

## ■防犯優良賃貸集合住宅認定事業(防犯優良賃貸) 申請の手引き

### 1. 防犯優良賃貸集合住宅認定事業とは

最近の刑法犯罪の発生件数全体は減少傾向にある一方、住宅(戸建て、マンション、アパート)における認知件数の割合は増加傾向にあります。また、アパートに代表される賃貸集合住宅に関する意識調査(※1)においても、特に女性の防犯意識の高まりが明らかになっています。

一方、賃貸アパートに代表される賃貸集合住宅は、一般に建設コストなどの制約から十分な防犯対策を講じられない住宅も少なくなく、住宅における犯罪件数の抑制や利用者の防犯意識の高まりに対して、十分に配慮されていないとも捉えることができます。

これらの状況に対し、賃貸集合住宅の防犯性能を高めるために防犯に関する基準を設け、基準に適合した賃貸集合住宅が普及することにより、住宅全体の防犯性能の向上、安全・安心な暮らしの実現に寄与することを本事業の目的としています。

※1：国立研究開発法人建築研究所 樋野公宏・防犯性の高い低層賃貸住宅研究会(建築研究開発コンソーシアム)(H26.2):「賃貸集合住宅の防犯に対する女性の意識調査報告書」

### 2. 認定団体

・一般財団法人ベターリビング

### 3. 対象とする建物

概ね4階建てまでの新築賃貸集合住宅です。

### 4. 認定方式

認定の方式は、「個別認定」「シリーズ認定」の2つの方式があります。

#### ①個別認定

認定基準の適合状況について個々の賃貸集合住宅ごとに基準の適合について審査を行い、認定・登録します。

#### ②シリーズ認定

規格化された集合住宅を対象に、設計、施工、管理について、認定基準に適合した住宅を建設、運営する体制が確立されていることが確認可能な事業者に対し、予め認定を行うものです。

認定されたシリーズにて建設する際は、当該事業者による、主に建物に関する基準適合のセルフチェックと、建物等の配置・屋外空間などについての基準適合の状況を認定団体が確認の上、登録します。

### 5. 認定の効果

当事業で認定・登録された物件は、全国防犯協会連合会やベターリビングのホームページやその他ウェブなどでの公表、入居者募集時にロゴマークや当事業の名称の使用が可能です。

認定・登録された建物には、シールや銘板などにより当事業の認定・登録物件であることを明示できます。

## 6. 個別認定の手続き

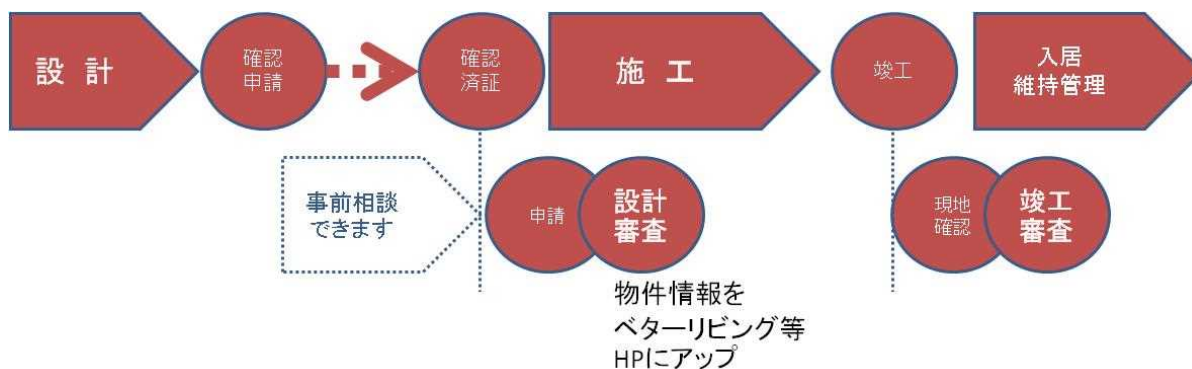


図1 個別認定の手続の流れ

個別認定は、設計時と竣工時の2段階の審査を行います。

申請者は住宅の建築主です。

## ①設計審査(主に図面等にて、基準の適合について審査します。申請は建築確認の後です)

※申請から審査結果の通知まで 2～3 週間程度です。速やかな審査結果の通知のために事前協議をできる限りお願いしております。ご協力お願いいたします。

## 【申請(提出)書類】

- ・所定の申請書
- ・認定基準チェックリスト並びに適合状況のわかる図面等添付資料
- ・案内図、配置図
- ・各階平面図
- ・立面図(原則として4面)
- ・防犯カメラ、非常警報装置、屋外照明設備の位置のわかる図面及び仕様のわかる書面
- ・建築確認の確認済証の写し
- ・建築確認申請書(第1面～第4面)

