

子育てに配慮した住宅のガイドライン（素案）

第 2 編 子育てに配慮した住宅のガイドライン

1 子供の遊び場

考え方

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、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。

具体例・整備の目安

- 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。

2 保育、教育、医療施設等

考え方

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。
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。

具体例・整備の目安

- 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。

3 生活利便施設等

考え方

乳幼児がいると、生活圏域が狭くなる傾向がありますが、ネットショッピングなど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行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得ます。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っていることは、子育て世帯にとって重要な環境要素です。

具体例・整備の目安

- 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。

4 活発な地域活動

考え方

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、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。

具体例・整備の目安

- 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。
- 「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」の取組が行われている地域である。

5 災害に対する準備等

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 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 段差解消

考え方

歩き始めの乳児は転倒や激突などを起こしやすく、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も、段差をなくす等の配慮が必要です。

住戸内の床は、原則として、段差のない構造とすることが望ましいでしょう。

やむを得ず段差を設ける場合は、次に挙げる基準（※）を目安に整備することとしましょう。なお、段差を設ける場合は、場所の特性を踏まえ、できる限り低い段差とすることが望まれます。

※ 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。

a 玄関

具体例・整備の目安

○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

b 浴室

具体例・整備の目安

○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、浴室床からのまたぎ段差が180mm以内で、かつ、手すりを設置

c バルコニー

具体例・整備の目安

○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。

2 転落防止・落下物による危険防止

考え方

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事の一つです。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、安全性に配慮することが必要です。

また、腰壁や窓台、手すりの横(よこ)棧(ざん)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の設置を行う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。

具体例・整備の目安

○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（階段にあっては踏面(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

※ 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物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の設置を行う。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。

3 シックハウス対策

考え方

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。

具体例・整備の目安

○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。

☞ 採取・測定等の方法については、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の6の6-3（3）を参照し、特定測定物質の濃度が相対的に高いと見込まれる居室1室以上に対して行うなど、適切に測定を行う。

また、キッズルーム等を設置する場合は当該室についても測定を行う。

なお、設置する施設により別に基準がある場合は、その基準によるものとする。

特定測定物質	室内濃度指針値
ホルムアルデヒド	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.08 ppm) 以下
トルエン	260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.07 ppm) 以下
キシレン	870 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.20 ppm) 以下
エチルベンゼン	3,800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.88 ppm) 以下
スチレン	220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.05 ppm) 以下

4 通風、採光の確保

考え方

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、カビなどのアレルゲンの発生を防ぎ、また、感染症の拡大防止の観点からも、子供が健やかに成長できる住環境づくりが大切です。

具体例・整備の目安

- 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のため残す）
- 通風確保のための窓への網戸の設置

5 防犯対策

考え方

子供が一人で家にいる際の来訪者への対応は、親にとっては非常に心配です。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。

具体例・整備の目安

- 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）
- 侵入が想定される階のバルコニーに面する窓への合わせガラスの使用、防犯フィルムや鍵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。

6 防音対策

考え方

集合住宅では、子供が走る音や大声で話す音、テレビの音などに関する上下階や隣戸とのトラブルが発生しがちです。そのため、界床（注1）や界壁（注2）などの遮音性能を高めることが必要です。

また、サッシなどの音を通しやすい外部開口部の遮音性にも留意が必要です。

a 界床

具体例・整備の目安

○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。

b 界壁

具体例・整備の目安

○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。

c サッシ

具体例・整備の目安

○日本工業規格 JIS A 4706 遮音性能に関する規定における 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。

7 抗菌、防カビ、抗ウイルス対応

考え方

社会状況の変化により、日頃の手洗いう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ハンドルや階段の手すり、下駄箱の取っ手やリビングのドアなど、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。

具体例・整備の目安

○SIAA（一般社団法人抗菌製品技術協議会）の基準を満たしているなど対策が講じられた住設部品を使用する。

8 住戸面積の確保

考え方

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のできるよう、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。

