

目次	改定内容案		改定理由	備考
	ガイドライン	認定基準		
第1編 ガイドライン策定の背景及び考え方				
(1) 東京における子育て世帯を取り巻く状況				
①少子化の現状				
②子育てと住環境の現状				
(2) ガイドラインの基本的考え方				
(3) ガイドラインの対象	●集合住宅だけでなく、戸建や戸建団地にも対応した内容であることに言及			
第2編 子育てに配慮した住宅のガイドライン				
I 子育てに配慮した住宅の立地として好ましい環境				
①子供の遊び場				
②保育、教育、医療施設等	●保育所の供給状況の変化、利用者側のニーズの変化への対応について言及		1 社会状況の変化（その他）	
③生活利便施設等	●ネットでの買物で生活必需品の入手が完結するが、子供の社会教育的観点等での外出の大切さについて言及		1 社会状況の変化（IoT等新技术）	
④活発な地域活動	●社会状況の変化によりその重要性の再認識と新たな地域活動の在り方が模索されていることについて言及	●地域活動の例示にWEBの活用を追加	1 社会状況の変化（新たな日常）	
⑤災害に対する準備	●子育て世帯は災害時、避難弱者となる傾向にあることを踏まえ、立地状況の確認や避難経路の確認等の重要性について言及	●別表3-2「防災対策」にて基準を設定	1 社会状況の変化（その他）	
II 建物を整備する際の配慮事項				
1 住戸内				
(1) 基本性能等に関する配慮事項				
①段差解消				
②転落防止・落下物による危険防止	●子供の転落事故が続いていることなどを踏まえ、事故の原因となる家具配置への注意喚起や、窓への転落防止措置を講じることについて追加言及 ●バルコニーに面する窓の開閉制御の文言調整	●窓へ転落防止措置を講じることについて、 必須項目として新設 ●バルコニーに面する窓の開閉制御の文言調整	4 運用状況による見直し	
③シックハウス対策				
④通風、採光の確保		●集合住宅における1居室2方向通風は困難なケースが多いため、基準削除	4 運用状況による見直し	
⑤防犯対策		●集合住宅の共用エントランスのインターホンを想定し文言調整	2 経年更新、基準化等	
⑥防音対策	●サッシ防音基準の過年認定基準変更に伴い、記載内容調整	-（過年変更済み）	4 運用状況による見直し	
⑦抗菌、防カビ、抗ウイルス対応	●社会状況の変化により、その対策を講じることにより生活の安心繋がることについて言及	●業界団体基準を満たした住設部品の採用を 選択項目として新設	1 社会状況の変化（新たな日常）	SIAA：(一社)抗菌製品技術協議会
⑧住戸面積の確保				
(2) 単位空間別の配慮事項				
①玄関	- ●耐震仕様の玄関ドア採用の必要性について追加言及	●玄関ベビーカー置場について、運用対応としていたシューズクローゼット内可動棚対応が可能であることについて追記、 新築を選択項目に変更 ●耐震仕様玄関ドア採用を 選択項目として新設	4 運用状況による見直し 1 社会状況の変化（防災）	JIS基準：A4402面内変形追従性規定D-3同等以上
②洗面所・脱衣所	●洗面水栓について「サーモスタット式」を削除 - ●衛生面への配慮、使いやすさから「タッチレス水栓の設置」を追記 ●暖房機器の後付けが可能となる措置として「コンセント設置」を追記	-（過年変更済み） ●既設定のレバー式水栓、温度調整対応の項目を 選択項目に変更 ●シャワーヘッド付水栓の設置を 選択項目として独立 ●タッチレス水栓の設置を 選択項目として新設	5 錯誤・補記等 4 運用状況による見直し 1 社会状況の変化（新たな日常）	●シャワーヘッド付水栓の要否について事業者間合わせ複数あり
③浴室	●給湯器リモコンによる浴室からの呼び出し機能の有用性について追加言及 - -	-（過年基準追加済み） ●滑りにくい床材の採用について、 既存において選択項目に変更 ●手すり設置、呼び出しチャイム設置、サーモスタット式水栓の採用について、 新築において選択項目に変更	4 運用状況による見直し 4 運用状況による見直し	
④トイレ	- -	●広さの確保、手すり設置について、 新築において選択項目に変更 ●既設定のレバー式水栓、温度調整対応の項目を 新築において選択項目に変更	4 運用状況による見直し 4 運用状況による見直し	
⑤台所	●衛生面への配慮、使いやすさから「タッチレス水栓の設置」を追記 ●ガス漏れ検知器の設置について、更なる安全対策としての措置であることを補記 ●ビルトイン食器洗い乾燥機設置の例示追加 ●吊戸棚の耐震ラッチ設置の必要性について追加言及	●タッチレス水栓の設置を 選択項目として新設 ●ガス漏れ検知器の設置を既存基準から分割し、 選択項目として独立 -（過年基準追加済み） ●吊戸棚の耐震ラッチ設置を 新築：必須項目、既存：選択項目として新設	1 社会状況の変化（新たな日常） 2 経年更新、基準化等 2 経年更新、基準化等 1 社会状況の変化（防災）	●ガスコンロについては過年の法改正により一定の安全装置設置が義務化されているが、ガス事業者により更なる安全対策としてガス漏れ検知器設置が推奨

資料3-2
を参照

目次	改定内容案		改定理由	備考
	ガイドライン	認定基準		
⑥ 建具	《開き戸》ベターリビングによる優良住宅部品認定基準に倣い記載を整理 ●戸先、吊元別の安全対策の整理 ・戸先：風の通り道に設置する扉にはドアクローザー等 ・吊元：子供が指を挟むおそれのある隙間を生じさせないか、その他の指挟み防止対策	《開き戸》 ●戸先、吊元別の安全対策の整理案 ・戸先：風の通り道に設置する扉にはドアクローザー等 ・吊元：子供が指を挟むおそれのある隙間を生じさせないか、その他の指挟み防止対策 ●吊元の対策の困難性への対応案 ・現行の運用対応である以下取扱の認定基準への明記 分譲：購入者へ後付け部品を引渡し 賃貸：入居者の意向により後付け部品を設置 ●適用部位の整理案→部位ごとに必須項目と選択項目に分類 ・必須項目：居室入り口や主たる通路上の部位 ・選択項目：トイレ、洗面、収納等	4 運用状況による見直し	ベターリビング優良住宅部品認定基準：内装ドア
	《折戸》ベターリビング基準と同内容に記載内容を更新 ●子供が指を挟むおそれのあるある隙間（5mm以上13mm未満）がない構造	《折戸》ベターリビング基準と同内容に記載内容を更新 ●子供が指を挟むおそれのあるある隙間（5mm以上13mm未満）がない構造 ●スイッチ高さ、シャッター付きコンセントについて、 新築において選択項目に変更	4 運用状況による見直し	ベターリビング優良住宅部品認定基準：内装ドア
⑦ 居室	-	●出隅面取り、家具転倒防止措置について、費用対効果やその有効性から、 新築、既存とも選択項目に変更	4 運用状況による見直し	
	●クッション性のある床材の採用について追加言及	-（過年基準追加済み）	4 運用状況による見直し	
⑧ バルコニー				
⑨ 住戸内通路及び出入口	-	●通路幅員、出入口幅員について、 新築において選択項目に変更	4 運用状況による見直し	
⑩ 住戸内階段				
⑪ テレワークスペース	●社会状況の変化により、テレワークスペースを設置することの有用性について追加言及	●必要なスペース、設備を備えることを要件として、 選択項目として追加	1 社会状況の変化（新たな日常）	
2 共用スペース				
(1) 基本性能等に関する配慮事項				
① 転落防止・落下物による危険防止				
② 転倒防止				
③ 衝突防止	●共用部等の大面積ガラス面への衝突防止措置を講じることについて追加言及	●共用部の大面積透明ガラス面への衝突防止措置を、 必須項目として追加	3 他自治体基準参照	
④ 避難経路における安全対策	●避難経路上の建具の取っ手を子供でも開閉がしやすい形状とすることを追加言及	●避難経路上の建具の取っ手を子供でも開閉がしやすい形状とすることを、 新築：必須項目、既存：選択項目として追加	3 他自治体基準参照	
⑤ 敷地内通行の安全確保	●敷地内の歩車道線分離について追加言及	●敷地内の歩車道線分離について、 選択項目として追加	3 他自治体基準参照	
⑥ 防犯対策	●敷地内の防犯カメラ設置について追加言及	●敷地内の防犯カメラ設置について、 選択項目として追加	3 他自治体基準参照	
⑦ 防災対策	●災害時、救援物資が到着するまでの間の生活継続のための設備設置や防災訓練等のソフト面の取組の必要性について追加言及 ●水害対策における留意事項について追加言及	●東京都 L C P 住宅の登録や防災備蓄倉庫棟の設備等設置を、 選択項目として追加 ●水害対策（受変電設備の上階設置、止水版・防水扉等）を、 選択項目として追加	1 社会状況の変化（防災）	
⑧ 省エネ、再エネ対策	●省エネ、再エネの取組が地球温暖化対策に繋がるほか、テレワーク等社会状況の変化により自宅で過ごす時間の増加による電気料金の削減にも寄与することを追加言及	●東京ゼロエミ住宅認証、Z E H 認証の取得や P V 設置、蓄電設備の設置等を、 選択項目として追加	1 社会状況の変化（環境）	
(2) 単位空間別の配慮事項				
① アプローチ・共用廊下				
② エレベーター	●地震時の安全対策を講じることについて追加言及	●地震時安全対策設備設置について、 必須項目として追加（既存は選択項目に修正）	1 社会状況の変化（防災）	
	●社会状況の変化に対応し、非接触型の設備を導入することが安心に繋がることについて追加言及	●非接触型設備の導入について、 選択項目として追加	1 社会状況の変化（新たな日常）	
③ 共用階段				
④ 共用玄関	●子供の救急時への備えとして A E D と設置することについて追加言及	●子供用 A E D の設置について、 選択項目として追加	3 他自治体基準参照	
⑤ 危険箇所等への進入防止				
⑥ ごみ集積所				
⑦ 自転車置場	●子供乗せ自転車の仕様一般化（タイヤ幅広）により、その留意事項について追記	-	2 経年更新、基準化等	
⑧ ワーキングスペース	●社会状況の変化によるテレワークの定着、自宅から距離を置いた場所でのテレワーク実施におけるライフ・ワークバランスの充実について追加言及	-（過年基準追加済み）	1 社会状況の変化（新たな日常）	

目次	改定内容案		改定理由	備考
	ガイドライン	認定基準		
Ⅲ 子育て支援施設等の設置及び子育て支援サービスの提供に関する配慮事項				
①子育て支援施設				
②キッズルーム				
③集会室や交流スペース				
④屋外スペース				
⑤その他子育て支援サービスの提供・連携	●IVへ移行統合	●別表7へ移行統合、サービス情報提供のみ必須項目へ変更		
Ⅳ 計画時及び管理・運営に関する配慮事項				
①住宅計画時における配慮事項	●入居要件設定における配慮事項の例示を実現可能性の高い例として修文 入居世帯を子育て世帯に限る→子育て世帯を優先する ●Ⅲから④子育て支援サービスの提供に係る事項を移転統合	●入居要件設定における配慮事項の例示を実現可能性の高い例として修文 入居世帯を子育て世帯に限る→一定数以上を子育て世帯とする ●別表5から子育て支援サービスの提供に係る事項を移転統合		
②入居者募集時における配慮事項	●キッズルームや共用部の使用における感染症対策の実施についてのルール明文化等の 必要性について追加言及	●キッズルームや共用部の使用における感染症対策の実施についてのルール明文化等の 必要性について追加言及	1 社会状況の変化（新たな日常）	
③安心して日常生活を送るための配慮事項				
④コミュニティの醸成のための配慮事項	●社会状況の変化によりその重要性の再認識と新たなコミュニティ形成の在り方が模索 されていることについて言及 ●災害への備えという観点でのコミュニティの重要性について言及	●「コミュニティ形成を目的としたそのきっかけづくりの例示の掲載」という記載体裁 に調整 ●コミュニティ醸成のきっかけづくりの例示としてWEBの活用や子育て世帯の集い、 防災訓練等を追加	1 社会状況の変化（新たな日常）	
	●住宅内と地域とではコミュニティ形成、醸成のアプローチが異なること、その伴走支 援を行うことも有効であることをについて追加言及 ●災害への備えという観点でのコミュニティの重要性について言及	●「コミュニティ形成を目的としたそのきっかけづくりの例示の掲載」という記載体裁 に調整 ●コミュニティ形成のための取組の実施頻度を参考掲載 ●地域コミュニティについて新築、既存ともに、選択項目へ変更	4 運用状況による見直し	

