

ISSN 1346-7301

国総研研究報告 第59号

平成30年1月

国土技術政策総合研究所 研究報告

RESEARCH REPORT of National Institute for Land and Infrastructure Management

No. 59

January 2018

子育て配慮住宅の計画手法に関する研究

長谷川 洋

Study on Planning Method of Housing Considering Safety, Relief and Ease of Child-care

Hiroshi HASEGAWA

国土交通省 国土技術政策総合研究所

National Institute for Land and Infrastructure Management

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Japan

子育て配慮住宅の計画手法に関する研究

長谷川 洋

*

Study on Planning Method of Housing
Considering Safety, Relief and Ease of Child-care

Hiroshi HASEGAWA

概要

少子化が進行する中で、子どもを産み・育てやすい住環境の実現が求められている。このため、地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査、事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査、子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査を実施し、これらの調査結果を踏まえて、子育ての安全・安心やしやすさに配慮した住宅の計画手法について検討し、住宅の性能・仕様や住環境等に係る配慮事項や技術情報について取りまとめた。

キーワード : 子育て配慮住宅、計画手法、住宅性能・仕様、住環境、子育て・子育て支援サービス

Synopsis

In this Research Report, I developed planning method and made a draft guideline of housing considering safety, relief and ease of child-care from the viewpoints of planning of housing performance/specifications and dwelling environment such as location of the housing which is safe and convenient for child-care. In preparing the draft guideline, the following researches were carried out; 1) Research on housing standards related to child-care housing certification system in local governments. 2) Research on advanced cases of child-care housing efforts of business operators. 3) Research on needs of housing and dwelling environments of child-care households.

Key Words : Housing Considering Safety, Relief and Ease of Child-care, Planning Method, Housing performance and specification, Dwelling Environment, Child-care Support Service

* 住宅研究部 住宅性能研究官

Research Coordinator for
Housing Performance

目次

目次

序章—研究の背景・目的と内容

序. 1 背景	序-1
序. 1. 1 少子化の進展	序-1
序. 1. 2 国の計画等における「子育てしやすい住環境」の位置づけ	序-2
序. 2 課題と研究の目的・枠組み	序-3
序. 2. 1 研究の目的	序-3
序. 2. 2 研究の方法と着眼点	序-4
序. 3 研究の内容と構成	序-5
序. 3. 1 研究の内容	序-5
序. 3. 2 本研究報告の構成	序-6
序. 3. 3 「子育て配慮住宅の計画手法(ガイドライン案)」の活用イメージ	序-7

本編 子育て配慮住宅の計画手法(ガイドライン案)

I. 子育て配慮住宅の配慮テーマ及び配慮事項のポイント

I. 1 子育て配慮住宅に係る基本的視点と配慮テーマ	I-1
I. 1. 1 子育て配慮住宅の基本的視点	I-1
I. 1. 2 子育て配慮住宅の配慮テーマ	I-2
I. 1. 3 子育て配慮住宅の配慮テーマと対応する主な子どもの年齢	I-5
I. 2 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの示し方	I-9
I. 3 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの解説	I-10
I. 3. 1 【視点1】子どもや妊婦にとって安全・安心な環境	I-11
I. 3. 2 【視点2】子どもの健やかな成長を支える環境	I-20
I. 3. 3 【視点3】快適に子育てできる環境	I-30
I. 3. 4 【視点4】親が快適に暮らせる環境	I-36

II. 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準

II. 1 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の示し方	II-1
II. 2 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の技術解説	II-2
II. 2. 1 住戸専用部分(戸建住宅・共同住宅)	II-8
II. 2. 2 敷地内(戸建住宅)	II-34
II. 2. 3 共用部分・敷地内(共同住宅)	II-36
II. 2. 4 立地環境(戸建住宅・共同住宅)	II-52
II. 2. 5 コミュニティ・地域活動(戸建住宅・共同住宅)	II-62
II. 2. 6 子育て・子育て支援サービス(戸建住宅・共同住宅)	II-65

III. 子育て配慮住宅の配慮事項の重要度

III. 1 配慮事項の重要度の設定の目的	III-1
III. 2 重要度の評価の考え方	III-1
III. 2. 1 評価の視点と枠組み	III-1

Ⅲ. 2. 2 評価の対象	Ⅲ-3
Ⅲ. 3 子育て配慮住宅の住宅及び敷地内に関する各配慮事項の重要度	Ⅲ-5
Ⅲ. 3. 1 持家・戸建住宅	Ⅲ-6
Ⅲ. 3. 2 持家・共同住宅(マンション)	Ⅲ-11
Ⅲ. 3. 3 賃貸・共同住宅(中高層/RC造・SRC造)	Ⅲ-18
Ⅲ. 3. 4 賃貸・共同住宅(低層/木造・S造)	Ⅲ-25

参考資料

1. 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査

1. 1 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の枠組み	参 1-1
1. 1. 1 調査対象の子育て住宅認定制度の概要	参 1-1
1. 1. 2 子育て住宅認定制度の目的と認定基準の設定の考え方・特徴	参 1-2
1. 2 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準の内容	参 1-16
1. 2. 1 住戸専用部分	参 1-16
1. 2. 2 共用部分・敷地内	参 1-40
1. 2. 3 併設施設	参 1-57
1. 2. 4 サービス・管理運営	参 1-62
1. 2. 5 立地環境	参 1-69

2. 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価及び事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査

2. 1 調査の対象と内容・方法	参 2-1
2. 1. 1 調査の対象	参 2-1
2. 1. 2 調査の内容と方法	参 2-2
2. 2 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価に係る調査...	参 2-3
2. 2. 1 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準	参 2-3
2. 2. 2 子育て住宅認定制度の一般的基準に対する各事業者の評価	参 2-9
2. 3 各事業者における子育て世帯向け住宅の取組み事例	参 2-18
2. 4 各地方公共団体における子育て世帯向け公営住宅の取組み事例	参 2-25
2. 5 調査結果からみる「子育て配慮住宅の計画手法」の検討の視点	参 2-28

3. 子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査

3. 1 ウェブ調査の内容及び実施方法	参 3-1
3. 1. 1 調査項目の設定	参 3-1
3. 1. 2 調査の実施方法	参 3-3
3. 1. 3 調査対象のサンプル設定	参 3-6
3. 1. 4 調査の実施	参 3-8
3. 2 子どもの年齢期別の重要項目の分析	参 3-9
3. 2. 1 重要度3区分の比率を用いたクラスター分析	参 3-9
3. 2. 2 「住居費をかけても重要・必要」の割合が最も高い項目	参 3-9
3. 2. 3 「住居費をかけても重要・必要」の上位評価項目	参 3-13
3. 2. 4 重要項目を満たすための住居費の追加負担可能額	参 3-18
3. 3 調査結果からみる「子育て配慮住宅の計画手法」の検討の視点	参 3-20

序章 — 研究の背景・目的と内容

序. 1 背景

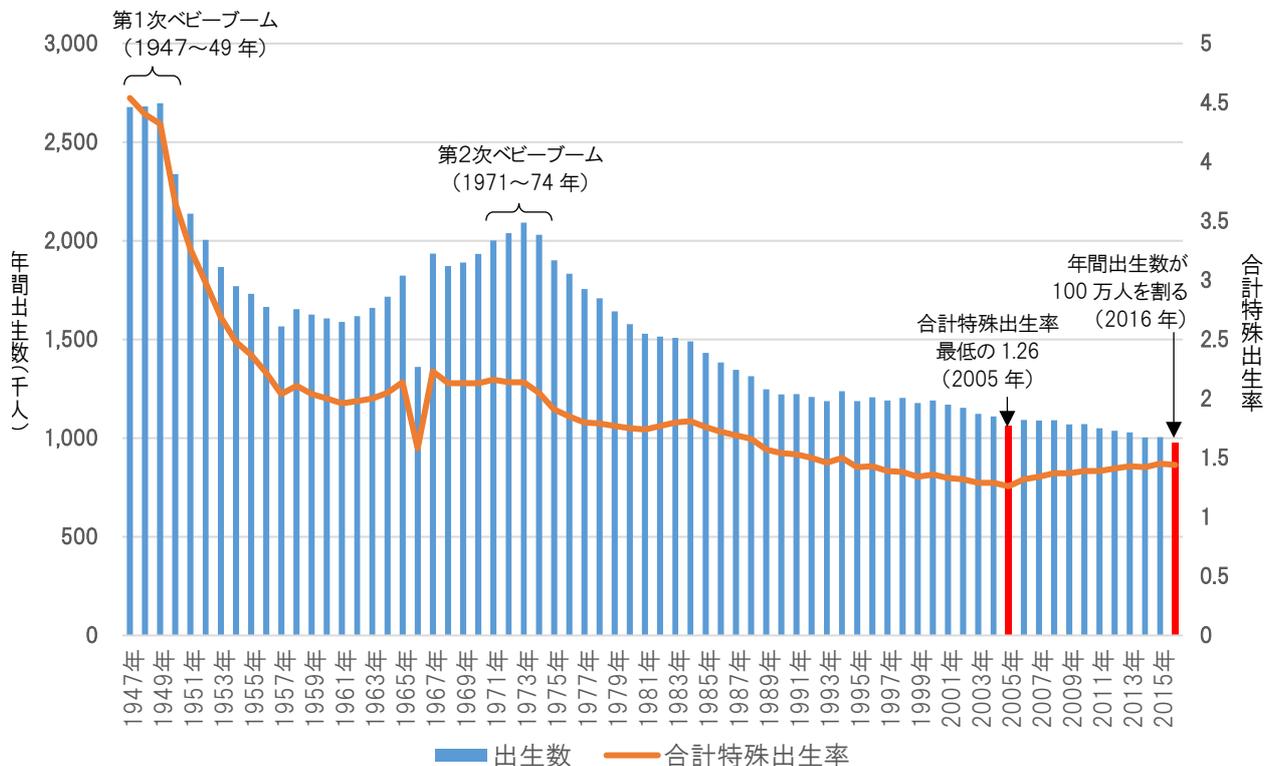
序. 1. 1 少子化の進展

我が国の人口構造において、少子化の進展が社会的課題となっている。

図序.1は、人口動態統計データをもとに、1947（昭和22）年以降の我が国の年間の出生数と合計特殊出生率（一人の女性が出産可能とされる15歳から49歳までに産む子供の数の平均）の推移を示したものである。

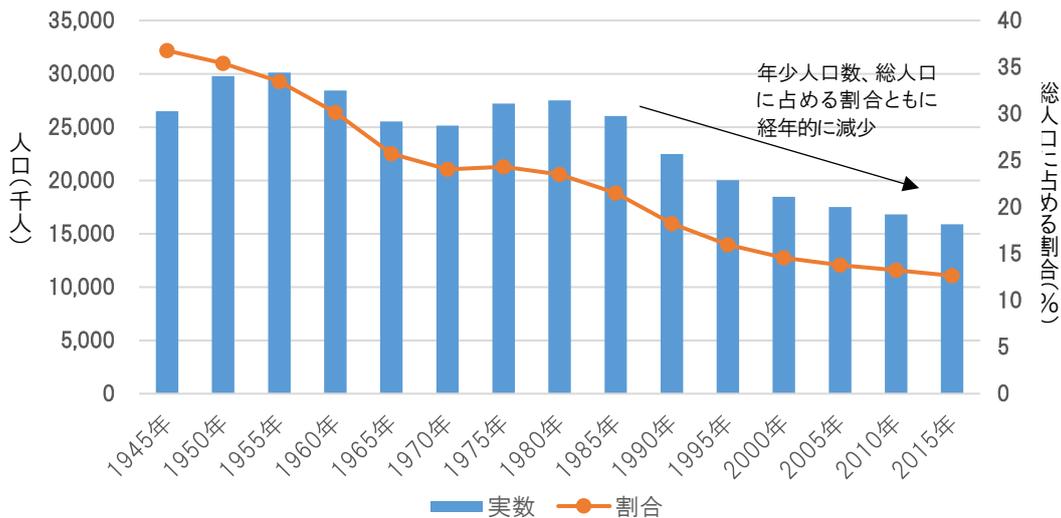
年間の出生数をみると、1947年から1949年の第1次ベビーブーム期には約270万人、1971年から1974年の第2次ベビーブーム期には約210万人の出生数があったが、1975（昭和50）年に200万人を割り込み、それ以降は減少基調で推移してきている。この間、少子化問題が社会的課題としてクローズアップされてきているが、2016（平成28）年の出生数は約97.7万人とつい100万人を割り込むまでに減少している。

合計特殊出生率をみると、第1次ベビーブーム期には4.3を超えていたが、1950（昭和25）年以降急激に低下した。その後、第2次ベビーブーム期の1974年までは2.1程度を維持して推移していたが、1975年に2.0を下回り、2005（平成17）年には過去最低である1.26にまで落ち込んだ。2006（平成18）年以降はやや増加の傾向にあり、近年は1.4台を維持しているが、人口を維持するための水準には到底及ばない状況にある。



図序.1 年間の出生数と合計特殊出生率の推移

出所:「人口動態統計」(厚生労働省)をもとに作成



図序.2 年少人口と総人口に占めるその割合の推移

出所:「国勢調査」(総務省統計局)をもとに作成

また、図序.2は、国勢調査データをもとに、1945（昭和 20）年以降の5年ごとの時点での「0 歳から 14 歳」までの年少人口と総人口に占めるその割合の推移を示したものである。

年少人口の実数は、第一次ベビーブームの影響を受けて 1955（昭和 30）年に 3,000 万人を超え過去最高となったが、その後は減少に転じた。第二次ベビーブームの影響により 1975（昭和 50）年及び 1980（昭和 55）年には 2,700 万人を超えたが、1985（昭和 60）年以降は大きく減少してきている。2015 年（平成 27）年には 1,500 万人程度にまで減少している。

一方、総人口に占める年少人口の割合は、1945（昭和 20）年の 36.8%から減少の一途を辿っており、2015 年（平成 27）年には 12.6%を占めるに過ぎない。

序. 1. 2 国の計画等における「子育てしやすい住環境」の位置づけ

上記のように少子化が深刻となっている中で、日本創成会議・人口減少問題検討分科会が平成 26 年 5 月 8 日に公表した『ストップ少子化・地方元気戦略』では、ストップ少子化戦略として、「国民の希望が叶った場合の出生率（希望出生率）」の実現が第一の基本目標とされ、2025 年に「希望出生率＝1.8」を実現することが定められた。

また、平成 27 年 3 月 20 日閣議決定された『少子化対策大綱～結婚、妊娠、子供・子育てに温かい社会の実現をめざして～』では、「結婚や子育てしやすい環境となるよう、社会全体を見直し、長期展望に立って、継続的かつ総合的な少子化対策を推進する」ための重点課題が掲げられた。この中では、住宅に関して、「世代間の助け合いを図るための三世代同居・近居の促進など多様な主体による子や孫育てに係る支援を充実させ、子育てしやすい環境を整備する」こととされた。

さらに、平成 28 年 3 月 18 日に閣議決定された『住生活基本計画（全国計画）』では、少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因であるとの認識に基づき、目標 1 を「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」とし、「結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境の整備」、「子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率 1.8 の実現につなげる」ことが目標に掲げられている。

序. 2 課題と研究の目的・枠組み

序. 2. 1 研究の目的

少子化対策として、子育てへの不安を軽減するための「子育て支援」が重視されるようになってきており、住宅政策の分野においては、子育て世帯が安心して居住できる住まいや居住環境の整備が重要な課題となっている。前述の『住生活基本計画（全国計画）』では、若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現に向けた基本的な施策として、表序.1 に示す内容が掲げられている。

表序.1 住生活基本計画（全国計画）における「子育て支援」に係る基本的な施策

目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- (1)結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備
- (2)子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率 1.8 の実現につなげる

（基本的な施策）

- (1)結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅（民間賃貸、公的賃貸、持家）に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施
 - ①民間賃貸住宅を子育て世帯向けにリフォームすることを促進すること等により、民間賃貸住宅を活用
 - ②子育て世帯等を対象とした公営住宅への優先入居、UR 賃貸住宅等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援
 - ③子育て世帯等が必要とする良質で魅力的な既存住宅の流通を促進すること等により、持家の取得を支援
- (2)世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世同居・近居の促進
- (3)住まいの近くへの子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子どもを育む環境の整備を推進

こうした状況において、国や地方公共団体で現在特に積極的に取り組まれているのが「三世同居・近居の促進」施策である。これらの施策は、世代間での助け合いによる子育てを促進するため、三世同居に適した住宅規模や設備等を有することや、子育て世帯の住宅が親世帯の住宅と一定の距離内にあることを要件として住宅の確保を支援するものが多い。このため、子育て世代の住宅や居住環境に対する詳細なニーズを反映した、子育ての安全・安心や子育てのしやすさに係る性能・仕様等を必ずしも求める制度とはなっていないということが課題として指摘できる。また、親世帯との同居や近居を実現できない子育て世帯に対する積極的な施策は今後の課題となっている。

こうした課題の一方で、一部の先進的な地方公共団体においては、子育て世帯が安心して子どもを生き育てられる住まいや居住環境についての技術的な指針の作成や、詳細な性能・仕様の設定による独自の基準を定め、基準を満たす住宅に関する認定制度等の取り組みが進められている。希望出生率 1.8 の実現を図っていくうえでは、こうした子育て世帯に適した住宅の認定等に取り組む地方公共団体の施策を全国的に拡大・展開を図っていくことが重要であると考えられる。

事実、国土交通省が設置した「安心居住政策研究会」が公表した『多様な世帯が安心して暮らせる住まいの確保に向けた当面の取組みについて』（平成 28 年 4 月）において、安心して子育てできる住宅の普及促進に向けて、「子育て世帯向け住宅の認証などに取り組む地方自治体の先進事例を収集するとともに、当該自治体が設定している基準の整理を行い、安心して子育てできる住宅に関するガイドライン（指針）の検討に向けて準備を進めていく。」ことが謳われている。

上記のような課題と政策的な要請を背景とし、本研究では、安心して子育てできる性能・仕様等を有する住宅（以下「子育て配慮住宅」という。）を普及するうえで配慮すべき事項やその水準等についての技術情報を取りまとめたガイドライン案を作成することを目的とし、子育ての安全・安心や子育てのしやすさ、子どもの健やかな成長等の総合的な観点から計画手法について研究した。

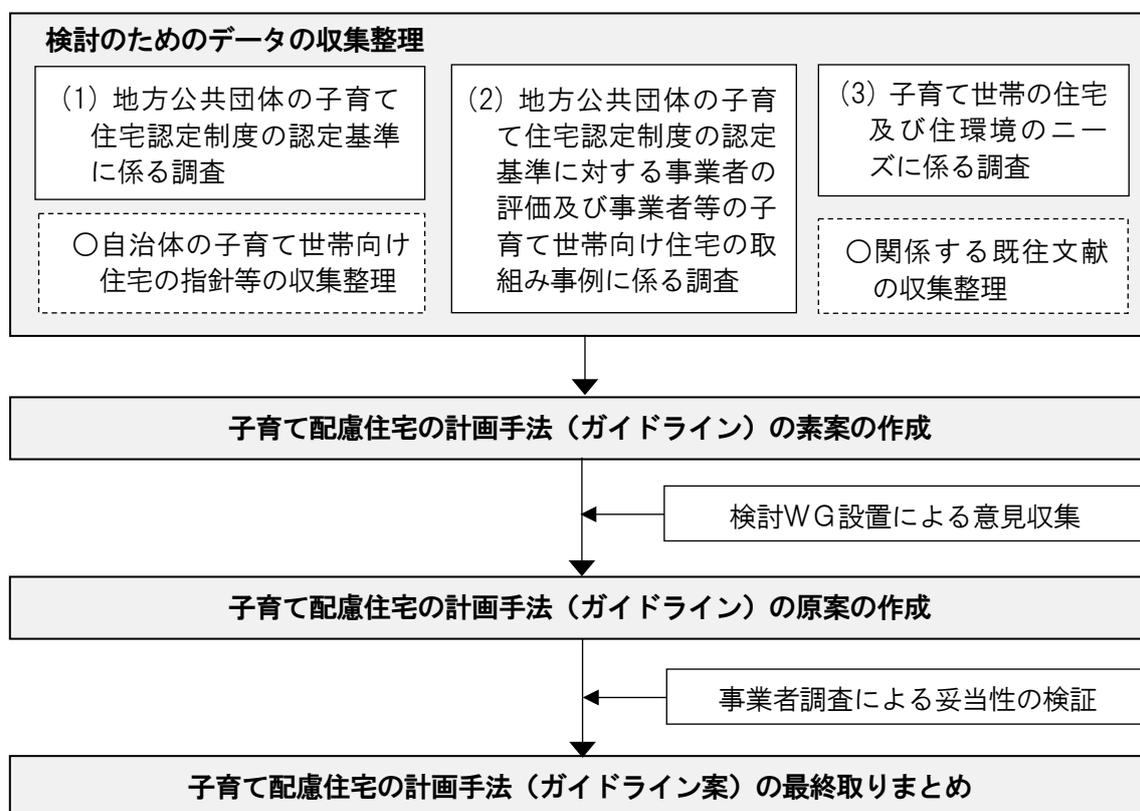
なお、本研究は、平成26年度から28年度に実施した事項立て研究「住生活満足度の評価構造に基づく効果的な住宅施策の実施手法に関する研究」の一環として実施したものである。

序. 2. 2 研究の方法と着眼点

1) 研究の方法

子育て配慮住宅の計画手法を検討するうえで、先進的な地方公共団体において実施されている子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査、地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価及び事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査、子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査を実施した。これらの調査によるデータの収集に加えて、地方公共団体が作成している子育て世帯向け住宅の指針やガイドライン、関係する既往文献等^{注1)}を収集して、子育て配慮住宅の計画手法（ガイドライン案）の素案を作成した。

この素案について、有識者や実務者等で構成される検討ワーキンググループ（WG）^{注2)}を設置して意見の収集（議論）を行い、得られた知見をもとに原案を作成した。再度、事業者（実務者）に対する調査により原案の妥当性の検証を行い、最終的に「子育て配慮住宅の計画手法」についての技術情報（ガイドライン案）を取りまとめた。以上の研究の方法及び研究フローを図序.3に示す。



図序.3 研究の方法及び研究フロー

2) 「子育て」と「子育て」について

子どもの養育や成長に関しては、「子育て」と「子育て」という二つの概念がある。

「子育て」とは、子どもを育てる側の親（保護者）を主語にした概念であるが、「子育て」は子どもを中心に据えた考え方であり、子どもが自分らしく、主体的に育つことを意味する。従来は「子育て」の支援が中心的なテーマであったが、近年では「子育て・子育て」双方への支援がより重要なテーマとなってきている^{注3)}。このような二つの概念を踏まえ、本研究では、「子育て」に加え、「子育て」という視点にも着目し、子育てや子育ての観点から配慮すべき事項等について検討し、計画手法として取りまとめることとする（後述、本論のⅠ等を参照）。このため、行政等により提供される支援サービスやサービスが提供される場となる施設等の総称として、それぞれ「子育て・子育て支援サービス」、「子育て・子育て支援施設」という用語を用いている。

なお、上記の考え方に立てば、「子育て配慮住宅」という略称についても「子育て・子育て配慮住宅」とすることがより正確と言えるが、略称として煩雑な表現とならないよう、「子育て配慮住宅」という用語を用いている。本研究の「子育て配慮住宅」は、「子育て」という視点も含むものである。

3) 子育て世帯を対象とした住まいについて

本研究では、子育て世帯を対象とした住まいに関して、表序.2に示す用語を用いている。

表序.2 子育て世帯を対象とした住まいに関する用語の定義

用語	定義
子育て住宅認定制度 (子育て認定住宅)	地方公共団体が独自の基準を設定し、基準を満たす住宅を認定する制度。 認定を受けた住宅を「子育て認定住宅」と称する。
子育て世帯向け住宅	民間事業者が子育て世帯向けの独自の商品として供給している住宅をいう。
子育て世帯向け公営住宅	地方公共団体が子育て世帯を入居対象として供給している公営住宅をいう。
子育て配慮住宅	本研究で検討する、子育ての安全・安心や子育てのしやすさ、子どもの健やかな成長等に配慮された住宅をいう。

序. 3 研究の内容と構成

序. 3. 1 研究の内容

1) 子育て配慮住宅の計画手法に関する検討

子育て配慮住宅に係る計画手法について検討し、子育て配慮住宅の計画において配慮すべき事項や要求水準（性能・仕様等）等に係る技術的情報について、「子育て配慮住宅の計画手法（ガイドライン案）」として取りまとめる。

具体的には、子育て配慮住宅に係る基本的視点と配慮すべきテーマを検討・整理し、各配慮すべきテーマの必要性・重要性、特に配慮が必要な子どもの年齢等を提示する。そのうえで、次の i)～vi) の計画対象の区分ごとに、各配慮すべきテーマに対応して計画上配慮すべき事項の整備内容・技術的水準についての具体的な考え方を検討・整理する。

- i) 専用部分（戸建住宅、共同住宅）

- ii) 敷地内（戸建住宅）
- iii) 共用部分・敷地内（共同住宅）
- iv) 立地環境（戸建住宅、共同住宅）
- v) コミュニティ・地域活動（戸建住宅、共同住宅）
- vi) 子育て・子育ての支援サービス（戸建住宅、共同住宅）

また、住宅のタイプ（持家・戸建住宅、持家・共同住宅、賃貸・共同住宅等）や新築住宅・既存住宅の別、入居時の子どもの年齢期やその後の居住パターン（子どもの成長に伴い住み替え・住み続け）等に応じた各配慮すべき事項の重要性の程度を検討し、ランク区分を提示する。

2) 子育て配慮住宅の計画手法の検討に係る調査・分析

上記1)の計画手法（ガイドライン案）の検討のためのデータ収集を目的として、下記の調査・分析を実施する。

(1) 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査

子育て世帯向けの住宅に係る独自の基準を設定し、基準を満たす住宅に関する認定制度等の取り組みを実施している地方公共団体を対象とし、各地方公共団体の制度における認定基準の設定の考え方や特徴、認定基準の具体的な内容について調査・整理する。

(2) 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価及び事業者等の子育て世帯向け住宅の取り組み事例に係る調査

子育て世帯向け住宅の供給に積極的に関わっている事業者に対し、(1)で調査・整理した地方公共団体における子育て住宅認定制度の認定基準をもとに一般的な認定基準を提示し、各事業者のノウハウや経験からみた認定基準の妥当性等の評価について調査・把握する。

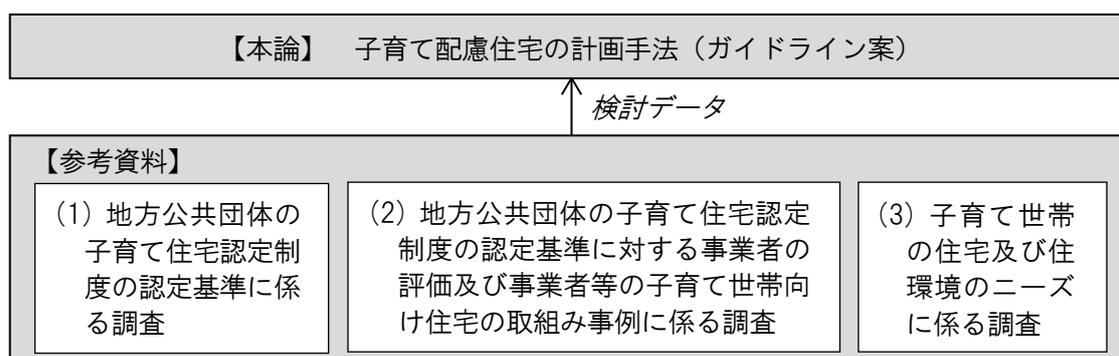
また、各事業者における子育て世帯向け住宅の取り組み事例や、地方公共団体における子育て世帯向け公営住宅の取り組み事例について調査・把握する。

(3) 子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査

ウェブアンケート調査を実施し、子育て中の親が、子育てに配慮した住宅及び住環境の要素として具体的に重視する内容（ニーズ）を把握する。

序. 3. 2 本研究報告の構成

本研究報告は、図序.4に示すとおり、本論と参考資料で構成している。



図序.4 本研究報告の構成

本編では、本研究の成果として「子育て配慮住宅の計画手法（ガイドライン案）」を取りまとめている。また、参考資料では、計画手法（ガイドライン案）の検討のためのデータ収集のために実施した各調査の結果について収録している。

序. 3. 3 「子育て配慮住宅の計画手法（ガイドライン案）」の活用イメージ

「子育て配慮住宅の計画手法（ガイドライン案）」の検討の成果は、国、地方公共団体、住宅事業者、居住者における次のような活用を想定している。

1) 国における活用

- ・国におけるモデル事業（補助事業）等の支援制度の構築に係る要件設定等の技術情報として活用。
- ・住宅金融支援機構の「フラット 35・子育て支援型」等の融資制度の整備・改善等の技術情報として活用。

2) 地方公共団体における活用

- ・地方公共団体において、子育て配慮住宅の供給を促進するための認定制度や支援制度などの構築のための基準づくりの技術情報として活用。
- ・なお、ガイドライン案は、子育て配慮住宅の整備内容や水準についての一つの目安となる考え方を示したものであるが、住宅に求められる水準は地域の住宅事情等により様々であるため、各地方公共団体において、本ガイドライン案を活用しつつ独自の認定制度や公営住宅の基準等を検討することも考えられる。

3) 住宅事業者における活用

- ・住宅事業者において、子育て配慮住宅を供給するための設計基準づくりの技術情報として活用。
- ・なお、民間市場において供給される住宅の仕様・水準等は供給事業者の考え方やノウハウ等によっても様々であるため、各事業者において、本ガイドライン案を活用しつつ独自の水準等を設定し、商品モデルを検討することも考えられる。

4) 居住者における活用

- ・居住者（子育て世帯等）において、自ら施主となって住宅を新築する場合や、住宅の購入や選択をする場合の参考情報として活用。

注

注 1) 取りまとめにあたっては、地方公共団体における子育て住宅認定制度の基準に係る調査の結果（巻末・参考資料 1）、地方公共団体の子育て住宅認定制度の基準に対する事業者の評価及び事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査の結果（巻末・参考資料 2）、子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査の結果（巻末・参考資料 3）を参考とした。また、地方公共団体が作成している子育て世帯向け住宅の指針やガイドライン、関係する既往文献等も参考としている。

参考とした地方公共団体の子育て世帯向け住宅の認定制度や指針・ガイドラインは次のとおりである。
〈認定制度〉

- ・埼玉県子育て応援マンション認定制度／埼玉県子育て応援分譲住宅認定制度

- ・流山市子育て応援マンション認定制度
- ・東京都子育て支援住宅認定制度
- ・（墨田区）すみだ良質な集合住宅認定制度（子育て型）
- ・世田谷区子育て支援マンション認証制度
- ・川崎市子育て等あんしんマンション認定制度
- ・横浜市地域子育て応援マンション認定制度
- ・一宮市子育て世帯向け民間マンション認定制度
- ・滋賀県子育て応援戸建住宅認定制度／滋賀県子育て応援マンション認定制度
- ・大阪市子育て安心マンション認定制度
- ・（神戸市）こうべ子育て応援マンション認定制度
- ・広島県子育てスマイルマンション認定制度

〈指針・ガイドライン〉

- ・北海道子育て支援住宅推進方針
- ・東京都子育てに配慮した住宅のガイドライン
- ・愛知県子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドライン
- ・（山口県）やまぐち子育て世帯安心住宅整備基準

また、参考とした既往文献は次のとおりである。

〈既往文献〉

- ・参考文献 1) ～参考文献 4)

注 2) 検討WGは平成 28 年 11 月から平成 29 年 2 月にかけて 2 回開催した。WG委員の有識者・実務者等は下記のとおりである（所属・役職等は当時）。

山田 あすか 氏	東京電機大学未来科学部建築学科 准教授
三輪 律江 氏	横浜市立大学学術院・国際都市学系まちづくりコース 准教授
仲森 眞由美 氏	ミキハウス子育て総研株式会社 認定士
大谷 治久 氏	住宅金融支援機構 審査部住宅審査室 住宅審査グループ長
諸隈 慎一 氏	独立行政法人都市再生機構 ウェルフェア総合戦略部 ウェルフェア戦略企画チーム チームリーダー
板倉 千絵 氏	独立行政法人都市再生機構 ウェルフェア総合戦略部 ウェルフェア戦略企画チーム 主幹

注 3) 例えば、参考文献 5) において、「子育て・子育て」支援の重要性が指摘されている。

また、「子ども・子育て支援法（平成 24 年法律第 65 号）」に基づいて市町村が定めるものとされている「子ども・子育て支援事業計画」（市町村 5 年を一期とする教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業の提供体制の確保等の円滑な実施に関する計画）に関して、その計画名称に「子育て・子育て」の用語を用いている市町村も存在している。

参考文献

- 1) 藤田洋：「子育てにやさしい住まい」、週刊住宅新聞社、2006 年 9 月
- 2) 住まいの安全を考える会：「データで納得 子育て世代の安心・安全住宅」、彰国社、2011 年 12 月
- 3) 「子どものための建築・都市 12 ヶ条：子どもと家族のための建築・都市環境づくりガイドライン」、2001 年度、(社)日本建築学会・子どもと高齢者に向けた学会行動計画推進特別委員会
- 4) 三輪律江、尾木まり（編著）：「まち保育のススメ -おさんぽ・多世代交流・地域交流・防災・まちづくり」、萌文社、2017 年 5 月
- 5) 高橋重宏：「『子育て支援』から『子育て・子育て支援』へ」、国立社会保障・人口問題研究所『季刊社会保障研究』、第 43 巻第 3 号、2007 年 12 月

本編

**子育て配慮住宅の計画手法
(ガイドライン案)**

I. 子育て配慮住宅の配慮テーマ及び配慮事項のポイント

子育て配慮住宅の計画手法に係る基本的視点と配慮すべきテーマ（以下「配慮テーマ」という。）を提示した上で、配慮テーマごとの計画上の配慮すべき事項（以下「配慮事項」という。）のポイントについて解説する。

I. 1 子育て配慮住宅に係る基本的視点と配慮テーマ

1. 1. 1 子育て配慮住宅の基本的視点

- 子育て配慮住宅の基本的視点の設定にあたっては、住宅に求められる基本性能（建築基準法等に基づく耐震性能、防火性能や、省エネ関連法制度に基づく省エネ性能）を満たしたうえで、「子育て」という観点から特に配慮が求められる視点として、図I.1に示す4つの視点を設定した。
- 住宅を中心とした地域での子育て世帯の安全・安心で、快適な暮らしを支えるとともに、子どもの健やかな成長（子育て）に資するという観点から、視点1～視点3を設定した。
- また、「子育て・子育て」という子どもを中心とした暮らしの視点に加えて、保護者である親^{注1)}が個々の生活者として快適に暮らせる環境も重要と考えられることから、視点4を設定した。

注1) 親以外の保護者が家庭での子育てを担う場合もあるが、親が中心となることが一般的であるため、基本的に「親」と表記している。親以外の者が保護者である場合は、親の表記をその者に読み替えて活用いただきたい。

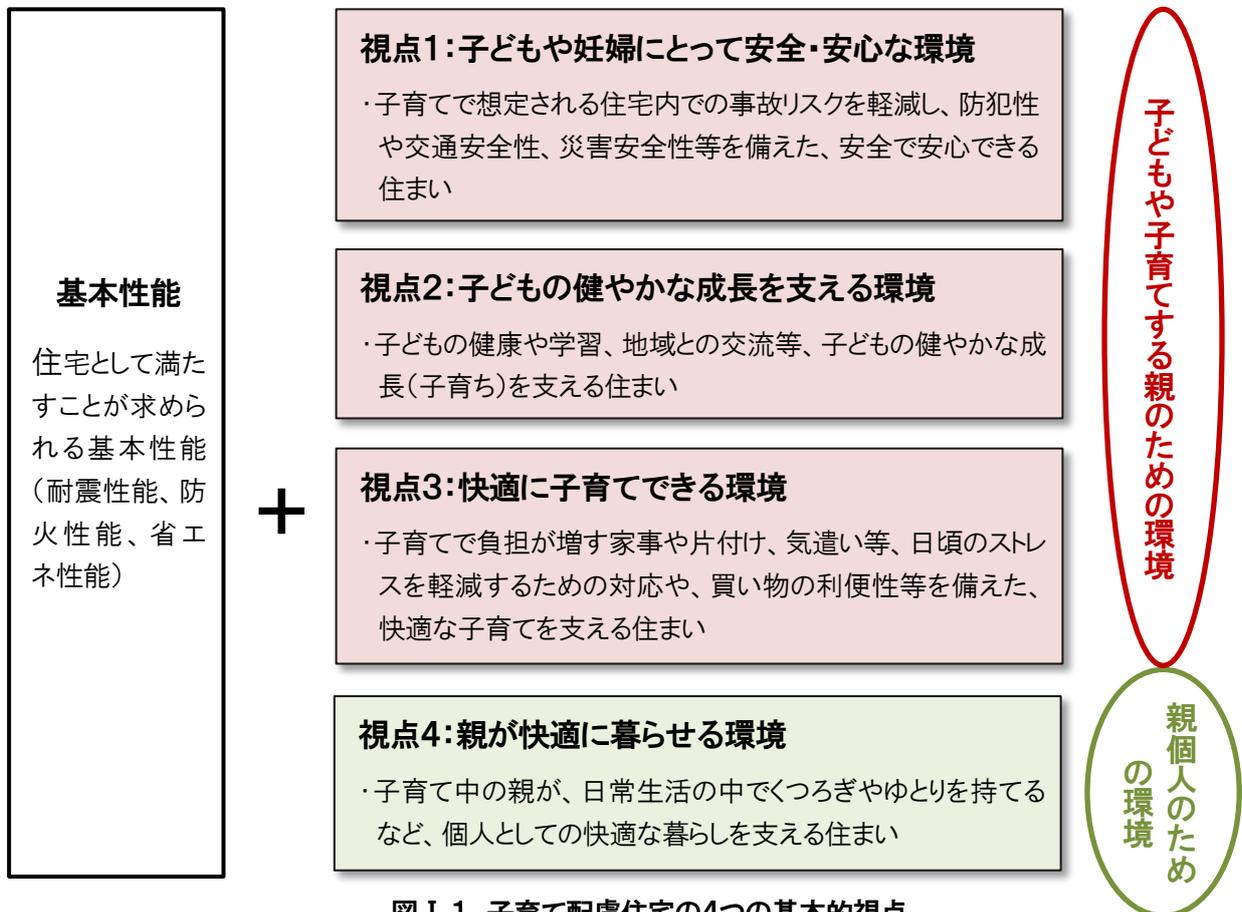


図 I.1 子育て配慮住宅の4つの基本的視点

1. 1. 2 子育て配慮住宅の配慮テーマ

- 4つの基本的視点に基づき、子育て配慮住宅を計画するうえでの視点（以下「計画的視点」という。）を設定し、それを具体的に計画につなげる際の配慮テーマを整理した。表 I.1 に示すとおり、1-1 から 4-1 の計画的視点と計 50 の配慮テーマを設定した。
- なお、各配慮テーマは4つの基本的視点のいずれかに対応しているが、中には複数の視点に関係するテーマもある。そこで、表 I.1 では各配慮テーマと4つの基本的視点との対応関係について整理している。表中、最も対応する関係を◎印、対応する関係を○印で表示している。

表 I.1 子育て配慮住宅の配慮テーマと4つの基本的視点との対応関係

計画的視点		配慮テーマ		基本的視点			
				視点1	視点2	視点3	視点4
1-1	住宅内での事故の防止	(1)	衝突による事故を防止する	◎			
		(2)	転倒による事故を防止する	◎			
		(3)	転落による事故を防止する (3)-1 バルコニー・窓・廊下等からの転落の防止 (3)-2 階段からの転落の防止	◎			
		(4)	ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する	◎			
		(5)	危険な場所への進入や閉じ込みを防止する	◎			
		(6)	感電や火傷を防止する	◎			
1-2	子どもの様子の見守り	(7)	子どもの様子を把握しやすい間取りとする	◎			
1-3	不審者の侵入防止	(8)	不審者の侵入を防止する	◎			
1-4	子どもの外出の安全・安心	(9)	落下物による危険を防止する	◎			
		(10)	敷地内での自動車事故を防止する	◎			
		(11)	交通安全性の高い地域に立地している	◎			
		(12)	防犯性の高い地域に立地している	◎			
1-5	災害への備え	(13)	災害時の避難経路の安全を確保する	◎			
		(14)	災害発生後の避難生活に備える	◎			
		(15)	災害安全性の高い地域に立地している	◎			

表 I.1 子育て配慮住宅の配慮テーマと4つの基本的視点との対応関係(つづき)

計画的視点		配慮テーマ		基本的視点			
				視点1	視点2	視点3	視点4
2-1	子どもの健康への配慮	(16)	健康に配慮した材料を使用する		◎		
		(17)	日当たり・採光や風通しを確保する		◎		
2-2	親子がふれあえる空間づくり	(18)	キッチンの広さと使いやすさを確保する		◎	○	
		(19)	リビングの広さと使いやすさを確保する		◎	○	
		(20)	浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する		◎	○	
		(21)	寝室の広さと使いやすさを確保する		◎	○	
2-3	子どもの成長を支える空間づくり	(22)	トイレの広さを確保する		◎	○	
		(23)	子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする		◎		
		(24)	土や水に触れられる環境を確保する		◎		
		(25)	子どもの成長に合わせて個室を確保する (25)-1 個室を作る住宅の広さを確保する (25)-2 間取りの可変性を確保する		◎		
2-4	多様な人々との交流	(26)	子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある		◎	○	
		(27)	地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある	○	◎	○	
		(28)	祖父母と交流しやすい環境にある		◎	○	
2-5	子育て・子育て支援サービスの利用しやすさ	(29)	地域の子育て相談サービス等が充実している		◎	○	
		(30)	子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している		◎	○	
2-6	子どもの保育・教育環境	(31)	保育所等の保育施設の利便性が高い		◎	○	
		(32)	幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い		◎	○	
		(33)	小・中学校等の教育施設の利便性が高い		◎	○	
		(34)	子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない		◎	○	
2-7	子どもの遊び環境	(35)	子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い		◎	○	

表 I.1 子育て配慮住宅の配慮テーマと4つの基本的視点との対応関係(つづき)

計画的視点		配慮テーマ		基本的視点			
				視点1	視点2	視点3	視点4
3-1	生活音の発生への配慮	(36)	住宅の遮音性能を高める			◎	
		(37)	生活音を許容できるコミュニティを育む			◎	
3-2	子育て・子育てに必要な物の収納	(38)	収納スペースの広さと使いやすさを確保する			◎	
		(39)	十分な台数の自転車置場を確保する			◎	
3-3	家事負担の軽減	(40)	家事動線に配慮した間取りとする			◎	
		(41)	掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする			◎	
		(42)	雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする			◎	
3-4	外出のしやすさ	(43)	住戸内移動や外出移動をしやすくする		○	◎	
		(44)	子どもを連れて車で外出しやすいようにする		○	◎	
		(45)	子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい		○	◎	
3-5	日常生活の利便性	(46)	医療機関の利便性が高い		○	◎	
		(47)	食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い		○	◎	
4-1	くつろぎ・ゆとりの空間の確保	(48)	親がくつろぐことのできるスペースを確保する				◎
		(49)	通勤の利便性が高い			○	◎
		(50)	気心の知れた友人・知人が近くにいる			○	◎

1. 1. 3 子育て配慮住宅の配慮テーマと対応する主な子どもの年齢

- 設定した 50 の配慮テーマは、子育て配慮住宅において確保されることが望まれるものであるが、子どもの年齢に応じて、配慮テーマの重要度や優先度は異なる。
- そこで、各配慮テーマと対応する主な子どもの年齢期との関係を整理した。その結果を表 I.2 に示す。あてはまる年齢期を○印、その中での特に中心的にあてはまる年齢期を●印で表示している。
- なお、子どもの年齢期は、次のように定義した。
 - ・ 1 歳未満 ⇒ 乳児期
 - ・ 1 歳～3 歳 ⇒ 幼児前期
 - ・ 4 歳～6 歳 ⇒ 幼児後期
 - ・ 小学校 1～3 年生 ⇒ 小学生低学年
 - ・ 小学校 4～6 年生 ⇒ 小学生高学年
 - ・ 中学生以降 ⇒ 中学生

表 I.2 子育て配慮住宅の配慮テーマと対応する主な子どもの年齢の関係

計画的視点	配慮テーマ	対応する子どもの年齢						
		乳児期	幼児前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生	
1-1	住宅内での事故の防止	(1)	●	●	●	○		
		(2)	●	●	●	○		
		(3)	●	●	●	●		
		(4)	●	●	●			
		(5)	●	●	●			
		(6)	●	●	●	○		
1-2	子どもの様子の見守り	(7)	●	●	●			
1-3	不審者の侵入防止	(8)	●	●	●	●	●	●
1-4	子どもの外出の安全・安心	(9)	●	●	●	●	●	●
		(10)	●	●	●	●	○	○
		(11)	●	●	●	●	●	●
		(12)	●	●	●	●	●	●
1-5	災害への備え	(13)	●	●	●	●	●	●
		(14)	●	●	●	○	○	○
		(15)	●	●	●	●	●	●
2-1	子どもの健康への配慮	(16)	●	●	●	●	●	●
		(17)	●	●	●	●	●	●

表 I.2 子育て配慮住宅の配慮テーマと対応する主な子どもの年齢の関係(つづき)

計画的視点		配慮テーマ		対応する子どもの年齢					
				乳児期	幼児前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生
2-2	親子がふれあえる空間づくり	(18)	キッチンの広さと使いやすさを確保する			●	●	●	●
		(19)	リビングの広さと使いやすさを確保する	●	●	●	●	●	●
		(20)	浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する	●	●	●	●	○	
		(21)	寝室の広さと使いやすさを確保する	●	●	●	○		
2-3	子どもの成長を支える空間づくり	(22)	トイレの広さを確保する	○	●	○			
		(23)	子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする		○	●	●	●	○
		(24)	土や水に触れられる環境を確保する	●	●	●	●	●	○
		(25)	子どもの成長に合わせて個室を確保する (25)-1 個室を作る住宅の広さを確保する (25)-2 間取りの可変性を確保する				○	●	●
2-4	多様な人々との交流	(26)	子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある	●	●	●	●	●	○
		(27)	地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある	●	●	●	●	●	○
		(28)	祖父母と交流しやすい環境にある	●	●	●	○	○	○
2-5	子育て・子育て支援サービスの利用しやすさ	(29)	地域の子育て相談サービス等が充実している	●	●	●	○	○	○
		(30)	子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している	●	●	●	○		
2-6	子どもの保育・教育環境	(31)	保育所等の保育施設の利便性が高い	●	●	●			
		(32)	幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い	○	○	●			
		(33)	小・中学校等の教育施設の利便性が高い				●	●	●
		(34)	子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない	●	●	●	●	●	●
2-7	子どもの遊び環境	(35)	子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い	●	●	●	●	●	○

表 I.2 子育て配慮住宅の配慮テーマと対応する主な子どもの年齢の関係(つづき)

計画的視点		配慮テーマ		対応する子どもの年齢					
				乳児期	幼児前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生
3-1	生活音の発生への配慮	(36)	住宅の遮音性能を高める	●	●	●	●	○	○
		(37)	生活音を許容できるコミュニティを育む	●	●	●	●	○	○
3-2	子育て・子育てに必要な物の収納	(38)	収納スペースの広さと使いやすさを確保する	●	●	●	●	●	●
		(39)	十分な台数の自転車置場を確保する	○	○	●	●	●	●
3-3	家事負担の軽減	(40)	家事動線に配慮した間取りとする	●	●	●	●	●	●
		(41)	掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする	●	●	●	●	●	●
		(42)	雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする	●	●	●	●	●	●
3-4	外出のしやすさ	(43)	住戸内移動や外出移動をしやすくする	●	●	●			
		(44)	子どもを連れて車で外出しやすいようにする	●	●	●	○		
		(45)	子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい	●	●	●	●	●	●
3-5	日常生活の利便性	(46)	医療機関の利便性が高い	●	●	●	○	○	○
		(47)	食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い	●	●	●	●	●	●
4-1	くつろぎ・ゆとりの空間の確保	(48)	親がくつろぐことのできるスペースを確保する	●	●	●	●	●	●
		(49)	通勤の利便性が高い	●	●	●	●	●	●
		(50)	気心の知れた友人・知人が近くにいる	●	●	●	●	●	●

I. 2 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの示し方

- 50 の配慮テーマごとに、子育て・子育ての観点からの当該テーマの必要性・重要性、各テーマにおける計画上の配慮事項の考え方のポイントについて解説する。解説のフォーマットを表 I.3 に示す。
- 配慮事項の考え方のポイントについては、各配慮事項が対象とする住宅の具体的な空間部位及び住環境の構成要素について、次の区分で示している。

〈住宅〉

- ・「住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）」
- ・「共用部分（共同住宅）」
- ・「敷地内（戸建住宅・共同住宅）」

〈住環境〉

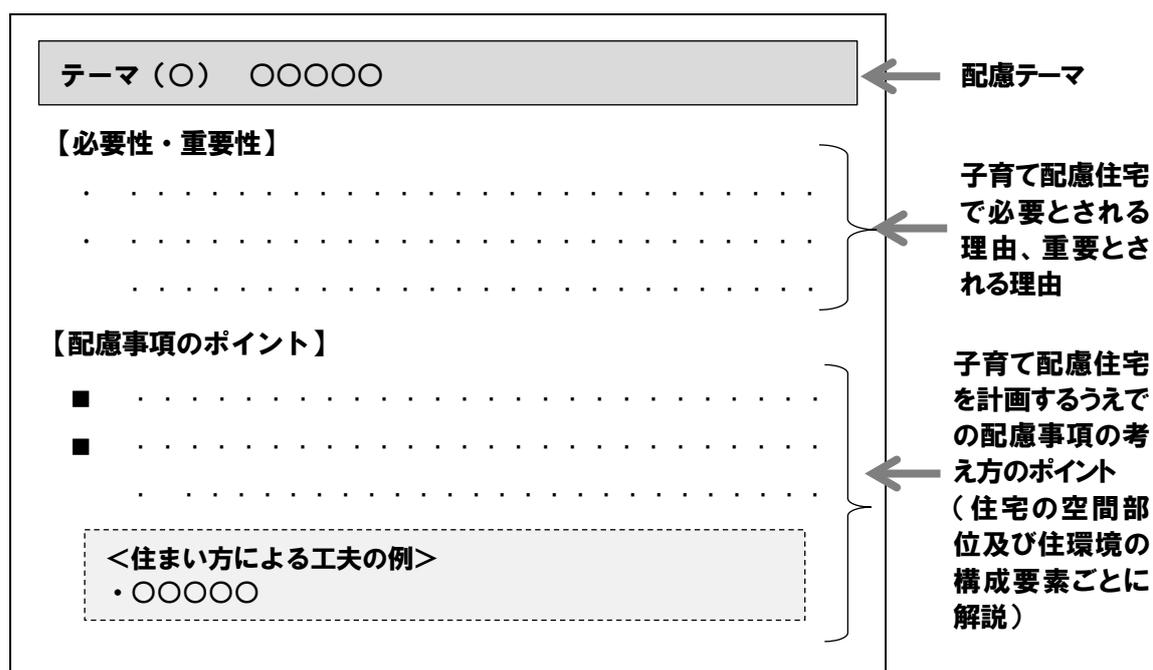
- ・「立地環境（戸建住宅・共同住宅）」
- ・「コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）」
- ・「子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）」

- また、配慮事項のポイントとして示した内容に関して、当初に住宅のハード面での備え付けがなくても、居住後の簡単な部材の取り付けなどで対応可能な住まい方の工夫について、「住まい方による工夫の例」として参考に記載している。

〈住まい方による工夫の例〉

- ・○○○○○○

表 I.3 整備内容・水準の解説のフォーマット



I. 3 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの解説

- 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントについて解説する。解説内容の早見のための目次を表 I.4 に示す。

表 I.4 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の技術解説の目次

I. 3. 1	【視点1】 子どもや妊婦にとって安全・安心な環境	I-11
1)	住宅内での事故の防止（計画的視点 1-1）	I-11
2)	子どもの様子の見守り（計画的視点 1-2）	I-15
3)	不審者の侵入防止（計画的視点 1-3）	I-15
4)	子どもの外出の安全・安心（計画的視点 1-4）	I-16
5)	災害への備え（計画的視点 1-5）	I-18
I. 3. 2	【視点2】 子どもの健やかな成長を支える環境	I-20
1)	子どもの健康への配慮（計画的視点 2-1）	I-20
2)	親子がふれあえる空間づくり（計画的視点 2-2）	I-21
3)	子どもの成長を支える空間づくり（計画的視点 2-3）	I-23
4)	多様な人々との交流（計画的視点 2-4）	I-25
5)	子育て・子育て支援サービスの利用しやすさ（計画的視点 2-5）	I-26
6)	子どもの保育・教育環境（計画的視点 2-6）	I-27
7)	子どもの遊び環境（計画的視点 2-7）	I-29
I. 3. 3	【視点3】 快適に子育てできる環境	I-30
1)	生活音の発生への配慮（計画的視点 3-1）	I-30
2)	子育て・子育てに必要な物の収納（計画的視点 3-2）	I-31
3)	家事負担の軽減（計画的視点 3-3）	I-32
4)	外出のしやすさ（計画的視点 3-4）	I-33
5)	日常生活の利便性（計画的視点 3-5）	I-35
I. 3. 4	【視点4】 親が快適に暮らせる環境	I-36
1)	くつろぎ・ゆとりの空間の確保（計画的視点 4-1）	I-36

I. 3. 1 【視点1】 子どもや妊婦にとって安全・安心な環境

1) 住宅内での事故の防止（計画的視点 1-1）

- 子ども、特に乳幼児の家庭内事故の発生割合は高く、住宅内は子どもにとって様々な危険にさらされている。
- 住宅内での子どもの自由な生活や行動を妨げないためにも、住宅内での事故を防止するための安全面での配慮が求められる。

テーマ(1) 衝突による事故を防止する

【必要性・重要性】

- ・ 生後 10 か月ごろになると伝え歩きを始め、幼児期になると運動機能が飛躍的にのび、住宅内や共用廊下等を走り回ることが多くなる。これに伴い、壁・柱や家具、ドアなどに衝突する事故が発生する危険性が高まる。
- ・ 壁・柱、造り付け家具、ドアなどに、衝突事故の防止や万一の衝突時のリスクを減らすための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 壁の出隅、柱、造りつけ家具の角は安全対策を施す（R加工など角を丸い形状にする）。

＜住まい方による工夫の例＞

- ・ 壁の出隅、柱、造りつけ家具等の角にベビーガード（クッション）を取り付ける。

- ドアは開閉による衝突が生じにくいものとする（引き戸、開き戸の場合は磨りガラス入りものを採用、ドアストッパー又はドアクローザーの設置など）。

〈共用部分（共同住宅）〉

- 共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする（各専用部分の玄関前にアルコーブの設置など）。
- 面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを採用する。

＜住まい方による工夫の例＞

- ・ ガラスであることが分かるよう貼り紙等をする。
- ・ 飛散防止フィルムを貼る。

テーマ(2) 転倒による事故を防止する

【必要性・重要性】

- ・ 乳児期や幼児期の子どもは床面のわずかな段差などを認識しにくく、また妊娠中の母親は足元が見えにくいいため、段差につまずき転倒する危険性がある。
- ・ また、水に濡れて滑りやすい床面なども、乳幼児や妊婦にとって転倒の危険性が大きい。
- ・ 床面や手すりなど、住宅の各所に転倒事故の防止や万一の転倒時のリスクを減らすための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 専用部分（居室間、玄関・浴室・バルコニーの出入り口等）の床の段差はできる限り小さくする。
- 浴室や洗面所・脱衣所の床の床面は水に濡れても滑りにくく、また、万一の転倒時に備えてクッション性のある仕上げとする。

＜住まい方による工夫の例＞

・床に滑り止めマットを敷く、又は滑り止めシールを貼る。

- 玄関、トイレ、浴室等に子どもの使いやすい手すりを設置する、又は設置できる構造（下地処理）とする。
- 玄関、廊下等にセンサーライトやフットライト（足元灯）を設置する。又はフットライトを設置できるように玄関にコンセントを設ける。

〈敷地内（戸建住宅）〉

- 玄関アプローチの床は滑りにくい材料を使用する。

〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 共用廊下に子どもが使いやすい手すりを設置する。
- 共用廊下、エントランスホール、歩行者道・敷地内通路等の床は滑りにくい材料を使用する。
- 足元が視認できる明るさを確保する。

テーマ(3) 転落による事故を防止する

(3)ー1 バルコニー・窓・廊下等からの転落の防止

【必要性・重要性】

- ・ひとり歩きができるようになる幼児期（前期）や、好奇心が旺盛な幼児期（後期）の子どもは、バルコニーや高所の窓、廊下等から転落してしまい、重大事故に至る危険性がある。
- ・バルコニー・窓・廊下等の手すりには、転落事故を防止するための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- バルコニーや廊下（開放されている側に限る。）に転落防止のために設置される手すりは、転落の防止に効果的な構造（足がかりのない構造、手すりの高さ、手すりの間隔、手すりと床面との隙間など）とする。
- 手すりをまたぐ足がかりとにならない安全な位置に、室外機置場・資源用ゴミ箱等の設置スペースを確保する。
- バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造の錠とする（ダイヤル錠、補助錠の設置など）。
- 2階以上の窓には転落の防止に効果的な手すりを設ける（手すりの高さ、間隔、手すりと窓台との隙間など）。

〈共用部分（共同住宅）〉

- 共用廊下に転落防止のために設置される手すりは、転落の防止に効果的な構造とする（足がかりのない構造、手すりの高さ、手すりの間隔など）。

(3)ー2 階段からの転落の防止

【必要性・重要性】

- ・ はいはいが出来るようになった乳児期の子どもは、階段に寄り付かないための工夫が必要であるが、幼児期（前期）になると、ひとりで家の中を移動できるようになり、階段を上り下りするようになる。幼児にとって、大人と同じ勾配や寸法の階段は蹴上が高く、つまずきや転倒を引き起こす危険性がある。
- ・ 階段には、つまずき等による転落事故を防止するための工夫が求められる。

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 階段は子どもが安全に昇降できる寸法・形状とする（所要の勾配、蹴上げ・踏面の寸法、踊り場のある折れ階段など）。
- 子どもの使いやすい高さに手すりを設置する。
- 踏面に滑り防止の部材を設置する。

＜住まい方による工夫の例＞

- ・ 子どもが階段を上り下りするようになった時期に滑り止めのマットやテープを貼り付ける。

- 段差を認識しやすい照明を設置する（照明の明るさ・位置等、フットライトの設置など）。

〈共用部分（共同住宅）〉

- 階段は安全に昇降できる構造とする（所要の勾配、蹴上げ・踏面の寸法、踊り場のある折れ階段、転落防止のための手すりの設置、昇降用の手すりの設置、共用廊下への最上段の食い込み・最下段の突出を避けるなど）。
- 子どもの使いやすい高さに手すりを設置する。
- 踏面に滑り防止の部材を設置する。
- 段差を認識しやすい照明を設置する（照明の明るさ・位置等、フットライトの設置など）。
- 共用階段（開放されている側に限る。）に転落防止のために設置される手すりは、転落の防止に効果的な構造とする（足がかりのない構造、手すりの高さ、手すりの間隔、手すりと床面との隙間など）。

テーマ(4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する

【必要性・重要性】

- ・ ひとりで歩けるようになった乳幼児期の子どもは、好奇心が旺盛で何にでも手を出してしまうため、ドアやサッシで指をはさみこむ事故が発生する危険性が高まる。
- ・ ドアやサッシには、指つめ・指はさみ事故を防止し、子どもが安全に使えるような工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- ドアは指つめ・指はさみを防止する構造とする（引き戸の引き残しの確保、ドアクローザー・

ドアストッパー機能付きのドアの採用、取っ手の面取りなど)

<住まい方による工夫の例>

- ・子どもの手の届かない位置などにドアクローザーやドアストッパーを取り付ける
- ・ドアのヒンジ部分に指はさみ防止カバー・スクリーン・クッション等を取り付ける。

- 窓サッシは指つめ・指はさみを防止する構造とする（指はさみ防止ストッパー、引き残しの確保など）。

<住まい方による工夫の例>

- ・サッシに指つめ防止金物を取り付ける。

テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する

【必要性・重要性】

- ・好奇心旺盛な乳幼児期の子どもにとって、調理中のキッチンや、水のはられた浴室（浴槽）などは思わぬ事故が発生する危険性の高い場所となる。
- ・子どもの事故が発生する危険性がある場所には、子どもひとりでの進入を防ぐための工夫や、子どもがひとりで勝手に入り込み自分で鍵をかけてしまい、閉じ込められてしまう事故を防ぐための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- キッチン、浴室、階段等への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置する、又は設置できる構造とする（袖壁、下地処理等）。

<住まい方による工夫の例>

- ・自立式（床置き型）のチャイルドフェンスを置く。

- 浴室、トイレ等のドアは、子どもの進入や閉じ込みを防止するものとする（チャイルドロックの設置、閉じ込み時に外側から解錠できるものなど）。

<住まい方による工夫の例>

- ・子どもの手の届きにくい位置に鍵を取り付ける。

〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 機械室や受水槽は、子どもの進入を防止するため、その周りにフェンスを設置し施錠する。
- 屋上への出入り口は、子どもが容易に開けられないよう施錠する。

テーマ(6) 感電や火傷を防止する

【必要性・重要性】

- ・好奇心旺盛な乳幼児期の子どもは、濡れた手でコンセントを触ったり、コンセントの穴に異物を差して遊んだりして、思わぬ感電事故を引き起こす可能性がある。
- ・また、浴室の湯カランで遊んだり、電気調理器に触れたりして火傷をしてしまう危険性もある。

- ・設備器具での感電事故や火傷事故を防ぐための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- コンセントは感電を防ぐ工夫をする（高い位置への設置、カバー付きコンセントなど）

<住まい方による工夫の例>

- ・コンセントカバーを取り付ける。

- 浴室の給湯用カランによる火傷を防ぐ工夫をする（埋め込み式カラン、火傷防止用カバー、サーモスタット式水栓など）

<住まい方による工夫の例>

- ・カラン・配管に火傷防止テープ、筒状の給水管用の保温チューブを巻き付ける。

- 据え付けの調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする（チャイルドロック、立ち消え防止など）

2) 子どもの様子の見守り（計画的視点 1-2）

テーマ(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする

【必要性・重要性】

- ・家事をしている際に子どもの姿が見えなくなると事故が起きていないか心配になる。
- ・乳幼児期の家庭内事故を防止するためには、個別の空間の安全対策に加えて、家事をしながら子どもの様子を見守れるなど、見通しの確保に配慮された間取り上の工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- キッチンからリビング等の子どもの居場所や水まわりへの見通しを確保する。

<住まい方による工夫の例>

- ・子どもの様子を把握できる見守りカメラを設置する（お昼寝時などに利用）。

3) 不審者の侵入防止（計画的視点 1-3）

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する

【必要性・重要性】

- ・子どもの日常生活の安全のためには、不審者の侵入による犯罪発生を防ぐことが不可欠である。
- ・実際、防犯面で安全・安心に暮らせることを重視する保護者は多い。
- ・このため、不審者が住宅内や敷地内に侵入しづらくするための総合的な防犯対策が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 玄関ドアは防犯性の高いものとする（二重ロック、ディンプルキー、ピッキング・サムターン

回し等への対策など)。

- 室内から玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける。
- 窓サッシは防犯性の高いものとする（防犯合わせガラス、補助錠、振動アラームなど）

<住まい方による工夫の例>

・窓に防犯フィルムを貼る、振動アラームを取り付ける。

- 接地階の窓や縦樋近くのバルコニーは侵入を防止する構造とする（面格子、パネルスクリーン等の設置）。
- 玄関灯を設置し、防犯上有効な明るさ（照度）を確保する。

〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 共用部分や敷地内（駐車場、自転車置場、ゴミ集積所等）は死角が生じないプランニングとし、監視の目を補完する防犯カメラ・センサーライト、屋外灯を適所に設置するなど、不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる。
- エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする（エントランスドアのオートロック、管理事務室の配置、外部からホール内の様子を見通せる構造、明るさの確保など）
- エレベーターは防犯性の高いものとする（窓付きのドア、かご内の防犯カメラ、エレベーターホールへのモニター設置、明るさの確保など）。
- プレイロットの防犯安全性を確保する（周囲からの見通しの確保、明るさの確保など）。
- 塀は見通しを確保できる高さや構造とする（透視可能フェンス、生け垣など）。

4) 子どもの外出の安全・安心（計画的視点 1-4）

- 子どもは住宅内だけでなく、住宅外部での生活を通じて健やかに育つが、子どもが育つための外部環境も、車や犯罪などの様々な危険にさらされている。
- 子どもが交通事故や犯罪等から守られるよう、地域での安全性が確保される必要がある。

テーマ(9) 落下物による危険を防止する

【必要性・重要性】

- ・住宅の窓や共同住宅の開放廊下などの直下に通路や出入り口がある場合、上階からの落下物で思わぬ事故が発生する危険性がある。
- ・子どもの外出の安全のためには、敷地内での落下物による危険を防ぐための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 落下物による危険が生じにくい計画とする（開放廊下、開放階段の直下に敷地内の通路、出入り口を配置しないなど）。
- 落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する。

<住まい方による工夫の例>

・落下物による危険防止ネット等を設置する。

テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する

【必要性・重要性】

- ・子どもは遊びなどで夢中になっていると、敷地内の駐車場や車路に急に飛び出すことがある。
- ・子どもの外出の安全のためには、敷地内での自動車や自転車との接触事故を防ぐための工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈敷地内（共同住宅）〉

- 歩行者動線や子どもの遊び場は、車動線（車路、駐車場）と交わらないようにする。
- 歩行者の安全性を確保する（歩行者道の十分な幅員の確保、幼稚園の送迎バスの待合場所の設置など）。
- 敷地内の車道はスピードが出ない工夫をする（車道の形状、ハンプの設置など）。
- 自転車動線と歩行者動線、自動車動線を区分する。

〈住まい方による工夫の例〉

- ・歩行者路や道路・駐車場の境界に植栽コンテナや手すりを設置する。

テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している

【必要性・重要性】

- ・車によって子どもの安全な外出環境や遊び環境は危険にさらされている。
- ・子どもを連れての外出時（ベビーカーに乗せての外出時、子どもの手を引いての外出時）や妊娠中の親は、動きが制約されるため、車による危険に対し回避しにくいことがある。
- ・また、小学生以上になると、子どもがひとりで行動する機会や自転車に乗る機会が増える。
- ・住宅が立地する地域には、子どもにとって交通安全性の高い環境であることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 住宅前及び周辺の道路の交通安全性が確保されている（住宅は幹線道路に面していない、又は前面道路に安全な幅員の歩道が整備されている、交通量の多い道路にある横断歩道には信号が設置されているなど）。
- 通学路の交通安全性が確保されている（広幅員の歩道、ハンプや狭さく部の設置など車のスピードがだせない工夫、登下校の時間帯に通学路が車両通行止めに規制されるなど）。
- 自転車の利用の安全性が確保されている（交通量の多い道路に面していない、交通量の多い道路は歩道上に自転車レーンが設置されているなど）
- 子育てを支える各種施設へ子どもが安全に移動できるよう、地域全体として交通安全性が確保されている（安全な幅員の歩道、信号のある横断歩道、車のスピードが出せない道路の構造など）。

〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域住民による交通安全活動が活発である（交通安全パトロール、交通安全マップの作成など）。

テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している

【必要性・重要性】

- ・子どもの日常生活の安全のためには、住宅内への不審者の侵入の防止に加えて、住宅まわりの地域の防犯性や治安の良さが不可欠である。
- ・住宅が立地する地域には、防犯・治安面の安全性が確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域に死角になるような場所がなく（地域の見通しが確保されている）、人の目などによる見守りがある。
- 人の目を補完するため、周辺に防犯灯や防犯カメラ等が設置されている。
- 警察署・駐在所・こども110番の家等が近くに立地している。
- 地域の美観や秩序が維持されている（管理不全の空き地・空き家等がない、落書きがない、住宅・敷地内の管理や清掃活動が適切に行われているなど）

〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域住民による防犯活動が活発である（地域ぐるみの防犯パトロール、防犯安全マップの作成など）。

5) 災害への備え（計画的視点 1-5）

- 自然災害の発生時には、子どもは避難や避難生活をするうえでの弱者になりやすい。
- 自然災害に対する安全性を確保することに加えて、自然災害の発生時の避難や避難生活に対する備えが必要である。

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する

【必要性・重要性】

- ・子育て世帯の避難、特に避難弱者となりやすい乳児期・幼児期の子ども連れでの避難は、迅速な行動がとれずに時間を要するなど安全面での心配も多い。
- ・災害時に避難経路の閉塞等による逃げ遅れが発生することのないよう、親子が安全かつ円滑に避難できる工夫がされていることや、円滑な避難のための訓練が計画的に実施されていることが望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 玄関ドアの避難容易性を確保する（耐震ドア、レバーハンドルなど）
- 壁は家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする（付け長押、下地処理など）。
- 食器棚や吊り戸棚等の扉の開きを防止する（耐震ラッチの取り付けなど）。
- 窓ガラスは割れにくいものや、万一割れても破片が飛散しにくいものとする（合わせガラス・複層ガラスなど）。

<住まい方による工夫の例>

- ・家具の転倒防止器具の取り付け
 - i) 壁や床に直接固定できない場合は2種類以上の器具（ポール式とストッパー式又はマット式）で上下から固定する。
 - ii) 壁への固定が困難な場合、高さ調整式の上置型収納ユニットで天井との間を埋める
- ・食器棚等の開き扉にストッパーを取り付ける。
- ・ガラス飛散防止フィルムを貼り付ける。

<共用部分（共同住宅）>

- エレベーターの災害時の安全性を確保する（地震時管制運転装置付き、非常時の外部連絡装置付きなど）。
- 自動ドアの避難時の移動上の安全性を確保する（災害時に自動解錠・自動開放される機能が付いたドアなど）。

<コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）>

- 地域ぐるみによる防災訓練・避難訓練が定期的に行われている。

テーマ(14) 災害発生後の避難生活に備える

【必要性・重要性】

- ・災害発生時の子どもとの避難生活は、大きなストレスとなるため、住宅の災害安全性を高め、大規模災害時でもできる限り住宅内で暮らし続けられるようにすることが望まれる。
- ・しかし、大規模災害時は、日常生活物資が不足しがちとなることや、停電や断水等が生じることもあるため、一定期間の生活物資等の備蓄スペースが確保され、日頃からの備えがあれば安心である。
- ・さらに、大規模な共同住宅の場合などでは、大規模災害時に当該住宅が地区の防災拠点として機能することが望まれる。

