点は、防犯設備の施工要領による。

1.1 見通す場所の区分

- (1) 1つの敷地内に独立して建築された共同住宅への見通す場所（以下、目視点という）は、敷地外周部（以下、外周部という）に接する人の通行する道路及び敷地内（以下、構内という）の通路、並びに居住者が移動できる場所（以下、空地という）などを目視点とする。

ただし、

ア 空地は、居住者の使用場所（通勤、通学、遊戯など）及び居住者が容易に移動できる棟間の空き地などとする。

イ 空地は、周囲をフェンス、柵、塀などにより区画された場所及び進入禁止などの指定された場所並びに地表上に区画（白線などによる）された駐車場、駐輪場などを含まないものとする。図2-1に外周部における目視点の具体例を示す。

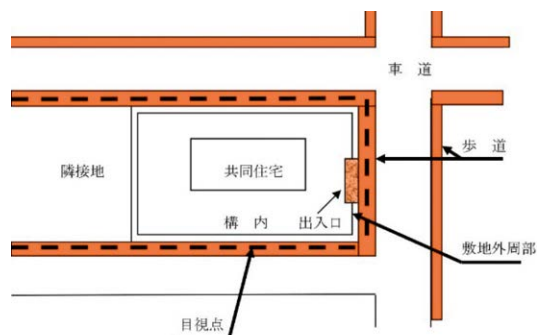


図2-1 外周部における目視点
(点線部分)の具体例

点線の部分は、外周部に接する人の通行する場所となり目視点となるが、人の通行しない隣接地は目視点とならない。

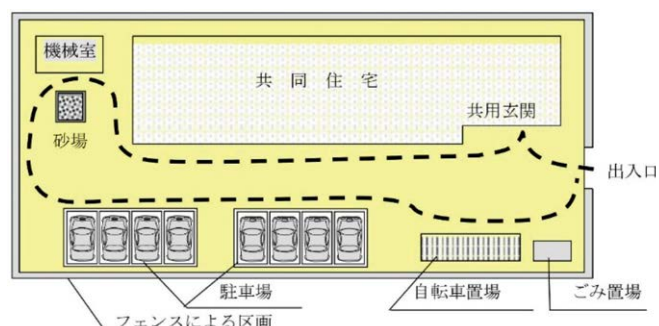


図2-2 構内における目視点
(点線部分)の具体例

点線の部分は、空地（居住者が常に使用／移動する場所）となり目視点となる。

- (2) 集合団地における目視点は、住宅団地内の共同住宅の敷地を各棟ごとに区分し、本章 1.1 (1) アの但し書きに準ずるものとする。

ただし、

- ア 各棟ごとの区分は、構内通路（以下、通路という）などを基準として区分するものとする。
イ 通路などに接しない場所は棟間の空き地などを区分し、その内部は区分された各棟の構内とする。