資料の見方

修正等分類
Add : 項目追加
Rev : 内容修正等
Del : 項目削除

ガイドラインの内容を記載

認定基準の内容を記載

変更点を以下により分類
 1 社会状況の変化 (新たな日常)
 1 社会状況の変化 (環境)
 1 社会状況の変化 (防災)
 1 社会状況の変化 (IoT等新技術)
 1 社会状況の変化 (その他)
 2 経年更新、基準化等
 3 他自治体基準参照
 4 運用状況による見直し
 5 錯誤・補記等
 6 その他

現行認定基準における
 事業者から見た難易度
 (アンケートより)
 5難 → 1易

緑字は今回修正、追加記載等現行から手を加えた部分 (基本見え消しにて表記)

青字は第3回修正、追加記載等現行から手を加えた部分 (基本見え消しにて表記)

赤字は第2回修正、追加記載等現行から手を加えた部分 (基本見え消しにて表記)

認定基準の「必須」、「選択」を変更した項目を青色着色白抜きにて表示

特記事項を吹き出しにて記載

全項目赤字、青字は新規追加事項

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

II 建築物を整備する際の配慮事項 1 住戸内 (1) 基本性能等に関する配慮事項				1 住戸内に関する基準 (基本性能等に関する基準)						
項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築 必須で 該当す 部 位 等 が な い 場 合 チ ェ ッ	既存・改修 必須で 該当す 部 位 等 が な い 場 合 チ ェ ッ	難易度評価 (満点5)	
Rev Add	2	転落防止・落下物による危険防止	バルコニーや窓などからの子供の転落は親にとって大きな心配の一つです。住宅の専用部分のバルコニー、2階以上の窓、廊下及び階段には、転落を防止するための手すりを設置し、安全性に配慮する必要があります。 また、腰壁や窓台、手すりの横(よこ)棧(さん)等、足を掛ける部分があると、子供がよじ登って乗り越える危険性があるため、足掛かりとなる部分から手すりまでの高さにも配慮する必要があります。 加えて、子どもが勝手に窓や網戸を開けてバルコニーに出ないように、窓や網戸には子どもの手の届かない位置に補助錠を付けることなども有効です。 また、ソファやベッドなどの家具を足場に、窓から転落することを防ぐため、窓の近くにてできるだけ物を置かないよう、部屋のレイアウトの工夫も必要です。	○危険防止のための手すりの設置 (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は除く。) (1) バルコニー、窓、廊下及び階段(開放されている側に限る。)の手すりの設置高さ 次のいづれかとする。 ア 床面(階段にあつては踏面) イ 腰壁(こしかへ) (注2)、高さが300mm以上650mm未満の場合 ウ 窓台の高さが650mm以上1,100mm未満の場合 エ 手すり子(注3)の間隔 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650mm未満の場合に限る。)からの高さが800mm以上の部分に存するもの相互の間隔は、内法寸法で110mm(90mm推奨)以下 ※ 以上は主に日本住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3に該当するものです。 ○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、足掛かりにしてバルコニーによじ登って転落することのないよう、室外機等の設置場所を高さ900mm以上の柵で囲うか、手すりから600mm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。 ○室内の窓からの転落防止のため、窓に近い場所にソファやベッドなどを置かないよう部屋のレイアウトの工夫をする。 ○窓、廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合における落下物による危険防止措置を講じる。 ○子どもが勝手にバルコニーに出ないように、窓にロック付や錠付クレセント等の設置、開口制限ストッパーや補助錠等を設置する。窓や網戸には子どもの手の届かない位置に補助錠などを付ける。	転落防止・落下物による危険防止	(1) 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。 ア 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1,100mm(1,200mm推奨)以上の高さになるよう設けられていること。ただし、腰壁、窓台等子供の足掛かりとなる部分(高さが300mm以上650mm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800mm(900mm推奨)以上の高さになるよう設けられていること。 イ 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650mm未満の場合に限る。)からの高さが800mm以上の部分に存するもの相互の間隔は、内法寸法で110mm(90mm推奨)以下であること。 (2) 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900mm以上の柵で囲うか、手すりから600mm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。 (3) バルコニーに面する住宅の窓には、ロック付や錠付クレセント等の設置、開口制限ストッパーや補助錠等の設置を行う。子どもの手の届かない位置への補助錠の設置等を行うこと。 (4) 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。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	2.4
	3	シックハウス対策	住宅の高気密化により、内装の仕上げ等に含まれる化学物質等に起因する「シックハウス症候群」による健康への影響が指摘され、平成15年7月の改正建築基準法により、居室に使用できる建材・塗料の規制や、24時間換気システムの設置が義務付けられました。子供が健康に育つ環境をつくるため、居室内の内装の仕上げ等には、シックハウス症候群の原因となる化学物質の発散量の少ない建材を使用することが必要です。 また、後から持ち込む家具類については、規制の範囲外となるため、購入の際には確認が必要です。	○内装の仕上げや天井裏の地下材等に用いる特定建材は、日本工業規格又は日本農林規格協会のF☆☆☆☆表示のある建築材料等を使用する。 ※ 以上は日本住宅性能表示基準のホルムアルデヒド発散等級の等級3に該当するものです。 ○特定測定物質の測定を行う場合は、室内濃度指針値(注)以下であることを確認する。	シックハウス対策	各住戸の居室内の内装の仕上げや居室に係る天井裏等の地下材等に用いる特定建材は、日本工業規格又は日本農林規格の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。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	3.0
Del	4	通風、採光の確保	近年、アレルギーを持つ子供が増加しています。住宅性能は高気密化が進むなど向上するとともに、適切な換気設備の設置が義務化されるなど法整備は進んでいますが、間取りの工夫により採光や風通しなどを確保するなど、カビなどのアレルギーの発生を防ぎ、また、感染症の拡大防止の観点からも、子供が健康やかに成長できる住環境づくりが大切です。	○主たる居住室の日照の確保及び2方向からの通風の確保 (集合住宅では困難との認識を持たれるが、戸建てでは対応可能なため残す) ○通風確保のための窓への網戸の設置	4 運用状況による見直し	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。		認定基準としては削除		4.4
Rev	5	防犯対策	子供が一人で家にいる際の来訪者への対応は、親にとつては非常にとても心配です。日常生活をより安全に過ごすことのできるよう、住戸内への不審者の侵入の防止等、犯罪の防止に配慮する必要があります。	○防犯対策用の鍵 ○通話機能を有したインターホン等の設置 ○開口制限ストッパーや補助錠等の設置等 ※ 避難計画上支	2 経年更新、削除等	(1) 防犯対策用の鍵を使用する。 (2) 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。その場合、カメラ付きインターホンにするよう努める。 (3) 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、避難計画上支障のない範囲において、合わせガラス、防犯フィルム、錠付クレセント又はシャッターの設置等、侵入の防止に有効な措置を講じる。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	2.0 2.5
	7 a	スイッチ	○子供が使いやすいワイドスイッチの設置 ○子供でも手が届く床上900mm程度の高さに設置する。		7 居室	(1) スイッチ 照明のスイッチを床上900mm程度の高さにし、子どもが使いやすいようにする。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	2.9
	7 b	コンセント	○子供がコンセントの差込口を濡れた手で触ったり、金属等を差し込んだりすることによる事故を防止するため、シャッター付きコンセントを使用する。 ○妊婦の使いやすさに配慮し、床上400mm以上の高さにコンセントを設置することも有効です。			(2) コンセント 子供がコンセントの差込口を濡れた手で触ったり、金属等を差し込んだりすることによる事故を防止するため、シャッター付きコンセントを使用する。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	3.5
	7 f	収納スペースの確保	○住宅の規模、居室の数・用途等に応じて計画する。 (布団の収納やリビングでのおもちゃ類の収納等、使い方に配慮した収納スペースの設置) ○住戸専有面積(注)の8%以上の面積を目安に十分な量を確保する			(3) 収納スペースの確保 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) / 当該住戸の専有部分の面積 (㎡) × 100 S1: 高さ180cm以上の収納部分の水平投影面積 (㎡) S2: 高さ180cm未満の収納部分の水平投影面積 (㎡) × (当該収納部分の高さ (cm) / 180)	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	4.0
	7 g	居室 室内物干しスペースの確保	○雨の日などのため、室内に物干しスペースを設置する。 ○使わない時に取り外し可能な吊り下げ式ワイヤー物干しの設置が便利です。			(4) 室内物干しスペースの設置 使用しない時には取り外し可能な吊り下げ式ワイヤー物干しの設置が便利であること。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	3.9
Rev	7 c	壁等の出隅の面取り	○子供が衝突した際のけがを防止するため、柱、壁及び作り付け家具の出(で)隅(すみ) (注)部分における、面取り加工やクッションカバー装着等の措置を講じる。	4 運用状況による見直し		(5) 壁等の出隅の面取り 壁・柱等の出隅部分及び、面取りを行い、やむを得ない場合に安全性に配慮した形状・仕上げとする。	△	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	3.3
Rev	7 d	家具等の転倒防止	○家具の転倒を防止するため、壁に付け長押を設置する等、家具転倒防止措置を講じる。	4 運用状況による見直し		(6) 家具等の転倒防止 壁に付け長押を設置する等、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。	△	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	3.9
Add	7	クッション性のある床材	○転倒による事故防止や防音性を高めるため、床にクッション性の高い材料を使用する。	4 運用状況による見直し		(7) クッション性の高い床素材 転倒による事故防止や防音性を高めるため、床にクッション性の高い材料を使用する。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	—
	7 e	間取りの可変性	○引き戸等による住戸内の間取り変更が可能な構造とする。 ○部屋を分けて使用することを想定し、照明、配線、コンセント、ドア及び窓を配置する。			(8) 間取りの可変性 子供の成長や人数の変化に合わせて部屋を設けること等ができるよう、引き戸等により、住戸内の間取りの変更が可能となる構造とする。その場合、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、ドア及び窓の位置を配置する。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	3.9
Add	5	災害に対する準備等	子育て世帯は災害時、避難弱者をよりやすくなるなど、安全面での心配も多くなります。自治体のハザードマップにより立地の状況、最寄りの避難場所や避難所を確認し、いくつかの避難経路を想定しておくなど、災害時に対する備えをしておくことが必要です。	○ハザードマップ等により立地の状況が確認できる。 ○最寄りの避難場所や避難所までの経路が複数確保できるとともに、バリアフリーに配慮された避難経路が確保されている。	1 社会状況の変化 (その他)					
Add	11	テレワークスペース	社会状況の急激な変化により、在宅で勤務を行うテレワークが定着してきました。通勤に係る時間を削減できるとともに、子供の月齢によっては子供と付かず離れずの適切な関係を保ちながらテレワークを行うことで、ライフワークバランスの質の向上が見込まれます。	○子供の成長に応じて適切な距離感の確保が可能となるよう弾力的なプランニングにより必要な規模のテレワークスペースを確保する。 ○テレワークに必要な設備(照明、インターネット、WiFi、コンセント等)を整備する。	1 社会状況の変化 (新たな日常)	11 テレワークスペース 子供の成長に応じて適切な距離感の確保が可能となるよう弾力的なプランニングにより必要な規模のテレワークスペースを確保するとともに、テレワークに必要な設備(照明、インターネット、WiFi、コンセント等)を整備する。	◎	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須 <input type="checkbox"/> 選択	—

