



京都府防犯モデル賃貸マンション 認定制度について

特定非営利活動法人 **京都府防犯設備士協会**
協 力：公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会京都府支部
推 奨：京都府警察・京都府・京都市



制度について

制度名称：京都府防犯モデル賃貸マンション認定制度

制度目的：大学生を始めとした一人暮らしの若い女性が多く
住む賃貸マンションでの性犯罪被害などの防止

認定内容：下に記載するハード・ソフト・定期点検について
制度基準に適合されたマンション

ハード（設置機器）

防犯カメラ・照明設備
インターホン・補助錠
防犯性能の高い玄関錠
忍び返しなど

ソフト（定期的運用）

落書き、放置ゴミの早期消除
防犯情報の広報
樹木の剪定
郵便物の回収 など

定期点検

防犯設備士資格者が、防犯
環境維持状況を点検3年1回

制度対象

本制度の対象となるマンションについて

- ・ 賃貸マンション

入居者が所有者から賃貸されており、管理組合が構成されていない集合住宅

- ・ 分譲マンション

入居者が自ら所有【専有部を個別に所有者から賃貸しているものを含む】

しており、管理組合が構成されている集合住宅

(管理組合とは、自治会滝なものではなく理事会・総会の決議により、修繕や設備更新・追加を住民の意思で行える性質をもつものと定義)

⇒ 別途、『防犯モデル分譲マンション認定制度』の対象です。

注意事項

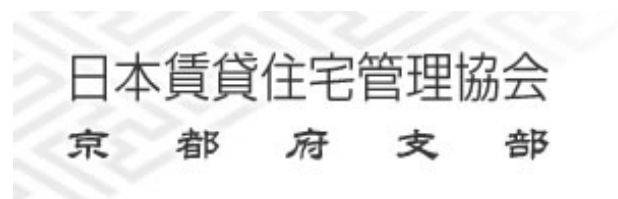
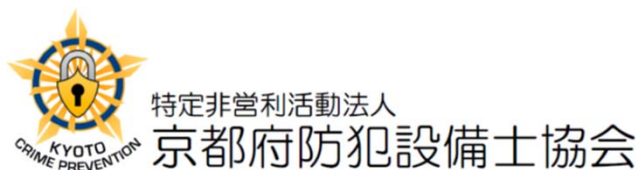
本制度は、警察機関などの過去の犯罪情勢データを元にした犯罪抑止及び入居者、所有者、管理者に対する防犯意識啓蒙を主としたものであり犯罪防止を保証するものではありません。