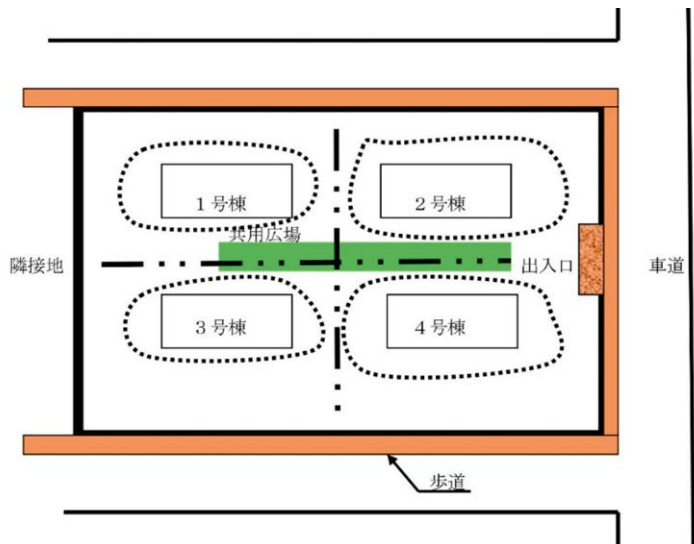


図2-3 構内の目視点（点線……の部分）及び区分（2点鎖線——・——の部分）の具体例

- (3) 住居棟共用部の目視点は、居住者、又は管理者が常に使用する場所とする。

ただし、エレベーターと階段室が併設されている場合は、常に使用しない階段室は目視点とならない。

- (4) 戸建の場合の見通す場所は、（以下、目視点という）は、敷地外周部（以下、外周部という）に接する人の通行する道路とする。

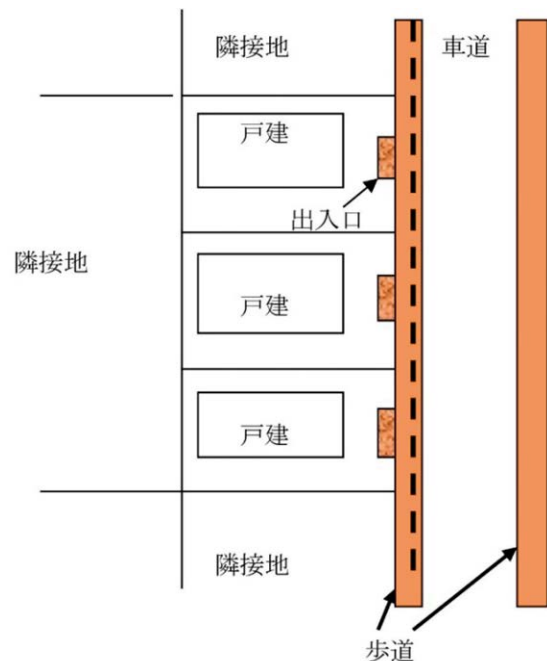


図2-4 戸建の場合の目視点（- - - -の部分）の具体例

1.2 敷地外部からの見通しの方法

見通しは、照明の有無に関わらず人の目視を原則とし、その時点における見通しとする。

ただし、

- (1) 目視点は、人の通行する道路、通路などとする。
(2) 通行人の行動を想定し、道路、通路などを移動して目視する。
ア 目視する高さは、通行人の歩行時の高さ（1.3～1.5m）を標準とする。
ただし、高身長の人を想定すると、目視する高さを1.6mまで拡げて確認することを推奨する。
イ 見通し距離は、目視点より15m以上の場所における、人の動作（立ち居）が判断できるものとする。

(3) 見通せる外構設備

目視点から見て、犯罪企図者が敷地内に侵入していることが目視できることが重要で、次のことに注意して設備する。

ア 目視を遮るような設備を施設してはならない。

地表上1.2m以上の石垣、塀（コンクリート、ブロックなどであって、見通しができない構造のもの）

イ 遮蔽物となる植栽など。

ウ 見通すことができない場合は、防犯カメラなどで補完措置を講ずる。

1.3 構内における見通し

見通しは、照明の有無に関わらず人の目視を原則とし、その時点における見通しとする。

構内における見通しの対象となるものは、共同住宅の一階部分、駐車場、駐輪場、オートバイ置場、児童遊園、広場、緑地などである。

(1) 目視点は、居住者が常に行動する動線上に設定するものとする。

(2) 視角は、居住者が常に行動する動線上における水平視角とする。

(3) 目視する高さは、人の立ち居によるものとする。

(4) 見通し距離は、目視点より15m以上の場所における、人の動作（立ち居）が判断できるものとする。

1.4 住居棟共用部における見通しについて

(1) 目視する高さは、人の立ち居によるものとする。

(2) 見通し距離は、目視点より15m以上の場所における、人の動作（立ち居）が判断できるものとする。

(3) 見通しに障害となるもの

壁、水槽、鑑賞用植物、什器備品などを含む見通しができないもの、並びにこれらに類するものとする。

(4) 管理室からの見通しは、共用玄関、玄関ホール、EVホール及び集合式メールボックスとし各場所の出入口、又は人の動作（通過を含む）が見通せるものとする。

ただし、

ア 通常の集合式メールボックスは、開放された玄関ホールの場合を対象とする。

イ 外入れ、内出しの集合式メールボックスは、内部のみを対象とする。

ウ EV設備の無い場合は、階段室前とする。

エ 宅配ロッカーが施設されている場合は対象とする。

(5) 目視点から廊下への見通しは、各戸の廊下に接する専用部（玄関及び窓など）を対象とする。

ただし、

ア 目視点は、各階のEVホール、又は階段室前とする。

イ 廊下に接する各戸の開口部が、全て見通せるものとする。

(6) その他の出入口（以下、この項において通用口という）への見通しは、目視点を各階のEVホール、又は階段室前とする。