

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
改正	令和 7 年 4 月 15 日
	6 住 民 安 第 1072 号

第 1 目 的

この要領は、東京こどもすくすく住宅認定制度要綱（平成 28 年 2 月 22 日付 27 都市住民第 1444 号。以下「要綱」という。）第 21 に基づき、東京こどもすくすく住宅認定制度の実施について必要な事項を定めることを目的とする。

第 2 定 義

この要領において使用する用語は、要綱、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）において使用する用語の例によるほか、次に掲げる用語の定義は、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 子供

12 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者をいう。

(2) 住戸

建築物に構造上区分された部分で住居の用途に供するものをいう。

(3) 耐火構造の住宅

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「基準法」という。）第 2 条第 9 号の 2 イに掲げる基準に適合する住宅をいう。

(4) 準耐火構造の住宅

耐火構造の住宅以外の住宅で、基準法第 2 条第 9 号の 3 イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の住宅として次に掲げる要件に該当するものをいう。

ア 外壁及び軒裏が、基準法第 2 条第 8 号に規定する防火構造であること。

イ 屋根が、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 136 条の 2 の 2 第 1 号及び第 2 号に掲げる技術的基準に適合するものであること。

ウ 天井及び壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に 15 分間以上耐える性能を有するものであること。

エ アからウまでに掲げるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること。

(5) 住戸専有面積

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をいう。

(6) 共用部分

専ら集合住宅以外に通じる部分を除く敷地及び住戸以外の集合住宅の部分をいう。

(7) 収納率

各住戸の住戸専有面積に対する、収納スペースの水平投影面積の割合をいう。

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) 分譲又は賃貸の集合住宅であること。
- (2) 耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅であること。
- (3) 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トモデルについては、住戸の戸数が2戸以上であること。
- (4) 住戸専有面積は、要綱第2(3)の規定による認定のモデルのうち、アドバンストモデルは50㎡以上、セレクトモデル又はセーフティモデルは45㎡以上とすること。ただし、居間、食堂、台所その他の住戸の部分について、共同して利用するために十分な面積を有するスペースを設置する場合は40㎡以上とする。
- (5) 原則として、昭和56年6月1日以後に確認申請をし、確認済証の交付を受けたものであること。同日前に建築されたものである場合は、地震に対して安全な構造であることが確認できるものであること。
- (6) その他法令に違反していないこと。

第4 こどもすくすく住宅の認定基準

1 こどもすくすく住宅として認定を受けるための認定基準は、認定のモデルごとに次に定めるところによる。

(1) アドバンストモデル

ア 新築集合住宅における認定基準は、別表1から別表6までの「新築」の欄に掲げる必須項目の全て及び選択項目のうち26項目以上に適合するとともに、次に適合するものとする。

(ア) 別表1に掲げる全ての選択項目のうち1項目以上に適合するもの

(イ) 別表2-1及び別表2-2に掲げる全ての選択項目のうち18項目以上に適合するもの

(ウ) 別表3-1及び別表3-2に掲げる選択項目のうち1項目以上に適合するもの

(エ) 別表4から別表6までに掲げる全ての選択項目のうち1項目以上に適合するもの

もの

イ 既存集合住宅又は改修集合住宅における認定基準は、別表 1 から別表 6 までの「既存・改修」の欄に掲げる必須項目の全て及び選択項目のうち 26 項目以上に適合するとともに、次に適合するものとする。

(ア) 別表 1 に掲げる全ての選択項目のうち 1 項目以上に適合するもの

(イ) 別表 2－1 及び別表 2－2 に掲げる全ての選択項目のうち 15 項目以上に適合するもの

(ウ) 別表 3－1 及び別表 3－2 に掲げる全ての選択項目のうち 4 項目以上に適合するもの

(エ) 別表 4 から別表 6 までに掲げる全ての選択項目のうち 1 項目以上に適合するもの

(2) セレクトモデル

ア 新築集合住宅における認定基準は、別表 1 から別表 6 までの「新築」の欄に掲げる必須項目の全て及び選択項目のうち 39 項目以上に適合するものとする。

イ 既存集合住宅又は改修集合住宅における認定基準は、別表 1 から別表 6 までの「既存・改修」の欄に掲げる必須項目の全て及び選択項目のうち 17 項目以上に適合するものとする。