【配慮事項のポイント】

<共用部分・敷地内（共同住宅）>

- 防災備蓄庫を設置する。
- 敷地内に災害時の防災設備を確保する（防災井戸、かまど兼用トイレ、マンホールトイレ、情報連絡版など）。

テーマ(15) 災害安全性の高い地域に立地している

【必要性・重要性】

- ・子どもの年齢にかかわらず、災害に対する安全性は重視される。住宅が立地する地域には、地震や津波、土砂災害等の自然災害に対する安全性が確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

<立地環境（戸建住宅・共同住宅）>

- 地盤の安全性が高い地域である。
- 水害や土砂災害に対する安全性が高い地域である。

I. 3. 2 【視点2】 子どもの健やかな成長を支える環境

1) 子どもの健康への配慮（計画的視点 2-1）

- 子どもが健康に育つことは大人の願いであるが、子どもの健康的な生活をおびやかす様々な要因が顕在化しつつある。
- 住宅の環境は、子どもの健康的な生活を保障するものであることが求められる。

テーマ(16) 健康に配慮した材料を使用する

【必要性・重要性】

- ・近年、住宅の高気密化が進むにつれ、建材等から発生する化学物質等による健康被害が問題となっている。
- ・子どもの健やかな成長のためには、健康に配慮した材料の使用や、換気・湿度対策など、住宅内で健康的に暮らせるような配慮が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- シックハウスの心配の少ない材料を使用する（自然素材、化学物質の発生のきわめて少ない材料など）。
- 調湿機能のある材料を使用する（自然素材、吸放湿性・通気性壁紙など）。

〈住まい方による工夫の例〉

- ・加湿器や除湿機を設置する。

テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもの健康で快適な生活のためには、住宅の日当たり・採光や風通しの良さは必要不可欠である。
- ・特に、子どもが長く過ごすリビングや子ども部屋は、日当たり・採光や風通しが確保されていることが求められる。
- ・また、乳幼児期の子どもにとって、窓から外の景色が見えるなど、身の回りの外部空間を認識できることが、情緒豊かな人間性を育むうえで重要である。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- リビングや子ども部屋は、日当たり又は採光の良い位置に窓を設置する。
- リビングは、風通しの良い位置に窓を設置する。
- リビングの窓は、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける。

2) 親子がふれあえる空間づくり（計画的視点 2-2）

- 子どもと親など家族とのふれあいは、子どもの健やかな生育のための基本条件である。
- 住宅は、子どもと家族が楽しくふれあえる空間であることが求められる。

テーマ(18) キッチンの広さと使いやすさを確保する

【必要性・重要性】

- ・ キッチンには、親子がコミュニケーションを図ることのできる重要な場所の一つである。
- ・ 幼児期（後期）から小学生くらいに成長した子どもは、調理の手伝いなどを通して、家事に参加する意欲を高めることができるとともに、ガスや電気の使い方、節水やゴミの分別の方法などを学びながら、社会ルールを身につけることができる。
- ・ また、調理に興味を持つ子どもは、中学生の頃になると本格的に調理の手伝いや自ら調理をするようになる。
- ・ キッチンで快適に親子のふれあいができるよう、親子が一緒に作業できる動線や広さ、使いやすさが確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- キッチン子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する。
- キッチンに多目的のカウンター（子どもがお絵かき・勉強をしたり、パソコンを置いて調理のレシピを検索したりできるなど）や作業台（子どもが調理の手伝いをできるなど）を設置する。

テーマ(19) リビングの広さと使いやすさを確保する

【必要性・重要性】

- ・ リビングは、家族の日常生活の中心であり、重要なくつろぎ空間である。
- ・ また、子どもが乳幼児の頃はリビングが遊びの空間となり、小学生の頃になると家事をしている親の傍らで宿題をする場所としても活用される。
- ・ リビングには、家族のふれあいに加えて、子どもの成長に合わせて遊びや学習の場としても活用ができる、広さと使いやすさが確保されていることが求められる。
- ・ さらに、乳児期や幼児期は、お昼寝する頻度も高く、時間も長いいため、日中の生活の中心となるリビング又はその近くに、お昼寝ができるスペースを設けることが望ましい。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- リビングを中心とした間取りとする（リビングからキッチン・水まわりの見通しの確保、回遊性のある動線、リビング階段など）。
- リビングは親子でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さとする。
- リビングに、子どもの学習（お絵かきや宿題等）や親子のパソコン作業などができるカウンタースペースを設けるなど、使いやすさに配慮する。

- リビングに隣接した場所にお昼寝スペースとなり、また安心して遊ぶことのできる和室等を確保する。

テーマ(20) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する

【必要性・重要性】

- ・親子がいっしょに入浴する機会は、乳幼児期だけでなく、小学校低学年くらいまであり、浴室は親子がコミュニケーションを図る重要な場所の一つにもなる。
- ・浴室は、親子で入浴しやすい広さと使いやすさが確保されていることが求められる。
- ・また、洗面・脱衣室も親子で使える広さが確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 浴室は親子で入浴できる広さとする。
- 洗面・脱衣室は親子で使える広さとする。
- 浴室コールを設置する。

〈住まい方による工夫の例〉

- ・呼び出しチャイムを設置する

テーマ(21) 寝室の広さと使いやすさを確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもが乳児期や幼児期は、寝かしつけや授乳等が必要となることから、親と同じ場所で子どもを寝かせたいというニーズが高い。
- ・寝室（就寝スペース）には、親と乳幼児と一緒に寝られる広さが確保されていることが求められる。
- ・また、乳児期は、夜中でも数時間おきに授乳が必要となったり、オムツの取り替えが必要となったりすることから、寝室（就寝スペース）からの動線の効率化にも配慮されることが望まれる。
- ・加えて、乳児期や幼児期は、お昼寝する頻度も高く、時間も長いいため、家族が日中過ごす場所（リビング等）の近くに、お昼寝スペースを設けることが望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 寝室（就寝スペース）は親子と一緒に寝られる広さを確保する。
- 寝室（就寝スペース）から台所・便所等の頻繁に使用する空間への効率的な動線を確保する。
- リビングに隣接した場所にお昼寝スペース（和室等）を確保する。

3) 子どもの成長を支える空間づくり（計画的視点 2-3）

- 子どもは、家庭内での日常生活を通じて、社会性や自主性、豊かな人間性を育てていく。
- 住宅は、子どもの健全な成長を支える空間であることが求められる。

テーマ(22) トイレの広さを確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもが幼児期（前期）の頃になると、ひとりでトイレ動作ができるためのトレーニングが必要となる。
- ・トイレに、親と子どもがいっしょに入れる広さが確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- トイレはトイレトレーニングがしやすい広さを確保する。

テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする

【必要性・重要性】

- ・子どもは幼児期（後期）ごろになると、自分で片付けや簡単な日常生活の動作、家事の手伝いができるようになる。
- ・子どもの社会性や自主性を育てるために、子どもが自分で整理整頓や日常生活の動作をできる空間づくりの工夫が求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける。
- 開き戸の取っ手は、子どもが自分ひとりで開閉しやすいものとする（レバーハンドル、スイングノブ、プッシュハンドルなど）。
- 浴室の水栓は、子どもが自分ひとりで開閉しやすいレバーハンドル式水栓とする
- 電気スイッチは子どもの手の届く高さに設置し、ワイドスイッチ等とする。

テーマ(24) 土や水に触れられる環境を確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもの情操教育、親子や地域とのコミュニケーションを育てるためには、土いじりや水遊びなどが有効な手段の一つと考えられる。
- ・敷地内や住宅のバルコニーなどに、土いじりや水遊びができる環境が確保されていることが望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈敷地内（戸建住宅）〉

- 土いじりや水遊びができる庭を設ける。

〈敷地内（共同住宅）〉

- 土いじりや水遊びができるプレイロットや共同菜園を設ける。

〈住戸専用部分（共同住宅）〉

- 家庭菜園等ができるバルコニーとする（広さ・奥行きの確保、スロップシンクなど）。

テーマ(25) 子どもの成長に合わせて個室を確保する

(25)ー1 個室を作れる住宅の広さを確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもの精神発達や成長において、ひとりになれる空間や時間は重要である。
- ・小学生の高学年から中学生頃になると、ひとりで遊んだり・勉強したりすることが増えるため、個室を求めるようになる。
- ・子どもの成長にあわせて、個室の子ども部屋を作ることでできる住宅の広さが確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する。

(25)ー2 間取りの可変性を確保する

【必要性・重要性】

- ・住宅の広さに限りがある場合、子どもの成長に応じて間取りを容易に変更できる工夫がされたいことが望ましい。
- ・子どもが小さい頃は広い居室（リビングや主寝室など）を親子で利用し、子どもの成長に合わせて、居室を分割して子ども部屋を確保することなどが可能となる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする（可動間仕切り壁、可動間仕切り家具、スライドドア、変更後の居室を想定したドア・電気スイッチ・コンセントの設置など）。

4) 多様な人々との交流（計画的視点 2-4）

- 子どもの健全な成長のためには、多様な世代の人々との交流を通じて、人間関係を育み、社会性を身につけていくことが必要不可欠である。
- 住宅やその地域には、多様な人々と交流できる環境が確保されていることが求められる。

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある

【必要性・重要性】

- ・初めての子育てをする親にとって、不安や悩みは尽きないものである。
- ・家族だけで子育てをするとなると、親の孤立や育児ストレスがたまるなどの問題が懸念される。
- ・子育て世帯どうしの交流が図られ、育児についての相談や情報共有などができる、ハード面及びソフト面での環境が確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈共用部分（共同住宅）〉

- キッズルームや集会室を設置する。
- エントランスホールや各階のエレベーターホールに子育て親子の交流スペースを設ける（ベンチなど）。

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て世帯の交流の場が定期的に提供されている（地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場など）。
- 地域住民が主体となった子育て親子の交流イベントが実施されている。
- 子育てサークルの活動等に対する支援が充実している。

〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育てサークルの活動が充実している。

テーマ(27) 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある

【必要性・重要性】

- ・子どもが小さいうちから多様な年代、様々な人と交流することは、社会性を育むことができるなど、子どもの情操教育にとって効果的である。
- ・また、子育て世帯だけでなく、地域の多様な人たちとの交流があることで、地域住民の自然な子どもへの見守りが生まれ、また子育て世帯にとって安心感が持てるなど、子育てしやすい環境が形成されやすくなる。
- ・居住する地域に、多様な世代の人との交流がしやすい機会や環境が確保されており、子どもの成長や自立を見守る地域コミュニティがあることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもが参加できる多世代交流のイベントが実施されている。

- 子どもが参加できる地域の祭りがある。
- 地域で子どもの成長を見守る豊かなコミュニティが醸成されている

テーマ(28) 祖父母と交流しやすい環境にある

【必要性・重要性】

- ・祖父母による家事や子育てへの手助けがあることは、親の子育ての負担やストレスを軽減するうえでも効果的である。
- ・居住する住宅が祖父母と交流しやすい距離にあることや、訪ねてきた祖父母が遠方の場合などは宿泊することのできる空間が確保されていることなども望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 祖父母の家が近い。

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）・共用部分（共同住宅）〉

- 祖父母が宿泊できる部屋（スペース）を確保する。

5) 子育て・子育て支援サービスの利用しやすさ（計画的視点 2-5）

- 子どもが社会の中で健やかに成長するためには、子育てや子育てをサポートする社会システムが必要不可欠である。
- 居住する地域の子育て・子育て支援サービスが充実しており、その利便性が高いことなどが求められる。

テーマ(29) 地域の子育て相談サービス等が充実している

【必要性・重要性】

- ・子育てにおいては様々な不安や悩みなどが生まれる。そうした問題を解決してくれる子育て・子育て支援サービスは、子どもを持つ親、特に子育てが初めての親には安心である。
- ・居住する地域には、「テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある」に示した内容に加えて、子育てに関する様々な情報提供や子育ての相談に対応してくれる子育て・子育て支援サービスが充実していれば心強い。

【配慮事項のポイント】

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育てや子育てに係る相談サービスが充実している（行政等による育児相談、乳幼児健康相談、栄養相談（母乳相談・離乳食相談）、歯科相談など）。
- 子育て・子育て支援情報の提供体制が充実している。

テーマ(30) 子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している

【必要性・重要性】

- ・子育てしている忙しい親にとって、時には子ども（乳幼児）を一時的に預かってもらい、自分の時間を楽しみ、育児ストレス等を発散することも必要である。
- ・また、親が病気や急用などにより子どもの面倒を見られなくなった場合も一時預かりは必要不可欠である。
- ・さらに、小学生（低学年）の子どもを持つ共働き世帯にとっても、放課後に子どもの面倒をみられる施設の存在は重要である。
- ・居住する地域に、子どもの一時預かり等の支援サービスが充実していれば大変便利で、快適に育児をすることができる。

【配慮事項のポイント】

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもの一時預かりサービスが充実している（託児サービス、一時保育サービス、ファミリーサポートセンター等の活動など）。

6) 子どもの保育・教育環境（計画的視点 2-6）

- 子育て・子育ての社会システムの一つとして、子どもの保育・教育の環境は重要である。
- 居住する地域の子どもの保育・教育の環境が充実しており、その利便性が高いことなどが求められる。

テーマ(31) 保育所等の保育施設の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・共働き世帯など、日中又は夜間に家庭で子どもを保育できない世帯にとって、子どもを預けられる保育所等の施設は必要不可欠なものである。
- ・また、子どもが乳幼児期には、保育園等への子どもの送り迎えは毎日のこととなる。
- ・自宅や最寄り駅などの近くに保育園等の保育サービスがあり、その利便性が高いことが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 保育所、認定こども園等の利便性が高い。
- 家庭保育事業による保育ママ等の地域に密着した保育施設の利便性が高い。

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（保育所等の保育施設）の供給が促進されている。

テーマ(32) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・ 幼児期（後期）になると、子どもを幼稚園に通わせる親も多い。幼稚園は幼児教育の場であり、子どもにとって、幼稚園等で他の子どもと交流することは、社会性を育む良い機会にもなり、“子育て”の観点から重要となる。
- ・ 子どもの通園を考えると、自宅から幼稚園まで近いことや、家の近くまで送迎の通園バスが来るなど、利便性が高いことが求められる。
- ・ また、子どもの個性を育むため、また入園・入学の準備などに備えて、幼児期から習いごと教室に通わせる場合もある。幼児向けの習いごと教室の利便性が高いことも望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 幼稚園の利便性が高い。
- 幼児向けの習いごと教室の利便性が高い。

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（幼稚園等の幼児教育施設）の供給が促進されている。

テーマ(33) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・ 小学生になると、送り迎えは親の手を離れ、子どもだけで通学するようになる。
- ・ また、小学生の高学年以上になると、学習や習いごとなどの機会も増えてくる。
- ・ さらに、保育所を利用していた共働きの世帯にとっては、子どもが卒園して小学校に入学しても親が安心して就労を継続する上で、学童保育施設は必要不可欠である。
- ・ 居住する地域は、小・中学校が近くにあるとともに、図書館や習いごと教室、学童保育施設などの教育施設が充実しており、その利便性が高いことが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 小・中学校が近くにある。
- 図書館の利便性が高い。
- 小中学生向けの習いごと教室の利便性が高い。
- 学童保育施設の利便性が高い。

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（学童保育施設等）の供給が促進されている。

テーマ(34) 子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない

【必要性・重要性】

- ・ 小学生になると子どもだけで通学したり、遊びに出かけたりする。

- ・居住する地域や通学路などには、子どもの教育上ふさわしくない施設が立地していないことが望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもの教育上望ましくない施設が近くにない。

7) 子どもの遊び環境（計画的視点 2-7）

- 子どもは、遊びを通じて感受性や創造性を育み、また友達関係を形成することを通じて社会性を身につける。また、遊びは子どもの身体的な成長にも欠かせない。
- このように、子どもの健やかな成長にとっては、遊びの環境は非常に重要である。
- 居住する地域に、様々な子どもの遊びの環境が確保されており、その安全性や利便性が高いことが求められる。

テーマ(35) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・子どもの心身の健全な発達には、様々な環境での遊びが欠かせない。
- ・このため、子どもを持つ親にとって、自然の中や公園などで子どもがのびのびと遊ぶことができる環境は重視な要素となる。
- ・居住する地域に、子どもが安全・安心にのびのびと遊べる公園や広場、屋内施設、自然環境などがあることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 幼児が安心して遊べる公園が近くにある。
- 小学生が安心してのびのびと遊べる公園・広場が近くにある。
- 子どもが自然に触れられるような大規模な公園、川や森林などが近くにある。
- 子どもが遊べる屋内施設が近くにある（児童館、子育てひろば、学校施設以外の体育館など）。
- 公園・広場等の子どもの遊び場は、防犯安全性に配慮されている（周囲からの視認性・見通しの確保、防犯上有効な明るさの確保、死角にならない公園入り口近くへのトイレの配置など）。
- 公園・広場等の周辺の道路は安全性が確保されている（幹線道路に面していない、十分な幅員の歩道、遊歩道が整備されているなど）。

〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（児童館、子育てひろば等）の供給が促進されている。

I. 3. 3 【視点3】 快適に子育てできる環境

1) 生活音の発生への配慮（計画的視点 3-1）

- 子どもが住宅内での日常生活を送るうえで、様々な生活音が発生する。特に子どもが小さい時期は泣き声や住宅内を走り回る音などが発生しやすい。
- 子育て中の親ができる限り近隣に気を使って生活を送る必要がないよう、住宅の遮音性能を高めることが求められる。
- また、近隣との良好なコミュニティが形成されていることは、生活音のトラブル防止にも効果的である。

テーマ(36) 住宅の遮音性能を高める

【必要性・重要性】

- ・乳児期には子どもの泣き声、幼児期には子どもが飛び跳ねたり走り回ったりすることによる騒音など、小学生（低学年）くらいまでは、近隣に迷惑になりかねない生活音が発生しやすい。
- ・住宅に高い遮音性能が確保されていれば、近隣に気を使って生活を送る心配は少なくてすむ。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（共同住宅）〉

- 床の遮音性能を高める（遮音に効果的な床スラブの厚さ・重さ・工法や、床の仕上げ構造の採用など）。

〈住まい方による工夫の例〉

- ・子どもが飛び跳ねやすい場所に吸音性の高いマット等を設置する

- 界壁の遮音性能を高める（遮音に効果的な界壁の厚さ、工法、仕上げ材等の採用など）。

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 開口部（窓サッシ）の遮音性能を高める（遮音性能の高いサッシ、二重窓の設置など）。

テーマ(37) 生活音を許容できるコミュニティを育む

【必要性・重要性】

- ・子どもの泣き声や子どもが飛び跳ねたりすることによる生活音は、遮音性能のみで防ぐことは難しい場合もある。特に、住宅の構造形式によっては高い遮音性を確保することは事業性の点などで難しい場合も考えられる。
- ・このため、子育て世帯が快適に暮らせるためには、少しくらいの子どもの泣き声や生活音は「お互いさま」と許容できるようなコミュニティが醸成されていることが望まれる。
- ・一方、自分が周囲にどれくらい大きな生活音を発生させているかは自分では気づきにくいものである。良好なコミュニティを育むことは、許容できない大きな音が続いて発生した場合などに、お互いの人間関係（上階での生活音が下階にどう響くか体験してもらうなど）で解決できることにもつながる。

【配慮事項のポイント】

〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 隣近所で生活音を許容できるコミュニティ（生活音を許容することに加え、生活音の問題を解決したりできる良好なコミュニティ）が醸成されている。

2) 子育て・子育てに必要な物の収納（計画的視点 3-2）

- 子どもの成長に応じて、家族の物も含めて、様々な持ち物が増えていく。
- 住宅内や敷地内での収納スペースの広さや使いやすさが確保されていることは、子育て世帯の快適な暮らしに加えて、健やかな子どもの成長にとっても重要である。

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもの成長に応じて、家族の物も含めて、様々な持ち物が増えていく。
- ・収納スペースが狭いと、子どものおもちゃや持ち物などが散らかってしまいがちである。
- ・快適な暮らしや掃除の効率化の観点からも、収納スペースが広く確保されていることや、住宅内の適所に使いやすい収納スペースが設けられていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 広くて使いやすい収納スペースを確保する。
- 住宅内の適所（玄関、キッチン、リビング、洗面・脱衣室等）に、使いやすい収納スペースを設ける。

〈共用部分（共同住宅）〉

- トランクルーム（季節ものなどを保管できる収納スペース）を確保する。

テーマ(39) 十分な台数の自転車置場を確保する

【必要性・重要性】

- ・子どもは1歳頃から三輪車に乗り、3歳頃から自転車に移行する。
- ・また、親も小さな子どもを連れて買い物に行く際など、子ども乗せ自転車が必要になる。
- ・子どもの数や成長に応じて自転車の台数は増えるため、敷地内に必要な自転車置場のスペースが確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈敷地内（共同住宅）〉

- 敷地内に十分な台数の使いやすい自転車置き場を設ける（平置き型・スライドレール型、屋根・サイドパネル付き、車止めレバーなど）。

3) 家事負担の軽減（計画的視点 3-3）

- 子育て中の忙しい親にとって、家事動線に配慮された間取りや、掃除や洗濯のしやすさに配慮するなど、家事負担を軽減することが求められる。

テーマ(40) 家事動線に配慮した間取りとする

【必要性・重要性】

- ・ 子育て中は、子どもの育児だけでなく、掃除や洗濯等の家事の量が大幅に増加する。
- ・ 子育て中の忙しい親にとって、家事を効率的にこなすことができるように、家事動線に配慮した間取りとなっていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 効率的に家事ができる動線とする（料理をしながら洗濯しやすい家事動線、回遊性のある動線、洗濯スペースと洗濯物干しの近接など）。
- 家事をしながら子どもの見守りがしやすい動線とする。

テーマ(41) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする

【必要性・重要性】

- ・ 子どもが小さいうちは、食べ散らかしや落書きなど、床や壁が汚れることも少なくない。
- ・ 子どもがよく利用する場所（ダイニングやリビング等）や汚れやすい水まわりの床や壁などは、掃除のしやすさに配慮されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 床・壁は汚れにくく、清掃しやすい仕上げとする。

〈住まい方による工夫の例〉

- ・ 床に拭き取りしやすいマットを敷く。

- キッチンや洗面所の水栓は伸縮式シャワー水栓とする。

テーマ(42) 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする

【必要性・重要性】

- ・ 子育て中の家庭では、食べこぼしや屋外での泥んこ遊び・運動などで、毎日たくさんの洗濯物が出る。
- ・ 雨の日や花粉の季節など、洗濯物が外に干せない場合でも、室内干しできるスペースが確保されていれば便利である。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 浴室・脱衣室に洗濯物を干せるようにする（換気暖房乾燥機、吊り下げ式物干し設備など）。
- サンプルームを設ける。

＜住まい方による工夫の例＞

- ・乾燥機付洗濯機に変更する。又は、乾燥機を設置する。

4) 外出のしやすさ（計画的視点 3-4）

- 子どもは、住宅外部での生活を通じて社会性や協調性を身につけ、健やかに成長する。
- 住宅や敷地まわりが、子どもが小さいうちから親子で外出しやすい環境にあることや、自家用車や公共交通機関を利用して外出しやすい環境にあるなど、様々な外出のしやすい環境が確保されていることが望まれる。

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする

【必要性・重要性】

- ・子どもが乳幼児の小さい頃は、ベビーカーでの移動や、子どもやたくさんの荷物を抱えての外出や帰宅をすることが多い。
- ・専用部分のキッチンやリビングから玄関までの通路が、子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅が確保されている必要がある。
- ・玄関もベビーカーの乗降が安全にでき、親子がいっしょに利用できる広さが確保されている必要がある。
- ・また、専用部分の玄関から敷地外までの移動経路（共用廊下、エレベーター、敷地内通路等）が、ベビーカーでの安全な移動や、子どもやたくさんの荷物を持つての移動のしやすさに配慮されている必要がある。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 専用部分内の通路（廊下）は、子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する。
- 玄関のドマは、ベビーカーの安全な乗降や親子が同時に利用して靴の着脱や出入り等ができる広さを確保する。
- 玄関の鍵はシステムキーとする。

〈共用部分（共同住宅）〉

- エレベーターを設置する。
- ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする（段差のない外出動線、スロープ、ベビーカーがすれ違える共用廊下の幅員）

- エントランスドアは、容易に開閉して通過できるものとする（自動ドアなど）。

〈敷地内（戸建住宅・共同住宅）〉

- ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする（段差のない外出動線、スロープ、ベビーカーがすれ違える屋外通路の幅員など）。

テーマ(44) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする

【必要性・重要性】

- ・乳幼児期の子どもを連れて車で外出する際には、ベビーカーやオムツ、着替えなどの荷物が多くなることがあるため、車の乗り降りにあたって通常より広いスペースを必要とする。
- ・駐車場やカーポートの区画は、子どもをベビーカーから車に（車からベビーカーに）乗降させたり、ベビーカーや子どもの荷物などを乗降させたりできる広さと使いやすさが確保されていることが望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈敷地内（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする。
- 雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする（カーポートへの屋根の設置、車寄せなど）。

〈住まい方による工夫の例〉

【共同住宅】

- ・共用駐車場において、妊婦、乳幼児を抱える家庭の駐車場を玄関の近く、両サイドに駐車スペースがない区画にするなど、運用面での工夫をする。

テーマ(45) 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい

【必要性・重要性】

- ・居住する地域や家族の生活ニーズなどによっては、子どもを連れて公共交通機関を頻繁に利用することもある。
- ・自宅から最寄りの鉄道駅やバス停まで近いこと、その移動ルートに急な坂や長い階段がないことなど、公共交通機関の利用のしやすさが確保されていれば、子どもを連れて移動する親にとって便利で楽である。
- ・また、子どもが公共交通機関を利用しやすいことは、様々な経験を得ることにより社会性や自立心を身につける機会にもなり、“子育て”の観点からも求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 鉄道駅やバス停が近い。
- 鉄道やバスの便数が多いなど、利便性が高い。
- 最寄りの鉄道駅やバス停までの間に急な坂などが無い。

5) 日常生活の利便性（計画的視点 3-5)

- 子どもがよく利用する医療機関の利便性が高いことや、親子で出かけることのできる食料品・日用品の買い物等の利便性が高いことは、親にとって子育ての快適さに加え、子ども自身の健やかな成長の点でも重要である。

テーマ(46) 医療機関の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・子どもが小さいうちは、予防接種や突然の発熱等で医療機関に通うことが多く、子どもを持つ親にとって、医療機関の利便性が高いことは、イザという時に安心である。
- ・また、子ども自身の健やかな成育境成という点からも、医療機関の利便性が高いことが望まれる。
- ・子どもがよく利用する専科の医療機関が家の近くにあるなど、医療機関の利便性が確保されていることが求められる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもがよく利用する専科の医療機関の利便性が高い。
- 夜間往診や 24 時間対応の医療機関の利便性が高い。

テーマ(47) 食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・子どもを持つ親にとって、日常の買い物の生活利便性も重要な要素である。
- ・また、子ども自身にとっても、買い物施設の利便性が高いことは、買い物を通じて社会性を身につける点でも重要である。
- ・食料品や日用品などの買い回り品の店舗や金融機関が家の近くにあるなど、生活の利便性が確保されていることが求められる。
- ・また、子どもづれで入りやすい飲食店等が充実していることも、地域で快適に生活する上で望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 食料品・日用品の買い物施設の利便性が高い。
- 宅配などの買い物サービスが利用しやすい。
- 子どもづれで気軽に入れる飲食店等が充実している。
- 金融機関の利便性が高い。

I. 3. 4 【視点4】 親が快適に暮らせる環境

1) くつろぎ・ゆとりの空間の確保（計画的視点 4-1）

- 子育て中は、子どもを中心に日常生活を送ることになりがちである。
- しかし一方、親もひとりの個人として、自分の時間を持って、くつろぎやゆとりを感じるができることが重要である。そのための生活環境が求められる。

テーマ(48) 親がくつろぐことのできるスペースを確保する

【必要性・重要性】

- ・日常生活において子育て中の親が個人としての生活の「ゆとり」を持てることが大切である。
- ・子どもを寝かした後などに、夫婦でくつろぐことのできる空間が確保されていれば快適である。
- ・また、子育てをするなかで、育児ストレスをためないよう、適度な息抜きをすることも重要である。子育てから一時的に解放され、自分の時間を過ごすことができる空間的な配慮が望まれる。

【配慮事項のポイント】

〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 夫婦でくつろぐことのできるスペースを確保する（寝室のミニキッチン、テーブル・ソファア等を置いたくつろぎスペースなど）。
- 親それぞれが自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する（趣味のスペースなど）。

テーマ(49) 通勤の利便性が高い

【必要性・重要性】

- ・夫婦で協力して子育てをするうえで、子どもとふれあえる時間を確保するためには、通勤時間の短さが望ましい。

【配慮事項のポイント】

〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 職住近接している又は通勤の利便性が高い。

テーマ(50) 気心の知れた友人・知人が近くにいる

【必要性・重要性】

- ・子育て中の親が自分の時間を持つためには、人間関係によるサポートも重要である。息抜きをしたときや困ったときなどに、気軽に子どもを預けられる友人・知人が近くにいれば安心である。
- ・また、一緒に遊んだり、食事やショッピング、趣味などを楽しんだりする友人・知人が近くにいることも、子育てのストレスの緩和や安心感の向上につながる。

【配慮事項のポイント】

〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 頼りになる気心の知れた友人・知人が近くにいる。

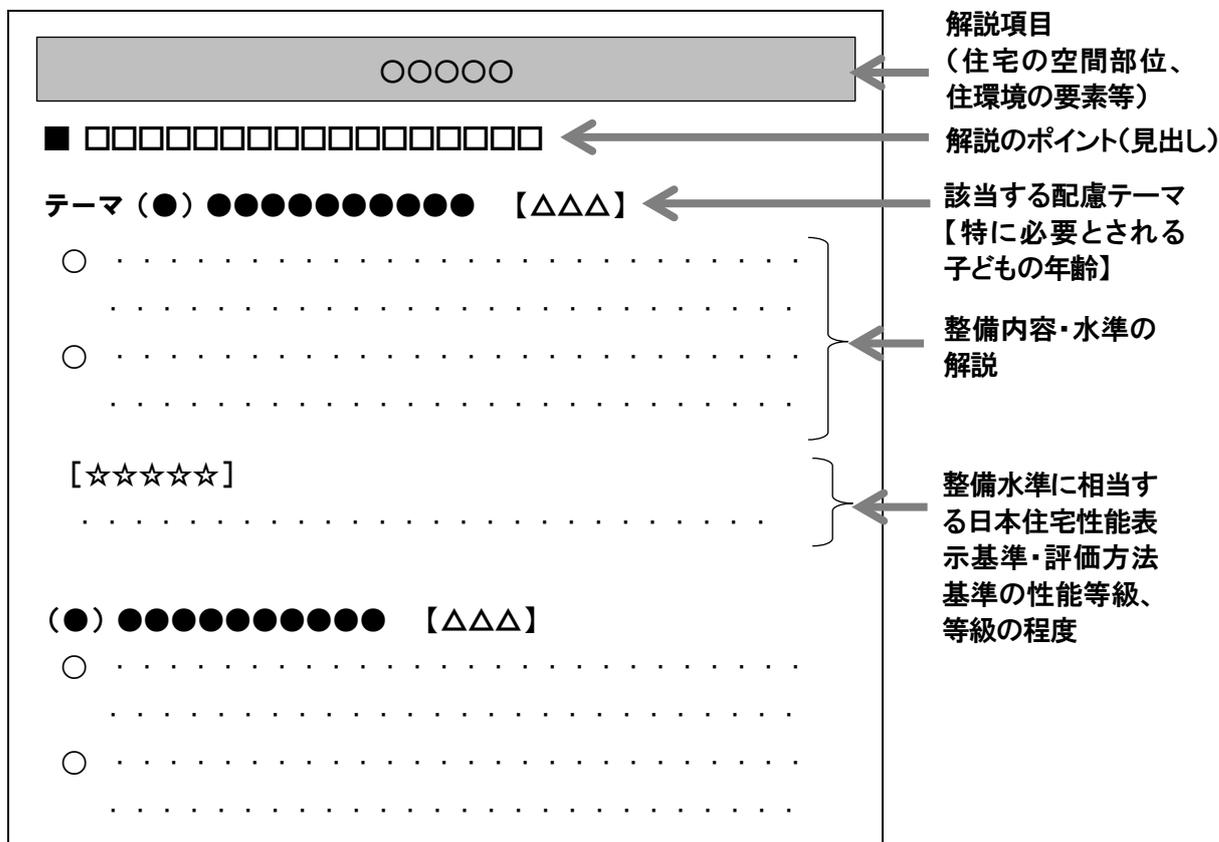
Ⅱ. 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準

I で示した子育て配慮住宅の配慮事項のポイントを踏まえ、各配慮事項についての具体的かつ詳細な整備の内容・水準等の技術情報について解説する。

Ⅱ. 1 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の示し方

- 整備内容・水準の解説のフォーマットを表Ⅱ.1に示す。ここでは、配慮テーマごとではなく、住宅の供給者や消費者にとって分かりやすいよう住宅の具体的な空間部位である「住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）」、「共用部分（共同住宅）」、「敷地内（戸建住宅・共同住宅）」、及び住環境の構成要素である「立地環境」、「コミュニティ・地域活動」、「子育て・子育て支援サービス」に区分している。この区分ごとに、整備内容・水準の考え方や目安を解説する。
- 解説においては、整備内容の主旨や必要性が理解しやすいよう、配慮テーマを参照できるようにしている。また、該当する配慮テーマ欄には、当該テーマが特に必要とされる子どもの年齢の情報を付記している。
- なお、示している整備水準が日本住宅性能表示基準・評価方法基準の内容に相当する場合は、その性能等級（表示すべき事項）と相当する等級の程度（説明する事項）を、[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]として付記している。

表Ⅱ.1 整備内容・水準の解説のフォーマット



- また、子育て配慮住宅の住宅タイプに応じて、該当する解説項目を参照できるように、子育て配慮住宅の解説項目の区分と住宅タイプとの関係を表Ⅱ.2に示す。

表Ⅱ.2 子育て配慮住宅の解説項目の区分と住宅タイプとの関係

解説項目の区分	住宅タイプ	
	戸建住宅	共同住宅
1 住戸専用部分	○	○
2. 敷地内	○	—
3. 共用部分・敷地内	—	○
4. 立地環境	○	○
5 コミュニティ・地域活動	○	○
6 子育て・子育て支援サービス	○	○

Ⅱ. 2 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の技術解説

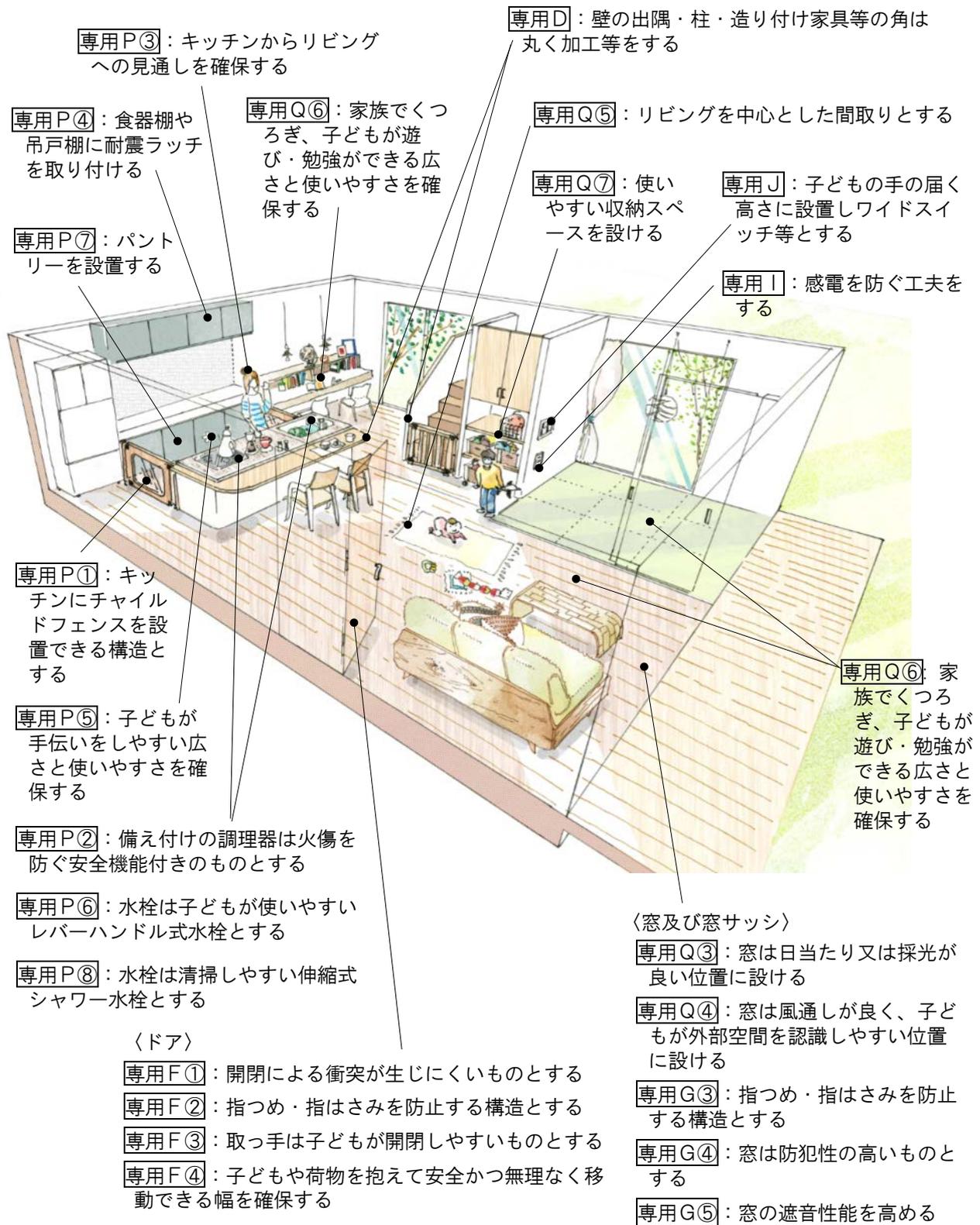
- 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準について技術解説する。解説内容の早見のための目次を表Ⅱ.3に示す。

表Ⅱ.3 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の技術解説の目次

Ⅱ. 2. 1 住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-8
1) 全般事項	Ⅱ-8
2) 空間・機能別事項	Ⅱ-16
Ⅱ. 2. 2 敷地内（戸建住宅）	Ⅱ-34
1) 全般事項	Ⅱ-34
2) 空間・機能別事項	Ⅱ-34
Ⅱ. 2. 3 共用部分・敷地内（共同住宅）	Ⅱ-36
1) 共用部分の空間・機能別事項	Ⅱ-36
2) 敷地内の全般事項	Ⅱ-46
3) 敷地内の空間・機能別事項	Ⅱ-47
Ⅱ. 2. 4 立地環境（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-52
1) 子どもの安全の環境	Ⅱ-52
2) 子育ての環境	Ⅱ-55
3) 生活の環境	Ⅱ-60
Ⅱ. 2. 5 コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-62
Ⅱ. 2. 6 子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-65

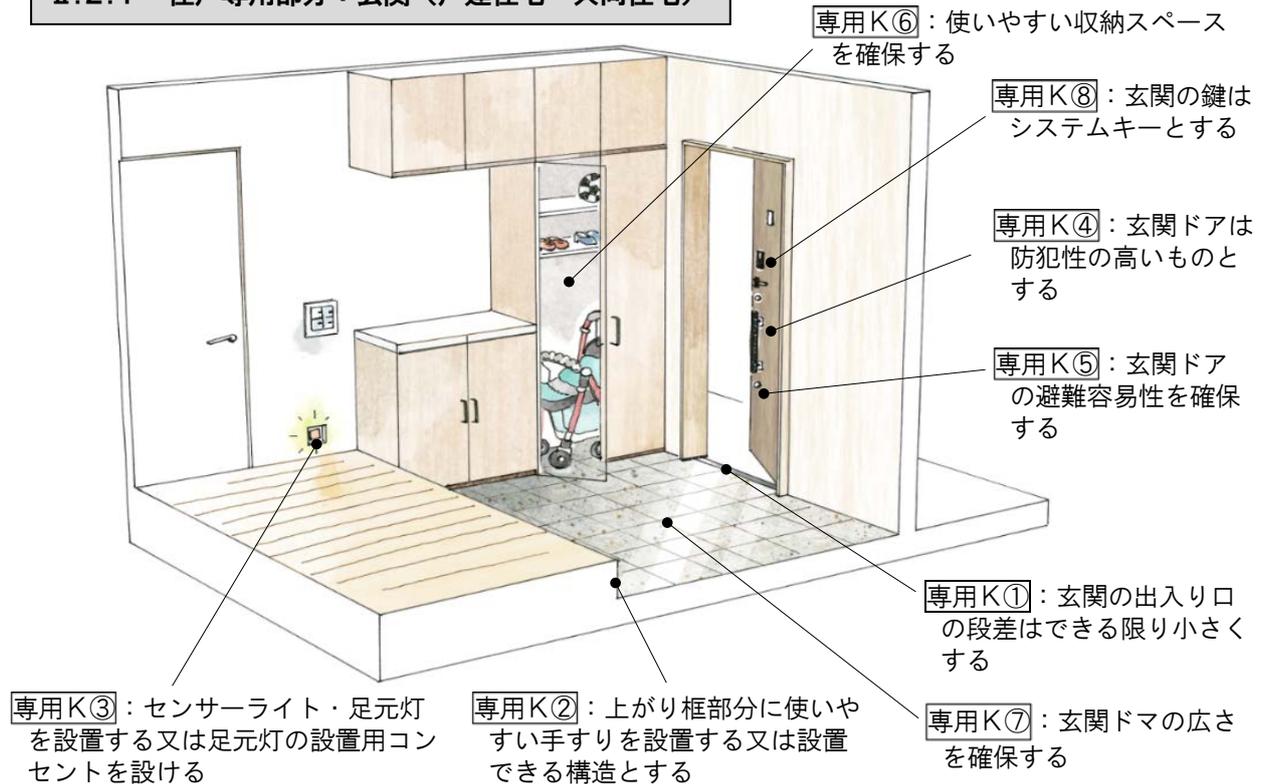
- まず、主な空間・機能別の配慮事項を図Ⅱ.1～図Ⅱ.8に示す。図中の記号・番号等は、下記Ⅱ.2.2に記載する空間別の配慮事項の解説内容の記号・番号等に対応している。

Ⅱ.2.1 住戸専用部分：リビング・キッチン（戸建住宅・共同住宅）



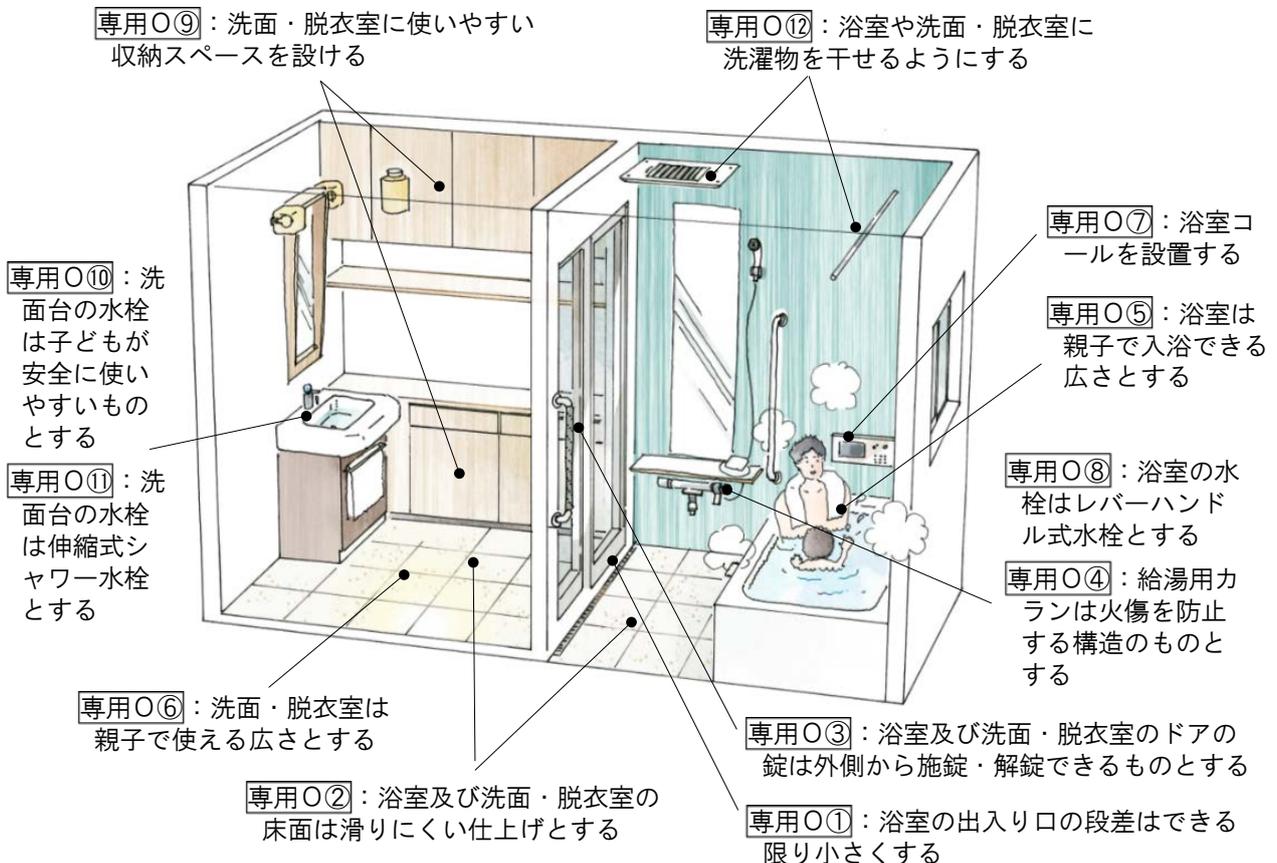
図Ⅱ.1 空間別の主な配慮事項【リビング・キッチン等】

Ⅱ.2.1 住戸専用部分：玄関（戸建住宅・共同住宅）



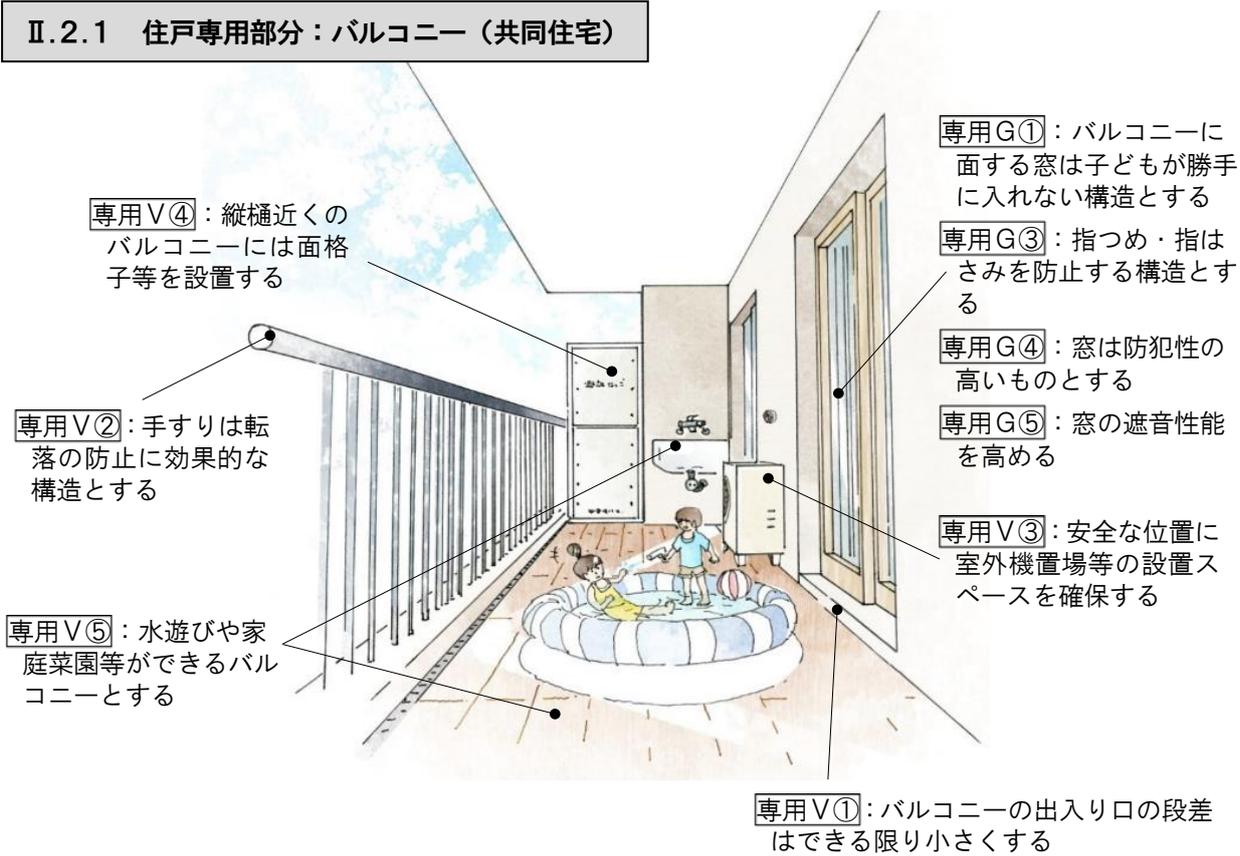
図Ⅱ.2 空間別の主な配慮事項【玄関】

Ⅱ.2.1 住戸専用部分：浴室及び洗面・脱衣室（戸建住宅・共同住宅）



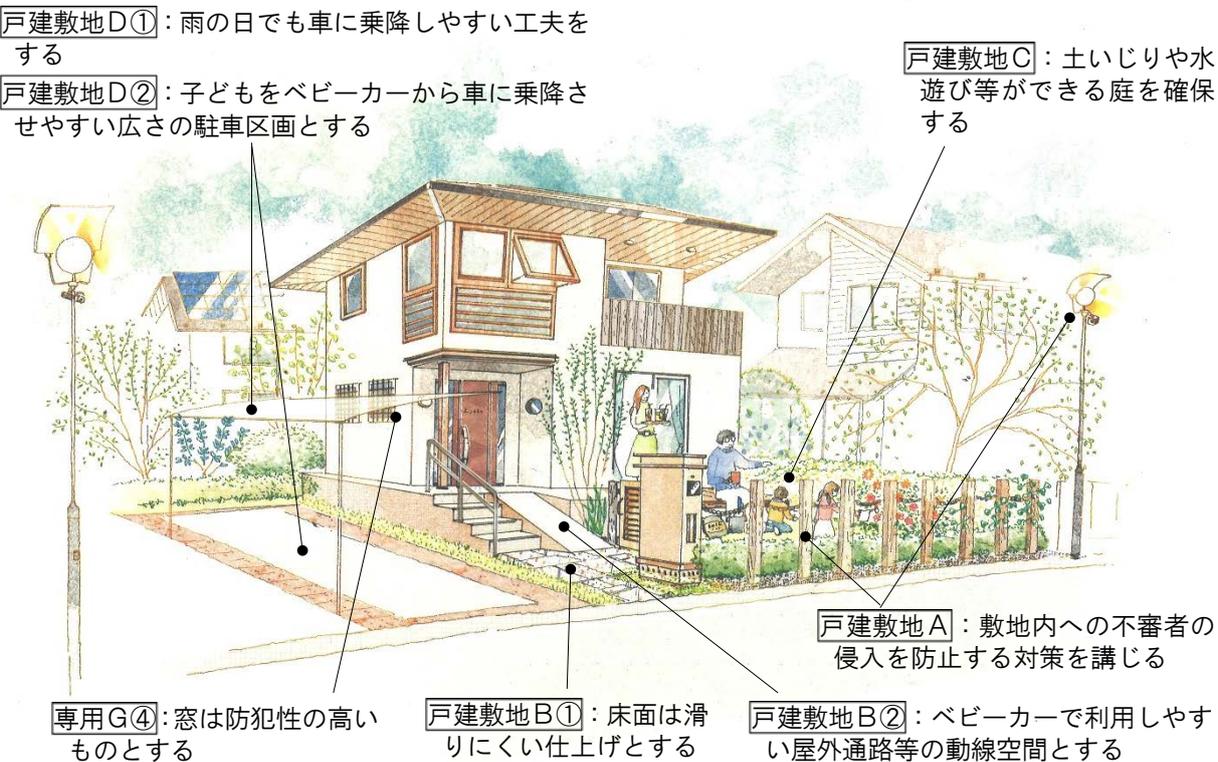
図Ⅱ.3 空間別の主な配慮事項【浴室及び洗面・脱衣室】

II.2.1 住戸専用部分：バルコニー（共同住宅）



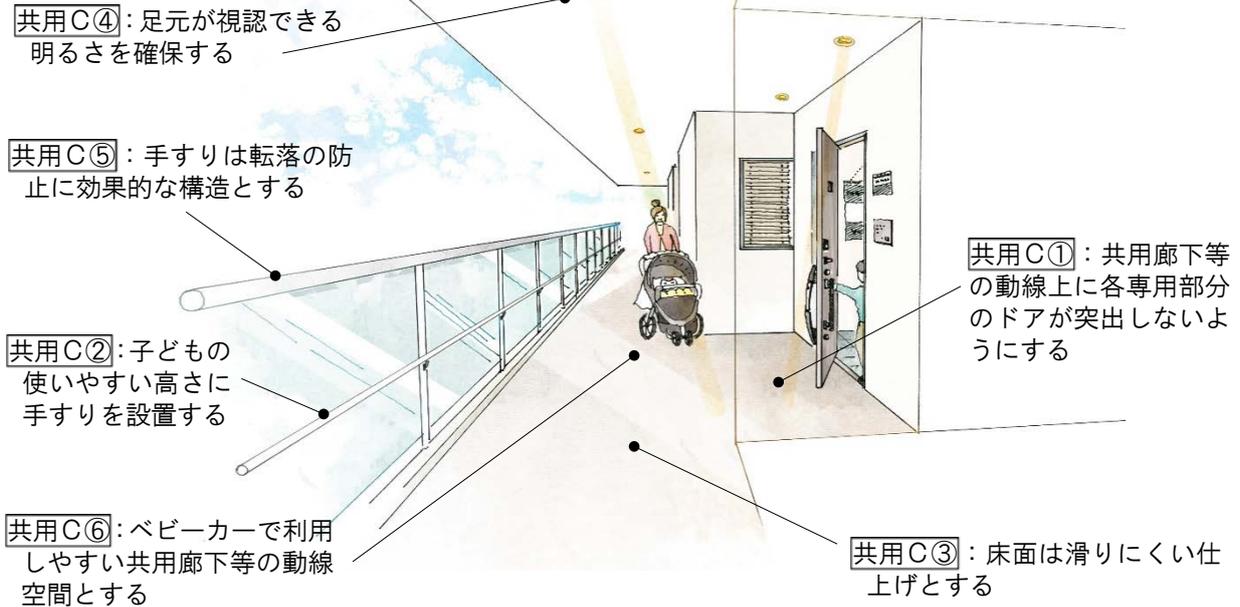
図II.4 空間別の主な配慮事項【バルコニー（共同住宅）】

II.2.2 敷地内：エントランスまわり（戸建住宅）



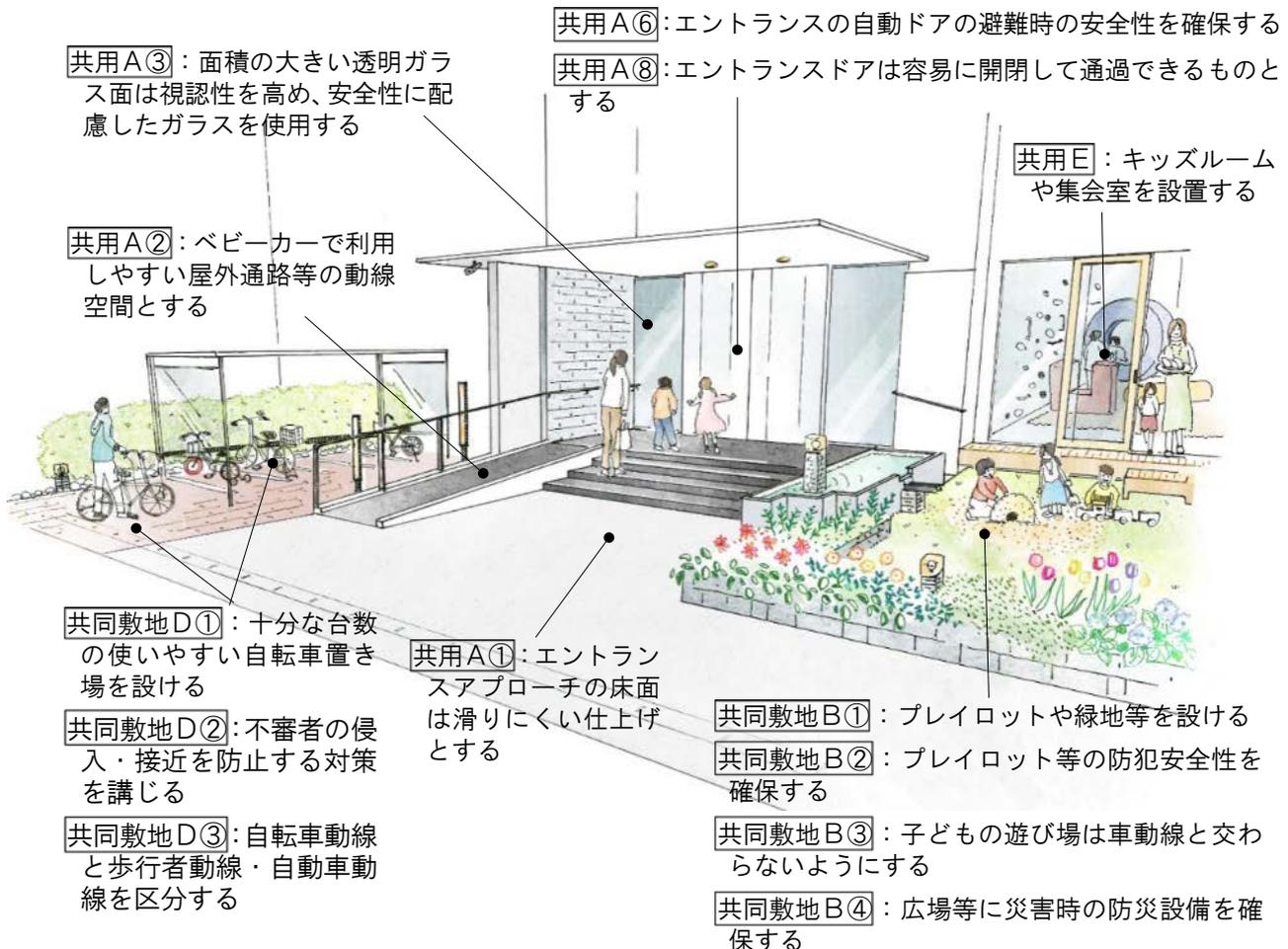
図II.5 空間別の主な配慮事項【エントランスまわり（戸建住宅）】

II.2.3 共用部分・敷地内：共用廊下（共同住宅）



図II.6 空間別の主な配慮事項【共用廊下（共同住宅）】

II.2.3 共用部分・敷地内：エントランスまわり（共同住宅）



図II.7 空間別の主な配慮事項【エントランスまわり（共同住宅）】

II.2.4 立地環境（戸建住宅・共同住宅）

子どもの安全の環境（立地A～C）

- ・立地A：交通安全性
- ・立地B：防犯安全性
- ・立地C：災害安全性

子育ての環境（立地D～N）

- ・立地D：祖父母の家
- ・立地E：子育て・子育て支援拠点
- ・立地F：保育所・認定こども園
- ・立地G：幼稚園
- ・立地H：小・中学校
- ・立地I：学童保育施設
- ・立地J：図書館
- ・立地K：習いごと教室
- ・立地L：教育上ふさわしくない施設
- ・立地M：公園・広場等
- ・立地N：児童館・子育てひろば等

生活の環境（立地O～R）

- ・立地O：公共交通機関
- ・立地P：医療機関
- ・立地Q：買い物施設等
- ・立地R：通勤

II.2.5 コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）

コミュニティ・地域活動（活動A～G）

- ・活動A：子育て世帯の交流
- ・活動B：多世代の交流
- ・活動C：交通安全パトロール
- ・活動D：地域防犯活動
- ・活動E：地域防災活動
- ・活動F：地域コミュニティ
- ・活動G：友人・知人

II.2.6 子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）

子育て・子育て支援サービス（サービスA～E）

- ・サービスA：子育て世帯の交流
- ・サービスB：子育て相談
- ・サービスC：子どもの預かり
- ・サービスD：子育て・子育て支援施設の供給促進
- ・サービスE：各種サービスの情報提供



図 II.8 立地環境の主な配慮事項

II. 2. 1 住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）

1) 全般事項

専用A：間取り

専用A①：家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする

テーマ(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする 【乳児期～幼児後期】

- キッチンから隣接するリビングや水まわりを見渡すことができるなど、家事をしながら子どもの様子の把握や見守りがしやすい間取りとする。

専用A②：家事動線の効率的な間取りとする

テーマ(40) 家事動線に配慮した間取りとする 【全般】

- 家事が効率的にできるよう、次のような家事動線に配慮した間取りとする。
 - i) キッチンと洗濯スペース（洗濯機置場）は近接させ、調理をしながら洗濯しやすい家事動線とする。
 - ii) キッチンと、洗面所等の水まわりは回遊性のある動線とする。
 - iii) トイレと浴室・洗面所は近接させる。

専用B：床の構造

専用B①：専用部分の床は段差のない構造とする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 床面の数センチの段差は子どもや妊娠中の母親等の転倒の要因となりやすいため、専用部分の床面はできる限り段差のない構造とする。
- 段差の程度は、次のとおりとする。
 - 1) 日常生活空間内の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。
 - i) 玄関の出入り口の段差について、くつずりと玄関外側の高低差を 20mm 以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5mm 以下としたもの。
 - ii) 玄関の上がりかまちの段差（奥行き 300mm 以上の式台を設ける場合の土間と式台との段差及び式台と上がりかまちの段差を含む。）で、110mm（接地階に存する玄関のものにあつては 180mm）以下としたもの。
 - iii) 勝手口その他の屋外に面する開口部（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入り口及び上がりかまちの段差。
 - iv) 居室の部分の床（通過の妨げとならない経路に存し、面積が 3 m²以上 9 m²（当該居室の面積が 18 m²以下の場合にあつては、当該面積の 1/2）未満、かつ、間口が 1,500mm 以上のものに限る。）とその他の部分の床の 300mm 以上 450mm 以下の段差。
 - v) 玄関の上がりかまちの段差。

- vi) 浴室の出入り口の段差で、20mm 以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差を 120mm 以下、またぎ高さを 180mm 以下とし、かつ、手すりを設置したもの。
- vii) バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸については、次に掲げるものに限る。
 - ア) 180mm 以下の単純段差としたもの（奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）。
 - イ) 250mm 以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの。
 - ウ) 屋内側、屋外側とも 180mm 以下のまたぎ段差（奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの。
- 2) 日常生活空間以外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。
 - i) 玄関の出入り口の段差。
 - ii) 玄関の上がりかまちの段差。
 - iii) 勝手口その他の開口部等の出入り口及び上がりかまちの段差。
 - iv) バルコニーの出入り口の段差。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 2 以上

専用B②：床の遮音性能を高める（共同住宅に限る）

テーマ(36) 住宅の遮音性能を高める 【乳児期～小学校低学年／全般】

- 共同住宅の場合、子どもが飛び跳ねたり泣いたりしても、上下階の住戸に音が大きく漏れないよう、遮音に効果的な床スラブの厚さ・重さ・工法や、床の仕上げ構造（フローリングとする場合の二重床等）等の採用を検討し、床の遮音性能を高める。
- 居室に係る上下階との界床の重量衝撃音対策については、次のとおりとする。
 - 1) 鉄筋コンクリート造の界床の場合
 - 次の i) ～iv) のいずれかを満たすものとする。
 - i) 均質単板スラブ等（均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう。）の場合は厚さが 180mm 以上（既存住宅については厚さが 150mm 以上）、ボイドスラブ（部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう。）の場合は厚さが 220mm 以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造であること。
 - ii) 新築住宅にあつては日本住宅性能表示基準 [8-1 重量床衝撃音対策等級] の等級 4 以上、既存住宅にあつては同等級の等級 3 以上の重量床衝撃音対策が講じられていること。
 - iii) 日本住宅性能表示基準 [8-1 相当スラブ厚（重量床衝撃音）] に規定される界床の相当スラブ厚が 200mm 以上（既存住宅については相当スラブ厚さが 150mm 以上）であること。
 - iv) 日本工業規格 A1418-2（建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法）による床衝撃音レベルに対

して、日本工業規格 A1419-2（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法）による床衝撃音遮断性能 L_{r,H}-55 等級相当以上であること。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・新築：[8-1 重量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 4 以上
- ・既存：[8-1 重量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 3 以上

2) 鉄筋コンクリート造以外の界床の場合

遮音に効果的な床スラブの工法・材料、床の仕上げ構造等の採用を検討し、床の遮音性能を高める対策が講じられていること。

- 居室に係る上下階との界床の軽量床衝撃音については、新築住宅にあつては日本住宅性能表示基準 [8-2 軽量床衝撃音対策等級] の等級 4 以上、既存住宅にあつては同等級の等級 3 以上の重量床衝撃音対策が講じられていること。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・新築：[8-2 軽量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 4 以上
- ・既存：[8-2 軽量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 3 以上

専用C：壁の構造

専用C①：家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 界壁や間仕切り壁は、家具の転倒防止措置を講じることができるよう、付け長押を設置する、又は金具等で固定できるための下地材を設けておく。
- 賃貸住宅の場合は、家具の固定のために（防災）ネジを使用したことによって生じた穴は原状回復義務の対象にしないことが望ましい。

専用C②：壁の遮音性能を高める（共同住宅に限る）

テーマ(36) 住宅の遮音性能を高める 【乳児期～小学校低学年／全般】

- 共同住宅の場合、子どもの騒ぎ声や泣き声などが両隣の住戸に大きく漏れないよう、遮音に効果的な界壁の厚さ、工法、仕上げ材等の採用を検討し、界壁の遮音性能を高める。
- 界壁の透過損失対策については、次のとおりとする。

1) 鉄筋コンクリート造の界壁の場合

次の i) ～iii) のすべてを満たすものとする。

i) 次のア)、イ) のいずれかであること。

ア) 厚さが 180mm 以上（既存住宅については厚さが 120mm 以上）の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造であること。

イ) 日本工業規格 A1419-1（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法）による音響透過損失等級 R_r-50 等級相当以上であること。

- ii) コンセントボックス、スイッチボックスその他これらに類するものが、当該界壁の両側の対面する位置に当該界壁を欠き込んで設けられていないこと。
- iii) 当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていないこと。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・新築：[8-3 透過損失等級（界壁）] の評価基準において等級3以上
- ・既存：[8-3 透過損失等級（界壁）] の評価基準において等級2以上

2) 鉄筋コンクリート造以外の界壁の場合

遮音に効果的な界壁の工法・材料、壁の仕上げ等の採用を検討し、界壁の遮音性能を高める対策が講じられていること。

専用D：壁の出隅・柱・造り付け家具等

専用D：壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする

テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 壁の出隅や柱、キッチンのカウンターテーブル、造り付け家具等の角は、衝突時のケガのリスクを軽減するため、丸い形状に加工（R加工）をする（写真Ⅱ.1）。
- または、衝撃防止のクッションカバー等を取り付けた仕上げとする（写真Ⅱ.2）。



写真Ⅱ.1
出隅の角部のR加工



写真Ⅱ.2 出隅の角部へのカバー取り付け

専用E：内装材

専用E①：シックハウスの心配の少ない材料を使用する

テーマ(16) 健康に配慮した材料を使用する 【全般】

- シックハウス対策のため、住戸の居室内の内装（木質系の建材に加え、壁紙、塗料、接着剤、断熱材等を含む。）の仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材は、次の建築材料を使用する。
 - i) ホルムアルデヒド等の化学物質の発生のきわめて少ない、日本工業規格又は日本農林規格協会のF☆☆☆☆表示のある材料
 - ii) 自然素材やホルムアルデヒドを使用しない無垢材

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・新築及び既存の改修：[6-1 ホルムアルデヒド対策] の評価基準において等級3以上

- 新築住宅が主な対象であるが、既存住宅においても間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には同様の対応が必要である。

専用E②：調湿機能のある材料を使用する

テーマ(16) 健康に配慮した材料を使用する 【全般】

- シックハウス対策のほか、結露やダニ・カビ等の発生を防ぐため、24時間換気システムの導入に加えて、床、壁、天井等には調湿機能のある材料（自然素材、吸放湿性・通気性のあるクロス・壁紙等）を使用する。

専用F：ドア

専用F①：開閉による衝突が生じにくいものとする

テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 開き戸の前に子どもが立っていても気づかずにドアを開け、子どもにドアが衝突してしまう事故や、突風で開き戸が閉まり、子どもがドアに衝突してしまう事故等を防止する観点から、玄関や居室間のドアは「引き戸（スライド・ドア）」とすることが望ましい。
- 「開き戸」とする場合は、次のいずれかの対策を講じる。
 - i) 急激な開閉による衝突を防止するため、ドアの開閉を緩やかにするドアクローザーや、ドアを開けたまま固定しておくドアストッパーを設置する。
 - ii) 磨りガラス入りドアなど反対側にいる子どもの気配が分かるものとする。磨りガラスは安全に配慮されたガラスを使用する。
 - iii) 衝突を防止するよう、ドアの開閉方向と居室の配置、動線の関係に配慮する。

専用F②：指つめ・指はさみを防止する構造とする

テーマ(4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する 【乳児期～幼児前期】

- 引き戸や開き戸の採用に際して、指つめや指はさみ防止のために、次のような点に配慮されたドアとする。
 - 1) 引き戸の場合
 - i) 子どもが指をはさまないように、100mm程度の引き残しを確保する、又は軽量かつ自動でゆっくりと閉まる構造（ドアクローザー機能）のものとする。
 - ii) 取っ手（ドアノブ）は、開閉時にドアで指を挟まない位置に設ける。
 - 2) 開き戸の場合
 - i) ドアクローザーやドアストッパーの機能付きのドアとする（写真Ⅱ.3）。
 - ii) 吊り元部分に隙間が生じない構造のもの、又は吊り元側の隙間に指はさみ防止のカバーやクッションが使用されているものとする。
 - iii) 取っ手（ドアノブ）は、面取りするなど角がなく、安全に使用できるものとする。