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

I 子育てに配慮した住宅の立地として好ましい環境

別表1 立地に関する基準

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築	既存・改修	難易度評価 (満点5)	
	1	子供の遊び場	共同住宅において、子供は「静かにしなさい」「音を立てないように」と言われることも多いですが、ながら暮らしています。そのような状況は、子供にとって大きなストレスになります。住宅内では十分に体を動かしたり、声を出したりすることができないため、近隣に遊べる場があることが子供にとって、とても重要です。また、路上での遊びによる交通事故防止の観点からも、遊び場は重要な環境要素です。	○子育てひろば(注1)など、乳幼児と親と一緒に過ごせる施設が近くにある。 ○未就学児が遊べる規模の小さな公園が近くにある。 ○児童館や図書館など、子供が室内で過ごせる施設が近くにある。 ○小学生が体を動かせる広場や公園等が近くにある。 ○子供が自然に触れられるような大規模な公園や川、森林などが近くにある。		1 子供の遊び場	敷地出入口から徒歩圏内(おおむね800m以内(注1))に次の施設などが一つ以上あること。 (1) 子育てひろば(注2)など、乳幼児と親と一緒に過ごせる施設 (2) 児童館や図書館など、子供が室内で過ごせる施設 (3) 子供が遊べる広場、公園や緑地など		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/> 選択	2.2
Rev	2	保育、教育、医療施設等	働く母親が増えたことに伴い、子育て世帯にとって、子供を預ける施設や通園の際の送迎場所、学校などが近くにあると非常に便利です。共働き世帯の増加に伴い、保育に対するニーズも多様化しています。そのニーズに対応ができるよう、多様な保育サービスの選択が可能な住環境が形成されていることが重要です。また、幼稚園への通園の際の送迎場所、学校などが近くにあると非常に便利です。また加えて、急な発熱などにも慌てずに済むよう、小児科等の各科診療所が近くにあると安心です。	○保育所・地域型保育施設など多様な保育サービスを提供している施設が通勤に利便性の高い場所や家から近い距離又は最寄りの駅までの間にある。 ○幼稚園が家から近い距離にあるか送迎バス等があり、通園に便利である。 ○小学校や学童施設が家から近い距離にあり、通学等に便利である。 ○小児科や耳鼻科等、子供が受診できる診療所等が家から近い距離又は最寄りの駅までの間にある。	1 社会状況の変化(その他)	2 保育、教育施設等 3 医療施設	敷地出入口から徒歩圏内(おおむね800m以内(注1))に次の施設などが一つ以上あること。 (1) 保育所、幼稚園などの保育、教育施設 (2) 小学校及び学童クラブなどの教育施設など		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	2.2
Rev	3	生活利便施設等	乳幼児がいると、生活圏が狭くなる傾向がありますが、ネットショッピングなどニーズが一般化したことにより、自宅に居ながらにして生活必需品の入手などが可能となりました。ただし、日常的な買い物に子供と一緒に往くことは子供にとって身近な学習機会となるとともに、親にとっては子育ての息抜きにもなります。住宅の近くに商店などがなく、わざわざ遠くまで買物に出かけなければならないことは、子育て世帯には大きな負担になるため、歩いて数分の日常生活圏の中に生活利便施設がそろうことは、子育て世帯にとって重要な環境要素です。	○最寄りの駅が徒歩で行ける範囲内にある。 ○食料品や日用雑貨などを購入できるスーパーマーケット等が家から近い距離又は最寄りの駅までの間にある。 ○銀行・郵便局など金融機関が家から近い距離又は最寄りの駅までの間にある。 ○小さな子供連れで気軽に入れる飲食店などがある。	1 社会状況の変化(IT等新技術)	4 生活利便施設等	敷地出入口から徒歩圏内(おおむね800m以内(注1))に次の施設などが一つ以上あること。 (1) 鉄道駅やバス停 (2) 食料品や日用品などが購入できる商業施設 (3) 銀行、郵便局やATMなどの金融関連施設 (4) 子供連れで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		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	2.2
Rev	4	活発な地域活動	様々な地域活動が行われている地域で、地域の方々と交流を持つことは、子供の成長を助けるとともに、日々の生活を豊かにしてくれます。一方、社会状況の変化により、これまでの地域活動が容易に行えない状況の中、その重要性が再認識されるとともに、新たな地域活動の在り方が模索されているところでもあります。またそういった状況の中、子供の日常生活の安全・安心のためには、 みの の歩みによる事件の発生懸念が年々強くなっており、地域の方々による安全、安心を守るための活動等が行われているなど、地域の防犯性や治安の良さが求められます。地域は、子育て世帯にとって、安心できる地域と言えます。	○自治会等による季節行事などが行われ、地域交流が活発である。 ○自治会等による清掃活動が行われ、良好なまちなみが維持されている。 ○社会状況の変化を踏まえ、工夫を凝らした地域活動が行われている。 ○防犯活動や防災活動が活発に行われている地域コミュニティがある。 ○NPOなどによる「遊び場づくり」や「安全マップづくり」などの活動が行われている地域である。 ○「子供110番の家」の取組がされている地域である。	1 社会状況の変化(新たな日常)	5 活発な地域活動	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。 (1) 自治会などによる季節行事や清掃活動 (2) 自治会や消防団などによる夜回りなどの防犯、防災活動 (3) 自治会や地域活動団体などによるインターネットを活用したイベント (4) 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 (5) 「子供110番の家」の取組		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	3.6
Add	5	災害に対する準備等	子育て世帯は災害時、避難弱者となりやすくなるなど、安全面での心配も多くなります。自治体のハザードマップにより立地の状況、最寄りの避難場所や避難所を確認し、いくつかの避難経路を想定しておくなど、災害時に対する備えをしておくことが必要です。	○ハザードマップ等により洪水や土砂災害などによる被害が想定されるエリアや避難する場所などが確認できる。 ○最寄りの避難場所や避難所までの経路が複数確保できるとともに、バリアフリーに配慮された避難経路が確保されている。	1 社会状況の変化(その他)						

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

II 建物を整備する際の配慮事項 1 住戸内 (1) 基本性能等に関する配慮事項

別表2-1 住戸内に関する基準 (基本性能等に関する基準)

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築		既存・改修		難易度評価 (満点5)			
								必須で該当する部位等がない場合チェック	選択	必須で該当する部位等がない場合チェック	選択				
1	a	玄関	○出入口のくつずり(注1)と玄関外側の高低差が20mm以下、かつ、くつずりと玄関土間の高低差が5mm以下 ○上がりかまち(注2)の段差はできる限り低い段差		1	住戸内の床は、次に掲げるものを除き、段差のない構造(5mm以下の段差については、段差のないものとみなす。)とする。 (1) 玄関の出入口の段差：くつずりと玄関外側の高低差が20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差が5mm以下とし、か (2) 玄関の上がりかま치의段差						2.8			
1													浴室	○浴室の出入口の段差は、以下のいずれかとする。 (1) 20mm以下の単純段差 (2) 浴室内外それぞれの床の高低差が120mm以下、浴室内床からのまたぎ段差が180mm以内で、かつ、手すりを設置したもの	(3) 浴室の出入口の段差：20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差が120mm以下、またぎ高さ180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの
1															
1	c	段差解消	○バルコニーの出入口の段差は、以下の(1)～(3)のいずれかとする。 (1) 180mm以下の単純段差 〔踏み段を設ける場合〕踏み段の高さ180mm以下、かつ、かまちまでの段差180mm以下 (2) 250mm以下の単純段差、かつ、手すりが設置可能な措置を講じる。 (3) 屋内外の高さが180mm以下のまたぎ段差、かつ、手すりが設置可能な措置を講じる。 〔踏み段を設ける場合〕屋内外の高さが180mm以下、屋外からのまたぎ段差が360mm以下で手すりが設置可能な措置を講じる。	(4) バルコニーの出入口の段差：接地階を有しない住戸のバルコニーについては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかま치의段差で180mm以下の単純段差ア 180mm(踏み段を設ける場合にあつては、360mm)以下の単純段差としたもの イ 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの ウ 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差(踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差)とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの (5) 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差 ア 面積が3㎡以上9㎡(当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積の1/2)未満であること。 イ 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること。 ウ 開口(工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。)が1,500mm以上であること。 エ その他の部分の床より高い位置にあること。											
Rev Add					2	転落防止・落下物による危険防止	○危険防止のための手すりの設置(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は除く。) (1) バルコニー、窓、廊下及び階段(開放されている側に限る。)の手すりの設置高さ次のいずれかとする。 ア 床面(階段にあつては踏面(ふみづら)(注1)の先端)から1,100mm(1,200mm推奨)以上 イ 腰壁(こしかべ)(注2)、窓台等子供の足がかりとなる部分(以下「腰壁等」という。))の高さが300mm以上650mm未満の場合は、腰壁等から800mm(900mm推奨)以上 ウ 窓台の高さが650mm以上800mm未満の場合は、床面から800mm(900mm推奨)以上(3階以上の窓については1,100mm(1,200mm推奨)以上) (2) 手すり子(注3)の間隔 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650mm未満の場合に限る。))からの高さが800mm以内の部分に存するもの相互の間隔は、内法寸法で110mm(90mm推奨)以下 ※ 以上は主に日本住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3に該当するものです。 ○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、足掛かりにしてバルコニーにより登って転落することのないよう、室外機等の設置場所を高さ900mm以上の柵で囲うか、手すりから600mm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。 ○室内の窓からの転落防止のため、窓に近い場所にソファやベッドなどを置かないよう部屋のレイアウトの工夫をする。 ○窓、廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合における落下物による危険防止措置を講じる。 ○子どもが勝手にバルコニーに出ないように、窓にロック付や錠付クレセント等の設置、開口制限ストッパーや補助錠等を設置する。窓や網戸に子どもの手の届かない位置に補助錠などを付ける。	4 運用状況による見直し	2	(1) 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。 ア 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1,100mm(1,200mm推奨)以上の高さになるよう設けられていること。ただし、腰壁、窓台等子供の足掛かりとなる部分(高さが300mm以上650mm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800mm(900mm推奨)以上の高さになるよう設けられていること。 転落防止のための手すりの手すりすで床面(階段にあつては踏面の先端)及び腰壁等(腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。))からの高さが800mm以内の部分に存するもの相互の間隔は、内法寸法で110mm(90mm推奨)以下であること。 (2) 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900mm以上の柵で囲うか、手すりから600mm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。 (3) バルコニーに面する住宅の窓には、ロック付や錠付クレセント等の設置、開口制限ストッパーや補助錠等の設置を行う。子どもの手の届かない位置への補助錠の設置等を行うこと。 (4) 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。	◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	シックハウス対策	住宅の高気密化により、内装の仕上げ等に含まれる化学物質等に起因する「シックハウス症候群」による健康への影響が指摘され、平成15年7月の改正建築基準法により、居室に使用できる建材・塗料の規制や、24時間換気システムの設置が義務付けられました。子供が健康に育つ環境をつくるため、居室の内装の仕上げ等には、シックハウス症候群の原因となる化学物質の発散量の少ない建材を使用することが必要です。 また、後から持ち込む家具類については、規制の範囲外となるため、購入の際には確認が必要です。	○内装の仕上げや天井裏の下地材等に用いる特定建材は、日本工業規格又は日本農林規格協会のF☆☆☆☆表示のある建築材料等を使用する。 ※ 以上は日本住宅性能表示基準のホルムアルデヒド発散等級の等級3に該当するものです。 ○特定測定物質の測定を行う場合は、室内濃度指針値(注)以下であることを確認する。		3	各住戸の居室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、日本産業規格又は日本農林規格の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。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	1.9			
Del	4	通風、採光の確保	○主たる居住室の日照の確保及び2方向からの通風の確保(集合住宅では因難との認識を持たれるが、戸建てでは対応可能のため残す) ○通風確保のための窓への網戸の設置	4 運用状況による見直し	4	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。		認定基準としては削除			4.4				
Rev	5	防犯対策	○防犯対策用の鍵の使用 ○通話機能を有したインターホン等の設置(カメラ付きインターホンを推奨) ○侵入が想定される際のバルコニーに面する窓への合わせガラスの使用、防犯フィルムや錠付きクレセントの設置等の対策を実施する。 ☞ 避難計画上支障のない範囲で対策を実施する。	2 経年更新、削除等	5	(1) 防犯対策用の鍵を使用する。 (2) 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。その場合、カメラ付きインターホンにするよう努める。 (3) バルコニーに面する住宅の窓のうち侵入が想定される際に存するものには、避難計画上支障のない範囲において、合わせガラス、防犯フィルム、錠付きクレセント又はシャッターの設置等、侵入の防止に有効な措置を講じる。	◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	2.0			
						◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	2.5				
						◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	3.4				
6	a	界床	○日本住宅性能表示基準の重量床衝撃音対策における、等級4以上又は相当スラブ厚20cm以上の対策を講じる。 ○木造については、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対策を講じる。		6	(1) 界床の仕様は次のいずれかとする。 ア スラブ厚が200mm以上(既存住宅にあつては、150mm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。 イ JIS A 1418-2(建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法)による床衝撃音レベルに対して、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L _{i,r,H-55} 等級相当以上とする。 (2) 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。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	2.9			
6	a						<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	3.1				
6	b		防音対策	○日本住宅性能表示基準の透過損失等級(界壁)における、等級3以上の対策を講じる。 ○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こと。 ○界壁にボード類が接着されている場合、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対策を講じる。			7	(1) 界壁の仕様は次のいずれかとする。 ア 界壁の厚みが180mm以上(既存住宅にあつては、150mm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。 イ 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R _t -50等級相当以上とする。 (2) 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こと。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。 (3) 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。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	3.0	
					<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	2.4					
Rev	6	c	サッシ	○日本工業規格(JIS A 4706) T-2等級以上(日本住宅性能表示基準に規定される外壁開口部の透過損失等級で等級3相当)の材料を使用することが望ましい。	4 運用状況による見直し	8		開口部の防音性の確保 JIS A 4706(サッシ)による遮音性能T-1等級相当以上の材料を使用する。 JIS A 4706(サッシ)による遮音性能T-2等級相当以上の材料を使用する。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	—	
Add	7	抗菌、防カビ、抗ウイルス対応	社会状況の変化により、日頃の手洗いがいといった生活習慣を子供に身に付けさせることはもちろん、触れることの多いドアノブや階段の手すり、下駄箱の取っ手やリビンのドアなど、ウイルスの付着が気になる部分について、抗ウイルス対策を講じた建材を使用することにより、日々の生活の安心に繋がります。	1 社会状況の変化(新たな日常)	9	抗菌、防カビ、抗ウイルス対応 SIAAの基準を満たした抗菌加工や抗ウイルス加工を施した住設部品を使用する。		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	—			