(3) セーフティモデル

ア 新築集合住宅における認定基準は、別表 1 から別表 6 までの「新築」の欄に掲げる必須項目の全てに適合するものとする。

イ 既存集合住宅又は改修集合住宅における認定基準は、別表 1 から別表 6 までの「既存・改修」の欄に掲げる必須項目の全てに適合するものとする。

2 認定を受けようとする住宅において、別表 1 から別表 6 までに掲げる必須項目に該当する項目がない場合、当該項目は適用しないものとする。

3 認定を受けようとする住宅が、設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書（以下「住宅性能評価書」という。）を取得している場合は、前記 1 の認定基準について住宅性能評価書において評価された項目と同一の項目がある場合は、その評価をもって認定基準に適合しているものとみなすことができる。

第 5 適用の特例

こどもすくすく住宅として認定を受けようとする集合住宅の事業計画の内容が、要綱第 1 の目的を達成するために必要な水準を備えたものとして知事が特に認める場合、本要領の規定の一部を適用しないことができる。

第 6 その他

この要領に定めるもののほか、必要な事項についてはその都度協議によるものとする。

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 立地に関する基準（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
1	子供の遊び場所	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	必須	選択	選択	選択		
2	保育、教育施設等	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) 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	選択	選択	選択	選択		
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））に小児科や耳鼻科など、子供が受診できる医療施設が一つ以上あること。	選択	選択	選択	選択		
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 A T M 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	選択	選択	選択	選択		
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) 「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	選択	選択	選択	選択		

注 1 各施設までの距離は直線距離による。建築物の敷地の主要な出入口から計測するものとする。

注 2 0～3 歳児とその親が気軽に集まり、親同士が打ち解けた雰囲気の中で語り合い、子供同士も遊ぶことができる常設の施設。国の地域子育て支援拠点事業の一つ

別表 2－1 住戸内に関する基準（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
基本性能等に関する基準								
1	段差解消	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以下としたもの (2) 玄関の上がりかまちの段差 (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 (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ちの段差で180mm以下の単純段差 ア 180mm（踏み段を設ける場合にあっては、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っては、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㎡以下の場合にあっては、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2分の1未満であること。 ウ 間口（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。	必須	選択	選択	選択		

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
2	転落防止・落下物による危険防止	(1) 転落防止のための手すりは、足がかりがなく、子供が容易によじ登れない形状とするとともに、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は除く。 ア バルコニーその他これに類するもの、2階以上の窓、廊下及び階段（開放されている側に限る） (ア) 原則床面（階段にあつては踏面の先端）から1,100mm以上（1,200mm推奨）に達するよう設けられていること。 (イ) バルコニーその他これに類するもの、廊下及び階段にあつては腰壁、窓にあつては窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）には、足がかりとりにくい措置を講じること。 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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(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1,100mm以上（1,200mm推奨）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。	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、子供の手の届かない位置へのクレセントの設置など、窓の開閉のコントロールが可能な措置を講じること。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(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ていること。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
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	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	必須

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
		(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、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) 界床の仕様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 Li, 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 Rr-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	—	—	—		

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
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２－２ 住戸内に関する基準（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								
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、吊元側の隙間に指挟み防止カバー等指挟み防止措置を講じる。	必須	選択	選択	選択		
		(２) ベビーカー等置場 玄関周辺にベビーカー、三輪車等を置くスペースを設ける。 玄関へのスペース確保が難しい場合は、共用玄関等敷地内に認定住戸数の３分の２以上の住戸が各１㎡以上を確保できるスペースを確保する。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(５) 耐震性能 玄関ドア枠は耐震枠で、JIS おける A4702 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。	選択	選択	選択	選択		
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。	選択	選択	選択	選択		
		ホース付水栓（シャワー吐水機能付き）とする。	選択	選択	選択	選択		
		タッチレス水栓とする。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(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設備を施す。	選択	選択	選択	選択		