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。

具体例・整備の目安

○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。

（※）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

参考

住生活基本計画における誘導居住面積水準

概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:m ²)			
			単身	2人	3人	4人
[都市居住型] 都心とその周辺での 共同住宅居住を想定	①単身者:40m ² ②2人以上の世帯:20m ² ×世帯人数	3歳未満 0.5人 6歳以上 0.75人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
[一般型] 郊外や都市部以外での 戸建住宅居住を想定	①単身者:55m ² ②2人以上の世帯:25m ² ×世帯人数+25m ²	0.5人 6歳以上 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

【 】内は、3～5歳児が1人いる場合の面積

※1：子供に係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする。

※2：世帯人数が4人を超える場合は、上記の面積から5%控除する。

※3：次の場合には、上記の面積によらないことができる。

① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

1 玄関

考え方

共同住宅の場合、ベビーカーを共用廊下やポーチ等に置いておくと、通行の妨げになることがあります。そのため、玄関にはベビーカーなどを置いておけるスペースがあるととても便利です。また、玄関ドアは重さがあるため、子供を抱えての開閉は大変です。加えて、子供は指を挟むおそれもあります。更に、玄関が暗い場合は手探りで照明のスイッチを探すこととなり、転倒のおそれがあります。

また、地震による被災時の避難経路の確保のため玄関ドアの耐震性の確保は非常に重要です。このように、玄関の出入りにおいては、利便性と安全性の確保が重要です。

a ドアストッパーやドアクローザー

具体例・整備の目安

○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。

b ベビーカー置場

具体例・整備の目安

○ベビーカー等を置けるスペースの確保

○子供の成長に伴いベビーカーが不要となった場合を想定し、フレキシブルな対応のできるスペースを確保

○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。

c 手すりの設置

具体例・整備の目安

○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。

1 玄関

d 補助照明の設置

具体例・整備の目安

○夜間等の転倒防止のため、玄関や廊下到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。

e 耐震性能の確保

具体例・整備の目安

○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、日本工業規格 JIS A 4702 面内変形追随性の規定における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のとなっている。

2 洗面所・脱衣所

考え方

洗面所は洗面や歯磨きのほか、洗濯（部分洗い）や子供の靴洗いなど、使い方も多様化しています。様々な使い方を想定した設備等の設置が大切です。また、衛生面への配慮や使いやすさという観点から、タッチレス水栓の採用も便利です。

冬場のヒートショックや風邪などを予防するため、暖房機があるととても便利です。

a 利便性への配慮

具体例・整備の目安

- レバー式等操作しやすい形状で給湯温度制御が可能な水栓金具の設置
- シャワーヘッド付水栓の設置
- タッチレス水栓の設置

b 手すりの設置

具体例・整備の目安

- 妊婦等が浴室へ出入りしやすくなるよう、手すりを設置するか設置可能な措置を講じる。

c 暖房機等の設置

具体例・整備の目安

- 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。

3 浴室

考え方

浴室は親子のコミュニケーションを深めることができる場所でもあります。そのため、親子で入浴できる広さが必要です。

一方、子供にとって浴室は、多くの危険がある場所です。浴槽への転落による溺水、濡れた床で滑ることによる転倒、お湯や水栓金具によるやけどなどの危険から子供を守るための配慮が必要です。

また、昼間に外出をしている共働き世帯など、子育て世帯の洗濯事情に配慮した設備があると便利です。

a 広さの確保

具体例・整備の目安

○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

b 進入防止錠等の設置

具体例・整備の目安

○ドアに乳幼児の進入を防止する鍵を、おおむね床上1,400mm以上の高さに設置する。

○子供が内側から鍵をかけてしまう危険性があるため、外からの解錠が可能な鍵を設置する。

c 床素材

具体例・整備の目安

○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。

d 手すりの設置

具体例・整備の目安

○子供や妊婦が浴槽に入りやすいよう、手すりを設置する。

e 呼び出し機能の設置

具体例・整備の目安

○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。

3 浴室

f 利便性への配慮等

具体例・整備の目安

- 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、埋め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

g 浴室暖房乾燥機の設置

具体例・整備の目安

- 子育て世帯の洗濯事情等に配慮した乾燥設備の設置

4 トイレ

考え方

子供のトイレトレーニングのため、親と一緒にいることができるトイレの広さがあると便利です。その後、子供が一人でトイレができるようになった際、鍵の開け方が分からなくなったりした場合などへの対応も必要です。