關係機關

認定機關：特定非営利活動法人京都府防犯設備士協会

推奨機關：京都府警察・京都府・京都市

**協力機關：公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会京都府支部
一般社団法人 京都府建築士会**

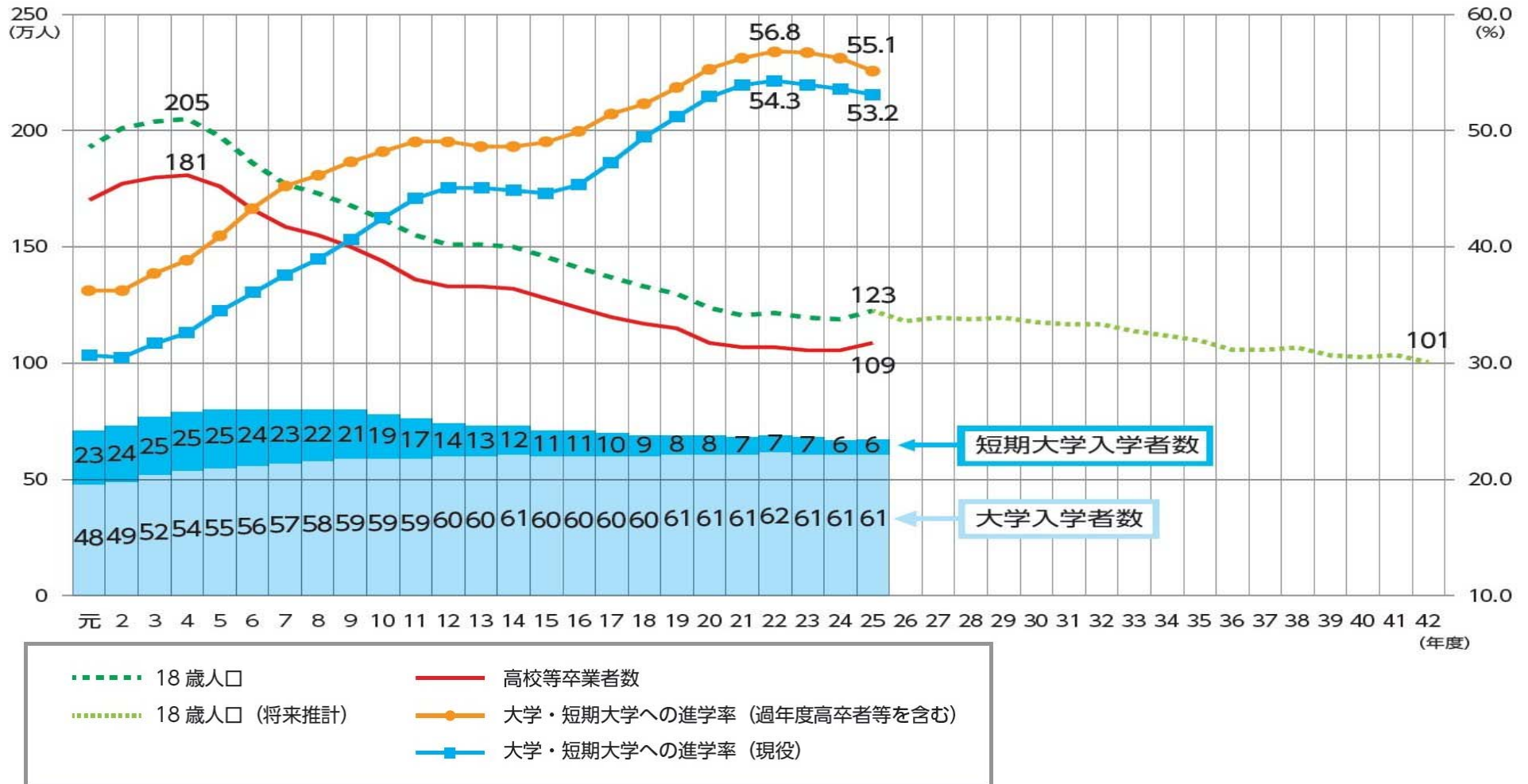


制度の効果

- ・ 認定マンションにおける性犯罪などの犯罪抑止効果
侵入防止、潜伏対策、悪戯対策、監視記録、通報機能
防犯環境の維持（犯罪を起こさせにくい環境づくり）
*** 犯罪防止を保証するものではありません。**
- ・ 定期的な入居者への犯罪情報提供による防犯意識啓蒙
- ・ 公的機関が推奨する第三者機関による認定マンションとしての付加価値（差別化）
- ・ 将来的に学生数が減少していく中での取り組みの一つ
京都の学生数においても影響を受けることは確実



18歳人口と大学入学者数の推移



18歳人口は平成4年度に205万人だったが、42年度には101万人にまで減少するといわれています。大学・短期大学への進学率も平成22年度の56.8%をピークに減少しつつあります。

「大学のまち京都・学生のまち京都推進計画2014-2018」より引用

将来を見据えた取組

- 最近多発している凄惨な事件の影響もあり、住居探しの際の防犯性能に対する優先順位は高い状況
- 警察・行政が推奨する第三者機関による認定マンションとして、それ以外のマンションとの差別化
- 官、民、大学が一体となりオール京都として、犯罪から学生を守る取り組みを全国にアピールすることで、学生数減少対策の一助
- 大学側が本制度に賛同し、既に具体的な行動を開始



報道各社の反応（新聞・雑誌）

掲載日	報道会社	内容
平成27年4月16日	朝日新聞	府警本部長プレス発表による制度紹介
平成27年4月22日	毎日新聞	府警本部プレス発表による制度紹介
平成27年6月6日	京都新聞	防犯設備士協会総会取材による制度紹介
平成27年9月18日	京都新聞	1号認定マンション認定証授与式・制度紹介
平成27年9月21日	全国賃貸住宅新聞	制度紹介
平成27年10月12日	産経新聞	制度紹介
平成27年10月16日	日本経済新聞	制度紹介
平成27年11月2日	全国賃貸住宅新聞	府下1号認定マンション認定証授与式・制度紹介
平成27年9月1日	民間会社顧客向け雑誌	制度紹介