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
3	浴室	(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鍵をおおむね床上 1,400 mm以上の高さに設置する。 また、浴室の鍵は、外からの解錠が可能なものとする。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(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。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(5) 広さの確保						
		内法で短辺 1,200mm 以上、かつ、広さ 1.9 m ² 以上とする。	必須	選択	選択	選択		
		内法で短辺 1,400mm 以上、かつ、広さ 2.5 m ² 以上とする。	選択	—	—	—		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
4	トイレ	カラン等の給湯のための水栓金具は、カランそのものが埋め込み式になっているか、火傷防止カバーが設置されている等の危険防止措置がなされている。	選択	選択	選択	選択		
		(7) 浴室暖房乾燥機の設置 浴室暖房乾燥設備を設置する。	選択	選択	選択	選択		
		(1) 広さの確保 長辺が、内法寸法で 1,300 mm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 500 mm以上を確保する。	選択	選択	選択	選択		
		(2) 手すりの設置 手すりを設置する。	選択	選択	選択	選択		

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
4	トイレ	(3) 外から解錠できる鍵 扉に外側から解錠できる鍵を設置する。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(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。	必須	必須	選択	選択		
5	台所	(1) 対面式キッチンなど子供への目線の確保等 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。	選択	選択	選択	選択		
		(2) 親子の交流が生まれる広さの確保 親子と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。	選択	選択	選択	選択		
		(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サーモスタット式水栓金具とする。	選択	選択	選択	選択		
		タッチレス水栓とする。	選択	選択	選択	選択		
		(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多く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。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		ガス漏れ検知器を設置するなど、危険防止措置を講じる。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	必須	選択	選択	選択		

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
6	建具	(1) 開き戸 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。 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、入居案内等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上に配置される開き戸	必須	選択	選択	選択		
		トイレや洗面所等に配置される開き戸	選択	選択	選択	選択		
		(2) 引き戸 指を挟まないように 100 mm程度の引き残しを確保し、取っ手形状や設置位置の工夫により、指を挟まないような措置を講じる。 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。	必須	選択	選択	選択		
		(3) 折戸 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（5 mm以上 13 mm未満）がない構造とする。	必須	選択	選択	選択		
		(4) 扉の取っ手など 取っ手をレバーハンドルやプッシュハンドル等の開閉の容易なものとするなど、取っ手、引き手は使いやすい形状とするとともに、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とする。	必須	選択	選択	選択		

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
		(5) ドア内のガラス 大判ガラスの採用など安全性に配慮する必要がある場合は、安全ガラスとするなど、割れたガラスの破片による怪我等の防止対策を講じる。	必須	選択	選択	選択		
7	居室	(1) スイッチ 照明のスイッチを床上 900 mm 程度の高さに設置し、ワイドスイッチにすることにより、子供でも使いやすいものとする。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
		(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＞ $(S1 + S2) \div \text{当該住戸の専有部分の面積 (m}^2\text{)} \times 100$ S1：高さ 180cm 以上の収納部分の水平投影面積 (m ²) S2：高さ 180cm 未満の収納部分の水平投影面積 (m ²) × (当該収納部分の高さ (cm) ÷ 180)	選択	選択	選択	選択		
		(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やワイヤー物干しを室内に設置する。	選択	選択	選択	選択		
		(5) 壁等の出隅の面取り 壁・柱等の出隅部分及び造り付け家具等の出隅部分に面取りを行い、やむを得ず面取りを行えない場合は、転倒等に対する安全性に配慮した形状・仕上げとする。	選択	選択	選択	選択		
		(6) 家具等の転倒防止 壁に付け ^{なげし} 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。	選択	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		

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
8	バルコニー	(1) 足掛かり等への配慮 子供のバルコニーからの転落、転倒するのを防ぐため次の対策を講じる。 ア 手すり子の形状を足掛かりにならない形状とする。 イ 室外機を手すり側に置かない。 ウ 物干し金物及び物干し竿が収納時も含め、足掛かりにならないようにする。 エ 避難ハッチの設置に当たっては、子供が容易に開けられないようにチャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用する（消防の指導により使用できない場合はその限りではない。）。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(2) スロップシンクの設置 スロップシンクをバルコニー等に設置する。ただし、これらによじ登って手すりから転落することを防止するために、これらの設備は手すりから 600 mm以上の距離を確保して設置するなどの転落防止措置を講じる。	選択	選択	選択	選択		
9	住戸内通路及び出入口	(1) 住戸内通路の幅員 住戸内通路の幅員は、780 mm（柱等の箇所にあつては 750 mm）以上を確保する。	選択	選択	選択	選択		
		(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、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつ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 750 mm（浴室の出入口にあつては 600 mm）以上を確保する。	選択	選択	選択	選択		