また、妊婦にとってはトイレの立ち座りは大変です。安全に快適に利用できるための配慮が大切です。

a 広さの確保

具体例・整備の目安

○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。）

b 手すりの設置

具体例・整備の目安

○子供や妊婦が立ち座りしやすいよう、手すりを設置する。

c 外から開けられる鍵

具体例・整備の目安

○扉に鍵をつける場合は、外側から簡単に解錠できる鍵を設置する。

d 外開き又は引き戸の設置

具体例・整備の目安

○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。

5 台所

考え方

家事をしていて子供から目を離したときに子供の思わぬ行動による事故が起きることがあります。親が家事をしながら子供の様子を見守ることができることが大切です。

また、家事は親子のコミュニケーションの機会でもあり、親子と一緒に作業できるよう、動線や広さ、使いやすさにも配慮することも大切です。

一方、台所には調理器具等子供にとって危険なものが多くあります。親が見ていない時に子供が台所に入り、調理器具等を使っていたずらをする危険性への配慮が必要です。

a 対面式キッチン及び広さの確保

具体例・整備の目安

- 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。

b 利便性への配慮

具体例・整備の目安

- 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。

c チャイルドフェンスの設置

具体例・整備の目安

- 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。

d 危険防止設備等の設置

具体例・整備の目安

- 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。

e 食器洗い乾燥機の設置

具体例・整備の目安

- ビルトインタイプの食器洗い乾燥機を設置する。

f 耐震性能の確保

5 台所

具体例・整備の目安

○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。

6 建具

考え方

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。

a 開き戸

具体例・整備の目安

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。

b 引き戸

具体例・整備の目安

○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。

c 折戸

具体例・整備の目安

○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。

d 扉の取っ手など

6 建具

具体例・整備の目安

- 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など、安全性に配慮したものを使用する。

e ドア内のガラス

具体例・整備の目安

- 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。

7 居室

考え方

居室は子供が一日のうちの多くの時間を過ごし、いろいろな活動を行います。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。

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。

a スイッチ

具体例・整備の目安

- 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。

b コンセント

具体例・整備の目安

- 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。

c 収納スペースの確保

具体例・整備の目安

- 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。

d 室内物干しスペースの確保

具体例・整備の目安

- 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。

7 居室

e 壁等の出隅の面取り

具体例・整備の目安

○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。

f 家具等の転倒防止

具体例・整備の目安

○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。

g クッション性のある床材

具体例・整備の目安

○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。

h 間取りの可変性

具体例・整備の目安

○子供の成長や人数の変化に合わせて部屋を設けることなどができるよう、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 バルコニー

考え方

バルコニーや窓などからの子供の転落を防ぐため、手すり周辺の設備の構造や配置に配慮が必要です。

また、バルコニーは、洗濯機で洗えない汚れ物や靴の泥落としなど室内ではできない汚れ落としに利用できるスペースでもあり、そのための設備の設置も有効です。

a 足がかり等への注意

具体例・整備の目安

- 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。

b スロップシンクの設置

具体例・整備の目安

- 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。

9 住戸内通路及び出入口

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 住戸内通路の有効な幅員は、780mm（柱等の箇所にあっては750mm）以上
- 住戸内の出入口（※1）の幅員（※2）は、750mm（浴室の出入口にあっては600mm）以上

10 住戸内階段

考え方

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。

a 勾配等

具体例・整備の目安

○勾配が22/21以下で、けあげ（注1）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。

回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300mmの位置における寸法とする。

ただし、やむを得ない場合は、次に挙げる(1)～(3)を目安に設計する。

(1) 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

(2) 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

(3) 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。

※ 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。

b 手すりの設置

具体例・整備の目安

○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800mmから850mmまでの位置に設置する。

10 住戸内階段

c チャイルドフェンスの設置

具体例・整備の目安

- 階段からの転落防止のための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。
- チャイルドフェンスはSG基準適合品など、安全性の高い商品を選択する。設置に当たっては、使用上の注意を守って設置する。

