

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)
	東京都	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
 - 「ー」：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）
 - 「ー」：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	●	●
	浴室暖房乾燥機・室内物干の設置	1			△/ △A					●						
	家事の負担軽減・設備の利便性	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		△A
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。 	なし
<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。 	なし
<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。 	なし

(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> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 ・ 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100mm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5mm以下とするか、指より広い13mm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>【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。
<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。 	

(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ものであること。 ・ 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
【一宮市】 ・ 住戸専有面積のおおむね8%以上の収納スペースを確保	【埼玉県、墨田区、横浜市、滋賀県、大阪市、神戸市】 ・ 住戸専有面積の8%以上の面積の収納スペースがある。
	【東京都(新築・既存とも)】 ・ 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。 <算定式> $(S1+S2)/\text{当該住戸の専有部分の面積(m}^2\text{)} \times 100$ S1:高さ 180cm 以上の収納部分の水平投影面積(m ²) S2:高さ 180 cm未満の収納部分の水平投影面積(m ²) × (当該収納部分の高さ(cm)/180)
	【世田谷区】 ・ 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。
	【横浜市】 ・ 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
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・ 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。	【埼玉県、滋賀県】 ・ 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。
	【横浜市】 ・ 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。
	【一宮市】 ・ 遊具やベビーカーも収納できる下足入れ等がある。
	【大阪市】 ・ 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
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・ 長辺が、内法寸法で1,300mm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。	【墨田区】 ・ 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。
	【世田谷区】 ・ 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。
	【一宮市】 ・ 介助が可能な広さ(有効1.4m×1.1m以上)を確保する。
	【神戸市】 ・ 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
【東京都(新築のみ・既存は選択)】 ・ 内法で短辺が 1,200 mm 以上で、かつ、広さが 1.9 m ² 以上とすること。	【東京都(新築のみ・既存は適用外)、墨田区】 ・ 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 m ² 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	【東京都(新築・既存とも)】 ・ 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 m ² 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	【滋賀県、大阪市】 ・ 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	【墨田区】 ・ 2以上の就寝室がある。 ----- 【一宮市】 ・ 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12m ² 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	【大阪市】 ・ 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	【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】 ・ 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	【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】 ・ 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)。 ----- 【一宮市、滋賀県】 ・ 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】 《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うようにするため、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。 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(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(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"> 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) 出入り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。 ・ 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。
<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。 	

(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こと。 <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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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) 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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) 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。 <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。

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。