

防犯優良マンション標準認定規程

(目的)

第1条 この標準認定規程は、防犯優良マンション支援要綱（以下「支援要綱」という。）第5条第1項の規定に基づき防犯優良マンション認定事業の標準となる認定規程として定めたもので、支援要綱に基づく支援を受けて、地域の住宅・建築に係る公益的事業を実施する法人（以下「甲」という。）及び防犯に係る公益的事業を実施する法人（以下「乙」という。）が共同して防犯性に優れたマンションを防犯優良マンションとして認定し、消費者に対して情報提供を行うことを通じて、もって防犯性に優れたマンションの供給の促進と犯罪の予防に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 全国公益法人等 公益財団法人全国防犯協会連合会、公益社団法人日本防犯設備協会及び一般財団法人ベターリビングをいう。
- 二 マンション 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造である共同住宅をいう。
- 三 既存マンション すでに建築工事に着手しているマンションをいう。

(防犯優良マンション認定の意義)

第3条 防犯優良マンション認定の意義は、優れた防犯性能を有するよう適切に配慮されたマンションを公正・中立的な立場で認定し、情報発信することにより、消費者の市場におけるマンションの適切な選択に資することにある。

(2段階の審査による認定)

第4条 この規程においては、次の各号に定める2段階の審査により認定を行うものとする。ただし、既存マンションにあつては、第2号に掲げる審査のみにより認定を行うものとする。

- 一 設計段階における審査
 - 二 竣工段階における審査
- 2 審査は、申請者の申請に基づき、甲が指名した防犯優良マンション認定審査員（建築）（以下「審査員（建築）」という。）及び乙が指名した防犯優良マンション認定審査員（防犯設備）（以下「審査員（防犯設備）」という。）各々1名以上による審査に基づき、防犯優良マンションの認定等を公正に行うために設置する防犯優良マンション判定委員会（以下「判定委員会」という。）において防犯優良マンション認定基準（以下「認定基準」という。）への適合の適否を判定することにより行うものとする。

(認定基準の作成公表)

第5条 甲及び乙は共同して、認定基準を作成し、その内容を公表するものとする。

- 2 前項の認定基準は、次に掲げる事項により構成するものとする。
 - 一 認定対象事項 防犯優良マンションとして認定するため必要な防犯性能を有するものとして適合しなければならない事項

- 二 推奨事項 防犯優良マンションとしてより望ましい防犯性能を有するものとして適合することが望ましい事項
- 3 甲及び乙は共同して、犯罪の発生状況等を踏まえ、必要に応じて認定基準の内容に見直しを加えるとともに、認定基準を見直したときには遅滞なくその内容を公表するものとする。

(認定の申請)

- 第6条** 次の各号に掲げる者（以下「認定対象者」という。）は、当該認定対象建築物（既存マンションを除く。）について、甲又は乙に対して、防犯優良マンションの認定申請をすることができる。
- 一 マンションの建設を行おうとする者又は販売を行おうとする者
 - 二 マンションの所有者
 - 三 前号の規定にかかわらず、一のマンションに所有者が複数いる場合にあっては、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）の規定による当該建築物の管理者若しくは管理組合法人又は当該建築物の所有者の合意を得た代表者
- 2 認定の申請は、次に掲げる書類を提出することにより行うものとする。
- 一 防犯優良マンション認定申請書
 - 二 防犯優良マンション自己審査報告書
 - 三 認定手数料を納付したことを証する書類

(担当審査員の指名)

- 第7条** 前条第1項の申請を受けたときは、当該申請物件の審査に当たらせるため、甲は第1号に掲げる審査員（建築）を、乙は第2号に掲げる審査員（防犯設備）を、各々一名以上担当審査員として指名するものとする。
- 一 全国公益法人が定めた支援要綱第6条第3項に規定する審査員資格者登録簿に登録された審査資格者（建築）のうちから甲が指名した者
 - 二 支援要綱第6条第3項に規定する審査員資格者登録簿に登録された審査資格者（防犯設備）のうちから乙が指名した者

(設計段階審査の実施)

- 第8条** 前条の規定により甲により指名された担当審査員及び乙により指名された担当審査員は共同して、第6条第1項の申請を受理した物件の申請内容について、認定基準への適合性の審査（以下「審査員審査」という。）を行い、その結果を甲及び乙に報告する。
- 2 甲及び乙は共同して、審査員審査において当該申請物件が第4条第2項第1号に規定する認定対象事項（以下、この条及び第10条において同じ。）に適合すると認められる場合には、判定委員会に諮り、当該申請物件の認定対象事項への適合の適否及び第5条第2項第2号に規定する推奨事項（以下、この条及び第9条において同じ。）の具備の状況について判定を受けるものとする。
- 3 前項の判定において認定対象事項に適合する旨の判定がなされた場合において、甲及び乙は共同して申請者に対し、防犯優良マンション設計段階適合証（以下「設計段階適合証」という。）を交付するものとする。その際、当該物件について推奨事項のうち具備しているものについては、設計段階適合証にその旨特記するものとする。
- 4 第1項に規定する審査員審査又は第2項に規定する判定委員会の判定の結果、当該申請物件が認定対象事項に適合しない事項がある場合には、甲及び乙は共同して当該申請

者に対し、認定対象事項に適合しない旨、改善すべき事項その他必要な事項を通知するものとする。

- 5 前項の通知を受けた申請者が、必要な修正を行い、審査の結果、計画の内容が認定対象事項に適合すると認められる場合には、判定委員会の判定を経て、甲及び乙は共同して当該申請者に対し、第3項に定める設計段階適合証を交付するものとする。
- 6 甲及び乙は共同して、第3項又は前項の規定により設計段階適合証を交付したときは、申請者が公表を望まない特段の理由がある場合を除き、当該マンションの名称、所在地、適合番号等認定内容をホームページに掲載して公表するものとする。