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築	既存・改修	難易度評価 (満点5)
								必須で 該当す る部 位等 がな い場 合 チ ェ ッ	必須で 該当す る部 位等 がな い場 合 チ ェ ッ	
8	住戸面積の確保	<p>家族の団らんやゆとりのある育児・家事等、豊かな生活を送ることができるよう、住戸の面積は世帯人数に応じたゆとりのある広さを確保することが大切です。住戸の面積は、テレワークのしやすさなど、仕事との両立においても重要な要素です。</p> <p>また、家族数の変化や子供の成長に合わせて、適切な広さの住宅に住み替えを行うことも考えられます。</p>	<p>○住戸専有面積（※）は世帯人数に応じた適切な広さを確保する。</p> <p>（※）住戸の面積のうち、建築物の柱芯、壁芯、窓サッシ等により囲まれた区画の水平投影面積からパイプスペース、バルコニー、メーターボックス等の面積を除いたもの</p>							

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

II 建物を整備する際の配慮事項 1 住戸内 (2) 単位空間別の配慮事項

別表2-2 住戸内に関する基準 (単位空間別の基準)

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築		既存・改修		難易度評価 (満点5)
								必須で 該当す る部 位等 がな い場 合チ ェッ ク	選 択	必須 で 該 当 す る 部 位 等 が な い 場 合 チ ェ ッ ク	選 択	
Rev 1 a	ドアストッパー やドアクロー ザー		○開き戸には、開閉を緩やかにするドアクローザー、扉を開けたまま固定するドアストッパーを設置する。 ※ 共同住宅の玄関扉については、扉を開けたままにしてはいけない防火戸となっている場合があるため、ドアストッパーの設置については、注意が必要 ○開き戸の吊り元側の隙間が生じにくい仕様の製品を採用するか、指はさみ防止カバー等を設置するなどの事故防止措置を講じる。	4 運用状況による見直し	1 玄関	(1) ドアストッパー、ドアクローザー 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、吊元側の隙間が生じにくい仕様の製品を採用するか、指はさみ防止カバー等指はさみ防止措置を講じる。	○	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.2
Rev 1 b	ベビーカー置場		○ベビーカー等を置くスペースの確保 ○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適切な広さのベビーカー等置場スペースを確保するよう努める。	4 運用状況による見直し		(2) ベビーカー等置場 玄関周辺への平場やクローゼット内(可動式棚配置による)スペースの確保により、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。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.0
1 c	手すりの設置		○玄関の出入りのサポートのための手すりを設置するか設置可能な措置を講じる。			(3) 手すりの設置 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。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.7
1 d	補助照明の設置		○夜間等の転倒防止のため、玄関や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。			(4) 補助照明の設置 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。	○	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.6
Add 1 e	耐震性能		○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る。 ※ 玄関ドア枠は耐震枠で、JIS(日本工業規格)におけるA4702面内変形追従性の規定におけるD-3等級同等以上であり、あわせてドアガードも耐震性に配慮したもとなっている。	1 社会状況の変化(防災)		(5) 耐震性能 玄関ドア枠は耐震枠で、JIS(日本工業規格)におけるA4702面内変形追従性の規定におけるD-3等級同等以上であり、あわせてドアガードも耐震性に配慮したもとなっている。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
Rev 2 a	洗面所・脱衣所		○レバー式等操作しやすい形状で給湯温度制御が可能なサーモスタット式水栓金具の設置 ○シャワーヘッド付水栓の設置 ○タッチレス水栓の設置	5 錯誤・補記等 4 運用状況による見直し 1 社会状況の変化(新たな日常)	2 洗面所・ 脱衣所	(1) 利便性への配慮 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水栓金具とする。 シャワーヘッド付水栓とする。 タッチレス水栓とする。	○	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.2
Add 2 b	手すりの設置		○妊婦等が浴室へ出入りしやすいよう、手すりを設置するか設置可能な措置を講じる。			(2) 手すりの設置 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。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.2
Rev 2 c	暖房機等の設置		○暖房機を設置するか、後から機器の設置が可能となるようコンセントの設置等の措置を講じる。	4 運用状況による見直し		(3) 洗面所暖房機の設置 暖房機を設置するか、後から機器の設置が可能となるコンセント等の設備を施す。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.3
3 b	進入防止錠等の設置		○ドアに乳幼児の進入を防止する錠を、おおむね床1,400mm以上の高さに設置する。 ○子供が内側から錠を掛けてしまう危険性があるため、外からの解錠が可能な錠を設置する。			(1) 進入防止錠等の設置 浴室のドアには、子供の進入を防止する錠をおおむね床1,400mm以上の高さに設置する。 また、浴室の錠は、外からの解錠が可能なものとする。	○	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	2.9
3 c	床素材		○床は水に濡れて滑りやすいため、水に濡れても滑りにくい仕上げとする。		(2) 滑りにくい床素材 浴室の床は水に濡れても滑りにくい仕上げとする。		<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	2.0	
3 d	手すりの設置		○子供や妊婦が浴槽に出入りしやすいよう、手すりを設置する。		(3) 手すりの設置 浴槽への出入りのための手すりを設置する。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.7	
Add 3 e	呼び出し機能の設置		○給湯器リモコンに呼び出し機能を設置するなど、浴室からリビング等に呼び出しが可能な措置を講じる。	4 運用状況による見直し	(4) 呼び出しチャイムの設置 浴室からリビング等に連絡できる呼び出しチャイムを設置する。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	
3 a	広さの確保		○短辺が、内法寸法で1,200mm(1,400mm推奨)以上、かつ、広さ1.9㎡(2.5㎡推奨)以上		(5) 広さの確保 内法で短辺1,200mm以上、かつ、広さ1.9㎡以上とする。 内法で短辺1,400mm以上、かつ、広さ2.5㎡以上とする。		<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	2.5	
3 e	利便性への配慮等		○給湯温度制御が可能なサーモスタット式水栓金具等の設置 ○やけどを防止するため、埋込み式水栓金具かやけど防止カバー付き水栓金具の設置		(6) 利便性の配慮及び火傷防止 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。 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。	○	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.6	
3 f	浴室暖房乾燥機の設置		○子育て世帯の洗濯事情等に配慮した乾燥設備の設置		(7) 浴室暖房乾燥機の設置 浴室暖房乾燥機を設置する。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.7	
4 a	広さの確保		○長辺が、内法寸法で1,300mm以上か、便器の前方又は側方の壁との距離が500mm以上(ドアの開放により確保できる部分を含む。)		(1) 広さの確保 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。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.6	
4 c	手すりの設置		○子供や妊婦が立ち座りしやすいよう、手すりを設置する。		(2) 手すりの設置 手すりを設置する。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.0	
4 b	外から開けられる鍵		○扉に錠をつける場合は、外側から簡単に解錠できる錠を設置する。		(3) 外から解錠できる錠 扉に外側から解錠できる錠を設置する。	○	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	2.2	
4 d	外開き又は引き戸の設置		○トイレ内で気を失ってしまった際などに開放ができるよう、外開き又は引き戸を設置する。		(4) 外開き又は引き戸の設置 外開き又は引き戸を設置する。	○	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	2.1	
5 a	対面式キッチン及び広さの確保		○対面式キッチンなど、台所から居間や食事室を見通せる配置・構造を採用する。 ○ダイニングとキッチンを合わせ、10㎡以上の広さを確保する。		(1) 対面式キッチンなど子供への目録の確保等 親が家事をしながら子供の様子を見守ることができるよう、対面式キッチンなど、台所から居間や食事室を見通せる配置・構造とする。	○	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.2	
Add 5 b	利便性への配慮		○レバー式等操作しやすい形状で給湯温度制御が可能なサーモスタット式水栓金具の設置 ○衛生面への配慮や追いやすさの観点からタッチレス水栓を採用する。	1 社会状況の変化(新たな日常)	(2) 親子の交流が生まれる広さの確保 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㎡以上を目安に動線や広さにも配慮した間取りとする。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.5	
5 c	チャイルドフェンスの設置		○台所の出入口にチャイルドフェンスを設置するか、設置可能な措置を講じる。		(3) 利便性への配慮 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水栓金具とする。 タッチレス水栓とする。	○	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.6	
Rev 5 d	危険防止設備等の設置		○子供がいたずらできないよう、チャイルドロック機能を備えた調理器を設置する。 ○ガス調理器具がある場合は、ガス漏れ事故を防ぐため、更に安全性を高めることを目的として、ガス漏れ検知器を設置する。	2 経年更新、基準化等	(4) チャイルドフェンスの設置等 調理器具等幼児にとって危険なものがある台所へ子供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。	○	<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2	
Add 5 e	食器洗い乾燥機の設置		○ビルトインタイプの食器洗い乾燥機を設置する。	2 経年更新、基準化等	(5) 危険防止設備等の設置 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。 また、安全装置を有する調理器やガス漏れ検知器を設置するなど、更なる危険防止措置を講じる。	◎	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必 須	<input type="checkbox"/>	2.8	
Add 5 f	耐震性能		○吊戸棚がある場合、地震の際の食器類の落下を防ぐため、扉に耐震ラッチを設置する。	1 社会状況の変化(防災)	(6) 食器洗い乾燥機の設置 ビルトインタイプの食器洗い乾燥機を設置する。 (7) 耐震ラッチの設置 吊戸棚がある場合、扉に耐震ラッチを設置する。		<input type="checkbox"/> 選 択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築		既存・改修		難易度評価 (満点5)		
								必須で該当する部位等がない場合チェック	推奨	必須で該当する部位等がない場合チェック	推奨			
Rev 6 a	建具	開き戸	<p>子供が自発的に行動できるよう、建具の安全性や使いやすさに配慮することが大切です。例えば、扉等に指を挟んでけがをしないような工夫や建具内にガラスがある場合は割れにくい安全ガラスを用いるなど、安全性に配慮する必要があります。</p>	<p>○ドアストッパーやドアクローザー等の設置 ○吊り元側の隙間に指挟み防止カバー等を設置するなどの事故防止措置を講じる。 ○子供が指を挟まないよう、以下の対策を講じるか、その他指挟みを防止するための対策を講じる。 ○吊り元側は子供が指を挟むおそれのある隙間 (5mm以上13mm未満) がない構造とする。扉の開閉の途中の状態も含める。 ○戸先側は次のいずれかの対策を講じる。 ・風の通り道に設置する開き戸には、閉鎖速度を減衰させるドアクローザー等の機能を設け、風等の外力で急激に扉が閉まらない構造とする。 ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けて、手又は足の指を挟んでも障害が生じない構造である。</p>	4 運用状況による見直し	(1) 開き戸 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り元側の隙間に指挟み防止カバー等指挟み防止措置を講じる。 子供が指を挟まないよう、以下の対策を講じるか、その他指挟みを防止するための対策を講じる。 ○吊り元側は子供が指を挟むおそれのある隙間 (5mm以上13mm未満) がない構造とする。扉の開閉の途中の状態も含める。 ただし、以上の対応を講じている商品の選択肢が少ない状況に鑑み、当面の間以下対応でも認定基準に適合しているものとみなす。この場合、入居案内にて入居者に対し周知を行う。 ・主に分譲：指挟み防止商品の配布 (設置は住戸購入者に委ねる) ・主に賃貸：指挟み防止商品の用意 (入居者の意向により設置) ○戸先側は次のいずれかの対策を講じる。 ・風の通り道に設置する開き戸には、閉鎖速度を減衰させるドアクローザー等の機能を設け、風等の外力で急激に扉が閉まらない構造である。 ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けて、手又は足の指を挟んでも障害が生じない構造である。 居室間や主要な通路に配置される開き戸 トイレや洗面所等に配置される開き戸	○	○	○	○	○	○	○	4.6
6 b			引き戸	<p>○子供が指を挟まないよう、100mm程度の引き残しを確保する。さらに、取っ手は、開閉時に指を挟まない位置に設置すること。 ○引き残しが確保できない場合は、軽量かつ自動でゆっくり閉まる機能等を備えた引き戸を使用する。</p>		○	○	○	○	○	○	○	3.6	
Rev 6 c			折戸	<p>○扉を閉める時に、扉と扉の間の隙間に指を挟まないよう、隙間は、指より広い13mm以上とする。扉の開閉中の状態も含め、子供が指を挟むおそれのある隙間 (5mm以上13mm未満) がない構造とする。</p>	4 運用状況による見直し	○	○	○	○	○	○	○	3.8	
6 d			扉の取っ手など	<p>○取っ手は、開閉の容易なレバーハンドルやプッシュハンドル等を使用する。 ○取っ手、引き手は使いやすい形状とするとともに、特に取っ手は面が取られた形状とするとともに、安全性に配慮したものを使用する。</p>		○	○	○	○	○	○	○	2.7	
6 e			ドア内のガラス	<p>○建具内にガラスを入れる場合は、安全ガラスなどを使用する。</p>		○	○	○	○	○	○	○	2.8	
7 a	居室	スイッチ	<p>○子供が使いやすいワイドスイッチの設置 ○子供でも手が届く床900mm程度の高さに設置する。</p>		○	○	○	○	○	○	○	2.9		
Rev 7 b			コンセント	<p>○子供がコンセントの差込口を濡れた手で触ったり、金属等を差し込んだりすることによる事故を防止するため、シャッター付きコンセントを使用する。 ○妊婦の使いやすさに配慮し、床上400mm以上の高さにコンセントを設置することも有効です。</p>		○	○	○	○	○	○	3.5		
7 f			収納スペースの確保	<p>○住宅の規模、居室の数・用途等に応じて計画する。 (布団の収納やリビングでのおもちゃ類の収納等、使い方に配慮した収納スペースの設置) ○住戸専有面積 (注) の8%以上の面積を目安に十分な量を確保する</p>		○	○	○	○	○	○	4.0		
7 g			室内物干しスペースの確保	<p>居室は子供が一日のうち多くの時間を過ごし、いろいろな活動をします。そういった主体的な活動を促すためのスイッチ等の設置位置への配慮が大切です。 また、けがにつながるような要因を排除する必要があります。 あわせて、子供の成長による空間の使い方の変化をあらかじめ想定し、間取りの変更が可能となるような配慮をすることが大切です。</p>	<p>○雨の日などのため、室内に物干しスペースを設置する。 ○使わない時に取り外し可能な吊り下げ式やワイヤー物干しの設置が便利です。</p>		○	○	○	○	○	○	3.9	
Rev 7 c			壁等の出隅の面取り	<p>加えて、子供の成長に伴い、家族の時間の過ごし方は変わります。家族の変化にも柔軟に対応できる間取りとするなど、将来を見据えた計画とすることが重要です。</p>	<p>○子供が衝突した際のけがを防止するため、柱、壁及び作り付け家具の出(で)隅(すみ) (注) 部分における、面取り加工やクッションカバー装着等の措置を講じる。</p>	4 運用状況による見直し	○	○	○	○	○	○	3.3	
Rev 7 d	家具等の転倒防止		<p>○家具の転倒を防止するため、壁に付け長押を設置する等、家具転倒防止措置を講じる。</p>	4 運用状況による見直し	○	○	○	○	○	○	3.9			
Add 7	クッション性のある床材		<p>○転倒による事故防止や防音性を高めるため、床にクッション性の高い材料を使用する。</p>	4 運用状況による見直し	○	○	○	○	○	○	○	—		
7 e	間取りの可変性		<p>○引き戸等による住戸内の間取り変更などが可能な構造とする。 ○部屋を分けて使用することを想定し、照明、配線、コンセント、ドア及び窓を配置する。</p>									3.9		
8 a	バルコニー	足がかり等への注意	<p>○物干し金物は、子供の足掛かりにならない位置に配置する。 ○避難ハッチは、子供が容易に開けられないよう、チャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用する。</p>		○	○	○	○	○	○	○	2.7		
8 b			スロップシンクの設置	<p>○砂や土が溜まりやすいため、トラップの部分が掃除しやすい構造のスロップシンクを設置する。 ○スロップシンクは、よじ登って手すりから転落しないよう、手すりから600mm以上の距離を確保して配置する。</p>		○	○	○	○	○	○	4.3		
9	住戸内通路及び出入口	子供と荷物を抱えても無理なく通ることのできるよう、通路や出入口は適切な幅を確保することが必要です。	<p>○住戸内通路の有効な幅員は、780mm (柱等の箇所については750mm) 以上 ○住戸内の出入口 (※1) の幅員 (※2) は、750mm (浴室の出入口については600mm) 以上</p>		9	(1) 住戸内通路の幅員 住戸内通路の幅員は、780mm (柱等の箇所については750mm) 以上を確保する。 (2) 住戸内出入口の幅員 住戸内の出入口 (バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く) の幅員 (玄関及び浴室の出入口については、開き戸については建具の厚み、引き戸については引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。) は750mm (浴室の出入口については600mm) 以上を確保する。	○	○	○	○	○	2.6		
							○	○	○	○	○	3.2		

