

(案)

東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領

新 旧 対 照 表

改正案	現 行
東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領 平成 28 年 2 月 22 日 27 都市住民第 1445 号 改正 平成 29 年 3 月 28 日 28 都市住民第 1629 号 改正 令和 元年 6 月 13 日 31 住 住 民 第 478 号 改正 令和 元年 8 月 26 日 31 住 住 民 第 723 号 改正 令和 5 年 3 月 31 日 4 住 民 安 第 611 号 改正 令和 6 年 9 月 12 日 6 住 民 安 第 403 号 <u>改正 令和 7 年 4 月 15 日</u> <u>6 住 民 安 第 1072 号</u> 第 1 及び第 2 (現行のとおり) 第 3 こどもすくすく住宅の要件 こどもすくすく住宅として認定を受けるための要件は、次に定めるところによる。 (1) 及び (2) (現行のとおり) (3) <u>住戸の戸数は 1 戸以上であること。ただし、要綱第 2 (3) のアに規定するアドバンスモデルについては、住戸の戸数が 2 戸以上であること。</u> (4) から (6) まで (現行のとおり) 第 4 から第 6 まで (現行のとおり)	東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領 平成 28 年 2 月 22 日 27 都市住民第 1445 号 改正 平成 29 年 3 月 28 日 28 都市住民第 1629 号 改正 令和 元年 6 月 13 日 31 住 住 民 第 478 号 改正 令和 元年 8 月 26 日 31 住 住 民 第 723 号 改正 令和 5 年 3 月 31 日 4 住 民 安 第 611 号 改正 令和 6 年 9 月 12 日 6 住 民 安 第 403 号 第 1 及び第 2 (略) 第 3 こどもすくすく住宅の要件 こどもすくすく住宅として認定を受けるための要件は、次に定めるところによる。 (1) 及び (2) (略) (3) 住戸の戸数は 2 戸以上であること。 (4) から (6) まで (略) 第 4 から第 6 まで (略)

(案)

附 則

この要領は、平成 28 年 2 月 22 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年 8 月 26 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 5 年 4 月 7 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 9 月 12 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 4 月 16 日から施行する。

別表 1 (現行のとおり)

附 則

この要領は、平成 28 年 2 月 22 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年 8 月 26 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 5 年 4 月 7 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 9 月 12 日から施行する。

別表 1 (略)

(案)

別表 2－1
項目 1 及び 2 （現行のとおり）

項目	基準	アドバンスト		セレクト		セーフティ	
		新築	既存 改修	新築	既存 改修	新築	既存 改修
基本性能等に関する基準							
3	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下地材等に用いる特定建材は、JIS（日本産業規格）又は JAS（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。	必須	必須※1	必須	必須※1	必須※
4	防犯対策	（１）防犯対策用の鍵を使用する。	必須	必須	必須	必須	必須
		（２）玄関の外側に室内との通話機能を有した カメラ付き インターホン等を設置する。	必須	必須	必須	必須	必須
		（３）バルコニーに面する住宅の意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、鍵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。	必須	必須	必須	必須	必須
5	界床の防音性の確保	（１）界床の様子は次のいずれかとする。 ア 床スラブ厚が 200mm 以上（既存住宅にあっては、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。	必須	選択	選択	選択	
		（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。	必須	選択	選択	選択	
6	界壁の防音性の確保	（１）界壁の様子は次のいずれかとする。 ア 界壁の厚みが 180mm 以上（既存住宅にあっては、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 _r -50 等級相当以上とする。	必須	選択	選択	選択	
		（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。 また、当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていない。	必須	選択	選択	選択	
		（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。	必須	選択	選択	選択	
7	開口部の防音性の確保	サッシ等の開口部					
		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。	必須※2	選択	選択	選択	
		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。	選択	—	—	—	
8	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が施されたものなど、抗菌、防カビ、抗ウイルス対応措置が講じられた住設部品を使用する。	選択	選択	選択	選択	

※ 1 既存で関連法令施行以前の建築物は必須から除くこととし、改修する建築物にあっては、改修に伴い使用される建材に限るものとする。

※ 2 遮音性能 T-2 等級相当以上の材料を使用する場合、該当する部分はないものとする。

別表 2－1 及び 2－2 （現行のとおり）

別表 3－1
項目 1 から 8 まで （現行のとおり）

別表 2－1
項目 1 及び 2 （略）

項目	基準	アドバンスト		セレクト		セーフティ		
		新築	既存 改修	新築	既存 改修	新築	既存 改修	
基本性能等に関する基準								
3	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下地材等に用いる特定建材は、JIS（日本産業規格）又は JAS（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。	必須	必須※	必須	必須※	必須	必須※
4	防犯対策	（１）防犯対策用の鍵を使用する。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		（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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		（３）バルコニーに面する住宅の意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、鍵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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
5	界床の防音性の確保	（１）界床の様子は次のいずれかとする。 ア 床スラブ厚が200mm以上（既存住宅にあっては、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。	必須	選択	選択	選択		
		（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。	必須	選択	選択	選択		
6	界壁の防音性の確保	（１）界壁の様子は次のいずれかとする。 ア 界壁の厚みが180mm以上（既存住宅にあっては、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 _r -50 等級相当以上とする。	必須	選択	選択	選択		
		（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。 また、当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていない。	必須	選択	選択	選択		
		（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。	必須	選択	選択	選択		
7	開口部の防音性の確保	サッシ等の開口部						
		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。	必須	選択	選択	選択		
		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。	選択	－	－	－		
8	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が施されたものなど、抗菌、防カビ、抗ウイルス対応措置が講じられた住設部品を使用する。	選択	選択	選択	選択		

※ 既存で関連法令施行以前の建築物は必須から除くこととし、改修する建築物にあっては、改修に伴い使用される建材に限るものとする。

別表 2－1 及び 2－2 （略）

別表 3－1
項目 1 から 8 まで（略）

(案)

項目	基準	アドバンスト		セレクト		セーフティ			
		新築	既存改修	新築	既存改修	新築	既存改修		
基本性能等に関する基準									
9	中古流通促進	以下の例示する取組など、認定を受けた集合住宅の中古流通が促進されるような取組を講じること。		選択	選択				
		長期優良住宅の認定を取得している。				選択	選択		
		瑕疵保険検査基準への適合				－	選択	－	

別表３－２
項目１（現行のとおり）

表３－２ 共用部分に関する基準（第４関係）								
項目		基準	アドバンスト		セレクト		セーフティ	
			新築	既存 改修	新築	既存 改修	新築	既存 改修
単位空間別の基準								
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 800 mm以上、奥行き 1,150 mm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。 (4) 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。 同一乗降ロビー内にエレベーターが複数ある場合、乗降ロビーにホールランタンや到着予報チャイムなど、到着を知らせる設備を設置する。 (5) 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。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		

別表４から６まで（現行のとおり）

別表３－２
項目１（略）

別表３－２ 共用部分に関する基準（第４関係）								
項目		基準	アドバンスト		セレクト		セーフティ	
			新築	既存 改修	新築	既存 改修	新築	既存 改修
単位空間別の基準								
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 800 mm以上、奥行き 1,150 mm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に配慮されている。 (4) 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。 同一乗降ロビー内にエレベーターが複数ある場合、乗降ロビーにホールランタンや到着予報チャイムなど、到着を知らせる設備を設置する。 (5) 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。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	必須	選択	選択	選択		
		(7) 非接触型ボタン等を設備を備えたエレベーターを設置する。	選択	選択	選択	選択		

別表４から６まで（略）