※これらの他に審査に必要な資料の提出をお願いする場合があります。

## ②竣工審査(竣工後、現地で建物等を確認します)

※物件引き渡しの前に竣工審査を行います。(引き渡し時に認定シール等をお渡しできるようにするためです。)

竣工審査の日程調整をさせていただきます。審査にかかる時間は 2～3 時間程度です。ご協力お願いいたします。

## 【提出書類】

- ・認定基準チェックリスト
- ・建築確認の検査済証の写し
- ・防犯カメラの画角、解像度の確認できる写真
- ・竣工写真(全景)

※これらの他に審査に必要な資料の提出をお願いする場合があります。

## ③認定・登録

- ・設計審査が完了すると、当財団のホームページに公表します。また、当該物件が防犯優良賃貸の認定物件であることの明示やロゴマークを使用して入居者募集等を行うことができます。
- ・竣工審査が完了すると、認定書と共に認定を示すシールをお渡します。  
また、銘板の作成もお受けします。(別料金)

## 7. シリーズ認定の手続き

### ①シリーズとは何か

本事業の特徴の一つが、屋外空間の防犯性向上に向けた基準を設けていることです。

道路からの出入り箇所の制限や、エントランスまでの動線計画、また共用エントランスや廊下の有無による住棟のタイプにより、それぞれに適した基準が必要との考えからです。

本事業は共用エントランスや共用廊下・階段の有無によりシリーズを3つの類型に区分しています。

#### シリーズ認定の類型

類型	共用 エントランス	共用廊下・階段	該当する住棟の例示	適用する認定基準
①	あり	あり	共同住宅型、階段室型 等	共同住宅
②	なし	あり	1F 専用玄関、2F 以上共用階段・廊下あり 等	重層長屋
③	なし	なし	重層長屋 等	重層長屋

### ②申請手続

※申請から審査結果の通知まで 2～3 週間程度です。速やかな審査結果の通知のために事前協議をできる限りお願いしております。ご協力お願いいたします。

#### 【申請(提出)書類】

- ・申請書
  - ・管理体制図(設計、施工、管理)(申請書に記載の場合は不要)
  - ・マニュアル類(設計、施工、管理)
  - ・標準プラン図面(配置図、平面図)
  - ・パンフレット類 (準備次第ご提出してください)
- ※これらの他に審査に必要な資料の提出をお願いする場合があります。

### ③審査・認定

- ・審査が完了しましたら、認定書を発行いたします。
- ・認定したシリーズは、全国防犯協会連合会やベターリビングのホームページで公表します。
- ・また、広告宣伝等において、防犯優良賃貸の名称やロゴマークを使用することができます。