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築		既存・改修		難易度評価 (満点5)			
								必須で該当する部位等がない場合	必須で該当する部位等がない場合	必須で該当する部位等がない場合	必須で該当する部位等がない場合				
10	a	住戸内階段	勾配等	住戸内の階段において転倒・転落事故が発生する可能性があります。これらの事故を防止するため、階段の勾配・寸法等の形状や設備に配慮が必要です。また、階段の上部など転落事故の危険が伴うと考えられる場所には、子供の進入を防止する対策が必要です。		(1) 勾配等 住戸内に設ける階段は、次に掲げる基準に適合しているものとする。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合を除く。 ア 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550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面(ふみづら) (注2)の寸法が195mm以上とする。 イ 蹴込みが30mm以下であること。 ウ アに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方から300mmの位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分については、アの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。 (7) 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分 (8) 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分 (9) 180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分 ○蹴込(けこ)み(注3)は30mm以下とする。	◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	3.1			
10	b		手すりの設置	○少なくとも片側(勾配が45度を超過する場合は両側)に、かつ、踏面の先端からの高さが800mmから850mmまでの位置に設置する。		(2) 手すりの設置 少なくとも片側(勾配が45度を超過する場合は両側)に、かつ、踏面の先端からの高さが800mmから850mmまでの位置に設けられている。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	2.7			
10	c		チャイルドフェンスの設置	○階段からの転落防止のための上り口又は下り口にはチャイルドフェンスを設置するか、設置可能な措置を講じる。		(3) チャイルドフェンスの設置等 転落事故等、危険が伴うと考えられる場所への子供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。	○	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	3.7			
Add	11	テレワークスペース		社会状況の急激な変化により、在宅で勤務を行うテレワークが定着してきました。通勤に係る時間を削減できるとともに、子供の月齢によっては子供と付かず離れずの適切な関係を保ちながらテレワークを行うことで、ライフワークバランスの質の向上が見込まれます。	○子供の成長に応じて適切な距離感の確保が可能となるよう弾力的なプランニングにより必要な規模のテレワークスペースを確保する。 ○テレワークに必要な設備(照明、インターネット、WiFi、コンセント等)を整備する。	1 社会状況の変化(新たな日常)	11	テレワークスペース	テレワークスペースを確保するとともに、テレワークに必要な設備(照明、コンセント等)を整備する。		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	—
						12	その他	その他、子育てに配慮した住宅計画における工夫を行っている。		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	3.0	

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

II 建物を整備する際の配慮事項 2 共用スペース (1) 基本性能等に関する配慮事項

別表3-1 共用部分に関する基準 (基本性能等に関する基準)