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
10	住戸内階段	(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 550 mm 以上 650 mm 以下であり、かつ、踏面の寸法が 195 mm 以上であること。 イ 蹴込みが 30 mm 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、踏面の狭い方の端から 300 mm 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あっては、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。 (ア) 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 (イ) 90 度屈曲部分が踊り場から上 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 (ウ) 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	必須	選択	選択	選択		
		(2) 手すりの設置 少なくとも片側（勾配が 45 度を超える場合は両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが 800 mm から 850 mm までの位置に設けられている。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
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、Wi-Fi 接続が可能なインターネット環境、コンセント等）を整備する。	選択	選択	選択	選択		
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。	選択	選択	選択	選択		

別表 3－1 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
基本性能等に関する基準								
1	転落防止 ・落下物 による危 険防止	（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、足がかりがなく、子供が容易によじ登れない形状とするとともに、次に掲げる基準に適合していること。ただし、共用廊下にあつては１階に存するもの、共用階段にあつては高さ１ｍ以下の階段の部分は除く。 ア 手すりの高さ （ア）原則床面（階段にあつては踏面の先端）から 1,100mm 以上（1,200 mm推奨）に達するよう設けられていること。 （イ）腰壁等には、足がかりとなりにくい措置を講じること。 イ 手すり子が、床面（階段にあつては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが 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 以下（90 mm推奨）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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
		（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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
2	転倒防止	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。	必須	選択	選択	選択		
3	衝突防止	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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
4	避難経路 における 安全対策	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。	必須	選択	選択	選択		

項目		基準		アドバンス		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
5	敷地内通行の安全確保	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。		選択	選択	選択	選択		
6	防犯対策	以下に例示するものなど、防犯対策を講じていること。							
			防犯カメラの設置等の防犯対策を講じること。	選択	選択	選択	選択		
			中廊下型やコア型の住棟など共用部が閉鎖空間となる場合は、オートロックシステムを導入する。	選択	選択	選択	選択		
7	防災対策	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。							
			東京とどまるマンションの登録を受けている。	選択	選択	選択	選択		
			防災備蓄倉庫、防災井戸、マンホールトイレ、情報共有体制の構築などの防災対策を講じている。	選択	選択	選択	選択		
			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版・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。	選択	選択	選択	選択		
8	省エネ・再エネ対策	以下に例示するものなど、省エネ・再エネ対策に関する対策を講じていること。							
			東京ゼロエミ住宅やZEHの認証を取得している。	選択	選択	選択	選択		
			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。	選択	選択	選択	選択		
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。							
			長期優良住宅の認定を取得している。	選択	選択	選択	選択		
			瑕疵保険検査基準への適合	—	選択	—	選択		

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								
1	アプローチ、共用廊下	(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。）。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	必須	選択	選択	選択		
		(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以下の場合は1/8を超えないものとしてとることができる。 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ける。	必須	選択	選択	選択		
		(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。	選択	選択	選択	選択		
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。 (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		

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						
		(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								
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 200 mm以下、踏面の寸法は 240 mm以上及び蹴込み寸法は 30 mm以下とする。 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、850 mm以上とすることができる。 <table><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, 000 mm以上</td><td>1, 200 mm以上</td><td>900 mm以上</td></tr></table> カ 転倒防止のため、手すりを踏面からの高さが 800 mmから 850 mm程度の高さの位置に設ける。手すりの端部は 200 mm以上水平に伸ばすこととし、端部を壁面又は下部に曲げること。 キ 2段手すりを設置する場合は、上段が 850 mm程度、下段が 650 mm程度の高さとする。 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。	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, 000 mm以上	1, 200 mm以上	900 mm以上	必須	選択	選択	選択		
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, 000 mm以上	1, 200 mm以上	900 mm以上												
		(2) 足元灯を使用し、安全面での更なる配慮をする。	選択	選択	選択	選択								
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 800 mm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完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。	必須	選択	選択	選択								

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
4	共用玄関	(2) 宅配ボックスを設置する。	選択	選択	選択	選択		
		(3) 小児用モード、小児用パッドのある A E D を設置する。	選択	選択	選択	選択		
5	危険個所等への進入防止	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）。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
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等にも配慮した設計とする。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
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とするとともに、子供用自転車等を平置きできるスペースを設ける。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。	必須	選択	選択	選択		
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	選択	選択	選択	選択		