報道各社の反応（テレビ）

制度発表、運用開始から多くのマスコミに取り上げられており、それだけ社会的インパクトは大きいものと言えます。

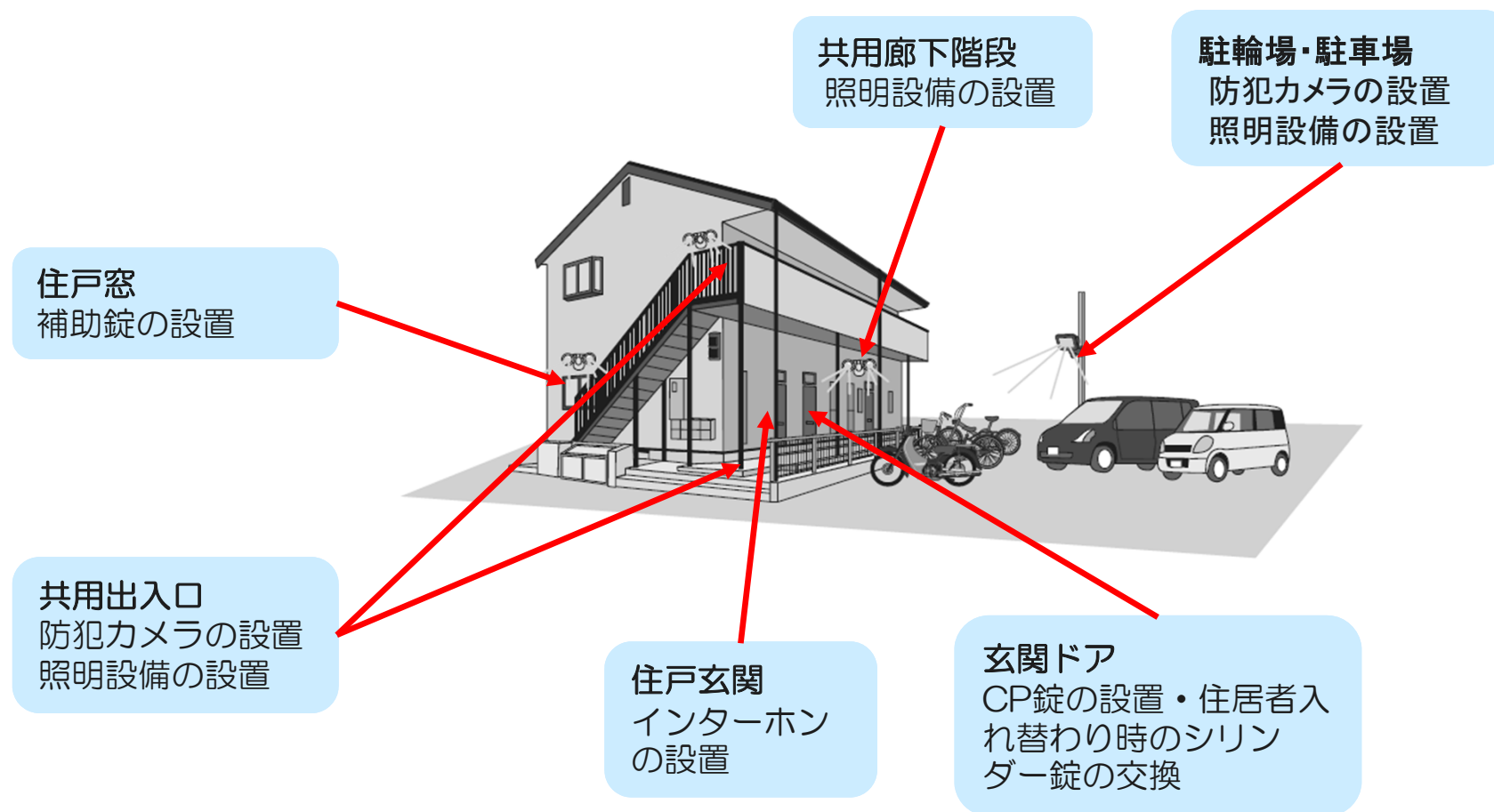
掲載日	報道会社	内容
平成27年7月30日 PM5:00~5:30	ABC朝日放送 キャスト	1号認定マンション審査に同行取材にて制度紹介
平成27年9月7日 PM4:20~	日本テレビ News every 関東ローカル	若い女性に対する性犯罪特集の中で制度紹介
平成27年9月21日 PM5:45~	KBS京都 newsフェイス	1号認定マンション認定証授与式及び制度紹介
平成27年10月19日 PM19:58~20:28	J:COM(ケーブルテレビ) 関西TODAY (11CH)	府下1号認定マンション認定証授与式及び制度紹介