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築		既存・改修		難易度評価 (満点5)		
								必須で 該当す る部 位等 がな い場 合 チ ェ ッ ク	必須 で 該 当 す る 部 位 等 が な い 場 合 チ ェ ッ ク	必須 で 該 当 す る 部 位 等 が な い 場 合 チ ェ ッ ク	必須 で 該 当 す る 部 位 等 が な い 場 合 チ ェ ッ ク			
1	転落防止・落下物による危険防止		<p>直接外部に開放されている共用廊下や共用階段からの転落等を防止するため、適切な高さ等に手すりを設置することが必要です。 腰壁や窓台、手すりの横桟、その他足掛かりとなる物など等、足を掛かる部分があると、子供がよじ登って乗り越える危険性があります。乗り越えを防止するため、足掛かりとなる部分から手すりまでの高さにも配慮する必要があります。</p>	<p>○転落防止のための手すりの設置 (1) 手すりの設置高さ 次のアからウまでのいずれかとする。 ア 床面（階段にあっては踏面の先端）から1,100mm (1,200mm推奨) 以上 イ 高さが650mm未満の腰壁等がある場合、腰壁等から1,100mm (1,200mm推奨) 以上 ウ 高さが650mm以上800mm未満の部分に腰壁等がある場合は、腰壁等から900mm以上 (2) 居住者の日常の利用に供する屋上の手すりの設置高さ 床面から1,800mm以上 (3) 手すり子の間隔 床面（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110mm (90mm推奨) 以下 ○窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合における落下物による危険防止措置を講じる。 ○手すりの近くに、足掛かりとなる物などを常時設置しない。</p>		1	<p>(1) 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、次に掲げる基準に適合していること。 ア 手すりか、床面（階段にめつは踏面の先端）から1,100mm (1,200mm推奨) 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650mm未満の腰壁等がある場合については、腰壁等から1,100mm (1,200mm推奨) 以上の高さに達するよう設けられていること。 イ 手すり子が、床面（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110mm (90mm推奨) 以下であること。 ウ 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。</p>	◎	□ 必須	□	□ 必須	□	2.5	
														<p>(2) 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>
2	転倒防止		<p>雨の日は通路などの床や靴が濡れ、滑って転倒する危険があります。子供や妊婦が安全に利用できるよう床の仕上げ等に配慮する必要があります。</p>	<p>○玄関から道路に至る通路及び共用階段、共用廊下等の床面は、雨に濡れる等の使用環境を考慮した上で、子供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。 ○共用廊下には転倒防止のため、床面からの高さが800mmから850mmの位置に手すりを設置し、手すり端部は壁側又は下側に曲げたものとするなど突出しない構造とする。</p>		2	<p>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、雨に濡れる等の使用環境を考慮した上で、子供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。</p>		□ 必須	□	□ 選択	/	2.3	
Add	3	衝突防止	<p>子供の視野は大人に比べると狭くなるため、目の前の大きな透明ガラスに気が付かず、衝突してしまう可能性があります。割れにくいガラスの採用や、ガラスがあることを視覚的に知らせることなど、未然に事故を防止する配慮が必要です。</p>	<p>○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は、衝突による事故を防止するため、安全ガラスとするか、衝突防止シールを貼る等の視認性を高める措置を講じる。</p>	3 他自治体基準参照	3	衝突防止	<p>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は、衝突による事故を防止するため、安全ガラスとするか、衝突防止シールを貼る等の視認性を高める措置を講じる。</p>		□ 必須	□	□ 必須	□	—
Add	4	避難経路における安全確保	<p>災害時の避難の際、安全な場所への避難をより速やかに行うためには避難の支障となるものを、可能な限り取り除く必要があります。建具の取っ手をレバーハンドル形式など子供のほか誰でも使いやすいようにすることも有効です。</p>	<p>○避難経路にある建具の握り手が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でなく、レバーハンドル形式等子供にも使いやすいものとする。</p>	3 他自治体基準参照	4	避難経路における安全確保	<p>避難経路にある建具の握り手が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でなく、レバーハンドル形式等子供にも使いやすいものとする。</p>	○	□ 必須	□	□ 選択	/	—
Add	5	敷地内通行の安全確保	<p>住宅の敷地内はその状況により歩行者と車の動線が交差してしまうケースが発生します。子供の安全を考え、計画時から歩車道分離を念頭に置いて外構計画を行います。</p>	<p>○敷地内の歩道と車道は分離し、歩行者の安全を確保する。</p>	3 他自治体基準参照	5	敷地内通行の安全確保	<p>敷地内の歩道と車道は分離し、歩行者の安全を確保すること。</p>		□ 選択	□	□ 選択	/	—
Add	6	防犯対策	<p>防犯カメラを的確な位置に配置し、敷地内の死角を可能な限り無くすことにより犯罪の未然防止に繋がることが見込まれます。</p>	<p>○防犯カメラの設置等の防犯対策を講じる。</p>	3 他自治体基準参照	6	防犯対策	<p>防犯カメラの設置等の防犯対策を講じること。</p>	◎	□ 選択	□	□ 選択	/	—
Add	7	防災対策	<p>災害時においてライフラインの復旧や救援物資が供給されるまでの間、自宅で生活を継続するためには、防災マニュアルや防災訓練、備蓄等の防災活動による備えが重要です。停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の非常用電源の確保（ハード対策）や、防災マニュアルを策定し、居住者共同で様々な防災活動を行う取組（ソフト対策）により、自宅で生活を継続しやすい集合住宅としておくことが安心に繋がります。</p>	<p>○東京都L C P住宅の登録を受けている。 ○防災・災害対策を講じる（例：防災備蓄倉庫、防災井戸、マンホールトイレ、情報連絡版の設置など）。 ○水害等による浸水対策として、受変電設備、自家発電設備などの電気設備を上階に配置している。 ○浸水防止対策として、浸水経路にマウンドアップや止水板・防水扉などの対策を講じるとともに土嚢の準備などを行う。</p>	1 社会状況の変化 (防災)	7	防災対策	<p>以下に例示するものなど、防災に関する対策を講じていること。</p>						
								<p>東京都L C P住宅の登録を受けている。</p>	□ 選択	/	□ 選択	/		
								<p>防災備蓄倉庫、防災井戸、マンホールトイレ、情報連絡版の設置などの防災対策を講じている。</p>	□ 選択	/	□ 選択	/		
							<p>受変電設備、自家発電設備などの電気設備を上階に配置しているか、浸水経路にマウンドアップや止水板・防水扉などの対策を講じるとともに土嚢の準備などを行っている。</p>		□ 選択	/	□ 選択	/		
Add	8	省エネ・再エネ対策	<p>地球温暖化による気候危機の状況が深刻さを増す中、CO2の排出減につながる家庭における省エネ・再エネの取組は地球温暖化対策には必要不可欠です。テレワークなどにより自宅で過ごす機会が多くなる中、エアコンの使用などで電力消費量の増加などが見込まれるため、が多くなることを予想されます。省エネ・再エネの取組の実施は電気代削減にも繋がります。</p>	<p>○東京ゼロエミ住宅やZ E H (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の認証を取得しているなど、一定の断熱性能を確保している。 ○太陽光発電設備が設置されている。 ○蓄電池設備が設置されている。</p>	1 社会状況の変化 (環境)	7	省エネ・再エネ対策	<p>省エネ・再エネ対策に関する対策を講じていること。</p>						
								<p>東京ゼロエミ住宅やZ E H の認証を取得している。</p>	□ 選択	/	□ 選択	/		
							<p>太陽光発電設備及び蓄電池設備の設置等再エネの取組を講じている。</p>		□ 選択	/	□ 選択	/		

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

II 建物を整備する際の配慮事項 2 共用スペース (2) 単位空間別の配慮事項

別表3-2 共用部分に関する基準 (単位空間別の基準)