別表4 子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準（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																					
1	子育て支援施設	子育て支援施設の設置に当たっては、施設の用途により関係法令、基準等を遵守すること。 また、公共施設の場合は当該施設の所管となる自治体と事前に協議を行うこと。 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。	選択	選択	選択	選択																							
		子育て支援施設の例																											
		<table><tr><th>子育て支援施設 ・サービス</th><th>概要</th><th>対象年齢等</th></tr><tr><td>認可保育所</td><td>・ 何らかの理由によって十分な保育が受けられない乳幼児を対象として保育を行う施設で、児童福祉法に基づく知事の認可を受けたもの</td><td>「保育を必要とする乳児・幼児」がいる場合 対象年齢は、0 歳から小学校就学前まで</td></tr><tr><td>認証保育所</td><td>・ 児童福祉法による認可を受けていない保育施設のうち、区市町村の設置の計画に基づき区市町村の推薦を受け、東京都が定める要件を満たした施設で、東京都知事の認証を受けたもの</td><td>保育を必要とする場合 0 歳～小学校就学前 ※ 0 歳児保育を必ず実施する。</td></tr><tr><td>家庭的保育事業</td><td>・ 家庭的保育者（保育を必要とする乳児・幼児の保育を行う者として区市町村が適当と認めるもの）が、その居宅等で、利用定員を 5 人以下として保育を行う事業。東京都が独自に支援する事業と区市町村認可事業がある</td><td>主に 0 歳から 2 歳までの児童 区市町村により異なる場合あり</td></tr><tr><td>小規模保育事業</td><td>・ 定員 6 人以上 19 人以下の小規模保育施設で、保育を必要とする乳児・幼児に対し、保育を行う区市町村の認可事業</td><td>「家庭的保育事業」と同様</td></tr><tr><td>幼稚園</td><td>・ 義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設</td><td>3 歳から小学校就学前までの幼児</td></tr><tr><td>認定こども園</td><td>・ 幼稚園、保育所等のうち、以下の機能を備え、認定基準を満たす施設で知事の認可又は認定を受けたもの ①就学前の子供を保護者の就労の有無にかかわらず受け入れ、幼児教育・保育を一体的にする機能 ②地域における子育て支援を行う機能 ・ 類型：幼保連携型・幼稚園型・保育所型・地方裁量型</td><td>0 歳から小学校就学前までの児童</td></tr></table>							子育て支援施設 ・サービス	概要	対象年齢等	認可保育所	・ 何らかの理由によって十分な保育が受けられない乳幼児を対象として保育を行う施設で、児童福祉法に基づく知事の認可を受けたもの	「保育を必要とする乳児・幼児」がいる場合 対象年齢は、0 歳から小学校就学前まで	認証保育所	・ 児童福祉法による認可を受けていない保育施設のうち、区市町村の設置の計画に基づき区市町村の推薦を受け、東京都が定める要件を満たした施設で、東京都知事の認証を受けたもの	保育を必要とする場合 0 歳～小学校就学前 ※ 0 歳児保育を必ず実施する。	家庭的保育事業	・ 家庭的保育者（保育を必要とする乳児・幼児の保育を行う者として区市町村が適当と認めるもの）が、その居宅等で、利用定員を 5 人以下として保育を行う事業。東京都が独自に支援する事業と区市町村認可事業がある	主に 0 歳から 2 歳までの児童 区市町村により異なる場合あり	小規模保育事業	・ 定員 6 人以上 19 人以下の小規模保育施設で、保育を必要とする乳児・幼児に対し、保育を行う区市町村の認可事業	「家庭的保育事業」と同様	幼稚園	・ 義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設	3 歳から小学校就学前までの幼児	認定こども園	・ 幼稚園、保育所等のうち、以下の機能を備え、認定基準を満たす施設で知事の認可又は認定を受けたもの ①就学前の子供を保護者の就労の有無にかかわらず受け入れ、幼児教育・保育を一体的にする機能 ②地域における子育て支援を行う機能 ・ 類型：幼保連携型・幼稚園型・保育所型・地方裁量型	0 歳から小学校就学前までの児童
		子育て支援施設 ・サービス							概要	対象年齢等																			
		認可保育所							・ 何らかの理由によって十分な保育が受けられない乳幼児を対象として保育を行う施設で、児童福祉法に基づく知事の認可を受けたもの	「保育を必要とする乳児・幼児」がいる場合 対象年齢は、0 歳から小学校就学前まで																			
		認証保育所							・ 児童福祉法による認可を受けていない保育施設のうち、区市町村の設置の計画に基づき区市町村の推薦を受け、東京都が定める要件を満たした施設で、東京都知事の認証を受けたもの	保育を必要とする場合 0 歳～小学校就学前 ※ 0 歳児保育を必ず実施する。																			
		家庭的保育事業							・ 家庭的保育者（保育を必要とする乳児・幼児の保育を行う者として区市町村が適当と認めるもの）が、その居宅等で、利用定員を 5 人以下として保育を行う事業。東京都が独自に支援する事業と区市町村認可事業がある	主に 0 歳から 2 歳までの児童 区市町村により異なる場合あり																			
		小規模保育事業							・ 定員 6 人以上 19 人以下の小規模保育施設で、保育を必要とする乳児・幼児に対し、保育を行う区市町村の認可事業	「家庭的保育事業」と同様																			
幼稚園	・ 義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設	3 歳から小学校就学前までの幼児																											
認定こども園	・ 幼稚園、保育所等のうち、以下の機能を備え、認定基準を満たす施設で知事の認可又は認定を受けたもの ①就学前の子供を保護者の就労の有無にかかわらず受け入れ、幼児教育・保育を一体的にする機能 ②地域における子育て支援を行う機能 ・ 類型：幼保連携型・幼稚園型・保育所型・地方裁量型	0 歳から小学校就学前までの児童																											