ハード（設置機器）基準①

I 類 アパート・コーポ・ハイツタイプ

建物全体としての共用出入口がなく、住居部玄関に直接アクセスできる構造

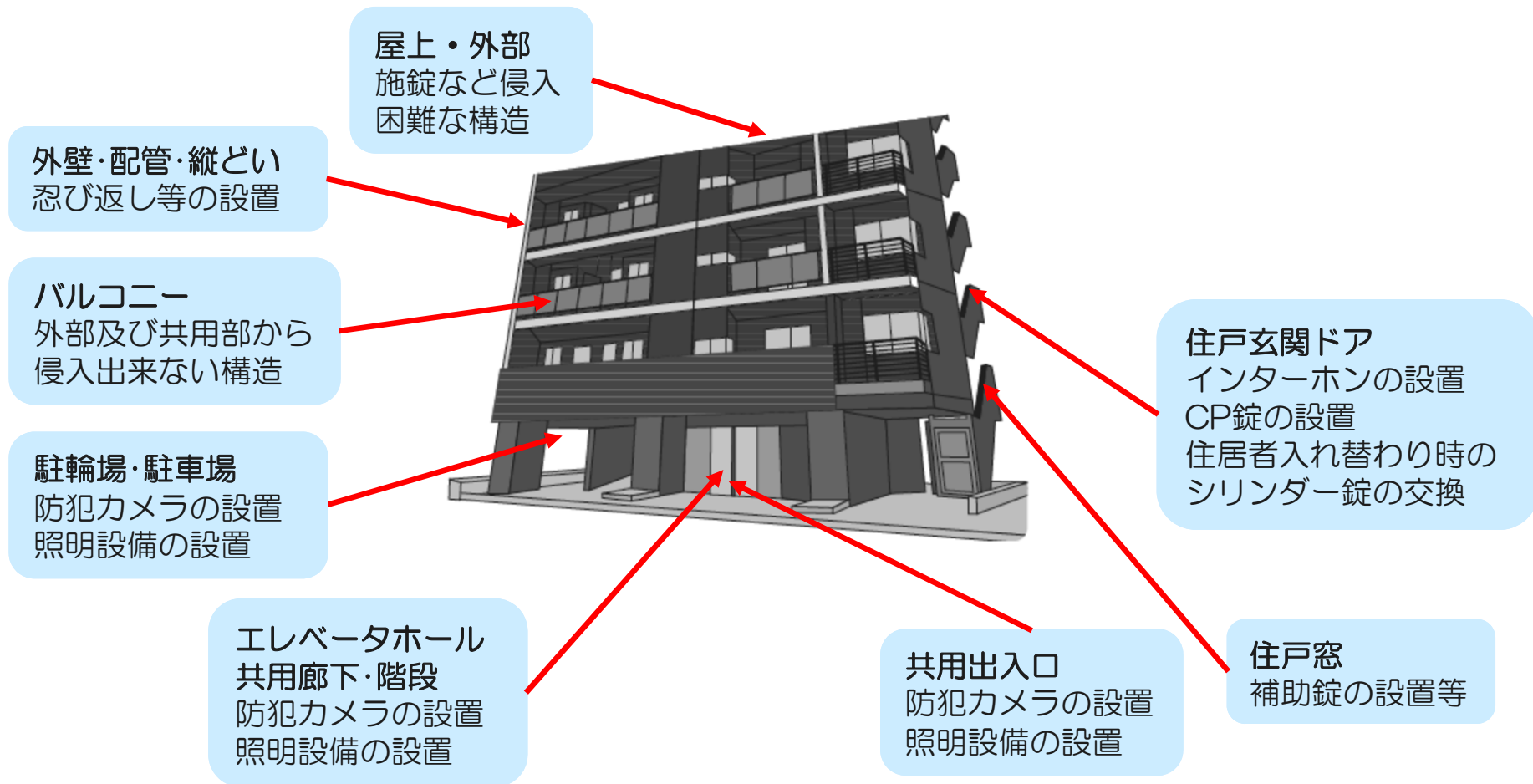


定期点検：防犯設備士資格者による3年に1回の定期点検の実施

ハード（設置機器）基準②

Ⅱ類 マンションタイプ

建物全体としての共用出入口をもち、その出入口を通過しないと住居部玄関にアクセスできない構造



ハード（設置機器）基準③

特に不適合が多いのは・・・

駐輪場の
防犯カメラ



縦どいの
忍び返し



住戸窓の
補助錠



ソフト（定期的運用）基準①

◇清掃や樹木の剪定

- ・落書き、ゴミの放置がない
- ・不要な郵便物の定期的な回収
- ・樹木の剪定などを定期的 to 実施

◇防犯環境維持計画書・誓約書の提出

◇防犯情報の広報

- ・京（みやこ）すぐメールに登録
- ・京都府警から届く防犯情報の掲示

◇定期点検契約書の締結

- ・防犯設備士資格者による3年に1回の定期点検実施

ソフト（定期的運用）基準②

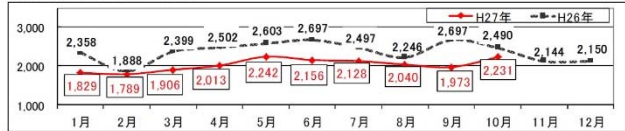
防犯情報の掲示



府内の犯罪情勢(平成27年10月末)

～前年同期比約17%減少！！～

【刑法犯認知件数の推移(暫定値)】



	認知件数(10月末)	
	認知件数	前年同期比
刑法犯総数	20,307	▲4,070 ▲16.7%
凶悪犯	86	▲35 ▲29.2%
殺人	12	▲15 ▲55.6%
強盗	35	▲17 ▲32.7%
放火	17	▲6 ▲26.1%
強姦	21	3 16.7%
粗暴犯	1,031	▲81 ▲5.6%
暴行	475	18 3.9%
傷害	457	▲49 ▲9.7%
脅迫	46	▲22 ▲32.4%
恐喝	53	▲8 ▲13.1%
窃盗犯	14,973	▲3,249 ▲17.8%
侵入盗	860	▲143 ▲14.3%
空き巣	317	▲42 ▲11.7%
忍込み	123	▲35 ▲22.2%
居空き	37	▲9 ▲19.6%
その他	383	▲57 ▲13.0%
乗り物盗	6,699	▲1,815 ▲21.3%
自動車盗	192	▲80 ▲23.8%