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全)	新築		既存・改修		難易度評価 (満点5)												
								必須で該当する部位等がない場合チェック	選択	必須で該当する部位等がない場合チェック	選択													
1						(1) 各戸から敷地外までの経路のうち、一つ以上を特定経路として、段差を設けない経路とする。(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。)	○	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		2.3												
1						(2) 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。	○	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		2.5												
1	アプローチ・共用廊下	子供は、歩き始めの乳児は転倒や激突などが起こりやすく、歩行が僅かな段差を認識しにくく、また、妊娠中の母親は足元が見えにくくなっています。転倒による事故を減少させるために、段差をなくす等の配慮が必要です。	○各戸から敷地外までの経路のうち、一つ以上を特定経路(注)として、段差を設けない経路とする。 ○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。 ○敷地内通路及び共用廊下の幅員は1.2m以上を確保する。 ○高低差のある部分には以下により傾斜路を設置する。 (1) 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、勾配は1/12以下(傾斜路の高さが80mm以下の場合1/8を超えない)とする。 (2) 傾斜路の高低差が160mmを超えるものは、手すりを少なくとも片側に、かつ、床面から800mmから850mmの位置に設置する。手すり端部は壁側又は下側に曲げたものとするなど突出しない構造とする。 (3) 高低差が750mmを超える箇所に傾斜路を設ける場合は、高さ750mm以内ごとに踏幅が1,500mm以上の踊り場を設置する。 (4) 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確保し、両側に側壁又は立ち上がりを設置する。 ○共用廊下には転倒防止のため、床面からの高さが800mmから850mmの位置に手すりを設置し、手すり端部は壁側又は下側に曲げたものとするなど突出しない構造とする。		1 アプローチ、共用廊下	(3) 敷地内通路及び共用廊下の幅員は1.2m以上を確保するものとし、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。 ア 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1/8を超えないものとする。高さが80mm以下の場合1/8を超えないものとして設置することができる。 イ 高さが160mmを超えるものにあつては手すりを少なくとも片側に、かつ、床面から800mmから850mmまでの位置に設置する。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。 ウ 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。 エ 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置する。 (4) 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に曲げたものとするなど突出しないこと。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		2.8											
1						(4) 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に曲げたものとするなど突出しないこと。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		3.3												
Rev 2	エレベーター	子供やベビーカーを使用する人などが階段を登るのは大変です。さらに、転倒などのおそれもあります。建物の出入口から各住戸の玄関まで、誰もが安全にアクセスできるようエレベーターの設置が有効です。また、エレベーターを設置する場合、安全性の確保はもちろんのこと、子供の事故や犯罪等の防止のための機能を備えることが必要です。社会状況の変化に対応し、感染症のリスクを軽減するため、非接触型の設備を導入したエレベーターとすることも入居者の安心に繋がります。	○複数階の建物はエレベーターの設置が望ましい(3階以上は設置を推奨)。 ○エレベーターを設置する際は下記の点に留意すること。 (1) 出入口有効幅員800mm以上、奥行き1,150mm以上 (2) かご内を見渡せる窓、又は防犯カメラを設置 (3) 挟まれ事故防止のための機能完備 (4) 非常時に外部に連絡できる装置の設置 (5) 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 (6) かご内の操作盤は、誰もが簡単に操作できるものを設置 ○地震等非常時の利用者の安全確保のため、地震時管制運転装置及び戸開走行保護装置を設置する。 ○感染症リスクの低減を目的とした非接触型ボタン等の設備を備えたエレベーターを導入する。 ○エレベーターの設置がない場合は、共用玄関等敷地内に適切な広さのベビーカーが置けるスペースを確保するよう努める。	1 社会状況の変化(防災)	2 エレベーター	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。 (1) 出入口有効幅員800mm以上、奥行き1,150mm以上とする。 (2) かご内を見渡せる窓又は防犯カメラを設置する。 (3) 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。 (4) 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。 (6) 地震時管制運転装置及び戸開走行保護装置を設置する。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択	既存不適格の場合、EV改修と同時に実施するケースが想定され、必須とするのはハードルが高いため選択とする	9												
Add 2				1 社会状況の変化(新たな日常)		(7) 非接触型ボタン等の設備を備えたエレベーターを設置する。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		—												
Add 2								<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		—												
3	共用階段	地震や火災等の発生時はエレベーターが使用できない可能性があるため、共用階段は重要な避難経路となります。日常における利用も含め、転倒や転落が起きないように、共用階段の形状や設備に配慮が必要です。	○けあげ(注1)の寸法は200mm以下、踏面(注2)の寸法は240mm以上、蹴込み(注3)寸法は30mm以下 ○最上段の通路等へ食い込み及び最下段の通路等への突出を避ける。 ○蹴込み板(注4)を設置し、段鼻(注5)を突出させない。 ○踏面のノンスリップは、踏面と同一面とする。 ○階段及び踊り場の幅は以下による。 <table border="1"> <tr> <td>階段室型住棟</td> <td>廊下型住棟屋内階段</td> <td>廊下型住棟屋外階段</td> </tr> <tr> <td>1,000mm以上</td> <td>1,200mm以上</td> <td>900mm以上</td> </tr> </table> <p>※ 屋上又は直上階のみに通じる共用階段及びその踊り場の幅は、850mm以上とする。 ○手すりを踏面からの高さが800mmから850mm程度の位置に設置。手すりの端部は200mm以上水平に伸ばし、原則として端部を壁面又は下部に曲げる。 ○2段手すりは、踏面からの高さが上段は850mm程度、下段は650mm程度の位置に設置する。 ○踊り場にも連続した手すりを設置する。 ○共用階段の照明は、段鼻等がはっきり認識できる照度、角度、位置に設置し、安全面を配慮し足元灯などの設置も検討する。</p>	階段室型住棟	廊下型住棟屋内階段	廊下型住棟屋外階段	1,000mm以上	1,200mm以上	900mm以上		3 共用階段	(1) 共用階段の形状等は次の基準に適合していること。 ア けあげの寸法は200mm以下、踏面の寸法は240mm以上及び蹴込み寸法は30mm以下とする。 イ 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。 ウ 蹴込み板を設置し、段鼻を突出させないようにする。 エ 踏面にはノンスリップを設け、踏面と同一面とする。 オ 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じる共用階段及びその踊り場の幅は、850mm以上とすることができる。 <table border="1"> <tr> <td>階段室型住棟</td> <td>廊下型住棟屋内階段</td> <td>廊下型住棟屋外階段</td> </tr> <tr> <td>1,000mm以上</td> <td>1,200mm以上</td> <td>900mm以上</td> </tr> </table> <p>カ 転倒防止のため、手すりを踏面からの高さが800mmから850mm程度の高さの位置に設ける。手すりの端部は200mm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。 キ 2段手すりを設置する場合は、上段が850mm程度、下段が650mm程度の高さとする。 ク 踊り場にも連続した手すりを設置する。 ケ 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。</p>	階段室型住棟	廊下型住棟屋内階段	廊下型住棟屋外階段	1,000mm以上	1,200mm以上	900mm以上	◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		2.7
階段室型住棟	廊下型住棟屋内階段	廊下型住棟屋外階段																						
1,000mm以上	1,200mm以上	900mm以上																						
階段室型住棟	廊下型住棟屋内階段	廊下型住棟屋外階段																						
1,000mm以上	1,200mm以上	900mm以上																						
3						(2) 足元灯を使用し、安全面での更なる配慮をする。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		4.0												
4	共用玄関	共同住宅の共用玄関は、ベビーカーを使用する人や子供を抱いた人が安全に快適に出入りできることが大切です。そのため、共用玄関は一定の広さやバリアフリー構造となっていることが必要です。居住者の利便性の観点から、宅配ボックスを設置しておくことも有効です。また、子供の救急時への備えをすることも重要です。加えて、不審者の侵入による犯罪も発生しているため、居住者以外が自由に出入りできない設備、構造になっていることが重要です。	○幅員800mm以上 ○共用玄関に設ける扉は容易に開閉し通過できる構造とし、前後に段差を設けない(自動ドアを推奨)。 ○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に設置する。 ○共用玄関は、周囲からの見通しが確保された位置に配置、又は防犯カメラの設置等による見通し補充対策を講じる。 ○共用玄関付近に郵便受けを設置(宅配ボックスの設置を推奨) ○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にも自動施錠機能付きの鍵を備えたドアを設置する。 ○小児用モード、小児用パッドのあるAEDを設置する。	3 他自治体基準参照	4 共用玄関	(1) 共用玄関は次の基準に適合していること。 ア 幅員800mm以上とする。 イ 共用玄関の扉は自動ドアとし、前後に段差を設けない。 ウ 共用玄関付近に郵便受けを設置する。 エ 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。 オ 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充する対策が講じられていること。 カ 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。 (2) 宅配ボックスを設置する。 (3) 小児用モード、小児用パッドのあるAEDを設置する。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		2.7												
4								<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		2.5												
Add 4								<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		—												
5	危険箇所等への進入禁止	集合住宅には、屋上や受水槽など子供が進入すると危険な場所があります。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が必要です。	○受水槽、機械室等への子供の進入を防ぐ柵及び鍵の設置 ○屋上出口、避難ハッチ等は、子供が容易に開けられないように鍵の設置やチャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用することが望ましい。なお、避難計画については所轄の消防署と調整を図ること。		5 危険箇所等への進入禁止	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(消防の指導により設置できない場合はその限りではない)。	◎	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	2.6												
6	ごみ集積所	日常のごみは誤った処理をすると、臭いや景観の面から、他の居住者や近隣とのトラブルの原因になります。ごみ収集ルールを明確にするほか、必要な量に応じた適切な規模で、周辺にも配慮した位置に配置する必要があります。	○管轄の自治体と事前に協議し、居住人数や分別方法等定められた基準に沿った計画とするとともに、収集にも配慮した位置に設置する。 ○入居後の利便性や維持管理、安全管理等に配慮した計画とする。		6 ごみ集積所	所管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ごみ集積所を設置する。設置に当たっては、入居後の利用者の利便性や維持管理、安全管理等にも配慮した設計とする。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	2.2												
Rev 7	自転車置場	集合住宅の出入口周辺に止めてある自転車が、歩行者や自動車の通行の支障になっているケースが見られます。近隣の迷惑にならないよう、居住者の自転車は敷地内で管理する必要があります。	○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。 ○子供用の椅子を設置した自転車は重量があるため、平置きできるスペースを確保する。 ○いわゆる子供乗せ自転車は重量がありタイヤ幅が広いものもあるため、自転車ラックを設置する際は対応製品を採用するほか、別途平置きできるスペースの確保も検討する。 ○子供用自転車を置くスペースを確保する。 ○雨がかりを防ぐための屋根を付けた自転車置場を設置する。	2 経年更新、基準化等	7 自転車置場	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。屋外に設置する場合は、屋根付とする。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。		<input type="checkbox"/> 必須	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		3.8												
Add 8	ワーキングスペース	社会状況の変化により、テレワークが定着してきました。しかし自宅でのテレワークは集中ができず効率が悪くなることも考えられます。共用部にWiFi設備やコンセント等を備えたワーキングスペースがあると、快適に仕事を進めることが可能となります。また、個室、半個室などがあるとオン・オフの切り替えができ、より仕事に集中できます。	○複数の利用者が利用できる机や椅子を用意する。 ○セキュリティが確保されたWi-Fi等のインターネット環境や照明、コンセント等を設置する。 ○個室や半個室の設置や可動式パーテーションによる可変性の確保が可能なスペースを整備する。	1 社会状況の変化(新たな日常)	8 ワーキングスペース	ワーキングスペース等を設置する場合、以下に例示するようなものでワーキングスペース等を運営する上で有効と認められる設備、備品を設ける。 ア 複数の利用者が一度に利用できる机、椅子 イ セキュリティが確保されたWi-Fi等のインターネット環境及び照明、コンセント等の設備 ウ 個室、半個室や可変可能なパーテーション		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 選択		—												

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

Ⅲ 子育て支援施設等の設置及び子育て支援サービスの提供に関する配慮事項

別表4 子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準

項番	項目	考え方	留意点	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全性)	新築	既存・改修	難易度評価 (満点5)	
1	子育て支援施設	子育て支援施設が建物内に併設されていると、子育て世帯にとっては非常に便利で助かるものです。また、子育て支援施設では利用する親子の自然な交流を生み出し、良好なコミュニティの形成が期待できます。子育てに配慮した住宅は、地域の子育て環境の向上に資することも目指しています。地域の子育て世帯も子育て支援施設を利用することにより、入居者同士のみならず、入居者と地域の交流が生まれ、地域のコミュニティが活性化することにより、地域全体の魅力向上にもつながります。	<p>○公的機関との調整</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置しようとする子育て支援施設が、地域にとって優先度の高いものであるのか、また、設置に当たっての法制度面での留意事項はないかどうか等について、住宅の企画段階のできる限り早い時期に、区市町村の担当窓口等で、地域の子育て世帯の状況や施設の必要性、整備基準等について照会・確認を行うことが必要である。この照会・確認を行う中で、子育て支援に関する制度や地域の需要等を確認でき、これに基づきながら設置の実現性を判断することが可能となる。 ・子育て支援施設を設置する場合、施設によっては設置基準等の公的な基準等が定められているものもあり、特に公的機関の認可・認証等を受ける場合や、公的支援（補助金の交付等）を受ける場合、認可外保育施設を運営する場合はこれらの基準等を遵守しなければならない。このため、区市町村等と具体的な内容について協議を行いながら、進めていくことが必要である。 ・施設の整備費や運営費等に対する国や区市町村からの支援の有無については、区市町村の担当窓口に関し合わせる。 <p>○運営者の確保及び運営計画の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援施設の運営には専門的な知識が必要で、住宅事業者自らが運営しない場合はこれらの専門的な知識を有する子育て支援サービス提供者に運営してもらう等、他の主体との連携が必要である。このため、企画の段階から子育て支援サービス提供者に相談等を行い、運営者を確保することが重要である。子育て支援サービス提供者の中には子育て応援とうきょう会議の協働会員や区市町村と連携を行っている団体もあり、とうきょう子育てスイッチ（注）による検索や区市町村の窓口紹介等を通じて、子育て支援サービス提供者を検討することも可能である。 ・子育て支援施設の運営に当たっては、長期的な視点で安定かつ持続可能な運営計画を立てることが重要である。まず、企画段階にあつては、立地・市場の分析や需要予測、適正な施設規模や設備投資（更新等を含む。）といった経営的な視点からの検討が必要である。施設の運営を子育て支援サービス提供者が実施する場合には、サービス提供者との間で運営状況の報告の場を定期的に設けて意見交換等を行っていく等、それぞれの事業が安定的に行われていくための十分な連携を図っていくことが大切である。 <p>○公的な子育て支援サービスの場合の留意点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービスが公的なもので、利用者の選考が一般公募による等、居住者優先の制度がない場合については、入居募集時の広告等の情報提供において明確に説明し、入居後のトラブルのないようにすることが大切である。 ・保育所等においても、一時預かり、子育てひろば事業の実施、園庭開放や子育て相談等居住者や地域の方々も利用できる事業を実施することで、地域の身近な子育て支援拠点として居住者や地域に認識されていき、地域の魅力の向上につながる。 <p>○施設計画に関する配慮点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置に当たっては、当該施設の設置基準等を遵守するほか、一般住宅部分と動線や配管等を分離するなど、一般住宅部分との管理区分を明確にするよう計画すること。 		1	子育て支援施設	子育て支援施設の設置に当たっては、施設の利用により関係法令、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。 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。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3
Rev 2	キッズルーム	雨の日や寒い日等外遊びができないときでも、建物内に子供が遊べるスペースがあると、大変ととも便利です。キッズルームがあると同世代の子供を持つ親同士が集まり、自然な交流を生み出す効果もあります。キッズルームの整備に当たっては、親の目が行き届き、家具や設備、遊具などのけがの防止等安全性に配慮することが必要です。また、キッズルームの設置に当たっては、一般住宅部分と動線や配管等を明確に分離する等の配慮が必要です。将来、入居世帯の構成が変化し、キッズルームとしての用途では利用されなくなるおそれがあるケースも考えられます。将来のニーズの変化を想定し、他の用途への転用が可能となるような平面、設備計画とすることも必要です。	<p>○室内外の仕様</p> <p>以下に示すもののほか、本ガイドラインに掲載されている事項を目安にする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 滑りにくい床仕上げ (2) 危険箇所等へのフェンス、鍵の設置 (3) 指挟み防止措置を講じたドアアクローザー、ドアストッパー等を備えた建具の採用 (4) 壁等の出隅の面取り <p>○施設の用途により関係する法令等の定めがある場合は、それぞれの法令等を遵守する。</p> <p>○施設利用者の種別により一般住宅部と分離した動線を確保する等の措置を講じる。</p> <p>サービスの提供例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○近隣保育施設と連携した育児相談や一時預かりサービス ○入居者向けのイベント ○入居者間や地域、多世代交流等の取組 ○子育て支援サービスの情報提供（利用者支援事業、地域子育て支援拠点事業等の実施など） 	4 運用状況による見直し	2	キッズルーム	キッズルームを設置する場合、仕様等については別表2及び別表3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。 ア 授乳やおむつ替えのできるスペース イ 共用トイレ ウ テーブル、椅子等の歓談用の家具 エ 本、おもちゃ等の収納スペース		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2
Rev 3	集会所や交流スペース	初めて子供を持つ親は孤立しがちです。集会所や交流スペースを活用した子育て世帯同士の新たな交流の創出は、子育て世帯の孤立化を防ぐことや、子育てに関する情報共有のためにも非常に重要です。また、子供の健やかな成長には多様な世代との豊かな交流も非常に重要です。集会所や交流スペースは多世代がコミュニケーションをとれる場としての活用も見込めます。	<p>○室内外の仕様</p> <p>以下に示すもののほか、本ガイドラインに掲載されている事項を目安にする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 滑りにくい床仕上げ (2) 危険箇所等へのフェンス、鍵の設置 (3) 指挟み防止措置を講じたドアアクローザー、ドアストッパー等を備えた建具の採用 (4) 壁等の出隅の面取り <p>○施設の用途により関係する法令等の定めがある場合は、それぞれの法令等を遵守する。</p> <p>○施設利用者の種別により一般住宅部と分離した動線を確保する等の措置を講じる。</p> <p>○キッズルームを兼ねる場合は、前ページに掲載されている事項にも配慮する。</p> <p>サービスの提供例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○近隣保育施設と連携した育児相談や一時預かりサービス ○入居者向けのイベント ○入居者間や地域、多世代交流等の取組 ○子育て支援サービスの情報提供（利用者支援事業、地域子育て支援拠点事業等の実施など） 	4 運用状況による見直し	3	集会所や交流スペース	集会所や交流スペースを設置する場合、仕様等については別表2及び別表3の規定を準用する。ただし、施設の利用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、基準等を遵守すること。 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。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2
4	屋外スペース	敷地内に子供が安全に遊ぶことができる屋外スペースがあると、ちょっとした時間でも親が見守りながら子供を遊ばせることができます。また、菜園スペースがあると、共同で野菜を育てることを通じた居住者同士の活発な交流を生み出す効果もあります。屋外スペースでは、子供同士、親同士の活発な交流を生む様々な取組を行うことにより、居住者の良好なコミュニティ形成の促進が期待できます。	<p>○子供が遊べる砂場や滑り台等の設置</p> <p>○菜園スペースの設置（収穫した作物を調理する設備があれば、より便利）</p> <p>○共用の手洗い場やトイレ、物置の設置</p> <p>○ベンチや日陰スペースの設置</p> <p>○植栽、芝生、花壇等の配置による緑化の推進</p> <p>○施設の用途により関係する法令等の定めがある場合は、それぞれの法令等を遵守する。</p> <p>サービスの提供例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○入居者向けのイベント ○入居者間や地域、多世代交流等の取組 ○菜園スペースでの収穫祭 		4	屋外スペース	<ol style="list-style-type: none"> (1) 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。 ア 砂場や滑り台 イ 共用の手洗い場やトイレ ウ ベンチや日陰スペース エ 植栽、芝生、花壇 (2) 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。 ア 散水や手洗いのできる水栓 イ 共用道具を収納する物置 ウ 収穫した作物を調理する設備 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.0
								<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2	

