

東京防犯優良賃貸住宅認定制度規程

第1章 総則

(目的)

第1条

この規程は、特定非営利活動法人 東京都セキュリティ促進協力会（以下「本会」という）が、犯罪の防止に配慮した賃貸集合住宅を東京防犯優良賃貸住宅認定制度（以下「本制度」という）として認定するための手続きについて、必要な基本事項を定めることを目的とする。

(対象物件)

第2条

この規程において、認定の対象とするものは、東京都の区域における概ね3階建て以下の賃貸集合住宅をいい、公営又は民営、既存物件又は新規物件を問わないものとする。

第2章 審査委員会

(審査委員会の設置)

第3条

本会に東京防犯優良賃貸住宅の調査及び申請のあった対象物件の審査、認定を行うため、東京防犯優良賃貸審査委員会（以下「委員会」という。）を置く。

- 2 委員会は、審査委員長（以下「委員長」という。）が委嘱した審査委員（以下「委員」という。）で構成する。
- 3 必要により委員会に専門部会を設けることができる。
- 4 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の意見を広く求めることができる。
- 5 委員会の事務局は本会に置く。

(委員長)

第4条

委員長は、本会の理事長をもってあてる。

- 2 委員長は委員会を総括する。
- 3 委員長に事故あるとき等は、委員長の命を受けた本会の他の審査委員が委員長としての職務を代行する。

(委員の委嘱)

第5条

委員長は、本会会員である1級建築士及び防犯設備士等の中から真にふさわしい者7名に委員を委嘱する。

(委嘱状及び東京防犯優良賃貸審査委員証)

第6条

委員長は、前条の規定により委員を委嘱する場合は、委嘱状(様式第1号)及び東京防犯優良賃貸審査委員証(様式第2号。以下「審査委員証」という。)を交付する。

- 2 委員は、審査委員証を亡失し、又は毀損したときは速やかに委員長に申し出て、再交付を受けるものとする。
- 3 委員は、その職を失ったときは、審査委員証を委員長に返納しなければならない。
- 4 委員は、第11条第1項の審査において、現地調査を行う場合は、審査委員証を携帯し、身分を証明する必要があるときは、これを提示しなければならない。

(委員の任期)

第7条

委員の任期は3年とし、再任を妨げないものとする。

(委員会の招集及び定足数)

第8条

委員会は、必要に応じて委員長がこれを招集する。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ開会することができない。

(委員会の決定)

第9条

委員会の決定事項は、委員会に出席した委員の過半数の同意を持って決し、可否同数の時は、委員長の決するところによる。

第3章 審査手続

(個別相談・建物診断)

第10条

個別診断・建物診断を受けようとするものは、本会事務局に対して申込み費用を指定口座に振り込むとともに、『東京防犯優良賃貸住宅認定制度 個別相談・建物診断申込書』(様式第A号)を提出するものとする。

(申請手続)

第 11 条

審査・認定を受けようとする者は、本会事務局に対して認定審査費用を指定口座に振り込むとともに、次の各号に掲げる必要書類を郵送するものとする。

- (1) 改善計画申請書 (様式第 B 号)
 - (2) 申請時チェックシート (様式第 C 号)
 - (3) 申請用写真台紙 (様式第 D 号)
- 2 本会は、第 1 項に掲げる審査申請書類を確認し、東京防犯優良賃貸住宅審査対象に該当すると認めるときは、改善計画申請書に受理番号および受理印を押印し、この写を申請者に送付するとともに認定手数料を指定口座に振込むよう通知し、申請者から審査手数料が納付された後に、東京防犯優良賃貸住宅申請受理簿に原本を登載する。
- 3 第 1 項に掲げる審査申請書類は、正副 2 通を提出するものとする。
- 4 審査申請のあった物件が、審査対象として適格性を欠くと認められるときは、申請を受理しないものとする。
- 5 認定審査費用は別に定めるものとする。

(審査)

第 12 条

委員会は、申請者からの改善工事完了届 (様式第 E 号) の受理後、委員長が別に定める「東京防犯優良賃貸住宅認定制度審査基準」に基づき、第 11 条に基づく申請のあった物件が基準に合致するか否かについて書面審査及び現地調査を実施し、認定の適否を決定するものとする。

- 2 審査基準は、社会情勢の変化、技術の進展等を踏まえ、適宜見直すものとする。

(業務の委託)

第 13 条

委員長は、本制度に申請しようとする者に代わり申請に関わる建物診断、改善計画申請書作成、工事完了届作成などの申請代行業務を、本会が認定する防犯アドバイザーの中から真にふさわしい者 (以下アドバイザーという) に業務委託することができる。

(調査員の委嘱)

第 14 条

委員長は、第 12 条第 1 項に基づく、現地調査に従事する者をアドバイザーの中から調査員を任命できる。ただし、同一物件でアドバイザーと調査員は兼務できないこととする。

(調査員の任期)

第 15 条

調査員の任期は 3 年とし、再任を妨げないものとする。

(委嘱状及び資格証明証)

第 16 条

理事長は、第 14 条の規定により調査員を委嘱する場合は、委嘱状及び調査員証（様式第 3 号・様式第 5 号）を交付する。

- 2 アドバイザー及び調査員が申請代行業務、現地調査を行う場合は、本会発行の資格証明証を携行し、身分を証明する必要があるときは、これを提示しなければならない。

第 4 章 認定

(認定手続)

第 17 条

委員長は、委員会が東京防犯優良賃貸住宅に該当すると認めるときは、申請者に対し、認定証（様式第 F 号）を交付するとともに、本会に備え付けた東京防犯優良賃貸住宅認定簿（様式第 4 号）に登載するものとする。