写真Ⅱ.3
磁石により自動作動するドアストッパー

専用F③：取っ手は子どもが開閉しやすいものとする

テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】

- ドアを開き戸とする場合、取っ手（ドアノブ）は握力の弱い子どもでも開閉が容易な、レバーハンドル、スイングノブ、プッシュハンドル等とする（写真Ⅱ.4）。



写真Ⅱ.4 握力のない子どもでも握りやすい形状のドアノブ

専用F④：子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 日常生活空間の居室の出入り口は、子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅として、750mm以上（開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とする。）を確保する。

[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の通路及び出入り口の幅員に関する評価基準において等級3以上

専用G：窓及び窓サッシ

専用G①：バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 小さな子ども（乳幼児）がひとりでバルコニーに入れないようにするため、バルコニーに面する窓のクレセント錠は次のいずれかとする（写真Ⅱ.5）。
 - i) ダイヤル錠
 - ii) 子どもの手の届かない高い位置※に補助錠を設置する。
※ 一般的には、床上 1,500mm 程度の高さが想定される。



写真Ⅱ.5 2か所（1か所は小さな子どもの手の届かない高さ）に取り付けられたクレセント錠

専用G②：転落の防止に効果的な手すりを設ける（2階以上の窓に限る）

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 2階以上の窓（バルコニーに面している掃き出し窓等は除く。）には、子どもの乗り越え等による転落の危険を防止するための手すり（柵）を設置する。

- 転落防止のための手すりは、次のような構造のものとする。
 - i) 窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが 650mm 以上 800mm 未満の場合は、床面から 1,100 mm以上の高さに達するように設置する。
 - ii) ただし、腰壁、窓台等子どもの足がかりとなる部分（高さが 300 mm以上 650 mm未満の部分。以下「腰壁等」という。）がある場合については、腰壁等から 800 mm以上の高さに達するよう設置する。
 - iii) 手すり子の相互の間隔は、窓台等（窓台等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものについては、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110 mm 以下とする。
 - iv) 手すりの最下部と窓台の間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 90 mm以下とする。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の手すりに関する評価基準において等級 2 以上

専用G③：指つめ・指はさみを防止する構造とする

テーマ(4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する 【乳児期～幼児前期】

- 窓のサッシもドアと同様に、指つめや指はさみの防止のために、次のような点に配慮されたものとする。
 - i) 指つめ防止用の戸当たり、又はたて框とたて枠の戸当たりにゴムクッションを使用する。
 - ii) 指はさみ防止ストッパー等が設置され、窓を開けた際の引き残しを大きくとる構造とする。

専用G④：窓は防犯性の高いものとする

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、窓のサッシ及びガラスは防犯建物部品等の防犯性に配慮されたものを採用する。
- 防犯建物部品等が設置できない場合は、サッシへの錠付きクレセント、補助錠や振動アラーム等を設置する。
- また、接地階の窓（日常的に出入りをする掃き出し窓等を除く。）や共用廊下に面した窓には、面格子を設置する（写真Ⅱ.6）。
- さらに、死角となりやすい位置の窓付近にはセンサーライトを設置する方法も有効である。



写真Ⅱ.6 共用廊下に面する窓に取り付けられた面格子

専用G⑤：窓の遮音性能を高める

テーマ(36) 住宅の遮音性能を高める 【乳児期～小学校低学年／全般】

- 子どもの騒ぎ声や泣き声などが周辺の住宅に大きく漏れないよう、遮音性能のある窓ガラス（防音効果のある防音ガラス等）の採用や、二重窓（内窓）の設置等を検討し、開口部の遮音性能を高める。
- 外壁等に面した開口部の透過損失対策については、日本工業規格 A4706 に規定するサッシで、

その遮音等級がT-2等級以上の材料を使用する。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [8-4 透過損失等級 (外壁開口部)] の評価基準において等級3以上

専用H：収納スペース

専用H：広くて使いやすい収納スペースを確保する

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- 子どもの成長に合わせて増える持ち物や、家族全員の持ち物などの収納のため、専用部分の床面積に対して次の割合以上の収納スペースを確保する。
 - i) 新築住宅の場合にあっては、戸建住宅：10%、共同住宅：8%
 - ii) 既存住宅の場合にあっては、戸建住宅：8%、共同住宅：6%
- 収納スペースは、次のような観点から、使いやすさにも配慮する。
 - i) 玄関、キッチン、リビング、洗面・脱衣室など適所に設ける。
 - ii) 各収納スペースは、ウォークインクローゼット、クローゼット・押入、造り付け収納、ロフト、床下収納など、設置する居室等の場所や使い方に適した形状で確保する。
 - iii) 立体的な容積の確保や、収納棚の位置が調整できるなど、使いやすさにも配慮する (写真Ⅱ.7)。
 - iv) 子どもの手の届かない位置に収納棚を設置できるようにする。



写真Ⅱ.7 立体的な使いやすさが考慮されたウォークインクローゼット

専用I：コンセント

専用I：感電を防ぐ工夫をする

テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 日中の子どもの居場所となるリビング、子ども部屋等の居室のコンセントは、小さな子どもの手の届きにくい高さ※に設置する (写真Ⅱ.8)。
 - ※ 一般的には、ハイハイする乳児の目線に入らずに手が届きにくい床上400mm程度の高さが考えられるが、設置する場所にも配慮すること。
- コンセントの位置の高さが調整できないものについては、シャッター付コンセント (プラグ差し込み口が扉付きの構造となっているもの) にするなど、感電事故を防止したものにす。



写真Ⅱ.8 通常よりも高い位置に設置されたコンセント (ハイハイする乳児の手に届きにくく、大人にとっては、かがまずに使用できる)

専用J：電気スイッチ

専用J：子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする

テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学校高学年】

- 電気スイッチは、子どもが自分で点けたり消したりできるよう、子どもの手の届きやすい高さ※に取り付ける（写真Ⅱ.9）。

※ 2, 3歳の子どもの手が届く高さとして床上900mm程度が考えられる。ただし、その後の子どもの成長や設置する場所等に配慮した場合、一般的には900mm～1,050mm程度が考えられる。

- また、子どもでも使いやすいワイドスイッチとする（写真Ⅱ.10）。



写真Ⅱ.9 子どもの手の届きやすい高さ（床上1,050mm以下）に設けられた電気スイッチ



写真Ⅱ.10 絵や文字も添えられた分かりやすいワイドスイッチ

2) 空間・機能別事項

専用K：玄関

専用K①：玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 玄関ドア部分のくつずりに引っかかっての転倒を防止するため、玄関外側の高低差は20mm以下、くつずりと玄関土間の高低差は5mm以下とする。

[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級2以上

専用K②：上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 上がり框の昇降を補助するため、子どもや妊婦が使いやすい位置に、縦手すり等を設置する（写真Ⅱ.11）。
- または、子どもがひとりで立ち歩きできるようになった年齢に手すりを設置したり、子どもの成長に合わせて手すりの位置を変えたりできるよう、手すりが必要な場所の壁には手すり設置用の下地処理を施しておく。



写真Ⅱ.11 上がり框部分に設置された縦手すり

専用K③：センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 買い物の荷物や子どもを抱きかかえるなどで両手がふさがった状態でも、安全に移動できるよう、玄関又は玄関ホールの照明は、センサーライトとする。
- また、夜間等の暗がりによる転倒を防止するため、補助照明として足元灯（フットライト）を設置する。または、玄関付近に足元灯を設置できるコンセントを設ける。

専用K④：玄関ドアは防犯性の高いものとする

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、玄関ドアは防犯建物部品等の防犯性の高いもの（ピッキング・インプレッション・カム送り解錠・サムターン回し等への対策が講じられたもの）を採用する（写真Ⅱ.12）。
- 防犯建物部品等が設置できない場合は、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造やガードプレート等を設置したもの、又は補助錠の設置により二重ロックとする。
- 併せて、玄関の外部には、住戸内（リビング等）との通話機能を有するインターホンを設置する。その場合、カメラ付きインターホンにすることが望ましい（写真Ⅱ.13）。
- 玄関付近にセンサーライトやセンサーと連動した防犯カメラを設置することも効果的である。



写真Ⅱ.12
防犯建物部品等を用いた
玄関ドア



写真Ⅱ.13
敷地境界部分に設けられた
住宅内との通話機能を有する
カメラ付きインターホン

専用K⑤：玄関ドアの避難容易性を確保する

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 玄関ドアは、避難がしやすいよう、地震により変形しにくい耐震ドアを採用する。
- 開き戸の場合の取っ手（ドアノブ）は、握力のない子どもでも使いやすいレバーハンドルやプッシュハンドルとする。

専用K⑥：使いやすい収納スペースを確保する

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- 玄関には、折りたたみ式ベビーカー、子どもの遊び道具（泥の付いたサッカーボール・野球道具、キックボード等）、ゴルフバッグ、家族の靴やコート類、防災グッズ等の収納を想定した収納スペースを確保する（写真Ⅱ.14、Ⅱ.15）。

（左）写真Ⅱ.14 ベビーカー、遊び道具、コート等が
収納可能な玄関脇の収納スペース

（右）写真Ⅱ.15 ウォークイン形式の玄関収納



専用K⑦：玄関ドマの広さを確保する

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期】

- 玄関内又は玄関付近には、ベビーカーや三輪車を置くことができる広さを確保する（写真Ⅱ.16）。
- 玄関ドマは、ベビーカーの収納やベビーカーの安全な乗降、親子が同時に利用して靴の着脱や出入り等をできる広さを確保する。
- 玄関ドマの広さは次の面積以上を確保することが望ましい。
 - i) 戸建住宅の場合にあっては、1.5 m²
 - ii) 共同住宅の場合にあっては、1.3 m²ただし、戸外の玄関付近に三輪車やベビーカー等を置くことのできる専用のスペースがある場合は、その面積を含めることができるものとする。



写真Ⅱ.16
戸外の玄関前にベビーカーや三輪車等を置くスペースを確保

専用K⑧：玄関の鍵はシステムキーとする

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児前期】

- 子どもを抱きかかえた状態や買い物の荷物などで両手がふさがった状態でも、スムーズに玄関ドアの開け閉めをできるように、玄関の鍵はシステムキー※とする（写真Ⅱ.17）。
- ※ システムキー：鍵を持っていれば（鞆等に収納していれば）、ドアのタッチボタン部分にタッチするだけで開閉できるシステム。リモコンキーで操作できるものや、リモコンキーを持っていればドアに近づくだけで開錠できるものなどもある。



写真Ⅱ.17
システムキーとした玄関の鍵

専用L：廊下

専用L①：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（2階の開放されている側に限る）

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 子どもの転落を防止するために、吹き抜けに面した2階の廊下（開放されている側に限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。
 - i) 足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
 - ii) 手すりの高さは、子どもがよじ登ることができず、転落防止に十分な高さとする。原則床面から1,100 mm以上とし、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに1,100 mmを加えた高さ以上とする。
 - ii) 手すり子の相互の間隔は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110 mm以下とする。
 - iv) 手すりの最下部と床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入ら

ないよう、内法寸法で90 mm以下とする。

専用L②：子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 廊下（通路）は、子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅として、780 mm（柱等の箇所にあつては 750 mm）以上を確保する。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の通路及び出入り口の幅員に関する評価基準において等級3以上

専用M：階段

専用M①：安全に昇降できる構造とする

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 専用部分内に階段が設けられる場合、幼児期等の子どもや妊婦が安全に昇降できるように勾配を緩くし、踏面の寸法、けあげの寸法も広めにとるように配慮する。
- 踏面及びけあげ等の寸法は次のとおりとする。
 - i) 勾配は 22/21 以下とする。
 - ii) けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であり、かつ、踏面の寸法が 195mm 以上とする。
 - iii) 蹴込みは 30mm 以下とする。
- また、階段の形状は、万が一の転落時に備え、途中で踊り場のあつる折れ階段など、下階まで一直線に転げ落ちる心配のない形状のものとする（写真Ⅱ.18）。



写真Ⅱ.18 昇降途中に折れ曲げを設けた折れ階段

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級2以上

専用M②：子どもの使いやすい高さに手すりを設置する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 階段昇降中の子どもは、体のバランスを崩しやすいため、階段の上り下りの動作をサポートするための手すりを設置する。
- 手すりは、次のような点に配慮して設置するものとする。
 - i) 階段の安全な昇降のために設置される手すりの高さは、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置とする（写真Ⅱ.19）。



写真Ⅱ.19 階段に設置された子どもにも使いやすい高さの手すり

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の階段に関する評価基準において等級3以上

- ii) 大人用と子ども用の2段手すりを設置する場合は、上段が850mm程度、下段が650mm程度の高さとする。

専用M③：踏面に滑り防止の部材を設置する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるように配慮する。

専用M④：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（開放されている側に限る）

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 子どもの転落を防止するために、階段（開放されている側に限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。
- i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
- ii) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。
- ア) 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合は、階段の踏面の先端から800mm以上の高さに達するように設ける。
- イ) 腰壁等の高さが650mm未満の場合は、腰壁等から800mm以上の高さに達するよう設ける。
- iii) 手すり子の相互の間隔は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110mm以下とする。
- iv) 手すりの最下部と床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で90mm以下とする。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の階段に関する評価基準において等級2以上

専用M⑤：段差を認識しやすい照明を設置する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 足元がはっきり認識できる明るさ、角度、位置での照明を設置する。
- 補助照明として足元灯を設置することも効果的である（写真Ⅱ.20）。足元灯の設置は、安全面に加え、幼児期後期から小学生低学年くらいの子どもの、夜間にひとりでトイレに行けるための工夫にもなる。



写真Ⅱ.20
階段の段差位置を確認できる場所に設置された足元灯

専用M⑥：階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする

テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児】

- 小さな子どもの階段への進入による転落事故等を防ぐため、階段の昇降の入口部分にチャイルドフェンスを備え付ける。
- または、チャイルドフェンスの取り付けや、子どもの成長に応じて取り外しができるよう、両側の壁等に下地処理を施しておく。

専用N：トイレ

専用N①：立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【幼児前期～幼児後期】

- 子どもや妊婦が使いやすい位置に便器への立ち座りや姿勢保持をサポートするための手すりを設置する（写真Ⅱ.21）。
- または、トイレトレーニングをする時期にサポート用の手すりを設置したり、子どもや家族の成長に合わせて手すりの位置を変えたりできるように、手すりの必要な場所の壁には手すり設置用の下地処理を施しておく。



写真Ⅱ.21 トイレの手すりは、立ち座りや子どものトイレトレーニングをサポートしやすい位置に設置

専用N②：ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする

テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する

【幼児前期～幼児前期】

- トイレに子どもが勝手にひとりで入って鍵をかけてしまう閉じ込みを防止するため、ドアの表示錠は非常時に外側から解錠できるものとする（写真Ⅱ.22）。



写真Ⅱ.22 非常時に外側から開錠できるトイレ錠

専用N③：トイレトレーニングがしやすい広さを確保する

テーマ(22) トイレの広さを確保する 【幼児前期】

- 親子で入って、トイレトレーニングがしやすい広さとして、次のいずれかの寸法を確保する。
 - i) 長辺は内法寸法で 1,300mm 以上を確保する。
 - ii) 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分の長さを含む）は 500mm 以上を確保する。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の便所に関する評価基準において等級3以上

専用N④：床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする

テーマ(41) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- トイレの床や壁の仕上げには、汚れにくく、汚れを拭きとりやすい材料を使用する。

専用O：浴室及び洗面・脱衣室

専用O①：浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 浴室の出入り口部分の段差での転倒を防止するため、段差は次のいずれかとする。
 - i) 浴室内外の高低差が 20mm 以下の単純段差とする(写真Ⅱ.23)。
 - ii) またぎ段差とする場合は、浴室の内外の高低差は 120mm 以下とし、かつ、浴室内の床からのまたぎの高低差は 180mm 以下とする。
- また、浴室の出入り口部分には、子どもや妊婦が使いやすい位置に手すりを設置する。



写真Ⅱ.23 浴室出入り口の段差はできる限り小さくする

[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]

・[9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)]の段差に関する評価基準において等級2以上

- なお、子どもがひとりで立ち歩きできるようになった年齢に手すりを設置したり、子どもの成長に合わせて手すりの位置を変えたりできるよう、設置の必要な場所の壁には下地処理を施しておくことが望ましい。

専用O②：浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 浴室及び洗面・脱衣室の床の床面は、水や石けん水に濡れても滑りにくい仕上げ(すべり抵抗値の高い材料の使用等)とする。
- 浴室の床面は、加えて、水に濡れても乾きやすい材料を用いる。

専用O③：浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする

テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児期～幼児前期】

- 浴室を使用していない時に子どもがひとりで入り誤って浴槽に落ちる事故を防ぐため、浴室のドアには、子ども(幼児等)の手が届きにくい高さに、脱衣室側から施錠や閉じ込み時の解錠ができる錠を設置する(写真Ⅱ.24、Ⅱ.25)。
- 洗面・脱衣室にドアを設置する場合は、その錠も外側から施錠・解錠できるものとする。



(左) 写真Ⅱ.24 設置の高さ



チャイルドロック(子どもの手が届きにくい位置に設けられた外側から施錠・解錠できる錠)付きの浴室ドア

(右) 写真Ⅱ.25 錠の拡大

専用〇④：給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする

テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児前期】

- 給湯用のカランがむき出しで露出していると、カランをさわって火傷をするリスクがあるため、壁に埋め込み式のカランとする、又は火傷防止用のカバーを取り付けたものとする。
- また、浴室や洗面所の給湯設備の水栓金具はサーモスタット式とするなど、水圧変化や温度変化による火傷を防止できるものとする（写真Ⅱ.26）。



写真Ⅱ.26
サーモスタッド付の給湯用カラン

専用〇⑤：浴室は親子で入浴できる広さとする

テーマ(20) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～小学生低学年】

- 浴室は親子でいっしょに入浴し、ゆったりできる広さとして、次の広さを確保する（写真Ⅱ.27）。
 - i) 短辺の内法寸法が、戸建住宅にあっては1,300mm以上、共同住宅にあっては1,200mm以上を確保する。かつ、
 - ii) 面積が内法寸法で、戸建住宅にあっては2.0㎡以上、共同住宅にあっては1.8㎡以上を確保する。



写真Ⅱ.27
親子で一緒に使える広さのある浴室



写真Ⅱ.28
親子で一緒に使える広さのある脱衣室

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の浴室に関する評価基準において等級3以上

- なお、広さは、短辺の内法寸法は1.4m以上かつ面積は内法寸法で2.5㎡以上であることがより望ましい。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [[9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の浴室に関する評価基準において等級4以上

専用〇⑥：洗面・脱衣室は親子で使える広さとする

テーマ(20) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～小学生低学年】

- 洗面・脱衣室は親子でいっしょに使える広さ（子どもの体を拭いたり、服を着せたりできる広さ）や、暖房機を無理なく（安全に）設置できる広さを確保する（写真Ⅱ.28）。

専用〇⑦：浴室コールを設置する

テーマ(20) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期】

- お風呂から上がるときに子どもを受け取ってもらえるよう、浴室からリビング等に連絡できる浴室コールを設置する。

専用〇⑧：浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする

テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～中学生以降】

- 浴室の水栓は、子どもが使いやすいレバーハンドル式の水栓を採用する。

専用〇⑨：洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- 洗面・脱衣室に、バスタオル・タオルや、子どもの下着等の収納スペースを確保する（写真Ⅱ.29）。



写真Ⅱ.29
洗面所に設置された収納

専用〇⑩：洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする

テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児前期】

**テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする
【幼児後期～中学生以降】**

- 洗面台の水栓は、浴室と同様、子どもが安全に使いやすいよう、サーモスタット式水洗やレバーハンド式水栓とする（写真Ⅱ.30）。



写真Ⅱ.30 洗面台のレバーハンドル式水栓。伸縮式シャワー水栓でもある

専用〇⑪：洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする

テーマ(41) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- また、洗面台の水栓は、隅々まで掃除がしやすい伸縮式シャワー水栓とすることが望ましい（写真Ⅱ.30）。

専用〇⑫：浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする

テーマ(42) 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする 【全般】

- 浴室に換気暖房乾燥機を備え付ける（写真Ⅱ.31）。
- また、浴室や洗面・脱衣室には洗濯物が干せるスペースを確保するとともに、吊り下げ式物干し等の設備を設ける（写真Ⅱ.31、Ⅱ.32）。



写真Ⅱ.31
浴室の換気暖房乾燥機と
吊り下げ式物干し



写真Ⅱ.32
洗面・脱衣室に設置された
吊り下げ式物干しと洗濯物
干しスペースの確保

専用P：キッチン

専用P①：キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする

テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児期～幼児前期】

- 調理中のキッチンなどに子どもが進出し火傷をすることなどを防ぐため、台所の入口にチャイルドフェンスを備え付ける。
- または、チャイルドフェンスの取り付けや、子どもの成長に応じて取り外しができるように、両側は壁やカウンター等とし、下地処理等を施しておく（写真Ⅱ.33）。



写真Ⅱ.33 キッチン入口のチャイルドフェンスを設置することのできる配慮（両側は木製の壁、カウンターとする）

専用P②：調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする（据え付けの場合に限る）

テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児前期】

- 電磁調理器やガス調理器を据え付けとする場合は、チャイルドロックや立ち消え防止等の安全機能が付いたものを採用する。

専用P③：キッチンからリビングへの見通しを確保する

テーマ(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする

【乳児期～幼児後期】

- キッチンには調理をしながら子どもの様子を観察・把握しやすい対面形式のオープンキッチンとする（写真Ⅱ.34）。
- キッチンから隣接するリビングを見渡すことができる（リビングで遊んでいる子どもの様子を確認しやすい）よう、居室の配置、間仕切りの構造に配慮する。



写真Ⅱ.34 キッチンからリビングの見通しを確保したオープンキッチン

専用P④：食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 地震の発生時等の避難経路の安全を確保するため、食器棚や吊り戸棚等には、開き扉や引出しが開くのを防ぐための耐震ラッチを取り付ける。

専用P⑤：子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する

テーマ(18) キッチンの広さと使いやすさを確保する 【幼児後期～中学生以降】

- キッチンには子どもが手伝いをしやすい（手伝いをさせやすい）広さを確保する。
- また、使いやすさの観点から、次のような工夫をすることが望ましい。
 - i) パソコンを置いての調理のレシピ検索や家計簿付け、調理をしている横で子どもがお絵かきや勉強などができる多目的のカウンターの設置（写真Ⅱ.35）



写真Ⅱ.35 キッチン横にリビング側からも利用できる多目的のカウンターを設置

ii) 子どもと一緒に調理ができる作業台の設置

専用P⑥：水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする

テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～中学生以降】

- キッチンの水栓は、子どもでも利用しやすいレバーハンドル式の水栓とする（写真Ⅱ.36）。



写真Ⅱ.36 レバーハンドル式シャワー水栓

専用P⑦：パントリーを設置する

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- キッチンに、食料品の買い置きや、災害時の飲み水や非常食等の備蓄に対応できるパントリー（食品庫）を設置する（写真Ⅱ.37）。



写真Ⅱ.37 キッチン脇に設置されたパントリー

専用P⑧：水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする

テーマ(41) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- キッチンの水栓は、子どもの使いやすさに加え、シンクの隅々まで掃除しやすい伸縮式シャワー水栓とする。

専用P⑨：床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする

テーマ(41) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- キッチンの床や壁の仕上げは、汚れが付きにくく、また汚れを拭きとりやすい素材を使用する。

専用Q：リビング

専用Q①：玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、リビングなど子どもの日中の居場所に、玄関の外側との通話機能を有したインターホンを設置する。
- 相手の顔や様子を確認できるよう、インターホンはカメラ付きにすることが望ましい（写真Ⅱ.38）。



写真Ⅱ.38 カメラ・通話機能がついたインターホン

専用Q②：窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- リビングなど子どもがよく使う部屋の窓などは、割れにくい複層ガラス（合わせガラス・強化ガラス等を室内側に使ったもの）や、万一割れてもガラス片が飛散しにくい合わせガラス等とする。

専用Q③：窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける

テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する 【全般】

- 子どもが長く過ごすリビングは、日照又は採光が十分に行き届く場所に配置する。
- 特に、南向きの窓があることが望ましい（写真Ⅱ.39、Ⅱ.40）。



（左）写真Ⅱ.39 （右）写真Ⅱ.40
日当たりがよく、外部の様子や子どもの遊び場が把握しやすいリビングの窓

専用Q④：窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける

テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する 【全般】

- リビングは風通しが良くなるよう窓を配置する。また、通風を確保するため、網戸を設置する。
- リビングの窓は子どもの目線の高さに配慮し、子どもが身のまわりの外部空間（外の景色）を認識しやすい位置に設ける。

専用Q⑤：リビングを中心とした間取りとする

テーマ(19) リビングの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- リビングは家族の日常生活の中心となる場所であるため、日常の生活動線の中心となるよう、間取り上の工夫をする（写真Ⅱ.41）。
- 子どもの日中の居場所となるリビングに隣接して台所や洗濯スペース等を配置するなど、リビングにいる子どもから家事をしている親を確認したりできるよう、見通しを確保する（写真Ⅱ.41）。
- 子どもが大きくなっても帰宅や外出の気配を（親が）認識できるよう、階段はリビングアクセス階段とすることが望ましい（写真Ⅱ.42）。



写真Ⅱ.41 リビングを中心とした間取り。リビングからキッチンを見通せる



写真Ⅱ.42 リビングからアクセスする階段（リビングを通らないと2階の子ども部屋に行けない）

専用Q⑥：家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する

テーマ(19) リビングの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- リビングは、家族でくつろいだりできるほか、乳児のベビーベットを置いたり、乳児がほふく（ハイハイ）したりすることや、子どもが遊んだり、勉強したりできる広さを確保する。
- リビングの広さは 12 ㎡以上、ダイニングと一体となったリビング・ダイニングでは 15 ㎡以上を確保することが望ましい。
- また、子どもが学習したり、パソコン作業等をしたたりできるカウンターコーナーを設けるなど、利用しやすさにも配慮する（写真Ⅱ.43）。カウンターは、子どもの学習している様子などをキッチン等から把握できる位置に設けることが望ましい（写真Ⅱ.44）。
- 加えて、リビングに接続して、子どもが自由に遊んだり、子どもを昼寝させたりできるなど（また、乳児の頃には夜の就寝場所にもなるなど）、リビングと一体的に利用できる和室を設けることが望ましい（写真Ⅱ.45）。
なお、畳は樹脂畳を採用するなど、アレルギーの発症の防止（ダニ・カビの発生のしにくさ）に配慮する。



写真Ⅱ.43 リビングの一角に設置されているカウンターコーナー



写真Ⅱ.44 リビングの一角の対面式キッチンの前に設置されたカウンター



写真Ⅱ.45
リビングに隣接して設けられた和室

専用Q⑦：使いやすい収納スペースを設ける

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- リビングに、子どもの絵本やおもちゃ、保育園・幼稚園への持ち物・着替え等を一か所にまとめて収納できるスペースを確保する（写真Ⅱ.46）。



写真Ⅱ.46 リビングの壁面を利用した飾り棚兼収納

専用Q⑧：床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする

テーマ(41) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- リビングの床・壁の仕上げは、汚れにくく、汚れを拭きとりやすい素材を使用する。
- 床は据え付けのカーペットでないことが望ましい。

専用R：寝室

専用R①：親子が一緒に就寝できる広さを確保する

テーマ(21) 寝室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～幼児後期】

- 寝室（就寝スペース）は親子がいっしょに川の字で寝たり、一角にベビーベッドを置いたりできる広さを確保する。
- 寝室は9㎡以上確保することが望ましい。

専用R②：寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する

テーマ(21) 寝室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～幼児後期】

- 夜間でも授乳やオムツの取り替えなどをしやすいよう、寝室から台所、便所等、頻繁に使用する空間への動線に配慮する。

専用R③：夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する

テーマ(48) 親がくつろぐことのできるスペースを確保する 【全般】

- 寝室に、夫婦でゆっくりとくつろぐためのスペース（テーブルやイス等を置くスペース）があることや、（戸建住宅で、寝室とキッチンが別の階にある場合は）寝室付近にミニキッチンがあることが望ましい。

専用S：子ども部屋

専用S①：子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する

テーマ(25) 子どもの成長に合わせて個室を確保する 【小学生高学年以降】

- 子どもの成長にあわせて、子ども部屋（個室）を設けることができる住宅の広さを確保する。
- 子ども部屋を設ける際には、リビングにある階段から子ども部屋に上がるようにするなど、子どもの気配が感じ取れる間取りとすることが望ましい（関連参照：「専用Q：リビング」・「専用Q⑤：リビングを中心とした間取りとする」）。

〈参考〉住宅の広さについて：住生活基本計画(全国計画)における誘導居住面積水準

1. 一般型誘導居住面積水準（都市の郊外及び都市部以外における戸建住宅居住を想定）
 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} (\ast 1) + 25 \text{ m}^2$
【例】 2人：75㎡ 3人：100㎡ (87.5㎡ ※2) 4人：125㎡ (112.5㎡ ※2)
2. 都市居住型誘導居住面積水準（都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定）
 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} (\ast 1) + 15 \text{ m}^2$
【例】 2人：55㎡ 3人：75㎡ (65㎡ ※2) 4人：95㎡ (85㎡ ※2)

※ 1 世帯人数は、3歳未満は0.25人、3歳以上6歳未満は0.5人、6歳以上10歳未満は0.75人として算定。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

※ 2 子どもの年齢を3歳以上6歳未満とした場合。

専用S②：子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする

テーマ(25) 子どもの成長に合わせて個室を確保する 【小学生高学年以降】

- 住宅の広さに限りがある場合は、子どもの成長に応じて間取りの変更を容易にできるように、次のような工夫をする。
 - i) 可動式の間仕切り壁や間仕切り家具(写真Ⅱ.47、Ⅱ.48)、スライドドア(写真Ⅱ.49)を採用する。
 - ii) 大部屋を分割できるように、電気スイッチやコンセントの配置に配慮するとともに、分割後の部屋を想定したドアの数を設けておく(写真Ⅱ.50)。



写真Ⅱ.47 可動式家具による間仕切り



写真Ⅱ.49
部屋を分割するスライドドア



写真Ⅱ.50 主寝室(手前)と一体的に設けられた子ども部屋(奥)。将来の部屋の分割に備えて、ドアや電気スイッチ・コンセントを配置



写真Ⅱ.48 ドライバー一本で簡単に動かせる写真Ⅱ.46の間仕切り(説明書)

専用S③：窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 子ども部屋の窓は、割れにくい複層ガラス(合わせガラス・強化ガラス等を室内側に使ったもの)や、万一割れてもガラス片が飛散しにくい合わせガラス等とする。

専用S④：窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける

テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する 【全般】

- 子ども部屋は、日照又は採光が十分に行き届く場所に配置する。
- 特に、朝陽が感じられる向きの窓があることが望ましい。

専用S⑤：子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける

テーマ(23) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【全般】

- 子どもの成長に応じて、おもちゃや衣類等の身のまわり品を自分で片付けをすることができるよう(整理整頓をすることのトレーニングをできるように)、子ども専用の収納スペースを設ける。
- 子どもにも使いやすいものとし、収納スペースのハンガーポールや棚は、子どもの成長にあわせて位置や高さを調整できるようにする。

専用T：趣味スペース

専用T：親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する

テーマ(48) 親がくつろぐことのできるスペースを確保する 【全般】

- 子どもを寝かした後などに親が自分の時間を自由に過ごすことができるよう、趣味室や親それぞれが自分の時間が持てるスペース等を設ける。

専用U：宿泊スペース

専用U：祖父母が宿泊できる部屋を確保する

テーマ(28) 祖父母と交流しやすい環境にある 【乳児期～幼児後期】

- 子どもの祖父母との交流のため、祖父母が泊まりで遊びに来たときに宿泊できる部屋(スペース)を設ける。

専用V：バルコニー

専用V①：バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- バルコニーの出入り口部分の段差での転倒を防止するため、段差は次のいずれかとする。
 - i) 180mm 以下の単純段差とする(奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。)
 - ii) 250mm 以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにする。
 - iii) 屋内側、屋外側とも 180mm 以下のまたぎ段差(奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。)とし、かつ、手すりを設置できるようにする。

[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)] の段差に関する評価基準において等級 2 以上

専用V②：手すりは転落の防止に効果的な構造とする

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- バルコニーに子どもの転落を防止するために設置される手すりは、次のような構造のものとする(写真Ⅱ.51)。
 - i) 手すりの形状は、子どもが容易によじ登れないよう、足がかりがない形状とする。
 - ii) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。
 - ア)腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方(以下「床面等との距離」という。)が 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は、床面等との距離が 1,100mm 以上となるように設ける。

イ) 腰壁等の頂部と床面等との距離が 300mm 以上 650mm 未満の場合は、腰壁等から 800mm 以上の高さに達するように設ける。

ウ) 腰壁等の頂部と床面等との距離が 300mm 未満の場合は、床面等との距離が 1,100mm 以上となるように設ける。

iii) 手すり子の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものについては、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110 mm以下とする。

iv) 手すりの最下部とバルコニー床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 90 mm以下とする。



写真 II.51 バルコニーの転落防止に配慮された手すり

[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 5 以上

- また、子ども（幼児等）のよじ登りを防ぐために、手すりの上部を内側に折れ曲がって傾斜した構造とすることや、手すり上部の笠木を子どもの手のひらよりも大きい径の円筒形とすることなどが効果的と考えられる。

専用V③：安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 室外機や資源用ゴミ箱等がバルコニーの手すりをよじ登る足がかりにならないよう、住宅の壁（窓）側の手すりから 600 mm以上の距離を確保した位置に、指定の設置場所を確保する（写真 II.52）。
- 適切な設置場所が確保できない場合は、室外機等を高さ 900mm 以上の柵で囲うなど、転落防止策を講じる。



写真 II.52 手すりからの離隔距離を確保した室外機置場

専用V④：縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、縦樋近くのバルコニーは、手摺りを高くする、又は腰壁の上に面格子やパネルスクリーン等を設置する。
- また、バルコニーの手すりなどに警報器付きセンサーやセンサーライトなどを設置する方法も有効である。

専用V⑤：水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする（共同住宅）

テーマ(24) 土や水に触れられる環境を確保する 【乳児期～小学生高学年】

- 共同住宅のバルコニーは、洗濯物を干す場所以外に、子どもの水遊びやプランター等を置いて家庭菜園等ができる広さや奥行きを確保する。

- 共同住宅のバルコニーにはスロップシンクを設置する。
- スロップシンクは、子どもがよじ登って手すり外に転落しないように、手すりから安全な距離を確保して設置する（おおむね 600mm 程度を確保する）。または、スロップシンクを設置する部分の開放側は（手すりではなく）上階のバルコニーの床スラブまで達する袖壁とするなど、転落防止策を講じる。

専用W：サンルーム

専用W：サンルームを設置する

テーマ(42) 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする 【全般】

- 雨の日や埃・花粉等が気になる季節でも、太陽の当たる場所に洗濯物が干せるよう、サンルームを設ける。

II. 2. 2 敷地内（戸建住宅）

1) 全般事項

戸建敷地A：敷地内（全般）

戸建敷地A：敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の敷地内への侵入を防止するため、次のような防犯対策を講じる。
 - i) 玄関の外には、玄関灯を設置し、防犯上有効な明るさ（照度）を確保する。玄関及び勝手口の照明設備は、周辺床面2メートル先において、3ルクス以上の平均水平面照度を確保することが望ましい。
 - ii) 敷地内は、死角が生じないプランニングとし、監視の目が行き届くようにする。
 - iii) 監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置する。
 - iv) 敷地周囲に塀を設ける場合は、外部からも敷地内での人の行動を見通せる高さや構造（縦格子や透視可能なフェンス、生け垣等）のものとする。また、塀は住宅の窓やバルコニー等への侵入の足場とならない構造のものとする。

2) 空間・機能別事項

戸建敷地B：玄関アプローチ

戸建敷地B①：床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 転倒による事故を防止するため、玄関から道路に至るアプローチ部分の床面は、歩きやすく透水性に優れた舗装とし、表面は雨に濡れても滑りにくい仕上げ（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。
- スロープ部分の床面の仕上げは、特に防滑性に配慮すること。

戸建敷地B②：ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーや子どもを連れての外出移動が安全で快適にできるよう、玄関アプローチ部分は段差のない構造とする。
- やむを得ず段差が生じる場合は、次のようなスロープを併設する。
 - i) 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあつては1/8以下）とする。
 - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。

[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]

- ・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級2以上

戸建敷地C：庭

戸建敷地C：土いじりや水遊び等ができる庭を確保する

テーマ(24) 土や水に触れられる環境を確保する 【乳児期～小学生高学年】

- 土いじりや水遊び等ができる庭を設ける。
- 庭には手洗いできる水栓を設ける（写真Ⅱ.53）。



写真Ⅱ.53
屋外に設置された手洗い水栓

戸建敷地D：カーポート

戸建敷地D①：雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする

テーマ(44) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- カーポートは、雨の日でも濡れずに（傘を差さずに）乗り降りできるよう、屋根を設ける。

戸建敷地D②：子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする

テーマ(44) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- カーポートには自動車のドアが十分に開けられ、また、子どもをベビーカーから車に乗せられる（又は車からベビーカーに降ろせる）スペースを確保する。

Ⅱ. 2. 3 共用部分・敷地内（共同住宅）

1) 共用部分の空間・機能別事項

共用A：エントランス・エントランスホール

共用A①：エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 転倒による事故を防止するため、エントランスのアプローチ部分の床面は、歩きやすく透水性に優れた舗装とし、表面は雨に濡れても滑りにくい仕上げ（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。
- スロープ部分の床面の仕上げは、特に防滑性に配慮すること。

共用A②：ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーでの移動や子どもを連れての外出移動が安全で快適にできるよう、エントランスのアプローチ部分は段差のない構造とする。
- 段差が生じる場合は、次のようなスロープを併設する（写真Ⅱ.54、Ⅱ.55）。
 - i) 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあつては1/8以下）とする。
 - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。



写真Ⅱ.54（右上）、写真Ⅱ.55（右下）
ベビーカーでの移動にも配慮された住棟
エントランスに設置されたスロープ

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級2以上

共用A③：面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する

テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【幼児前期～幼児後期】

- エントランスホールなどにある表面が大きな透明なガラス面は、子どもがガラス面であると認識できず（開放された出入り口と勘違いし）、衝突する事故が生じる危険性があるため、次のような対策を講じる。
 - i) 子どもの目の高さ部分に色を入れる、マークを付けるなど、ガラスであることの視認性を高める。
 - ii) 万一衝突した際にも割れにくい（ガラスが万一割れても破片が体に突き刺さることのない）

安全に配慮されたガラスを使用する。

共用A④：エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【幼児前期～幼児後期】

- エントランスホールの床の床面は、雨に濡れても滑りにくい仕上げ（すべり抵抗値の高い材料の使用等）とする。

共用A⑤：エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の侵入を防止するため、エントランスホールには次のような防犯対策を講じる。

i) エントランスドアを設ける場合は、扉の内外を相互に見通せる構造とし、オートロック式の自動ドアとすることが望ましい（写真Ⅱ.56）。

ii) エントランスホールは、ガラス面の窓をつけるなど、外部からホール内の様子を見通せる構造とする（写真Ⅱ.57）。

iii) 人の目による監視として、エントランス付近に常駐の管理人（管理人室）を配置する（写真Ⅱ.58）。また、エントランス・エントランスホールや共用メールコーナーは、管理事務室や道路等からの見通しが確保できる位置に配置する。

iv) 見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施することが望ましい。

v) エントランスホールや共用メールコーナーは、人の顔や行動を確認できる明るさ（照度）を確保する。

- メインエントランス以外の共用出入口もオートロックとし、自動施錠機能付きドアとすることが望ましい。



写真Ⅱ.56 オートロック式の自動エントランスドア 注1)



写真Ⅱ.57 外部からの見通しが確保されたエントランスホール 注1)



写真Ⅱ.58 エントランス脇に設置された管理人室 注1)

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 共用玄関の照明設備は、その内側の床面において概ね 50 ルックス以上、その外側の床面において概ね 20 ルックス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。
- ・ 共用メールコーナーの照明設備は、床面において概ね 50 ルックス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共用A⑥：エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全性を確保する 【全般】

- エントランスドアが自動ドアの場合は、災害時には火災・地震感知器と連動して自動解錠・自動開放される機能が付いたものとする。

共用A⑦：エントランスホールに交流スペースを設ける

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- エントランスホールやその付近には、住民どうしがおしゃべりなどの交流をできるスペースを確保する。
- 住宅の規模や住棟タイプに応じて、エントランスホールにソファークッションの設置（写真Ⅱ.59）、エントランス付近にベンチの設置（写真Ⅱ.60）、イスを自由に並べて交流できるスペースの確保（写真Ⅱ.61）など、多様な交流スペースの確保が考えられる。
- また、規模（住戸数）の大きな共同住宅などでは、エントランスホールやロビー等には、子ども仕様の共用トイレ、おむつ替えや授乳のためのスペースを確保する。



写真Ⅱ.59 マンションのエントランスホールの交流スペース。庭に面してソファークッションを設置



写真Ⅱ.60 住棟入り口に設けられた大人からベンチ。子どもまでが座って交流できるよう、高さに変化を付けている



写真Ⅱ.61 共用部分に設置された交流スペース。収納庫内のイスを自由に並べて交流できる

共用A⑧：エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- エントランスのドアは、自動ドアとするなど、ベビーカーや子どもを抱いている場合などでも、容易に開閉して通過できるものとする。

共用B：エレベーター・エレベーターホール

共用B①：エレベーターを設置する

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 地上3階建て以上（住戸玄関が3階以上の階にある場合をいう。）の共同住宅には、エレベーターを設置する。
- エレベーターのボタン（操作盤）は、子どもでも操作がしやすい高さに設置する。また、ベビーカー等での乗り降りのため、挟まれ事故の防止のための機能や開延長できる機能を有するものを採用する。

- エレベーターが設置されていない2階建て以下の共同住宅では、エントランス付近に住戸数に応じたベビーカーを収納できる適切なスペースを確保する。

共用B②：エレベーターは防犯性の高いものとする

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- エレベーター・エレベーターホールは、次のような防犯対策を講じる。
 - i) エレベーターは、ドアにかご内を見渡せる窓付きのものを採用する。
 - ii) エレベーターのかご内には防犯カメラを設置し、1階のエレベーターホールにかご内の様子が分かるモニターを設置する（写真Ⅱ.62）。
 - iii) かご内及びエレベーターホールには、現在位置を表示できる装置がついたものを採用する。
 - iv) エレベーターホールは、エントランスホールや管理人室からの見通しが良く、監視の目が行き届く位置に設ける。見通しが確保できない場合は、防犯カメラを設置することが望ましい。
 - v) エレベーターは、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されたものとする。
 - vi) エレベーターホール、エレベーターのかご内は人の顔や行動が確認できる明るさを確保する。



写真Ⅱ.62 エレベーターホールに設置されたエレベーターかご内の様子を把握できるモニター

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において概ね 50 ルックス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- ・ その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において概ね 20 ルックス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- ・ エレベーターのかご内の照明設備は、床面において概ね 50 ルックス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共用B③：エレベーターの災害時の安全性を確保する

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- エレベーターには地震時管制運転装置を設置する。また、非常時に外部に連絡できる装置が設置されたものとする。

共用B④：エレベーターホールに交流スペースを設ける

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 2階以上のエレベーターホールに、住民どうしがおしゃべり等のできるベンチを設置する。

共用C：共用廊下

共用C①：共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする

テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 各専用部分の玄関前にアルコーブを設置する（写真Ⅱ.63）など、各専用部分の玄関ドアを開いても、共用廊下にドアが突出しないようにすることで、歩行中の子どもの衝突を防止する。



写真Ⅱ.63 アルコーブが設置された玄関前

共用C②：子どもの使いやすい高さに手すりを設置する

テーマ(2) 転倒による事故を防止する

【乳児期～幼児後期】

- 共用廊下の安全な歩行のために設置される手すりは、子どもの使いやすさに配慮する（写真Ⅱ.64）。
- 床面からの高さが700mm から900mm の位置に設置する。



写真Ⅱ.64 子どもの使いやすさに配慮した高さに設置された手すり

共用C③：床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 転倒による事故を防止するため、共用廊下の床の床面は、雨に濡れても滑りにくい仕上げ（すべり抵抗値の高い材料の使用等）とする。
- また、共用廊下にスロープが設けられている場合は、スロープ部分の床面の仕上げは、特に防滑性に配慮すること。

共用C④：足元が視認できる明るさを確保する

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 足元をはっきり認識できる明るさ（照度）を確保できる位置や角度に設置する。
- また、防犯面でも効果的な明るさを確保する。

<照度に関する参考> 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 共用廊下の照明設備は、床面において概ね 20 ルックス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共用C⑤：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されているものに限る）

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 子どもの転落を防止するために共用廊下（直接外気部に開放されているものに限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。

- i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
- ii) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける（写真Ⅱ.59）。
 - ア) 腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は床面から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。
 - イ) 腰壁等の高さが 650mm 未満の場合は、腰壁等から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。
- iii) 転落防止のための手すり子で床面及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110 mm以下とする。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級 3 以上

- また、子ども（幼児等）のよじ登りを防ぐために、手すりの上部を内側に折れ曲がって傾斜した構造とすることや、手すり上部の笠木を子どもの手のひらよりも大きい径の円筒形とすることなどが効果的と考えられる。

共用C⑥：ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーでの移動や子どもを連れての外出が快適にできるよう、共用廊下は段差のない構造とする。
- やむを得ず段差部分が生じる場合は、次のようなスロープを設置する。
 - i) 勾配が 1/12 以下（高低差が 80mm 以下の場合にあっては 1/8 以下）とする。
 - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。
- 共用廊下の幅員は、ベビーカーがすれ違える幅員として、1,200 mm以上を確保する。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級 4 以上

共用D：共用階段

共用D①：安全に昇降できる構造とする

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 共用階段は子どもだけでなく、妊婦の母親や祖父母等も利用するため、安全に昇降できる勾配となるように配慮し、踏面及びけあげの寸法は次のとおりとする。
 - i) 踏面は 240mm 以上とし、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和は 550mm 以上 650mm 以下とする。
 - ii) 蹴込みは 30mm 以下とする。
- また、蹴込み板を設置し、段鼻を蹴込み板から突出させない。

- さらに、共用廊下の歩行者との衝突等を防ぐため、次のような構造とする（写真Ⅱ.65）。
 - i) 階段の最上段の通路等への食い込みを避ける。
 - ii) 階段の最下段の通路等への突出を避ける。
- なお、万一の転落時への備えや歩行の安全等に配慮し、踊り場のある折れ階段とすることが望ましい。



写真Ⅱ.65 共用階段と共用廊下の歩行者どうしの衝突防止に配慮された階段（階段最上段の共用廊下への食い込み、最下段の共用廊下への突出の防止）

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級 2 以上

共用D②：子どもの使いやすい高さに手すりを設置する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 階段の安全な昇降のために設置される手すりの高さは、次のようなものとする。
 - i) 階段の安全な昇降のために設置される手すりの高さは、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置とする。
 - ii) 大人用と子ども用の 2 段手すりを設置する場合は、上段が 850 mm 程度、下段が 650 mm 程度の高さとする（写真Ⅱ.66）。
- 手すりは、踊り場にも連続して設置する。



写真Ⅱ.66 子ども用手すりが設置された2段手すりのスロープ

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級 3 以上

共用D③：踏面に滑り防止の部材を設置する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるように配慮する。

共用D④：段差を認識しやすい照明を設置する

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 共用階段の段差がある部分の照明は、段差をはっきり認識できる明るさ（照度）を確保できる位置や角度に設置する。
- 補助照明として足元灯を設置することも有効である。
- また、防犯面でも効果的な明るさを確保する。

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

・ 共用階段の照明設備は、床面において概ね 20 ルックス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共用D⑤：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されているものに限る）

テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

○ 子どもの転落を防止するために共用階段（直接外気部に開放されているものに限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。

i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。

ii) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）が生じる場合は、次の高さ到達する手すりを設ける。

ア) 腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は踏面の先端から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。

イ) 腰壁等の高さが 650mm 未満の場合は、腰壁等から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。

iii) 転落防止のための手すり子で踏面の先端及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110mm 以下とする。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級 2 以上

共用E：キッズルーム・集会室

共用E：キッズルームや集会室を設置する

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

○ 子どもと親が利用できるキッズルームや多目的の集会室を設置する（周辺に同等の施設がある場合はこの限りではない）（写真Ⅱ.67、Ⅱ.68）。

【安全性の確保】

○ キッズルームや集会室は、住戸内と同様、衝突や転倒による事故防止、ドアや窓による指つめの防止等の安全対策を講じる。

i) 壁の出隅、柱、造り付け家具の角は丸い形状に加工（R加工）をする。

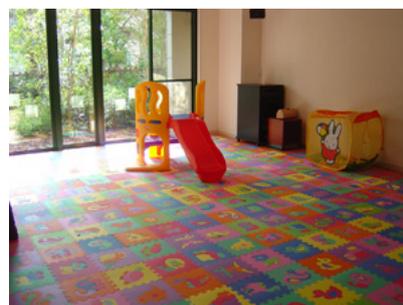
ii) ドアは引き戸とする、又は開き戸の場合はドアストッパー・ドアクローザー等を備えた、開閉による衝突が生じにくいものを採用する。

iii) ドアや窓は指つめ・指はさみを防止する構造としたものとする。

iv) 面積の大きい透明なガラス面は視認性と安全性を高める。

v) 床は段差のない構造とする。

vi) 床は滑りにくい仕上げ材やクッション性のある仕上げ材



写真Ⅱ.67 マンション内に設置された遊具の置かれたキッズルーム。



写真Ⅱ.68 子どもの遊び場や居住者の交流場所として利用できる多目的室

を採用する。

vii) コンセントは子どもの手の届きにくい位置に設置し、感電防止対策をする。

viii) 大人用に加え、小児・幼児用の AED（自動体外式除細動器）を設ける。

[その他の機能の確保]

○ その他、次のような機能を備えるものとする。

i) 多人数で利用できるキッチン設ける。キッチンは小さな子どもが近づけないように、チャイルドフェンス等を設置できる構造とする。

ii) テーブル、イス等の団らん、歓談用の備品を設置する。

iii) 子どもが座って遊べる畳スペース等を設ける。

iv) 子ども向けの広くて使いやすいトイレ等を設ける。

v) おむつ替えや授乳のためのスペースを設ける

vi) 共用で利用できる子どもの絵本や児童書等を置く（写真Ⅱ.69、Ⅱ.70）。

vii) 遊具、玩具や備品等の収納設備を設置する。

○ キッズルームや集会室では、行政と連携するなどし、子育て世帯の交流イベント、子育て相談等のサービスが定期的に提供されることが望ましい。



写真Ⅱ.69
キッズルーム内の絵本コーナー



写真Ⅱ.70
キッズルーム内の絵本・子供用図書コーナー。市立図書館の蔵書を無情で借りられる

共用F：トランクルーム

共用F：トランクルームを設置する

テーマ(38) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

○ 専用部分の収納スペースを補完するため、共用部分に、季節品や子どもが成長して使わなくなったりリサイクル品などを保管できるトランクルームを設置する（写真Ⅱ.71）。



写真Ⅱ.71 季節品や冬用タイヤ等を保管できるトランクルーム（屋外に設置）

共用G：宿泊室

共用G：共用部分に宿泊室を設ける

テーマ(28) 祖父母と交流しやすい環境にある 【乳児期～幼児後期】

- 共同住宅（マンション）の場合などで、専用部分に祖父母が遊びに来たときの宿泊部屋（スペース）を確保できない場合は、共用部分に宿泊室を設ける。

共用H：機械室等

共用H：機械室・受水槽・屋上等への子どもの進入を防止する

テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児期～幼児後期】

- 機械室や受水槽等に進入しないよう、フェンスの設置、入口に鍵を設置し、常時施錠する。
- 屋上への出入り口は、子どもが容易に開けられないよう、鍵を設置し、常時施錠する。

共用I：防災備蓄庫等

共用I：防災備蓄庫を設置する

テーマ(14) 災害発生後の避難生活に備える 【全般】

- 災害時の日常の生活物資の不足に備え、防災備蓄庫を設置し、子どもの紙オムツ・粉ミルク・ほ乳瓶のほか、非常食・飲料水等を備蓄する（最低3日分、できれば1週間分を備蓄することが望ましい）。
- また、給排水設備の損傷や停電・断水等に備え、非常用電源（発電機、コードリール）、ウォータータンク、浄水器、マンホールトイレ、トイレ処理セット等を備蓄しておくことが望ましい。

注

注1) 本写真は、子育て世帯向け住宅の事例ではなく、防犯に配慮した構造や設備等を有する範となるものを「防犯モデル共同住宅」として登録する制度を有する自治体における登録住宅の事例である。写真は筆者が中心となって編著した参考文献1) に掲載されているものを転載している。

参考文献

- 1) 長谷川洋、塩路安紀子、岡村七月、山本久美子編著「住まいから始める地域・まちづくり 2008」、豊かな住まいまちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会発行、2008年7月

2) 敷地内の全般事項

共同敷地A：敷地内（全般）

共同敷地A①：敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の侵入を防止するため、次のような防犯対策を講じる。
 - i) 敷地内は、死角が生じないようなプランニングに配慮し、監視の目が行き届くようにする。
 - ii) 監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置する。
 - iii) 敷地内の各所には屋外灯を設置するなど、防犯上有効な明るさを確保する。
 - iv) 塀を設ける場合は、死角を生まず、人の行動を見通せる高さや構造（透視可能なフェンス、生け垣等）とする。
- 建物の敷地が地域に開放されているなどにより上記の防犯対策を講じることが難しい場合は、子どもの安全を見守るコミュニティの醸成のため、居住者や地域住民の交流の機会提供の活動等が行われていること。

共同敷地A②：落下物による危険が生じにくい計画とする

テーマ(9) 落下物による危険を防止する 【全般】

- 窓、開放廊下、開放階段の直下に敷地内の通路、出入り口がこないよう、住宅計画や配置計画において配慮する。

共同敷地A③：落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する

テーマ(9) 落下物による危険を防止する 【全般】

- 窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入り口がある場合は、次のような、落下物が歩行者に危険を及ぼさないような措置を講じる。
 - i) 落下物防御のフェンスやネットを設ける。
 - ii) 建物と道路・敷地内通路との間に空地を設けるなど、一定の離隔距離を確保する。

3) 敷地内の空間・機能別事項

共同敷地B：プレイロット・菜園・広場等

共同敷地B①：プレイロットや緑地等を設ける

テーマ(24) 土や水に触れられる環境を確保する

【乳児期～小学生高学年】

- 敷地内に土いじりや水遊びができるプレイロットや緑地、貸し菜園スペース等を設ける（写真Ⅱ.72、Ⅱ.73、Ⅱ.74、Ⅱ.75）。（ただし、周辺に同等の施設がある場合はこの限りではない。）
- なお、外形的にプレイロット等の形状となっていない場合であっても、子どもが安心して遊べる敷地内空間となっている場合は代替できるものとする（写真Ⅱ.76）。
- プレイロットは、次のような機能を有するものとする。
 - i) 遊具は、幼児や小学生など多様な年齢の子どもにとって魅力的である一方で、安全性に配慮されている。
 - ii) 砂場や砂場遊びなどで汚れた手などの洗い場が設けられている（写真Ⅱ.77）。
 - iii) ベンチやパーゴラ等の緑陰スペースが設けられている。
 - iv) 植栽や花壇等により緑化が推進されている。
 - v) 共用倉庫、トイレの設置等も必要に応じて検討する。



写真Ⅱ.76 領域性が高く、子どもが安心して遊べる敷地内



写真Ⅱ.77 住棟入口に設けられた手洗い場

写真Ⅱ.73 居住者の交流のためのバーベキュー設備



写真Ⅱ.72 敷地内の砂場公園。奥にはバーベキュー設備がある（写真Ⅱ.73）



写真Ⅱ.74 敷地内に設けられたアスレチックもでる緑地公園



写真Ⅱ.75 敷地内に設けられた緑地。小川や散策道も設けられている

共同敷地B②：プレイロット等の防犯安全性を確保する

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 子どもの防犯安全性を高めるため、プレイロット等は、住棟のアプローチやエントランス、管理人室、住戸専用部分内等の周囲からの見通しが確保された位置に設ける（写真Ⅱ.78、Ⅱ.79）。
- 周囲の植栽は、茂みで監視の見通しを妨げないように樹種の選定や維持管理にも配慮する。
- また、照明設備等を設置し、人の顔や行動を確認できる明るさを確保する。
- なお、子どもを見守るコミュニティを育むとともに、監視の目を補完するために防犯カメラが設置されていることが望ましい。

(左) 写真Ⅱ.78 敷地入り口から住棟に至るアプローチ部分に設置され、住棟からの見通しのも良いプレイロット

(右) 写真Ⅱ.79 住棟エントランスの脇に、歩道に面して設置されたプレイロット



＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」(国土交通省)

- ・ 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、地面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共同敷地B③：子どもの遊び場は車動線と交わらないようにする

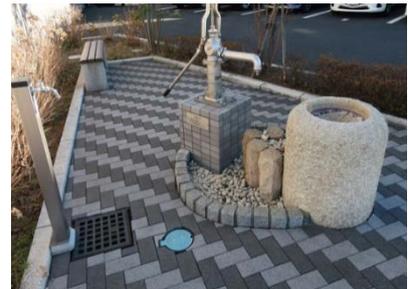
テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、子どもの遊び場となるスペースは、車動線と交わらない位置に設ける。

共同敷地B④：広場等に災害時の防災設備を確保する

テーマ(14) 災害発生後の避難生活に備える 【全般】

- 大規模な共同住宅の場合など、大規模災害時に当該住宅が地区の防災拠点として機能するよう、敷地内の広場・オープンスペース等に防災井戸、かまど兼用トイレ、マンホールトイレ、情報連絡版等を設置しておくことも考えられる(写真Ⅱ.80)。



写真Ⅱ.80 共同住宅の敷地内（ポケットパーク）の一角に整備された防災井戸。非常時には地区の防災拠点として機能する。

共同敷地C：歩行者道・敷地内通路

共同敷地C①：床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 歩行者道・敷地内通路の床面は、歩きやすく透水性に優れた舗装とし、表面は雨に濡れても滑りにくい仕上げ（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。

共同敷地C②：足元が視認できる明るさを確保する

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 夜間等でも足元が確認できる明るさを確保する。また、防犯面でも効果的な明るさを確保する。

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」(国土交通省)

- ・ 通路の照明設備は、路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共同敷地C③：歩行者動線は自動車動線と分離し、安全性を確保する

テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、敷地内の歩行者動線と車路・駐車場の動線を交差させない、歩行者動線と車道が植栽等で明確に分離される配置計画とする(写真Ⅱ.81、Ⅱ.82、Ⅱ.83)。
- 歩行者動線と自動車動線がやむを得ず交差する場合は、スピードが出ないような道路形状とすることや、ハンプの設置等の工夫をする。
- 歩行者道・敷地内通路は、歩行者の安全の確保に十分な幅員を確保する。



写真Ⅱ.81 敷地内の歩行者専用道。車道とは完全に分離され、子どもが安心して歩行（遊び）ができる



写真Ⅱ.82 仕上げの色で視覚的にも車動線と分離して設けられた歩行者動線



写真Ⅱ.83 住棟まわりの歩行者専用スペースから駐車場への歩行者道は同じ色彩の仕上げ材を用いている

共同敷地C④：ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする

テーマ(43) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーでの外出や子どもを連れての外出が快適にできるよう、歩行者道・敷地内通路も段差がなく、スムーズに移動できるようにする。
- 段差部分がある場合は、次のようなスロープを設置する。
 - i) 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあつては1/8以下）とする。
 - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。
- 歩行者道・敷地内通路の幅員は、ベビーカーがすれ違える幅員として1,200mm以上を確保する。

【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級4以上

共同敷地D：自転車置場

共同敷地D①：十分な台数の使いやすい自転車置場を設ける

テーマ(39) 十分な台数の自転車置場を確保する 【幼児後期～中学生以降】

- 地域の移動手段やニーズ、家族人数等を踏まえ、十分な数の自転車置場（駐輪場）を設ける。各世帯あたり2台以上の駐輪スペースを確保することが望ましい(写真Ⅱ.84)。
- 設置にあたっては、大人用だけでなく、子ども用の自転車も置けることに配慮する(写真Ⅱ.85、Ⅱ.86)。平置き型又はスライドレール型とするなど、子どもの使いやすさに配慮する(写真Ⅱ.84)。
- また、雨や風の吹き込みを防ぐため、屋根やサイドパネル等を取り付けた自転車置場とする。



写真Ⅱ.84 平置き・スライドレール型の駐輪スペース。子どもの使いやすさに配慮されている



（左）写真Ⅱ.85 大人用の駐輪スペース。建物外に設置



（右）写真Ⅱ.86 大人用とは別の場所の建物内部に設けられた子供用の駐輪スペース

共同敷地D②：不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 自転車置場は、住棟や周囲からの見通しが確保された位置に設置する。
- また、監視の目を補完するため、防犯カメラ（写真Ⅱ.87）やセンサーライトを設置するとともに、防犯上有効な照度を確保する。
- チェーン用バーラック、サイクルラックの設置など、自転車の盗難防止に有効な措置が講じられたものとする。



写真Ⅱ.87
自転車置き場への防犯カメラ設置
（防犯カメラ作動中）注1）

Ⅱ-45 頁の注1）と同様、参考文献1より転載

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

・自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共同敷地D③：自転車動線と歩行者動線・自動車動線を区分する

テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自転車と子どもの接触事故等を防止するため、自転車レーン等を設け、自転車動線と歩行者動線を明確に区別する。
- 自転車と自動車の接触事故等にも配慮し、自転車レーンと車道も明確に区別する。

共同敷地E：駐車場・車道

共同敷地E①：不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 駐車場は、住棟や周囲からの見通しが確保された位置に設置する。
- また、監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置するとともに、防犯上有効な明るさ（照度）を確保する。

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 駐車場の照明設備は、床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共同敷地E②：敷地内の車道はスピードが出ない工夫をし、歩行者の安全を確保する

テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、共同住宅の敷地内の歩行者動線と自動車動線を交差させない配置計画や、歩道と車道が植栽等で明確に分離される配置計画とする。
- やむを得ず、歩行者動線と自動車動線が交差する場合は、車道にハンプの設置やスピードが出ないような道路形状とすることや、歩道と車道の仕上げ材の色を変えるなどの工夫をする。
- 敷地内に幼稚園の送迎バスが入ってくる場合は、安全な位置に乗降スペース、子どもや親の待合スペースを設置する。

共同敷地E③：子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする

テーマ(44) 子どもを連れて車で外出しやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 共同駐車場の区画は、自動車のドアが十分に開けられ、また、子どもをベビーカーから車に乗せられる（又は車からベビーカーに降ろせる）スペースを確保する。

共同敷地E④：雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする

テーマ(44) 子どもを連れて車で外出しやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 子どもを雨に濡らさないでベビーカー等から車に乗り降りできるように、エントランス前に屋根の付いた車寄せを設ける。この場合、車寄せまでの車道は速度が出ない工夫をする。

共同敷地F：ゴミ集積所

共同敷地F：不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる

テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- ゴミ集積所は、管理人室や住棟などの周囲からの見通しが確保された位置であり、かつ、収集に配慮した位置に設置する（写真Ⅱ.88、Ⅱ.89）。
- また、扉や施錠可能なドア、照明設備等を設置する。
- 不審者の侵入を防止する上でも入居後の適切な清掃や維持管理ができるように配慮し、ゴミ集積所に隣接して水栓等を設置する。

（左）写真Ⅱ.88 住棟からの見通しも考慮して設置されたゴミ集積所（施錠できる蓋付きの構造）

（右）写真Ⅱ.89 収集に配慮し道路に面して設置されたゴミ集積所（施錠できる上屋付き）



Ⅱ. 2. 4 立地環境（戸建住宅・共同住宅）

1) 子どもの安全の環境

立地A：交通安全性

立地A①：住宅前面及び住宅まわりの道路の交通安全性が確保されている

テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 住宅が交通量の多い幹線道路等に面していない。住宅前面の道路は、通過交通がない生活道路であることが望ましい。
- 自宅前や周辺に交通量の多い幹線道路等がある場合には、ベビーカーや子どもが安全に利用できる、十分な幅員のある歩道が整備されている。

<歩道の幅員(道路構造令第11条第3～5項関係)>

- ・歩道の幅員については、歩行者の交通の状況を考慮して、車いす2台がすれ違いできる2.0m以上を確保すること。
- ・歩行者交通量が多い道路は、車いす2台に加え、歩行者とベビーカーがすれ違いできる3.5m以上を確保すること。

- また、交通量の多い道路にある横断歩道には信号が設置されている。

立地A②：通学路の交通安全性が確保されている

テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 通学路は十分な幅員の歩道が整備されている（前掲・道路構造令第11条第3～5項関係）。
- 歩道が整備されていない通学路には、ランプが設置されている、車道に狭く部やカーブした部分があるコミュニティ道路になっているなど、車がスピードを出せないような工夫がされている。
- 通学路が交通量の多い道路を横断する場合などは、信号のある横断歩道が設置されている。
- また、特に交通安全上危険な道路等は、小学校の登下校の時間帯には車両通行止めに規制される。

立地A③：地域の交通安全性が確保されている

テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 「4.2 子育ての環境」、「4.3 生活の環境」に示している各施設に子どもが安全に移動できるよう、道路には車がスピードを出せない工夫がされている、交通量の多い道路には十分な幅員のある歩道が整備されている、横断歩道には子どもが利用しやすい押しボタン式の信号が設置されているなど、地域全体としての高い交通安全性が確保されている。

立地B：防犯安全性

立地B①：地域に死角になるような場所がなく、人の目などによる見守りがある

テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 「4.2 子育ての環境」、「4.3 生活の環境」に示している各施設に子どもが安全に移動できるよう、

地域全体として、下記の示すような防犯安全性が確保されている。

- 地域に「誰もが入りやすく・誰からも見えにくい」といった犯罪の起こりやすい場所がない。
- また、人の目による見守りを補完する下記に示すような環境が確保されているなど、地域全体としての高い防犯安全性が確保されている。

立地B②：周辺に防犯灯や防犯カメラが設置されている

テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 周辺の道路や通学路には、人の目を補い犯罪抑止に効果的な防犯カメラが設置されている（写真Ⅱ.90）。
- 周辺の道路や通学路には防犯灯が連続的に設置されており、夜間でも人の行動を確認できる明るさが確保されている。



写真Ⅱ.90 遊歩道沿いの街灯に設置された防犯カメラ

＜防犯灯の設置＞ 設置間隔 25m～50m、設置高さ 4.5m～5m 程度

＜防犯灯の照度に関する参考＞

[安全・安心まちづくり推進要綱（平成 26 年 8 月 28 日改正・警察庁生活安全局長）]

・「人の行動を視認できる」ためには、4 m先の人の挙動、姿勢等が識別できることを前提とすると、平均水平面照度（地面又は床面における平均照度）がおおむね3ルクス以上必要。

[社団法人日本防犯設備協会 技術標準 SES E 1901]

	クラスA	クラスB
明るさのレベル	4 m先の人の顔（目・鼻・口）がわかる	4 m先の人の顔の向きや挙動姿勢がわかる
水平面照度（平均値）	5ルクス	3ルクス
鉛直面照度（最小値）	1ルクス	0.5ルクス

・なお、クラスA、クラスBのどちらの照度（明るさ）のレベルを採用するかは、その道路の交通上や防犯上の重要性、歩行者・交通量の多少あるいは周辺環境の明るさ、照明にかけられるコストなど、個々の状況によって照明の設置者が適宜選択する。

立地B③：警察署やこども 110 番の家等が近くに立地している

テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 警察署・駐在所やこども 110 番の家など、犯罪抑止になるような施設やイザという時に子どもが駆け込むことができるような施設が近くに立地している。

立地B④：地域の美観や秩序が維持されている

テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 地域に犯罪の拠点となるおそれのある管理不全（ドアが破損している、窓ガラスが割れているなど）出入りが自由であるなど）の空き家や空き施設等がない。

- 地域の空き地は雑草等が繁茂しておらず、フェンスを設け出入口が限定されるなど高い領域性が確保されている。また、空き地や駐車場は周辺の住宅や道路からの見通しが確保されている。
- 地域に落書きがない、地域の清掃活動が定期的に行われているなど、地域の美観や秩序が維持されている。

立地C：災害安全性

立地C①：地盤の安全性が高い地域である

テーマ(15) 災害安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 活断層の上に立地していない。
- 埋立地など地盤が軟らかい地域に立地していない。埋立地の場合は、硬い支持地盤まで杭が打たれているなど、必要な耐震対策が講じられている。

立地C②：水害や土砂災害に対する安全性が高い地域である

テーマ(15) 災害安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 地震、台風や豪雨の際に洪水や浸水の危険性の少ない地域に立地している。
- 地震、台風や豪雨の際に土砂災害の危険性の少ない地域に立地している。

2) 子育ての環境

立地D：祖父母の家

立地D：祖父母の家が近くにある

テーマ(28) 祖父母と交流しやすい環境にある 【乳児期～幼児後期】

- 祖父母の家が近くにあるなど、子どもと祖父母が互いに交流しやすい環境にある。

＜参考＞ 2km 以内／片道 15 分以内／同一市町村内／同一又は隣接市町村内 等

立地E：子育て・子育て支援拠点

立地E：子育て世帯の交流できる施設の利便性が高い

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 地域の身近な場所（子育て支援センター、公共施設、店舗、公民館、児童館等）に、子育て世帯が交流し、子育て・子育てに係る様々な情報を得られる地域子育て拠点（地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場等）があるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.91、Ⅱ.92、Ⅱ.93）。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等



写真Ⅱ.91
地域にある子育て・子育て支援拠点



（左）写真Ⅱ.92 （右）写真Ⅱ.93
コンビニに隣接して設けられたキッズテラス（子どもの遊びスペース、子どものお菓子や文具などを扱う）



立地F：保育所・認定こども園

立地F：保育施設が近くにあり、入りやすいなど利便性が高い

テーマ(31) 保育所等の保育施設の利便性が高い 【乳児期～幼児後期】

- 保育所（認可保育所、認可外保育施設、小規模保育施設等）や認定保育園が家の近く又は最寄り駅の近くなどの通勤ルート上に一つ以上あり、入所しやすいなど利便性が高い（写真Ⅱ.94）。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

- 地域に夜間保育をしている保育所がある。
- また、保育所の代替機能として、地域に家庭的保育事業による「保育ママ」など、地域に密着した小規模保育施設がある（写真Ⅱ.95、Ⅱ.96）。



