

ガイドラインの見直しに際して新規導入を検討すべき事項および認定制度への適用について

		新築		既存		新規導入や内容見直しを検討すべき内容 例	認定制度への適用例 および適用に向けた課題
		戸建	共同	戸建	共同		
ガイドライン策定の背景および考え方						<ul style="list-style-type: none"> <li>東京ゼロエミ住宅への適合</li> <li>既存住宅流通に関する重要性</li> </ul>	
I	立地環境	○	○	△	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>保育施設等については、保育ニーズの充足状況などを踏まえ、弾力的に表現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅では難しい部分あり</li> <li>保育に関する社会状況の変化などをふまえた検討が必要</li> </ul>
II	建物の配慮事項						
	1 住戸内						
	(1) 基本性能等に関する配慮事項						
	段差解消、転落防止など	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい日常をふまえた設備（感染症対策の環境確保など）</li> </ul>	
	(2) 単位空間別の配慮事項						
	玄関、洗面所・脱衣所など	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい日常をふまえた設備（住戸内テレワークスペースなど）</li> <li>他自治体事例（玄関耐震ドアなど）</li> <li>市場動向を踏まえた内容の見直し（指はさみ防止など）</li> </ul>	認定制度全体として、賃貸住宅の性能確保・良質なストックの循環、認定制度における部分認定などの一定の性能確保
	2 共用スペース						
	(1) 基本性能等に関する配慮事項						
	転落防止・落下物による危険防止、転倒防止など	—	○	—	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>他自治体での導入事例（共用部のガラス面衝突防止など）</li> </ul>	
	(2) 単位空間別の配慮事項						
	アプローチ・共用廊下、エレベーターなど	—	○	—	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境に配慮した設備（太陽光、EV充電設備など）</li> <li>新しい日常をふまえた設備（タッチレスEVなど）</li> <li>防災への備え（防災備蓄倉庫）</li> </ul>	
III	子育て支援設備、子育て支援サービス等の配慮事項						
	キッズルーム、交流スペース、子育て支援サービスとの連携など						
	戸建については、住宅団地においてはコミュニティ等への配慮も考える	△	○	△	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい日常をふまえたコミュニティの形成、共用部のコワーキングスペースなどの設備の設置</li> <li>保育施設等については、保育ニーズの充足状況などを踏まえ、弾力的に表現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅では難しい部分あり</li> <li>保育に関する社会状況の変化などをふまえた検討が必要</li> </ul>
IV	計画時及び管理・運営時における配慮事項						
	住宅計画時、募集時やコミュニティ醸成等	△	○	△	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい日常をふまえたコミュニティの形成（防災面での取組にも資するように検討）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅では難しい部分あり</li> </ul>