(有効期間)

第 18 条

東京防犯優良賃貸住宅としての認定の有効期間は、認定証を交付した日から起算して 3 年とする。

(遵守事項)

第 19 条

東京防犯優良賃貸住宅として認定を受けた者は、委員会が行う調査に協力するとともに、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 犯罪の防止に配慮した環境の整備のため、常時適正な維持管理に努めること。
- (2) 管理者、居住者等が自主防犯活動を積極的に推進するよう指導すること。
- (3) 本会が計画する各種の防犯活動に対し、可能な範囲内において協力すること。
- (4) 認定後に当該賃貸住宅の設備及び機能に変更があったときは、速やかに東京防犯優良賃貸住宅設備・機能変更届（様式第 G 号）により本会に届け出ること。

第5章 認定の更新

(定期更新点検契約)

第20条

東京防犯優良賃貸住宅の認定を申請する者は、当該認定の有効期間3年毎の定期更新点検契約を、認定と同時に結ぶものとする。

(審査基準及び審査)

第21条

定期更新点検期日が到来した建物は、本会事務局に対して定期更新手数料を指定口座に振り込むこととし、申請者から定期更新手数料が納付された後に、現地調査を行い、第12条第1項の規定に準じて審査を行うものとする。

2 定期更新点検の審査基準及び審査は、第12条の規定を準用する。

3 定期更新点検手数料については、別に定めるものとする。

第6章 認定の取消

(認定取消)

第22条

委員長は、次の事項に該当すると認めるときは、認定を取消することができるものとする。

- (1) 認定を受けた者が東京防犯優良賃貸住宅認定取消申請書(様式第H号)により取消しを申請したとき。
- (2) 認定を受けた物件の設備及び機能が火災による焼失及び災害による損壊等により認定時の審査基準を満たさなくなったとき。
- (3) 認定を受けた者が第19条に掲げる遵守事項を遵守しないとき。
- (4) 認定を受けた者が偽り、その他不正の手続きにより、認定又は認定の更新を受けたとき。
- (5) 建築基準法、消防法等、建物と土地活用に関わる法、政省令、条例等に違反、あるいは違反の疑いのある物件。

(取消通知及び返納)

第23条

委員長は、前条の規定により認定を取消したときは、申請者に対して認定取消通知書(様式第I号)によりその旨を通知し、申請者は、交付されていた認定証及び認定プレートを速やかに本会に返納しなければならない。

第7章 審議会

(東京防犯優良賃貸住宅認定制度審議会)

第24条

本会は、本制度及びその運用の在り方について検討し、本制度の公正かつ円滑な実施を図るため、東京防犯優良賃貸住宅認定制度審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会委員は、5人以上10人未満とし、次に掲げる者の内から、本会の理事長が委嘱するものとする。
 - (1) 関係行政機関の職員
 - (2) 住宅関係公益法人の役職員
 - (3) 防犯関係公益法人の役職員
 - (4) 防犯、住宅に関わる学識経験者
 - (5) 防犯、住宅に関わる実務経験者（本会の会員会社構成員を含む）
- 3 理事長は次の事項について、審議会に諮問するものとする。
 - (1) 本制度及びその運用の在り方
 - (2) アドバイザーの選任基準
 - (3) 合否に関する判定基準
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、運用に関わる重要事項
- 4 審議会は、審議会委員の半数以上が出席しなければ開会する事ができない。
- 5 審議委員会には審議委員長をおくものとし、審議会委員の互選による。
- 6 審議会委員の任期は、1年とし、再任を妨げない。
- 7 審議会委員が任期途中で退任した場合、理事長は補欠を委嘱できる。補欠により就任した審議会委員の任期は、前任者の残任期間とする。

第8章 雑則

(効果)

第25条

この制度は、特許等の新たな法律効果を生じるものではなく、犯罪が発生しにくい一定の防犯性能を有する建物が普及することによる犯罪発生への低減効果と、賃貸住宅を供給する者が広告宣伝の際にこの制度を利用することで、物件の信頼を高める副次的効果を期待するものであり、本会が認定した物件について犯罪が発生しないことを保証するものではなく、同物件において将来犯罪が発生した場合に、これを賠償する責任は一切負わないものとする。

(守秘義務)

第 26 条

東京防犯優良賃貸住宅の審査に関与した者は、審査上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(教養の実施)

第 27 条

本会は、東京防犯優良賃貸住宅の審査の適正な運用を図るため、審査委員及び調査員に対する教養を実施するものとする。

(広報)

第 28 条

本会は、東京防犯優良賃貸住宅として認定された物件を、本会機関紙「東セ協」に認定初年度分を掲載するとともに、本会ホームページ上にも掲載し広報するものとする。

(備付簿冊)

第 29 条 本会に次の簿冊を備え付けるものとする。

- (1) 東京防犯優良賃貸住宅個別相談・建物診断申込み書（5年保存）
- (2) 東京防犯優良賃貸住宅申請受理簿（5年保存）
- (3) 東京防犯優良賃貸住宅認定簿（5年保存）
- (4) 更新契約書綴り（10年保存）
- (5) 東京防犯優良賃貸住宅設備・機能変更届綴り（5年保存）
- (6) 東京防犯優良賃貸住宅認定取消申請書綴り（5年保存）

(補則)

第 30 条 この制度を運用するために必要な事項は、委員長が別に定める。

[附則]

この規程は、平成30年8月1日から運用する。