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

Ⅲ 子育て支援施設等の設置及び子育て支援サービスの提供に関する配慮事項□

Ⅳ 1 住宅計画時における配慮事項 d 子育て支援サービス提供者等との連携 へ移行統合

別表7 1 住宅計画、募集から入居までの配慮事項
(3)子育て支援サービスの提供における配慮 へ移行統合

別表5 子育て支援サービスの提供に関する基

項番	項目	考え方	留意点	変更理由	項目	基準	単体 (子供の安全性)	新築	既存・改修	難易度評価 (満点5)
Rev 5	その他子育て支援サービスの提供・連携	子育て世帯が、安心して子供を産み育てられるには、必要な時期に適切な子育て支援を受けられることが必要です。子育て支援施設等が建物内に併設されていれば、施設の運営者に子育て支援の担い手になってもらうことが期待できます。子育て支援施設等が併設されていない場合でも、外部の子育て支援サービス提供者と連携することで、支援を受けやすくなります。	<ul style="list-style-type: none"> ○サービス提供の検討に当たっては、施設設置の場合と同様に、公的機関との連携を図ることや運営者の確保及び運営計画の策定を確実にすることが大切である。 ○サービスの内容によっては、サービス提供者と契約書を締結し、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、サービスの提供が円滑に行われるよう配慮すること。 サービスの提供例 <ul style="list-style-type: none"> ○近隣保育施設と連携した育児相談や一時預かりサービス ○近隣医療施設と連携した夜間診療や訪問診療 ○ベビーシッターなどの訪問保育サービス ○子育てに関する電話相談実施団体と連携した相談サービス ○入居者向けのイベント ○入居者間や地域、多世代交流等の取組 ○子育て支援サービスの情報提供（利用者支援事業、地域子育て支援拠点事業等の実施など） 	4 運用状況による見直し	子育て支援サービスの提供	以下に例示するものなど、子育て支援サービスの各提供等を行うこととする。 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。 (1) 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 (2) 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 (3) ベビーシッターなどの訪問保育サービス (4) 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 (5) 行政や関連事業者等が実施する子育て支援サービスの提供 (6) その他子育て支援サービスとして知事が認めたもの				4.0

Ⅳ 2, 3 子育て支援情報等の提供 へ移行統合

別表7 3 安心して日常生活を送るための配慮事項

ガイドライン、認定基準 改訂検討表

別表6 区市町村からの意見の反映に関する基準

項番			項目	考え方	具体例、整備の日安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全性)	新築	既存・改修	難易度評価 (満点5)
			該当なし				1 区市町村からの意見の反映	要綱第4に規定する、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。		<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	3.7

項番	項目	考え方	具体例、整備の目安	変更理由	項目	基準	重要度 (子供の安全性)	新築	既存・改修	難易度評価 (満点5)	
3	a	基本的なルールの継続的な周知徹底	○自転車置場の駐輪位置、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、基本的なルールを定め、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必要がある。 ○子供の出す騒音についても、居住者全体に対し、配慮すべき事項として継続的に周知を行っていく必要がある。		安心して日常生活を送るための配慮事項	(1) 基本的なルールの継続的な周知徹底 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。		<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※	2.4	
	b	安心して日常生活を送るための配慮事項 居住者が主体となったルールづくり	○普段からお互いに顔の見える関係をつくることで、快適に過ごすことが可能となる。 ○基本的なルールに基づき管理・運営を適切に行っていく中で、良好なコミュニティの形成が主体的に図られていく過程で自然に形成されていくルールについて配慮していくことも大切である。 ○新規に転入してきた人が、安心して日常生活を送るために、共用スペースの利用方法等について理解してもらうための機会を設ける。まずは、基本的な管理・運営に関するルールを新旧住民間で共有することが大切である。			(2) 子育て支援情報等の継続的な提供 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。		<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※	3.3	
	c	入居者への子育て支援情報等の提供 子育て支援情報等の継続的な提供	○子育てに関する相談窓口等の様々な情報提供を行うための仕組みを構築する。例えば、区市町村の子育て担当部署、子育て支援施設、子育て支援に取り組んでいるNPO等団体の取組内容や連絡先などの情報提供を行う。 ○情報提供の主体は、管理会社、住宅事業と連携して子育て支援サービスを提供する団体、居住者による組織等が考えられる。						<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※	3.3
Rev	a	居住者間の交流の機会の創出	○居住者間の交流の機会を創出するために様々なイベント等を開催することは、コミュニティが形成されていくきっかけとなる。当該住宅の掲示板、回覧板、居住者向けのホームページ、管理組合の会合などを通じて、イベントの開催告知や子育てに必要な情報を発信、共有していくことなども当該住宅居住者のコミュニティ形成のきっかけの一つとなる。なお、イベント等の開催に当たっては、「人と人との距離の確保」など基本的な感染対策を講じるほか、状況に応じた対応を徹底することが必要である。 ○コミュニティ形成の取組を行っている関連事業者への委託を導入することも有効であるが、事前に運営計画等について十分に検討することが必要である。 ○コミュニティ形成のための取組に係る経費の取扱いについては、その取組の内容や対象者等に応じて適切に支出するなど、十分に注意することが必要である。 ○ウェルカムパーティー ○共有スペースを活用した絵本の読み聞かせ会 ○不要になった子供用品の貸し借り会、フリーマーケット ○子育ておしゃべり会、パパ会、ママ会親子ランチパーティー等 ○餅つきやラジオ体操などのイベント ○防災訓練や防災マップ作成会議 ○住民オンライン懇親会など「新しい日常」を踏まえた新たなコミュニティ形成のためのイベント等	1 社会状況の変化 (新たな日常)	コミュニティの醸成のための配慮事項	(1) 入居者間の交流の機会の創出 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。 入居者間のコミュニティが形成されていくきっかけをつくることを目的として、入居前後に以下に例示する取組などを年に数回、継続的に実施する。 ア ウェルカムパーティー イ 共有スペースを活用した絵本の読み聞かせ会 ウ 不要になった子供用品の貸し借り会、フリーマーケット エ 子育ておしゃべり会、パパ会、ママ会親子ランチパーティー等 オ 餅つきやラジオ体操などのイベント カ 防災訓練や防災マップ作成会議 キ WEBの活用など「新しい日常」を踏まえた新たなコミュニティ形成のためのイベント等		<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※	4.0	
Add	4	コミュニティの醸成のための配慮事項	子育ては、住宅の中だけで完結するものではなく、地域社会との関わりによって、より充実したものになります。子供は地域社会での体験を通して健やかに育ち、地域活動の担い手となっていきます。住宅の中にコミュニティが形成されていることによって、子供の教育や安全の確保に繋がります。親の安心にも繋がります。また、親同士の情報交換も円滑に行われていきます。子育てに配慮した住宅を建設する際には、住宅内のコミュニティはもちろんです。地域コミュニティも意識した取組を検討することが企画することが必要であり、建設後も居住者と地域との関係づくりが促されるように配慮していくことが大切です。なればなりません。新たに形成される住宅内のコミュニティと、既にある地域のコミュニティへの参画は、その醸成のプロセスが異なります。また、コミュニティのあり方も地域や社会状況の変化により変わっていくものです。コミュニティ形成のための伴走支援など、住宅や地域の特色を踏まえた支援が必要な期間において受けることも効果的です。 居住者同士、ご近所同士が顔の見える関係になっていけば、トラブルが再発生しにくくなる傾向があります。また、防災、防犯の観点からも助け合いがしやすくなり、特に防災面において、子育て世帯は避難弱者になりやすいことから、共助の関係性が醸成されることで、住民や地域の防災力の強化魅力の向上につながります。				(2) 地域の人と人の交流の機会の創出 以下に例示するものなど、地域のひととの交流の機会を創出する。 地域コミュニティとの交流のきっかけをつくることを目的として、以下の例示する取組などを年に数回、継続的に実施する。 ア 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 イ 町会、自治会、子供会等が主催すると連携した防災活動、防犯活動のほか様々な取組への参加 ウ 地域で活動しているNPO等と連携した地域交流イベント エ WEBの活用など「新しい日常」を踏まえた新たなコミュニティ形成のためのイベント等		<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	3.9
Add			○当該住宅の所在する自治体や町会、自治会、子供会等、地域との連携体制を構築し、当該住宅を地域に開かれたものにしていくことも大切である。子育て世帯が多く居住することによる安心感・連帯感の形成や地域の方との交流の実現は、地域の魅力向上につながり、住んでみたい街というイメージの浸透による人口の増加や地域の治安の更なる向上等の効果も期待される。 ○新築の場合には既存の地域コミュニティへ参画することとなるため、当初は事業者によりそのきっかけづくりを行うことが有効である。取組を誘導する。 ○コミュニティ形成のための取組に係る経費の取扱いについては、その取組の内容や対象者等に応じて適切に支出するなど、十分に注意することが必要である。 ○地域の方も参加できる餅つきやラジオ体操などのイベント ○町会、自治会、子供会等が主催すると連携した防災活動、防犯活動ほか様々な取組への参加 ○地域で活動しているNPO等と連携した地域交流イベント ○WEBの活用など「新しい日常」を踏まえた新たなコミュニティ形成のためのイベント等	1 社会状況の変化 (新たな日常)							

別表5 1 子育て支援サービスの提供 から「情報提供」のみ移行統合