オートバイ盗	1,196	▲454 ▲27.5%
自転車盗	5,311	▲1,301 ▲19.7%

	認知件数(10月末)	
	認知件数	前年同期比
非侵入盗	7,414	▲1,291 ▲14.8%
ひったくり	105	▲89 ▲45.9%
置引き	854	▲111 ▲11.5%
車上ねらい	1,275	▲313 ▲19.7%
部品ねらい	802	▲166 ▲17.1%
自動販売機ねらい	221	12 5.7%
万引き	1,841	▲153 ▲7.7%
その他	2,316	▲471 ▲16.9%
詐欺	553	▲89 ▲13.9%
強制わいせつ	147	▲31 ▲17.4%
公然わいせつ	38	▲5 ▲11.6%
占有離脱物横領	631	▲5 ▲0.8%
公務執行妨害	48	▲8 ▲14.3%
住居侵入	142	▲89 ▲38.5%
器物損壊等	2,463	▲492 ▲16.6%
その他	196	▲6 ▲3.0%

- 手口別ではひったくり、オートバイ盗、自転車盗などが減少
- 自動販売機ねらいが前年同期比でプラス12件(5.7%)と増加

京都府警察本部生活安全企画課犯罪抑止対策室
075-451-9111(内線 3417)



公園にとめた自転車の前カゴからの

車上ねらい

被害が連続発生！

子どもさんに気を付けるよう
注意してあげて下さいネ！



- ◎ 本年9月下旬～10月初旬に、吉祥院・久世地区の公園で、小学生の自転車前カゴから、ゲーム機・携帯電話機等が盗まれる被害が多発。
- ◎ 貴重品・バック等は、自転車前カゴ等に放置したまま遊ばないよう、子どもさんに注意してあげて下さい。

京都府南警察署 075-682-0110

ソフト（定期的運用）基準③

防犯環境維持計画書・誓約書

京都府防犯モデル賃貸マンション認定制度 防犯環境維持計画書

(目的)

第1条 この計画は、京都府防犯モデル賃貸マンション認定制度にて定める基準に基づき、下記対象建物における防犯環境維持業務について必要な事項を定め、当該建物での性犯罪、侵入窃盗、その他の犯罪の予防を図ることを目的とする。

(防犯計画の適用範囲)

第2条 この計画は、当該建物の居住者及び出入りするすべての者に適用する。

(防犯管理組織)