写真Ⅱ.94 地域にある保育所



写真Ⅱ.95 地域の住宅を改修して設置された小規模保育室



写真Ⅱ.96 「保育ママ」による自宅を用いた保育室

立地G：幼稚園

立地G：幼稚園が近くにあるなど利便性が高い

テーマ(32) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い 【幼児後期】

- 幼稚園(写真Ⅱ.97)や認定こども園(写真Ⅱ.98)が近くにある。また、家の近くまで送迎の通園バスが来るなど、利便性が高い。

＜参考＞ 400m未満(徒歩5分以内) / 800m未満 / 1200m以内 等



写真Ⅱ.97 地域にある幼稚園



写真Ⅱ.98 地域にある認定こども園
入園しやすいなど利便性が高いことが求められる

立地H：小・中学校

立地H：小・中学校が近くにある

テーマ(33) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【小学生低学年～中学生】

- 公立の小学校、中学校が近くにあるなど、子どもの通学が便利である(写真Ⅱ.99、Ⅱ.100)。

＜参考＞ 400m未満(徒歩5分以内) / 800m未満 / 1200m以内 等



写真Ⅱ.99 地域にある公立小学校



写真Ⅱ.100 地域にある公立中学校
小中学生の子どもを持つ親にとって小中学校への近接性が住まい選びで重視される

立地 I：学童保育施設

立地 I：学童保育施設が地域にあり、利便性が高い

テーマ(33) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い

【小学生低学年～小学生高学年】

- 親など保護者が日中家庭にいない小学生の放課後（土曜日、春・夏・冬休み等の学校休業中は一日）の生活の場として、学童保育施設（学童クラブ、放課後児童クラブ、学童保育所等の名称）が地域にある。
- 学童保育施設は、学校内や地域の公共施設内にあるなど、子どもにとって利便性が高い（写真Ⅱ.101）。



写真Ⅱ.101 地域の集会所を改修して整備された学童保育施設

立地 J：図書館

立地 J：図書館が地域にあり、利便性が高い

テーマ(33) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【幼児前期～中学生】

- 図書館が近くにあるなど、利便性が高い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

- 幼児と親を主対象とした子ども図書館、又は図書館内にその機能があることが望ましい。
- 図書館において託児サービス等が提供されていることが望ましい。
- 図書館が近くにない地域では、自動車図書館が定期的に運行されている。

立地 K：習いごと教室

立地 K：地域に様々な子どもの習いごと教室があり、利便性が高い

テーマ(32) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い 【幼児後期】

- 幼児向けの様々な種類の習いごと教室が近くにあるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.102）。

テーマ(33) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【小学生低学年～中学生】

- 小・中学生向けの様々な種類の習いごと教室が近くにあるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.103、Ⅱ.104）。



（左）写真Ⅱ.102 （中）写真Ⅱ.103 （右）写真Ⅱ.104 地域の様々な習いごと教室。幼児向けから小学生・中学生向けまで地域に様々な種類の習いごと教室や学習塾がある

立地L：教育上ふさわしくない施設

立地L：地域に子どもの教育上ふさわしくない施設が立地していない

テーマ(34) 子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない 【全般】

- 居住する地域や通学路などに、子どもの教育上ふさわしくない施設（パチンコ店、風俗店等）が立地していない。

立地M：公園・広場等

立地M：地域に子どもが安心してのびのび遊べる公園等がある

テーマ(35) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い

【乳児期～小学生高学年】

【公園・広場の近接】

- 乳児を安心して遊ばせたり、幼児や小学生などが安心して遊んだりできる公園・広場（以下「公園等」という。）が近くにある（写真Ⅱ.105、Ⅱ.106）。
- 小さな子どもから小学生・中学生等までが安心してのびのびと遊べる公園等が近くにある（写真Ⅱ.107）。
- 子どもが自然に触れられるような大規模な公園、川や森林等が近くにある。



写真Ⅱ.105 身近な場所にあり幼児等が遊べる公園



写真Ⅱ.106 身近な場所にあり小学生等が自由に遊べる公園



写真Ⅱ.107 小中学生ものびのびと遊べる広い芝生広場がある公園

【公園・広場の機能】

- 乳幼児や小学生等が日常的に利用する公園は、次のような機能を備えている。
 - i) 公園の遊具は、幼児や小学生など多様な年齢の子どもにとって魅力的である一方で、安全性に配慮されている。
 - ii) 砂場や砂場遊びなどで汚れた手などの洗い場が設けられている。
 - iii) ベンチやパーゴラ等の緑陰スペースが設けられている。
 - iv) 植栽や花壇等により緑化が推進されている。
 - v) 子どもが利用しやすいトイレが設置されている。
- また、地域に、子どもがのびのびと走り回れる芝生等が配置された広場や、ボール遊びができるなど子どもが成長しても利用できる広場がある。
- 公園等のまわりには、遊歩道（歩行者専用道）が整備されているなど、交通安全面だけでなく、親子や子どもどうしが散歩を楽しむことのできる環境が確保されている。

【防犯安全性】

- 公園等は、次のような観点から防犯安全性が確保されている。
 - i) 周囲の道路や住宅地から公園等の内部の視認性が確保されている（樹木の茂みで見通しが妨げられておらず、死角がない。公園の境界は見通しの良いフェンスや植栽等で構成されている等）。
 - ii) 公園の入り口部分はカラー舗装が設置されているなど、公園の領域性を高め、犯罪者が足を踏み入れにくい空間となっている。
 - iii) 屋外灯が設置され、曇天日や薄暗くなっても人の行動を確認できる明るさが確保されている。
 - iv) 犯罪抑止に効果的な防犯カメラが設置されている。
 - v) トイレは公園の入り口の近くなど、周辺からの見通しが確保され死角になりにくい位置に設けられている。
 - vi) トイレの入り口及び内部は人の顔や行動を確認できる明るさを確保し、各個室内に防犯ベル等を設置する。

<照度に関する参考>

[安全・安心まちづくり推進要綱（平成 26 年 8 月 28 日改正・警察庁生活安全局長）]
・「人の顔及び行動を明確に識別できる」ためには、10メートル先の人の顔及び行動が明確に識別できることを前提とすると、平均水平面照度がおおむね 50 ルックス以上必要。

【交通安全性】

- 子どもの遊び場となる公園・広場は、交通量の多い幹線道路等に面していない。
- 周辺に交通量の多い幹線道路等がある場合には、ベビーカーや子どもが安全に利用できる、十分な幅員のある歩道が整備されている。

立地N：児童館・子育てひろば等

立地N：地域に児童館・子育てひろば等があり、利便性が高い

テーマ(35) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い 【全般】

- 子どもに様々な遊びの場を提供する、児童館、子育てひろばや、子どもが運動等ができる体育施設（学校施設以外の体育館等）が近くにあるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.108、Ⅱ.109）。
- 児童館は、小型児童館、児童センターなど、児童から中高生までが利用できる施設が充実している。



（左）写真Ⅱ.108 （右）写真Ⅱ.109
地域の児童館。身近な場所で安心して様々な遊びや学びができる

3) 生活の環境

立地O：公共交通機関

立地O：鉄道駅やバス停が近くにあり、利便性が高い

テーマ(45) 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい 【全般】

- 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすいよう、また、子どもが公共交通機関を利用することで社会的な経験を得ることが可能なよう、最寄りの鉄道駅やバス停が近い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩5分以内）／800m未満／1200m以内 等

- また、鉄道やバスの便数が多いなど、公共交通機関の利便性が高い。
- 最寄りの鉄道駅やバス停までの間には、円滑な移動の妨げとなる急な坂や長い階段などが無い。

立地P：医療機関

立地P：医療機関が近くにあり、利便性が高い

テーマ(46) 医療機関の利便性が高い 【乳児期～幼児後期】

- 子どもがよく利用する専科（小児科、耳鼻科、眼科、皮膚科等）の医療機関が家の近くにあるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.110、Ⅱ.111）。
- 夜間の突然の発熱など緊急時に往診してくれる医療機関が近くにあるなど、利便性が高い。
- 24時間診療対応の病院が近くにあるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.112）。



（左）写真Ⅱ.110 （右）写真Ⅱ.111
地域にある子ども向けのクリニック（小児科等）

写真Ⅱ.112 夜間等でも対応可能な
子ども救急診療所

立地Q：買い物施設等

立地Q：買い物施設や生活施設が近くにあり、利便性が高い

テーマ(47) 食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い 【全般】

- スーパーマーケット、ドラッグストアなど、食料品・日用品の買い物施設が家の近くにあるなど、利便性が高い。ベビーカーを押して買い物に出かける場合もあるため、宅配サービスをしている様々な種類の店舗が家の近くにある。
- また、家の近くに小さな子どもづれで気軽に入れる様々な飲食店等がある。
- さらに、銀行・郵便局等の金融機関が家の近くにあるなど、利便性が高い。

立地R：通勤

立地R：通勤時間が短いなど、通勤の利便性が高い

テーマ(49) 通勤の利便性が高い 【全般】

- 勤務先まで自転車や徒歩で通勤できるなど、職住近接している。
- 通勤に鉄道を利用する場合、乗り換えがしやすい、短時間で通勤できるなど、利便性が高い。
- 車で通勤する場合も、通勤時間が短いなど、利便性が高い。

Ⅱ. 2. 5 コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）

活動A：子育て世帯の交流

活動A①：地域住民が主体となった子育て世帯の交流イベントが実施されている

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- マンションの管理組合、地域の町内会・自治会、PTA、NPO等の地域住民の主催により、子育て世帯の交流のための様々なイベント（お花見、七夕、バーベキュー大会、ハロウィーン、餅つき大会等の季節の行事等）が定期的に行われている（写真Ⅱ.113）。



写真Ⅱ.113

地域における子育て世帯の交流イベント

活動A②：子育てサークルの活動が充実している

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 地域に、子育て中の親などによる自主的な育児・保育等の子育てサークル活動があり、活動の内容が充実している。

活動B：多世代の交流

活動B：子どもが参加できる多世代交流のイベントや地域の祭りがある

テーマ(27) 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 地域住民が主体となった、多様な世代の地域住民が交流できるイベントなどがある。
 - i) 町内会・自治会、PTA、NPO等の主催により、子どもが参加でき、地域の高齢者などとの交流ができるイベント（昔の遊び教室などの世代間のふれあい活動等）が実施されている。
 - ii) 町内会・自治会等の主催により、子どもが参加しての地域清掃活動等が定期的に行われている。
- 地域に様々な世代が参加できる祭り・盆踊りなどがある。

活動C：交通安全パトロール

活動C：地域住民による交通安全活動が活発である

テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 登下校時など、地域住民（PTA、シニアボランティア等）による学校周辺や地域の交通安全パトロールが行われている。
- 町内会・自治会、PTA、NPO等で構成される団体等による、通学路の安全点検、危険箇所の集約及び関係機関への改善要請、交通安全教室の開催等の活動が行われている。

- また、子どもの参加による地域の交通安全に関するワークショップの開催等を通じて、地域の「交通安全マップ」が作成されている。また、その内容について子どもなどへの理解・普及の取り組みが行われている。

活動D：地域防犯活動

活動D：地域住民による防犯活動が活発である

テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 地域ぐるみで、次のような、犯罪を防止するための対策が講じられている。
 - i) 地域ぐるみ（PTA、シニアボランティア等）での子どもの見守り・地域の防犯パトロール等の防犯活動が行われている。
 - ii) 共同住宅の住民の間や、地域の人々の間で、あいさつや見かけない人への声かけなどが行われている。
 - iii) 地域ぐるみで、一戸一灯運動、ライトアップ作戦等が行われている。
 - iv) 地域でまちの環境美化運動が行われており、地域の道路や公園等の見通しの確保など適切な維持管理が行われている。
 - v) 住宅敷地内の美化（花いっぱい運動等）によるきれいな街なみの形成等の取り組みが行われている。また、地域に放置された空き地・空き家がない（空き地・空き家の適切な管理がされている）。
- また、町内会・自治会、PTA、NPO等の主催で子どもの参加による地域の防犯に関するワークショップの開催等を通じて、「防犯安全マップ」が作成されている。また、その内容について子どもへの理解・普及の取り組みが行われている。
- さらに、地域において、「子ども110番の家」の活動が行われている。また、「子ども110番の家」の存在やイザという時の駆け込み等について、子どもへの理解・普及の取り組みが行われている。

活動E：地域防災活動

活動E：地域ぐるみの防災訓練・避難訓練が定期的に行われている

テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 町内会・自治会等の主催により、子どもの参加による地域ぐるみの防災訓練や指定緊急避難場所までの避難訓練等が定期的に行われている。
- 活動を通じて、指定緊急避難場所の所在地や避難ルート等について、子どもへの理解・普及の取り組みが行われている。

活動F：地域コミュニティ

活動F①：地域で子どもの成長を見守る豊かなコミュニティが醸成されている

テーマ(27) 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 上記のA～Eのような様々な活動や地域での多世代の交流等を通じて、子どもが日常的に生活する地域において、子どもの成長や日々の安全を地域で見守るというような環境や良好なコミュニティが醸成されている。

活動F②：隣近所で生活音を許容できるコミュニティが醸成されている

テーマ(37) 生活音を許容できるコミュニティを育む 【乳児期～小学生低学年】

- 周辺の子育て世帯や様々な世代との交流を通じて、上下階や両隣の居住者などの間で、子どもの生活音を許容したり、問題が生じた場合に冷静な話し合いをしたりできるような、良好なコミュニティが醸成されている。

活動G：友人・知人

活動G：頼りになる気心の知れた友人・知人が近くにいる

テーマ(50) 気心の知れた友人・知人が近くにいる 【全般】

- 親が息抜きをしたいときや急用ができたときなどに子どもを預けられる、頼りになる友人・知人が近くにいる。
- 親が自分の時間を一緒に楽しんだりできる、気心の知れた友人・知人が近くにいる。

Ⅱ. 2. 6 子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）

サービスA：子育て世帯の交流

サービスA①：子育て世帯の交流の場が定期的に提供されている

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 地域の身近な場所（子育て支援センター、公共施設、空き店舗、公民館、保育所、児童館等）において、子育て世帯が交流し、親睦を深めたり、様々な子育てに係る情報を得られたりする場や機会（地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場等）が定期的に提供されている。

サービスA②：子育てサークルの活動等に対する支援が充実している

テーマ(26) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 子育て中の親による自主的な子育てサークル活動等に対する行政の支援が充実している。
- 行政のホームページ、担当部署の窓口、子育て世帯の交流の場等において、自主的な子育てサークルの活動についての情報提供が行われている。

サービスB：子育て相談

サービスB：子育て相談サービスが充実している

テーマ(29) 地域の子育て相談サービス等が充実している 【乳児期～幼児後期】

- 地域において、次のような、行政等による子育てに関する電話や面談による相談サービスが行われている。
 - i) 役所、市町村会館、保健センター、地域子育て支援拠点、子育て支援センター等における直接的な育児相談・育児教育サービス
 - ii) 子育て等の電話相談実施団体と連携した育児相談サービス
 - iii) 保健センターや自治体指定の医療機関と連携した健康相談サービス
 - iv) 保健師の訪問による相談サービス（健康状態のチェック、育児相談、食生活・母乳の指導、母子保健・児童手当等の情報提供等）
 - v) 地域の保育施設（保育所、家庭的保育事業、小規模保育事業、認定こども園等）の情報提供
 - vi) 子育て・子育て支援サービスの情報提供
- 相談サービスは、育児相談、乳幼児健康相談、栄養相談（母乳相談・離乳食相談）、歯科相談など、内容が多岐にわたり、また休日も含めて日常的に相談が受けられるなど、内容が充実している。

サービスC：子どもの預かり

サービスC：子どもの託児サービスが充実している

テーマ(30) 子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している 【乳児期～幼児後期】

- 地域に公共又は民間の様々な託児サービスが充実しており、利便性が高い（写真Ⅱ.114）。
- 親の勤務の都合や傷病、事故、出産、冠婚葬祭等で、家庭で育児を行うことが困難な場合について、子どもを一時的に預かってくれるサービスが充実している。
- 地域にファミリーサポートセンターなどがあり、子どもの一時的な預かりや保育園への送り迎えなど、「子育ての手助けをして欲しい人」と「子育てのお手伝いをしたい人」のニーズをマッチングさせ、地域で子どもを育児する取組み（預け・預かり合う事業）などが充実している。



写真Ⅱ.114
地域にある子育て・子育て支援施設
（託児サービス、幼稚園の送迎ステーション等）

サービスD：子育て・子育て支援施設の供給促進

サービスD：子育て・子育て支援施設の供給が促進されている

テーマ(31) 保育所等の保育施設の利便性が高い 【乳児期～幼児後期】

テーマ(32) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い 【幼児後期】

テーマ(33) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【小学生低学年～中学生】

テーマ(35) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い

【乳児期～小学生高学年】

- 子育て・子育てに必要なサービスを受けるための各種の子育て・子育て支援施設（認可保育所、認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園、学童保育施設、地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場、児童館等）の地域での利便性が高まるよう、行政等の公的機関による供給推進や、民間による供給を促進するための行政等の支援が行われている。

サービスE：各種サービスの情報提供

サービスE：子育て・子育て支援情報の提供体制が充実している

テーマ(29) 地域の子育て相談サービス等が充実している 【乳児期～幼児後期】

- 上記のA～Dのような各種の子育て・子育て支援サービスの実施や各種の子育て・子育て支援施設についての情報が、地域の子育て世帯に的確に伝わるようしくみが構築されている。
- 行政のホームページ、担当部署や各種の公的機関の窓口、子育て世帯がよく利用する買い物施設や医療機関の受付等、地域の掲示板・回覧板など、様々な媒体を通じた行政情報の提供のしくみが充実している。

Ⅲ. 子育て配慮住宅の配慮事項の重要度

Ⅱにおいて配慮事項の整備内容・水準についての技術情報を解説したが、住宅タイプや子どもの年齢により各配慮事項の重要性の程度（以下「重要度」という。）は異なる。子育て配慮住宅の市場での普及やそれを支援する地方公共団体等の取組みを推進するためには、各配慮事項の重要度を設定することが求められる。

このため、住宅のタイプや子どもの年齢に応じた、各配慮事項の重要度の設定の考え方と、重要度を提示する。

Ⅲ. 1 配慮事項の重要度の設定の目的

- Ⅱで解説した子育て配慮住宅の各配慮事項（整備内容・水準）は、子育て世帯の安全かつ快適な暮らしや、子どもの健やかな成長（子育て）の観点から、確保することが求められる項目である。
- 子育て配慮住宅としては、すべての配慮事項が満たされることが理想であるが、一方で、住宅を供給・建築するうえでの地域の住宅・土地事情、市場性やコスト等の条件に照らせば、すべての配慮事項を実現することは難しい場合も考えられる。
- また、子どもの年齢や対象とする住宅のタイプ（住宅所有関係、建て方、構造）の違いによっても、各配慮事項の必要性は異なり、さらに住宅のタイプの違いは、実現の容易性にも影響を及ぼすと考えられる。
- そこで、各配慮事項について、子育ての安全性や快適性、子どもの健やかな成長等に及ぼす影響の大きさに着目し、重要度のランク分けについて検討し、その考え方を提示する。

Ⅲ. 2 重要度の評価の考え方

Ⅲ. 2. 1 評価の視点と枠組み

1) 住宅及び敷地内に関する配慮事項について

- 子育て配慮住宅の配慮事項のうち、「住宅（専用部分・共用部分）」及び「敷地内」に関する配慮事項については、住宅の供給業者や建築主によって自ら対応することが可能な項目であることから評価の対象とする。
- 重要度の評価の視点を表Ⅲ.1に示す。評価にあたっては、各配慮事項が「安全性」に係る項目か、「快適性」に係る項目かの区分に応じて、表Ⅲ.1に示す視点をもとに評価し、「ランクA」、「ランクB」、「ランクC」の3段階で評価する。
- 各重要度ランクの定義を表Ⅲ.2に示す。「ランクA」は確保されていることが特に重要なもので、重要項目に位置づけられる。「ランクB」は確保されていることが望ましい推奨項目であり、「ランクC」は地域のニーズや事業者の考え等に応じて配慮することが考えられる検討項目に位置づけられる。

表Ⅲ.1 住宅及び敷地内に関する配慮事項の重要度の評価の視点

ランク	評価の視点	
	安全性の視点	快適性の視点
A	<p>・ 次のような事故が生じるおそれがあるため、子どもの安全を確保する上で特に重要で、配慮が必要と考えられるもの。</p> <p>① 事故が起こった場合、死亡事故などの重大事故等に発展するおそれがある</p> <p>② 日常生活の中で、ケガ等の事故が頻繁に発生するおそれがある</p>	<p>・ 子育て環境の快適性を確保する上で特に重要で、配慮が必要と考えられるもの。</p>
B	<p>・ ケガ等の事故が発生するおそれがあり、子どもの安全を確保する上で重要で、配慮が望ましいと考えられるもの。</p>	<p>・ 子育て環境の快適性を確保する上で重要であり、配慮が望ましいと考えられるもの。</p>
C	<p>・ 子どもの安全を確保する上で、配慮することが考えられるもの(検討対象となりうるもの)。</p>	<p>・ 子育て環境の快適性を確保する上で、ニーズ等に応じて配慮することが考えられるもの(+α的な付加価値的な要素など検討対象となりうるもの)。</p>



表Ⅲ.2 住宅及び敷地内に関する配慮事項の重要度ランクの定義

ランク	ランクの定義
A	「子育て配慮住宅」として確保されていることが特に重要なもの [重要項目]
B	「子育て配慮住宅」として確保されていることが望ましいもの [推奨項目]
C	「子育て配慮住宅」として、ニーズ等に応じて配慮することが考えられるもの [検討項目]
—	「住宅タイプ」から配慮が求められる空間や設備がない場合 「対象の子どもの年齢」から配慮が求められる内容が該当しない場合

2) 居住環境に関する配慮事項について

- 一方、「立地環境」、「コミュニティ・地域活動」、「子育て・子育て支援サービス」の居住環境に関する配慮事項は、子どもの健やかな成長や子育ての安全・安心等の観点からは必要不可欠であり、すべての項目が確保されることが強く望まれるものである。
- しかし反面、これらの項目は、地域の関連施設の立地状況や人間関係、地元の地方公共団体の施策の取り組み等による影響を受ける側面が強く、住宅の供給事業者や建築主が自ら整備水準を定めることができないという側面もある。
- また、地域の経済活動や都市活動の影響を大きく受ける外部性が高い項目であることから、住宅が建築された当初の環境が持続的に担保されるとは限らない。

- このため、居住環境に関する配慮事項については、重要度のランク分けを行わず、配慮事項としての整備内容・整備水準の解説を示すにとどめることとする。
- 事業者が住宅の供給をする上では、配慮事項に示す居住環境が確保されるような立地の選定やコミュニティ形成の支援等の取り組みに期待したい。また、地方公共団体の施策の取り組みなどを通じて、子育て・子育てにふさわしい「立地環境」が整備されること、地域で子どもの成長を見守り支え合うことのできる「コミュニティ・地域活動」が成熟されること、行政等による「子育て・子育て支援サービス」が充実されることを期待したい。

Ⅲ. 2. 2 評価の対象

1) 住宅のタイプと子どもの年齢について

- 各配慮事項は、住宅のタイプ（所有関係、建て方、構造）によって該当の有無や重要度が異なる。また、子どもの年齢によっても、各配慮事項の重要度は異なる。
- そこで、子育て世帯の居住する標準的な住宅タイプごとに、各配慮事項の重要度のランク分けを行うこととする。また、各住宅タイプについて、子どもの年齢が「乳幼児期」に入居する場合と、「小学生以降の時期」に入居する場合とに分け、その後の居住パターン（子どもの成長に伴い住み替え、住み続け等）に着目して、各配慮事項の重要度のランク分けを行うこととする。
- 住宅タイプと入居時の子どもの年齢、その後の居住パターンの組み合わせによる類型と評価の対象を表Ⅲ.3に示す。

表Ⅲ.3 住宅タイプと子どもの年齢・居住期間の組み合わせによる類型と評価の対象

住宅タイプ	入居時の子どもの年齢・居住パターン		
	乳幼児期に入居し、成長に伴い住み替え	乳幼児期に入居し、住み続け	小学生以降に入居し、住み続け
1 持家・戸建住宅	—	○	○
2. 持家・共同住宅（マンション）	—	○	○
3. 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）	○（※1）	○（※2）	○
4. 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）	○	—	○

配慮事項の重要度ランクは、次の考え方で適用する。

※1：乳幼児期での入居が主のため、「乳幼児期」のランクを適用する。

※2：小学生以降も住み続けることになるため、「乳幼児期」又は「小学生期」の高い方のランクを適用する。

- すなわち、次のような考え方で評価対象を設定する。
 - ①「持家・戸建住宅」及び「持家・共同住宅」は、基本的には、住み続け（定住）に対応した住宅タイプと考えられることから、乳幼児期に入居して住み続ける場合と、小学生以降期に入居して住み続ける場合とを想定し、評価対象とする。

②「賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）」は、子どもが乳幼児期及び小学生以降期の各年齢期に入居して以降住み続ける場合と、乳幼児期に入居して子どもの成長に伴い（例えば、小学校入学を機に、個室を求めるようになる小学校高学年以降に）住み替えをする場合とを想定し、評価対象とする。

③「賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）」は、基本的には、乳幼児期に入居して以降、子どもが大きく成長するまでの住み続け（定住）に対応した住宅タイプではないと考えられる。このため、乳幼児期に入居して子どもの成長に伴い住み替えを行う場合と、小学生以降に入居する場合とを想定し、評価対象とする。

2) 新築住宅及び既存住宅について

- 子育て世帯が、収入や居住ニーズ等の世帯の状況に応じて適切な住宅に入居できるためには、既存住宅のリフォーム等による子育て配慮住宅の供給促進も重要となることから、新築住宅に加えて、既存住宅についても評価対象とする。
- ただし、既存住宅については、建物の構造上をはじめとする物理的な制約や、市場性・事業採算上の制約等により、新築住宅と同様の整備内容・水準を確保することが現実的に難しい場合が少なくないと考えられる。
- このため、評価の考え方は、次のとおりとする。詳細を表Ⅲ.4に示す。
 - i) 新築住宅をまず対象とし、「Ⅲ.2.1 評価の視点と枠組み」で示した考え方をもとに評価を行う。
 - ii) 既存住宅については、新築住宅の評価をベースに、表Ⅲ.4に示す考え方にに基づき評価を行う。

表Ⅲ.4 新築住宅をベースとした既存住宅の評価の考え方

考え方	新築住宅の評価	項目の性格	既存住宅での評価
①	Aランク	特に確保する必要性（重要度）が高く、既存住宅でも確保される必要性が特に高い。	新築住宅と同様の水準又は新築住宅よりもやや緩和した水準を必ず確保するものとし、Aランクと評価する。
②	Aランク	新築住宅では確保される必要性が高く、既存住宅でもできる限り確保されることが望ましいが、新築住宅と同様の水準の確保が現実的に難しい場合が多い。	新築住宅の評価よりもランクを一つ下げて、確保することが推奨されるBランクと評価する。
③	Bランク	新築住宅と同様、既存住宅でも確保されることが望ましい。	新築住宅と同様、Bランクと評価する。
④	Bランク	新築住宅では確保されることが望ましいが、既存住宅ではニーズ等に応じて検討が考えられる。	新築住宅の評価よりもランクを一つ下げて、Cランクと評価する。
⑤	Cランク	新築住宅でもニーズ等に応じて検討が考えられる。	新築住宅と同様、Cランクと評価する。
⑥	問わない	既存住宅では評価の対象外。	評価しない。

Ⅲ. 3 子育て配慮住宅の住宅及び敷地内に関する各配慮事項の重要度

- 上記の考え方にに基づき、住宅のタイプ（所有関係、建て方、構造）別、入居時の子どもの年齢期（乳幼児期、小学生以降）とその後の居住パターン（住み替え・住み続け）別、新築住宅・既存住宅の別に、各配慮事項についての重要度を設定した。
- ランク付けした重要度の早見のための目次を表Ⅲ.5に示す。また、配慮事項の整備内容ごとの重要度を表Ⅲ.6～表Ⅲ.16に示す。

表Ⅲ.5 子育て配慮住宅の住宅及び敷地内に関する各配慮事項の重要度の目次

Ⅲ. 3. 1 持家・戸建住宅	Ⅲ-6
1) 住戸専用部分	Ⅲ-6
2) 敷地内	Ⅲ-10
Ⅲ. 3. 2 持家・共同住宅（マンション）	Ⅲ-11
1) 住戸専用部分	Ⅲ-11
2) 共用部分・敷地内	Ⅲ-15
Ⅲ. 3. 3 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）	Ⅲ-18
1) 住戸専用部分	Ⅲ-18
2) 共用部分・敷地内	Ⅲ-22
Ⅲ. 3. 4 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）	Ⅲ-25
1) 住戸専用部分	Ⅲ-25
2) 共用部分・敷地内	Ⅲ-29

Ⅲ. 3. 1 持家・戸建住宅

1) 住戸専用部分

表Ⅲ.6 持家・戸建住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	A:間取り	専用 A①	家事をしながら子どもの見守りがしや すい間取りとする	A	B	B	B
		専用 A②	家事動線の効率的な間取りとする	A	B	A	B
	B:床の構造	専用 B①	専用部分の床は段差のない構造とす る	A	B	A	B
		専用 B②	床の遮音性能を高める(共同住宅に 限る)	—	—	—	—
	C:壁の構造	専用 C①	家具の転倒防止措置を講じることの できる構造とする	A	A	A	A
		専用 C②	壁の遮音性能を高める(共同住宅に 限る)	—	—	—	—
	D:壁の出 隅・柱等	専用 D	壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は 丸く加工等をする	A	B	B	C
	E:内装材	専用 E①	シックハウスの心配の少ない材料を 使用する	A	(改修時 はA*1)	A	(改修時 はA*1)
		専用 E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用 F①	開閉による衝突が生じにくいものとし る	B	B	C	C
		専用 F②	指つめ・指はさみを防止する構造とし る	B	B	B	C
		専用 F③	取っ手は子どもが開閉しやすいものとし る	B	B	C	C
		専用 F④	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理 なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B
	G:窓及び 窓サッシ	専用 G①	バルコニーに面する窓は子どもが勝 手に入れない構造とする	A	B	C	C
		専用 G②	転落の防止に効果的な手すりを設け る(2階以上の窓に限る)	A	A	A	A
		専用 G③	指つめ・指はさみを防止する構造とし る	B	B	B	C
		専用 G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	H:収納 スペース	専用 H	広くて使いやすい収納スペースを確 保する	A	B	A	B
	I:コンセント	専用 I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気 スイッチ	専用 J	子どもの手の届く高さに設置しワイドス イッチ等とする	B	B	B	B	

表Ⅲ.6 持家・戸建住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け			
				新築	既存	新築	既存		
空間・ 機能 別事 項	K:玄関	専用 K①	玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B		
		専用 K②	上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	B	B	B		
		専用 K③	センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける	B	C	B	C		
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A		
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B		
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B		
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B		
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	B	C	C		
	L:廊下	専用 L①	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2階の開放されている側に限る)	A	A	A	A		
		専用 L②	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B		
	M:階段 【専用部分 内に階段 がある場 合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のい ずれか がA ・M① 又は ・M② 及び M③	B	次のい ずれか がA ・M① 又は ・M② 及び M③	B		
		専用 M②	子どもの使いやすい高さに手すりを設置する		A		B		
		専用 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する		B		B		
		専用 M④	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側に限る)		A		A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する		B		B	B	B
		専用 M⑥	階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする		A		A	—	—
	N:トイレ	専用 N①	立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	C	C	C		
		専用 N②	ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする	B	B	—	—		
		専用 N③	トイレレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—		
		専用 N④	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C		
	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 O①	浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B		
		専用 O②	浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B		
		専用 O③	浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする	A	A	—	—		

表Ⅲ.6 持家・戸建住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け		
				新築	既存	新築	既存	
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 O④	給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 O⑧	浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
		専用 O⑨	洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B	
		専用 O⑩	洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑪	洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする	C	C	C	C	
		専用 O⑫	浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする	B	C	B	C	
		P:キッチン	専用 P①	キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする	A	B	—	—
			専用 P②	調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする(据え付けの場合に限る)	A	A	B	B
			専用 P③	キッチンからリビングへの見通しを確保する	A	B	A	B
	専用 P④		食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける	C	C	C	C	
	専用 P⑤		子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすいさを確保する	B	B	B	B	
	専用 P⑥		水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
	専用 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 P⑧		水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする	B	B	B	B	
	専用 P⑨		床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C	
	Q:リビング	専用 Q①	玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける	A	B	A	B	
		専用 Q②	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	B	B	B	B	
		専用 Q③	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	A	B	A	B	
		専用 Q④	窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける	B	B	B	B	
		専用 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	A	B	B	B	

表Ⅲ.6 持家・戸建住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別 事項	Q:リビング	専用 Q⑥	家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する	A	B	A	B
		専用 Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用 Q⑧	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C
	R:寝室	専用 R①	親子が一緒に就寝できる広さを確保する	A	A	C	C
		専用 R②	寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する	B	B	C	C
		専用 R③	夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する	C	C	C	C
	S:子ども 部屋	専用 S①	子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する	いずれ かがA	いずれ かがA	いずれ かがA	いずれ かがA
		専用 S②	子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする				
		専用 S③	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	B	B	B	B
		専用 S④	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	A	B	A	B
		専用 S⑤	子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける	A	A	A	A
	T:趣味 スペース	専用 T	親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する	C	C	C	C
	U:宿泊 スペース	専用 U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	V:バルコ ニー	専用 V①	バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用 V②	手すりは転落の防止に効果的な構造とする	A	A	A	A
		専用 V③	安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する	A	A	A	A
		専用 V④	縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する	B	B	B	B
		専用 V⑤	水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする	—	—	—	—
	W:サンル ーム	専用 W	サンルームを設置する	C	C	C	C

*1:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

2) 敷地内

表Ⅲ.7 持家・戸建住宅の敷地内に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	A:敷地内 (全般)	戸建 敷地 A	敷地内への不審者の侵入を防止する 対策を講じる	A	A	A	A
		戸建 敷地 B①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
空間・ 機能 別 事項	B:玄関 アプローチ	戸建 敷地 B②	ベビーカーで利用しやすい屋外通路 等の動線空間とする	B	B	—	—
		戸建 敷地 C	土いじりや水遊び等ができる庭を確保 する	A	B	A	B
	D:カーポー ト	戸建 敷地 D①	雨の日でも車に乗降しやすい工夫を する	C	C	C	C
		戸建 敷地 D②	子どもをベビーカーから車に乗降させ やすい広さの駐車区画とする	C	C	—	—

Ⅲ. 3. 2 持家・共同住宅（マンション）

1) 住戸専用部分

表Ⅲ.8 持家・共同住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	A:間取り	専用 A①	家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする	B	C	C	C
		専用 A②	家事動線の効率的な間取りとする	B	B	B	B
	B:床の構造	専用 B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用 B②	床の遮音性能を高める(共同住宅に限る)	A	B	A	B
	C:壁の構造	専用 C①	家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする	A	A	A	A
		専用 C②	壁の遮音性能を高める(共同住宅に限る)	A	B	A	B
	D:壁の出隅・柱等	専用 D	壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする	A	B	B	C
	E:内装材	専用 E①	シックハウスの心配の少ない材料を使用する	A	— (改修時はA*1)	A	— (改修時はA*1)
		専用 E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用 F①	開閉による衝突が生じにくいものとする	B	B	C	C
		専用 F②	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用 F③	取っ手は子どもが開閉しやすいものとする	B	B	C	C
		専用 F④	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B
	G:窓及び 窓サッシ	専用 G①	バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする	A	B	C	C
		専用 G②	転落の防止に効果的な手すりを設ける(2階以上の窓に限る)	A	A	A	A
		専用 G③	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用 G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	H:収納 スペース	専用 H	広くて使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
	I:コンセント	専用 I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気 スイッチ	専用 J	子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする	B	B	B	B	

表Ⅲ.8 持家・共同住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け			
				新築	既存	新築	既存		
空間・ 機能別 事項	K:玄関	専用 K①	玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B		
		専用 K②	上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	B	B	B		
		専用 K③	センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける	B	C	B	C		
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A		
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B		
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B		
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B		
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	B	C	C		
	L:廊下	専用 L①	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2階の開放されている側に限る)	A	A	A	A		
		専用 L②	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B		
	M:階段 【専用部分内に階段がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA ・M① 又は ・M② 及び M③	B	次のいずれかがA ・M① 又は ・M② 及び M③	B		
		専用 M②	子どもの使いやすい高さに手すりを設置する		A		B		
		専用 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する		B		B		
		専用 M④	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側に限る)		A		A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する		B		B	B	B
		専用 M⑥	階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする		A		A	—	—
	N:トイレ	専用 N①	立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	C	C	C		
		専用 N②	ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする	B	B	—	—		
		専用 N③	トイレレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—		
		専用 N④	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C		
	O:浴室 及び洗面・脱衣室	専用 O①	浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B		
		専用 O②	浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B		
		専用 O③	浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする	A	A	—	—		

表Ⅲ.8 持家・共同住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象	配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け			
			新築	既存	新築	既存		
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 O④	給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 O⑧	浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
		専用 O⑨	洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B	
		専用 O⑩	洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑪	洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする	C	C	C	C	
		専用 O⑫	浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする	B	C	B	C	
		P:キッチン	専用 P①	キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする	A	B	—	—
			専用 P②	調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする(据え付けの場合に限る)	A	A	B	B
			専用 P③	キッチンからリビングへの見通しを確保する	A	B	A	B
専用 P④	食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける		C	C	C	C		
専用 P⑤	子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する		B	B	B	B		
専用 P⑥	水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする		B	B	B	B		
専用 P⑦	パントリーを設置する		B	B	B	B		
専用 P⑧	水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする		B	B	B	B		
専用 P⑨	床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする		C	C	C	C		
Q:リビング	専用 Q①	玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設置	A	B	A	B		
	専用 Q②	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	B	B	B	B		
	専用 Q③	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	A	B	A	B		
	専用 Q④	窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける	C	C	C	C		
	専用 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	C	C	C	C		

表Ⅲ.8 持家・共同住宅の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能 別 事項	Q:リビング	専用 Q⑥	家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する	A	B	A	B
		専用 Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用 Q⑧	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C
	R:寝室	専用 R①	親子が一緒に就寝できる広さを確保する	A	A	C	C
		専用 R②	寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する	C	C	C	C
		専用 R③	夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する	C	C	C	C
	S:子ども 部屋	専用 S①	子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する	いづれ かがA	いづれ かがA	いづれ かがA	いづれ かがA
		専用 S②	子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする				
		専用 S③	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	B	B	B	B
		専用 S④	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	A	B	A	B
		専用 S⑤	子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける	A	A	A	A
	T:趣味 スペース	専用 T	親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する	C	C	C	C
	U:宿泊 スペース	専用 U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	V:バルコ ニー	専用 V①	バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用 V②	手すりは転落の防止に効果的な構造とする	A	A	A	A
		専用 V③	安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する	A	A	A	A
		専用 V④	縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する	B	B	B	B
		専用 V⑤	水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする	B	C	B	C
	W:サンル ーム	専用 W	サンルームを設置する	C	C	C	C

*1:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

2) 共用部分・敷地内

(1) 共用部分

表Ⅲ.9 持家・共同住宅の共用部分に係る各配慮事項の重要度

対象	配慮事項の整備内容	乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・ 機能 別 事項	A: エントランス・エントランスホール 【エントランスホールがある場合】	共用 A①	エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	B	B
		共用 A②	ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする	A	B	—	—
		共用 A③	面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する	B	C	B	C
		共用 A④	エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする	B	B	B	B
		共用 A⑤	エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする	A	A	A	A
		共用 A⑥	エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する	A	A	A	A
		共用 A⑦	エントランスホールに交流スペースを設ける	B*2	C	B*2	C
		共用 A⑧	エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする	A	B	B	C
	B: エレベーター・エレベーターホール 【住戸玄関までの階数が3以上の場合】	共用 B①	エレベーターを設置する	A	A	A	A
		共用 B②	エレベーターは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		共用 B③	エレベーターの災害時の安全性を確保する	A	A	A	A
		共用 B④	エレベーターホールに交流スペースを設ける	B*2	C	B*2	C
	C: 共用廊下 【共用廊下がある場合】	共用 C①	共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする	B	C	B	C
		共用 C②	子どもが使いやすい手すりを設置する	B	C	C	C
		共用 C③	床面は滑りにくい仕上げとする	B	B	B	B
		共用 C④	足元が視認できる明るさを確保する	B	B	C	C
		共用 C⑤	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されているものに限る)	A	A	A	A
		共用 C⑥	ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする	B	B	—	—

表Ⅲ.9 持家・共同住宅の共用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間 機能 別	D: 共用階段	共用 D①	安全に昇降できる構造とする	次のい ずれか がA ・D① 又は ・D② 及び D③	B	次のい ずれか がA ・D① 又は ・D② 及び D③	B
		共用 D②	子どもの使いやすい高さに手すりを設置する		い ずれ か がA		B
		共用 D③	踏面に滑り防止の部材を設置する				A
		共用 D④	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		共用 D⑤	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されているものに限る)	A	A	A	A
	E: キッズルーム・集会室	共用 E	キッズルームや集会室を設置する	A*1	B	A*1	B
	F: トランクルーム	共用 F	トランクルームを設置する	C	C	C	C
	G: 宿泊室	共用 G	共用部分に宿泊室を設ける	C	C	C	C
	H: 機械室等	共用 H	機械室・受水槽・屋上等への子どもの進入を防止する	A	A	A	A
	I: 防災備蓄庫等	共用 I	防災備蓄庫を設置する	C	C	C	C

*1: 共用部分への「(26)キッズルームや集会室の設置」、又は、後掲の敷地内への「(24)プレイロットや共同菜園の設置」のいずれかがAであること。

*2: 「(26)エントランスホールに子育て親子の交流スペースの設置」、又は、「(26)エレベーターホールに子育て親子の交流スペースの設置」のいずれかがBであること。

(2) 敷地内

表Ⅲ.10 持家・共同住宅の敷地内に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期から 住み続け		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	A:敷地内 (全般)	共同 敷地A①	敷地内への不審者の侵入を防止 する対策を講じる	A*1	A*1	A*1	A*1
		共同 敷地A②	落下物による危険が生じにくい計 画とする	いづれ かがA	いづれ かがA	いづれ かがA	いづれ かがA
		共同 敷地A③	落下物防御フェンスの設置や建物 と道路・通路との間に離隔距離を 確保する				
空間・ 機能 別 事項	B:プレイロット・ 菜園・広場 等	共同 敷地B①	プレイロットや緑地等を設ける	A*2	B	A*2	B
		共同 敷地B②	プレイロット等の防犯安全性を確保 する	A	B	A	B
		共同 敷地B③	子どもの遊び場は車動線と交わら ないようにする	A	B	A	B
		共同 敷地B④	広場等に災害時の防災設備を確 保する	C	C	C	C
	C:歩行者道・ 敷地内通路	共同 敷地C①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		共同 敷地C②	足元が視認できる明るさを確保す る	B	B	B	B
		共同 敷地C③	歩行者動線は自動車動線と分離 し、安全性を確保する	A	B	A	B
		共同 敷地C④	ベビーカーで利用しやすい屋外通 路等の動線空間とする	B	B	—	—
	D:自転車置場	共同 敷地D①	十分な台数の使いやすい自転車 置場を設ける	A	B	A	B
		共同 敷地D②	不審者の侵入・接近を防止する対 策を講じる	B	B	B	B
		共同 敷地D③	自転車動線と歩行者動線・自動車 動線を区分する	B	B	B	B
	E:駐車場・ 車道	共同 敷地E①	不審者の侵入・接近を防止する対 策を講じる	B	B	B	B
		共同 敷地E②	敷地内の車道はスピードが出ない 工夫をし、歩行者の安全を確保す る	B	B	B	B
		共同 敷地E③	子どもをベビーカーから車に乗降さ せやすい広さの駐車区画とする	C	C	—	—
		共同 敷地E④	雨の日でも車に乗降しやすい工夫 をする	C	C	C	C
	F:ゴミ集積所	共同 敷地F	不審者の侵入・接近を防止する対 策を講じる	B	B	B	B

*1:地域に開放する施設を備えている場合は、重要度は「B」と評価する。

*2:敷地内への「(24)プレイロットや共同菜園の設置」、又は、前掲の共用部分への「(26)キッズルームや集会室の設置」のいずれかがAであること。

Ⅲ. 3. 3 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）

1) 住戸専用部分

表Ⅲ.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般事項	A:間取り	専用A①	家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする	B	C	C	C
		専用A②	家事動線の効率的な間取りとする	B	B	B	B
	B:床の構造	専用B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用B②	床の遮音性能を高める(共同住宅に限る)	A*1	B	A*1	B
	C:壁の構造	専用C①	家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする	B	B	B	B
		専用C②	壁の遮音性能を高める(共同住宅に限る)	A*1	B	A*1	B
	D:壁の出隅・柱等	専用D	壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする	A	B	B	C
	E:内装材	専用E①	シックハウスの心配の少ない材料を使用する	A	— (改修時はA*2)	A	— (改修時はA*2)
		専用E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用F①	開閉による衝突が生じにくいものとする	B	B	C	C
		専用F②	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用F③	取っ手は子どもが開閉しやすいものとする	B	B	C	C
		専用F④	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B
	G:窓及び窓サッシ	専用G①	バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする	A	B	C	C
		専用G②	転落の防止に効果的な手すりを設ける(2階以上の窓に限る)	A	A	A	A
		専用G③	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	H:収納スペース	専用H	広くて使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
	I:コンセント	専用I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気スイッチ	専用J	子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする	B	B	B	B	

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

表Ⅲ.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象	配慮事項の整備内容	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・機能別事項	K:玄関	専用 K①	玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用 K②	上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	B	B	B
		専用 K③	センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける	B	C	B	C
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	C	C	C
	L:廊下	専用 L①	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2階の開放されている側に限る)	A	A	A	A
		専用 L②	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B
	M:階段【専用部分内に階段がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA・M①又は・M②及びM③	B	次のいずれかがA・M①又は・M②及びM③	B
		専用 M②	子どもの使いやすい高さに手すりを設置する		いずれかがA		B
		専用 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する				B
		専用 M④	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側に限る)	A	A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		専用 M⑥	階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする	A	A	—	—
	N:トイレ	専用 N①	立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	C	C	C
		専用 N②	ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする	B	B	—	—
		専用 N③	トイレレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—
		専用 N④	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C
	O:浴室及び洗面・脱衣室	専用 O①	浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用 O②	浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		専用 O③	浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする	A	A	—	—

表Ⅲ.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し 成長に伴い住み替え※1		小学生以降から 住み続け		
				新築	既存	新築	既存	
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 O④	給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 O⑧	浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
		専用 O⑨	洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける	B	B	B	B	
		専用 O⑩	洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑪	洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする	C	C	C	C	
		専用 O⑫	浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする	B	C	B	C	
		P:キッチン	専用 P①	キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする	A	B	—	—
			専用 P②	調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする(据え付けの場合に限る)	A	A	B	B
			専用 P③	キッチンからリビングへの見通しを確保する	A	B	A	B
	専用 P④		食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける	C	C	C	C	
	専用 P⑤		子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する	B	B	B	B	
	専用 P⑥		水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
	専用 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 P⑧		水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする	B	B	B	B	
	専用 P⑨		床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C	
	Q:リビング	専用 Q①	玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける	A	B	A	B	
		専用 Q②	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	B	B	B	B	
		専用 Q③	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	A	B	A	B	
		専用 Q④	窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける	C	C	C	C	
		専用 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	C	C	C	C	

表Ⅲ.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・機能別事項	Q:リビング	専用Q⑥	家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する	A	B	A	B
		専用Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用Q⑧	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C
	R:寝室	専用R①	親子が一緒に就寝できる広さを確保する	A	B	C	C
		専用R②	寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する	C	C	C	C
		専用R③	夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する	C	C	C	C
	S:子ども部屋	専用S①	子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する	C	C	いずれかがA	いずれかがA
		専用S②	子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする	C	C		
		専用S③	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	C	C	B	B
		専用S④	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	C	C	A	B
		専用S⑤	子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける	C	C	A	A
	T:趣味スペース	専用T	親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する	C	C	C	C
	U:宿泊スペース	専用U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	V:バルコニー	専用V①	バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用V②	手すりは転落の防止に効果的な構造とする	A	A	A	A
		専用V③	安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する	A	A	A	A
		専用V④	縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する	B	B	B	B
		専用V⑤	水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする	B	C	B	C
	W:サンルーム	専用W	サンルームを設置する	C	C	C	C

*1:ランクAの確保を基本とするが、これによる対応が難しい場合は、一定の生活音等を許容できるコミュニティが形成されていることが望まれる。外形的な基準として、共用部分への「(26)キッズルームや集会室の設置」又は敷地内への「(24)プレイロットや共同菜園の設置」のいずれかがAであることとするが、加えて、これらの空間を利用した子育て世帯の交流の取組みが行われていることが望まれる。

*2:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

2) 共用部分・敷地内

(1) 共用部分

表Ⅲ.12 賃貸・共同住宅（中高層/RC造・SRC造）の共用部分に係る各配慮事項の重要度

対象	配慮事項の整備内容	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・機能別事項	A: エントランス・エントランスホール 【エントランスホールがある場合】	共用 A①	エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする	B	B	B	B
		共用 A②	ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする	B	B	—	—
		共用 A③	面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する	B	C	B	C
		共用 A④	エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする	B	C	B	C
		共用 A⑤	エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする	A	A	A	A
		共用 A⑥	エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する	A	A	A	A
		共用 A⑦	エントランスホールに交流スペースを設ける	B*2	C	B*2	C
		共用 A⑧	エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする	B	C	B	C
	B: エレベーター・エレベーターホール 【住戸玄関までの階数が3以上の場合】	共用 B①	エレベーターを設置する	A	A	A	A
		共用 B②	エレベーターは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		共用 B③	エレベーターの災害時の安全性を確保する	A	A	A	A
		共用 B④	エレベーターホールに交流スペースを設ける	B*2	C	B*2	C
	C: 共用廊下 【共用廊下がある場合】	共用 C①	共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする	B	C	B	C
		共用 C②	子どもが使いやすい手すりを設置する	B	C	C	C
		共用 C③	床面は滑りにくい仕上げとする	B	B	B	B
		共用 C④	足元が視認できる明るさを確保する	B	B	C	C
		共用 C⑤	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されているものに限る)	A	A	A	A
		共用 C⑥	ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする	B	B	—	—

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

表Ⅲ.12 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の共用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象	配慮事項の整備内容	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・機能別事項	D: 共用階段	共用D①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA・D①又は・D②及びD③	B	次のいずれかがA・D①又は・D②及びD③	B
		共用D②	子どもの使いやすい高さに手すりを設置する		いずれかがA		B
		共用D③	踏面に滑り防止の部材を設置する				A
		共用D④	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		共用D⑤	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されているものに限る)	A	A	A	A
	E: キッズルーム・集会室	共用E	キッズルームや集会室を設置する	A*1	B	A*1	B
	F: トランクルーム	共用F	トランクルームを設置する	C	C	C	C
	G: 宿泊室	共用G	共用部分に宿泊室を設ける	C	C	C	C
	H: 機械室等	共用H	機械室・受水槽・屋上等への子ども進入を防止する	A	A	A	A
	I: 防災備蓄庫等	共用I	防災備蓄庫を設置する	C	C	C	C

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

*1: 共用部分への「(26)キッズルームや集会室の設置」、又は、後掲の敷地内への「(24)プレイロットや共同菜園の設置」のいずれかがAであること。

*2: 「(26)エントランスホールに子育て親子の交流スペースの設置」、又は、「(26)エレベーターホールに子育て親子の交流スペースの設置」のいずれかがBであること。

(2) 敷地内

表Ⅲ.13 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の敷地内に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般事項	A:敷地内(全般)	共同敷地A①	敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる	A*1	A*1	A*1	A*1
		共同敷地A②	落下物による危険が生じにくい計画とする	いずれかがA	いずれかがA	いずれかがA	いずれかがA
		共同敷地A③	落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する				
空間・機能別事項	B:プレイロット・菜園・広場等	共同敷地B①	プレイロットや緑地等を設ける	A*2	B	A*2	B
		共同敷地B②	プレイロット等の防犯安全性を確保する	A	B	A	B
		共同敷地B③	子どもの遊び場は車動線と交わらないようにする	A	B	A	B
		共同敷地B④	広場等に災害時の防災設備を確保する	C	C	C	C
	C:歩行者道・敷地内通路	共同敷地C①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		共同敷地C②	足元が視認できる明るさを確保する	B	B	B	B
		共同敷地C③	歩行者動線は自動車動線と分離し、安全性を確保する	A	B	A	B
		共同敷地C④	ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする	B	B	—	—
	D:自転車置場	共同敷地D①	十分な台数の使いやすい自転車置場を設ける	A	B	A	B
		共同敷地D②	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地D③	自転車動線と歩行者動線・自動車動線を区分する	B	B	B	B
	E:駐車場・車道	共同敷地E①	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地E②	敷地内の車道はスピードが出ない工夫をし、歩行者の安全を確保する	B	B	B	B
		共同敷地E③	子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする	C	C	—	—
		共同敷地E④	雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする	C	C	C	C
	F:ゴミ集積所	共同敷地F	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

*1:地域に開放する施設を備えている場合は、Bとする。

*2:「(24)敷地内へのプレイロット又は共同菜園の設置」、又は、前掲の「(26)共用部分へのキッズルーム又は集会室の設置」のいずれかがAであること。

Ⅲ. 3. 4 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）

1) 住戸専用部分

表Ⅲ.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般事項	A:間取り	専用A①	家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする	B	C	C	C
		専用A②	家事動線の効率的な間取りとする	B	B	B	B
	B:床の構造	専用B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用B②	床の遮音性能を高める(共同住宅に限る)	B	B	B	B
	C:壁の構造	専用C①	家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする	B	B	B	B
		専用C②	壁の遮音性能を高める(共同住宅に限る)	B	B	B	B
	D:壁の出隅・柱等	専用D	壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする	A	B	B	C
	E:内装材	専用E①	シックハウスの心配の少ない材料を使用する	A	— (改修時はA*1)	A	— (改修時はA*1)
		専用E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用F①	開閉による衝突が生じにくいものとする	B	B	C	C
		専用F②	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用F③	取っ手は子どもが開閉しやすいものとする	B	B	C	C
		専用F④	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B
	G:窓及び窓サッシ	専用G①	バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする	A	B	C	C
		専用G②	転落の防止に効果的な手すりを設ける(2階以上の窓に限る)	A	A	A	A
		専用G③	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	H:収納スペース	専用H	広くて使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
	I:コンセント	専用I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気スイッチ	専用J	子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする	B	B	B	B	

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

表Ⅲ.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し 成長に伴い住み替え※1		小学生以降から 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別 事項	K: 玄関	専用 K①	玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用 K②	上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	B	B	B
		専用 K③	センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける	B	C	B	C
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	C	C	C
	L: 廊下	専用 L①	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2階の開放されている側に限る)	A	A	A	A
		専用 L②	子どもや荷物を抱えて安全かつ無理なく移動できる幅を確保する	B	B	B	B
	M: 階段 【専用部分 内に階段 がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA ・M① 又は ・M② 及び M③	B	次のいずれかがA ・M① 又は ・M② 及び M③	B
		専用 M②	子どもの使いやすい高さ到手すりを設置する		いずれかがA		B
		専用 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する				B
		専用 M④	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側に限る)	A	A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		専用 M⑥	階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする	A	A	—	—
	N: トイレ	専用 N①	立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする	B	C	C	C
		専用 N②	ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする	B	B	—	—
		専用 N③	トイレトレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—
		専用 N④	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C
	O: 浴室及び洗面・ 脱衣室	専用 O①	浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用 O②	浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		専用 O③	浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする	A	A	—	—

表Ⅲ.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し 成長に伴い住み替え※1		小学生以降から 住み続け		
				新築	既存	新築	既存	
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 O④	給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 O⑧	浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
		専用 O⑨	洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける	B	B	B	B	
		専用 O⑩	洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする	B	B	B	B	
		専用 O⑪	洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする	C	C	C	C	
		専用 O⑫	浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする	B	C	B	C	
		P:キッチン	専用 P①	キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする	A	B	—	—
			専用 P②	調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする(据え付けの場合に限る)	A	A	B	B
			専用 P③	キッチンからリビングへの見通しを確保する	A	B	A	B
	専用 P④		食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける	C	C	C	C	
	専用 P⑤		子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する	B	B	B	B	
	専用 P⑥		水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする	B	B	B	B	
	専用 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 P⑧		水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする	B	B	B	B	
	専用 P⑨		床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C	
	Q:リビング	専用 Q①	玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける	A	B	A	B	
		専用 Q②	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	B	B	B	B	
		専用 Q③	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	A	B	A	B	
		専用 Q④	窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける	B	B	B	B	
		専用 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	C	C	C	C	

表Ⅲ.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・機能別事項	Q:リビング	専用Q⑥	家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する	A	B	A	B
		専用Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用Q⑧	床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする	C	C	C	C
	R:寝室	専用R①	親子が一緒に就寝できる広さを確保する	A	B	C	C
		専用R②	寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する	C	C	C	C
		専用R③	夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する	C	C	C	C
	S:子ども部屋	専用S①	子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する	C	C	いずれかがA	いずれかがA
		専用S②	子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする	C	C		
		専用S③	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	C	C	B	B
		専用S④	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	C	C	A	B
		専用S⑤	子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける	C	C	A	A
	T:趣味スペース	専用T	親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する	C	C	C	C
	U:宿泊スペース	専用U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	V:バルコニー	専用V①	バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする	A	B	B	B
		専用V②	手すりは転落の防止に効果的な構造とする	A	A	A	A
		専用V③	安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する	A	A	A	A
		専用V④	縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する	B	B	B	B
		専用V⑤	水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする	C	C	C	C
	W:サンルーム	専用W	サンルームを設置する	C	C	C	C

*1:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

2) 共用部分・敷地内

(1) 共用部分

表Ⅲ.15 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の共用部分に係る各配慮事項の重要度

対象	配慮事項の整備内容	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・機能別事項	A: エントランス・エントランスホール 【エントランスホールがある場合】	共用 A①	エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする	B	B	B	B
		共用 A②	ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする	B	C	—	—
		共用 A③	面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する	B	C	B	C
		共用 A④	エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする	B	C	B	C
		共用 A⑤	エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする	A	A	A	A
		共用 A⑥	エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する	A	A	A	A
		共用 A⑦	エントランスホールに交流スペースを設ける	C	C	C	C
		共用 A⑧	エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする	B	C	B	C
	B: エレベーター・エレベーターホール 【住戸玄関までの階数が3以上の場合】	共用 B①	エレベーターを設置する	—	—	—	—
		共用 B②	エレベーターは防犯性の高いものとする	—	—	—	—
		共用 B③	エレベーターの災害時の安全性を確保する	—	—	—	—
		共用 B④	エレベーターホールに交流スペースを設ける	—	—	—	—
	C: 共用廊下 【共用廊下がある場合】	共用 C①	共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする	B	C	B	C
		共用 C②	子どもが使いやすい手すりを設置する	B	C	C	C
		共用 C③	床面は滑りにくい仕上げとする	B	B	B	B
		共用 C④	足元が視認できる明るさを確保する	B	B	C	C
		共用 C⑤	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されているものに限る)	A	A	A	A
		共用 C⑥	ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする	B	B	—	—

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

表Ⅲ.15 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の共用部分に係る各配慮事項の重要度（つづき）

対象	配慮事項の整備内容	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間機能別	D. 共用階段	共用D①	安全に昇降できる構造とする	A	B	次のいずれかがA・D① 又は ・D② 及び D③	B
		共用D②	子どもの使いやすい高さに手すりを設置する	A	いずれかがA		B
		共用D③	踏面に滑り防止の部材を設置する	A			A
		共用D④	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		共用D⑤	手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されているものに限る)	A	A	A	A
	E. キッズルーム・集会室	共用E	キッズルームや集会室を設置する	C	C	C	C
	F: トランクルーム	共用F	トランクルームを設置する	C	C	C	C
	G: 宿泊室	共用G	共用部分に宿泊室を設ける	C	C	C	C
	H: 機械室等	共用H	機械室・受水槽・屋上等への子どもの進入を防止する	A	A	A	A
	I: 防災備蓄庫等	共用I	防災備蓄庫を設置する	C	C	C	C

(2) 敷地内

表Ⅲ.16 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の敷地内に係る各配慮事項の重要度

対象		配慮事項の整備内容		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降から住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般事項	A:敷地内(全般)	共同敷地A①	敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる	A*1	A*1	A*1	A*1
		共同敷地A②	落下物による危険が生じにくい計画とする	C	C	C	C
		共同敷地A③	落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する	C	C	C	C
空間・機能別事項	B:プレイロット・菜園・広場等	共同敷地B①	プレイロットや緑地等を設ける	B	B	B	B
		共同敷地B②	プレイロット等の防犯安全性を確保する	B	B	B	B
		共同敷地B③	子どもの遊び場は車動線と交わらないようにする	B	B	B	B
		共同敷地B④	広場等に災害時の防災設備を確保する	C	C	C	C
	C:歩行者道・敷地内通路	共同敷地C①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		共同敷地C②	足元が視認できる明るさを確保する	B	B	B	B
		共同敷地C③	歩行者動線は自動車動線と分離し、安全性を確保する	A	B	A	B
		共同敷地C④	ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする	B	B	—	—
	D:自転車置場	共同敷地D①	十分な台数の使いやすい自転車置場を設ける	A	B	A	B
		共同敷地D②	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地D③	自転車動線と歩行者動線・自動車動線を区分する	B	B	B	B
	E:駐車場・車道	共同敷地E①	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地E②	敷地内の車道はスピードが出ない工夫をし、歩行者の安全を確保する	B	B	B	B
		共同敷地E③	子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする	C	C	—	—
		共同敷地E④	雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする	C	C	C	C
	F:ゴミ集積所	共同敷地F	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期」又は「小学生期」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、同様。

*1:地域に開放する施設を備えている場合は、Bとする。

参考資料

- 1 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査
- 2 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価及び事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査
- 3 子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査

1. 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査

子育て世帯向けの住宅に係る独自の基準を設定し、基準を満たす住宅に関する認定等^{注1)}の取組みを実施している全国12の地方公共団体（以下「自治体」ともいう。）の14の子育て住宅認定制度を対象とし、認定基準の設定の考え方と特徴、認定基準の具体的な内容について調査・整理した^{注2)}。

1. 1 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の枠組み

1. 1. 1 調査対象の子育て住宅認定制度の概要

表参考1.1に調査対象とした12自治体の14制度の概要を示す。共同住宅を対象とした制度が12制度と大多数を占める。戸建住宅を対象とするのは埼玉県と滋賀県のみである（両県とも共同住宅を対象とした制度も有する。）が、埼玉県は5戸以上^{注3)}、滋賀県は10戸以上の戸建住宅の分譲団地が対象である。新築・既存の別を見ると、新築のみを対象としているのは一宮市、滋賀県（2制度）、大阪府のみで、その他の9自治体・10制度は新築・既存の両方を対象としている。

表参考1.1 調査対象の子育て住宅認定制度の概要

自治体名	制度名	制定年月	対象住宅(○:対象)			
			共同住宅	戸建住宅	新築	既存
1-1 埼玉県	子育て応援マンション認定制度	2011年4月 (2016年1月改)	○	—	○	○
1-2	子育て応援分譲住宅認定制度	2011年4月 (2016年10月改)	—	○ ※1	○	○
2 埼玉県流山市	子育て応援マンション認定制度	2016年4月	○	—	○	○
3 東京都	子育て支援住宅認定制度	2016年2月	○	—	○	○
4 墨田区	すみだ良質な集合住宅認定制度 (子育て型)	2013年4月 (旧制度:2002年)	○	—	○	○
5 世田谷区	子育て支援マンション認証制度	2006年4月	○	—	○	○
6 川崎市	子育て等あんしんマンション認定制度	2008年4月	○	—	○	○
7 横浜市	地域子育て応援マンション認定制度	2008年10月 (2015年8月改)	○	—	○	○
8 愛知県 一宮市	子育て世帯向け民間マンション認定 制度	2008年4月	○	—	○	—
9-1 滋賀県	子育て応援マンション認定制度	2015年4月	○	—	○	—
9-2	子育て応援戸建て住宅認定制度	2015年4月	—	○ ※2	○	—
10 大阪府	子育て安心マンション認定制度	2005年6月 (2013年3月改)	○	—	○	—
11 神戸市	こうべ子育て応援マンション認定制度	2005年8月 (2015年4月改)	○	—	○	○
12 広島県	子育てスマイルマンション認定制度	2013年3月 (2014年4月改)	○	—	○	○

※1 5戸以上の戸建住宅の分譲団地を対象とする。 ※2 10戸以上の戸建住宅の分譲団地を対象とする。

1. 1. 2 子育て住宅認定制度の目的と認定基準の設定の考え方・特徴

表参考 1.2 に調査対象の各制度の目的及び認定基準の設定の考え方と特徴を示している。

表参考 1.2 各地方公共団体の認定項目の基準設定の特徴と支援制度

	自治体名	対象	目的	基準設定の考え方と特徴※1					支援制度		
				類型	A	B	C	D		E	
共同住宅	埼玉県	新築・既存	①	Ⅳ	▲ (□)	▲ (□)	— (□)	— (□)	— (□)	【必須項目】住宅専用部分(7項目)を中心に全9項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。 【選択項目】①住戸専有部分(A):17点以上(全25点中)、②共用部分(B・C):24点以上(全36点中)、③サービス・管理運営(D):1項目以上適合(3項目以上適合の場合は他の配点に優遇)、④立地(E):12点以上(全18点中)の適合が必要。 【特徴】必須項目は住宅ハードのみで項目数も最少の類型。選択項目は全体に幅広く設定。選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。	i) ii) iii)
	流山市	新築・既存	② -2	Ⅲ	▲ (-)	○ (-)	○ (-)	— (-)	— (-)	【必須項目】①「子育て応援マンション」:共用部分・敷地内(10項目)を中心に全12項目。新築・既存とも同じで全項目に適合。 【選択項目】②「特別応援マンション」:全項目のうち18項目以上に適合が必要。特に積極的に子育て支援施策を実施しているマンションとして認定。 【特徴】住宅ハードは住戸専用部分の必須項目数は最少で、共用部分・敷地をより重視。地域の子育て支援に対応するため子育て支援施設の設置が必須。	i) ii) iii)
	東京都	新築	①	Ⅰ	◎ (□)	◎ (□)	— (□)	◎ (□)	◎ (□)	【必須項目】①新築:住戸専有部分(27項目)、共用部分・敷地内(18項目)を中心に全51項目に適合が必要。②既存:住戸専有部分(12項目)を中心に全22項目に適合が必要。 【選択項目】次の基準に適合が必要。①新築:12項目以上(「立地(E)」1項目以上、「住戸専有部分(A)」8項目以上、「共用部分(B)」1項目以上、「施設併設・サービス(C・D)」1項目以上等)に適合が必要。②既存:23項目以上(「立地(E)」1項目以上、「住戸専有部分(A)」15項目以上、「共用部分(B)」5項目以上、「施設併設・サービス(C・D)」1項目以上等)。 【特徴】①必須項目は、併設施設以外の住宅ハードからソフト支援・立地まで幅広く設定し、住宅ハードの必須項目数が最多の類型。子育て支援サービスやコミュニティ形成、立地等のソフト面も重視。選択項目も全体に幅広く設定。最も基準が高い。②既存住宅は住宅ハードの必須項目を減らして設定しているが、項目数は2番目に多い類型。	i) ii) iv) v)
		既存			Ⅱ	○ (□)	△ (□)	— (□)	◎ (□)	○ (□)	
墨田区	新築・既存	①	Ⅳ	▲ (□)	▲ (□)	— (□)	— (□)	— (□)	【必須項目】住宅専用部分(6項目)を中心に全9項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。 【選択項目】分類ごとに次の基準に適合が必要。①住戸専有部分(A):適合する項目の配点合計が10点以上、②共用部分(B・C):同10点以上、③サービス・管理運営(D):同5点以上、④立地(E):適合する項目の配点を「住戸専有部分」「共用部分」に加算可能。 【特徴】必須項目は住宅ハードのみの設定で項目数も最少の類型。選択項目は全体に幅広く設定。選択肢による対応は可能だが、分類毎に一定の適合が必要。	i) ii) iv) vi)	

※1 表の必須項目数等の詳細は表参考 1.3 を参照。表の凡例については、参 1-5～参 1-6 頁を参照。

表参考 1.2 各地方公共団体の認定項目の基準設定の特徴と支援制度（つづき）

自治体名	対象	目的※1	基準設定の考え方(表参考1.3 参照)と特徴※2					支援制度			
			類型	A	B	C	D		E		
共同住宅	世田谷区	新築・既存	②-1	II	○ (■)	△ (■)	○ (■)	◎ (-)	- (-)	<p>【必須項目】住宅専用部分(6項目)を中心に全9項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。</p> <p>【選択項目】分類ごとに次の基準に適合が必要。①住戸専用部分(A):適合する項目の配点合計が10点以上、②共用部分(B・C):同10点以上、③サービス・管理運営(D):同5点以上、④立地(E):適合する項目の配点を「住戸専用部分」「共用部分」に分配し、当該合計点に加算可能。</p> <p>【特徴】必須項目を住宅ハードからソフト支援まで幅広く設定(立地以外)。子育て親子の交流を目的とし、施設併設、子育て支援・交流事業が必須。住宅ハードの必須項目数も2番目に多い類型。</p>	i) ii) iv)
	川崎市	新築	②-2	III	▲ (-)	○ (-)	○ (-)	- (-)	- (-)	<p>【必須項目】住宅専用部分(14項目)を中心に全23項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。</p> <p>【選択項目】適合することが望ましい。</p> <p>【特徴】コミュニティ形成の支援を主目的の一つとし、キッズルーム・集会所等の施設の設置を必須項目とし、併設施設を活用したコミュニティ形成や子育て支援を意図している(子育て支援サービスは市が提供)。住宅ハードは、①新築では共用部分・敷地を重視。②既存は共用部分・敷地の必須項目数も少なく設定し、住宅ハードの必須項目数は最少の類型。</p>	i) ii) iv) vii)
		既存		IV	▲ (-)	▲ (-)	○ (-)	- (-)	- (-)		
	横浜市	新築	②-2	IV	▲ (■)	▲ (■)	○ (■)	- (-)	- (-)	<p>【必須項目】①新築:住戸専用部分(5項目)を中心に全8項目に適合が必要。②既存:住戸専用部分(2項目)を中心に4項目に適合が必要。</p> <p>【選択項目】適合状況の公表のみ。</p> <p>【特徴】地域の子育て支援に対応するため、子育て支援施設(保育所等)の併設が必須。①新築は、必須項目は住宅ハードのみに設定し、項目数は最少の類型。②既存は、共用部分・屋外に必須項目を設けないなど、基準をさらに低く設定。選択項目の設定もなく、最も基準が低い。</p>	i) ii) iii) v)
		既存		IV	▲ (■)	- (■)	○ (■)	- (-)	- (-)		
一宮市	新築	①	II	○ (□)	△ (□)	◎ (-)	◎ (-)	- (-)	<p>【必須項目】住戸専用部分(13項目)を中心に全23項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。</p> <p>【選択項目】7項目以上に適合が必要。そのうち、「住戸専用部分(A)」及び「共用部分(B)」は各1項目以上、「サービス・管理運営(D)」は2つ以上のサービスを実施すること。</p> <p>【特徴】必須項目を立地以外に幅広く設定。施設併設、サービス提供については複数項目の適合が必須。住宅ハードは住戸専用部分をより重視。</p>	i) ii)	
滋賀県	新築	①	III	▲ (□)	○ (□)	- (□)	- (□)	- (□)	<p>【必須項目】全住戸の3割以上の住戸:住戸専用部分9項目、共用部分・敷地内8項目の全17項目に適合が必要。マンション及び周辺:全必須項目に適合。</p> <p>【選択項目】次の基準に適合が必要。①住戸専有部分(A):適合項目の得点合計が11点以上、②マンション及び周辺(B~D):同11点以上(うちソフト事業(D)4点以上)、③立地(E):同10点以上。</p> <p>【特徴】必須項目は住宅ハードのみに設定し、共用部分・敷地を重視。選択項目は全体に幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。</p>	i) ii) iii)	