(竣工後における審査の申請)

第9条 前条第3項又は第5項の設計段階適合証の交付を受けた者は、当該物件の竣工後、速やかに認定機関に対し、竣工の旨を申し出て、竣工後の審査の申請を行わなければならない。

- 2 前項の申請は、次に掲げる書類を提出することにより行うものとする。
 - 一 当該物件に係る設計段階適合証の写し
 - 二 当該物件に係る検査済証の写し
- 3 既存マンションについては、第1項の規定にかかわらず、認定対象者は、甲又は乙に対し、防犯優良マンション認定申請を行うことができる。
- 4 前項の申請は、次に掲げる書類を提出することにより行うものとする。
 - 一 防犯優良マンション認定申請書
 - 二 防犯優良マンション自己審査報告書
 - 三 認定手数料を納付したことを証する書類
 - 四 当該物件に係る検査済証の写し

(竣工後審査及び認定)

第10条 甲及び乙は共同して、前条第1項に規定する申し出又は前条第3項に規定する申請を受理したときは、当該物件の申し出又は申請内容について、甲乙それぞれが指名した各々一名以上の審査員による審査員審査を行う。竣工後審査における審査員審査においては現地における審査を実施するものとする。

- 2 審査員審査において当該申請物件が認定対象事項に適合すると認められる場合には、甲及び乙は共同して判定委員会に諮り、当該申請物件の認定対象事項への適合の適否及び推奨事項の具備の状況について判定を受けるものとする。
- 3 前項の判定において認定対象事項に適合する旨の判定を受けた場合において、甲及び乙は共同して申請者に対し、防犯優良マンション認定証（以下「認定証」という。）を交付するものとする。その際、当該物件について推奨事項のうち具備しているものについては、認定証にその旨特記するものとする。
- 4 第1項に規定する審査員審査又は第3項に規定する判定委員会の判定の結果、当該申請物件が認定対象事項に適合しない事項がある場合には、甲及び乙は共同して当該申請者に対し、認定対象事項に適合しない旨、改善すべき事項その他必要な事項を通知するものとする。
- 5 前項の通知を受けた申請者が、必要な修正を行い、審査の結果、計画の内容が認定対象事項に適合すると認められる場合には、判定委員会の判定を経て、甲及び乙は共同して当該申請者に対し、第3項に定める認定証を交付するものとする。

- 6 甲及び乙は共同して、第3項又は前項の規定により認定証を交付したときは、申し出者又は申請者が公表を望まない特段の理由がある場合を除き、当該マンションの名称、所在地、適合番号等認定内容をホームページに掲載して公表するものとする。

(認定証の有効期間)

- 第11条 認定証の有効期間は、認定証を交付した日から起算して5年間とする。
- 2 防犯優良マンションの認定の更新を希望する者は、当該認定の有効期間が満了する3ヶ月前までに更新申請を行うことができる。更新申請を受けた場合における審査については前条の規定を準用する。

(商標登録された呼称、マークの使用等)

- 第12条 第8条第3項又は第5項の設計段階適合証若しくは第10条第3項又は第5項の認定証の交付を受けた者（その地位を承継した者を含む。以下「被認定者」という。）は、その宣伝広告等に商標登録された呼称、マークを用いることができる。

(認定内容に変更があった場合の措置)

- 第13条 被認定者は、認定を受けた防犯優良マンションの構造、仕様、防犯設備等に変更があった場合には、速やかに甲又は乙にその旨を届け出なければならない。
- 2 前項に規定する届出を受理した場合において、甲及び乙は共同して、当該変更内容の防犯優良マンションの認定基準への適否について確認するものとする。

(認定の取り消し)

- 第14条 甲及び乙は共同して、次に掲げる場合にあっては、設計段階適合証又は認定証の交付を取り消すことができる。
- 一 被認定者が防犯優良マンション設計段階適合取消申請書又は防犯優良マンション認定取消申請書により認定の取消しを甲又は乙に申請したとき
 - 二 申請者が虚偽の申請を行っていたことが判明したとき
 - 三 申請者が、第8条第3項又は第5項の設計段階適合証若しくは第10条第3項又は第5項の認定証の交付を受ける前に、その宣伝広告等において、商標登録された呼称、マーク若しくは商標登録された呼称、マークと紛らわしいものを用いた場合
 - 四 当該防犯優良マンションの構造、仕様、防犯設備等に変更があった場合（ただし、当該変更内容が防犯性能に支障がないものとして甲及び乙の確認を受けた場合においてはこの限りではない。）
 - 五 火災、震災等により当該防犯優良マンションが焼失又は損壊し、審査時における基準に適合しなくなったとき
- 2 甲及び乙は共同して、前項の規定により交付を取り消したときは、防犯優良マンション設計段階適合取消通知書又は防犯優良マンション認定取消通知書を被認定者に送付するものとする。
- 3 前項の通知を受けた被認定者は、交付された設計段階適合証又は認定証を甲又は乙に返納しなければならない。

(認定料)

- 第15条 防犯優良マンションの認定に係る料金については、甲乙協議して別途定める。

(委任)

第16条 この規程に定めるもののほか、防犯優良マンション共同認定制度の運営に関し
要な事項は、甲乙協議して定める。

附 則

第1条 この規程は、平成18年4月20日から施行する。

附 則

第1条 この規程の改正は、平成24年1月4日から施行する。