11 テレワークスペース

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 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 転落防止・落下物による危険防止

考え方

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、手すりの横棧、その他足掛かりとなる物などがあると、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。

具体例・整備の目安

○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。

※ 主に日本住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級5に該当するものです。

2 転倒防止

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 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。

3 衝突防止

考え方

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。

具体例・整備の目安

○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。

4 避難経路における安全確保

考え方

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、可能な限り取り除いておく必要があります。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。

具体例・整備の目安

○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。

5 敷地内通行の安全確保

考え方

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。

具体例・整備の目安

○敷地内の歩道と車道は分離し、歩行者の安全を確保する。

6 防犯対策

考え方

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を見込まれます。

具体例・整備の目安

○防犯カメラの設置等の防犯対策を講じる。

7 防災対策

考え方

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、自宅での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、自宅での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。

具体例・整備の目安

- 東京都LCP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。

8 省エネ・再エネ対策

考え方

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、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。

具体例・整備の目安

- 東京ゼロエミ住宅やZEH（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。

1 アプローチ・共用廊下

考え方

歩き始めの乳児は転倒や激突などが起こりやすく、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も、段差をなくす等の配慮が必要です。

具体例・整備の目安

○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（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よう溝蓋を設置する。

○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以下の場合は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。

※ 主に日本住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級3に該当するものです。

2 エレベーター

考え方

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。

具体例・整備の目安

○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。

3 共用階段

考え方

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。

具体例・整備の目安

○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。

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

☞ 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。

4 共用玄関

考え方

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。

具体例・整備の目安

○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完対策を講じる。

○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。

5 危険箇所等への進入禁止

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 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。

6 ごみ集積所

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 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。

7 自転車置場

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 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。
- 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。

8 ワーキングスペース

考え方

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落ちてしまう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。

具体例・整備の目安

- 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WiFi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ィ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 子育て支援施設

考え方

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。

※注意事項

子育て支援施設の設置については、地域の区市町村の担当窓口と事業計画の有無や内容等について事前に相談する等、綿密に調整して決定する必要があります。

具体例・整備の目安

○公的機関との調整

・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）を受けられる場合、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お問い合わせすること。

○運営者の確保及び運営計画の策定

・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おう等、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。

Ⅲ 子育て支援施設等の設置に関する配慮事項

・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。

○公的な子育て支援サービスの場合の留意点

・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っていく。

○施設計画に関する配慮点

・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。

2 キッズルーム

考え方

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利用されなくな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。

具体例・整備の目安

○室内外の仕様

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。

- (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建具の採用
- (4) 壁等の出隅の面取り

○授乳やおむつ替えのできるスペースの確保

○共用トイレの設置

○テーブル、椅子等の歓談用の家具の設置

○本、おもちゃ等の収納家具、スペースの設置

○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。

○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。

サービスの提供例

○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）

3 集会室や交流スペース

考え方

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。

具体例・整備の目安

○室内外の仕様

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。

- (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建具の採用
- (4) 壁等の出隅の面取り

○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。

○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。

○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。

サービスの提供例

○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 屋外スペース

考え方

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。

具体例・整備の目安

- 子供が遊べる砂場や滑り台等の設置
 - 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）
 - 共用の手洗い場やトイレ、物置の設置
 - ベンチや日陰スペースの設置
 - 植栽、芝生、花壇等の配置による緑化の推進
 - 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。
- サービスの提供例
- 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

1 住宅計画時における配慮事項

考え方

子供が健やかに育つためには、住宅は安全であるとともに、子供が主体的に行動できる環境があることが大切です。安全を重視する余り、子供を外に出さないようにしたり、また、トラブルを防ごうとする余り、厳しくルールを定めれば、子供の主体性をそぎ、社会性を身に付けることを阻害することになります。

子育てにとって望ましい住宅には、ハード面におけるバリアフリー化と、管理運営面に係る安全の確保、さらには、居住者が中心になったコミュニティ活動による見守り等の取組がなされることが求められます。そして、このような環境を維持していくためには、住宅事業者や管理会社等が一定程度支援していくことはもとより、居住者が主体的に関わっていくことが重要です。