表参考 1.2 各地方公共団体の認定項目の基準設定の特徴と支援制度（つづき）

	自治体名	対象	目的※1	基準設定の考え方(表参考1.3 参照)と特徴※2					支援制度		
				類型	A	B	C	D		E	
共同住宅	大阪市	新築	①	Ⅱ	○ (□)	△ (□)	◎ (□)	○ (□)	○ (□)	<p>【必須項目】住戸専用部分:全13項目への適合住宅が全体の過半、共用部分:全9項目に適合が必要。</p> <p>【選択項目】「快適で安心」、「便利で安心」、「安全で安心」、「楽しくて安心」、「いろいろ安心」の5視点から17項目を抽出し7分類(a~g)を設定。各分類について、a~c及びe~gは1項目以上、dはバリアフリーを含む1項目又はその他の項目について2項目以上に適合が必要。</p> <p>【特徴】必須項目を住宅ハードからソフト支援、立地まで一般的に幅広く設定し、住宅ハードは住戸専用部分をより重視。施設はキッズルーム及びプレイロットの複数の設置が必須。選択項目も幅広く設定し、分類ごとに一定数の適合が必要。</p>	i) ii) iii) v)
	神戸市	新築・既存	②-1	Ⅲ	▲ (□)	○ (□)	◎ (□)	- (□)	- (-)	<p>【必須項目】住戸専用部分(5項目)、共用部分・敷地内(8項目)を中心に全15項目。新築・既存とも同じで、全項目(評価度a項目)に適合が必要。</p> <p>【選択項目】次の基準に適合が必要。①評価度b項目:5項目以上(全7項目中)、②評価度c項目:3項目以上(全8項目中)、③管理運営上の工夫(評価度d項目):事業者が提案し実施する子育て応援のための管理運営上の工夫のうち1項目以上。</p> <p>【特徴】子育て親子の交流を目的とし、施設はキッズルーム及びプレイロットの設置が必須。必須項目は、住戸専用部分は最少で、共用部分・敷地をより重視。選択項目は住宅ハードから子育てサービスまで幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。</p>	i) ii) v) vi)
	広島県	新築・既存	①	Ⅳ	▲ (□)	▲ (□)	- (□)	- (□)	- (□)	<p>【必須項目】住戸専用部分(8項目)を中心に全11項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。</p> <p>【選択項目】次の基準に適合が必要。①近所の子どもが集まり遊べる住まい環境(a):適合している項目の配点の合計が16点以上、②地域の人たちが助け合える住まい環境(b):同6点以上、③親同士が助け合い・交流できる住まい環境(c):同6点以上、④働きながら子育てできる住まい環境(d):同11点以上、⑤安心して子育てできる住まい環境(e):同11点以上</p> <p>【特徴】必須項目は住宅ハードのみの設定で、項目数も最少の類型。選択項目は全体に幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。選択項目を中心にバランスを確保することをねらいとしている。</p>	i) ii) iii) v)

表参考 1.2 各地方公共団体の認定項目の基準設定の特徴と支援制度（つづき）

	自治体名	対象	目的※1	基準設定の考え方(表参考1.3 参照)と特徴※2					支援制度		
				類型	A	B	C	D		E	
戸建住宅	埼玉県	新築	①	—	△ (□)	○ (□)	○ (—)	○ (—)	○ (□)	【必須項目】住宅専用部分(7項目)を中心に全12項目。新築・既存とも同じで、全項目に適合が必要。 【選択項目】次の基準に適合が必要。①「ゆとり重視型(住宅延べ面積が100㎡以上かつ敷地面積が110㎡以上)」:各項目(a~c)に定める基準に各1項目以上、②機能重視型(住宅延べ面積が90㎡以上かつ敷地面積が100㎡以上)」:各項目(a~c)に定める基準に各2項目以上、③立地(E):12点以上(全18点中)。 *a:家族の絆の確保等、b:子どもの安全性確保、c:居住環境の確保 【特徴】必須項目を住宅から団地内の施設併設、サービス・立地まで幅広く設定。選択項目は住宅ハード、立地を中心に設定し、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。	i) ii) iii)
	滋賀県	新築	①	—	○ (□)	△ (□)	— (□)	— (□)	— (□)	【必須項目】分譲住宅団地を構成する全住宅のうち3割以上の住宅:住戸専用部分(9項目)を中心に全10項目に適合が必要。分譲住宅団地及び周辺:全項目に適合。 【選択項目】次の基準に適合が必要。①住戸専有部分(A):適合項目の得点合計10点以上/②分譲住宅団地及び周辺(B~D):同6点以上、③立地(E):同10点以上。 【特徴】必須項目は住宅ハードのみで、住戸専用部分をより重視。選択項目は全体に幅広く設定。選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。	i) ii) iii)

表では、共同住宅・戸建住宅の別に、各制度の対象（新築・既存の別）制度の目的、基準設定の考え方と特徴、支援制度の情報を整理している。

表の凡例を下記に説明する。

【目的】数字は下記を意味しており、制度の目的・趣旨を踏まえて分類を行ったものである^{注4)}。

「①」：少子化対策、子育て世帯の流入・定住促進を図るため、安心・快適に子育てできるハードからソフトまでバランスの取れた住宅の普及促進。

「②-1」：安心して子育てできる地域を形成するため、地域向けの子育て支援施設を備え、かつ子育て支援・地域コミュニティ支援サービスを提供する住宅の普及促進（子育て施設のハード+子育て支援サービスのソフト）。

「②-2」：子育て施設を備えた住宅の普及促進（子育て施設のハードのみ。併設施設の種類は自治体と事前協議、又は併設施設へのサービスは自治体が提供等）

【類型】類型の数字、及び「A」～「E」のアルファベット及び記号は下記を意味している。

- ・ 「A」：住戸専用部分、「B」：共用部分・敷地（団地）内、「C」：併設施設、「D」：サービス・コミュニティ・管理運営、「E」：立地環境の区分を示している。
- ・ 「類型」は、各自治体の制度の住宅ハード（「A 住戸専用部分」及び「B 共用部分・敷地内」）の必須項目数を変数とした「非階層クラスター分析（k-means法）」を（クラスター数を4個と設定して）行い^{注5)}、類型化した結果である。類型1～類型IVは次のとおりである。

- 「類型Ⅰ」：必須項目数（住戸専用部分、共用部分・敷地内とも）が最多
- 「類型Ⅱ」：住戸専用部分の必須項目数が2番目に多く、住戸専用部分をより重視
- 「類型Ⅲ」：共用部分・敷地内の必須項目数が2番目に多く、共用部分・敷地内をより重視
- 「類型Ⅳ」：必須項目数（住戸専用部分、共用部分・敷地内とも）が最少
- ・ 「共同住宅」については、A・B欄の上段の記号は、各クラスター（Ⅰ～Ⅳ）を特徴付ける必須項目数のスコアの全体平均（後述する表参考1.3の表末の【 】内数字）から見たな大小関係を示しており、下記のとおりである。
 - 「◎」：最も高いスコア（平均値より高い）。
 - 「○」：2番目に高いスコア（平均値より高い）。
 - 「△」：下から2番目に低いスコア（平均値より低い）。
 - 「▲」：最も低いスコア（平均値より低い）
- ・ また、C～E欄については必須項目の数の有無及び数を示しており、次のとおり。
 - 「◎」：必須項目が2項目以上
 - 「○」：必須項目が1項目
 - 「—」：必須項目の設定なし
- ・ 「戸建住宅」については、A・B欄については次のとおり（C～E欄については、「共同住宅」と同様である）。
 - 「○」：必須項目数が平均より多い
 - 「△」：必須項目数が平均より小さい
- ・ なお、「共同住宅」、「戸建住宅」ともに、A～E欄の下段に括弧書きで示しているのは表1の「認定の考え方」欄に示した選択項目の適用の考え方を示しており、下記のとおりである。
 - 「□」：一定数又は一定得点以上の選択項目を満たすことが要件
 - 「■」：選択項目を示しているが要件ではない（満たすことが望ましい項目として例示）
 - 「—」：選択項目の設定なし

【支援制度】数字は下記を意味している。

- i)：認定マーク
- ii)：認定物件の情報提供
- iii)：優遇融資（優遇金利等）の提携ローン
- iv)：整備費補助（併設のキッズルーム等）
- v)：容積率の割増
- vi)：住民のコミュニティ活動等への支援
- vii)：子育て支援員（相談員等）の派遣

また、表参考1.2に示す「基準の設定の考え方」に関連して、各地方公共団体の認定項目の具体的な設定状況を一覧的に整理したものが表1.3である^{注6)}。

なお、表末の最下欄には各自治体制度の必須項目数について、合計と上記の「A」～「E」の分類ごとを集計して示している。【 】内の数字は全制度の平均必須項目数を「【共同住宅（括弧内は既存のみ）／戸建住宅】」で示している。上述の各クラスター（Ⅰ～Ⅳ）を特徴付ける必須項目数のスコアの全体平均から見たな大小関係の根拠となる数字である。

表参考 1.3 各地方公共団体の認定項目の具体的な設定状況

認定項目		自治体数	共同住宅												戸建住宅		
			埼玉 県	流山 市	東京 都	墨田 区	世田 谷区	川崎 市	横浜 市	一宮 市	滋賀 県	大阪 市	神戸 市	広島 県	埼玉 県	滋賀 県	
対象住宅	住戸数	10			●/●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	
	住戸面積	14	●	●	●/●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	敷地面積	3										●		●	●		
	住宅性能評価書の取得(設計及び建設)	8	●				●	●/		●	●	●	●				
A 住戸専用部分	バリアフリー	階段の構造(蹴上げ、踏面、蹴込み等)	5			●/△			●/					●	●	●	
		段差の解消	11	●	△	●/△	●	●	●/	●/	●	●	△d	●	●		●
		手すり(転落防止以外)の設置	2			●/● ※			●/								
		通路・出入口の幅員	2			●/△			●/								
	事故防止	転落防止(バルコニー、窓、廊下等)	8	●		●/●	●	●			●	●			●		●
		衝突防止(柱・壁の角、ドア等)	2	△A	△	●/●	△A	●※			△A	△A	△d	△bc	△ae	△b	△A
		転倒防止(廊下、水回り等)	3	△A		●/●	△A	●			●	△A	△d	△b	△ae		△A
		指はさみ防止(ドア、窓)	3	△A		●/ △A	△A	●		△	△A	△A	●	△b		△b	△A
		閉じ込み防止(浴室、トイレ等)	3			●/●					●		●	△c			
		危険箇所への進入防止(浴室、階段等)	3	△A	△	●/● ※	△A	●				△A	●			△b	△A
		コンセントの感電防止	3	△A		●/ △A	△A	●			△A	△A	●			△b	△A
		ガラスの飛散防止	1			●/ △A					△A						
		火傷防止(調理器具、浴室カラン等)	2			●/● ※		●									
防犯対策	玄関扉・窓等の構造	3	△A	△	●/ △A				△		●			△ae	△b	●	
	ホームセキュリティ	0	△A								△A				△b	△A	
	インターホン	2			●/ △A						●					△A	
防災対策	家具の転倒防止	3			●/●		●					●					
	耐震ドアの採用	1	△A									●					

表参考 1.3 各地方公共団体の認定項目の具体的な設定状況（つづき）

認定項目	自治体数	共同住宅													戸建住宅			
		埼玉 県	流山 市	東京 都	墨田 区	世田 谷区	川崎 市	横浜 市	一宮 市	滋賀 県	大阪 市	神戸 市	広島 県	埼玉 県	滋賀 県			
健康性	日照・通風等の確保	0			△/△ A													
	シックハウス（ホルムアルデヒド）対策	11	●	△	●/●	● *1	●	●/		●	●	●	●	△ae	●	●		
遮音性能	重量床衝撃音対策	7	●	△	●/ △A	● *1			●/	●	●		△b	●				
	軽量床衝撃音対策	6	●			● *1			△	●	●	●		●				
	界壁の防音対策	3	△A		●/ △A	△A				●	△A	●						
	開口部の防音対策	1	△A		●/ △A	△A					△A				△c	△A		
各部の広さ・間取りの工夫	収納量・収納率	1	△A		△/ △A	△A	△		△	●	△A	△b	△c	△e	△a	△A		
	玄関の広さ・収納	3	△A		●/ △A				△	△A	△A	△b			●	△A		
	トイレの広さ	1			●/ △A	△A	△			△A			△c					
	浴室の広さ	1			●/ △A	△A												
	台所・食堂の広さ	0			△/△ A													
	リビングの広さ	0									△A	△c			△a	△A		
	寝室の広さ・数	0				△A				△A								
	天井高さ	0										△a						
	間取りの可変性	0	△A		△/ △A	△A	△		△		△A	△a			△a	△A		
	見守れる工夫（対面キッチン等）	2	△A		△/ △A	△A	△			△A	△A	△a		△e	●	●		
	家事の負担軽減・設備の利便性	浴室暖房乾燥機・室内物干の設置	1			△/ △A					●							
		使いやすい設備の採用（レバーハンドル等）	2	△A		●/ △A		●								△c		
		センサーライト・フットライトの採用	0			△/ △A												
照明スイッチの設置高さ・種類（ワイドスイッチ等）		1			●/●													
防汚仕様の仕上げ材		0								△A								
バルコニー等のシンク・水栓の設置		0	△A		△/ △A	△A			△		△A							
床暖房設備の導入		0								△A			△c					

表参考 1.3 各地方公共団体の認定項目の具体的な設定状況（つづき）

認定項目	自治体数	共同住宅													戸建住宅	
		埼玉 県	流山 市	東京 都	墨田 区	世田 谷区	川崎 市	横浜 市	一宮 市	滋賀 県	大阪 市	神戸 市	広島 県	埼玉 県	滋賀 県	
B 共用部分・敷地(団地)内 バリアフリー	道路等から建物出入口までの段差解消等	6	△BC	●	●/ △B	△BC		●*1	●/ ●	●		△e	●		△c	
	建物出入口から住戸までの段差解消等	6	△BC	●	●/ △B			●*1	●/ △B	●	△e		●			
	共用廊下・屋内通路の幅員	2		●	●											
	共用玄関の仕様(オートロック等)	5		●	●/ △B	△BC			△	●	●		●			
	共用階段の構造及び形状等	3	△BC		●/ △B	△BC		●/ ●		△B		●	△b			
	共用階段の照明	0			△/ △B											
	エレベーターの設置	10	●	●	●/ △B	●	●	●/ ●		●	●		●	●		
	エレベーターの仕様(操作盤の高さ等)	4	△BC	●	●/ △B	△BC		●/ ●		△B	△ BCD	△e	●			
事故防止	転落防止(共用廊下・階段)	7		●/ ●	●					●	●	●	●	●		
	衝突防止(共用廊下・大ガラス面等)	2	△BC			△BC	●			△B	△ BCD	●	△c			
	転倒防止(共用廊下・敷地内通路)	1			●/ △B											
	指はさみ防止(エントランスドア等)	0							△							
事故防止	危険箇所への進入防止(機械室等)	3	△BC	●	●/●	△BC	●				△		△b			
	落下物による危険防止	2	△BC		●/●						△ BCD	●				
	敷地内の歩車分離等	2		△						●	△ BCD	●		△a		
	敷地周囲の安全性(交通量、歩道等)	0	△BC			△BC			△							△ BCD

表参考 1.3 各地方公共団体の認定項目の具体的な設定状況（つづき）

認定項目	自治体数	共同住宅													戸建住宅	
		埼玉 県	流山 市	東京 都	墨田 区	世田 谷区	川崎 市	横浜 市	一宮 市	滋賀 県	大阪 市	神戸 市	広島 県	埼玉 県	滋賀 県	
防犯対策	共用エントランスの仕様（オートロック等）	6	△BC	●	●/●	△BC			△	●	●	●	●	△ abde		
	エレベーターの仕様（窓、防犯カメラ等）	5	△BC	●	●/ △B					△B	●	●	●			
	監視の目の行き届く配慮（管理人室、見通し、監視カメラ等）	3	△BC	△	●/ △B	△BC			△		●	●		△ abde		
	敷地内・外構の対策	2									●				●*2	●
	タウンセキュリティの導入	0													△c	
	避難経路の安全	2					●					●				
防災	防災備蓄倉庫の設置	0		△			△									
	防災かまど・トイレ・井戸等の設置	0					△									
	車寄せスペースの確保	0	△BC	△		△BC				△B	△ BCD	△f		△d		
車寄せ等	待合スペースの確保（送迎バス等）	1	△BC	△		△BC					△ BCD				●*2	△ BCD
	駐輪場・駐車場	自転車置場の設置	5	●		●/ △B	●	●			△B	△ BCD	△f	●	△ad	
ベビーカー・三輪車置場の設置		2	△BC	●	●/ △B	△BC					△ BCD	△f	△c			
カーポートの設置		0														△A
共用設備等	手洗い場・屋外水栓の設置	0	△BC	△	△/△ B	△BC							△f			△A
	共用トイレの設置	0	△BC		△/△ B	△BC							△f			
	おむつ替え・授乳スペースの設置	0	△BC	△									△f			
	AEDの設置	0		△												
	ベンチ等の設置	0			△/△ B									△a		
	緑地・菜園等の整備	0	△BC		△/△ B				△						△c	
	トランクルームの設置	0								△B						
	ゴミ集積所の設置	1			●/●											

B 共用部分・敷地（団地）内

表参考 1.3 各地方公共団体の認定項目の具体的な設定状況（つづき）

認定項目		自治体数	共同住宅												戸建住宅			
			埼玉 県	流山 市	東京 都	墨田 区	世田 谷区	川崎 市	横浜 市	一宮 市	滋賀 県	大阪 市	神戸 市	広島 県	埼玉 県	滋賀 県		
C 併設施設	施設	キッズルーム・集会所	6	△BC	△	△/△ CD	△BC	●	●	△	●	△ BCD	●	●	△cd	●*2	△ BCD	
		プレイロット	3	△BC		△/△ CD	△BC	△		△	●	△ BCD	●	●	△ad	●*2	△ BCD	
		保育所・子育て支援施設	2	△BC	●	△/△ CD					●							
		交流を促すスペース	0			△/△ CD								△g		△cd		
D サービス・管理運営	子育て支援サービス	子育て支援サービスの提供に係る計画作成・協議	2			●/●		●										
		子育て支援サービスの提供	3	△D いずれか適合	△	△/△ CD	△D	●			●D 2つ実施	△ BCD	△g	△d	△d	● *2 いずれか一つ	△ BCD	
		交流イベント・コミュニティ形成等の支援	3		△	●/●	△D	●				△ BCD	●	△d	△ abc		△ BCD	
	管理運営	入居者募集方法	1			●/●												
		管理・生活ルール等の作成	1		△	●/●												
	E 立地環境	子育て支援施設等	子育て支援施設の近接性	1	△E		●/●	△E					△E			△c	△E	△E
小学校の近接性			0	△E		△/△ E	△E					△E	△g いずれか一つ		△d	△E	△E	
中学校・図書館等の近接性			0	△E			△E					△E			△b	△E	△E	
医療機関の近接性			0	△E		△/△ E	△E					△E			△e	△E	△E	
公園・緑地等の近接性			2	△E		●/ △E						△E	●		△ac	△E	△E	
生活利便施設		商業施設の近接性	0	△E		△/△ E						△E			△d	△E	△E	
		金融機関の近接性	0			△/△ E												
		駅・バス停の近接性	0			△/△ E									△d			
必須項目数	合計	【18.1(10.0)/11.0】	9	12	51/22	9	23	14/5	7/3	23	17	26	15	11	12	10		
	A※	【9.6(5.3)/8.0】	7	1	27/12	6	14	8/2	4/2	13	9	13	5	8	7	9		
	B	【6.6(2.3)/1.5】	2	10	18/5	3	5	5/2	2/0	6	8	9	8	3	2	1		
	C	【0.8(0.7)/1.0】	0	1	0/0	0	1	1/1	1/1	2	0	2	2	0	2	0		
	D	【0.8(1.3)/0.5】	0	0	4/4	0	3	0/0	0/0	2	0	1	0	0	1	0		
E	【0.3(0.3)/0.0】	0	0	2/1	0	0	0/0	0/0	0	0	0	1	0	0	0			

表頭の自治体数に示す縦欄の数字は、各認定項目を必須項目としている自治体数を示している。
また、表中の記号は次のとおりである。

- ・ 「●」は必須項目、「△」は選択項目、「●／●、●／△」は左記について「新築／既存」の並びで表示している。
- ・ 「※1」：細項目が設けられており、細項目によっては選択項目が含まれているものを示している。
- ・ 「*1」：新築と既存で確保する性能水準が異なるものを示している。
- ・ 「*2」：*2印の付けた項目の中でいずれかを確保することが必須の項目を示している。

なお、●印及び△印横のアルファベットは表参考 1.2 の「基準設定の考え方」欄に記載しているアルファベットと対応している。

1) 認定基準の設定の実態と基本的考え方

(1) 制度の目的

まず表参考 1.2 で制度の目的をみる。目的①の少子化対策や子育て世帯の流入・定住促進を図るために子育て支援住宅の普及促進を目的とするのが 7 自治体(9 制度)を占める。

一方、子育て支援住宅の認定を通じて地域向けの子育て施設(以下「施設」という。)の整備を図ることを大きなねらいとしている目的②は 5 自治体が該当する。このうち、建築主が施設の併設と子育て支援サービス(以下「サービス」という。)の提供の必要があるタイプ(②-1:世田谷区、神戸市)と、施設併設のみのタイプ(②-2:流山市、川崎市、横浜市)とに分類される。

(2) 認定基準の枠組み

表参考 1.2 で認定基準の設定の考え方をみると、流山市、川崎市は、認定上必ず満たすべき「必須項目」のみで制度を構築している。

その他の自治体では必須項目と「選択項目」とで構成されている。選択項目の扱いは、世田谷区と横浜市は「適合することが望ましい」項目としての表示であるが、その他の自治体では、選択項目の中から一定の項目数以上又は一定の点数以上を満たすことが認定の要件となっている。

(3) 必須項目の特徴

次に、表参考 1.3 で表末の必須項目数を見ると、平均で共同住宅が 18.1(既存住宅 10.0)項目、戸建住宅は 11 項目である。最多は東京都の 51 項目、最小は横浜市の 7 項目(既存住宅 3 項目)である。一般的に目的 1 の制度ほど必須項目数も多い傾向にある。

また、多くの自治体(一宮市、滋賀県、大阪市以外の自治体)では、新築住宅と既存住宅の両方を制度対象としているが、新築住宅と既存住宅とで必須項目の適用に差を設けているのは、東京都、川崎市、横浜市の 3 自治体である。これら 3 自治体では、既存住宅では必須項目を減らすなどして普及面に配慮している。一方、埼玉県、流山市、墨田区、世田谷区、神戸市、広島県では、新築住宅・既存住宅ともに同じ認定項目の適用となっている。

なお、必須項目について、半数以上の自治体で採用されている項目は次のとおりとなる。

- ・「対象住宅の要件」：住戸数、住戸面積、住宅性能評価書の取得。
- ・「A 住戸専用部分」：段差の解消、転落防止対策、シックハウス対策、遮音性能の確保。
- ・「B 共用部分・敷地内」：敷地内及び建物共用部分の段差の解消、エレベーターの設置(共同

住宅)、転落防止対策、共用玄関のオートロック等の仕様の確保。
・「C 併設施設」：キッズルーム・集会所の併設。

2) 子育て住宅認定制度の認定基準の設定の特徴

各地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準の設定の特徴について、制度の目的との関係で分析する。

(1) 共同住宅の目的①の制度について

少子化対策や子育て世帯の流入・定住促進に向けて、住宅ハードからソフトまでバランスの取れた住宅の普及を目的とする制度であるが、必須項目数等の基準設定の特徴は自治体によって様々である。

住宅ハード(「A 住戸専用部分」及び「B 共用部分・敷地内」)の必須項目数が最多の類型Ⅰは東京都(新築)である。必須項目は、住宅ハードのほか、ソフト支援・立地まで幅広く設定されており、子育て支援サービスやコミュニティ形成、立地等のソフト面も重視されている。選択項目も全体に幅広く設定され、設定された区分ごとに一定項目数以上の適合が必要とされるなど、最も基準が高いと言える。既存住宅については、住宅ハードの必須項目を減らして設定しているが、項目数は2番目に多い類型Ⅱである。なお、設定基準が高い制度であるが、整備費補助や容積割増の支援制度も存在する。

類型Ⅱは一宮市と大阪市である。住戸専用部分の必須項目数が2番目に多く、共用部分よりも住戸専用部分をより重視した制度であるが、両市ともに施設併設やサービス提供についても必須となっている。

一宮市は、必須項目を立地以外に幅広く設定しており、特に施設併設、サービス提供については複数項目の適合が必須とされているのが特徴である。新築住宅と既存住宅とも同じ基準設定となっており、全体的に高い基準となっている。また、認定マーク、認定物件の情報提供以外の支援制度は設けられていない。

大阪市は、必須項目を住宅ハードからソフト支援、立地まで全般的に幅広く設定しており、施設はキッズルーム及びプレイロットの複数の設置が必須となっている。選択項目も幅広く設定し、分類ごとに一定数の適合が必要である。支援制度については、整備費補助はないが、容積割増制度が措置されている。

類型Ⅲは滋賀県である。必須項目は住宅ハードのみに設定し、共用部分・敷地を重視した基準設定である。施設併設やサービス提供に係る必須項目の設定もない。しかし全体的に選択項目が幅広く設定されており、選択肢による対応は可能ではあるが、設定された区分ごとに一定の項目数の適合が必要となっている。支援制度については、優遇融資の提携ローンが設けられている。

埼玉県、墨田区、広島県は住宅ハードの必須項目数が最少の類型Ⅳである。いずれの自治体も必須項目数は少なく設定されているが、選択項目は全体に幅広く設定されている。選択肢による対応は可能ではあるが、区分ごとに一定の適合が必要となっており、選択項目を含めて全体的にバランスのとれた水準の確保をねらいとしている。なお、各自治体とも新築住宅と既存住宅で同じ基準設定となっている。支援制度は、埼玉県は優遇融資の提携ローン、墨田区が整備費補助(併設のキッズルーム等)と住民のコミュニティ活動等への支援、広島県が優遇融資の提携ロー

ンと容積率の割増制度となっている。

(2) 共同住宅の目的②の制度について

住宅供給を通じて施設の整備促進を重視する制度である。

施設併設とサービス提供を必須としているのは世田谷区と神戸市である。

世田谷区は必須項目数の類型は類型Ⅱであり、住宅ハードでは住戸専用部分がより重視されているが、全体的には住宅ハードからソフト支援まで必須項目が幅広く設定されている（立地以外）。子育て親子の交流を目的とし、キッズルームの併設と事業者等がシフトの子育て支援・地域交流事業等を提供することが必須である。ソフトのサービス提供は、認定期間（3年単位）中は春夏秋冬（四半期）ごとに1回以上（年間4回以上）提供することが求められる。

神戸市は類型Ⅲで、住戸専用部分の必須項目数は少ないが、共用部分・敷地をより重視した基準となっている。選択項目は住宅ハードから子育てサービスまで幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要となっている。キッズルーム又はプレイロットの設置と、子育て支援サービスを3年以上継続して提供することが必須となっている。

なお、両自治体とも新築住宅と既存住宅で同じ基準設定となっている。支援制度は、世田谷区は整備費補助（併設のキッズルーム等）、神戸市は容積率の割増（子育て応援施設整備による総合設計制度の特例）及び住民のコミュニティ活動等への支援である。

一方、施設併設のみを必須としているのは流山市、川崎市、横浜市である。これら3自治体は、選択項目のうちの一定数の項目の適合を必須としていないのが特徴である。

流山市は、類型Ⅲであり、住宅ハードは住戸専用部分の必須項目数は最少で、共用部分・敷地をより重視した基準体系である。地域の子育て支援に対応するためマンションの戸数に対応した子育て支援施設の設置が必須であり、総住戸数200戸以上では認可保育所、200戸未満ではいずれかの子育て支援施設（認可保育所、認可保育所以外の保育施設、キッズルーム）が要件とされている。なお、必須項目のみに適合した「流山市子育て応援マンション」の認定に加えて、一定の選択項目を満たすマンションを、積極的に子育て支援施策を実施している「流山市子育て特別応援マンション」として認定するしくみとなっている。基準は新築住宅と既存住宅で同じであり、支援制度として優遇融資の提携ローンが設けられている。

川崎市と横浜市は新築住宅と既存住宅で必須項目数に差を設けている。

川崎市は、新築は類型Ⅲであり、住宅ハードでは共用部分・敷地を重視した項目設定であるが、既存は共用部分・敷地の必須項目数も少なく設定し、住宅ハードの必須項目数は最少の類型Ⅳである。コミュニティ形成の支援を主目的の一つとし、キッズルーム・集会所等の施設の設置を必須項目とし、併設施設を活用して市がコミュニティ形成や子育て支援を意図している。支援制度としては、整備費補助（併設のキッズルーム等）と子育て支援員（相談員等）の派遣が設けられている。

横浜市は新築・既存ともに類型Ⅳである。新築については、住宅及び共用部分のバリアフリー、遮音性の確保など必要最低限の項目のみであり、必須項目数は全制度の最少である。既存については、共用部分・敷地内に必須項目を設けないなど、基準をさらに低く設定している。新築・既存ともに選択項目（推奨）は示されてはいるが、一定数の適合の必要はなく、適合状況を公表するにとどめている。施設は市と事前協議のうえ、認可保育所、横浜保育室、横浜市家庭的

保育事業、放課後児童クラブ、地域子育て支援拠点、親と子のつどいの広場、医療施設等の中からいずれかの子育て支援施設の併設が求められる。支援制度としては、優遇融資（優遇金利等）の提携ローンと一部の子育て支援施設部分の容積率の割増が設けられている。

（3）戸建住宅の制度について

埼玉県と滋賀県の制度であり、両県ともに新築（分譲団地）のみを対象としている。

埼玉県は、必須項目を住宅から団地内の施設併設、サービス・立地まで幅広く設定している。選択項目の適合については、住宅延べ面積と敷地面積により「ゆとり重視型（住宅延べ面積が100㎡以上かつ敷地面積が110㎡以上）」と「機能重視型（住宅延べ面積が90㎡以上かつ敷地面積が100㎡以上）」の2タイプに分け、ゆとり重視型は選択項目の各区分から1項目以上の適合、機能重視型は各区分から2項目以上の適合を要件としている。

滋賀県は、必須項目は住宅ハードのみの設定であり、特に住戸専用部分をより重視している。ただし、選択項目は住宅ハードから団地内の施設併設、サービス・立地まで全体に幅広く設定されており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要となっている。

なお、両県ともに支援制度として優遇融資（優遇金利等）の提携ローンが設けられている。

注

- 注1) 各地方公共団体によって「認定」又は「認証」という名称が用いられているが、「認定」を用いる地方公共団体の方が多いため、本研究では「認定」を用い、総称としての制度名を「認定制度」、制度上の基準を「認定基準」と称する。なお、地方公共団体の制度名を表示する際は、制度名どおりに「認定」制度又は「認証」制度としている。
- 注2) 2016（平成28）年12月末時点での調査データをもとに整理している。調査は、各自治体のホームページで把握できる情報をもとにし、各自治体への電話ヒアリングにより内容を確認した。
- 注3) 2011（平成23）年4月の制定時の住宅要件は分譲住宅団地10戸以上であったが、今後の住宅供給では10戸以上の分譲住宅団地は少なくなることが考えられたことから2016（平成28）年10月の制度改正により、分譲住宅団地の戸数を5戸以上に変更している。
- 注4) 各制度の制度要綱等で示されている目的に加えて、各自治体へのヒアリングにより制度の主旨やねらいを把握し、分類を行っている。
- 注5) 変数の数のバランス上、住宅ハード（A及びB）がクラスター決定の主要因となるため（全変数を投入した場合も同じ分析結果となる）、住宅ハードのみでクラスター分析を行い、変数の少ないC～Dは必須項目の有無・数で分類した。記号の意味は本文を参照。なお、本分析では調査項目間の階層的な構造を説明することは重要でないことから、非階層クラスター分析を採用した。また、クラスター数の指定にあたっては、変数の数や分布特性を考慮した。
- 注6) 表参考1.3の表末に示す必須項目数は、実際の各制度で定められている項目数ではなく、表参考1.3の表側に示す認定項目の区分において該当する項目数を集計して示したものである。

1. 2 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準の内容

子育て配慮住宅の計画手法を検討する上では、前節で分析した必須項目・選択項目の設定状況に加えて、各項目について確保することが求められる性能・仕様等の水準に係る情報も重要となる。

そこで本節では、各地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準の内容について分析する。具体的には、「住戸専用部分」、「共用部分・敷地（団地）内」、「併設施設」、「サービス・管理運営」、「コミュニティ・立地環境」の分類ごとの具体的な空間・機能別項目ごとに、確保することが求められる性能・仕様等の水準について、共同住宅、戸建住宅の住宅タイプごとに整理して示す^{注7)}。

なお、下記の表参考1.4～表参考1.141では、必須項目と選択（推奨）項目別に表記している。

1. 2. 1 住戸専用部分

1) 共同住宅

(1) 対象住宅の要件

(1) - 1 住戸数 【表参考1.4】

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築・既存とも)、広島県】 ・ 2戸以上であること。	なし
【横浜市、大阪市】 ・ 10戸以上であること。	
【世田谷区、川崎市、一宮市】 ・ 20戸以上であること。	
【神戸市】・ 21戸以上であること。	

(1) - 2 住戸面積 【表参考1.5】

必須項目	選択(推奨)項目
【埼玉県】・全住戸の1/2以上が、分譲住宅は65㎡以上、賃貸住宅は55㎡以上。 ・または、全住戸の100分の15以上が多子世帯向け(=居室数5以上か80㎡以上)住戸であること。	なし
【流山市】・(分譲)全住戸が60㎡以上で、かつ全住戸の9/10以上が70㎡以上。	
【東京都】・全住戸が50㎡以上(LDK等の共同利用スペース設置の場合は40㎡以上)。 (新築・既存とも)	
【墨田区】・全住戸の2/3以上が、55㎡以上、又はリビングを除く居室の数が3以上。	
【世田谷区】・20戸以上の住戸が50㎡以上。	
【川崎市】・全住戸(20戸以上)の85%以上が52㎡以上。	
【横浜市】・全住戸(10戸以上)の3/4以上が55㎡以上。	
【一宮市】・全住戸(20戸以上)の2/3以上が75㎡以上。	
【滋賀県】・全住戸の1/2以上が75㎡以上。	
【大阪市】・全住戸が40㎡以上で、かつ全住戸の2/3以上が55㎡以上。	
【神戸市】・全住戸が37㎡以上で、かつ全住戸の1/2以上が55㎡以上。	
【広島県】・全住戸が40㎡以上で、かつ全住戸の1/2以上が70㎡以上。	

(1) - 3 敷地面積 [表参考 1.6]

必須項目	選択(推奨)項目
【大阪市】・300 m ² 以上であること。	なし

(1) - 4 住宅性能評価書の取得 [表参考 1.7]

必須項目	選択(推奨)項目
【一宮市、滋賀県、大阪市】 ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第5条に規定する設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を取得していること。	なし
【埼玉県】 ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第5条に規定する設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を取得していること。ただし、要綱施行前に着工している場合は、この限りでない。	
【広島県】 ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第5条に規定する設計住宅性能評価書および建設住宅性能評価書を原則、取得していること。ただし、すでに着工若しくは竣工しているなど、取得することができない場合は、この限りではない。	
【神戸市】 ・設計住宅性能評価(新築のみ)、建設住宅性能評価を受けていること。	
【世田谷区】 ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第5条に規定する住宅性能評価書の交付を受けていること。	
【川崎市】 ・川崎市住宅性能評価推奨等級以上の設計住宅性能評価書を取得すること。	

(2) バリアフリー

(2) - 1 階段の構造 [表参考 1.8]

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築のみ・既存は選択)、川崎市、広島県】 ○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の階段の基準に関する項目:等級3以上。	
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・住戸内階段には、手すりが少なくとも片側(勾配が45度を超える場合は両側)に、かつ、踏面の先端からの高さが800 mmから850 mmまでの位置に設けられている。	

(2) - 2 段差の解消 【表参考 1.9】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)、墨田区、川崎市、一宮市、大阪市、神戸市、広島県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の段差の基準に関する項目:等級3以上。</p>	<p>【流山市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の段差の基準に関する項目:等級4以上。</p>
<p>【埼玉県、横浜市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の段差の基準に関する項目:等級3に準ずる。</p> <p>a 各住戸専用部分の床が段差のない構造(5mm以下の段差が生じるものを含む。)であること。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>i) 玄関その他の屋外に面する開口部(以下「玄関等」という。)の出入り口の段差</p> <p>ii) 玄関等の上がりがまち段差</p> <p>iii) 浴室の出入り口の段差で 20 mm以下の単純な段差又は浴室内外の高低差を 12cm以下、またぎ高さを 18cm以下とし、かつ、手すりを設置したもの</p> <p>iv) バルコニーの出入口の段差</p> <p>v) 居室内に設ける畳コーナー部分、メゾネット形式又はスキップフロア形式の住戸内に設ける階段部分その他設計上設ける床の段差</p>	<p>【世田谷区】</p> <p>・ 世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例(平成 21 年世田谷区条例第 123 号)第 19 条第 1 項の集合住宅整備基準に適合させるための必要な措置を講ずることに努めている。</p>
<p>【滋賀県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の段差の基準に関する項目:等級3に準ずる。</p> <p>a 住戸内の床が、段差のない構造(5mm以下の段差が生じるものを含む。)であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。</p> <p>i) 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を 20 mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの</p> <p>ii) 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>iii) 勝手口その他屋外に面する開口部の出入口および上がりかまちの段差</p> <p>iv) 居室内に設ける畳コーナー部分、その他設計上設ける床の段差</p> <p>v) 浴室の出入口の段差で、20 mm以下の単純段差としたものまたは浴室内外の高低差を 120 mm以下、またぎ高さを 180 mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの</p> <p>vi) バルコニー出入口の段差</p>	
<p>【世田谷区】</p> <p>・ 浴室出入り口は、浴槽から一気に湯がオーバーフローした場合に耐えられる構造とした上で段差解消をすること。</p>	

(2) - 3 手すり（転落防止以外）の設置 【表参考 1.10】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【川崎市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の手すり基準に関する項目:等級3以上。</p>	
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレに手すりを設置する。 ・浴槽への出入りのための手すりを設置する。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・玄関の出入りのサポートのための手すりの設置がされているか、設置できる構造になっている。 ・浴室出入りのための手すりの設置がされているか、設置できる構造になっている。

(2) - 4 通路・出入口の幅員 【表参考 1.11】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)、川崎市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の通路及び出入口の幅員の基準に関する項目:等級3以上。</p>	なし

(3) 事故防止

(3) - 1 転落防止 [表参考 1.12]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【墨田区、川崎市、広島県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の転落防止のための手すりの基準に関する項目：等級5以上。</p>	なし
<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸に設置されているバルコニーの手すりは、次の i) から iv) のすべての基準に該当し、子どもの転落防止措置が施されていること。 i) バルコニー及び直接外気に開放されている窓等の落下防止手すりの高さは、足のかかる部分がない場合は 1.1 m 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 1.1m を加えた高さ以上とすること。 ii) 柵と床の間に9cm以上の隙間を作らないこと。 iii) 手すり子と手すり子の間に 11 cm 以上の隙間を作らないこと。 iv) 縦格子にする等、子どもが容易によじ登れない形状とすること。 	
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 危険防止設備として設置する転落防止のための手すりは、次に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが 1m 以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。 i) バルコニー、窓、廊下及び階段(開放されている側に限る)の手すりは、原則床面(階段にあつては踏面の先端)から 1,100 mm 以上の高さに達するよう設けられていること。ただし、腰壁、窓台等子どもの足がかりとなる部分(高さが 300 mm 以上 650 mm 未満の部分。以下「腰壁等」という。)がある場合については、腰壁等から 800 mm 以上の高さに達するよう設けられていること。 ii) 転落防止のための手すりの手すり子で床面(階段にあつては踏面の先端)及び腰壁等(腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合に限る。)からの高さが 800 mm 以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で 110 mm 以下であること。 ・ 子どものバルコニーからの転落、転倒するのを防ぐため以下の対策を講じる。 i) 手すり子の形状を足がかりにならない形状とする。 ii) 室外機を手すり側に置かない。 iii) 物干し金物及び物干し竿が収納時も含め、足がかりにならないようにする。 iv) 避難ハッチの設置に当たっては、子どもが容易に開けられないようにチャイルドロック等の安全機能がついたものを使用する(消防の指導により使用できない場合はその限りではない)。 ・ バルコニーにエアコンの室外機等足掛かりになる可能性のあるものを設置する場合は、足掛かりにならないよう、室外機等の設置場所を高さ 900 mm 以上の柵で囲うか、手すりから 600 mm 以上の距離を確保して配置するなど、転落防止措置を講じること。 	
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開口部の下部の壁及び手すりは、子どもが登れない形状とし、フェンス等の間隔を子どもの頭が入らない寸法にすること。ベランダや腰窓近くに設備機器や造作家具などの足がかりとなるものを設けないこと。 	

(3) - 1 転落防止 [表参考 1.12 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 以下の仕様に基づき、落下防止手すり等を設置すること。 <p>《バルコニー、開放階段・廊下等》</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 落下防止手すり、手すり壁等は、子どもが登れない形状とし、また、その周囲には足がかりを設置しないこと。 ii) 腰壁等、足のかかる部分がない場合は高さ 1.1m以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 1.1mを加えた高さ以上(ただし、足のかかる部分が 65cm 以上の場合は、床面から 1.1m 以上の高さ)の落下防止手すり等を設置すること。 iii) 柵と床の間に9cm 以上の隙間を作らないこと。 iv) 手すり子と手すり子の間に 11cm 以上の隙間を作らないこと。 <p>《2階以上の窓》</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)」の開口部に設ける転落防止のための手すりに関する項目:等級5。</p> <ul style="list-style-type: none"> 柵と床の間に9cm 以上の隙間を作らないこと。 	

(3) - 2 衝突防止 [表参考 1.13]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> トイレのドアは外開き戸又は引き戸を設置する。 壁・柱等の出隅部分及び造り付け家具等の出隅部分は、原則として、面取りを行い、やむを得ず面取りを行えない場合は、転倒等に対する安全性に配慮した形状・仕上げとする。 <p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ドア内にガラスを入れる場合は、安全ガラスを用いるか棧付建具とするなど安全性に配慮する。 	<p>【埼玉県、滋賀県、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 衝突時の危険を防止するため、次のいずれかの措置を講じている。 <ul style="list-style-type: none"> i) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている。 ii) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっている。 iii) その他の衝突防止の措置を講じている。
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 壁・柱及び造り付け家具などの出隅部分は、面取り加工等を行う。 扉は反対側にいる人の気配が分かる造り、又は開閉方式と配置が安全に配慮されたものとする。 開き戸にはドアストッパーやドアクローザー等を設置する。 	<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特に危険性の大きな出隅部分はコーナーガードを設置することが望ましい。 <p>【墨田区、神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要な開き戸には、ドアクローザー、ドアストッパー等を設置し、衝突事故を回避する措置が講じている。 <p>【流山市、一宮市、神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柱の面取り加工等(角部分の緩衝材、ドアストッパー等)の有効な対策を行っている。 <p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> キッチンのカウンターテーブルの角の面取り等、子どもがぶつかりやすい部分には、大きなけがをしないような措置を講じている。

(3) - 3 転倒防止 [表参考 1.14]

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築・既存とも)、世田谷区、一宮市】 ・浴室の床面はぬれても滑りにくい仕上げとする。	【埼玉県、墨田区、大阪市】 ・住戸内の転倒防止と転倒時の危険防止のため、床材に防滑性及び弾力性を有したものを使用する。
	【滋賀県】 ・床の仕上げは、滑りにくいものを採用する。
	【大阪市】 ・洗面室・脱衣所などの床には、滑り抵抗係数(CSR)0.6以上の床材を使用している。
	【神戸市】 ・滑りにくい浴室床仕上げ等を採用していること。その他転倒時安全対策を講じている。
	【広島県】 ・浴室、階段等の床面は、滑りにくい仕上げとしている。

(3) - 4 指はさみ防止 [表参考 1.15]

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・開き戸には、ドアストッパーやドアクローザーを設置するとともに吊元側の隙間に指はさみ防止カバー等指はさみ防止措置を講じること。 ・引き戸は指を挟まないように 100 mm程度の引き残しを確保する。引き残しが確保できない場合は、軽量かつ児童でゆっくり閉まる機能等を備えた引き戸を使用すること。 ・折戸は扉を閉める時に、扉と扉の隙間に指を挟む可能性があるため、隙間を指が入らない 5 mm以下とするか、指より広い 13 mm以上とすること。	【埼玉県、墨田区、横浜市、一宮市、滋賀県、神戸市】 ・建具による指の挟み込みを防止するため、指を挟み込みにくい形状のサッシやドアの蝶番やドアクローザーを採用している。
【世田谷区】 ・引き戸には指はさみを防止する等、安全対策を施すこと。	
【大阪市】 ・指はさみ事故防止のため、以下の対策の全てを講じている。 i) 玄関扉及び風のとおり道となるリビングドア等の開き戸にはドアクローザーを設置 ii) 玄関扉の吊元部分には指はさみ防止加工 iii) 引き戸(押入れ等の収納スペースに設けるものは除く)には戸尻の隙間が 2cm 程度となるようなストッパーを設置	

(3) - 5 閉じ込み防止 [表参考 1.16]

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築・既存とも、一宮市)】 ・浴室・トイレの扉には、外側から開錠できる鍵を設置すること。	【神戸市】 ・浴室扉への外鍵設置等の有効な対策を行っていること
【大阪市】 ・鍵付きの扉はすべて外側からも簡単に開けられるようになっている。	

(3) - 6 危険箇所への進入防止 [表参考 1.17]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浴室のドアには、子どもの進入を防止する鍵を概ね床上 1,400 mm以上の高さに設置すること。 <p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸内階段は、転落事故等、危険が伴うと考えられる場所への子どもの進入を防止するため、チャイルドフェンス等が設置できるよう、壁下地を設ける。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 調理器具等幼児にとって危険なものが多くある台所へ子どもが進入しないような措置として、チャイルドフェンス等が設置できるよう、キッチン入口の形状の工夫や、壁下地を設けること。 <p>【埼玉県、墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが危険な場所に近寄れないようにするため、進入を防止する措置がとられている。
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 危険箇所への進入を防止する措置がとられている(例: 台所、ランドリー、浴室等へのフェンス等の設置、または簡易建具等が容易に設置できる配慮等) 	<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浴室扉への外鍵の設置等の進入の防止に有効な対策を行っている。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浴室の扉にはチャイルドロックを設置すること。又は事故を防止するよう、上記と同等以上の工夫を行っていること。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが危険な場所(台所、浴室、ランドリー等)に近寄れないようにするため、進入を防止する建具やチャイルドフェンスなどを設置していること、又は設置できるように壁裏に下地を施工している。

(3) - 7 コンセントの感電防止 [表参考 1.18]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもがコンセントの差込口を濡れた手で触ったり、金属を差し込んだりすることによる事故を防止するため、シャッター付コンセントを使用すること。 <p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コンセントの設置にあたっては、設置位置に配慮するとともに、コンセントカバーを採用するなど、安全対策を施すこと。 <p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リビングのコンセント部には、感電防止のための措置を講じていること。 	<p>【埼玉県、墨田区、一宮市、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 不用意な子どもの感電を防止するため、コンセントにカバーを設置する等の工夫をしている。

(3) - 8 ガラスの飛散防止 [表参考 1.19]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ドア内にガラスを入れる場合は、安全ガラスを用いるか棧付建具とするなど安全性に配慮する。 	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ バルコニーに面したサッシ(出窓等は除く。)は、強化ガラス・合わせガラス・飛散防止フィルム等を使用する。

(3) - 9 火傷防止 [表参考 1.20]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 台所のコンロ等の調理器はチャイルドロック機能を備えたものにする。 ・ ガス調理器具の設置がある場合にはガス漏れ検知器を設置すること。 <p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水栓金具は給湯温度の制御が可能なサーモスタット式水栓金具等とする 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浴室のカラン等の給湯のための水栓金具は、カランそのものが埋め込み式になっているか、火傷防止カバーが設置されている等の危険防止措置がなされている。
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 台所、洗面所、浴室の水栓金具は給湯温度が制御可能なものを使用すること。 ・ コンロ等の調理器にはチャイルドロック等安全機能がついたものを使用すること。 	

(4) 防犯対策

(4) - 1 玄関扉・窓等の構造 [表参考 1.21]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防犯対策用の鍵を使用すること。 ・ バルコニーに面する住宅の窓のうち侵入が想定される階に存するものには、合わせガラスとし、避難計画上支障のない範囲において、防犯フィルム若しくは鍵付クレセントの設置等、侵入の防止に有効な措置を講じること。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階住戸、共用廊下側の開口部等に面格子の設置や防犯ガラス又は防犯性の高い施錠設備を採用している。
<p>【滋賀県】</p> <p>《玄関ドア》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防犯建物部品等とする。やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、扉と扉枠の隙間が見えない構造とすること。扉に郵便受け口を設ける場合は、サムターン等の解錠装置に手や針金等が届かない構造、位置等とし、郵便受け口から屋内が見えないよう内蓋等を取り付けること。 ・ 錠は、防犯建物部品等とすること。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、主錠の他に、補助錠を設置すること。 ・ 扉を開けずに外部の様子を見通すことができるドアスコープおよびドアチェーン等を設置すること。 ・ 照明器具は、床面で概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。 <p>《窓》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防犯建物部品等とし、補助錠、面格子の設置等侵入防止に有効な措置が講じられたものとする。 <p>《バルコニー》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 侵入手段となり得る縦樋、階段の手摺り等を足場として侵入することが困難な位置に設置すること。やむを得ず侵入手段となり得る縦樋等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等のバルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じたものとする。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「滋賀県防犯モデルマンション」の登録を受けている(受ける見込みを含む。) <p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸の玄関扉、窓等は、侵入の被害を遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造となっている。 <p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 窓に次のような防犯対策が施されている。 <ul style="list-style-type: none"> i) 接地階の窓に面格子の設置 ii) 防犯ガラス等の使用 <p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの防犯対策が講じられている。 <ul style="list-style-type: none"> i) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。 ii) 住戸の玄関扉、窓等は、侵入盗等の被害に遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造等とするとともに、必要に応じて補助錠及び面格子の設置等の措置を行っている。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「大阪府防犯モデルマンション登録 制度」の推薦証・登録証の交付を受けるものであること。 ・ または、住棟内への侵入を防止するよう、各住戸の玄関扉、窓、バルコニー及等について上記と同等以上の工夫を行っていること。 	

(4) - 2 ホームセキュリティ [表参考 1.22]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 警備会社等と連携したホームセキュリティシステムなどの設備による防犯対策を講じている。

(4) - 3 インターホン [表参考 1.23]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関の外側に室内との通話機能を有したインターホン等を設置すること。その場合、カメラ付きインターホンにするよう努めること。 	なし
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸内と住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。また、その場合には、玄関子機にテレビカメラを、親機にテレビモニターを有するものとするのが望ましい。 ・ オートロックシステムを導入する場合には、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するものとする。また、その場合には、共用玄関子機にテレビカメラを、住戸内親機にテレビモニターを有するものとするのが望ましい。 ・ 管理人室を設置する場合は、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能を有するものとする。 	
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「大阪府防犯モデルマンション登録 制度」の推薦証・登録証の交付を受けること。 ・ または、住棟内への侵入を防止するよう、インターホン等について上記と同等以上の工夫を行っていること。 	

(5) 防災対策

(5) - 1 家具の転倒防止・耐震ラッチの採用 [表参考 1.24]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 壁に付け長押しを設置する等、家具の転倒防止措置を講じることのできるような構造とすること。 	なし
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 間仕切り壁を設ける場合には、家具の転倒防止措置が講じられるよう下地処理を行うこと。 	
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪市防災力強化マンションの認定を受けるものであること。 ・ または、地震等の災害に備え、以下の対策の全てを講じていること。 <ul style="list-style-type: none"> ii) 吊り戸棚がある場合、耐震ラッチを設置している。 iii) 家具転倒防止マニュアルを配付する等、入居者に対して災害への注意喚起等を行うこととしている。 	

(5) - 2 耐震ドアの採用 [表参考 1.25]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪市防災力強化マンションの認定を受けるものである。 ・ または地震等の災害に備え、以下の対策を講じていること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 各住戸の玄関ドアは耐震枠付となっている。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 被災時等に子どもが容易に避難できるようにするため、玄関ドアを地震により変形しにくい耐震性ドアの採用等の措置を講じている。

(6) 健康性

(6) - 1 日照・採光・通風の確保 [表参考 1.26]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【東京都(新築・既存とも)】 ・ 主たる居住室の日照の確保に努め、2 方向からの通風を確保できる間取りとする。

(6) - 2 シックハウス対策(ホルムアルデヒド対策) [表参考 1.27]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【埼玉県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」:等級2以上。</p>	<p>【埼玉県、流山市、広島市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」:等級3以上。</p>
<p>【東京都(新築・既存(改修に伴い使用される建材に限る)とも)】</p> <p>・ 住戸の居室内の内装の仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材は、日本工業規格または日本農林規格協会の F☆☆☆☆表示のある建築材料等(ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの)とする。</p>	
<p>【墨田区、世田谷区、川崎市、一宮市、神戸市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」:等級3以上。</p>	
<p>【滋賀県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」:等級3以上。</p> <p>・ または、住戸の居室内の内装の仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材は、日本工業規格または日本農林規格協会の F☆☆☆☆表示のある建築材料等(ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの)とする。</p>	
<p>【大阪市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」において、次のとおり。</p> <p>i)内装:等級3以上、天井裏等:等級2以上。</p> <p>ii)または、内装及び天井裏等には、特定建材を使用していない。</p>	

(7) 遮音性能

(7) - 1 重量衝撃音対策 [表参考 1.28]

必須項目	選択(推奨)項目
【墨田区】 ○日本住宅性能表示基準別表「8-1 重量床衝撃音対策」:等級4以上。	【流山市】 ○日本住宅性能表示基準別表「8-1 重量床衝撃音対策」:等級4以上。
【一宮市】 ○日本住宅性能表示基準別表「8-1 重量床衝撃音対策」:等級3以上。	【神戸市】 ○日本住宅性能表示基準別表「8-1 重量床衝撃音対策」:等級5。
【埼玉県、滋賀県、広島県】 ・上下階との界床には、日本工業規格のLi、r、H-55 等級相当以上の材料を使用すること。	
【東京都(新築のみ・既存は選択)、横浜市】 ・各住戸の床版の構造が、次のいずれかに該当する構造であること。 i)鉄筋コンクリート造(均質単板スラブ等(「同一のコンクリートで一様に構成される床構造その他一体として振動する床構造」をいう。)に限る。)で、厚さが200mm以上 ii)日本住宅性能表示基準別表「8-1 重量床衝撃音対策」:等級4以上(東京都:JIS A 1419-2(建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法)による床衝撃音遮断性能 Li,r,H-55 等級相当以上)	【横浜市】 ・上下階の遮音に特に配慮されている。例えば、 i)床スラブ厚 270mm以上 ii)日本住宅性能表示基準別表「8-1 重量床衝撃音対策」:等級5。
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・木造の建築物については、遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保するための方策を講じること。	

(7) - 2 軽量衝撃音対策 [表参考 1.29]

必須項目	選択(推奨)項目
【墨田区、滋賀県】 ○日本住宅性能表示基準別表「8-2 軽量床衝撃音対策」:等級4以上。	なし
【一宮市】 ○日本住宅性能表示基準別表「8-2 軽量床衝撃音対策」:等級3以上。	
【大阪市】 ・上下階との界床には、日本工業規格のLi、r、L-45 等級相当以上の材料を使用すること。	
【埼玉県、広島県】 ・上下階との界床には、日本工業規格のLi、r、L-50 等級相当以上の材料を使用すること。	

(7) - 3 界壁の防音対策 [表参考 1.30]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 界壁の仕様は以下のいずれかとする。 <ul style="list-style-type: none"> i) 界壁の厚みが180 mm以上(既存住宅にあつては、150 mm以上)の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いた物又はこれらと同等の面密度を有するものとする。 ii) JIS A 1419-1(建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法)による音響透過損失等級 Rr-50 等級相当以上とする。 * 日本住宅性能表示基準別表(8-3 透過損失等級・界壁)において等級3以上に相当 ・ コンセントボックス、スイッチボックスその他これらに類するものが、当該界壁の両側の対面する位置に当該界壁を欠き込んで設けない。また、当該界壁にボード類が接着されている場合にあつては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていないこと。 ・ 木造の建築物については、遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保するための方策を講じること。 	<p>【埼玉県、墨田区、滋賀県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「8-3 透過損失等級・界壁」:等級3以上。</p> <p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JIS A 1419-1(建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法)による音響透過損失等級 Rr-50 等級相当以上である。
<p>【一宮市】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「8-3 透過損失等級・界壁」:等級3以上。</p> <p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JIS A 1419-1(建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法)による音響透過損失等級 Rr-50 等級相当以上であること。 	

(7) - 4 開口部の防音対策 [表参考 1.31]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サッシ等外壁側の開口部には、日本工業規格(JIS A 4706)T-2 等級以上の材料を使用する。(日本住宅性能表示基準別表「8-4 透過損失等級(外壁開口部)」:等級 3 相当) 	<p>【墨田区】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表(8-4 透過損失等級・外壁開口部)において等級 2 以上</p> <p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サッシ等の外壁側の開口部に日本工業規格(JIS A 4706)T-1 等級(25 等級線)以上の材料を使用する。

(8) 各部の広さ・間取りの工夫

(8) - 1 収納量・収納率 [表参考 1.32]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸専有面積のおおむね 8%以上の収納スペースを確保 	<p>【埼玉県、墨田区、横浜市、滋賀県、大阪市、神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸専有面積の8%以上の面積の収納スペースがある。
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 収納スペースは、収納率(次式で算出したもの)を8%以上確保する。 <p><算定式></p> $(S1+S2)/\text{当該住戸の専有部分の面積(m}^2\text{)} \times 100$ <p>S1:高さ 180cm 以上の収納部分の水平投影面積(m²)</p> <p>S2:高さ 180 cm未満の収納部分の水平投影面積(m²) × (当該収納部分の高さ(cm)/180)</p>
	<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 収納スペースは、子どもの成長に配慮して、適切な量を適切な位置に確保する、もしくは、確保できる構造とすることが望ましい。
	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 収納部分の容積の合計が居住室及び台所の容積の合計の9%以上とする

(8) - 2 玄関の広さ [表参考 1.33]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関周辺にベビーカー、三輪車等を置くスペースを設ける。 ・ 玄関へのスペース確保が難しい場合は、共用玄関等敷地内に認定住戸数の3分の2以上の住戸が各1㎡以上を確保できるスペースを確保すること。 	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関の土間部分にベビーカー等が置けるようになっている。
	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土間の広さが 1.6 ㎡以上で、シューズインクローク等が設置されている。
	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 遊具やベビーカーも収納できる下足入れ等がある。
	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関周りに、ベビーカー、三輪車等 を置くことができる一辺 50cm 以上、他辺 100cm 以上のスペースがある(玄関扉 の軌跡部分を除く)。 ・ 玄関の付近に、遊具や泥のついたものを収納できるトランクルーム等の収納空間がある。

(8) - 3 トイレの広さ [表参考 1.34]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長辺が、内法寸法で 1,300 mm以上か、便器の前方又は側方について、便器と壁の距離(ドアの開放により確保できる部分を含む。)が500mm以上を確保すること。 	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長辺の内法寸法が 1.3m 以上、若しくは便器の前方又は側方について、便器と壁の距離(ドアの開放により確保できる部分を含む)が 50cm 以上である。
	<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ トイレは、トイレトレーニングや介助ができる広さを確保することが望ましい。
	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 介助が可能な広さ(有効 1.4m×1.1m以上)を確保する。
	<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ おおむね 1.4m×1.2m以上のスペースを確保する。

(8) - 4 浴室の広さ 【表参考 1.35】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 内法で短辺が 1,200 mm 以上で、かつ、広さが 1.9 m² 以上とすること。 	<p>【東京都(新築のみ・既存は適用外)、墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 短辺の内法寸法が 1.4m 以上で、かつ、面積が内法寸法で 2.5 m² 以上である。

(8) - 5 台所・食事室の広さ 【表参考 1.36】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 親子が一緒に作業できるよう、ダイニングとキッチンを合わせた広さとして、10 m² 以上を目安に動線や広さにも配慮した間取りとする。

(8) - 6 リビングの広さ 【表参考 1.37】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【滋賀県、大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 家族が集うリビングやダイニングには、子どもが遊んだり、勉強したりできるスペースがある。

(8) - 7 寝室(個室)の広さ・数 【表参考 1.38】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2以上の就寝室がある。 <hr/> <p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 親子がいっしょに寝ることができる寝室の広さとして、主寝室の広さは有効12m²以上(8畳程度)を確保する。

(8) - 8 天井高さ 【表参考 1.39】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 躯体天井高さが 2,650 mm 以上である。

(8) - 9 間取りの可変性 【表参考 1.40】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、東京都(新築・既存とも)、墨田区、世田谷区、横浜市、滋賀県、大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの成長等にあわせた間取り変更などに対応できるよう工夫している(例:スライドドアや大部屋を分割できる可動間仕切りの採用、部屋を分けて使用することを想定して、あらかじめ照明、配線、コンセント、ドア及び窓の位置の配置など)。

(8) - 10 見守れる工夫 【表参考 1.41】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、東京都(新築・既存とも)、墨田区、世田谷区、一宮市、滋賀県、大阪市、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キッチンからリビング、ダイニングにいる子どもの様子を確認しやすい工夫をしている(例:対面形式のオープンキッチン)。 <hr/> <p>【一宮市、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リビングを通らないと子ども部屋に行けない工夫をしている。

(9) 家事の負担軽減・設備の利便性

(9) - 1 浴室暖房乾燥機・室内物干の設置 [表参考 1.42]

必須項目	選択(推奨)項目
【一宮市】 ・ 雨の日でも洗濯物が干せるよう浴室暖房乾燥機を設置していること	【東京都(新築・既存とも)】 ・ 浴室暖房乾燥機を設置する。 ・ 浴室暖房乾燥機を設置しない場合は、取り外し可能な吊り下げ式やワイヤー物干しを室内に設置する。 ・ 洗面所・脱衣所に洗面所暖房機を設置するか、後から機器の設置が可能となる設備を施す。

(9) - 2 使いやすい設備の採用 [表参考 1.43]

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・ 台所の水栓金具はレバー式等操作しやすい形状とするとともに、給湯温度の制御が可能なサーモスタット式水栓金具とすること。 ・ 洗面所の水栓金具はレバー式等操作しやすい形状とし、給湯温度の制御が可能なサーモスタット式水栓金具とするとともに、シャワーヘッド付水栓とすること。 ・ 浴室の水栓金具は給湯温度の制御が可能なサーモスタット式水栓金具等とすること。 ・ 扉の取っ手をレバーハンドルやプッシュハンドル等の開閉の容易なものとするなど、取っ手、引き手は使いやすい形状とするとともに、取っ手は面が取られた形状とするなど、安全に配慮したものとする。	【埼玉県】 ・ 子どもが使用しやすいようにドアの握り手をレバーハンドル形式としている
【世田谷区】 ・ 水栓金具はレバー式の操作しやすいものとする。	

(9) - 3 センサーライト・フットライトの採用 [表参考 1.44]

必須項目	選択(推奨)項目
・ なし	【東京都(新築・既存とも)】 ・ 玄関や住戸内廊下に人感センサー付きの照明又は足元灯等の補助照明を設置する。

(9) - 4 照明スイッチの設置高さ・種類 [表参考 1.45]

必須項目	選択(推奨)項目
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・ 照明のスイッチを床上 900 mm程度の高さに設置し、ワイドスイッチにすることにより、子どもでも使いやすいものとする。	なし

(9) - 5 防汚仕様の仕上げ 【表参考 1.46】

必須項目	選択(推奨)項目
・ なし	【一宮市】 ・ 壁面に防汚仕様の仕上げを使用している。

(9) - 6 バルコニー等のシンク・水栓の設置 【表参考 1.47】

必須項目	選択(推奨)項目
・ なし	【埼玉県、墨田区、横浜市、一宮市】 ・ バルコニー等にスロップシンクを設置する。 【東京都(新築・既存とも)】 ・ バルコニー等にスロップシンクを設置する。 ・ ただし、これらによじ登って手すりから転落することを防止するために、これらの設備は手すりから 600 mm以上の距離を確保して設置するなどの転落防止措置を講じる。

(9) - 7 床暖房の導入 【表参考 1.48】

必須項目	選択(推奨)項目
・ なし	【一宮市、神戸市】 ・ 床暖房を採用する。

2) 戸建住宅

(1) 対象住宅の要件

(1) - 1 住戸数 [表参考 1.49]

必須項目	選択(推奨)項目
【埼玉県】・住戸が5戸以上ある分譲住宅団地	なし
【滋賀県】・10 戸以上の新築住宅で構成される分譲住宅団地	

(1) - 2 住戸面積 [表参考 1.50]

必須項目	選択(推奨)項目
【埼玉県】・ゆとり重視型:住宅 100 m ² 以上(敷地 120 m ² 以上)。 ・機能重視型:住宅 90 m ² 以上(敷地 100 m ² 以上)。	なし
【滋賀県】・住宅 100 m ² 以上。	

(1) - 3 敷地面積 [表参考 1.51]

必須項目	選択(推奨)項目
【埼玉県】・ゆとり重視型:敷地 120 m ² 以上(住宅 100 m ² 以上)。 ・機能重視型:敷地 100 m ² 以上(住宅 90 m ² 以上)。	なし
【滋賀県】・120 m ² 以上。	

(2) バリアフリー

(2) - 1 階段 [表参考 1.52]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅内の階段は、次の全ての基準に適合していること。ただし、ホームエレベータを設置している場合はこの限りではない。 i) 勾配が 22/21 以下で、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が 550 mm以上 650 mm以下であり、かつ、踏面の寸法が 195 mm以上であること。ただし、回り階段がある場合は、当該部分は踏面の狭い方の端から 300 mmの位置における各部の寸法とする。 ii) 蹴込みが 30 mm以下であること。 iii) 手すりが踏面の先端から 700 mmから 900 mmまでの高さに設けられていること。 	なし
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅内の階段は、次のすべての基準に適合していること。ただし、ホームエレベータを設置している場合はこの限りではない。 i) 勾配が 6/7 以下で、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が 550 mm以上 659 mm以下であり、かつ、踏面の寸法が 195 mm以上であること。ただし、回り階段がある場合は、当該部分については踏面の狭い方の端から 300 mmの位置における各部の寸法とする。 ii) 蹴込みが 30 mm以下であること。 iii) 手すりが踏面の先端から 700 mmから 900 mmまでの高さに設けられていること。 iv) 折り返し階段であること。ただし、他の形式の階段において平面が踏面の2倍以上の広さの踊り場を設けている場合はこの限りではない。 	

(2) - 2 段差の解消 【表参考 1.53】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅住戸内の床が、段差のない構造(5 mm以下の段差が生じるものを含む。)であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。 i) 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を 20 mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの ii) 玄関の上がりかまちの段差 iii) 勝手口その他屋外に面する開口部の出入口および上がりかまちの段差 iv) 居室内に設ける畳コーナー部分、その他設計上設ける床の段差 v) 浴室の出入口の段差で、20 mm以下の単純段差としたものまたは浴室内外の高低差を 120 mm以下、またぎ高さを 180 mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの vi) バルコニー出入口の段差 	なし

(3) 事故防止

(3) - 1 転落防止 【表参考 1.54】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住戸に設置されているバルコニーの手すりは、次の i) から iv) のすべての基準に該当し、子どもの転落防止措置が施されていること。 i) バルコニー及び直接外気に開放されている窓等の落下防止手すりの高さは、足のかかる部分がない場合は 1.1 m以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 1.1mを加えた高さ以上とすること。 ii) 柵と床の間に9cm以上の隙間を作らないこと。 iii) 手すり子と手すり子の間に 11 cm以上の隙間を作らないこと。 iv) 縦格子にする等、子どもが容易によじ登れない形状とすること。 	なし

(3) - 2 衝突防止 【表参考 1.55】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 衝突時の危険を防止するため、次のいずれかの措置を講じている。 i) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている。 ii) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっていいる。 iii) その他の衝突防止の措置を講じている。

(3) - 3 転倒防止 【表参考 1.56】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅内の転倒防止のため、床材に防滑性を有したものを使用している。

(3) - 4 指はさみ防止 [表参考 1.57]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 建具による指の挟み込みを防止するため、指を挟み込みにくい形状のサッシ、ドアの蝶番又はドアクローザーを採用している。

(3) - 6 危険箇所への進入防止 [表参考 1.58]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 子どもが危険な場所(台所、浴室、ランドリーなど)に近寄れないようにするため、進入を防止する建具やチャイルドフェンスなどを設置している、または、設置できるように壁裏に下地を施工している。