### ④有効期間

- ・シリーズ認定の有効期間は認定日から3年間です。認定を継続される場合は、更新審査を受けてください。

### ⑤認定内容の変更

- ・シリーズ認定の事項に変更が生じた場合は、変更審査を受けてください。なお、図面の変更を伴わない場合は、「軽微な変更」として取り扱います。

## 8. シリーズ認定を受けた住宅の建設

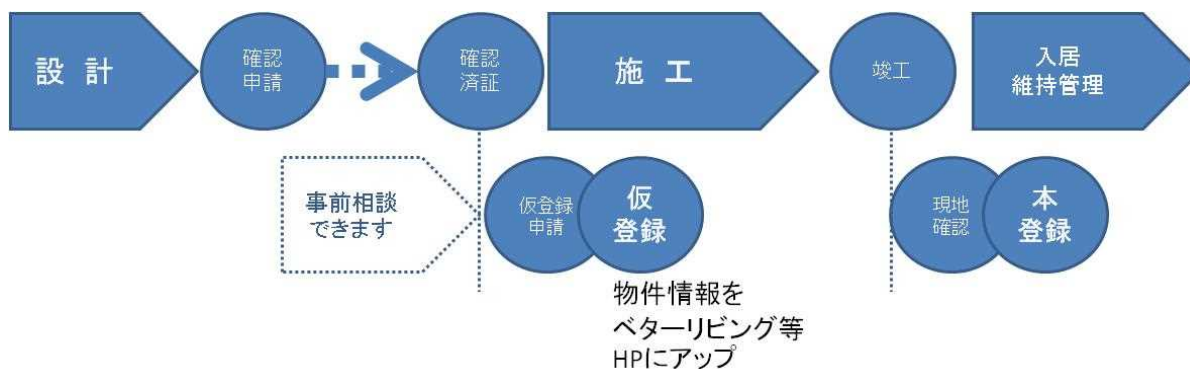


図2 シリーズ認定を受けた住宅の確認手続の流れ

シリーズ認定を受けた住宅を建設する際の  
仮登録（設計時）と本登録（竣工時）の2段階の確認を行います。  
申請者は住宅の建築主です。

## ①仮登録（設計時 申請は建築確認の後です）

※申請から審査結果の通知まで1週間程度です。速やかな審査結果の通知のために事前協議をできる限りお願いしております。ご協力お願いいたします。

## 【提出書類】

- ・所定の申請書
  - ・認定基準チェックリスト並びに適合状況のわかる図面等添付資料
  - ・案内図、配置図
  - ・建築確認の確認済証の写し
- ※これらの他に審査に必要となる資料の提出をお願いする場合があります。

## ②本登録（竣工後、現地で屋外空間等を確認します）

※竣工審査の日程調整をお願いいたします。当審査は2～3時間程度、審査範囲は外部空間のみです。ご協力お願いいたします。

物件引き渡しの前に竣工審査を行い、引き渡し時に認定シール等をお渡しすることも可能です。

## 【提出書類】

- ・建築確認の検査済証の写し
  - ・防犯カメラの画角、解像度の確認できる写真
  - ・竣工写真（全景）
- ※これらの他に審査に必要となる資料の提出をお願いする場合があります。

## ③登録

- ・仮登録が完了すると、当財団のホームページに公表します。
- ・また、当該物件が防犯優良賃貸の認定物件であることの明示やロゴマークを使用して入居者募集等を行うことができます。
- ・本登録が完了すると、認定書と共に認定を示すシールをお渡しします。  
また、銘板の作成もお受けします。（別料金）

## 9. 所有者、管理者の責務

防犯優良賃貸の認定基準は、竣工後の管理に関する事項も規定しています。適切な維持管理をお願いいたします。

認定・登録された住宅の設計図書、竣工写真、建築確認の検査済証等の保管をお願いします。これらの図面等を拝見する場合があります。その際にはご協力をお願いいたします。

認定後に増改築される場合も、認定基準に適合していることが必要です。詳しくは末尾記載のお問い合わせ先にご相談ください。

## 10. 維持管理状況の調査

入居後の住宅を対象に、適切に維持管理が行われているか、抜き取り調査を行います。調査対象となった場合は、所有者または管理者の立会等、ご協力をお願いいたします。

調査の結果、認定基準の不適合な箇所があった場合、改善をお願いいたします。万が一改善されない場合は、認定・登録を取り消す場合がございます。

## 11. 申請窓口・振込手続

### ①認定申請書の受付窓口

(一財)ベターリビング 連携事業部

### ②手数料

(消費税等込)

個別認定		1棟	27.5万円
シリーズ認定	新規	1シリーズ	175万円
	変更	1シリーズ	99万円
	軽微な変更	1シリーズ	17.5万円
	更新	1シリーズ	99万円
シリーズ認定を受けた住宅の登録		1棟	3.3万円

### ③手数料の払い込み方法

みずほ銀行 丸の内中央支店 口座番号(普):1811564 講座名:サイ)ベターリビング に振込  
摘要欄に「防犯優良賃貸」に続けて、申請内容・申請者名をご記入ください。

例)

「防犯優良賃貸 個別認定(申請者名)」

「防犯優良賃貸 シリーズ認定(申請者名)」

「防犯優良賃貸 シリーズ登録(申請者名)」等

※振込いただいた手数料は、認定が認められなかった場合を含み、理由の如何を問わず返金いたしません。

## 12. お問い合わせ先

一般財団法人ベターリビング

連携事業部

TEL:03-5211-0584