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																							
		<table><tr><th>子育て支援施設 ・サービス</th><th>概要</th><th>対象年齢等</th></tr><tr><td>認可外保育施設</td><td> - 認可保育所、認定こども園及び地域型保育事業以外の保育を行うことを目的とする施設の総称 </td><td>0歳から小学校就学前までの児童</td></tr><tr><td rowspan="2">地域子育て支援拠点</td><td>【利用者支援事業】 - 子供及びその保護者等、又は妊娠している方がその選択に基づき、教育・保育・保健その他の子育て支援を円滑に利用できるよう、身近な場所で、情報提供及び相談・助言等を行うとともに、関係機関との連絡調整等を実施し、必要な支援を行うもの </td><td>18歳未満の全ての児童及びその保護者、又は妊娠している方</td></tr><tr><td>【地域子育て支援拠点事業】 - 公共施設や保育所等の地域の身近な施設で、乳幼児のいる子育て中の親子の交流や育児相談、情報提供等を実施するもの </td><td>0歳から3歳までを中心とした親子</td></tr><tr><td>学童クラブ</td><td> - 保護者が労働等により昼間家庭にいない児童に対し、授業の終了後等に児童館等を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る事業 </td><td>保護者が労働等により、昼間家庭にいない小学校に就学している児童</td></tr><tr><td>児童館</td><td> - 児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操を豊かにすることを目的とする屋内型の児童厚生施設 </td><td>18歳未満の全ての児童</td></tr><tr><td>親子ひろば付きカフェ</td><td> - 地域子育て支援拠点事業、イベント・教室、カフェ事業、多世代交流、一時的な保育サービス（認可外保育施設に該当）の実施などのサービスの複合施設 </td><td>地域子育て支援拠点事業は0歳から3歳までを中心とした親子 認可外保育施設は0歳から小学校就学前までの児童 その他サービスは特になし</td></tr><tr><td>小児科等医療施設</td><td> - 小児科等子供が受診する施設として適したもの </td><td>特になし</td></tr></table>	子育て支援施設 ・サービス	概要	対象年齢等	認可外保育施設	認可保育所、認定こども園及び地域型保育事業以外の保育を行うことを目的とする施設の総称	0歳から小学校就学前までの児童	地域子育て支援拠点	【利用者支援事業】 子供及びその保護者等、又は妊娠している方がその選択に基づき、教育・保育・保健その他の子育て支援を円滑に利用できるよう、身近な場所で、情報提供及び相談・助言等を行うとともに、関係機関との連絡調整等を実施し、必要な支援を行うもの	18歳未満の全ての児童及びその保護者、又は妊娠している方	【地域子育て支援拠点事業】 公共施設や保育所等の地域の身近な施設で、乳幼児のいる子育て中の親子の交流や育児相談、情報提供等を実施するもの	0歳から3歳までを中心とした親子	学童クラブ	保護者が労働等により昼間家庭にいない児童に対し、授業の終了後等に児童館等を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る事業	保護者が労働等により、昼間家庭にいない小学校に就学している児童	児童館	児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操を豊かにすることを目的とする屋内型の児童厚生施設	18歳未満の全ての児童	親子ひろば付きカフェ	地域子育て支援拠点事業、イベント・教室、カフェ事業、多世代交流、一時的な保育サービス（認可外保育施設に該当）の実施などのサービスの複合施設	地域子育て支援拠点事業は0歳から3歳までを中心とした親子 認可外保育施設は0歳から小学校就学前までの児童 その他サービスは特になし	小児科等医療施設	小児科等子供が受診する施設として適したもの	特になし						
子育て支援施設 ・サービス	概要	対象年齢等																													
認可外保育施設	認可保育所、認定こども園及び地域型保育事業以外の保育を行うことを目的とする施設の総称	0歳から小学校就学前までの児童																													
地域子育て支援拠点	【利用者支援事業】 子供及びその保護者等、又は妊娠している方がその選択に基づき、教育・保育・保健その他の子育て支援を円滑に利用できるよう、身近な場所で、情報提供及び相談・助言等を行うとともに、関係機関との連絡調整等を実施し、必要な支援を行うもの	18歳未満の全ての児童及びその保護者、又は妊娠している方																													
	【地域子育て支援拠点事業】 公共施設や保育所等の地域の身近な施設で、乳幼児のいる子育て中の親子の交流や育児相談、情報提供等を実施するもの	0歳から3歳までを中心とした親子																													
学童クラブ	保護者が労働等により昼間家庭にいない児童に対し、授業の終了後等に児童館等を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る事業	保護者が労働等により、昼間家庭にいない小学校に就学している児童																													
児童館	児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操を豊かにすることを目的とする屋内型の児童厚生施設	18歳未満の全ての児童																													
親子ひろば付きカフェ	地域子育て支援拠点事業、イベント・教室、カフェ事業、多世代交流、一時的な保育サービス（認可外保育施設に該当）の実施などのサービスの複合施設	地域子育て支援拠点事業は0歳から3歳までを中心とした親子 認可外保育施設は0歳から小学校就学前までの児童 その他サービスは特になし																													
小児科等医療施設	小児科等子供が受診する施設として適したもの	特になし																													