(3) - 7 コンセントの感電防止 [表参考 1.59]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 不用意な子どもの感電を防止するため、コンセントにカバーを設置する等の工夫をしている。

(4) 防犯対策

(4) - 1 玄関扉・窓等の構造 [表参考 1.60]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【滋賀県】</p> <p>《玄関ドア》</p> <ul style="list-style-type: none"> 防犯建物部品等とすること。やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、扉と扉枠の隙間が見えない構造とすること。明かり取りガラスを設ける場合は、破壊が困難なガラスとすること。やむを得ず破壊が困難なガラスが設置できない場合は、サムターン等の開錠装置を、万一ガラスを破壊されても手が届かない位置に設置すること。 郵便受け口を設ける場合は、サムターン等の解錠装置に手や針金等が届かない構造、位置等とするとともに、郵便受け口から屋内が見えないよう内蓋等を取り付けること。 引き戸の場合は、防犯建物部品等の引き戸とすること。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、万一ガラスを破壊されても手を差し込めないよう、格子の間隔の小さい構造等とすること。 錠は、防犯建物部品等とすること。やむを得ず防犯建物部品等とできない場合は、主錠の他に、補助錠を設置すること。 扉を開けずに外部の様子を見通すことができるドアスコープおよびドアチェーン等を設置すること。 照明器具は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。勝手口については、床面において概ね 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。 <p>《窓》</p> <ul style="list-style-type: none"> 防犯建物部品等とし、補助錠、面格子の設置等侵入防止に有効な措置が講じられたものとする。 <p>《バルコニー》</p> <ul style="list-style-type: none"> 侵入手段となり得る縦樋または車庫等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じたものとする。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1階開口部等への面格子の設置や防犯ガラス又は防犯性の高い施錠設備を採用している。

(4) - 2 ホームセキュリティ [表参考 1.61]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 警備会社と連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策を講じている。 または、埼玉県住まいづくり協議会の防犯アドバイザーに登録している者からアドバイスを得ている。 <hr/> <p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 警備会社等と連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策を講じている。

(4) - 3 インターホン 【表参考 1.62】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住戸内と住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。また、その場合には、玄関子機にテレビカメラを、親機にテレビモニターを有するものとするのが望ましい。 	なし

(6) 健康性

(6) - 2 シックハウス対策(ホルムアルデヒド対策) 【表参考 1.63】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <p>○日本住宅性能表示基準別表「6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」:等級3以上。</p> <ul style="list-style-type: none"> または、住戸の居室内の内装の仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材は、日本工業規格または日本農林規格協会の F☆☆☆☆表示のある建築材料等(ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの)とする。 	

(7) 遮音性能

(7) - 4 開口部の防音対策 【表参考 1.64】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 外部への音漏れを軽減するため、サッシ等の外壁側の開口部に日本工業規格(A4706)の等級 T-1(25 等級線)以上の材料を使用している。

(8) 各部の広さ・間取りの工夫

(8) - 1 収納量・収納率 【表参考 1.65】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ゆとりのある収納スペースを確保するため、収納率を 15%以上としている。

(8) - 2 玄関の広さ 【表参考 1.66】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 玄関の土間部分にベビーカーや子どもの遊び道具等を置くため、概ね 1㎡のスペースを確保すること。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 玄関の土間部分にベビーカーや子どもの遊び道具等を置くため、概ね 1㎡のスペースを確保している。

(8) - 6 リビングの広さ 【表参考 1.67】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子どもが、家族とのコミュニケーションを取りながら学べるよう、リビングやダイニングなどに勉強のために利用できるスペースが確保されている。

(8) - 9 間取りの可変性 【表参考 1.68】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 子どもの成長等にあわせた間取り変更などに対応できるよう、スライドドアを採用する等の工夫をしている。

(8) - 10 見守れる工夫 【表参考 1.69】

必須項目	選択(推奨)項目
【埼玉県、滋賀県】 ・ 対面形式のオープンキッチンからリビング等にいる子どもの様子が確認しやすい間取りとなっていること。	【埼玉県、滋賀県】 ・ リビングなどの家族の集まるスペースを中心とした動線が確保されている。

(9) 家事の負担軽減・設備の利便性

(9) - 2 子どもの使いやすい設備の採用 【表参考 1.70】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県】 ・ 子どもを抱いての出入りや子どもの使用をしやすいようにするため、玄関ドアの握り手にレバー型・プッシュプル型を採用している。

1. 2. 2 共用部分・敷地内

1) 共同住宅

(1) バリアフリー

(1) - 1 道路等から建物出入口までの段差解消等 [表参考 1.71]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ベビーカー等がスムーズに移動できるよう、エントランスを経て、敷地外へ至る動線および各住戸から駐車場までの動線には段差がないこと。また、スロープ等を設置していること。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 誰もが容易に道路等から住戸まで通行ができようとするため、次のいずれかの措置を講じている。 ○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目:等級4以上(2点) ○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目:等級3(1点)
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各戸から敷地外までの経路のうち、1 つ以上を特定経路として、段差を設けない経路とすること(2 階建ての場合は 1 階にある住戸から敷地外までの経路とする)。 特定経路にかかる排水溝には、ベビーカーの車輪が挟まらない溝蓋を設置すること。 敷地内通路の高低差のある部分には傾斜路を設けることとし、次の基準に適合していること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 傾斜路の幅員は、階段に代わるものは 1.2m 以上、階段に併設するものは 0.9m 以上とし、勾配は 1/12 以下とする。高さが 80 mm 以下の場合には 1/8 を超えないものとすることができる。 ii) 高さが 160 mm を超えるものにあつては、手すりは少なくとも片側に、かつ床面から 800 mm から 850 mm の位置に設置する。端部は原則として壁側又は下側に曲げたものとするなど突出しないこと。 iii) 高さが 750 mm を超える箇所に設ける場合にあつては、高さ 750 mm ごとに踏幅が 1,500 mm 以上の踊り場を設ける。 iv) 傾斜路の始点又は終点に、ベビーカーや車いす等が安全に停止できる平坦な部分を設け、両側に側壁又は立ち上がりを設ける。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 転倒防止のため、床面からの高さが 800 mm から 850 mm の位置に手すりを設ける。 手すりを設ける場合は、端部は原則として壁側又は下側曲げたものとするなど突出しないこと。
<p>【川崎市(新築)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地に接する道からマンションの主たる出入口までの敷地内通路は、少なくとも一つがベビーカー等の通行に支障がないように配慮し、勾配は12分の1以下とすること。 <p>【川崎市(既存)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地に接する道からマンションの主たる出入口までの敷地内通路で高低差が生じる場合、勾配は 1/12 以下であること。ただし、高低差が 160mm 以下である場合、勾配は 1/8 以下であること。 	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地の出入口から建築物の出入口まで段差の無い構造である。段差が生ずる場合は、勾配が1/12 以下で有効幅員が1.2m 以上の傾斜路を設定している。

(1) - 1 道路等から建物出入口までの段差解消等 [表参考 1.71 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 次に掲げる経路のうち、それぞれ1以上を、乳幼児、妊産婦等が円滑に利用できる経路とすること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 道路等から各住戸までの経路 ii) 当該横浜市地域子育て応援マンションに駐車施設を設ける場合、当該駐車施設から各住戸までの経路 	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各住戸からエントランスを経て、敷地外へ至る動線及び各住戸から駐車場までの動線には段差がない、又は段差がある場合はスロープ等を設置している。
<p>【一宮市、神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> エントランスに段差がないこと。段差がある場合は、スロープを設置していること 	

(1) - 2 建物出入口から住戸までの段差解消等 [表参考 1.72]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ベビーカー等がスムーズに移動できるよう、各住戸からエントランスまでの動線には段差がないこと。また、スロープ等を設置していること。 階数が2以上の共同住宅の場合は、窓付きのエレベーターを設置していること。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 誰もが容易に道路等から住戸まで通行ができるようにするため、次のいずれかの措置を講じている。 <ul style="list-style-type: none"> ○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目：等級4以上(2点) ○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目：等級3(1点)
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用廊下の高低差のある部分には傾斜路を設けることとし、次の基準に適合していること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 傾斜路の幅員は、階段に代わるものは1.2m以上、階段に併設するものは0.9m以上とし、勾配は1/12以下とする。高さが80mm以下の場合は1/8を超えないものとするができる。 ii) 高さが160mmを超えるものにあつては、手すりは少なくとも片側に、かつ床面から800mmから850mmの位置に設置する。端部は原則として壁側又は下側に曲げたものとするなど突出しないこと。 iii) 高さが750mmを超える箇所に設ける場合にあつては、高さ750mmごとに踏幅が1,500mm以上の踊り場を設ける。 iv) 傾斜路の始点又は終点に、ベビーカーや車いす等が安全に停止できる平坦な部分を設け、両側に側壁又は立ち上がりを設ける。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 転倒防止のため、床面からの高さが800mmから850mmの位置に手すりを設ける。 手すりを設ける場合は、端部は原則として壁側又は下側曲げたものとするなど突出しないこと。

(1) - 2 建物出入口から住戸までの段差解消等 [表参考 1.72 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【川崎市(新築)】</p> <p>○日本住宅性能表示基準の「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目:等級3以上(川崎市住宅性能評価推奨等級)であること。</p> <p>【川崎市(既存)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの主たる出入口から各住戸の玄関までの廊下は、段差がないこと。これらの廊下で高低差が生じる場合、勾配は12分の1以下であること。 ・エレベーターを利用する場合、マンションの主たる出入口からエレベーターホールまでの廊下及びエレベーターホールから各住戸の玄関までの廊下は、段差がないこと。これらの廊下で高低差が生じる場合、勾配は12分の1以下であること。 	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用廊下、共用階段、エレベーター等について、次であること。 <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目:等級4以上</p>
<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次に掲げる経路のうち、それぞれ 1 以上を、乳幼児、妊産婦等が円滑に利用できる経路とすること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 道路等から各住戸までの経路 ii) 当該横浜市地域子育て応援マンションに駐車施設を設ける場合、当該駐車施設から各住戸までの経路 	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各住戸からエントランスを経て、敷地外へ至る動線及び各住戸から駐車場までの動線には段差がない、又は段差がある場合はスロープ等を設置している。
<p>【滋賀県、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各住戸から建物出入口、共用施設等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次のすべての基準に適合していること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 共用廊下の床が段差のない構造であること。 ii) 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、勾配が1/12以下(高低差が80mm以下の場合にあっては1/8以下)の傾斜路が設けられていること。 	

(1) - 3 共用廊下・屋内通路の幅員 [表参考 1.73]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション敷地内の廊下等通路幅が、900 mm以上確保されていること。 	なし
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内通路及び共用廊下の幅員は1.2m以上を確保すること。 	

(1) - 4 共用エントランスの仕様(バリアフリー関係) [表参考 1.74]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用玄関は以下の基準に適合していること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 幅員 800 mm以上とする。 ii) 共用玄関の扉は自動ドアとし、前後に段差を設けない。 	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主に使用する共用玄関に設けてある全ての戸は、自動的に開閉できる構造等で人が容易に通過できるように配慮してある。ただし、共用玄関に戸を設けていない場合は、この項目の対象外とする。

(1) - 5 共用階段の構造及び形状等 【表参考 1.75】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用階段の形状等は次の基準に適合していること。 i) 蹴上の寸法は 200 mm 以下、踏面の寸法は 240 mm 以上、及び蹴込み寸法は 30 mm 以下とする。 ii) 最上段の通路等への食い込み及び最下段の通路等への突出を避ける。 iii) 蹴込み板を設置し、段鼻を突出させないようにする。 iv) 踏面にはノンスリップを設け、踏面と同一面とする。 v) 階段及び踊り場の幅は以下による。ただし、屋上又は直上階のみに通ずる共用階段及びその踊り場の幅は、850 mm 以上とすることができる。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 階段室型住棟: 1,000 mm 以上 ・ 廊下型住棟屋内階段: 1,200 mm 以上 ・ 廊下型住棟屋外階段: 900 mm 以上 vi) 転倒防止のため、手すりを踏面からの高さが 800 mm から 850 mm 程度の高さの位置に設ける。手すりの端部は 200 mm 以上水平に伸ばすこととし、端部を壁面又は下部に曲げること。 vii) 段手すりを設置する場合は、上段が 850 mm 程度、下段が 650 mm 程度の高さとする。 viii) 踊り場にも連続した手すりを設置する。 ・ 階数が 2 以上の共同住宅の場合は、窓付きのエレベーターを設置していること。 ・ マンション敷地内の廊下等通路幅が 900 mm 以上確保されていること。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 誰もが容易に道路等から住戸まで通行ができようにするため、次のいずれかの措置を講じている。 ○ 日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目: 等級4以上(2点) ○ 日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目: 等級3(1点) <hr/> <p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用階段は最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていない。 ・ 少なくとも片側に、かつ、踏面の先端から高さが 700 mm 以上 800 mm 未満の位置に手すりが設けられている。 <hr/> <p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目: 等級4以上。
<p>【川崎市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部分については、次のとおりであること。 ○ 日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の階段の基準に関する項目: 等級3以上。 	<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子供が使用可能な高さに手すりを設置し、段鼻の明示、階段からの落下防止や適切な勾配等有効な対策を行っていること。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 各住戸からエントランスを経て、敷地外へ至る動線及び各住戸から駐車場までの動線には段差がない、又は段差がある場合はスロープ等を設置していること。 ・ または、次の性能等級を取得し、かつ操作ボタンが床面から 100cm 程度の位置にあるエレベーターを1基以上設置していること。 ○ 日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の段差の基準に関する項目: 等級3以上。 	

(1) - 6 共用階段の照明 [表参考 1.76]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用階段の形状等は次の基準に適合していること。 ix) 共用階段の段差がある部分の照明は、段鼻等がはっきり認識できる照明、角度、位置とする。ベビーカー等がスムーズに移動できるよう、各住戸からエントランスを経て、敷地外へ至る動線および各住戸から駐車場までの動線には段差がないこと。また、スロープ等を設置していること。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用階段は足元灯を使用し、安全面での更なる配慮をする。

(1) - 7 エレベーターの設置 [表参考 1.77]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【埼玉県、墨田区、川崎市、滋賀県、神戸市、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 階数が2以上の場合は、エレベーターを設置していること(ただし、2階建てのメゾネット形式の場合は除く)。 	なし
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 階数が2以上の共同住宅の場合は、窓付きのエレベーターを設置していること。 	
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)、世田谷区、一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地上階数3以上の場合は、エレベーターを設置する。 	

(1) - 8 エレベーターの仕様 [表参考 1.78]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子どもでも操作しやすくするため、同じ場所に設置される1基以上のエレベーターは、乗車用ボタンおよびかご内の操作盤を床面から概ね1mの高さに設置していること。 	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1基以上のエレベーターは、乗用ボタン及びかご内の操作盤を床面から概ね1mの高さに設置し、かご内には防犯カメラを設置している。
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地上階数3以上の場合は、エレベーターを設置する。設置する場合は次の基準に適合していること。 i) 出入口有効幅員 800 mm以上、奥行き 1150 mm以上とする。 ii) かご内を見渡せる窓、または防犯カメラを設置する。 iii) 非常時に外部に連絡できる装置が設置されているなど、安全に対処できるよう配慮されている。 iv) かご内及び乗降ロビーに、現在位置を表示する装置を設置する。 v) かご内の操作盤は、誰もが簡単に操作できるものとし、また、混雑時でも手が届きやすい位置に設ける。 	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> エレベーター及び昇降ロビーが「高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例」(東京都)の第11条第2項第5号に適合している。
	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子どもでも操作しやすい位置(床面から概ね100cmの高さ)に乗車ボタン・かご内横型操作盤を設置している
	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 操作ボタンが床面から100cm程度の位置にあるエレベーターを1基以上設置している。
<p>【川崎市】</p> <ul style="list-style-type: none"> エレベーターについては、次のとおりであること。 <p>○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」のエレベーターに関する項目：等級3以上。</p>	

(2) 事故防止

(2) - 1 転落防止 [表参考 1.79]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段等には、転落を防止するための手すりを設置し、安全性に配慮する。転落防止のための手すりは、次に上げる基準に適合していること。 i) 手すりが、床面(階段にあつては踏面の先端)から 1,200 mm以上の高さに達するよう設けられていること。ただし、高さが 650 mm未満の腰壁等がある場合については、腰壁等から 1,200 mm以上の高さに達するよう設けられていること。また、腰壁等が高さ 650 mm以上 800 mm未満の部分にある場合については、腰壁等から 900 mm以上の高さに達するよう設けること。 ii) 手すり子が、床面(階段にあつては踏面の先端)及び腰壁等(腰壁等の高さが 650 mm未満の場合に限る。)からの高さが 800 mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で 90 mm以下であること。 iii) 入居者の日常の利用に供する屋上の手すりは、床面から 1,800mm 以上の高さに達するよう設置すること。 	なし
<p>【墨田区、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用廊下・共用階段について、次の基準を満たすこと。 ○日本住宅性能表示基準別表「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」の転落防止のための手すりの基準に関する項目:等級5。 	
<p>【埼玉県、一宮市、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上及び外気に面している共用廊下、階段等に設置する手すりは、次のすべての基準に該当し、子どもの転落防止措置が施されていること。 i) バルコニー及び直接外気に開放されている階段、廊下等の落下防止手すりの高さは、足のかかる部分がない場合は 1.1m以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 1.1mを加えた高さ以上とすること。 ii) 柵と床の間に9cm以上の隙間を作らないこと。 iii) 手すり子と手すり子の間に 11cm以上の隙間を作らないこと。 iv) 縦格子にする等、子どもが容易によじ登れない形状とすること。 v) 周囲に足掛かりとなるものを設けないこととし、入居者に対してその注意喚起を行うこと。 	
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 転落防止のため、以下の対策の全てを講じていること。ただし、避難階段など、居住者等が常時通行・利用しない部分は除く。 i) 屋上には、高さ 180cm 以上の手すりを設置している。 ii) 窓には、足のかかる部分がない場合は高さ 110cm 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 85cm を加えた高さ以上(当該高さが 110cm 未満の場合は、110cm 以上とする)の手すりを設置している。 iii) 吹き抜けに面する階段には、足のかかる部分がない場合は 120cm 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 85cm を加えた高さ以上(当該高さが 120cm 未満の場合は 120cm 以上)の手すりを設置している。 	

(2) - 1 転落防止 [表参考 1.79 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【大阪市】</p> <p>iv) バルコニー及び直接外気に開放されている階段、廊下等には、足のかかる部分がない場合は 110cm 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 110cm を加えた高さ以上の手すりを設置している。</p> <p>v) 上記 i ~ iv の手すりはすべて、子どもがよじ登れないよう縦格子等の形状にし、手すり子と手すり子の隙間は 11cm 未満としている。</p> <p>vi) 上記 i ~ iv の手すりはすべて、子どもが頭等を入れられないよう下弦材と床との隙間は 9cm 未満としている。</p> <p>vii) 上記 i ~ iv の手すりの周囲には、足がかりとなるものを設置せず、入居者に対しても、管理規約等によりその旨を徹底するものである(または、転落防止に関して、上記と同等以上の工夫を行っている。)</p>	

(2) - 2 衝突防止 [表参考 1.80]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各住戸の玄関にアルコーブを設置する等、共用廊下等の動線上に扉が突出しないよう工夫すること。 出入り口と紛らわしいガラス面へ警告表示をすること。大人用以外に子どもの目線でも容易に気づく位置にも表示すること。 	<p>【埼玉県、墨田区、一宮市、滋賀県、神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用廊下等の動線上に扉が突出しないようにするため、各住戸の玄関にアルコーブなどの空間を設けている。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> エントランスホールやキッズルーム、集会所等にある面積の大きな透明ガラスには、衝突による事故を防止するため、以下のいずれかの対策を講じていること。 i) 安全ガラスとしている。 ii) 部分的に色を入れる、子どもの目線(概ね 1.2m 程度の高さ)にシールを貼る等、視認性を高め、ぶつかりにくくしている または、事故を防止するよう、上記と同等以上の工夫を行っていること。 	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 衝突時の危険を防止するため、面積が大きな透明ガラスに、次のいずれかの措置を講じている。 i) 安全ガラスとしている。 ii) ガラス面に部分的に色を入れている。 iii) 衝突防止シールを貼っている。

(2) - 3 転倒防止 [表参考 1.81]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 玄関から道路に至る通路及び共用階段、共用階段、共用廊下等の床の床面は、雨に濡れる等の仕様環境を考慮した上で、子どもや妊婦が安全に利用できるよう、滑りにくい材料を使用する。 	なし

(2) - 4 指はさみ防止 [表参考 1.82]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建具が指をはさみにくい仕様になっていること。共用部、玄関ドアは、吊元の納まりに工夫すること。

(2) - 5 危険箇所への進入防止 [表参考 1.83]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【流山市、東京都(新築・既存とも)、世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上、受水槽、機械室等、子供にとって危険な箇所に簡単に進入できないよう、柵の設置や鍵を設置する等の対策を講じること。 	<p>【埼玉県、神戸市、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが共用部分にある危険な場所に近寄れないようにするため、進入を防止するフェンスなどを設置している。
	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 危険箇所への進入を防止するため、フェンスを設置し容易に近寄れないように配慮してある、又は危険箇所が常時施錠してある室内等にある。

(2) - 6 落下物による危険防止 [表参考 1.84]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合は、落下物による危険防止措置を講じること。 	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩行者や隣地への落下物による危険を防止するため、敷地境界線(歩道状の空地がある場合はその空地との境界線)から当該部分の高さの平方根の2分の1以上離れている。ただし、開口部のないなど落下物による事故防止を講じている部分は、この限りでない。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション内の建築物の各部分で開口部のある場合は、敷地境界線(歩道状公開空地がある場合は歩道状公開空地)から当該部分の高さの平方根の2分の1以上離れている、又は開口部は安全ガラスを使用したはめごろし窓とする等の措置を講じている。 	

(2) - 7 敷地内の歩車分離 [表参考 1.85]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅部分とそれ以外の用途部分の敷地内の動線を分離すること。 ・ 歩行者及び自転車の通路部分は、原則として車道と分離すること。 	<p>【流山市、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の歩道と車道は分離し、歩行者の安全を確保していること。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 安全のため、マンションの敷地内では歩行者と車の主要な動線を交差させていない又は、明確に区分している。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内を子どもが安全に歩行できるよう、歩道や空き地の設置等の工夫をしている。

(2) - 8 敷地周囲の安全性 [表参考 1.86]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地周辺に子どもが安全に歩行できる歩道又は空地を設置している。
	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 前面道路の状態等について、敷地が面する全ての道路の接道が歩道である、エントランスが面する道路の接道側が歩道である。 ・ または敷地に接している道路の公共事業に協力する。
	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地が接する道路に幅 1.5m以上の歩道又は幅 1.5m以上の歩道状空地がある。

(3) 防犯対策

(3) - 1 共用エントランスの仕様 [表参考 1.87]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用玄関は以下の基準に適合していること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 共用玄関付近に郵便受けを設置する。 iii) 共用玄関は、周囲からの見通しが確保された位置にあること、又は防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。 iv) 共用玄関の扉をオートロックにする場合は、共用玄関以外の共用出入口を自動施錠機能付きの鍵を備えたドアとする。 	<p>【東京都(新得・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 宅配ボックスを設置する。 <p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 埼玉県住まいの防犯アドバイザーに登録している者からアドバイスを得ている。 建物の出入り口部分や死角になりやすい場所について、監視の目を行き届かせる次のいずれかに措置を講じている。 <ul style="list-style-type: none"> i) 監視カメラ等のセキュリティシステムを設置している。 ii) オートロックを採用している。 iii) その他ア又はイと同等以上の防犯措置を講じている。
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> オートロック機能のある共用玄関を設置していること。 	
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用玄関にオートロックの設置等の有効な対策を行っていること。 	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> エントランスに防犯カメラを設置している。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪府防犯モデルマンション登録制度」の推薦証・登録証の交付を受けるものであること。 または、住棟内への侵入を防止するよう、共用部分のエントランス(住棟のメインとなる出入口)その他出入口等について上記と同等以上の工夫を行っている。 	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> オートロック機能のある共用玄関を設置し、かつ、その他の建物の出入口には、逆マスターキー式の施錠を採用している。
<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 不審者の侵入防止のため、オートロックの設置等の有効な対策を行っていること。 	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第三者が容易に共用部に進入できない(エントランスがオートロック等)
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用玄関: 周囲および管理人室からの見通しが確保された位置にあること。管理人室は、共用玄関、共用メールコーナー(宅配ボックスを含む。以下同じ。)およびエレベーターホールを見通せる位置またはこれらに近接した位置にあること。 共用メールコーナー: 床面で概ね 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。郵便受箱は、施錠可能とすること。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「滋賀県防犯モデルマンション」の登録を受けている(受ける見込みを含む。) <p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。

(3) - 2 エレベーターの仕様 [表参考 1.88]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 階数が2以上の共同住宅の場合は、窓付きのエレベーターを設置していること。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の出入り口部分や死角になりやすい場所について、監視の目を行き届かせる次のいずれかに措置を講じている。 <ul style="list-style-type: none"> i) 監視カメラ等のセキュリティシステムを設置している。
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーターにかご内を見渡せる窓又は防犯カメラを設置する。 	<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーターに防犯カメラを設置している。
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーターホール: 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面で概ね 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面で概ね 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。 ・ エレベーター: 非常の場合、押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡できる装置および警報ベルを子どもでも使用が可能な位置に設置すること。かごおよび昇降路の出入口の扉は、外部からかご内を見通せる窓が設置されたものとする。かご内の照明設備は、床面で概ね 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「滋賀県防犯モデルマンション」の登録を受けている(受ける見込みを含む。)
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪府防犯モデルマンション登録制度」の推薦証・登録証の交付を受けるものであること。 ・ または、エレベーターホール、エレベーター等について上記と同等以上の工夫を行っている。 	
<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーターは9人乗り以上で防犯に配慮したもの(かご内に防犯カメラの設置、1階のエレベーターホールにモニターの設置など)とし、かつ兵庫県福祉のまちづくり条例施行規則別表第3の整備基準を満たしていること。 	

(3) - 3 監視の目の行き届く配慮 [表参考 1.89]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用玄関は以下の基準に適合していること。 <ul style="list-style-type: none"> ii) 管理人室を設ける場合は、共用玄関を見渡せる位置、又は近接する位置へ設置する。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の出入り口部分や死角になりやすい場所について、監視の目を行き届かせる次のいずれかに措置を講じている。 <ul style="list-style-type: none"> i) 監視カメラ等のセキュリティシステムを設置している。 ii) オートロックを採用している。 iii) その他ア又はイと同等以上の防犯措置を講じている。

(3) - 3 監視の目の行き届く配慮 [表参考 1.89 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪府防犯モデルマンション登録制度」の推薦証・登録証の交付を受けるものであること。 	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の出入口及び死角になりやすい部分には、監視カメラ等のセキュリティシステムを設置している。
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理人室は、共用玄関、共用メールコーナー（宅配ボックスを含む。以下同じ。）およびエレベーターホールを見通せる位置またはこれらに近接した位置にあること。 	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 監視の目が行き届くこと(防犯カメラの設置、死角のないプランニング等)
	<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 次のいずれかの防犯対策が講じられていること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。 ii) 敷地内の屋外各部位及び住棟内の共用部分等は、周囲から見通しが確保させるように、敷地内の配置計画及び動線計画(人の移動)、住棟計画、各部位の設計、照明計画等を工夫している。

(3) - 4 敷地内・外構の対策 [表参考 1.90]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、動線および外構の計画に配慮すること。 自転車置場・オートバイ置場: 周囲からの見通しが確保された構造等を有し、見通しの妨げとならないようにすること。屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。チェーン用バラックの設置等の盗難防止に有効な措置を講じること。照明設備は、床面で概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。 駐車場: 周囲や住棟からの見通しが確保された構造等を有し、見通しの妨げとならないよう配慮すること。屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。照明設備は、床面で概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。 歩道・車道等の通路: 周囲や住棟からの見通しが確保された位置にあること。照明設備は、床面で概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。 児童公園、広場、緑地等: 周囲や住棟からの見通しが確保された位置にあること。照明設備は、床面で概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。塀、柵または垣等は、周囲や住棟からの見通しが確保された位置にあり、見通しの妨げとならないようにすること。住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態等とすること。 屋上: 居住者に常時開放する場合を除き、出入口等に扉を設置し施錠可能とすること。バルコニー等に接近する場合には、避難上支障のない範囲において、面格子または柵の設置等のバルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じること。 ゴミ置き場: 周囲からの見通しが確保された位置にあり、見通しの妨げとならないように配慮すること。塀・施錠可能な扉等を設置し、照明設備等を設置すること。 集会所等: 周囲からの見通しが確保され、その利用機会が増えるよう、設計、管理体制等を工夫すること。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「滋賀県防犯モデルマンション」の登録を受けている(受ける見込みを含む。)

(4) 防災対策

(4) - 1 避難経路の安全 [表参考 1.91]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 避難経路にあたる建具の握り手がレバーハンドル形式等の子どもにも使いやすいものであること。握り玉形式のように握力が必要なものや、複雑な機構による形式は使用しないこと。 	なし
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪市防災力強化マンションの認定を受けるものである。 地震等の災害に備え、以下の対策を講じている。 <ul style="list-style-type: none"> iv)すべてのエレベーターに地震時管制運転装置を設置している。 または、災害に備えて、上記と同等以上の工夫を行っている。 	

(4) - 2 防災備蓄倉庫の設置 [表参考 1.92]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> マンション内に防災備蓄倉庫があり、小児・幼児用の防災グッズ(紙おむつ、お尻拭き、粉ミルク、哺乳瓶など)を備蓄している。
	<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災・備蓄倉庫の設置など、防災・災害対策に配慮されていることが望ましい。

(4) - 3 防災かまど・トイレ・井戸等の設置 [表参考 1.93]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> マンホールトイレの設置、避難所機能の確保など、防災・災害対策に配慮されていることが望ましい。

(5) 車寄せ等止

(5) - 1 車寄せスペースの確保 [表参考 1.94]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、流山市、墨田区、一宮市、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 雨天時に子どもが雨に濡れないで車に乗り降りできるような車寄せがある。 <p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用玄関付近には、屋根を設け、自動車が寄りつけるようになっている。 <p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> エントランスに車寄せがある、又は駐車場から住棟内まで雨に濡れずに移動できるようになっている。

(5) - 2 待合スペースの確保 [表参考 1.95]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、流山市、墨田区、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の安全な場所に、通学する児童の班が集合したり、幼稚園送迎のための待合をしたりできるスペースを確保している。

(6) 駐輪場・駐車場

(6) - 1 自転車置場の設置 [表参考 1.96]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【埼玉県、神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内に1住戸につき1台以上の規模の平置き(ラック式を含む。)形状の駐輪場を確保すること。 	<p>【世田谷区、一宮市、滋賀県、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1住戸につき2台以上の平面式又はスライド式の自転車置場を設けていること。
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 所管の自治体において定めている設置基準等を満たした自転車置場に加え、子供用自転車等を平置きできるスペースを別途設けること。屋外に設置する場合は、屋根付とすること。 所管の自治体に設置基準等がない場合は、各住戸につき、2台以上を置くことができる自転車置場を設置すること。 	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 全住戸分のサイクルポート(住戸毎に区画を分けた自転車専用のスペース)を設けている、又は全住戸数×2台以上が駐輪でき、その半数以上が地上レベルで簡単に駐輪できるタイプ(平置き型、スライドレール型等で、傾斜ラックや2段ラック等、自転車を高く持ち上げて停めるものは含まない)の自転車駐輪場を設けている。
<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐輪場は、全住戸の数以上を収容することができる規模で、次に掲げるいずれかの基準に適合するものを確保すること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 建築物の避難階又は建築物を除く敷地内にある平置き駐輪場(ラック式(2段式ラックを除く。))を含む。以下この号において同じ。) <ul style="list-style-type: none"> ii) 避難階を除く各階にある平置き駐輪場。ただし、次に掲げる全ての基準に適合する場合に限る。 <ul style="list-style-type: none"> ア) エレベーターが、1台の自転車及び数人を安全に収容することができる構造である。 イ) 敷地の出入口から駐輪場までの経路に段差が生じない。 ウ) 敷地の出入口から当該駐輪場までの経路の有効幅員が1.8m以上である。 	
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子ども用自転車等の置き場を平置きスペースで確保すること。 	

(6) - 2 ベビーカー・三輪車等置き場の設置 [表参考 1.97]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 玄関周辺にベビーカー、三輪車等を置くスペースを設ける。玄関へのスペース確保が難しい場合は、共用玄関等敷地内に認定住戸数の3分の2以上の住戸が各1㎡以上を確保できるスペースを確保する。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ベビーカー、三輪車等の収納スペースを確保するため、玄関周辺に概ね1㎡のスペースを確保している。または、敷地内に全住戸数の3分の2以上の住戸が各1㎡以上を確保できる駐輪場等のスペースがある。 <p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐輪場とは別に、各住戸の玄関周辺に三輪車、補助輪付き自転車、ベビーカー等を収容することができる1㎡程度のスペースがあるか、又は相当のまとまったスペースが敷地内にある。
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住戸の入口前または玄関内に、ベビーカー等のためのスペースが確保されていること。 	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 玄関周りに、ベビーカー、三輪車等を置くことができる一辺50cm以上、他辺100cm以上のスペースがある(玄関扉の軌跡部分を除く)。

(6) - 2 ベビーカー・三輪車置き場の設置 【表参考 1.97 (つづき)】

必須項目	選択(推奨)項目
	<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 三輪車・補助輪付き自転車・ベビーカー置場として、全住戸の3分の2の住戸数に、1㎡を乗じて得た面積以上のスペースを確保している
	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関の土間部分(アルコーブ部分を含む)にベビーカーや子どもの遊び道具などを置くためのスペースがある。

(7) 共用設備

(7) - 1 手洗い場・屋外水栓の設置 【表参考 1.98】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、流山市、東京都(新築・既存とも)、墨田区、大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広場又は住棟エントランス部分に手洗い場(泥汚れを落とす洗い場)を設置している。

(7) - 2 共用トイレの設置 【表参考 1.99】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、東京都(新築・既存とも)、墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部分に子ども仕様の共用トイレを設置している。
	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部分に共用トイレを設置している。子どもの利用に配慮した仕様の共用トイレの扉には閉じ込み防止のため、外側から開錠できる鍵を設置する。

(7) - 3 おむつ替え・授乳スペースの設置 【表参考 1.100】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部分におむつ替えや授乳できるスペースを設置し、埼玉県の赤ちゃんの駅の登録を行う予定である(又は登録している)。
	<p>【流山市、大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部分におむつ替えや授乳できるスペースを設置している。

(7) - 4 AEDの設置 【表参考 1.101】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エントランス部分等の共有部分に小児・幼児用の AED を設置している。

(7) - 5 ベンチ等の設置 【表参考 1.102】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用玄関付近等へのベンチ等の設置など、入居者間の交流を促す工夫をしている。
	<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用玄関付近等にベンチ等を設置するなど、近隣住民との交流を促す工夫をしている。

(7) - 6 緑地・菜園・庭等の整備 [表参考 1.103]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積の 10%以上の広さの緑地を設置している。
	<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積の 10%以上(条例等で定めがある場合は、条例等に基づく緑化率+5%)の広さの緑地を設置している。
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住民同士で野菜等を育てることで交流を図るための菜園スペースを設置する場合、以下に例示する居住者のコミュニティ形成上、有効と認められる設備、備品を設ける。 <ul style="list-style-type: none"> i) 散水や手洗いのできる水栓 ii) 共用道具を収納する物置 iii) 収穫した作物を調理する設備

(7) - 7 トランクルームの設置 [表参考 1.104]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> トランクルーム等を設置していること。

(7) - 8 ゴミ集積所の設置 [表参考 1.105]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 管轄の自治体と事前に協議を行い、居住世帯数や分別方法等に合わせたゴミ集積所を設置する。 設置にあたっては、入居後の利用者の利便性や維持管理等にも配慮した設計とする。 	なし

2) 戸建住宅（団地）

（1）バリアフリー

（1）－1 道路等から建物出入口までの段差解消等 【表参考 1.106】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県】 ・ 道路から玄関周辺まで段差が無い構造としている。

（2）事故防止

（2）－7 敷地周囲の安全性 【表参考 1.107】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【滋賀県】 ・ 団地内を子どもが安全に歩行できるよう、歩道や空き地の設置等の工夫をしている。

（3）防犯対策

（3）－5 敷地内・外構の対策 【表参考 1.108】

必須項目	選択(推奨)項目
【滋賀県】 《外構等》 ・ 敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、動線および外構の計画に配慮する。 ・ 駐輪場・駐車場・周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。また、見通しの妨げとならないようにすること。屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。	【埼玉県】 ・ 死角のないオープンな外構（低い生垣や塀など）とする。

（3）－5 タウンセキュリティ 【表参考 1.109】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県】 ・ 団地として、防犯機器の設置によるタウンセキュリティを実施する。

（5）車寄せ等

（5）－2 待合スペースの確保 【表参考 1.110】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県】 ・ 団地内に通学班や幼稚園送迎のための待合スペースなどを設置する。 【滋賀県】 ・ 団地内の安全な場所に、通学する児童の班が集合したり、幼稚園送迎のための待合をしたりできるスペースを確保している。

(6) 駐輪場・駐車場

(6) - 1 自転車置場の設置 [表参考 1.111]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【滋賀県】 ・ 子どもが自分で出し入れしやすい位置と広さの駐輪場を確保している。

(6) - 3 カーポートの設置 [表参考 1.112]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【滋賀県】 ・ 駐車場は次のいずれかの基準に適合している。 i) 2台分以上を設けている ii) 子どもが乗り降りしやすいよう、十分な駐車スペースを確保している。

(7) 共用設備

(7) - 1 手洗い場・屋外水栓の設置 [表参考 1.113]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【滋賀県】 ・ 水遊びや草花の水やりができるよう、屋外に水栓を設置している。

(7) - 6 緑地・菜園・庭等の整備 [表参考 1.114]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県】 ・ 敷地面積の 10%以上の広さの緑地を設置している。 ・ 死角のないオープン外構(低い生垣や塀など)としている。

1. 2. 3 併設施設

1) 共同住宅

(1) キッズルーム・集会所 【表参考 1.115】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者の共用施設として、面積が 25 ㎡以上のキッズルーム(地域交流機能をもつキッズルーム)を設置すること。 ・ 次のような仕様等とすること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 基本的な仕様は専用部分と同等以上とすること。 ii) 出入口を外来者が直接出入り可能な位置にも設置すること。 iii) 専用トイレまたは近傍に共用トイレを設けること。 iv) 授乳スペースを設けること。 v) 本棚、物品棚の収納設備を設けること。 vi) 空調設備を設けること。 vii) 専用トイレ、収納設備等を含めた床面積を 25 ㎡以上確保すること。 viii) 廊下等から利用状況が確認できる窓や防犯カメラを設ける等、密室化に対する防犯対策を講じること。 	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 概ね 20 ㎡以上の広さを持つキッズルームを設置とする(集会所との併用は可とする。) <p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広さ 20 ㎡以上の、便所及びオムツ替えスペース(面積から除く。)を備えたキッズルームがある。 ※キッズルームは事故防止の配慮の基準に全て適合すること。 ※集会所と併用する場合は、室とすること。 <p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集会所やキッズルームなど共用施設がある。 ・ 住戸数が 50 戸以上の場合、最低 50 ㎡以上かつ 0.5 ㎡/戸以上とする。
<p>【川崎市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集会所が設置され、その仕様は、乳幼児にとって配慮されているものとし、かつ、次の基準に適合すること。 ・ 集会所の床面積は、次によること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 総住戸数 20～49 戸: 30 ㎡以上 ii) 総住戸数 50 戸以上: 40 ㎡以上 ※ 2以上の集会所を使用する場合は、その床面積の合計を集会所の床面積とすることができる。ただし、1以上の集会所が 30 ㎡以上の床面積を有すること。 ・ 集会所(附属する室を除く。)の床は、子供、特に乳幼児にとって衛生上、安心上支障がないものを使用すること。 ・ 集会所の壁面は、乳幼児の安全に配慮するため、床からの高さが1.2m 以下の部分については、突起物がないこと又はプロテクター等で保護すること。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キッズルームを設置する場合、仕様等については別表 2(住戸内に関する基準)及び別表 3(共用部分に関する基準)の規定を準用するほか、以下に例示するようなものでキッズルームを運営する上で有効と認められる設備、備品を設ける。 <ul style="list-style-type: none"> i) 授乳やおむつ替えのできるスペース ii) 共用トイレ iii) テーブル、椅子等の歓談用の家具 iv) 本、おもちゃ等の収納スペース ・ 集会所や交流スペースを設置する場合、仕様については別表 2(住戸内に関する基準)及び別表 3(共用部分に関する基準)の規定を準用する。ただし、施設の用途により関係する法令、基準等の定めがある場合は、それぞれの法令、基準等を順守すること。
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 面積が 30 ㎡以上(集会施設との併用も可)で、かつ以下を満たすキッズルームを設置すること。 <ul style="list-style-type: none"> i) マンション居住者が常時利用できる形態であること。 ii) 床の仕上げはクッション性のあるものであること。 iii) その他住居と同等の仕上げでかつ便所及び収納スペースを設置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集会所、交流スペースは前項のキッズルームを兼ねることができる。その場合は前項の基準を満たすこと。

(1) キッズルーム・集会所 【表参考 1.115 (つづき)】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション内に以下の要件を全て満たすキッズルーム等（子どもが遊んだり、親同士が交流したりできる屋内の空間で、マンションの集会所等と兼用することができる）を設置すること。 i) エントランスホール付近など、入居者が使いやすく、立ち寄りやすい位置にあり、子どもだけで遊べるような運営を行う場合には、中の様子がエントランスホール等の共用部分から確認できるようになっている。 ii) 転倒した際にけがをしないよう弾力性に考慮した下地や床材を使用している。 iii) 出入口扉及び室内にある扉には、指はさみ事故を防止するための措置を講じている。 iv) 室内のコンセント部分には感電防止の措置を講じている。 v) 集会所等と兼用する場合は、管理規約等でキッズルームとしての利用が、適切で安全になされるよう規定するものである。 vi) 面積は、認定対象住戸数が 50 戸以下の場合は、認定対象住戸×0.5 m²以上、認定対象住戸数が 50 戸を超える場合は 25 m²以上確保されている。 vii) おもちゃなどを収納できる倉庫や物入れ等の空間がある（認定対象住戸数が 50 戸を超える場合のみ必須）。 viii) 100 冊以上の絵本や児童書を備え付けた、造り付けの本棚を設置している（認定対象住戸数が 50 戸を超える場合のみ必須）。 ・ または、屋内で遊んだり、交流したりできるよう、上記と同等以上の工夫を行っていること。 	<p>【埼玉県、流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キッズルーム又は集会所の中に、絵本や児童書などの本を 100 冊以上置いている。
<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キッズルームを設置すること。 ・ 面積はおおむね 40 m²以上とし、以下の要件を満たすこと（集会所との併用も可）。 i) マンション居住者が常時利用できる形態であること。 ii) 住居と同等の仕上げでかつ便所及び収納スペースを設置すること。 iii) マンション居住者等による共同育児活動の場に供すること。 	

(2) プレイロット [表参考 1.116]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一宮市住宅事業等に関する指導要綱第8条に基づく広さ※以上の面積の遊び場等(プレイロット)を設置すること。 ※3 m²×一般形式住戸の戸数×(1-建ぺい率) ・ 以下を満たす遊び場とすること。 <ul style="list-style-type: none"> i) やわらかいクッション材を使用するなど怪我の防止・軽減に対する配慮をすること。 ii) 遊具を設置していること。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 概ね 40 m²以上の広さがある、遊具のある広場(提供公園等を含む)を設置する。 <hr/> <p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 児童が安全に遊ぶことができるよう区画された、40 m²以上の屋外の遊び場(プレイロット)を設置する。 ※舗装部分については、透水性のものとする。 <hr/> <p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内に、敷地面積の3%以上子供が遊べる広場がある。
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (エントランスから徒歩 5 分圏内に子どもが遊べる公園がない場合)マンション内に以下の要件を全て満たす児童遊園や広場等(子どもが遊んだり、親同士が交流したりできる屋外の空間で、法令や他の制度に基づき設ける緑地や広場と兼用することができる。)を設置すること。 i) エントランスの付近など、使いやすく、立ち寄りやすく、人目につきやすい位置にある。 ii) 敷地面積に3%を乗じた面積以上の広さがある。 iii) 子どもが安全に遊べる遊具や親同士の交流を促すベンチ等を設置している。 iv) 車道に接する位置に出入口を設ける場合は、子どもの飛び出し事故防止のため、車止めを設置するなどの措置を講じている。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外スペースを設置する場合、以下に例示するような居住者のコミュニティ形成上、有効と認められる設備、備品を設ける。 <ul style="list-style-type: none"> i) 砂場や滑り台 ii) 共用の手洗い場やトイレ iii) ベンチや日陰スペース iv) 植栽、芝生、花壇 <hr/> <p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 遊び場(プレイロット)を設置することが望ましい。なお、屋内に設置する場合は授乳スペースを、屋外に設置する場合は手(足)洗い場を設置すること。 <hr/> <p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかのスペースを設けていること。 <ul style="list-style-type: none"> i) プレイロット等の屋外共用スペース ii) その他、子どもが遊べる屋外スペース
<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ おおむね 70 m²以上で、以下の要件を満たす遊び場(プレイロット)を設置すること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 照明・防犯カメラの設置等の防犯上の工夫 ii) 落下防護ひさしの設置など建物からプレイロットへの落下物対策 iii) 怪我の危険性が高い箇所にやわらかいクッション材を使用するなど怪我の防止・軽減に対する配慮 iv) 手(足)洗い場の設置 v) 遊具(砂場を含む)の設置 vi) ベンチ等の休息スペースの確保 vii) 適当な植栽・花壇等憩いの場としての配慮 viii) 地域の子育て世帯も利用できること 	<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかのスペースを設けていること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 近隣住民の仕様を考慮した、プレイロット等の屋外共用スペース ii) その他、子どもが遊べる屋外スペースの確保など、近隣の子どもたちとの交流を促す工夫

(3) 保育所・子育て支援施設 [表参考 1.117]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【横浜市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内に「地域向け子育て支援施設」(以下のものをいう。)を設置すること。 i) 保育所 ii) 地域子育て支援拠点 iii) 親と子のつどいの広場 iv) 横浜保育室 v) 小規模保育事業 vi) 家庭的保育事業 vii) 放課後児童健全育成事業 viii) 医療施設(小児科等) ・ なお、施設の設置については市の関連課と協議するものとする。 	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育施設を設置している。 ・ その他の子育て支援施設を設置している。
<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次の保育園、子育て支援施設が設置されていること。 i) 200 戸以上のマンションでは認可保育所 ii) 200 戸未満のマンションでは子育て支援施設(認可保育所、認可保育所以外の保育施設、キッズルームなど) 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援施設※の設置に当たっては、施設の用途により関係法令、基準等を遵守すること。また、公共施設の場合は当該施設の所管となる自治体と事前に協議を行うこと。 ※ 子育て支援施設の例 a) 認可保育園 b) 認証保育園 c) 家庭的保育事業 d) 小規模保育事業 e) 幼稚園 f) 認定保育園 g) 認可外保育施設 h) 地域子育て支援拠点 i) 学童クラブ j) 児童館 k) 親子ひろば付きカフェ l) 小児科等医療施設 ・ なお、認可外保育施設の設置に当たっては、認可外保育施設に対する指導監督要綱(昭和 57 年6 月 15 日付 56 福児母第 990 号。(以下「指導要綱」という。))に定める認可外保育施設指導監督基準を遵守するとともに、設置後直ちに指導要綱に定める届出を行うこと。また、一般住宅部分と動線や配管等を分離すること。

(4) 交流を促すスペースの設置 【表参考 1.118】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯、高齢者世帯等の多様な世帯向けの広さや間取りの異なる住戸で構成し、子育て世代同士や世代を越えたコミュニケーションを促すスペースを設けていること。 	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援に資するマンションの付属施設がある(子どもが使いやすい仕組み・仕様のシアタールームや図書館など)。
	<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> 次のいずれかのスペースを設けていること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 近隣住民の使用を考慮した、授乳室を備えた集会室, キッズルーム等の共用スペース。 ii) その他、共用玄関付近等へのベンチ等の設置又は子どもが遊べる屋外スペースの確保など、入居者間の交流を促す工夫。
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集会室や交流スペースを設置する場合、仕様については別表 2(住戸内に関する基準)及び別表 3(共用部分に関する基準)の規定を準用する。 集会室、交流スペースは前述のキッズルームを兼ねることができる。

2) 戸建住宅(団地)

(1) キッズルーム・集会所・交流施設 【表参考 1.119】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <p>戸建住宅団地内に、集会所等を活用した子どもの遊び場を設置する。</p>

(2) プレイロット 【表参考 1.120】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <p>戸建住宅団地内に、公園を設置する。</p>

1. 2. 4 サービス・管理運営

1) 共同住宅

(1) 子育て支援サービス

(1) - 1 子育て支援サービスの提供に係る計画作成・協議 【表参考 1.121】

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下に例示するものなど、子育て支援サービスの提供についての必要なルール等を定めること。 i) サービス提供に当たり、必要に応じて費用負担や運用ルールを定めること。特に共用部分の使用ルール、管理ルール等は確実に定めること。 ii) 子育て支援サービス提供者と提携したサービスを利用する際は、提供先と契約書を取り交わし、利用に関する費用、契約期間、サービスの提供頻度等を取り決めること。 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (都は事前相談を受けたとき、事業計画を所在市区町村へ意見照会し、意見書提出があれば事業者へ通知)区市町村からの子育て支援施設等設置又は子育て支援サービス提供に関する意見を反映して、子育て支援施設等の設置又は子育て支援サービスの提供を実施すること。
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築主等が子育て支援・地域交流事業に係る継続的な計画を作成し、その実施を担保することができること。子育て支援・地域交流事業を計画・実施すること。 ・ 地域コミュニティとの連携を含め、具体的な目標が設定されているなど、地域交流事業計画が適切であること。 ・ 認定期間中は春夏秋冬(四半期)ごとに1回以上(年間4回以上)、子育て支援・地域交流事業を実施すること。 	

(1) - 2 子育て支援サービスの提供 【表参考 1.122】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <p>《子育て支援充実型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育ての支援として、次に掲げるサービス等を提供している。なお、このサービスを長期間にわたり実施されるものとする。 i) 保育施設又は幼稚園への送迎サービスの提供 ii) ベビーシッターなどの家事サービスの提供 iii) 共用スペースを活用したグループホーム保育サービスなどの託児サービスの提供 iv) 上記のサービスの情報提供 v) その他の子育て支援サービスの提供 <p>《保育施設連携型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣にある保育施設や医療施設と連携して、次に掲げる事業を実施している。なお、この事業を長期間にわたり実施されるものとする。 i) 保育施設等と連携した育児相談や一時預かりサービスの提供 ii) 医療施設等と連携した夜間診療や訪問診療などの実施 iii) その他、近隣施設との連携サービスの提供

(1) - 2 子育て支援サービスの提供 [表参考 1.122 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援・地域交流事業を計画・実施すること。 ・ 地域コミュニティとの連携を含め、具体的な目標が設定されているなど、地域交流事業計画が適切であること。 ・ 認定期間中は春夏秋冬(四半期)ごとに1回以上(年間4回以上)、子育て支援・地域交流事業を実施すること。 	<p>【埼玉県(つづき)】</p> <p>《子育て相談充実型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育てに関する様々な相談に対応できるよう、次に掲げる事業を実施している。なお、この事業を長期間にわたり実施されるものとする。 i) 共用部分における子育ての悩みや医療相談サービスの提供 ii) 子育て等の電話相談実施団体と連携した相談サービスの提供 iii) その他、子育てに関する相談窓口などの設置 <p>《その他の提案型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上記のサービス充実型、施設との連携型、相談充実型及び元気体験型 以外の子育て支援の活動として、次に掲げる内容を実施している。なお、この活動を長期間にわたり実施されるものとする。 i) 「パパ・ママ応援ショップ」に登録した子育て世帯入居支援 ii) 自主的な子育てサークル立ち上げへの支援サービスの提供 iii) イクメン養成講座などお父さん参加型イベントの実施 iv) ハウスキーパー派遣、ベビー用品等の再利用の場やレンタルシステムサービスの提供 v) 市町村の子育て支援部局と連携した活動の実施 vi) その他の子育て支援に係る活動の実施
	<p>【流山市】・独自の子育て支援サービスを実施している。</p>
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下に例示するものなど、子育て支援サービスを提供すること。なお、子育て支援サービスの提供に当たっては、サービスの種類により関係法令、基準等を遵守するとともに、必要に応じて当該サービスの所管となる自治体と事前に協議を行うこと。 i) ベビーシッターなどの訪問保育サービス ii) 近隣保育施設等と連携した育児相談や一時預かりサービスの提供 iii) 近隣医療施設等と連携した夜間診療や訪問診療などの実施 iv) 子育て等の電話相談実施団体と連携した相談サービスの提供 v) 子育て支援サービスの情報提供 vi) その他子育て支援サービスとして知事が認めたもの
<p>【墨田区】</p> <p>《子育て支援サービス》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のサービスを提供する。又は当該サービス提供者と契約若しくは協定により連携する。 i) 保育施設又は幼稚園への送迎サービス ii) ベビーシッターなどの家事サービス iii) 共用スペースを活用したグループ保育などの託児サービス iv) 子育て支援サービス(墨田区が実施する事業を除く)の情報を取りまとめ、居住者に提供 <p>《保育施設等との連携》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のサービスを提供する。又は当該サービス提供者と契約若しくは協定により連携する。 i) 近隣の保育施設等と連携した育児相談や一時預かりサービス ii) 在宅医療・診療に配慮した体制又は機能を整備 iii) 共用部分を利用した、育児又は医療相談サービスを提供 iv) 子育て等の電話相談実施団体と契約又は協定により連携する 	

(1) - 2 子育て支援サービスの提供 [表参考 1.122 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【一宮市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 下記のうち、2つ以上の子育て支援サービスを実施すること。 i) 保育に関すること ii) 家事支援に関すること iii) 相談に関すること iv) 子育て用品等の再利用システム v) その他 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援サービス等(保育所・幼稚園への送迎、ハウスクリーニング、育児用品レンタル、電話による医療相談等の優待利用等)が継続的に提供される。
	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居開始後1年以内に、マンション内の子育て世帯の交流・情報交換、子育て支援活動等につながるイベント等を実施するとともに、そうした活動が継続されるような仕組み・体制づくりを支援するサービスを1年以上継続するものである。 ・ 入居開始後1年以内に、以下のライフサポート活動の1以上を開始し、そのサービスを1年以上継続する <ul style="list-style-type: none"> i) ベビーシッターなどの保育サービス ii) ハウスキーパーなどの家事サポートサービス iii) 子育てに関する相談サービス iv) 子ども向けの英会話などの教育サービス v) 子育て支援に関する各種情報発信・提供サービス
	<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 下記の子育て応援の内容において1項目以上を実施すること。ただし、いずれの項目も3年以上継続して実施することが必要。 <ul style="list-style-type: none"> i) 子育て応援サービスの実施(送迎サービス、一時預かり、その他のサービス) ii) 保育施設等との連携(保育施設等との連携、医療機関等との連携) iii) 子育て相談体制の充実(子育て相談(概ね年間4回以上)、医療相談等(概ね年間4回以上)) iv) その他の子育て応援サービスの実施(自主保育サークル活動への支援、ベビー用品リユースシステム等、自主的な提案による実施)
	<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの子育て支援サービスが実施されること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 保育所等への送迎サービス ii) ベビーシッターなどの家事支援サービス iii) キッズルームなどを利用した託児サービス iv) キッズルームなどでの「お父さん・お母さん参加型の子育て講座等」 v) その他, 子育て支援サービスの実施医療機関と連携した健康相談サービス ・ 次のいずれかの子育て安心サービスが実施されること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 医療機関と連携した健康相談サービス ii) 保育士等による育児相談サービス iii) 警備会社などと連携した見回りサービス iv) その他, 子育て安心サービス

(1) - 3 交流イベント・コミュニティ形成等の支援 [表参考 1.123]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】 《入居者どうしの交流》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居前後に、以下に例示するものなど、入居者同士が交流する機会を創出する。 i) ウェルカムパーティー ii) 共有スペースを活用した絵本の読み聞かせ会 iii) 不要になった子供用品の貸し借り会、フリーマーケット iv) 親子ランチパーティー v) 餅つきやラジオ体操などのイベント <p>《地域住民との交流》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下に例示するものなど、地域の人との交流の機会を創出する。 i) 地域の人も参加できる餅つきやラジオ体操などのイベント ii) 町会、自治会、子供会等と連携した防災活動、防犯活動 iii) 地域で活動しているNPO等と連携した地域交流イベント 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次に例示するものなど、活発な地域活動が行われていること。 i) 自治会などによる季節行事や清掃活動 ii) 自治会や消防団などによる夜回りなどの防犯、防災活動 iii) NPOなどによる「遊び場づくり」や「安全マップづくり」などの活動 iv) 「子供 110 番の家」の取組 <hr/> <p>【埼玉県】</p> <p>《子ども元気体験型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが元気になるような、次に掲げる事業を実施している。なお、この活動を長期間にわたり実施されるものとする。 ・ 住民等が主体となった子ども参加型イベントの実施(餅つき大会、お花見、バーベキュー大会などの活動) ・ 高齢者とのふれあい空間の創出イベントの実施(盆踊り、昔の遊び教室などの世代間ふれあい活動) ・ その他、子どもが元気に活動できるようなイベント等の実施 <p>《その他の提案型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サービス充実型、施設との連携型、相談充実型及び元気体験型以外の子育て支援の活動として、次に掲げる内容を実施している。なお、この活動を長期間にわたり実施されるものとする。 ・ 「パパ・ママ応援ショップ」に登録した子育て世帯入居支援 ・ 自主的な子育てサークル立ち上げへの支援サービスの提供 ・ イクメン養成講座などお父さん参加型イベントの実施 ・ ハウスキーパー派遣、ベビー用品等の再利用の場やレンタルシステムサービスの提供 ・ 市町村の子育て支援部局と連携した活動の実施 ・ その他の子育て支援に係る活動の実施
<p>【世田谷区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援・地域交流事業を計画・実施すること。 ・ 地域コミュニティとの連携を含め、具体的な目標が設定されているなど、地域交流事業計画が適切であること。 ・ 認定期間中は春夏秋冬(四半期)ごとに1回以上(年間4回以上)、子育て支援・地域交流事業を実施すること。 	<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンションが自治会を有している。 ・ 自治会等による地域活動が年2回以上実施されている。 <hr/> <p>【墨田区】</p> <p>《子育て活動の支援》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者が主体となった子ども参加型イベントを実施する。 ・ 自主保育サークル活動等への支援を行う。 ・ 子育て等に関する用品や書籍のリユースや共有への支援を行う。 ・ 居住者の子育てに関する情報交換への支援を行う。 ・ その他、子育て活動への支援を行う。

(1) - 4 交流イベント・コミュニティ形成等の支援 [表参考 1.123 (つづき)]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居開始後 1 年以内に、マンション内の子育て世帯の交流・情報交換、子育て支援活動等につながるイベント等を実施するとともに、そうした活動が継続されるような仕組み・体制づくりを支援するサービスを 1 年以上継続すること。 	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲事業者またはマンションを管理する会社等が、マンションの入居者と既存の自治会・町内会等の地域住民との交流や、子育て支援に関する情報提供を目的としたイベント等を、入居時に少なくとも1度は開催する。 ・ 次のいずれかの自治会・町内会活動が継続的に実施される。 <ul style="list-style-type: none"> i) 地域交流イベント等の実施(夏祭り、昔の遊び教室、子育て交流会等) ii) 住民参加型の地域清掃活動 ・ 自治会・町内会等で、防犯・防災活動(防犯・防災訓練、防犯・防災講習会、防犯パトロール、声かけ・あいさつ運動、スクールガード、安全教室等)が継続的に実施される。
	<p>【広島県】</p> <p>《近所の子どもが大勢で遊べるイベント》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかのイベントが住まいの周辺で実施されること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 住民主体の子ども体験型のイベント(餅つき、とんど、秋祭り、クリスマス会等) ii) 高齢者等とのふれあいができる地域のまつり iii) 共用菜園での四季を通じた野菜づくり iv) 近所のお兄ちゃん、お姉ちゃんとの交流イベント v) その他、近所の子どもが大勢で遊べるイベント <p>《子育て交流イベント》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの子育て交流イベントが実施されること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 子育てサークルと連携した子育て交流イベント ii) キッズルームなどでの子育てイベントの情報提供 iii) 身近な場所での子育て巡回相談 iv) その他、子育て交流サービス <p>《地域の人との交流イベント》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの地域交流イベントが住まいの周辺で実施されること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 町内会等と連携した清掃活動 ii) 教育機関、教育企業と連携した教室、プレイルーム iii) その他、地域の人との交流イベント

(2) 管理・運営

(2) - 1 募集方法 [表参考 1.124]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下に例示するものなど、必要な情報を提供すること。 <p>《入居者募集時》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援施設の併設、子育て支援サービスの提供、子育て支援のための設備の工夫、地域の子育て支援情報などを募集・販売広告やホームページ等に掲載する。 ・ 認可保育所等入所選考が一般公募となる子育て支援施設の併設の場合、居住者優先入所制度等はないことを確実に説明する。 ・ 子育て支援施設を併設する場合は、施設を所管する自治体にて定めるルール等を説明する。 ・ 子育て世帯以外の世帯の応募があった場合は、当該住宅が子育てに配慮した住宅であることを説明する。 ・ 既存住宅の空き家で認定を取得し、子育て世帯を募集する場合においても、既存の居住者に対して子育て世帯を募集する旨を周知する。 <p>《入居者契約時》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者募集時に情報提供した各種情報について、改めて資料等により分かりやすく説明する。 ・ 入居者が子育て支援サービスの個別契約等を締結する必要がある場合、関連事業者が連携し、売買契約や賃貸契約時に当該契約が締結できるよう配慮する。 ・ 自転車置場やごみ集積所等共用部分について、駐輪位置等やごみ出しのルールを定め、確実に説明する。 ・ 集会室やバーベキューコーナー等を設置する場合は、責任者を明確にするとともに、使用方法、使用時間、費用負担等のルールを定め、確実に説明する。 ・ また、運用開始前に近隣住民に対し説明を行う。 ・ キッズルームや屋外スペースなど、子供が遊ぶ場については特に事故が起きないよう、使用方法や使用時間等のルールを定め、確実に説明する。 	<p>なし</p>

(2) - 2 管理ルール [表参考 1.125]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自転車置場の使用方法、ごみ出しのルール、集会室やキッズルーム、屋外スペースの使用法等については、事前に定めたルールを掲示板への掲示や回覧等で定期的に周知するなど、ルールが守られるよう、継続的に周知していくこと。 ・ 子育てに関する相談窓口や地域の子育て支援施設などの地域の子育て支援情報など子育てに関する様々な情報を掲示板への掲示や回覧等で定期的に周知を行うなど、継続的に周知を行っていくこと。 	<p>【流山市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション敷地内の共用スペース、各住戸のベランダなどでの子どもの受動喫煙防止のため、敷地内を全面禁煙としている。

2) 戸建住宅（団地）

（1）子育て支援サービス

（1）－2 子育て支援サービスの提供 【表参考 1.126】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲事業者または分譲住宅団地を管理する会社が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。 ii) 子育て支援サービスの提供(ハウスクリーニング、育児用品レンタル等) <p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援サービス等(保育所・幼稚園への送迎、ハウスクリーニング、育児用品レンタル、電話による医療相談等の優待利用等)が継続的に提供される。

（1）－3 交流イベント・コミュニティ形成等の支援 【表参考 1.127】

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の自治会・町内会等が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。 i) 子ども参加型イベント等の開催(地域清掃活動、お祭り、運動会など) ii) 子どもの見守り活動の実施(防犯パトロール、あいさつ運動、スクールガード等) <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲事業者または分譲住宅団地を管理する会社が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。 i) 分譲住宅の入居者と地域住民とのイベント等の開催(入居時に少なくとも1度は実施されるもの) <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲事業者、団地を管理する会社等が、その他の子育て支援のためのサービス又は事業を実施している。 <p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲事業者または分譲住宅団地を管理する会社等が、分譲住宅の入居者と既存の自治会・町内会等の地域住民との交流や、子育て支援に関する情報提供を目的としたイベント等を、入居時に少なくとも一度は開催する。 ・ 次のいずれかの自治会・町内会活動が継続的に実施される。 i) 地域交流イベント等の実施(夏祭り、昔の遊び教室、子育て交流会等) ii) 住民参加型の地域清掃活動 <ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会・町内会等で、防犯・防災活動(防犯・防災訓練、防犯・防災講習会、防犯パトロール、声かけ・あいさつ運動、スクールガード、安全教室等)が継続的に実施される。

1. 2. 5 立地環境

1) 共同住宅

(1) 子育て支援施設等

(1) - 1 子育て支援施設（保育施設、幼稚園、児童館等）の近接性 [表参考 1.128]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築のみ・既存は選択)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。 i) 子育てひろば(国の地域子育て支援拠点事業の一つ)など、乳幼児と親が一緒に過ごせる施設 ii) 児童館や図書館など、子供が室内で過ごせる施設 iii) 子供が遊べる広場、公園や緑地など 	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。 ii) 保育所、幼稚園などの保育、教育施設
	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> マンションの半径 1,200m 以内に子育て支援施設(保育施設、幼稚園、児童館、地域子育て支援拠点)がある。 i) 5か所以上(3 点) ii) 2か所以上5か所未満(2 点) iii) 1か所(1 点)
	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> マンションの半径1km 以内に子育て支援施設(保育施設、幼稚園、児童館、地域子育て支援拠点)がある。 i) 5か所以上(0.5 点) ii) 2か所以上5か所未満(0.3 点) iii) 1か所(0.2 点)
	<p>【滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> マンションから次に示す距離に、認定こども園、保育所または幼稚園がある。 i) 400m 未満(3 点) ii) 400m 以上 800m 未満(2 点) iii) 800m 以上 1,200m 未満(1 点) マンションの半径 1,200m 以内に、子育て支援施設(地域子育て支援センター、児童館、その他これらに類するもの)がある。
	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> エントランスから徒歩 5 分圏内(1 分 80m で換算)以内の距離に、以下に示す施設が1以上ある。 i) 子育て支援施設(子ども・子育てプラザや子育てサークルを提供する場など)
	<p>【広島県】</p> <p>《子育て支援施設》</p> <ul style="list-style-type: none"> 住まいから次に示す距離に子育て支援施設などの悩みを相談し合える場がある。 i) 子育て支援施設等まで 400m 未満(3 点) ii) 子育て支援施設等まで 400m 以上 800m 未満(2 点) iii) 子育て支援施設等まで 800m 以上 1,200m 未満(1 点) <p>〈保育施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 住まいから次に示す距離に保育所などの保育施設があること。 i) 保育所等まで 400m 未満(3 点) ii) 保育所等まで 400m 以上 800m 未満(2 点) iii) 保育所等まで 800m 以上 1,200m 未満(1 点)

(1) - 2 小学校の近接性 [表参考 1.129]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 住まいから次に示す距離に小学校がある。 i) 小学校から 400m 未満 ii) 小学校から 400m 以上 800m 未満 iii) 小学校から 800m 以上 1,200m 未満
	【広島県】 ・ 住まいから次に示す距離に小学校などの異年齢の子どもと交流できる遊び場がある。 i) 小学校から 400m 未満(3 点) ii) 小学校から 400m 以上 800m 未満(2 点) iii) 小学校から 800m 以上 1,200m 未満(1 点)
	【東京都(新築・既存とも)】 ・ 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。 i) 小学校及び学童クラブなどの教育施設など
	【墨田区】 ・ 敷地から小学校までの歩行距離 i) 300m 未満(0.3 点) ii) 300m 以上 600m 未満(0.1 点)
	【大阪市】 ・ エントランスから徒歩 5 分圏内(1 分 80m で換算)以内の距離に、以下に示す施設が1以上ある。 ii) 教育施設(幼稚園、小学校など)

(1) - 3 中学校・図書館等の近接性 [表参考 1.130]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ マンションから次に示す距離にその他の教育施設(中学校、図書館、体育施設(学校体育施設を除く)、公民館、美術館等)がある。 i) その他の教育施設から 400m 未満(3 点) ii) その他の教育施設から 400m 以上 800m 未満(2 点) iii) その他の教育施設から 800m 以上 1,200m 未満(1 点)
	【墨田区】 ・ 敷地から教育施設(中学校、図書館、体育館(学校体育施設を除く)、学童クラブ実施施設)までの歩行距離 i) 300m 未満(0.3 点) ii) 300m 以上 600m 未満(0.1 点)
	【広島県】 ・ 住まいから次に示す距離に図書館などの異年齢の子どもと一緒に学べる空間があること。 i) 図書館等まで 400m 未満(3 点) ii) 図書館等まで 400m 以上 800m 未満(2 点) iii) 図書館等まで 800m 以上 1,200m 未満(1 点)

(1) - 4 医療施設の近接性 [表参考 1.131]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住まいから次に示す距離に病院又は診療所(内科又は小児科の診療が可能)がある。 <ul style="list-style-type: none"> i) 病院又は診療所から 400m未満(3 点) ii) 病院又は診療所から 400m以上 800m未満(2 点) iii) 病院又は診療所から 800m以上 1,200m未満(1 点)
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に小児科や耳鼻科など、子供が受診できる医療施設が一つ以上あること。
	<p>【墨田区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地から医療施設(内科又は小児科の診療が可能なもの)までの歩行距離 <ul style="list-style-type: none"> i) 300m 未満(0.5 点) ii) 300m 以上 600m 未満(0.3 点)
	<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスから徒歩 5 分圏内(1 分 80m で換算)以内の距離に、以下に示す施設が1以上ある。 <ul style="list-style-type: none"> iii) 医療施設(小児科があること)

(1) - 5 公園・広場等の近接性 [表参考 1.132]

必須項目	選択(推奨)項目
<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。 <ul style="list-style-type: none"> i) 子どもが遊べる広場、公園や緑地など 	<p>【埼玉県、滋賀県、広島県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住まいから次に示す距離に公園、緑地がある。 <ul style="list-style-type: none"> i) 公園、緑地から 400m未満(敷地内にある場合を含む) (3 点) ii) 公園、緑地から 400m以上 800m未満(2 点) iii) 公園、緑地から 800m以上 1,200m未満(1 点)
<p>【大阪市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (マンション内に一定の児童遊園や広場がない場合)エントランスから徒歩 5 分圏内(1 分 80mで換算)に子どもが遊べる公園(都市公園法に基づく住区基幹公園の街区公園、近隣公園、地区公園)がある。 	