第3条 当該建物の防犯環境維持を図る為に、防犯管理責任者を置く。
防犯環境管理の組織及び任務分組は、別紙組織図のとおりとする。

(防犯管理責任者(正))

第4条 防犯管理責任者(正)は、次の事項について実施するものとする。
(1) 防犯環境維持に関して、不備欠陥があるときは、速やかに改善を図るものとする。
(2) 京都府防犯設備士協会との定期点検契約を維持するものとする。
(3) 各係の管理及び教育、指導を行うものとする。
(4) 地域の警察機関への協力及び連絡体制の維持を図るものとする。

(防犯管理責任者(副))

第5条 防犯管理責任者(副)は、防犯管理責任者(正)を補佐するものとする。

(防犯環境維持係)

第6条 防犯環境維持係は、次の事項について日常点検を実施するものとする。
(1) 建物周囲、共用部全域の清掃状況
(2) 落書きの早期消滅及び郵便受けの不要郵便物の回収
(3) 樹木の剪定など見通しの確保
(4) 防犯カメラの動作及び録画状況の確認
(5) 照明設備の点灯状況の確認
(6) インターホン、鍵、その他防犯設備の外観及び機能検査
(7) インターホン、鍵、その他防犯設備の新規入居者への取扱説明
(8) 日常点検実施状況の台帳記入及び防犯設備士への定期点検時の報告

(防犯情報広報係)

第7条 防犯情報広報係は、次の事項について日常実施するものとする。
(1) 地域の犯罪発生情報等を積極的に収集するとともに速やかに入居者に周知し、防犯意識向上に努めること
(2) 京都府警察が「京(みやこ)すぐメール」等で配信する防犯情報を速やかに入居者に周知すること
(3) 入居者の皆さまへ(別紙配布物)を入居者に配布し防犯意識啓蒙を図ること
(4) 定期的な入居者への挨拶・声かけ・注意喚起等の活動を実施すること
(5) 日常実施状況の台帳記入及び防犯設備士への定期点検時の報告

(緊急時連絡係)

第8条 緊急時連絡係は、次の事項について実施するものとする。
(1) 緊急時連絡先の入居者への告知
(2) 緊急時連絡先が変更になった時の速やかな変更内容の告知
(3) 実施状況の台帳記入及び防犯設備士への定期点検時の報告

この計画は、平成 年 月 日から施行する。

**京都府防犯モデル賃貸マンション認定制度
防犯環境維持計画書 組織図・誓約書**

建物名称	名称	
	住所	
防犯管理責任者(正)	氏名	
防犯管理責任者(副)	氏名	
防犯環境維持係	氏名	
防犯情報広報係	氏名	
緊急時連絡係	氏名	

上記計画を順守し、日々防犯環境維持に努めることを誓約します。
平成 年 月 日

印

(防犯管理責任者自署)

ソフト（定期的運用）基準④

定期点検契約書

定期点検契約書	
取 入 印 紙	
(契約者名)	(設置場所)
特定非営利活動法人京都府防犯設備士協会（以下甲という）は_____の点検を行うことに関し_____（以下乙という）と下記条項に依り点検契約を締結する。	
第 一 条	甲は上記建物の防犯環境保全のため、当該建物に設置された防犯設備の機能維持及び総合的防犯環境の維持状態を点検するものとする。
第 二 条	点検については、甲に所属し公益社団法人日本防犯設備士協会が認定する防犯設備士資格者が、京都府防犯モデル賃貸マンション認定制度にて定められた基準に基づき、3ヶ年に1回行うこととし、乙の管理者がこれを立会いするものとする。
第 三 条	甲は点検の内容を定期点検報告書にて乙に報告するものとし、乙は、甲の点検により基準に合致しない部分を指摘された場合は速やかに適切な処置をとることとする。
第 四 条	乙は常に基準に合致した正規の状態にあることを注意して万一当該設備に支障があるときは速やかに適切な処置をとることとする。
第 五 条	本物件の定期点検に要する費用は乙の負担とする。
第 六 条	契約期間は次の通りとする。 自 2015年 月 日 至 2018年 月 日
第 七 条	点検費用は、1回につき¥15,000-（消費税等を含まない）とし、乙による支払い確認後、甲が本点検を実施するものとする。