また、子育て世帯が、安心して子供を生み育てられるには、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、支援を受けやすくすることができます。サ、中心的な担い手となることが必要です。住宅を計画する段階から、更に、居住者同士のコミュニティに対する意識が子育てに配慮した住宅に住み続けていくことによって高まっていくような計画上の配慮を行うことが望まれます。

a 立地の適格性についての調査

具体例・整備の目安

- 周辺の土地利用や街並み等を把握する。住宅地として良好な環境が保たれている地域が望ましい。
- 交通、防犯、防災に係る安全性等が確保されていることが望ましい。
- 地域の子育て支援施設に関する情報を把握し、子育てに必要なサービスが十分あることを確認する。

b 土地所有者等への十分な説明

具体例・整備の目安

- 住宅事業者が、土地所有者や分譲マンションの販売者等に対して、子育てに配慮した住宅の特性について十分に説明し、理解を得た上で計画することで、地域との関係づくりにも良い効果が期待できる。

c 地域への情報提供

具体例・整備の目安

- 町会や自治会等を通しての説明や、近隣住民向けの説明会の開催等により、地域住民に対して子育てに配慮した住宅を建設することについて情報提供を行い、理解を得ること。

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

具体例・整備の目安

○子育て支援施設の運営や子育て支援サービスの提供に当たってはその内容により専門的な知識が必要となる。そのため、計画早期の段階から公的機関との調整や子育て支援サービス提供者等に相談を行う等、連携を図ることが必要である。

○子育てに配慮した住宅が子育て世帯にとって住みやすい住宅として地域に根付いていくためには、住宅事業の運営と子育て支援サービスの運営が共に安定的に実施されていくことが重要である。そのため、計画早期の段階から双方が連携し、経営的な観点からも十分に検討を行っていくことが必要である。

○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。

○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

○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

e 設計における建築的配慮

具体例・整備の目安

○本ガイドラインに基づき建築的配慮を行い設計する。

○区市町村と十分な協議を行い、住宅、併設施設等に係る規定等を遵守する。

f 入居要件の設定における配慮

具体例・整備の目安

○子育て世帯が安心して住むことができるよう、入居者応募について子育て世帯を優先するに限ることも有効である。

○低層階を子育て世帯向けとし、それ以外の階をその他世帯向けとすることなども、居住者間のトラブル防止等を図る上で有効である。

○入居要件等設定の要否については、住宅の運営計画において十分に検討した上で判断をする必要がある。

2 入居者募集時における配慮事項

考え方

入居者募集の際には、子育て世帯に対して、「子育てに配慮した住宅」を知ってもらい、入居を促すための情報発信が必要です。

また、子育て支援施設等を併設する場合や、子育て支援サービス提供者と連携して情報提供する場合には、子育て支援施設、子育て支援サービス、子育てに配慮した設備等を活用してもらえよう、必要とする世帯に対して適切なタイミングで情報を伝えることが必要です。

これらの情報を、宅地建物取引業者に対して適切に提供していくとともに、宅地建物取引業者から入居希望者に対して適切に情報提供を行うことが必要です。

a 入居者募集時の情報発信における配慮

具体例・整備の目安

○子育て世帯のみの募集期間を設ける等、子育て世帯が優先的に入居できるよう配慮することが望ましい。

○募集・販売広告や住宅情報誌、住宅事業者のホームページ等に子育てに配慮した住宅についての情報（子育て支援施設の併設、子育て支援サービスの提供、住宅内の子育てに配慮した設備や地域の子育て支援情報等）を掲載する。

なお、多くの場合、子育て支援施設や子育て支援サービスを運営するサービス提供者は住宅事業者と異なるため、子育て世帯にその内容が適切に伝わるよう、関係者が連携し、提供する情報を分かりやすく取りまとめる必要がある。

○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を併設する場合は、居住者優先入所制度等はないことを確実に説明することが必要である。