(2) 生活利便施設

(2) - 1 商業施設の近接性 【表参考 1.133】

必須項目	選択(推奨)項目
	<p>【埼玉県、滋賀県、広島県】(共同住宅／戸建住宅)</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住まいから次に示す距離に商店街・商業施設がある。<ul style="list-style-type: none">i) 商店街から 400m未満(3 点)ii) 商店街から 400m以上 800m未満(2 点)iii) 商店街から 800m以上 1,200m未満(1 点)
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。<ul style="list-style-type: none">i) 食料品や日用品などが購入できる商業施設iii) 子供連れて気軽に飲食できるファミリーレストランなどの飲食施設

(2) - 2 金融機関の近接性 【表参考 1.134】

必須項目	選択(推奨)項目
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。<ul style="list-style-type: none">ii) 銀行、郵便局やATMなどの金融関連施設

(2) - 3 駅・バス停の近接性 【表参考 1.135】

必須項目	選択(推奨)項目
	<p>【東京都(新築・既存とも)】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地出入口から徒歩圏内(概ね 800m 以内)に次の施設などが1つ以上あること。<ul style="list-style-type: none">iv) 鉄道駅やバス停
	<p>【広島県】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住まいから次に示す距離に駅・バス停があること。<ul style="list-style-type: none">i) 駅・バス停まで 400m 未満(3 点)ii) 駅・バス停まで 400m 以上 800m 未満(2 点)iii) 駅・バス停まで 800m 以上 1,200m 未満(1 点)

2) 戸建住宅 (団地)

(1) 子育て支援施設等

(1) - 1 子育て支援施設 (保育施設、幼稚園、児童館等) の近接性 [表参考 1.136]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地の半径 1,200m以内に子育て支援施設(保育施設、幼稚園、児童館、地域子育て支援拠点)がある。 i) 5か所以上(3点) ii) 2か所以上5か所未満(2点) iii) 1か所(1点) <hr/> <p>【14 滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンションから次に示す距離に、認定こども園、保育所または幼稚園がある。 i) 400m 未満(3点) ii) 400m 以上 800m 未満(2点) iii) 800m 以上 1,200m 未満(1点) ・ マンションの半径 1,200m以内に、子育て支援施設(地域子育て支援センター、児童館、その他これらに類するもの)がある。

(1) - 2 小学校の近接性 [表参考 1.137]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地から次に示す距離に小学校がある。 i) 小学校から 400m未満 ii) 小学校から 400m以上 800m未満 iii) 小学校から 800m以上 1,200m未満

(1) - 3 中学校・図書館等の近接性 [表参考 1.138]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地から次に示す距離にその他の教育施設(中学校、図書館、体育施設(学校体育施設を除く)、公民館、美術館等)がある。 i) その他の教育施設から 400m未満(3点) ii) その他の教育施設から 400m以上 800m未満(2点) iii) その他の教育施設から 800m以上 1,200m未満(1点)

(1) - 4 医療施設の近接性 [表参考 1.139]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	<p>【埼玉県、滋賀県】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地から次に示す距離に病院又は診療所(内科又は小児科の診療が可能)がある。 i) 病院又は診療所から 400m未満(3点) ii) 病院又は診療所から 400m以上 800m未満(2点) iii) 病院又は診療所から 800m以上 1,200m未満(1点)

(1) - 5 公園・広場等の近接性 [表参考 1.140]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 団地から次に示す距離に公園、緑地がある。 i) 公園、緑地から 400m未満(敷地内にある場合を含む)(3点) ii) 公園、緑地から 400m以上 800m未満(2点) iii) 公園、緑地から 800m以上 1,200m未満(1点)

(2) 生活利便施設

(2) - 1 商業施設の近接性 [表参考 1.141]

必須項目	選択(推奨)項目
なし	【埼玉県、滋賀県】 ・ 団地から次に示す距離に商店街・商業施設がある。 i) 商店街から 400m未満(3点) ii) 商店街から 400m以上 800m未満(2点) iii) 商店街から 800m以上 1,200m未満(1点)

注

注 7) 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の基準内容は、2016(平成 28)年 12 月末時点での調査データをベースとしている。なお、各地方公共団体のホームページで調査時点以後の現時点までの間の認定基準の変更の有無を確認したが、この間の変更は確認できなかった。

2. 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価及び事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査

子育て世帯向け住宅の供給に積極的に関わっている事業者に対し、地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的な認定基準を提示し、各事業者のノウハウや経験からみた認定基準の妥当性等の評価について調査した（調査1）。

また、各事業者の子育て世帯向け住宅に係る取組み事例や地方公共団体の子育て世帯向け公営住宅の取組み事例について、住宅の概要、確保されている性能・仕様等の水準、実績等について調査した（調査2）。

調査結果について分析し、地方公共団体の基準に対する事業者の評価や事業者の取組み事例で確保されている水準等を明らかにし、「子育て配慮住宅の計画手法」の検討に向けた視点を整理した。

2. 1 調査の対象と内容・方法

2. 1. 1 調査の対象

1) 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価に係る調査（調査1）

子育て世帯の暮らしやすさに配慮した住宅商品モデルを開発するなど、子育て世帯向け住宅の供給に積極的に取り組んでいるハウスメーカーやデベロッパーのほか、子育て子供用品関連事業者等を対象とした。調査対象の事業者の取組みの概要・特徴を表参考2.1に示す。

表参考2.1 調査対象の事業者の取組みの概要・特徴

事業者	各事業者の取組みの概要・特徴
A社	<ul style="list-style-type: none"> 子育てに関する自社の豊富な知見を活かして、日本発の子育てに配慮した住宅の民間認定制度を創設し、基準を策定。 子育て世帯向け住宅を供給する多くの民間住宅事業者等が同社の認定制度を活用。
B社	<ul style="list-style-type: none"> A社の認定制度を活用し、A社と共同で商品開発。 子育てがはじめての夫婦世帯を主対象とした、RC造・中高層の賃貸住宅を中心とし、首都圏を中心に事業展開。 2016(平成28)年3月末現在の供給実績は50事例。
C社	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティ形成を重視した、鉄骨造・低中層(2～3階建て)の賃貸住宅の商品を開発し、首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)において事業展開。 自社内の共働き研究所で共働き子育て世帯の生活実態の調査を通し、商品企画に反映。 2016(平成28)年3月末現在の供給実績は10事例。
D社	<ul style="list-style-type: none"> 子育てに配慮した一戸建の分譲住宅団地のモデルを商品開発し、埼玉県を中心に首都圏で事業展開。 2016(平成28)年3月末現在の供給実績は14分譲地・90棟(+進行中3分譲地・27棟)。
E社	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯が暮らしやすい居住環境を有する団地をこれまでに供給。 既存団地について、サービスの導入等のソフト面を含めて子育てにふさわしい環境に改善する取組みを展開。その一環として子育て世帯向けの住宅改修も実施。

2) 事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例に係る調査（調査2）

上記の調査1の5社に加え、地方公共団体・2団体の子育て世帯向け公営住宅を対象として実施した。調査対象の地方公共団体の取組みの概要・特徴を表参考2.2に示す。

表参考2.2 調査対象の地方公共団体の取組みの概要・特徴

地方公共団体	各地方公共団体の取組みの概要・特徴
F地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯向け公営住宅として、入居者や地域の子育て世帯が集う集会所や広場・遊び場等を併設した「子育て支援住宅」を整備。 集会所等を活用し、地元市が子育てアドバイザーによる子育てに関する相談、援助の実施等の子育て支援サービスを提供。 2016(平成28)年3月末現在の供給実績は16団地・196戸。
G地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> A社の認定制度を活用した子育て世帯向け公営住宅として、「子育て支援住宅(単独住宅)」を供給。 2016(平成28)年3月末現在の供給実績は3団地。

2.1.2 調査の内容と方法

調査（調査1及び調査2）の内容を表参考2.3に示す。

調査の方法は、各事業者に対する調査は訪問によるヒアリング調査、各地方公共団体に対する調査は（調査票を事前に送付した上での）電話ヒアリングにより実施した。

表参考2.3 調査の内容

調査	内容
調査1	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的な認定基準を提示し、各事業者のノウハウや経験からみた認定基準の評価を下記の視点から調査。また、評価の理由について調査。 <ul style="list-style-type: none"> ア)項目としての優先度や重要度 イ)基準の妥当性
調査2	<ol style="list-style-type: none"> 各事業者等の子育て世帯等の意識・ニーズについての認識 <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯が住宅を選ぶ際に重視する視点、ニーズ等について調査。 各事業者等の取組み事例の実態調査 <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯向け住宅の供給の経緯、取組み事例の概要、確保されている性能・仕様等の水準、実績等について把握。

2. 2 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に対する事業者の評価に係る調査

2. 2. 1 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準

参考資料1の調査整理を踏まえ、地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的な認定基準（以下「一般的基準」という。）を整理したのが表参考2.4である。表中の住宅タイプ欄の記号は、「●」が必須項目として採用が多い項目、「△」が推奨項目として採用が多い（ある）項目、「－」は対象外の項目を示している。

表参考2.4 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準

対象	配慮事項		一般的基準	住宅タイプ				
				共同住宅		戸建住宅		
				新築	既存	新築	既存	
対象住宅	1	住戸面積	誘導居住面積水準 ・誘導居住面積水準の3人程度の面積を確保している。 【共同】 3人:75㎡(65㎡) 4人:95㎡(85㎡) 【戸建】 3人:100㎡(87.5㎡) 4人:125㎡(112.5㎡) ()内は3～5歳児が1名いる場合	●	●	●	●	
	2	階段(蹴上げ、蹴り込み等)の構造	・住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(専用部分))の【共同】等級3以上、【戸建】等級4以上。	●	△	●	△	
A 住戸専用部分	3	バリアフリー	段差の解消	・住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(専用部分))の等級3以上。	●	●	●	●
	4		手すり(転倒防止)の設置	・住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(専用部分))の等級3以上。 ・トイレ、浴室、浴槽等に手すりが設置されている。	△	△	△	△
	5		通路・出入口の幅員	・住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(専用部分))の等級3以上。	△	△	△	△
	6	事故防止	転落防止	・転落防止のための手すりについて、住宅住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(専用部分))の等級5。 ・加えて、子どものぐり抜けやよじ登り防止に配慮されている。	●	●	●	●
	7		衝突防止	・柱の面取り加工、出隅部に角が出ない、扉の反対側の人の気配、ドアクローザーの設置など、衝突時の危険を防止する措置が講じられている。	△	△	△	△
	8		転倒防止	・床材はすべりにくく弾力性を有したものを使用している。特に、浴室の床は塗れても滑りにくい仕上げとなっている。	△	△	△	△
	9		指挟み防止	・指を挟み込みにくい形状のサッシやドアの蝶番、ドアストッパーやドアクローザーの採用など、ドアや扉には指を挟みにくい措置が講じられている。	△	△	△	△
	10		閉じ込み防止	・閉じ込み防止のため、外側から開錠できる鍵が設置されている。	●	●	●	●
	11	危険箇所への進入防止	・チャイルドロックやチャイルドフェンスなど、危険箇所(浴室、階段、台所等)への進入を防止する措置が講じられている。	●	●	●	●	

表参考 2.4 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準（つづき）

対象	配慮事項		一般的な基準	住宅タイプ				
				共同住宅		戸建住宅		
				新築	既存	新築	既存	
A 住戸専用部分	12	事故防止	コンセントの感電防止	・コンセントは子どもの手の届きにくい高さに設置されている、又は安全対策(コンセントカバーやシャッター付きコンセントの採用など)が講じられている。	△	△	△	△
	13		ガラスの飛散防止	・バルコニーに面したガラスは、強化ガラス、合わせガラス、飛散防止フィルム等が使用されている。	△	△	△	△
	14		火傷防止	・調理器へのチャイルドロック機能、給湯温度の制御可能な水栓の採用など、火傷防止の配慮がなされている。	△	△	△	△
	15	防犯対策	玄関扉・窓等の構造	・住戸の玄関扉・窓等は、侵入盗等の被害に遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造になっている。 ・必要に応じて、補助錠及び面格子の設置等の措置が講じられている。	△	△	△	△
	16		ホームセキュリティ	・警備会社などと連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策が講じられている。	△	△	△	△
	17		インターホン	・玄関の外側に室内との通話機能を有したインターホン等が設置されている(カメラ付きインターホンにするよう努める)。	△	△	△	△
	18	防災対策	家具の転倒防止	・家具の転倒防止措置を講じることのできる構造となっている(壁に付け長押しを設置、収納扉のロック機能、耐震ラッチ等)	●	●	●	●
	19		耐震ドアの採用	・玄関ドアに地震により変形しにくい耐震性ドアが採用されている。	●	●	●	●
	20	健康性	日照・採光・通風の確保	・主たる居住室の日照や採光が確保されている。 ・主たる居室の2方向からの通風を確保できる間取りの工夫がされている	△	△	△	△
	21		シックハウス対策	・住宅性能表示基準(6-1 ホルムアルデヒド対策)の等級3以上。	●	●	●	●
	22	遮音性能	重量床衝撃音対策	・住宅性能表示基準(8-1 重量床衝撃音対策)の等級4以上、又は、JIS Lir,H-55 等級相当以上。	●	△	-	-
	23		軽量床衝撃音対策	・住宅性能表示基準(8-2 軽量床衝撃音対策)の等級4以上、又は、JIS Lir,H-50 等級相当以上。	●	△	-	-
	24		界壁の防音対策	・住宅性能表示基準(8-3 透過損失等級・界壁)の等級3以上、又は、JIS Rr-50 等級相当以上。	△	△	-	-
	25		開口部の防音対策	・住宅性能表示基準(8-4 透過損失等級・外壁開口部)の等級3以上、又は、JIS T-2 等級相当以上。	△	△	△	△
	26	各部の広さ・間取り等の工夫	収納量・収納率	・住戸専用面積の【共同】8%以上、【戸建】15%以上。 ・子どもの成長に対応できるよう、多様な場所に収納が確保されている。	△	△	△	△

表参考 2.4 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準（つづき）

対象	配慮事項		一般的な基準	住宅タイプ					
				共同住宅		戸建住宅			
				新築	既存	新築	既存		
A 住戸専用部分	各部の 広さ・ 間取り等 の工夫	27	玄関の広さ・収納	・玄関周辺又は玄関土間にベビーカー、三輪車等が置けるスペースが確保されている。 ・【共同】概ね1㎡以上の広さを確保。 ・【戸建】概ね1.5㎡以上の広さを確保。 ・玄関に収納スペースが設置されている。	△	△	△	△	
		28	トイレの広さ	・トイレレーニングや介助ができる広さが確保されている。 ・長辺の内法寸法が1,300mm以上、もしくは便器の前方又は側方について、便器と壁の距離が500mm以上確保されている	△	△	△	△	
		29	浴室の広さ	・短辺の内法寸法が1,400mm以上、かつ面積が内法寸法で2.5㎡以上確保されている。	△	△	△	△	
		30	台所・食事室の広さ	・台所・食堂は、子どもの調理への参加等に配慮した広さと配置となっている。 ・台所・食堂を合わせた広さが10㎡以上を目安とし、動線にも配慮されている。	△	△	△	△	
		31	リビングの広さ	・乳児がほふくや遊ぶことのできる安全でゆとりのあるスペースが確保されている。 ・子どもが遊んだり、勉強したりできるスペースが確保されている。	△	△	△	△	
		32	寝室(個室)の広さ・数	・親子が一緒に寝ることができる寝室の広さ(8畳程度)が確保されている。 ・2以上の個室がある	△	△	△	△	
		33	躯体天井高さ	・躯体天井高さが2,650mm以上確保されている。	△	-	△	-	
		34	間取りの可変性	・子供の成長等に応じて間取りの変更などに対応できる工夫がされている(スライドドアの採用、可変性のある間仕切り壁や間仕切り家具の採用など)	△	△	△	△	
		35	見守れる工夫	・キッチンからリビング、ダイニングにいる子どもの様子を確認しやすい工夫がされている(対面形式のオープンキッチン等)。 ・リビングを通らないと子ども部屋に行けない間取りとなっている。	△	△	△	△	
		36	家事の 負担 軽減・ 設備の 利便性	浴室乾燥機・室内物干の設置	・浴室暖房乾燥機、浴室又は室内に物干できる工夫がされている。	△	△	△	△
		37		子どもの使いやすい設備等の採用	・台所・洗面所・浴室に給湯温度の制御が可能なサーモスタット式水栓金具やレバーハンドル等が採用されている。	△	△	△	△
38	センサーライト・フットライトの設置	・人感センサー付きの照明や、足元灯(フットライト)等の補助照明が設置されている。		△	△	△	△		
39	照明スイッチ	・照明のスイッチが床下900mm程度の高さに設置され、ワイドスイッチにするなど、子どもでも使いやすいものとなっている。		△	△	△	△		
40	防汚仕様	・壁面に防汚仕様の仕上げ材料が使用されている。		△	△	△	△		
41	スロップシンクの設置	・バルコニーにスロップシンクが設置されている。		△	△	△	△		

表参考 2.4 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準（つづき）

対象	配慮事項		一般的な基準	住宅タイプ				
				共同住宅		戸建住宅		
				新築	既存	新築	既存	
B 共用部分・敷地内の屋外空間	バリアフリー	42	道路等から建物出入口までの円滑な移動	・敷地の出入口から建築物の出入口まで段差の無い構造となっている・段差が生ずる場合は、勾配が 1/12 以下で有効幅員が 1.2m 以上の傾斜路が設置されている。	●	△	△	△
		43	建物出入口から住戸までの段差解消	・住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(共用部分))の等級3以上。	●	△	-	-
		44	共用玄関の仕様	・自動ドアなど、ベビーカーや子どもを抱いた人が容易に開閉し通過できる構造とし、かつその前後に段差がない。	●	△	-	-
		45	共用階段の形状等	・住宅性能表示基準(9-1 高齢者等配慮対策(共用部分))の等級3以上。	●	●	-	-
		46	共用階段の照明	・共用階段の段差がある部分の段鼻等がはっきり認識できる照明が設けられている(照度、角度・位置等)。	△	△	-	-
		47	エレベーターの設置・仕様	・3 階以上は、エレベーターを設置する。 ・1 基以上のエレベーターは乗用ボタン及びかご内の操作盤を床面から概ね 1m の高さに設置されている。	△	△	-	-
	48	事故防止	転落防止	・転落防止の手すりについて、住宅性能表示基準(9-2 高齢者等配慮対策(共用部分))の等級5。 ・加えて、子どものよじ登り防止に配慮した構造となっている。	●	●	●	●
	49		衝突防止	・各住戸の玄関にアルコーブを設置するなど、共用廊下等の動線上に扉が突出しないよう工夫されている。 ・衝突時の危険を防止するため、面積が大きな透明ガラスに、安全対策が講じられている(安全ガラスの採用、ガラス面に部分的に色を入れる、衝突防止シールを貼る)。	△	△	-	-
	50		転倒防止	・玄関から道路に至る通路及び共用階段、共用階段、共用廊下等の床の床面は、雨に濡れる等の仕様環境を考慮した上で、子どもや妊婦が安全に利用できるよう、滑りにくい材料が使用されている。	△	△	△	△
	51		危険箇所への進入防止	・危険箇所への進入を防止する措置がとられている(受水槽・機械室等への進入防止フェンス等の設置、簡易建具等が容易に設置できる配慮等)。	●	●	-	-
	52		落下物による危険防止	・窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入り口がある場合は、落下物による危険防止措置を講じている。	△	△	-	-
	53		敷地内の歩車分離等	・敷地内の歩行者と車の主要動線を交差させていない、又は、明確に分離されている。 ・敷地内において、住宅部分とそれ以外の用途部分の動線が分離されている。	●	△	-	-
	54		敷地周囲の安全性	・敷地周辺に子どもが安全に歩行できる歩道又は空地が設置されている ・敷地出入口の視認性や、道路植栽や看板の高さ等の見通しに配慮されている	△	△	△	△

表参考 2.4 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準（つづき）

対象	配慮事項		一般的な基準	住宅タイプ				
				共同住宅		戸建住宅		
				新築	既存	新築	既存	
B 共用部分・敷地内	55	防犯対策	共用エントランスの仕様	・不審者の侵入防止のため、オートロックの設置等の有効な対策が講じられている。	●	△	-	-
	56		エレベーターの仕様	・エレベーターは防犯に配慮した構造となっている(窓付きのエレベーター、かご内に防犯カメラの設置、1階のエレベータホールにモニターの設置等)。	●	△	-	-
	57		監視の目の行き届く配慮	・監視の目が行き届く配慮がなされている(死角のないプランニング、防犯カメラの設置等)。	●	△	-	-
	58	防災対策	避難経路の安全	・避難経路にあたる建具の握り手がレバーハンドル形式等の子どもにも使いやすいものになっている(握り玉形式のように握力が必要なものや、複雑な機構による形式は使用しない)。	△	△	-	-
	59		防災備蓄倉庫等の設置	・マンション等の一定の住戸数以上の共同住宅内に防災備蓄倉庫があり、小児・幼児用の防災グッズを備蓄している。防災かまど・トイレ・井戸等が設置されている。	△	△	-	-
	60	車寄せ等	車寄せの確保	・雨天時に子どもが雨に濡れないで車に乗り降りできるような車寄せがある。	△	△	-	-
	61		待合スペースの確保	・マンション等の一定の住戸数以上の共同住宅の場合、敷地内の安全な場所に通学する児童の集合スペースや、幼稚園送迎のための待合スペース等が確保されている。	△	△	-	-
	62	駐車場・駐輪場	自転車置場	・1住戸に2台以上の平置き(ラック式含む)形状の駐輪場が確保されている。	●	●	●	●
	63		カーポート	・乗り降りしやすい広さや雨の日の動線への配慮が行われている。	-	-	△	△
	64	共用設備	手洗い場・屋外水栓	・広場又はエントランス部分に手洗い場(泥汚れを落とす洗い場)が設置されている。	△	△	△	△
	65		共用トイレ	・共用部分に子ども仕様の共用トイレが設置されている。	△	△	-	-
	66		おむつ替え・授乳スペース	・共用部分におむつ替えや授乳できるスペースが設置されている。	△	△	-	-
	67		AED	・小児・幼児用の AED が設置されている。	△	△	-	-
	68		ベンチ等	・共用玄関付近等へのベンチ等の設置など、住民どうしの交流を促す工夫がされている。	△	△	-	-
69	緑地・菜園等		・敷地面積の 10%以上の広さの緑地が設置されている。 ・植栽等を設ける場合は子どもの行動を見通せる高さとする。	△	△	△	△	
70	トランクルーム		・トランクルームが設置されている	△	△	-	-	
71	ゴミ集積所	・住戸数や分別方法に応じたゴミ集積所とする	△	△	-	-		
C 併設施設	72	キッズルーム・集会所	・一定規模以上の面積(20㎡以上、住戸数×0.5㎡等)が確保されている。 ・トイレ、おむつ替え・授乳スペース、収納設備、クッション性のある床材等に配慮されている。	△	△	-	-	
	73	プレイロット	・一定規模以上の面積(例:敷地面積の3%以上)が確保されている。 ・遊具の設置、手(足)洗い場の設置、親同士の交流を促すベンチ等の設置、立ち寄りやすく・人目に付きやすい配慮がされている。	△	△	-	-	

表参考 2.4 地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準（つづき）

対象	配慮事項		一般的な基準	住宅タイプ				
				共同住宅		戸建住宅		
				新築	既存	新築	既存	
C 併設施設	74	保育所・子育て支援施設	・一定の住戸数以上の共同住宅の場合、保育施設、その他の子育て支援施設が併設されている。	△	△	-	-	
D サービス・管理運営	75	子育て支援サービス	計画作成	・サービス提供の計画を作成し、自治体と協議するしくみとなっている。	△	△	-	-
	76		子育て支援サービスの実施	・送迎、家事支援、託児・一時預かり等のサービスが提供されている。 ・自治体や事業者の取組みにより、共用部分を利用した育児相談や医療相談サービス、電話による子育て相談サービスの提供 ・事業者の取組み等により、保育所や医療施設等と連携したサービスが提供されている。	△	△	-	-
	77		交流イベント・コミュニティ形成等の支援	・住民主体の子ども参加型イベントや、地域(町内会・教育機関等)と連携した活動、自主保育サークルの活動等の企画・支援等が行われている。	△	△	-	-
	78	管理運営	募集方法	・子育ての配慮事項や入居条件等を重要事項説明や募集案内において説明されている。	△	△	-	-
	79		管理ルール	・自転車置き場の使い方やゴミ出しルール等の管理ルールが作成され、継続的に周知が行われている。	△	△	-	-
E 立地環境	80	子育て支援施設等	子育て支援施設	・徒歩圏(400m 又は 800m)に子育て支援施設(保育施設、幼稚園、児童館等)が立地している。	△	△	△	△
	81		小学校	・徒歩圏(400m 又は 800m)に小学校が立地している。	△	△	△	△
	82		中学校・図書館等	・徒歩圏(400m 又は 800m)に教育施設(中学校、図書館、体育施設、公民館、美術館、学童クラブ実施施設等)が立地している。	△	△	△	△
	83		医療施設	・徒歩圏(400m 又は 800m)に医療施設(内科または小児科の診療が可能)が立地している。	△	△	△	△
	84		公園・広場等	・徒歩圏(400m 又は 800m)に子どもが安全に遊べる公園、広場、緑地等が立地している。	△	△	△	△
	85		地域での見守り	・近くに警察署・駐在所・こども110番の家等が立地している。 ・地域で子どもを見守るコミュニティが形成されている、又は形成のための地域の交流活動がおこなわれている。	△	△	△	△
	86		生活利便施設	商業施設	・徒歩圏(400m 又は 800m)に商店街・商業施設が立地している。	△	△	△
87	駅・バス停	・徒歩圏(400m 又は 800m)に鉄道駅又はバス停がある。		△	△	△	△	

2. 2. 2 子育て住宅認定制度の一般的基準に対する各事業者の評価

2. 2. 1で整理した地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準（表参考2.4）を調査対象の各事業者（A社～E社）に提示し、各事業者のノウハウや経験からみた認定基準の評価（項目の優先度や重要度、基準内容の妥当性等）と評価の理由について調査した（調査1）。

1) 各事業者の評価結果の概要

地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する各事業者の評価結果の一覧を表参考2.5に示す。評価結果については、次の3区分で整理した。

- ① 重要度・優先度の高い必須（基本）項目であり、基準内容も概ね適切である（実際の実践で同水準を確保している）。
- ② 重要度・優先度は高い必須（基本）項目であるが、基準内容が高すぎる（実際の実践で配慮項目は対応しているが、同水準を確保することは難しい）。
- ③ 必須項目ではなく、推奨的な項目とすることが望ましい。

なお、各事業者のこれまでの取組事例では対応をしていないなど、各事業者で従来意識をしておかなかった項目についても、③の推奨的な項目として整理している。

一方、事業者の主な供給対象の住宅タイプ（低層共同住宅、戸建住宅）では適用対象外となる項目には「－」を表記している。

表参考2.5 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の評価結果

対象	配慮事項		各事業者の評価					②、③評価の主な理由	
			A社	B社	C社	D社	E社		
対象住宅	1	住戸面積	誘導居住面積水準等の面積	③	③	③	③	③	・狭い面積でも工夫された間取りで対応できる。 ・リビングなどの面積の方が重要
A 住戸専用部分	2	バリアフリー	階段の構造)	③	①	②	③	②	・改修では等級3の確保は困難。
	3		構造	①	①	②	③	②	・改修では等級3の確保は困難。
	4		段差の解消	③	③	③	③	②	・改修では等級3の確保は困難。
	5		手すり(転落防止以外)の設置	③	③	③	③	②	・改修では等級3の確保は困難。
	6	事故防止	通路・出入口の幅員	③	③	③	③	②	・改修では等級3の確保は困難。
	7		転落防止	①	①	①	①	①	
	8		衝突防止	①	③	③	①	③	・コストを要する一方で重大事故に至るリスクもそれほど大きくはない。
	9		転倒防止	①	③	③	③	③	・重大事故に至るリスクは大きくなく、入居者による入居後の対応が可能。
	10		指はさみ防止	③	③	②	③	③	・入居者による入居後の対応が可能。
	11		閉じ込み防止	①	①	①	①	①	
	12		危険箇所(台所や階段等)への進入防止	①	①	①	③	③	・子ども年齢により必要性が異なる。 ・台所は対面キッチン以外では対応が難しい(特に既存住宅)。
	13		コンセントの感電防止	③	③	③	③	③	・入居者による入居後の対応が可能。
	14		ガラスの飛散防止	③	③	③	③	③	・入居者による入居後の対応が可能。
	15		火傷防止	①	③	③	①	③	・入居者による入居後の対応が可能。

表参考 2.5 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の評価結果（つづき）

対象	配慮事項		各事業者の評価					②、③評価の主な理由	
			A社	B社	C社	D社	E社		
A 住戸専用部分	15	防犯対策	玄関扉・窓等の構造	①	③	③	③	③	・玄関ドアは必須化が妥当であるが、窓のレベルについては対象とする窓の検討を含め推奨が望ましい。 ・地域により対応性が異なる。入居者の目による監視が望ましい。 (カメラ付きがより望ましい。)
	16		ホームセキュリティ	③	③	③	③	③	
	17		インターホン	①	①	①	①	①	
	18	防災対策	家具の転倒防止	①	①	③	③	③	・賃貸住宅の場合、金具取り付けが困難であり、また、暮らし方にもよるため必須化は馴染まない。 ・耐震性能の確保がより重要。 ・改修での対応が困難な場合あり。
	19		耐震ドアの採用	③	③	③	③	③	
	20	健康性	日照・通風の確保	①	③	③	③	③	・都心部では日照の確保が困難な場合あり。採光で代替可能とする。
	21		シックハウス対策	①	①	①	①	①	
	22	遮音性能	重量床衝撃音対策	①	②	③	—	③	・コストを要し、鉄骨造や木造では等級4が困難。 ・既存住宅では対応が困難。 ・コミュニティで代替することも重要。 ・コストを要し、鉄骨造や木造では等級3が困難。 ・立地にもよる。 ・性能の検証が困難。
	23		軽量床衝撃音対策	①	②	③	—	③	
	24		界壁への対策	①	①	③	—	①	
	25		開口部の音漏れ対策	①	②	③	③	③	
	26	各部の広さ・間取り等の工夫	収納量・収納率	②	②	②	②	②	・面積率の基準は厳しい。 ・全体面積よりも適所に使いやすい収納が配置されていることが重要。 ・既存住宅では対応が難しい場合がある ・ターゲットにより企画できる可能性があるため、必須化は馴染まない。 ・概ね確保されているが、様々な暮らし方があるため必須化は馴染まない。 ・立地(事業条件)により対応が難しい場合がある。 ・RC造以外では対応が難しい。 ・ニーズや暮らし方が様々であるため必須化は馴染まない。
	27		玄関の広さ	③	③	③	③	③	
	28		トイレの広さ	①	③	③	③	③	
	29		浴室の広さ	①	①	③	①	③	
	30		台所・食事室の広さ	①	①	③	①	②	
	31		リビングの広さ	①	①	①	①	①	
	32		寝室(個室)の広さ・数	①	③	③	③	③	
	33		躯体天井高さ	①	③	③	③	③	
	34		間取りの可変性	③	③	③	③	③	
	35	見守れる工夫	①	①	①	①	①		
36	家事の負担軽減	浴室乾燥機・室内物干の設置	①	②③	②③	①	②③	・設備水準を細かく規定することは馴染まない。 ・ターゲットにより企画できる可能性があるため、必須化は馴染まない。	
37		子どもの使いやすい設備等	①	②③	②③	①	②③		
38		センサーライト・フットライト	①	②③	②③	①	②③		
39		照明スイッチ	①	①	③	①	①		
40		汚防対策	①	①	③	③	③		
41		スロップシンク	①	③	③	③	③		

表参考 2.5 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の評価結果（つづき）

対象	配慮事項		各事業者の評価					②、③評価の主な理由	
			A社	B社	C社	D社	E社		
B 共用部分・敷地内	42	バリアフリー	道路等から建物出入口までの円滑な移動	①	①	②	③	①	・敷地条件によっては対応が難しい。
	43		建物出入口から住戸までの段差解消	①	①	②	③	②	・階段室型住棟では対応が難しい。
	44		共用玄関の仕様	①	①	—	—	③	・既存住宅で、中層の階段室型住棟では対応が難しい。
	45		共用階段の形状等	①	①	①	—	①	
	46		共用階段の照明	③	③	③	③	③	・必須化するほど重要ではないと考えられる。
	47		エレベーターの設置・仕様	①	①	—	—	③	・既存住宅で、中層の階段室型住棟では対応が難しい。
	48	事故防止	転落防止	①	①	①	①	①	
	49		衝突防止	①	①	—	—	③	・既存住宅では対応が難しい場合もある。
	50		転倒防止	①	①	③	①	①	・必須化するほど重要な事故に至ることは少ないと考えられる。
	51		危険箇所への進入防止	①	①	①	—	①	
	52		落下物による危険防止	③	③	③	—	③	・住まい方等による対応が重要で、空間的な対応には限界がある。
	53		敷地内の歩車分離等	①	①	①	—	③	・既存団地では対応することが難しい場合がある。
	54	敷地周囲の安全性	③	③	③	③	③	・重要ではあるが、住宅事業者で対応することが難しい。	
	55	防犯対策	共用エントランスの仕様	①	①	—	—	③	・既存住宅で、中層の階段室型住棟では対応が難しい。
	56		エレベーターの仕様	①	①	—	—	③	・既存住宅で、中層の階段室型住棟では対応が難しい。
	57		監視の目の行き届く配慮	①	①	①	—	③	・既存住宅で、中層の階段室型住棟では対応が難しい。
	58	防災対策	避難経路の安全	③	③	③	③	③	・重要ではあるが、必須化するまではないと考えられる。
	59		防災備蓄倉庫等	③	③	③	—	③	・敷地条件や住戸数によりニーズが異なり、対応が難しい場合がある。
	60	車寄せ等	車寄せ	③	③	③	—	③	・敷地条件や住戸数によりニーズが異なり、対応が難しい場合がある。
	61		待合スペース	③	③	③	—	③	
	62	駐車場・駐輪場	自転車置場の確保	②	①	②	①	②	・敷地条件によっては平置きで2台／世帯の確保は難しい場合がある。
	63		カーポート	—	—	—	③	—	・敷地条件によっては対応が難しい場合があり、必須化は馴染まない。
	64	共用設備	手洗い場・水栓	③	③	③	—	③	・ターゲットにより企画できる可能性があるため、必須化は馴染まない。 ・敷地条件や住戸数によりニーズが異なり、対応が難しい場合がある。
	65		共用トイレ	③	③	③	—	③	
	66		おむつ替え・授乳スペース	③	③	③	—	③	
	67		AED	③	③	③	—	③	
	68		ベンチ	③	③	③	—	③	
69	緑地・菜園等		③	③	③	③	③		
70	トランクルーム		③	③	③	③	③		
71	ゴミ集積所	③	③	①	①	③			

表参考 2.5 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の評価結果（つづき）

対象	配慮事項		各事業者の評価					②、③評価の主な理由	
			A社	B社	C社	D社	E社		
C 併設施設	72	キッズルーム・集会所	③	①	③	—	③	・敷地条件や住戸数により事業的に対応が難しい場合がある。 ・敷地条件や住戸数により事業的に対応が難しい場合がある。 ・立地条件によっては住宅内に設置する必要が無い場合もあるなど、立地に依存するため、必須化は馴染まない。	
	73	プレイロット	①	③	③	—	③		
	74	保育所・子育て支援施設	③	③	③	—	③		
D サービス・管理運営	75	子育て支援サービス	計画作成	③	③	③	—	③	・事業者の創意工夫により企画できる可能性があるため、推奨とすることが望ましい。
	76		子育て支援サービスの実施	③	③	③	—	③	
	77		交流イベント・コミュニティ形成等の支援	③	③	③	—	③	
	78	管理運営	募集方法	③	①	③	—	①	
	79		管理ルール	③	①	③	—	③	
E 立地環境	80	子育て支援施設等	子育て支援施設	③	②	③	③	③	・事業者の創意工夫により企画できる可能性があるため、推奨とすることが望ましい。
	81		小学校	①	②	③	③	③	
	82		中学校・図書館等	①	②	③	③	③	
	83		医療施設	①	②	③	③	③	
	84		公園・広場等	③	②	③	③	③	
	85		地域での見守り	③	②	③	③	③	
	86	生活利便施設	商業施設	①	②	③	③	③	
	87		駅・バス停	①	②	③	③	③	

表中、全事業者で「①重要度・優先度の高い必須（基本）項目であり、基準内容も概ね適切」と評価された項目に濃い色の網掛けを、全事業者で「③推奨的な項目とすることが望ましい」と評価された項目に薄い色の網掛けをしている。

全事業者が①と評価したのは、「(6)転落防止」、「(10)閉じ込み防止」、「(17)インターホン」、「(21)シックハウス対策」、「(31)リビングの広さ」、「(35)見守れる工夫」、「(45)共用階段の形状等」、「(46)共用階段の照明」、「(51)危険箇所への進入防止」である。子どもの事故等の防止や健康性に係る基礎的な安全・安心に係る項目、リビングの広さとキッチンからリビングの見通しの確保に係る項目が、重要かつ基準内容も適切である（実際の取り組みで同水準を確保している）と評価されている。

一方、全事業者が③と評価したのは、「A 住戸専用部分」の「(12)コンセントの感電防備」、「(13)ガラスの飛散防止」、「(17)ホームセキュリティ」、「(19)耐震ドアの採用」、「(27)玄関の広さ」、「(34)間取りの可変性」のほか、「B 共用部分・敷地内」の「(52)落下物による危険防止」、「(54)敷地周囲の安全性」、「防災対策（58～59）」、「車寄せ等」（60～61）、「共用設備（64～70）」、「C 併設施設」の「(74) 保育所・子育て支援施設」、「D サービス・管理運営」の「子育て支援サービス（75～77）」の項目に多い。

安全性に係る項目であっても重大事故に至るリスクの小さい項目や（供給時点での備えがなくて

も) 居住者の入居後の対応が可能な項目、敷地条件・物件規模(住宅供給戸数)・住宅タイプ(構造、階数や建て方、新築・既存改修)の別により事業的な対応の難易度が異なる項目、子どもの年齢によって重要度が大きく異なる項目などについては、推奨的な項目としての例示にとどめ、事業者の創意工夫による対応を可能とすることが求められていると言える。

その他の項目は、事業者によって評価が異なり、事業者の考え方や工夫による対応が行われている状況がうかがえる。

なお、各事業者別の評価結果の詳細については次ページの2)(表参考2.6)、各事業者の子育て世帯向け住宅に係る代表的な取組み事例については2.3に後述する。

2) 各事業者別の評価の詳細

調査結果により得られた各事業者の個別の評価・意見について主なものを表参考2.6に示す。

表参考2.6 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の個別評価

各事業者の個別評価・意見	
A社	<p>【評価基準の枠組みについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体の住宅認定制度の基準は必須項目が多い。必須項目が多いと、設計の自由度が減り、建築コストのアップにもつながるため、民間事業者は利用しにくい。 ・必須項目は必要最小限に絞り、民間の創意工夫を活かすようにすべきである。 ・住宅性能評価基準で仕様を担保するのであれば、性能評価書を取得されていれば時間が経過しても住宅の評価がゼロにならない仕組みづくりが必要である。
B社	<p>【個別の基準(優先度は高いが、基準内容が高性能過ぎる項目)について】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①ホームセキュリティ:ホームセキュリティの会社にもよるが、エリアによっては駆けつけに対応できないところも出てくる。イニシャルコストもかなりかかり、オーナーの負担になる。防犯対策としては、防犯カメラや防犯ガラスは必須であろうが、個別のホームセキュリティまでを必須とするのは普及しにくい。 ②遮音性能:要求される等級の判断が現場での実際値なのか、試験場での値なのかにもよる。RC造では、重量床衝撃音対策等級4の性能は現場でもある程度実現可能だが、木造や鉄骨造では難しい。子育て支援マンションと謳っていると入居者のほとんどが子育て世代になり、お互い様という気持ちもあって意外と音のトラブルはない。 ③収納量、収納率:供給住戸は2LDK・65㎡程度が多く、8%の収納率は満足できる場合もできない場合もある。8%という総量よりも、適所に配置することがより必要だと思われる。 ④天井高さ:2,650mmはRC造であれば問題ないが、木造住宅では対応が困難である。流通している木材の制約により2,500mmくらいになるためハードルが高い。 ⑤立地:「徒歩圏」として400mや800mが設定されているが、B社では1km圏内として基準を設定している。また、商業施設の近接性を基準にしているが、むしろ「近くにたまり場がないこと」(若者がたむろする場になるようなコンビニがないなど)に配慮しており、商業施設があまりにも近すぎるのも問題であると認識している。 <p>【既存住宅について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅を改修して子育て仕様を実現する上では、バリアフリーや遮音性能は物件の躯体性能に規定されるため困難な場合が多い。 ・躯体性能の影響を受けない住戸内の仕様や設備等は、改修(リノベーション)でほぼ対応できると考えられるため、既存住宅の活用という観点からは、住戸内の性能や設備を中心とするのが良いのではないかと。

考表 2.6 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の個別評価（つづき）

	各事業者の個別評価・意見
C社	<p>【評価基準の枠組みについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅としては建築主の利益にならなければいけないが、地方公共団体の評価基準に合わせて認定されても、建築主に何のメリットがあるのかが不明確である。 ・地方公共団体の評価基準は特に安全性の基準が高いが、事故が起こった時に「基準を満たしていなかったからだ」と供給者の責任を問われる発想になってしまうのは事業者にとってはリスクであると感じる。 ・評価基準さえ満たせば良いと設計された住まいは、必ずしも良い住宅にはならないので、事業者の責任と創意工夫で検討できる余地を越す必要がある。必須項目は必要最小限に絞り、民間の創意工夫を活かすようにすべきである。 <p>【個別の基準について】</p> <p>(1)共同住宅について</p> <ul style="list-style-type: none"> ①住戸面積：基準は広すぎるように感じる。狭いスペースでも工夫された間取りができる。 ②バリアフリー：住戸内について等級3を満たすのはなかなか難しい。 ③事故防止：転落防止は大事故につながるおそれがあるため重要であるが、転倒防止はそこまで重要であるとは関していない。床材のクッション性のある材料については、必要に応じて入居者が自分で設置するほうが良い。 ④防犯対策：ホームセキュリティを基準にしてしまうと、閉じた面白みのない空間になってしまう懸念がある。入居者の目が届いて自然に監視できるような設計に配慮することも重要である。 ⑤遮音性能：建築費への影響が大きい。地方公共団体の認定基準はRC造を前提としており、S造の賃貸住宅にとっては基準が高すぎて普及しづらい。 ⑥間取り：賃貸住宅では市場を踏まえてターゲット層を限定して企画できる可能性があるため、細かく規定されているのは馴染まない。例えば、次のような問題がある。 <ul style="list-style-type: none"> ・「2以上の寝室がある」という規定は必ずしもそうではない。 ・子どもの勉強場所については、最近は大きくなってリビングで勉強する子どもが増えている。一人になるための空間も必要ではあるが、空間を共有し気配を感じることで、つながりを感じられるようにした方が良い。子どもの年齢によっても異なる。 ⑦駐車場：それほど車がスピードを出すところでもないのに、動線の分離や見通しへの配慮等にとどめて良いと考えられる。 <p>(2)戸建住宅について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅についての必須項目は、当然対策すべき基準であると評価する。 ・ただし、収納については、戸建住宅の延床面積が都市部では大きくできない中で、15%以上という基準はかなりハードルが高く感じる。収納の設置場所として、「家族の集まるリビングに収納を設ける」としたほうがよいのではないかと感じる。 ・C社の調査の結果、必要とされる収納面積として8㎡という数字を得た。C社の提案している「リビングクローク」では、壁面を活用することで、一帖のスペースで8㎡の収納を確保することができている。

考表 2.6 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の個別評価（つづき）

各事業者の個別評価・意見	
D社	<p>【個別の基準について】</p> <p>(1)住宅専用部分について</p> <p>①住戸面積：必須項目でなくてよい。全体の面積よりも、リビングの規模を提示した方がいいかもしれない。</p> <p>②衝突防止：項目は細かく分けた方がよい。「柱の面取り加工、出隅に角が出ない」「ドアクローザーの設置」は必須、「扉の反対側の人の気配」はすべて対応しようとするコストがかかるので推奨項目で良い。</p> <p>③転倒防止：クッション性の床材などは好みもあるので、子どもがいる間は自分でカーペットを敷くなど、入居者対応で良いのではないかと。</p> <p>④指挟みの防止：ガードカバーなども後付けできるので、推奨項目で良いのではないかと。</p> <p>⑤閉じ込め防止：必須項目。浴室やトイレの鍵は、D社では標準的に外から解錠できるようになっている。</p> <p>⑥危険箇所の進入防止：子どもの年齢にもよるので推奨項目でいいのではないかと。キッチンへの進入防止と、キッチンで子どもが手伝いしやすいことは相反する。</p> <p>⑦コンセント感電防止：コンセントカバーも後付けできるので、推奨項目で良いのではないかと。</p> <p>⑧ガラス飛散防止・誤飲の防止：子育て配慮の基準には入れなくてもいいのではないかと。バルコニーに面したガラスに限らず掃き出しも同じで、すべて対応しようとするコストがかかる。誤飲の防止は、「子どもの手が届かない高さ」にすると、子どもが自分で自分のことができなくなってしまうおそれがある。</p> <p>⑨火傷防止：一般的に普及しているサーモ水栓で良いのなら、必須項目でも良い。</p> <p>⑨ホームセキュリティ：コストがかかるので、推奨項目で良いのではないかと。</p> <p>⑩インターホン：必須項目であり、できればカメラ付きが望ましい。</p> <p>⑪家具の転倒防止：家具を置く位置は居住者のニーズによって異なるので、必須項目にするのは難しいのではないかと。</p> <p>⑫耐震ドアの採用：地震時には住宅内において安全であることがまず重要で、耐震等級をきちんと満たす方が重要と思われる。</p> <p>⑬日照・通風：立地にもよるので、推奨項目で良いのではないかと。</p> <p>⑭収納量・収納率：収納は重要だが、専用面積の一定割合を確保という基準は難しい。収納は面積だけで計れない。D社では10%程度は確保しているが、量だけでなく、適所に配置されていることが重要。</p> <p>⑮玄関の広さ：必須項目で良い。</p> <p>⑯リビングの広さ：リビングの広さの確保や使いやすい工夫は重要であり、必須項目で良い。</p> <p>⑰見守れる工夫：「対面キッチン」「子どもの勉強スペース」「リビングアクセス」の3項目に分けて、いずれも必須項目とすることが良い。</p> <p>⑱家事負担軽減：「室内物干しの設置」と「人感センサー付き照明」以外は必須項目としている。当事者であるママの要望が強い。</p>

考表 2.6 地方公共団体の子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の個別評価（つづき）

各事業者の個別評価・意見	
D社	<p>⑱照明スイッチ:必須項目で良いが、床からの高さ 900 mm程度というのは低すぎるのではないか。D社では 1,050mm の高さとしている。</p> <p>⑳汚れ対策:推奨基準で良いのではないか。汚れたら拭けばよい、あるいは汚してもいい壁をつくると楽しいかもしれない。</p> <p>㉑住宅内部と外部のつながり:敷地面積にもよるので、設定するとすれば推奨基準で良い。</p> <p>(2)敷地内の屋外空間について</p> <p>①道路から玄関までの段差解消:戸建てで段差のない構造にすることは、敷地の問題もあり難しい。道路からスロープで玄関までアクセスできることは理想であるが、そのための敷地面積・価格が問題になる。</p> <p>②転倒防止:屋外の仕上げ材は雨で濡れても滑らないことが重要なため、必須項目で良い。</p> <p>③カーポート確保:敷地面積にもよるので推奨項目で良いのではないか。</p> <p>(3)立地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各項目とも 400m以内(徒歩5分以内)の設定になっており、ハードルが高い。 ・地域によって施設の立地状況も異なるため、全国的に汎用性のある基準をつくるのは難しいのではないか。
E社	<p>【個別の基準について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以下の項目は対応が難しい、または判断に苦慮する。 ①誘導居住水準:子育て世帯のニーズに合ったものなのかどうか疑問である。 ②新耐震基準:既存住宅の場合、新耐震基準でなくても、耐震改修して IS 値(構造体新指標) ≥ 0.6 があればよいのではないか。 ③段差の解消:住宅性能表示基準の等級 3(普通のバリアフリー)は改修で必須項目とされるのは実現が困難。 ④危険個所の侵入防止:浴室はチャイルドロックが折れ戸についていたりするが、台所は対面式でないものが多いため、必須項目になるとキッチンの交換が必要になり、改修では対応が難しい。 ⑤耐震ドアの採用:E社では耐震蝶番に変えているが、梁下のものだけで全戸対象ではやっていない。このため、耐震ドアが必須項目になると、対応できる住戸と対応できない住戸があり難しい。 ⑥シックハウス(ホルムアルデヒド)対策:改修のように建設から時間がたっている住宅では、そもそもあまり関係がないので、必須項目にする必要はないのではないか。改修の部材は全て☆☆☆のものを使用しているが、家具等で☆☆☆とか☆☆の部材を使用したものなど基準にないものが入ってくる場合の対応が課題である。 ⑦遮音性:重量床衝撃音対策、軽量床衝撃音対策など、高い遮音性能の確保は既存住宅では対応が困難。

2. 3 各事業者における子育て世帯向け住宅の取組み事例

調査1で対象とした各事業者における子育て世帯向け住宅に係る取組み事例について調査した(調査2)。調査で得られた事例の概要を整理した結果を表参考2.7～表参考2.11に示す^{注1)}。

事例1：A社

表参考2.7 A社の取組み事例

概要	「子育てにやさしい住まいと環境」認定制度を実施。子どもたちや子育て家族が快適かつ安心・安全な暮らしを送れるように、「住まい」と「周辺環境」について、100項目の評価基準を定め、評価基準を一定程度満たした物件を「子育てにやさしい住まいと環境」として民間認定する事業を実施。																		
評価方法	<p>■評価基準項目(チェックポイント)</p> <ul style="list-style-type: none"> 評価項目は、子育てするうえでの安心・安全、ママのストレスがたまらない、子どもの健康等の視点から構成。各項目は、子どもの成長への対応性も含めて設定。 <p>(1) 住居部分(61項目)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 子育てをする上で安心・安全である(19項目) ② ママにとってストレスをためない空間になっている(25項目) ③ 子どもの健康に良い空間作りがなされている(5項目) ④ 親子が触れ合いながら過ごす空間作りがなされている(5項目) ⑤ 子どもの情操教育のための工夫がなされている(5項目) ⑥ 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる(2項目) <p>(2) 共有部分・管理体制(25項目)</p> <ol style="list-style-type: none"> ⑦ 住民同士のコミュニケーションがなされる工夫がされている(4項目) ⑧ 子育てしやすい住まい環境が工夫されている(21項目) <p>(3) 周辺環境・立地(14項目)</p> <ol style="list-style-type: none"> ⑨ 子育てに安全な環境になっている(4項目) ⑩ 子育てしやすい環境になっている(10項目) <p>■評価方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請事業者の設計図書に基づき、A社の認定士等が評価を行い、基準に合格した物件は「子育てにやさしい住まいと環境」として認定され、認定証及び認定マークが発行される。認定マークは、物件のパンフレット等に掲示できる。 事業者に配布する認定基準の冊子のなかには、コンセプトを理解してもらうことを重視しているため、数値基準はあえて示していない。ただし、評価のための仕様等の数値基準を設定しおり、認定士はそれに基づき評価する。評価に要する期間は10日程度。 <p>■評価の合格基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 「分譲マンション」、「分譲戸建住宅(建売・売建)」、「賃貸住宅(共同・戸建タイプ)」、「注文住宅・モデルハウス」について認定を実施。合格基準は次の項目以上をクリアすること。 <table border="1" data-bbox="331 1816 1070 2033"> <thead> <tr> <th>住宅タイプ</th> <th>対象項目数</th> <th>合格基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲マンション</td> <td>100</td> <td>60項目以上</td> </tr> <tr> <td>分譲戸建住宅</td> <td>90</td> <td>60項目以上</td> </tr> <tr> <td>賃貸・共同住宅</td> <td>80</td> <td>50項目以上</td> </tr> <tr> <td>賃貸・戸建住宅</td> <td>70</td> <td>45項目以上</td> </tr> <tr> <td>注文住宅・モデルハウス</td> <td>68</td> <td>60項目以上</td> </tr> </tbody> </table>	住宅タイプ	対象項目数	合格基準	分譲マンション	100	60項目以上	分譲戸建住宅	90	60項目以上	賃貸・共同住宅	80	50項目以上	賃貸・戸建住宅	70	45項目以上	注文住宅・モデルハウス	68	60項目以上
住宅タイプ	対象項目数	合格基準																	
分譲マンション	100	60項目以上																	
分譲戸建住宅	90	60項目以上																	
賃貸・共同住宅	80	50項目以上																	
賃貸・戸建住宅	70	45項目以上																	
注文住宅・モデルハウス	68	60項目以上																	

表参考 2.7 A社の取組み事例（つづき）

<p>考 え 方</p>	<p>■評価基準の設定に至るまで</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ A社が実施してきた調査や子育て中のママなどへのグループインタビューをもとに現案を作成し、子育て中・子育て経験者・住宅の専門家のいずれも女性によるプロジェクトチームを結成し、そこでの検証により体系化して策定。 ・ 評価基準は、法制度の改正や時代の変化等を踏まえて、適宜見直している。 <p>■評価の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 超高層マンションは子育てに適しているとは考えていないため対象としていない。 ・ ママの支持率が特に高い項目などを中心に「重要項目」を設定して表示はしているが、必須項目を設定するなどの項目間の重みづけはしていない。 ・ 必須項目を多くすることは、設計の自由度が減るため、事業者は利用しにくいという考え方に基づいている。 ・ 全ての項目を1点として評価し、合格点以上を確保すれば認定する。 ・ ただし、周辺環境・立地の項目に関しては、半分以上の得点をクリアすることを条件としている。 ・ 住戸規模は規定していないが、マンションは3LDKで70㎡以上、賃貸住宅は1LDKで50㎡以上を想定しており、実際それ以上の面積が確保できないと合格点を取ることは難しい。 <p>■対象のターゲット層</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 認定の主なターゲット層は、家のなかで過ごす時間が圧倒的に長く、また、住宅のなかでの事故も多い0～4歳の乳幼児がいる世帯を中心的に想定している。 ・ ただし、次のような子どもの年齢に応じた認定も実施している。 <p>(1)小学生編</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2013年より小学生編をスタート。小学生編は、「子育てにやさしい住まいと環境」の認定を受けた物件のみを対象に、ダブル認定という形で行っている。小学生編では、親子のコミュニケーション、生活のリズムを整える、教育等の視点から項目を設定している。 <p>(2)子育て・シニア共生住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育てにやさしい住まいの評価項目のうち、7～8割はシニアにもやさしい項目となっており、2016年から「ウェルカム“子育て・シニア”共生住宅」認定制度をスタート。 ・ 共同住宅を対象としており、子育て認定する建物で、1戸以上シニア向けの住戸が整備されればよいとしている。なお、シニア向けの基準は、子育ての認定基準に必須項目を追加する形で設定している。
<p>実績</p>	<p>450件程度（2017(平成29)年3月末現在）</p>

事例2：B社

表参考2.8 B社の取組み事例

概要	<p>賃貸物件を対象に、B社の強みである免震構造を採用しつつ、A社の「子育てにやさしい住まいと環境」認定制度を組み合わせた子育て支援住宅のプロジェクト。A社の認定基準に適合するため、B社での対応方法について独自の基準を決めるなど、安全・安心・環境に配慮した高付加価値の子育て向けの住宅の賃貸住宅での実現に積極的に取り組んでいる。</p>
対象	<p>賃貸住宅(RC造、2×4工法)／首都圏を中心に事業展開</p>
経緯	<p>・B社では、2003(平成15)年から賃貸住宅の「子育て仕様」の供給を開始していた。その後、A社と共同で、より子育てにやさしい住宅について検討し、子育て支援住宅の商品基準を設定し、2009(平成21)年9月より商品化している。</p>
特徴 (基準)	<p>・免震構造の採用を最大の特徴としている。「免震」とすることによる「安全・安心」に加えて、A社の認定基準のノウハウを導入することで、「子育てにやさしい住まい」としている。</p> <p>■住宅の特徴・工夫</p> <p>(1)住戸専用部分</p> <p>①玄関：ベビーカー置き場、玄関扉の室内側のチャイルドロック、カードキーの採用。 ②キッチン：ゲートで仕切れるよう壁の配置を工夫、子どもの様子を把握できる対面キッチン ③居室：窓の指挟み防止装置設置、壁の出隅の曲面仕上げ、スイッチは子どもが手の届く低い位置、コンセントは感電防止機能付きで高い位置 ④トイレ：トイレトレーニングできる広さ ⑤浴室・洗面室：ベンチ浴槽、広い洗面室、子どもが一人で利用できるステップ引き出し付きの洗面化粧台 ⑥バルコニー：スロップシンの設置</p> <p>(2)共用部分・敷地内</p> <p>・エントランスはスロープの設置により段差を解消し、ベビーカーでの安全な移動に配慮。 ・外部空間では、地震の際に周辺地域に貢献できるよう、コミュニティスペース(ポケットパーク)に防災井戸やかまどベンチを設置し、地域の防災拠点としている。</p> <p>(3)サービス・立地</p> <p>・B社が独自開発しているホームセキュリティサービスの提供、キッズスペースを提供する物件(概ね50戸以上の物件)もある。 ・子育て支援賃貸住宅の基準には「立地」も設けており、「1km圏内に幼稚園、小学校、中学校がある」「1km圏内にスーパー、商店街がある」など設定している。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="331 1615 815 1933">  <p>写真事例 2.1 子育て世帯向け住宅の外観</p> </div> <div data-bbox="855 1615 1339 1933">  <p>写真事例 2.2 コミュニティスペースの防災井戸</p> </div> </div>
実績	<p>約50棟(年間平均約67戸)(2017(平成29)年3月末現在)</p>

事例3：C社

表参考2.9 C社の取組み事例

概要	<p>子育ての不安や悩み、楽しさや喜びを共感しあい、笑顔で子育てできる賃貸住宅のあり方を追究し、快適に楽しみながら家事や育児ができる間取りや室内外の空間、コミュニティが自然に生まれ、入居者家族や地域が助け合って子育てできるサポートシステムを用意するなど、子育て家族を応援する賃貸経営の新しいかたちを提案している。</p>
対象	<p>賃貸住宅／首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)</p>
経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・C社の戸建住宅の契約物件における共働きの率は6割を超えており、夫婦で協力して家事や子育てを行う世帯が増えている。 ・また、賃貸住宅経営において差別化の必要性を考えるオーナーが増えている。 ・こうしたことを背景に、子育ての安心に着目した商品を開発し、2012年より供給を開始。
特徴	<p>■住宅のハード・ソフトの特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハード面に加え、入居者の募集方法や入居後のサービス提供等のソフト面にも力を入れて、安心して子育てできる環境づくりを行っている。 <p>(1)ハード面での工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内で子どもを遊ばせながら親同士の交流を促すための場を提供。 ・住棟配置はコモンアクセスを基本とし、コモンに面したリビングから外で遊ぶ子どもの様子を把握できるように配慮。 ・中庭や共用廊下に面してベビーカー等を置くことのできる広めの土間空間を設置。 ・スライドドアの建具、続き間を基本とし、フレキシブルな住まい方に対応した間取りの採用。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="354 1124 833 1442">  <p>写真事例 3.1 コモンアクセスの住棟配置</p> </div> <div data-bbox="871 1124 1343 1442">  <p>写真事例 3.2 リビングからコモン（中庭）で遊ぶ子どもの様子を把握できる</p> </div> </div> <p>(2)管理・運営上の工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本商品住宅のコンセプトに合う人たちに住んでもらうため、入居前に説明会を開催したり、物件情報を出す不動産業者を限定したりしている。 ・地域に住む子育て経験者や子育て支援者を中心に「サポーターズ」組織を結成し、日常的なコミュニケーションや、地域住民ならではの情報提供や入居者イベントの手伝い等を実施。 ・大掃除イベントなどのコミュニティイベントを実施。コミュニティの形成を通じて、入居者同士で企画して実施するイベントへ展開。 <p>■入居者の特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居世帯は子どもが0歳から小学校低学年くらいが中心。賃貸住宅であるが、住戸面積は最小でも50㎡以上はあり、70～80㎡程度のものも多いため、子どもが成長しても一定の住み続けは可能である。
実績	<p>10件（2017(平成29)年3月末現在）</p>

事例4：D社

表参考 2.10 D社の取組み事例

概要	子育てママと社員の設計士等によるワークショップで得られた知見をもとに、独自の基準を設定し「子育てママの理想の家」を商品化して事業展開を行っている。
対象	分譲戸建住宅／埼玉県を中心に首都圏
経緯	<ul style="list-style-type: none"> 商品開発に関わる女性社員が子育て支援を行うNPO へのつながりに触発され、女性目線で住宅(分譲戸建)の商品化をできないかと考えたことがきっかけ。 公募した一般のママと設計担当者が共同で子育てママの理想の家を検討してモデルを実際に建築。その成果の検証を基に「子育てママの理想の家」の設計基準を作成し、商品化した。
特徴 (基準)	<p>■子育てママのニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育てママのニーズが特に大きかったのは、リビングアクセス、対面キッチン、土間収納(広さ0.75帖以上・扉はつけない)、リビングの宿題用カウンター＋子どもの物を置ける本棚、柱や巾木等の角のR加工、手すり、キーレス玄関など。 <p>■設計基準と特徴</p> <p>(1)ハード面での工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計基準は全50項目(うち必須34項目)。子育てママたちの生の声からできた基準であり、ポイントは大きくは次の①～⑥である。その内容を必須項目と推奨項目に分けて設定し、推奨項目は事業性やプランニング上の判断で採用するかどうかを決めている。 ①家族で過ごす空間づくり: 子育て中のお母さんは、1階と2階を行き来するのが大変で、リビングだけで完結する動きを望んでいる。対面キッチンは子どもに目が届き安心。リビングアクセスも、子どもが帰ってきたときに顔を合わせられるので要望が強い。設計基準で対面キッチン、リビングアクセスは必須とした。 ②子どもの育み: 子どもがお母さんに聞きながらリビングで宿題できるよう、子どもが宿題したり物を置けるスペースを設置。 ③スムーズな家事動線、④家事ラク♪ママ楽♪: 家事を楽にするためのスムーズな家事動線として、「水まわりスルー」(キッチン、洗濯、浴室の動線)、「洗濯スルー」(浴室、洗濯、物干し、収納の動線)、「どろんこスルー」(玄関から浴室へ直行できる)の3パターンを提案。またタッチキーの玄関、食洗機、シャワー水栓、バルコニー水栓等の家事を楽にするための設備導入、洗濯物干しのためバルコニーの奥行きをしっかりとるなど。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="347 1529 662 1955">  </div> <div data-bbox="710 1574 1284 1955">  </div> </div>
写真事例 4.1	子育て世帯向け戸建住宅の外観
写真事例 4.2	キッチンからリビングを見通せる間取り (リビングアクセスの階段・右奥、リビング収納・左壁面等)

考表 2.10 D社の取組み事例（つづき）

<p>特徴 (基準)</p>	<div data-bbox="316 257 798 577" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="805 504 1394 566">写真事例 4.3 キッチンから洗面所（洗濯スペース）・浴室へと回遊性のある間取り</p> <p data-bbox="311 629 1385 981"> ⑤使いやすい収納: 収納に関するママの要望は強い。量だけでなく使い勝手・場所のマッチングが重要。玄関土間にベビーカーやおもちゃを置けること、キッチンにパントリー設置、リビングには子どもの宿題等や絵本を置くファミリー本棚や作品を飾る飾り棚など。土間収納とパントリーは「不要」という人はなく、全員が求めている。居室のオープン収納(扉がないと子どもが自分で片付けやすい)は、好みがあるので必須ではない。 ⑥安全・安心: 階段手すり・玄関手すり、バリアフリー、階段はゆるやかな 15 段、ドアストッパー、フットライトなど。また「灯かりのいえなみ協定」として、家の門灯やポーチ灯で人感センサーによる点灯をお願いしている。 </p> <p data-bbox="300 1016 574 1048">(2)管理・運営上の工夫</p> <ul data-bbox="306 1064 1385 1413" style="list-style-type: none"> • 住宅ハードだけでなく、ソフトのサービスも重視している。 ① D社では、本商品だけでなく、分譲戸建住宅のコミュニティ醸成の取り組みを行っており、入居時には必ず入居者交流会を実施する。 ② セミナーも特性に合わせて、収納セミナー、植栽講習、公園での植樹やタイル貼り(大規模開発)などを実施。 ③また、子育て世帯は収納に関するニーズが高いため、収納を設置するだけでなく、プロの整理収納アドバイザーを呼んでセミナーを実施し、個別にプロから助言を得られる「収納コンシェルジュサービス」を受けられるようにしている。
<p>実績</p>	<p>14 分譲地・90 棟（2017(平成 29)年 3 月末現在） 大規模分譲地ではその中の一部の区画を子育て世帯向けの本商品としている。</p>

事例5：E社

考表2.11 E社の取組み事例

概要	<p>E社が供給してきた団地には豊かなみどり、公園、保育園・小児科等、子育てにふさわしい環境がある。これらの住環境に加え、子育てに配慮した住戸プランへの改修や設備の設置、子育てサークル等コミュニティ活動支援、子育てのための新たなサービス導入などの取組みを進めている。</p>
対象	<p>共同賃貸住宅(既存住宅の改修等)</p>
特徴	<p>■対象団地とする要件</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯向け住宅としてPRするための具体的な要件はない。「子育てに資するオススメポイント」を挙げられるかが重要であり、柔軟に対応できるように取り扱っている。住戸、共用施設、屋外環境、周辺施設(医療施設、保育園、小学校等)等を複合的に判断している。 子育て世帯向けの団地には、もともと自治会と連携して子育てに関するイベントを実施したり、周辺の子育て関連施設と連携して集会所で子育てに関する講座を開いたりするなど、ソフトの活動を行っているところもある。ソフト面での対応も重要視している。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 5.1 子育て世帯向け団地内の住棟外観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 5.2 住棟入口横のキッズルーム</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 5.3 キッズルーム内部</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 5.4 住戸を改修した小規模保育室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 5.5 集会所を改修した学童クラブ</p> </div> </div> <p>■子育てに配慮した住宅改修(ハードの取組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯にやさしい空間と設備を備えた住宅として、“COCOCHI mama”を企画。 「子育てに安心・安全」「ママのストレス軽減」「子育てにやさしい空間づくり」をコンセプトとしたもの。大掛かりな改修ではなく、既存住宅に子育て世帯にやさしい設備を付加しており、共通の特徴は次のとおり。 <ol style="list-style-type: none"> ①子育てに安心・安全：感電防止用扉付きコンセント、モニター付きインターホン、浴室のチャイルドロック ②ママのストレス軽減：食器洗い乾燥機、ハンドシャワー水栓 ③子育てにやさしい空間づくり：玄関のベビーカー置き場＋玄関収納、アレルギーを起こしにくい樹脂畳(アクセントクロス)の和室(リビングに接続) また、台所に作業(宿題やお手伝い等)ができるキッチンカウンターを配置。 子育て用住宅として遮音性能を高める改修(防音サッシの採用等)も進めている。
実績	<p>“COCOCHI mama”は10件(関東5件、関西5件)</p>

2. 4 各地方公共団体における子育て世帯向け公営住宅の取組み事例

対象とした各地方公共団体における子育て世帯向け公営住宅の取組み事例について調査した（調査2）。調査で得られた事例の概要を整理した結果を表参考2.12～表参考2.13に示す^{注2)}。

事例6：F地方公共団体

表参考2.12 F地方公共団体の取組み事例

概要	子育てに配慮した公営住宅として、入居者や地域の子育て世帯が集う集会所や広場・遊び場等を併設した「子育て支援住宅」を整備。集会所等を活用し、整備先の市町村の福祉部局が子育て支援サービス(子育てアドバイザーによる子育てに関する相談、援助の実施等)を提供している。
対象	公営住宅
入居要件	親族に1人以上の未就学児童を含む世帯(期限付き入居とし、入居できる期間は入居時点での末子が中学校の課程を修了する年度の末日まで)。
特徴	<p>■基本方針</p> <p>①住宅:住宅の広さ、間取りなど子育てに適した住宅とすること。</p> <p>②集会所:道営住宅入居者の集会及び子育て支援サービスの提供に適した広さや設備を有した施設とすること。</p> <p>③団地環境:子育て世帯同士のふれあいや他世帯との交流等に適した団地環境とすること。</p> <p>■主な仕様</p> <p>(1)住戸専用部分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「子育てのしやすさに配慮した住宅の広さの確保」、「子どもの成長に対応できる柔軟性への配慮」、「子どもの住宅内における事故防止への配慮」を基本としている。 <p>①住戸面積:子育てのしやすさに配慮した住宅の面積として65㎡程度を確保</p> <p>②間取り:子どもの気配を感じられるリビング・ダイニングを中心とした間取り、子供の成長にあわせた可変性の住戸プラン(可動間仕切り)</p> <p>③玄関:ドアは有効幅900mmの開き戸、ベビーカーを回転できる内法寸法1,350mmを確保、ベビーカーを収可能なスペースの確保</p> <p>④便所:トイレレーニング等に配慮した便所の広さの確保</p> <p>⑤浴室:沐浴させやすい低床型の1317のユニットバス、物干しパイプは2本設置、ドアにチャイルドロックの設置</p> <p>⑥洗面所:親子が並んで利用できる様に一般住戸より間口の広いW750タイプの洗面台、物干しやベビバス等の収納が可能なスペースの確保</p>