第 八 条	契約期間中に犯罪情勢又は社会情勢等の変化により、基準や点検費用を改訂する必要が生じた場合は甲が乙に申し出るものとする。
第 九 条	その他この契約に規定しない事項が発生したときは別に甲乙協議の上決定する。
第 十 条	この契約に甲乙双方の異議の申出ないときは尚3ヶ年継続する。爾後又同じ。
上記契約の証としてこの契約書二通を作成し甲乙記名押印の上各一通を保存する。	
2015年 月 日	
甲	
特定非営利活動法人京都府防犯設備士協会 京都市山科区御陵天徳町 29 番地 17 TEL 075-583-5340 FAX 075-583-5341 会長 仲 良二 印	
乙	
印	

専用サイトへの登録

「Relieve」は京都の学校周辺の防犯認定マンションの情報を集めたカタログサイトです。



京都府
防犯モデル賃貸マンション
認定制度

ホーム 防犯モデルマンション 主な規準 カタログ検索 Relieveとは? プライバシーポリシー お問い合わせ

うん。京都って安心だ。



Relieve

🔍 カタログ検索

📍 沿線・駅から探す

📍 地域から探す

🎓 京都の大学

📍 京都大学

📍 京都教育大学

📍 京都工業繊維大学

📍 京都府立大学

📍 京都府立医科大学

📍 京都市立芸術大学

📍 京都府立総合技術学院

📍 太谷大学

👤 オーナー様へ

📄 防犯モデルマンション概要

📄 認定制度の流れ

📄 申請から認定の流れ

📄 認定費用について

📢 お知らせ

📅 2015年07月20日 [お知らせテスト](#)

🔍 おすすめ物件!



京都市右京区山/内雷町 2
階の重宝物件
北大路駅 徒歩 3分

賃料 60,000円
間取り 2K
(22.00 m²)

👉 物件詳細を見る



京都市右京区山/内雷町 4
階の重宝物件
北大路駅 徒歩 3分

賃料 60,000円
間取り 2K
(22.00 m²)

👉 物件詳細を見る



Z様物件 3
北大路駅 徒歩 3分

賃料 60,000円
間取り 2K
(22.00 m²)