○子育て世帯以外の世帯の応募があった際は、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とともに、様々な構成の世帯が住むことによるメリット（例：多世代交流イベント等によるコミュニティの醸成）にも触れることで、子育て世帯以外の世帯も安心して住むことができる住宅であることを説明する。また、既存住宅の空き家において子育て世帯を募集する場合は、既存の居住者へ事前に説明しておくことが望ましい。

2 入居者募集時における配慮事項

b 入居者契約時の情報提供における配慮

具体例・整備の目安

○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ことが必要である。

○入居者が子育て支援施設や子育て支援サービス等の利用を希望する場合に、別途利用契約等を締結することが必要な場合があるので、入居契約時に、サービス利用契約がスムーズに行えるよう、宅地建物取引業者と子育て支援サービス提供者が連携することが望ましい。

○特に居住者同士又は近隣とのトラブルが発生しがちな共用の自転車置場、ごみ出し等については、事前に世帯ごとの駐輪位置を定めたり、ごみの収集日や収集方法のルールを入居時に確実に説明を行い、適切に管理していくことが必要である。

○多数の人が集まる集会室やバーベキューコーナー等を設ける場合、使用に当たっては、「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。

また、騒音、振動、臭気等の発生に十分注意し、責任者を明確にするとともに、使用方法、使用時間、費用負担等についてのルールを設定することが必要である。

また、近隣トラブルを防止するため、運用を開始する前に、近隣住民に対し十分に説明を行い、理解を得ることも必要である。

○子供の遊び場であるキッズルームや屋外スペース等では、特に事故防止に加え、基本的な感染対策を講じることや、状況に応じた対応を徹底することなど、使用方法や使用時間等のルールを明確に定め、入居時から確実に伝えることが必要である。これらのルールは、親から子供に確実に伝えてもらうとともに、子供にも分かりやすい掲示を行うなどの工夫をすることも必要である。

c 入居者へ子育て支援情報等の提供

具体例・整備の目安

○子育て世帯の入居者に対し、区市町村の子育て支援施策やサービス等に関する情報提供を行うことで、安心して暮らすことができるよう支援する。

また、地域の子育て支援団体の協力を得て、地域の子育て関連情報を提供してもらうことも有効である。

○子育て世帯以外の入居者に対しても、この住宅が子育て世帯を応援する住宅であることを十分に周知し、多世代が交流することは子育て世帯だけではなく双方にとってメリットがあることを理解してもらうよう努める。

3 安心して日常生活を送るための配慮事項

考え方

居住者同士のトラブルを防ぎ、事故が起きないようにするためには、日常生活における基本的なルールを守るほか、特に共用スペース等の管理・運営について十分配慮することが必要です。そして、そのルール等を継続的に周知していくことで、居住者にとって安心して日常生活を送るために当然のこととして身に付いていくようになっていくことが重要です。

また、そのきっかけとなるような機会を定期的に設けていくことが有効です。

なお、賃貸住宅については、常駐の管理人がいない場合があることにも配慮が必要です。

a 基本的なルールの継続的な周知徹底

具体例・整備の目安

○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方法等については、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ことが必要である。

○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ことが必要である。

b 居住者が主体となったルールづくり

具体例・整備の目安

○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。

3 安心して日常生活を送るための配慮事項

c 入居者への子育て支援情報等の継続的な提供

具体例・整備の目安

○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局、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。

4 コミュニティの醸成のための配慮事項

考え方

子育ては、住宅の申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。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、親の安心にも繋がっていきます。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ときには、住宅内のコミュニティはもちろんですだけでなく、地域コミュニティも意識した取組を検討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。

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を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、トラブルがは発生しにくくなる傾向があります。また、防犯、防災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につながります。

a 居住者間の交流の期間の創出

具体例・整備の目安

○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。

〈交流機会創出例〉

- ・ ウェルカムパーティー
- ・ 共有スペースを価値用下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
- ・ 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

4 コミュニティの醸成のための配慮事項

b 地域の方との交流の機会の創出

具体例・整備の目安

○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。

○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。

〈交流機会創出例〉

- ・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「新たな日常」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