写真事例 6.1 子育て世帯向け公営住宅の外観



写真事例 6.2 ドライバー一本で動かせる可動間仕切り(本棚)とその操作説明書

表参考 2.12 F 地方公共団体の取組み事例（つづき）

<p>特徴</p>	<p>(2)集会所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地内には、子育て支援サービスの提供に配慮した集会所及び広場を整備。 ・ 集会所は次の機能・仕様を有すること。 <p>(2)-1 子育て支援スペース</p> <ol style="list-style-type: none"> ①ふれあいや交流スペース：子育て支援サービスを提供するために適した広さを確保。授乳コーナーを設け、カーテンなどで仕切れるようにする。 ②事務・相談スペース：子育てアドバイザーの事務や子育てに関する相談を行う広さを確保。 ③収納スペース：子育て支援サービスに必要な備品等を収納する広さを確保。 <p>(2)-2 集会スペース</p> <ol style="list-style-type: none"> ①集会スペース：団地入居者が利用するために適した広さを確保。 ②収納スペース：集会に必要な机や椅子を収納できる広さを確保。 <p>(2)-3 共用スペース</p> <ol style="list-style-type: none"> ①多目的便所：乳幼児の利用にも配慮した多目的便所として整備を行います。また、ベビーシートやベビーチェアなど、親が子どもを連れて入れる便所とする。 ②台所：簡単な調理ができる流し台を設置。 <p><仕様></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 床の材質：クッション性のある材料 ・ 子ども用手洗い兼水飲み場 ・ トイレ：多目的用、一般仕様の2ヶ所設置、ベビーシート、ベビーチェアの設置 ・ 集会所と一体的な利用可能な流し台 ・ 子どもの視線に配慮した窓の高さ ・ 吹き出し位置の高いFF暖房機 <div data-bbox="320 1267 748 1570" data-label="Image"> </div> <p>写真事例 6.3 子育て世帯向け公営住宅に併設された集会所（子育て親子の交流・つどいの広場等のサービス提供）</p> <div data-bbox="802 1155 1161 1420" data-label="Image"> </div> <p>写真事例 6.4 集会所内の共用スペース</p> <div data-bbox="802 1440 1161 1704" data-label="Image"> </div> <p>写真事例 6.5 集会所内のトイレ（一般用と子供用の便座）</p>
<p>子育て支援サービス</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備先の市町村の福祉部局が次のような子育て支援サービスを地域の実情に応じて提供。 <ol style="list-style-type: none"> ①子育て親子の交流、つどいの広場を提供（週3日以上開設） ②子育てアドバイザー（保育士や子育て経験者で、市の臨時職員として任命された者）による子育てに関する相談、援助の実施 ③地域の子育て関連情報の提供 など
<p>実績</p>	<p>16 団地・196 戸（2016(平成 28)年 3 月末時点）</p>

事例7：G地方公共団体

表参考 2.13 G地方公共団体の取組み事例

概要	<p>少子化による人口減少が大きな課題となっており、子育て世代の定住促進を図る必要があることから、子育て世帯が安心して子育てができる住環境を有する住まいとして「市営子育て支援住宅（愛称：はっぴいタウン）」を整備。整備にあたって、民間A社の「子育てにやさしい住まいと環境」の認定を受けている。</p>
対象	<p>公営住宅(単独住宅)</p>
入居要件	<p>・子どもがいる世帯(子どもが12歳に達する日以後の最初の3月31日まで)又は子育て予定の夫婦のみ世帯で、入居期限は5年(最長10年まで延長可)</p>
特徴	<p>■主な仕様</p> <p>(1)住戸専用部分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・階数は3階、3LDK又は2LDKとする。主な仕様は次のとおり。 ①間取り:キッチンからリビング・ダイニングを見渡せる、子供の成長にあわせた可変性の住戸プラン(可動間仕切り)、段差のない間取り ②玄関:防犯対策、収納スペース、玄関又は近くにベビーカーを置けるスペースを確保 ③浴室:浴室暖房乾燥機、ドアにチャイルドロックの設置、水栓の火傷防止カバー、滑りにくい床材、窓の設置 ④洗面所:収納スペース、物干しやベビバス等の収納が可能なスペースの確保、伸縮式シャワー水栓 ⑤キッチン:吊戸棚に耐震ラッチの設置、伸縮式のシングルレバーシャワー水栓 ⑥リビング:収納スペース、キッチンから見渡せる多目的カウンター(子どもの勉強スペース等)を設置、物干しスペースの確保 ⑦全般:柱等の角のR加工、コンセントの感電防止、防犯ガラスの採用等 <p>(2)共用部分・敷地内</p> <ul style="list-style-type: none"> ①子どもの遊び場、手洗いスペース ②キッズルーム ③住棟エントランスのベンチ等のコミュニティスペース ④宅配ボックス・トランクルーム ⑤子供用の自転車置き場 ⑥駐車場等の人と車の動線の分離 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 7.1 子育て世帯向け公営住宅の外観 (前面に子どもの遊び場)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 7.2 キッチンからリビング・ダイニングや外を見通すことができる</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真事例 7.3 住棟内に設けられたキッズルーム (雨天でも遊ぶことができる)</p> </div> </div>
実績	<p>3棟・54戸(18戸/棟) (2017(平成29)年11月末現在)</p>

2. 5 調査結果からみる「子育て配慮住宅の計画手法」の検討の視点

上記の地方公共団体における子育て住宅認定制度の一般的基準に対する事業者の評価結果や、事業者等の子育て世帯向け住宅の取組み事例を踏まえ、『子育て配慮住宅の計画手法』の検討における視点を整理すると、次のような視点が必要と考えられる。

(1) 配慮事項の重要度（必須項目・選択項目）の設定—事業者の創意工夫による対応可能性の確保

子育て配慮住宅の市場での普及やそれを支援する地方公共団体等の取組みを推進するためには、計画上の配慮事項について重要度・優先度等のランク区分に係る情報が求められる。各配慮事項について、必須項目や選択項目等の重要度の区分をとした場合、必須項目を多くするほど事業上の制約は大きくなる。事業者に対する調査においても、各事業者の創意工夫による対応の余地を残すことの必要性が指摘されている。

このため、配慮事項の重要度（必須項目・選択項目等）について、科学的知見及び社会的妥当性を踏まえて検討・設定する必要がある。

必須項目は子育て・子育てにおける安全や快適さの確保に不可欠で、幅広い子どもの年齢で共通的に必要とされる重要項目に絞る一方で、選択項目を増やし、事業者の理念やターゲット等に応じた多様な工夫ができる体系とすることが望ましい。

(2) 住宅のタイプごとの配慮事項・重要度の検討・設定

戸建住宅と、共用部分を有し規模の大きい共同住宅とでは、要求される性能・仕様は異なり、計画上の配慮事項は異なる。また、共同住宅においても分譲住宅・賃貸住宅の別によって、ターゲット層や事業条件が異なることから、要求される性能・仕様は異なる。さらに、事業者に対する調査において、遮音性の確保や施設（キッズルーム・プレイロット等）の併設など、構造・建て方の違いや供給規模（住戸数、敷地規模）によっても、事業的な対応の難易度が異なる項目があることが指摘されている。

このため、住宅のタイプ（住宅所有形態、建て方、構造等）ごとに計画上の配慮事項やその重要度の検討・設定が必要である。

(3) 既存住宅の活用・流通に資する配慮事項・重要度の検討・設定

子育て世帯の希望する住宅を選択できる環境の整備のため既存住宅の活用・流通が重視されている。しかし、新築住宅と既存住宅の認定基準が同じ場合、現状の性能・仕様が相対的に低い既存住宅では、改修コスト等の事業性の点で対応が難しく、活用が進みにくいことが想定される。

例えば、事業者に対する調査においても、既存住宅では、特に次のような項目について新築住宅と同様の水準の確保は困難であるケースが多いことが指摘されている。

A 住戸専用部分：新耐震基準相当の耐震性、バリアフリー（段差の解消等）、台所への進入防止のためのチャイルドフェンスの設置（対面式キッチン以外の場合）、耐震ドアの採用、遮音性能の確保（重量床衝撃音対策、軽量床衝撃音対策等）、住宅各部の広さの確保（収納、玄関、トイレ、浴室、台所等）

B 共用部分・敷地内：道路等から建物出入口までの段差の解消、建物出入口から住戸までの段差の解消

また、参考資料1（表参考1.1～表参考1.3）で述べたとおり、各自治体の子育て住宅認定制度の認定基準においては、新築住宅と既存住宅で同じ基準を適用している制度が大半を占めるが、一部の自治体の制度では、バリアフリー対策（住戸専用部分及び共用部分）、遮音性対策、住宅各部の広さの確保等の項目については、既存住宅では必須項目ではなく選択項目として扱うなどの基準の緩和が行われている^{注3)}。

既存住宅については、上記のような事業者のニーズや自治体の認定基準等を参考とし、その活用に資する観点からの検討が必要である。現状の性能・仕様レベルや改修コスト等も踏まえつつ、新築住宅とは異なる計画上の要求水準の検討を行い、計画上の配慮事項やその重要度の設定をすることが必要と考えられる。

注

注1) 各事業者に対してヒアリング調査及び現地での事例調査を実施した。また、各事業者のウェブサイトをもとに内容の確認を行った。これらのデータをもとに整理・取りまとめを行った。

注2) 各地方公共団体に対してヒアリング調査及び現地での事例調査を実施した。また、各地方公共団体のウェブサイトをもとに内容の確認を行った。これらのデータをもとに整理・取りまとめを行った。

注3) 東京都では、バリアフリー対策（住戸専用部分及び共用部分）、遮音性、住宅各部の広さに加えて、玄関ドアの構造等の防犯対策、指挟み防止・コンセントの感電防止・レバーハンドル等の子どもの安全で使いやすい設備や設え等について、既存住宅では選択項目（選択項目の中から一定数を確保することが求められるもの。新築住宅では必須項目）として扱われている。

横浜市では、新築住宅に求められるバリアフリー対策や遮音性対策が既存住宅では適用対象外とされている。川崎市でも新築住宅に求められる川崎市住宅性能評価推奨等級以上の建設住宅性能評価書の取得（バリアフリー対策、シックハウス対策、省エネルギー対策等）が既存住宅では適用対象外とされている。

詳細は参考資料1を参照されたい。

3. 子育て世帯の住宅及び住環境のニーズに係る調査

子育て世帯のニーズとして、子育て中の親が、子育てに配慮した住宅及び住環境の要素として重要・必要であると評価する項目（以下「重要項目」という。）を具体的に把握するため、ウェブアンケート調査（以下「ウェブ調査」という。）を実施した。

調査結果の分析により、子育て世帯にとっての子どもの年齢期に応じた重要項目を明らかにし、「子育て配慮住宅の計画手法」の検討に向けた視点を整理した。

3. 1 ウェブ調査の内容及び実施方法

3. 1. 1 調査項目の設定

参考資料1及び参考資料2に示した調査の結果を踏まえ、子育て世帯にとっての重要項目を把握するための調査項目として、以下のア) からク) の8つの視点から、表参考3.1に示す50項目を設定した。

- ア) 安全・安心【住宅に係る項目】
- イ) 健康性【住宅に係る項目】
- ウ) 子どもの健やかな成長【住宅に係る項目】
- エ) 子育ての快適【住宅に係る項目】
- オ) 地域の安全【住環境に係る項目】
- カ) 立地環境の快適性【住環境に係る項目】
- キ) 子育て支援サービス【サービス等に係る項目】
- ク) 人間関係【サービス等に係る項目】

なお、住宅としての基本性能（住宅面積、耐震性能、防火性能、省エネ性能等）は当然に備えられるべきものと考え、これら以外の子育て配慮の観点からの項目を設定した。

表参考3.1 設定した調査項目一覧

視点	調査項目(50項目)	
住宅の 安全・ 安心	1	住宅内での衝突・転倒防止の工夫がある(壁・柱の角が丸くなっている、滑りにくい床など)
	2	転落防止の工夫がある(ベランダ、階段の手すり・柵を高くするなど)
	3	指はさみ・指つめ防止の工夫がある(ドアストッパー、指つめ防止ガードがついているなど)
	4	危険箇所への侵入防止の工夫がある(浴室・階段など事故が起こりやすい場所へ子どもが勝手に進入できない)
	5	閉じ込め・締め出し防止の工夫がある(鍵の位置を高くするなど)
	6	感電防止の工夫がある(コンセントが子どもの手の届きにくい位置にあるなど)
	7	子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある(対面キッチン、リビング等の見通しの確保)
	8	防犯対策がある(玄関ドアの2重ロック、カメラ付きインターホン、防犯カメラ、管理人がいるなど)
	9	敷地内の自動車事故を防ぐ工夫がある(敷地内の駐車場と歩行路が植栽等で分離されている、敷地内の車道はスピードがでない構造となっているなど)
	10	備蓄倉庫がある(子どものオムツ・粉ミルク、食料・水等の災害時の生活物資などを備蓄できる)
住宅の 健康性	11	健康的な材料が使用されている(シックハウスの心配が少ない材料、調湿性のある材料の使用等)
	12	リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い

表参考3.1 設定した調査項目一覧（つづき）

視点	調査項目(50項目)	
子どもの 健やかな 成長	13	キッチンの広さ・使いやすさ(子どもがお手伝いできる等)
	14	リビングの広さ・使いやすさ(子どもが遊んだり勉強したりできるスペース、収納がある等)
	15	子どもの気配が感じられる間取りの工夫がある(リビングに階段がある等)
	16	トイレの広さ・使いやすさ(親子で一緒に入ってトイレトレーニングできる等)
	17	浴室の広さ・使いやすさ(親子で一緒に入ってくつろげる等)
	18	寝室の広さ(親子で一緒に寝られる)
	19	子どもの自主性を育てる設備の工夫がある(片づけしやすい収納、使いやすいドアノブ・水栓がレバーハンドル等)
	20	子どもの個室がある(確保できる住宅の広さがある)
	21	子どもの成長に応じて間取りを簡単に換えられる(可動間仕切り等により寝室やリビングの一部を子ども部屋に変えることができる等)
	22	玄関の収納スペースが充実している(ベビーカーが置ける、広いウオークインクローゼット等)
23	土に触れられる環境にある(家庭菜園ができる庭や広いバルコニーがある等)	
子育て の快適	24	壁や床の遮音性が高い(子どもの飛び跳ねや泣き声が近隣に伝わりにくい)
	25	家事動線が効率的である(料理をしながら洗濯しやすい等)
	26	壁や床、水回りの掃除がしやすい(汚れにくい、簡単にふき取れるなど、掃除しやすい素材の使用)
	27	雨の日でも洗濯ものが干せる工夫がある(浴室乾燥機、サンルーム等)
	28	夫婦のためのスペースがある(子どもを寝かした後など、夫婦でくつろぐことのできるスペース等)
	29	親が自分の時間を楽しめるスペースがある(趣味を楽しむスペース等)
	30	親やベビーシッターに子守を頼みやすい工夫がある(寝室に施錠できる、パブリックスペースとプライベートスペースが分離された間取り等)
	31	外出時にベビーカーが利用しやすい(エレベーターがある、玄関から屋外まで段差がない等)
	32	敷地内に十分な自転車置き場がある
	33	自宅の駐車場が利用しやすい
地域の 安全	34	自然災害(地震、水害等)の危険性が低い地域に立地している
	35	住宅周辺の交通安全性が高い(車通りの激しい道路に面していない、広い歩道がある等)
	36	住宅周辺の防犯性が高い(地域ぐるみの防犯活動がある、防犯カメラがある等)
立地環 境の快 適性	37	教育上ふさわしくない施設(パチンコ店・風俗店等)が住宅周辺にない
	38	子育て支援施設(保育園、幼稚園、児童館等)が近くにある
	39	小・中学校、図書館等が近くにある
	40	安心して遊ばせられる公園が近くにある
	41	駅やバス停が近くにある
	42	子どもがよく利用する病院(小児科等)が近くにある
	43	食料品・日用品のスーパー等が近くにある
	44	通勤の利便性が高い(勤務先に近い、公共交通機関が通勤に便利である等)
子育て 支援サ ービス	45	自治体の子育て支援サービスが充実している(子育てイベントの開催、子育て相談等)
	46	育児ストレス防止の自治体等の支援サービスが充実している(心の充電サービス、子どもの一時預かりサービス等)
	47	同世代の親子と交流しやすい地域・環境である(地域に集会所、つどいの広場や子育てサークルがある等)
	48	様々な世代の人と交流しやすい環境にある(地域に子どもが参加できるイベントや行事がある等)
人間関 係	49	祖父母と交流しやすい環境にある(子どもの祖父母の家に近い、遠方の祖父母が泊まる部屋がある等)
	50	子どもを預けられる親族や友人等が近くにいる(急用ができた場合、自分の時間をつくるため等)

3. 1. 2 調査の実施方法

1) 重要項目の把握方法

設定した50項目の中から、重要項目を把握する方法として、以下の方法を採用した。

(1) 各設定項目の重要度の評価の把握

ウェブ調査において、子育て中の親が本当に「重要・必要」と考えている重要項目を的確に抽出できるように、住居費負担（月々のローン返済額や家賃）との関係に着目し、「住居費をかけても（住居費負担が増えても）重要・必要な項目」であるか否かについて把握することとした^{注1)}。

その際、子どもの年齢期（成長）に応じて重要項目も変化すると考えられることから、子どもの年齢期（乳児期・幼児前期、幼児後期、小学生低学年、小学生高学年、中学生の5区分。表参考3.5参照）に応じて重要項目か否かを把握することとした。また、回答する年齢期は、現在の子どもの年齢期だけでなく、子育ての経験を踏まえ、以前の年齢期についても（重要項目であったか否かを）さかのぼって回答してもらうこととした。

具体的には、表参考3.2に例示するように、表側に設定項目、表頭に子供の年齢を整列し、一つの項目について子どもの成長に応じて「住居費をかけても重要・必要」であるか否かの観点から評価してもらい、重要項目については該当する年齢期を選択・回答してもらう方法とした。年齢にかかわらない重要項目はすべての項目にチェックをしてもらい、「重要だが費用をかけるまでではない」、「どの年齢期でも重要とは思わない」という選択肢も用意した。

表参考3.2 ウェブ調査での回答方法（例示）

設定項目	重要項目か否かの回答欄						
	子どもの年齢期別の 住居費をかけても重要・必要					重要だが、費用をかけるまでではない	どの年齢期でも重要とは思わない
	乳児期・ 幼児前期 (0～3歳)の時	幼児後期 (4～6歳)の時	小学生 低学年 (1～3年)の時	小学生 高学年 (4～6年)の時	中学生の 時		
01. 壁・柱の角が丸くなっている、滑りにくい床など、住宅内での衝突・転倒防止の工夫がある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
02. ベランダの柵を高くするなど、転落防止の工夫がある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ウェブ調査の画面上、長子の年齢に応じ、該当する年齢期（長子の現在の年齢期、及びそれ以前のすべての年齢期）を表示。⇒ 該当する年齢期を回答

左記に当てはまらない場合、いずれかを回答

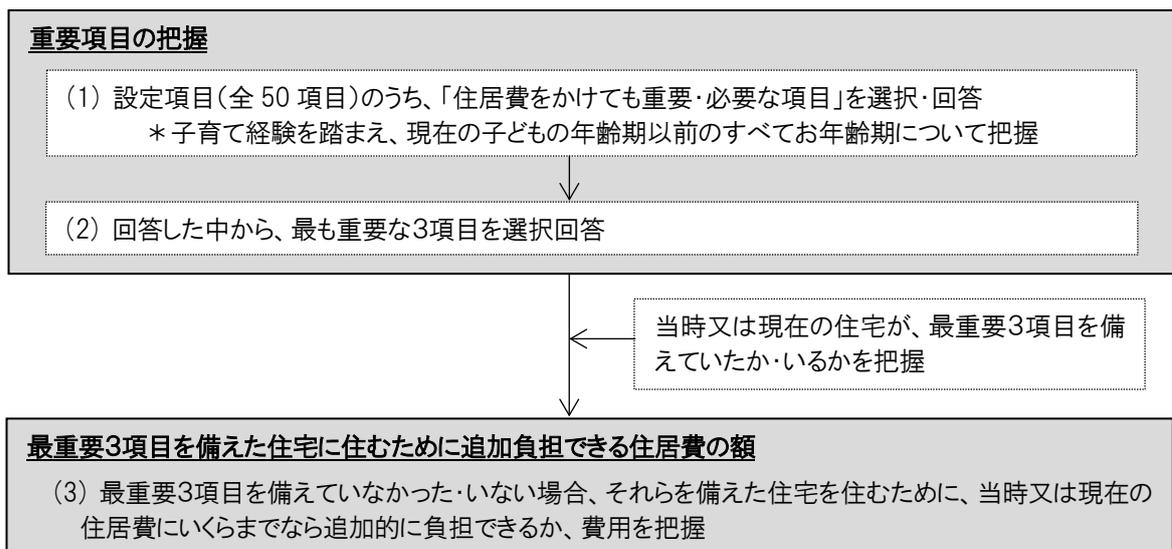
(2) 最重要項目の把握

(1) で重要項目と回答された複数の項目の中から、最重要項目を把握するため、第1位から第3位までの重要項目を子供の年齢期ごとに選択・回答してもらうこととした。

(3) 最重要項目を備えた住宅に住むために追加負担できる住居費の把握

当時居住していた又は現在居住している住宅が最重要項目（第1位～第3位）を満たしていない場合、それらを満たすためには当時又は現在の住居費に追加的にいくら負担できるかについて、設問を用意して把握した。追加負担額については選択肢を用意して、選択・回答してもらうこととした。

以上の調査項目の関係を図化すると、図参考3.1のようになる。



図参考3.1 重要項目の把握に係る調査項目の関係

2) 調査の実施方法

ウェブ調査は、スクリーニング調査と本調査で構成される。

(1) スクリーニング調査

スクリーニング調査は、本調査の対象となる世帯等を絞り込むための調査である。

採用したウェブ調査会社の登録者について、表参考3.3に示す基礎情報、客観的実態等について回答してもらい、本調査の対象を絞り込んだ。

表参考3.3 スクリーニング調査の設問

- S Q 1: 居住地（都道府県）
- S Q 2: 同居家族
- S Q 3: 子どもの人数
- S Q 4: 長子の年齢
- S Q 5: 共働きの有無
- S Q 6: 職業（本人・回答者）
- S Q 7: 通勤時間（本人・回答者）
- S Q 8: 通勤手段（本人・回答者）
- S Q 9: 現在居住している住宅タイプ

(2) 調査

スクリーニング調査で対象となった世帯については、本調査を実施した。

本調査では、表参考3.4に示すように、重要項目、客観的実態等を把握した。

表参考3.4 本調査の設問

- Q1: 子育て期間に居住する住宅に対する志向性
- Q2: 長子の年齢に応じた当時居住していた住宅タイプ(時系列で把握)
- Q3: 住居費をかけても重要・必要な項目【住戸内】
- Q4: 住居費をかけても重要・必要な項目【住宅敷地内(屋外、共用部等)】
- Q5: 住居費をかけても重要・必要な項目【住環境】
- Q6: 住居費をかけても重要・必要な項目【コミュニティ】
- Q7: [乳児・幼児前期:0～3歳] 住居費をかけても特に重要・必要だと思う項目の第1～3位
- Q8: [乳児・幼児前期:0～3歳] 重要3項目を備えた住宅の居住経験の有無
- Q9: [乳児・幼児前期:0～3歳] (重要3項目を備えた住宅の居住経験なし対象)追加居住費
- Q10: [幼児後期:4～6歳] 住居費をかけても特に重要・必要だと思う項目の第1～3位
- Q11: [幼児後期:4～6歳] 重要3項目を備えた住宅の居住経験の有無
- Q12: [幼児後期:4～6歳] (重要3項目を備えた住宅の居住経験なし対象)追加居住費
- Q13: [小学生低学年:1～3年] 住居費をかけても特に重要・必要だと思う項目の第1～3位
- Q14: [小学生低学年:1～3年] 重要3項目を備えた住宅の居住経験の有無
- Q15: [小学生低学年:1～3年] (重要3項目を備えた住宅の居住経験なし対象)追加居住費
- Q16: [小学生高学年:4～6年] 住居費をかけても特に重要・必要だと思う項目の第1～3位
- Q17: [小学生高学年:4～6年] 重要3項目を備えた住宅の居住経験の有無
- Q18: [小学生高学年:4～6年] (重要3項目を備えた住宅の居住経験なし対象)追加居住費
- Q19: [中学生] 住居費をかけても特に重要・必要だと思う項目の第1～3位
- Q20: [中学生] 重要3項目を備えた住宅の居住経験の有無
- Q21: [中学生] (重要3項目を備えた住宅の居住経験なし対象)追加居住費
- Q22: 現在の住宅の間取り
- Q23: 現在の住宅の延べ床面積
- Q24: [賃貸住宅対象] 建物階数
- Q25: [賃貸住宅対象] 建物構造
- Q26: 住居費
- Q27: 住居費負担感
- Q28: 世帯年収
- Q29: 親の家までの時間
- Q30: 現在居住している住宅を選択した際に重視した項目
- Q31: 現在居住している住宅を選択した際に重視した項目のうち、最も重要な項目の第1～3位
- Q32: 現在の住まい(住宅や住環境など全般)の満足度
- Q33: 現在の住まいの項目別(Q30の項目)の満足度

3. 1. 3 調査対象のサンプル設定

子育て世帯のライフステージ、居住している住宅タイプ、居住地域等によるニーズの差異を把握できるようにサンプル数を設定した。

1) 調査対象世帯の設定

(1) 対象とする基本世帯型

調査対象の世帯は、18歳未満の子どものいる世帯で、「親（ひとり親を含む）と子どものみからなる世帯」とした。祖父母が同居する3世代世帯は、異なる居住ニーズがあると考えられるため対象外とした。

(2) 対象とする子どもの年齢期（世帯のライフステージ）：5分類

子どもの年齢により重要項目は異なることが考えられること、生活スタイルも大きく異なることが想定される。また、子育て世帯は、住宅の取得等の住まいを変えるきっかけとして、長子の成長（例えば、保育園入園、小学校入学等のタイミング）にあわせて行うことが考えられる。このため、子ども（長子）の年齢期を表参考3.5に示すとおり区分し、世帯のライフステージを設定した。

なお、中学生以上になると配慮事項はあまり変化しないと考えたため、中学生と高校生を一括して扱っている。

表参考3.5 子どもの年齢期に応じた世帯のライフステージの設定

子ども(長子) の年齢	1	乳児期・幼児前期(0～3才)
	2	幼児後期(4～6才)
	3	小学生低学年(1～3年生)
	4	小学生高学年(4～6年生)
	5	中学生～

(3) 対象とする住宅タイプ：4分類

戸建住宅・共同住宅、持家・賃貸の住宅の建て方・所有形態により重要項目は異なると想定されることから、現在居住している住宅タイプを表参考3.6のように区分した。

なお、公的賃貸住宅（公営住宅、公社住宅、UR賃貸住宅等）、社宅等の居住者は、限定的な選択肢や条件の中から住宅の選択・確保をしている可能性が高いため除外した。また、賃貸・戸建住宅は登録モニター数が少ないことが想定されたため、参考として扱うこととした。

表参考3.6 住宅タイプの設定

戸建住宅	1	持家・戸建住宅
	4	賃貸・戸建住宅【参考】
共同住宅	2	持家・共同住宅（マンション）
	3	賃貸・共同住宅

(4) 対象とする居住地域：2分類

地方圏と大都市圏など、居住地域により重要になる項目は異なると想定されることから、現在居住している地域を大都市圏・地方圏に区分した。

大都市圏及び地方圏の対象都道府県については、大まかな傾向を把握するため、表参考3.7の

ように設定した。

表参考3.7 居住地域の設定

大都市圏	1	(首都圏) 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 (関西圏) 大阪府
地方圏	2	上記以外の 42 道府県

2) サンプル数の設定

1) を踏まえ、居住地域ごと、住宅タイプごと、子ども(長子)の年齢期に応じたライフステージごとに30のセグメントを設定し、表参考3.8のとおり、目標とするサンプル数を設定した。

また、これらのセグメントとは別に戸建て・賃貸については、ライフステージ(長子年齢)に可能な限りのサンプルを収集することとした。

表参考3.8 対象セグメントごとの目標サンプル数

セグメント	居住地域	住宅タイプ	ライフステージ(長子年齢)	目標サンプル数
1	大都市圏	持家・戸建住宅	0～3歳	120
2			4～6歳	120
3			小学生(1～3年)	120
4			小学生(4～6年)	120
5			中学生～	120
6		持家・共同住宅	0～3歳	120
7			4～6歳	120
8			小学生(1～3年)	120
9			小学生(4～6年)	120
10			中学生～	120
11		賃貸・共同住宅	0～3歳	200
12			4～6歳	200
13			小学生(1～3年)	200
14			小学生(4～6年)	200
15			中学生～	200
16	地方圏	持家・戸建住宅	0～3歳	120
17			4～6歳	120
18			小学生(1～3年)	120
19			小学生(4～6年)	120
20			中学生～	120
21		持家・共同住宅	0～3歳	120
22			4～6歳	120
23			小学生(1～3年)	120
24			小学生(4～6年)	120
25			中学生～	120
26		賃貸・共同住宅	0～3歳	200
27			4～6歳	200
28			小学生(1～3年)	200
29			小学生(4～6年)	200
30			中学生～	200
合計				4,400

3. 1. 4 調査の実施

ウェブ調査においてスクリーニング調査、本調査を一体的に実施した。調査期間は、2016年12月19日～12月26日である。得られたサンプル数を表参考3.9に示す。設定した目標サンプルのうち、セグメント15の「大都市圏の賃貸共同住宅・長子が中学生～」のみ目標サンプル数を確保できなかったが、その他のセグメントは目標サンプル数を得た。参考として収集した戸建住宅・賃貸を含めて、全5,042サンプルを得た。

表参考3.9 得られたサンプル数

セグメント	居住地域	住宅タイプ	ライフステージ(長子年齢)	目標サンプル数	得られたサンプル数
1	大都市圏	持家・戸建住宅	0～3歳	120	120
2			4～6歳	120	120
3			小学生(1～3年)	120	120
4			小学生(4～6年)	120	120
5			中学生～	120	120
6		持家・共同住宅	0～3歳	120	120
7			4～6歳	120	120
8			小学生(1～3年)	120	120
9			小学生(4～6年)	120	120
10			中学生～	120	120
11		賃貸・共同住宅	0～3歳	200	200
12			4～6歳	200	200
13			小学生(1～3年)	200	200
14			小学生(4～6年)	200	200
15			中学生～	200	186
	賃貸・戸建住宅 【参考】	0～3歳	—	29	
		4～6歳	—	40	
		小学生(1～3年)	—	48	
		小学生(4～6年)	—	44	
		中学生～	—	34	
16	地方圏	持家・戸建住宅	0～3歳	120	120
17			4～6歳	120	120
18			小学生(1～3年)	120	120
19			小学生(4～6年)	120	120
20			中学生～	120	120
21		持家・共同住宅	0～3歳	120	120
22			4～6歳	120	120
23			小学生(1～3年)	120	120
24			小学生(4～6年)	120	120
25			中学生～	120	120
26		賃貸・共同住宅	0～3歳	200	200
27			4～6歳	200	200
28			小学生(1～3年)	200	200
29			小学生(4～6年)	200	200
30			中学生～	200	200
	賃貸・戸建住宅 【参考】	0～3歳	—	87	
		4～6歳	—	81	
		小学生(1～3年)	—	109	
		小学生(4～6年)	—	97	
		中学生～	—	87	
合計				4,400	5,042

3. 2 子どもの年齢期別の重要項目の分析

ウェブ調査で得られたデータをもとに、子どもの年齢期別に於じた重要項目の特徴について分析した。分析結果を以下に示す。

3. 2. 1 重要度3区分の比率を用いたクラスター分析

設定した調査項目 50 項目について、各年齢期において「住居費をかけても重要・必要と思う」、「重要だが住居費をかけるまではない」、「重要とは思わない」の重要度3区分の比率を求め、これを変数とした「非階層クラスター分析」を行い、類型化を行った。なお、本分析では調査項目間の階層的な構造を説明することは重要でないことから、非階層クラスター分析を採用した。また、クラスター数の指定にあたっては、変数の数や分布特性を想定した。

クラスター分析の結果、4つのクラスター（Ⅰ～Ⅳ）に類型された。各クラスターの特徴を中心のスコア（重要度3区分の比率）で説明したのが表参考3.10である。表中、「◎」が最も高いスコア、「○」が2番目に高いスコア、「×」が最も低いスコアを示している。

類型Ⅰは「住居費をかけても重要・必要である」の比率が最も高い類型であり、逆に、類型Ⅳは「重要ではない」の比率が最も高い類型である。

表参考3.10 重要度からみた各クラスターの特徴

重要度 クラスター	住居費をかけても 重要・必要である	重要だが住居費を かけるまではない	重要ではない
Ⅰ	◎	○	×
Ⅱ	○	◎	×
Ⅲ	×	◎	○
Ⅳ	×	○	◎

3. 2. 2 「住居費をかけても重要・必要」の割合が最も高い項目

表参考3.11は、各調査項目についての重要度の類型化した結果を示したものである。各調査項目について子どもの年齢期別に、表参考3.10に示した4つのクラスターのいずれに該当するかをⅠ～Ⅳの数字で示している。なお、表中の★印は、「住居費をかけても重要・必要だと思う」の上位1位から3位までの選択率を、1位「3点」、2位「2点」、3位「1点」、採択なし「0点」でスコア化した結果で、上位5位までの項目を示している。

このうち、「住居費をかけても重要・必要」の割合が最も高いクラスターⅠに着目し、子どもの年齢期別に該当する項目をみる。

(1) 乳児期・幼児前期

16項目がクラスターⅠに該当し、住宅・地域の安全や住宅・立地環境の快適に関して重要項目が多岐にわたる。最も重要項目としての評価が多いのがこの乳児期・幼児前期となる。

住宅の安全・安心に関しては「2:転落防止の工夫がある」、「3:指はさみ・指つめ防止の工夫がある」、「4:危険箇所への侵入防止の工夫がある」、「7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある」、「8:(住宅の)防犯対策がある」が該当する。住宅の健康性に関しては「11:健康的な材料が使用されている」、「12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い」が該当する。子ども

表参考 3.11 各調査項目の重要度の類型結果（子どもの年齢期別）

調査項目(50 項目)		子どもの年齢期					
		乳児・幼児前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生	
住宅の安全・安心	1	住宅内での衝突・転倒防止の工夫がある(壁・柱の角が丸くなっている、滑りにくい床など)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	2	転落防止の工夫がある(ベランダ、階段の手すり・柵を高くするなど)	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ
	3	指はさみ・指つめ防止の工夫がある(ドアストッパー、指つめ防止ガードがついているなど)	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	4	危険箇所への侵入防止の工夫がある(浴室・階段等事故が起こりやすい場所へ子どもひとりで入れない)	Ⅰ★	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	5	閉じ込め・締め出し防止の工夫がある(鍵の位置を高くするなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	6	感電防止の工夫がある(コンセントが子どもの手の届きにくい位置にあるなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	7	子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある(対面キッチン、リビングから水回りが見通せるなど)	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	8	防犯対策がある(玄関ドアの 2 重ロック、カメラ付きインターホン、防犯カメラ、管理人がいるなど)	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ★
	9	敷地内の自動車事故を防ぐ工夫がある(敷地内の駐車場と歩行路が植栽で分離されているなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	10	備蓄倉庫がある(子どものオムツ・粉ミルク、食料・水など、災害時の生活物資などを備蓄できる)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
住宅の健康性	11	健康的な材料が使用されている(調湿性のある自然素材の使用、シックハウスの心配が少ないなど)	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ
	12	リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ★
子どもの健全な成長	13	キッチンの広さ・使いやすさ(子どもがお手伝いできるなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	14	リビングの広さ・使いやすさ(子どもが遊んだり勉強したりできるスペース、収納があるなど)	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ★	Ⅱ★	Ⅲ
	15	子どもの気配が感じられる間取りの工夫がある(リビングに階段があるなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	16	トイレの広さ・使いやすさ(親子で一緒に入ってトイレトレーニングできるなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅳ
	17	浴室の広さ・使いやすさ(親子で一緒に入ってくつろげるなど)	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	18	寝室の広さ(親子で一緒に寝られる)	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	19	子どもの自主性を育てる設備の工夫がある(片づけしやすい収納、使いやすいドアノブ・水栓レバーなど)	Ⅲ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	20	子どもの個室がある(確保できる住宅の広さがある)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅰ★	Ⅰ★
	21	子どもの成長に応じて間取りを簡単に換えられる(寝室やリビングの一部を子ども部屋に変えるなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	22	玄関の収納スペースが充実している(ベビーカーが置ける、広いウォークインクローゼットなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	23	土に触れられる環境にある(家庭菜園ができる庭や広いバルコニーがあるなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅳ
子育ての快適	24	壁や床の遮音性が高い(子どもの飛び跳ねや泣き声が近隣に伝わりにくい)	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ
	25	家事動線が効率的である(料理をしながら洗濯しやすいなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ

表参考3.11 各調査項目の重要度の類型結果（子どもの年齢期別）（つづき）

調査項目(50項目)		子どもの年齢期					
		乳児・ 幼児 前期	幼児 後期	小学生 低学年	小学生 高学年	中学生	
子育ての 快適	26	壁や床、水回りの掃除がしやすい(汚れにくい、簡単にふき取れるなど、掃除しやすい素材の使用)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	27	雨の日でも洗濯ものが干せる工夫がある(浴室乾燥機、サンルームなど)	Ⅱ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	28	夫婦のためのスペースがある(子どもを寝かした後など、夫婦でつるぐことのできるスペースなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	29	親が自分の時間を楽しめるスペースがある(趣味を楽しむスペースなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅳ
	30	親やベビーシッターに子守を頼みやすい工夫がある(寝室に施錠できる、私的空間を分離した間取りなど)	Ⅳ	Ⅳ	Ⅳ	Ⅳ	Ⅳ
	31	外出時にベビーカーが利用しやすい(エレベーターがある、玄関から屋外まで段差がないなど)	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	32	敷地内に十分な自転車置き場がある	Ⅲ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ
	33	自宅の駐車場が利用しやすい	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ
地域の 安全	34	自然災害(地震、水害など)の危険性が低い地域に立地している	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
	35	住宅周辺の交通安全性が高い(車通りの激しい道路に面していない、広い歩道があるなど)	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ
	36	住宅周辺の防犯性が高い(地域ぐるみの防犯活動がある、防犯カメラがあるなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ★
立地 環境の 快適性	37	教育上ふさわしくない施設(パチンコ店・風俗店など)が住宅周辺にない	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ
	38	子育て支援施設(保育園、幼稚園、児童館など)が近くにある	Ⅰ	Ⅰ★	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	39	小・中学校、図書館などが近くにある	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ★
	40	安心して遊ばせられる公園が近くにある	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ★	Ⅰ	Ⅲ
	41	駅やバス停が近くにある	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ
	42	子どもがよく利用する病院(小児科など)が近くにある	Ⅰ★	Ⅰ★	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
	43	食料品・日用品のスーパー等が近くにある	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ
	44	通勤の利便性が高い(勤務先に近い、公共交通機関が通勤に便利であるなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅱ
子育て 支援サ ービス	45	自治体の子育て支援サービスが充実している(子育てイベントの開催、子育て相談など)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	46	育児ストレス防止の自治体等の支援サービスが充実している(心の充電サービス、子ども預かりなど)	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	47	同世代の親子と交流しやすい地域・環境である(地域にキッズルームや子育てサークルがあるなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
	48	様々な世代の人と交流しやすい環境にある(地域に子どもが参加できるイベントや行事があるなど)	Ⅲ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
人間 関係	49	祖父母と交流しやすい環境にある(子どもの祖父母の家に近い、遠方の祖父母が泊まる部屋があるなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
	50	子どもを預けられる親族や友人などが近くにいる(急用ができた場合、自分の時間をつくるためなど)	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ
クラスターⅠ(クラスターⅡ)の該当項目数		16(20)	11(25)	12(19)	9(7)	5(8)	

注)表中、クラスターⅠは濃い網掛け、クラスターⅡは薄い網掛けで表示している。

の健やかな成長や子育ての快適に係る住宅機能・設備に関しては「17：浴室の広さ・使いやすさ」、「18：寝室の広さ」、「24：壁や床の遮音性が高い」が該当する。また、地域の安全に関して「34：自然災害の危険性が低い地域に立地」、「35：住宅周辺の交通安全性が高い」が該当する。さらに、立地環境の快適性に関して「38：子育て支援施設が近くにある」、「40：安心して遊ばせられる公園が近くにある」、「42：子どもがよく利用する病院が近くにある」、「43：食料品・日用品のスーパー等が近くにある」が該当する。

（２）幼児後期

11項目がクラスターⅠに該当する。乳児期・幼児前期と比較すると、「3：指はさみ・指つめ防止の工夫がある」、「4：危険箇所への侵入防止の工夫がある」、「7：子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある」、「11：健康的な材料が使用されている」、「17：浴室の広さ・使いやすさ」の重要性はやや低下し、クラスターⅡになる。代わって、「14：リビングの広さ・使いやすさ」がクラスターⅠとなる。リビングは幼児後期から（小学校低学年にかけて）遊びや宿題をする場所としても活用されるため重視される。その他の項目は、乳児期・幼児前期と同様の重要評価である。

（３）小学生低学年

12項目がクラスターⅠに該当する。全体的な傾向は幼児後期と類似しているが、子どもの就寝が独立し始める時期であるため「18：（親子で一緒に寝られる）寝室の広さ」はクラスターⅡとなる。代わって、子どもひとりでの外出の機会や行動範囲も広がることから、「36：住宅周辺の防犯性が高い」がクラスターⅠとなり重要性が増加する。また、小学校入学を機に「小学校、図書館などが近くにある」の重要性も増加する。

（４）小学生高学年

クラスターⅠに該当するのは9項目に減少する。「14：リビングの広さ・使いやすさ」、「24：壁や床の遮音性が高い」、「42：子どもがよく利用する病院が近くにある」はクラスターⅡとなる。また、「2：転落防止の工夫」はクラスターⅢとなり、重要度が低下する。代わって、「20：子どもの個室がある」がクラスターⅠとなり重要性が高まる。

（５）中学生

クラスターⅠに該当は5項目とさらに減少する。子どもの成長に伴い「35：住宅周辺の交通安全性が高い」、「36：住宅周辺の防犯性が高い」、「40：安心して遊ばせられる公園が近くにある」、「43：食料品・日用品のスーパー等が近くにある」がクラスターⅡとなる。

以上をまとめると、親（保護者）が子育てにおいて「住居費をかけても重要・必要」と考える項目の特徴は次のようになる。

- ① 「リビングや子ども部屋の日当たりや風通し」、「地域の災害安全性」は全年齢期に共通に重要と評価される。
- ② 重要項目は乳児・幼児期で特に多く、住宅や住環境の安全・快適に関する多岐の項目にわたる。
- ③ 子どもの年齢（成長）に応じて、重要項目の内容は変化する。小学生低学年までは住まいや居住環境の安全や快適に係る項目が中心であるが、小学生高学年以降は子ども部屋の確保（住まいの広さ）や教育機関への近接性が重視される。

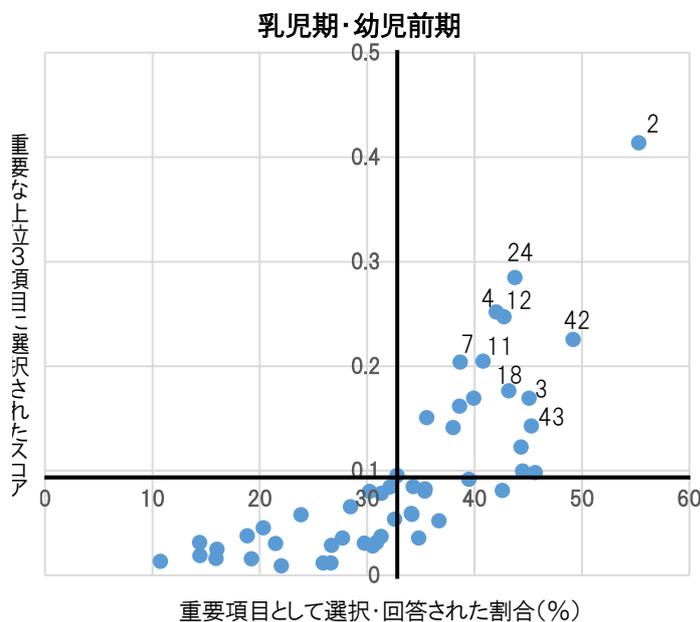
3. 2. 3 「住居費をかけても重要・必要」の上位評価項目

1) 全住宅での子どもの年齢期別の傾向

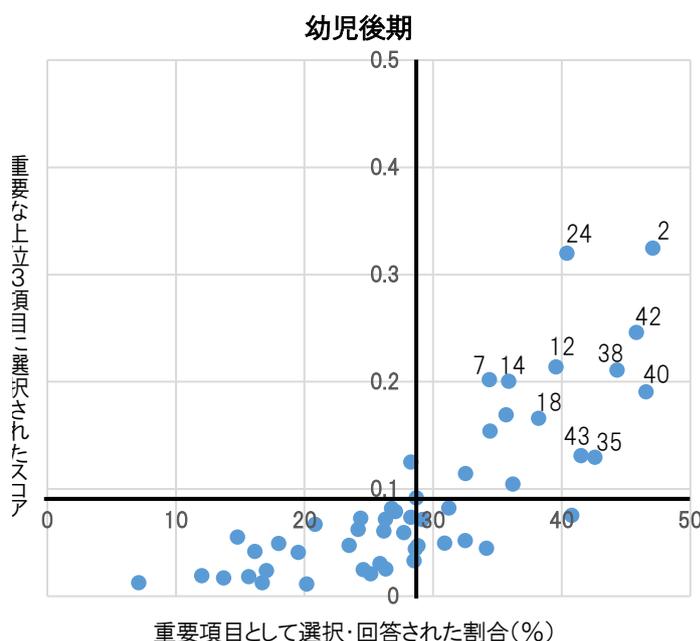
「住居費をかけても重要・必要」と評価された重要項目については、特に重要な上位3位までの項目の回答も求めた。

各調査項目について重要度が上位3位までに選択されたスコアを計算（1位3点、2位2点、3位1点、採択なし0点）し、各調査項目の重要項目として選択・回答された割合との関係を散布図で示したものが図参考3.2～図参考3.6である。子どもの年齢期ごとに図化して示している。

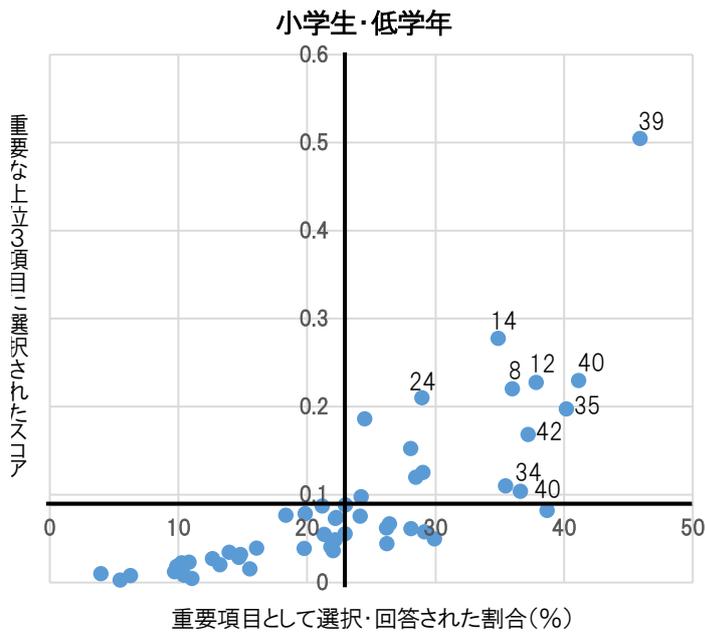
図中、縦軸は重要な上位3項目に選択されたスコア、横軸は重要項目として選択・回答された割合を示している。また、黒太線は全項目の平均値の水準を示しており、右上に位置する項目ほど重要度が高い項目となる。図中の数字は表参考3.11に示す調査項目の番号である。



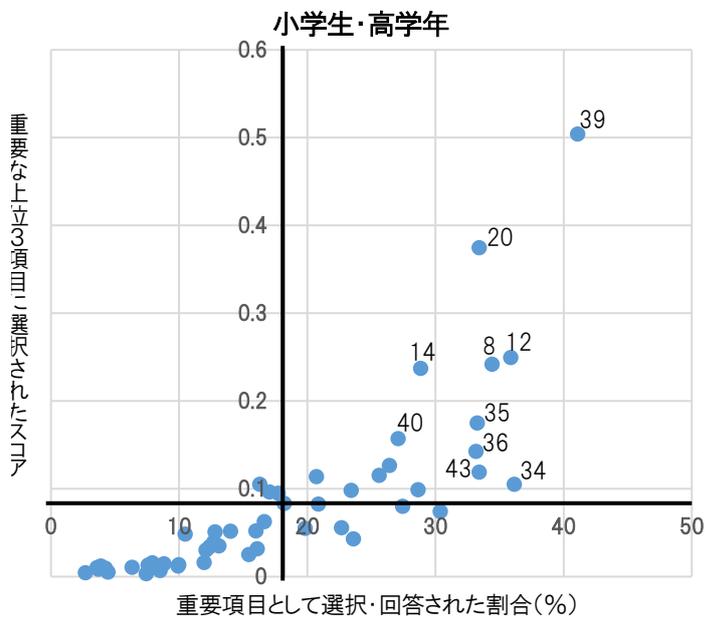
図参考3.2 【乳児期・幼児前期】
重要な上位3項目に選択されたスコア
と重要項目として選択・回答された割
合の散布図



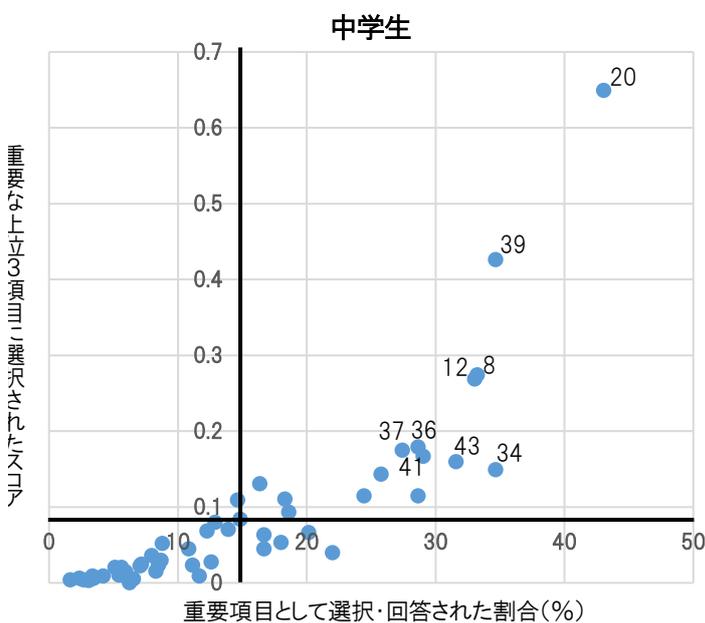
図参考3.3 【幼児後期】
重要な上位3項目に選択されたスコア
と重要項目として選択・回答された割
合の散布図



図参考3.4 【小学生低学年】
重要な上位3項目に選択されたスコア
と重要項目として選択・回答された割
合の散布図



図参考3.5 【小学生高学年】
重要な上位3項目に選択されたスコア
と重要項目として選択・回答された割
合の散布図



図参考3.6 【中学生】
重要な上位3項目に選択されたスコア
と重要項目として選択・回答された割
合の散布図

全住宅での傾向をみると、「12：リビングや子供部屋の日当たりや風通しが良い」はすべての子どもの年齢期で上位の重要項目に挙げられるが、子どもの年齢期別には次の傾向が認められる。

(1) 乳児・幼児前期

「2：転落防止の工夫」が最も重要と評価される。ついで、「24：壁や床の遮音性が高い」、「4：危険箇所への侵入防止の工夫」、「12：リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い」、「42：子どもがよく利用する病院が近くにある」となる。

(2) 幼児後期

類似の傾向であるが、「38：子育て支援施設が近くにある」、「40：安心して遊ばせられる公園が近くにある」の重要度も高まる。

(3) 小学生低学年

「39：小学校、図書館などが近くにある」の重要度が圧倒的に高くなる。ついで、「14：リビングの広さ・使いやすさ」、「40：安心して遊ばせられる公園が近くにある」、「12：リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い」、「8：(住宅の)防犯対策がある」も相対的に高くなる。

(4) 小学生高学年

小学生高学年になると、「39：小学校、図書館などが近くにある」について、「20：子どもの個室がある」の重要度が高くなる。その他の傾向は小学生低学年と概ね同様である。

(5) 中学生

中学生になると、「20：子どもの個室がある」の重要度が最も高くなり、ついで「中学校、図書館などが近くにある」となる。この両者が他の項目に比べて圧倒的に高いのが特徴である。

以上をまとめると、乳児期・幼児期ともに最も重要と評価されるのは、第1位が「住戸内の転落防止」、第2位は「遮音性の高さ」となる。

小学校低学年・高学年になると「小・中学校が近い」が第1位となり、子どもひとりでの外出も増加し、子どもの行動範囲が広がることから「住戸の防犯対策」も上がってくる。

中学生になると、「子どもの個室」が第1位となるが、「住戸内や住宅周辺の防犯対策」も重要視されるようになる。

2) 重要な上位3項目の住宅タイプ別の傾向

重要上位3項目として選択されたスコアの第1位から第5位までの項目を整理して示したのが表参考3.12である。全住宅での順位と住宅タイプ別の順位を示している。表中、網掛けの項目は全住宅と比べて特徴的な項目を示しており、括弧内の数字は得られたスコアである。

全住宅での傾向は上記1)で指摘したとおりであるが、全住宅と比較した住宅タイプ別の特徴的な傾向を整理すると次の点が指摘できる。

(1) 持家・戸建住宅

乳幼児期から小学校低学年までは、「7：子供の様子を把握しやすい間取りの工夫がある」が挙げられ、中学生になると「15：子どもの気配が感じられる間取りの工夫」が上位となる。また、「14：リビングが広さ・使いやすさ」も幼児期から小学校まで上位に挙げられている。持家・戸建住宅では、住宅の広さや間取り上の工夫が特に重視される傾向が読み取れる。また、乳児・幼児前期では「11：健康的な材料の使用」も重視される。

表参考3.12 重要な上位3項目として選択・回答されたスコアの第1位から第5位

対象	順位	子どもの年齢期				
		乳児期・ 幼児期前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生
全住宅	第1位	2:転落防止の工夫(0.414)	2:転落防止の工夫(0.324)	39:小・中学校などが近い(0.505)	39:小・中学校などが近い(0.504)	20:子どもの個室がある(0.649)
	第2位	24:遮音性が高い(0.285)	24:遮音性が高い(0.320)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.278)	20:子どもの個室がある(0.374)	39:小・中学校などが近い(0.426)
	第3位	4:危険箇所への侵入防止の工夫(0.252)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.246)	40:安心して遊ばせられる公園が近くにある(0.230)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.249)	8:防犯対策がある(0.274)
	第4位	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.247)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.214)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.227)	8:防犯対策がある(0.242)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.269)
	第5位	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.226)	38:子育て支援施設が近くにある(0.211)	8:防犯対策がある(0.220)	36:住宅周辺の防犯性が高い(0.237)	36:住宅周辺の防犯性が高い(0.179)
持家・戸建て住宅	第1位	2:転落防止の工夫(0.414)	7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫(0.277)	39:小・中学校などが近い(0.439)	20:子どもの個室がある(0.403)	20:子どもの個室がある(0.713)
	第2位	4:危険箇所への侵入防止の工夫(0.277)	2:転落防止の工夫(0.267)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.350)	39:小・中学校などが近い(0.387)	39:小・中学校などが近い(0.350)
	第3位	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.256)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.252)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.223)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.313)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.260)
	第4位	7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫(0.246)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.225)	40:安心して遊ばせられる公園が近くにある(0.209)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.251)	15:子どもの気配が感じられる間取りの工夫(0.224)
	第5位	11:健康的な材料の使用(0.223)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.2036)	7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫(0.205)	8:防犯対策がある(0.178)	8:防犯対策がある(0.161)
賃貸・戸建て住宅	第1位	2:転落防止の工夫(0.500)	2:転落防止の工夫(0.332)	39:小・中学校などが近い(0.439)	39:小・中学校などが近い(0.498)	20:子どもの個室がある(0.877)
	第2位	4:危険箇所への侵入防止の工夫(0.360)	24:遮音性が高い(0.309)	20:子どもの個室がある(0.267)	20:子どもの個室がある(0.433)	39:小・中学校などが近い(0.526)
	第3位	24:遮音性が高い(0.258)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.252)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.248)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.292)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.395)
	第4位	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.225)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.209)	35:住宅周辺の交通安全性が高い(0.248)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.227)	43:食料品・日用品のスーパー等が近くにある(0.193)
	第5位	18:寝室の広さ(0.213)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.196)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.223)	8:防犯対策がある(0.210)	36:住宅周辺の防犯性が高い(0.175)

表参考3.12 重要な上位3項目として選択・回答されたスコアの第1位から第5位（つづき）

対象	順位	子どもの年齢期				
		乳児期・ 幼児期前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生
持家・ 共同住宅 (マンション)	第1位	2:転落防止の工夫(0.419)	2:転落防止の工夫(0.362)	39:小・中学校などが近い(0.538)	39:小・中学校などが近い(0.551)	20:子どもの個室がある(0.603)
	第2位	24:遮音性が高い(0.339)	24:遮音性が高い(0.338)	8:防犯対策がある(0.315)	8:防犯対策がある(0.345)	8:防犯対策がある(0.427)
	第3位	8:防犯対策がある(0.239)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.276)	40:安心して遊ばせられる公園が近くにある(0.286)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.251)	39:小・中学校などが近い(0.415)
	第4位	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.236)	38:子育て支援施設が近くにある(0.264)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.267)	40:安心して遊ばせられる公園が近くにある(0.162)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.282)
	第5位	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.233)	8:防犯対策がある(0.249)	24:遮音性が高い(0.246)	24:遮音性が高い(0.115)	37 教育上ふさわしくない施設が近くでない(0.201)
賃貸・ 共同住宅 (RC造)	第1位	2:転落防止の工夫(0.443)	24:遮音性が高い(0.399)	39:小・中学校などが近い(0.531)	39:小・中学校などが近い(0.547)	20:子どもの個室がある(0.542)
	第2位	24:遮音性が高い(0.324)	2:転落防止の工夫(0.347)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.285)	20:子どもの個室がある(0.318)	39:小・中学校などが近い(0.377)
	第3位	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.282)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.279)	24:遮音性が高い(0.274)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.298)	8:防犯対策がある(0.288)
	第4位	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.272)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.272)	8:防犯対策がある(0.254)	8:防犯対策がある(0.266)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.258)
	第5位	4:危険箇所への侵入防止の工夫(0.231)	38:子育て支援施設が近くにある(0.253)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.246)	36:住宅周辺の防犯性が高い(0.215)	36:住宅周辺の防犯性が高い(0.242)
賃貸・ 共同住宅 (低層/ 木造・S造等)	第1位	2:転落防止の工夫(0.390)	24:遮音性が高い(0.386)	39:小・中学校などが近い(0.490)	39:小・中学校などが近い(0.563)	20:子どもの個室がある(0.607)
	第2位	24:遮音性が高い(0.303)	2:転落防止の工夫(0.306)	24:遮音性が高い(0.278)	20:子どもの個室がある(0.372)	39:小・中学校などが近い(0.586)
	第3位	4:危険箇所への侵入防止の工夫(0.262)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.238)	14:リビングの広さ・使いやすさ(0.278)	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.213)	8:防犯対策がある(0.293)
	第4位	12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通し(0.227)	40:安心して遊ばせられる公園が近くにある(0.207)	35:住宅周辺の交通安全性が高い(0.232)	35:住宅周辺の交通安全性が高い(0.202)	43:食料品・日用品のスーパーが近くにある(0.221)
	第5位	7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫(0.217)	7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫(0.200)	40:安心して遊ばせられる公園が近くにある(0.203)	42:子どもがよく利用する病院が近くにある(0.191)	36:住宅周辺の防犯性が高い(0.186)

注)表中、網掛けは全住宅の順位に比べて特徴的な傾向が認められる項目を示している。

(2) 賃貸・戸建住宅

乳児期・幼児前期では「18：寝室の広さ」第5位に挙げられ、幼児後期から小学生にかけては「14：リビングが広さ・使いやすさ」も上位となる。また、持家・戸建てと比べると、小学生低学年で「35：住宅周辺の交通安全性」、中学生で「43：スーパー等が近くにある」の住環境も重視される。

(3) 持家・共同住宅

ひとりで行動する機会が増える小学生低学年以降になると、「8：防犯対策がある」が第2位となり、高い傾向にある。また、乳幼児期に加え、小学校の時期においても「24：遮音性が高い」が第5位に挙げられており、共同住宅としての性格上、「遮音性」が重視される傾向にある。中学生では「37：教育上ふさわしくない施設が近くにない」も第5位に挙げられている。

(4) 賃貸・共同住宅

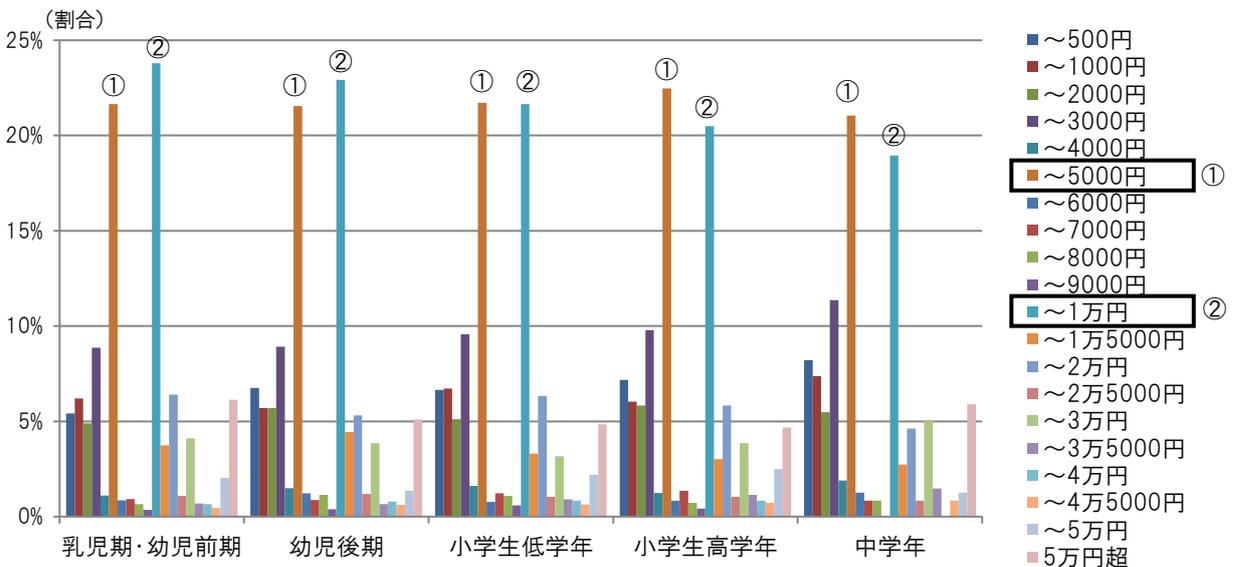
賃貸・共同住宅（RC造）は、全住宅での傾向と類似している。

低層の賃貸・共同住宅（木造・S造等）では、乳幼児期では「7：子供の様子を把握しやすい間取りの工夫がある」が第5位に挙げられており、また乳児後期では「40：安心して遊ばせられる公園が近くにある」も重視される。さらに、小学校では「35：住宅周辺の交通安全性が高い」が上位にくる。

3. 2. 4 重要項目を満たすための住居費の追加負担可能額

ウェブ調査において、「住居費をかけても重要・必要」と思う上位3位までの項目を現住宅が満たしていない場合、それを満たすために現住居費に月額でいくらの追加負担が可能かについても調査した^{注2)}。

子どもの年齢期別に月額追加負担可能額の分布を示したのが図参考3.7である。なお、負担額は自由記入ではなく、図に示す費用区分を設定して示し回答を求めた。また、住宅タイプ別の分析もしたが、有意な差は見られなかったため、全住宅での傾向を示す。



図参考3.7 重要項目を満たすための住居費の追加負担可能額（子どもの年齢期別）

いずれの年齢期でも月額「4千円以上～5千円未満」、「9千円以上～1万円未満」の両者にピークがくる。ただし、長子が幼児後期までは「1万円未満」が最も多く、小学生低学年で両者がほぼ拮抗し、小学生高学年以降になると「5千円未満」が最も多くなる。長子年齢が上がるにつれ、教育費等の他の支出が増えることや子どもの数が増えると考えられることから追加負担額は減少の傾向にある。しかし、子育てに重要と考える住宅・居住環境を満たすために、月額1万円程度までの住居費負担の追加をできる世帯が一定数存在する実態が示される。

3. 3 調査結果からみる「子育て配慮住宅の計画手法」の検討の視点

上記の子育て世帯が子育てに配慮した住宅及び住環境の要素として具体的に重視する内容（項目）についてのウェブ調査の結果を踏まえ、『子育て配慮住宅の計画手法』の検討における視点を整理すると、次のような視点が必要と考えられる。

（１）子どもの年齢期に応じた配慮事項・重要度の検討・設定

子どもの年齢によって、子どもの住宅内外での行動範囲や行動パターン、親（保護者）による見守りの必要性の程度等は大きく異なり、子育て中の親（保護者）が重要と評価する項目は子どもの年齢によって大きく異なる。

ウェブ調査において、次のような傾向が具体的に明らかになった。

- ① 乳児・幼児期では「住戸内の転落防止」、「危険箇所への侵入防止の工夫」等の安全性に関わる項目や「遮音性の高さ」など、住宅や住環境の安全・快適に関する多岐の項目が重視される。また、医療機関や子育て支援施設への近接性も重視される。
- ② 住まいや居住環境の安全性や快適性に係る項目は、子どもが乳児期から小学生低学年くらいまでの年齢期で特に重視される傾向にある。また、小学生以降になると小・中学校等の教育機関への近接性が重視される。
- ③ 小学生高学年以降になると、「子どもの個室」の確保が特に重要とされる。また、子どもひとりでの外出も増加し、子どもの行動範囲が広がることから、「住宅周辺の防犯対策」も重要視されるようになる。

このような子どもの年齢期によって親（保護者）が重要と評価する項目の違いを踏まえて、子どもの年齢期に対応した計画上の配慮事項についての検討が必要である。また、年齢期ごとの子どもの行動範囲や行動パターン、事故の発生リスク等を踏まえつつ、各配慮事項について年齢期に対応した重要度の設定をすることが必要と考えられる。

（２）住宅のタイプと世帯の居住パターンとの組み合わせ類型ごとの配慮事項・重要度の検討・設定

子育て中の親が重要と評価する項目は子どもの年齢期によって異なることに加えて、子育て世帯が居住する住宅のタイプ（所有形態・建て方等）も子どもの年齢（世帯のライフステージ）により異なる傾向にある。

表参考 3.13 は、平成 25 年住宅・土地統計調査を用いて、全国における世帯類型別の住宅所有関係の分布を示したものである。表中、最も多い住宅所有関係に濃い網掛け、次に多いものに薄い網掛けをしている。マクロ的にみると、子どもの年齢による世帯のライフステージと住宅所有関係の間には、次のような傾向が認められる。

- ① 子ども（第一子）の年齢が「3 歳未満」では借家、「3 歳以上」になると持家が一番多い住宅タイプとなる。
- ② 子どもの年齢が「3～5 歳」くらいまでは借家層も比較的多く存在する。すなわち、子どもが小学校入学までを契機に持家に住み替えをする世帯が主流を占める。
- ③ 子どもが「10～17 歳」での借家（住み続け）層のボリュームは、持家（住み替え）層の 1／3 程度である。

表参考3.13 子どものいる世帯の世帯類型別の住宅所有関係の分布（全国）

単位：千世帯

世帯類型	持家	借家						
		借家 合計	公営	UR・ 公社	民営 合計	民営・ 木造	民営・ 非木造	給与
総数	32,166	18,519	1,959	856	14,582	4,383	10,199	1,122
3人世帯	6,796	2,354	291	130	1,786	624	1,162	147
夫婦と3歳未満の者	321	643	15	20	552	142	411	55
夫婦と3～5歳の者	240	210	10	9	173	48	125	19
夫婦と6～9歳の者	250	135	10	6	106	33	73	13
夫婦と10～17歳の者	611	223	25	12	166	60	106	20
夫婦と18～24歳の者	678	159	24	11	112	45	67	12
夫婦と25歳以上の者	3,781	398	85	43	256	138	118	13
その他	861	566	119	29	405	154	251	14
4人世帯	5,411	1,478	187	70	1,081	410	671	141
夫婦と3歳未満の者	48	70	3	2	57	18	40	8
夫婦と3～5歳の者	315	264	18	9	208	64	144	30
夫婦と6～9歳の者	564	243	21	9	184	63	121	29
夫婦と10～17歳の者	1,276	356	47	16	251	96	156	41
夫婦と18～24歳の者	808	174	29	10	119	47	71	17
夫婦と25歳以上の者	1,655	163	26	15	114	60	54	7
夫婦と18歳未満及び65歳以上	144	10	1	1	8	4	4	1
その他	559	186	40	16	132	56	76	39

出典：「平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）」をもとに作成

こうした子どもの成長に伴う世帯の住み替えパターンを踏まえ、住宅のタイプごとに入居する世帯のライフステージを想定した計画上の配慮事項やその重要度の検討・設定が必要である。例えば、子どもが小学生になる頃を機に住宅タイプや親が重要と評価する項目の傾向が変化することから、次の①～③のような世帯の基本的な居住パターン（住み続け・住み替え）を設定し、住宅タイプとの組み合わせによる典型的な類型ごとに注3)、計画上の配慮事項の重要度を設定することが必要と考えられる。

① 子どもが乳幼児期に入居し、住み続ける。

→ 入居時の住宅タイプとして、持家（戸建住宅、共同住宅）、賃貸共同住宅（RC造）を想定。

② 子どもが乳幼児期に入居し、子どもの成長に応じて（例えば、小学校入学を機に、個室を求めるようになる小学校高学年以降に）住み替えをする。

→ 入居時の住宅タイプとして、賃貸共同住宅（RC造）、賃貸共同住宅（木造・S造）を想定。

③ 子どもが小学生期に入居し、住み続ける。

→ 入居時の住宅タイプとして、持家（戸建住宅、共同住宅）を想定。

注

注1) 「住居費をかけても」とは「月々の住宅ローン返済額（持家の場合）や家賃（賃貸住宅の場合）が高くなることをいう。」ことを明記して調査した。

注2) 追加負担可能額は自由記入ではなく、図参考3.7の凡例に示す費用区分を設定して示し回答を求めた。なお、住宅タイプ別の分析もしたが、有意な差は見られなかった。

注3) 参考資料2で説明したA社の評価基準（表参考2.7）においても、0～4歳の乳幼児がいる世帯を中心的に想定して基準を設定している一方で、子どもが小学生の世帯についての基準も別途用意している。

国土技術政策総合研究所研究報告

RESEARCH REPORT of N I L I M

No. 59 January 2018

編集・発行 ©国土技術政策総合研究所

本資料の転載・複写の問い合わせは （事務局課・電話）

〒305-0804 茨城県つくば市旭1番地

企画部研究評価・推進課 TEL 029-864-2675