👉 物件詳細を見る



防犯モデル賃貸マンション認定制度 専用検索サイト

- 認定物件は全て掲載
- 各物件サイトへの誘導可能
- 住所別検索、大学別検索機能
- 大学ホームページへのバナー登録も計画

認定プレート

認定マンションには、認定証1枚・認定プレート1枚と認定ステッカー2枚が交付



プレート（横・市内版）

※京都市域外では『京都市』の文字は入りません

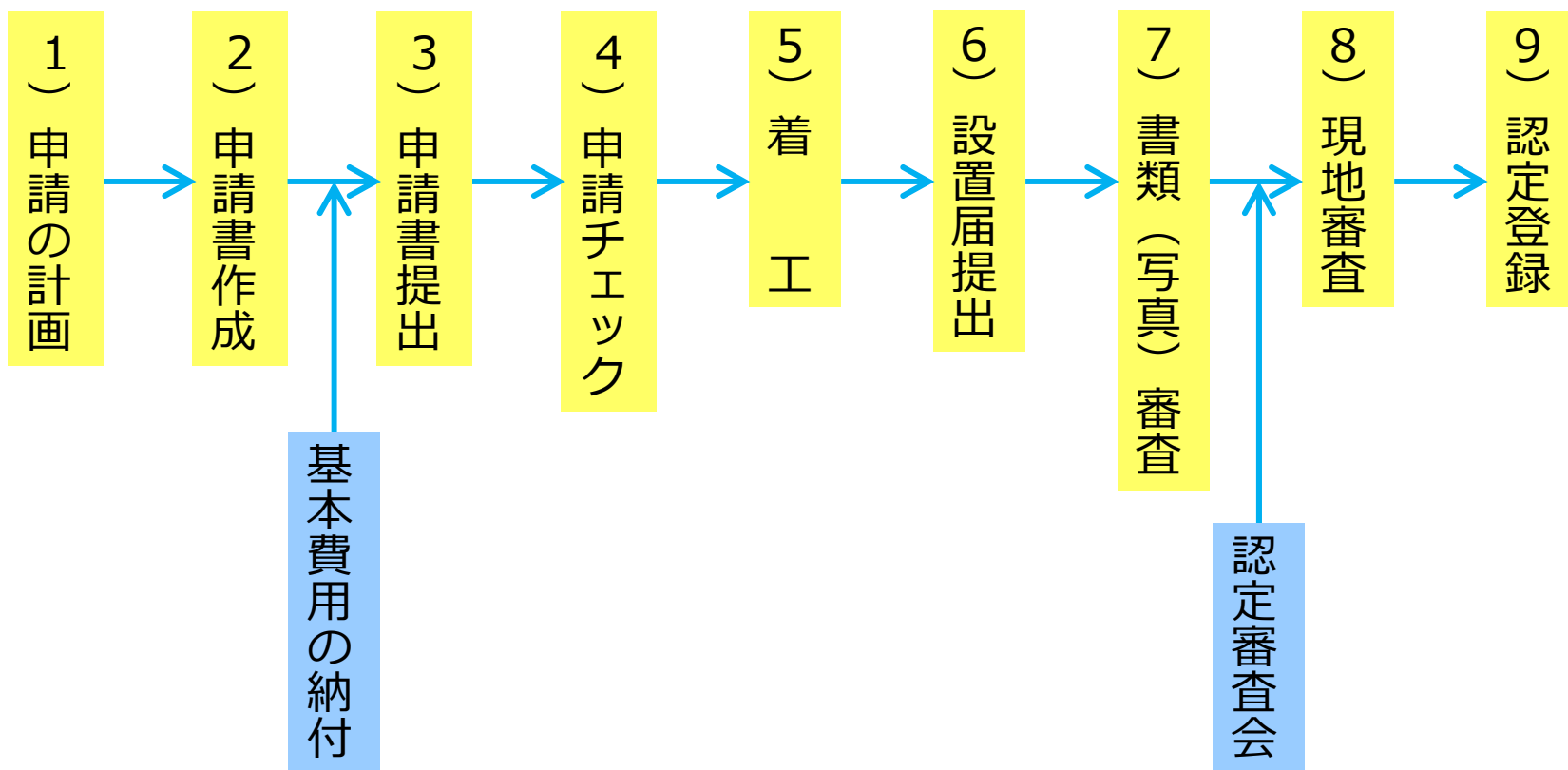
プレート
（縦・市内版）

※京都市域外では『京都市』の文字は入りません

認定ステッカー貼付状況



申請の流れ



認定費用

平成27年6月1日現在(単位:円)

基本費用	I 類	II 類
登録手数料	10,000	10,000
認定審査費用	15,000	15,000
基本費用合計	25,000	25,000

追加費用	I 類	II 類
再審査費用	15,000	15,000
追加ステッカー	2,000	2,000
既築事前相談・現地診断	20,000	20,000
新築設計サポート	100,000	150,000

定期点検手数料 (3年毎)	15,000	15,000
---------------	--------	--------

問い合わせ窓口

○申請受付窓口

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部
〒604-8162 京都市中京区烏丸通蛸薬師上ル七観音町637
インターワンプレイス烏丸2-A
TEL075-211-4774 FAX075-254-1135
URL:<http://www.jpm-kyoto.jp> E-Mail:kyoto@jpm.jp

○認定基準など技術的な問い合わせ窓口

特定非営利活動法人京都府防犯設備士協会
〒602-8027 京都市上京区下立売通新町東入東立売町195
防犯会館1階
TEL075-411-9111 FAX075-411-9113
URL:<http://www.ssak.or.jp>
E-Mail:info@ssak.or.jp

申請書類などの書式をご希望の方は、京都府防犯設備士協会事務局までご連絡ください。メールもしくは郵送にて送付させていただきます。

京都府防犯設備士協会とは①

京都府防犯設備士協会とは、防犯の専門技術者集団として府民から信頼され、行政・警察・諸団体と連携し、公共の安全と社会秩序の維持に貢献することを目的に、平成15年に設立された特定非営利活動法人です。

会員構成

公益社団法人日本防犯設備協会が実施する、防犯設備士資格認定試験合格者の在籍する企業及び個人で、主に防犯カメラ、防犯センサー、ガラス、錠前などの取り扱いメーカー及び卸会社、工事会社、警備会社、ビル管理会社など現在約50社で構成されています。

京都府防犯設備士協会とは②

- ・防犯相談、防犯診断、防犯設備設計業務
- ・防犯講話などの防犯啓蒙活動
- ・各種イベントなどでの防犯機器展示
- ・防犯モデル分譲マンション認定事業
- ・防犯モデル賃貸マンション認定事業
- ・警察、行政機関などが行う防犯関連会議での助言及び講演など

安心・安全まちづくり京都大会



防犯フェスティバルinかめおか



展示ディスプレイ