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
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	選択	選択	選択	選択		
3	集会室や交流スペース	集会室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、施設の用途により関係する法令、基準等の定めがある場合は、それぞれの法令、基準等を遵守すること。 集会室、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。	選択	選択	選択	選択		
4	屋外スペース	(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	選択	選択	選択	選択		
		(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等の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	選択	選択	選択	選択		

別表5 管理・運営に関する基準（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
1	住宅計画、募集から入居までの配慮事項	(1) 入居要件等の設定における配慮 以下に例示するものなど、子育て世帯の入居への配慮をすること。 ア 入居世帯の一定数以上を子育て世帯とする。 イ 低層階を子育て世帯向けとし、上階をその他世帯向けとする。 ウ 賃貸住宅について、子育て世帯向けの家賃減額を実施する。 エ 子育て世帯の募集期間を優先的に設ける。 オ 賃貸住宅について、内装のD I Yを認め、原状回復義務を一定程度免除するなどの措置を講じる。					
	住宅計画、募集から入居までの配慮事項	(2) 適切なタイミングでの必要な情報の提供 以下に例示するものなど、必要な情報を提供すること。 ア 入居者募集時 （ア） 子育て支援施設の併設、子育て支援サービスの提供、子育て支援のための設備の工夫、地域の子育て支援情報などを募集・販売広告やホームページ等に掲載する。 （イ） 認可保育所等入所選考が一般公募となる子育て支援施設の併設の場合、居住者優先入所制度等はないことを確実に説明する。 （ウ） 子育て支援施設を併設する場合は、所管する自治体にて定めるルール等を説明する。 （エ） 子育て世帯以外の世帯の応募があった場合は、当該住宅が子育てに配慮した住宅であることを説明する。 （オ） 既存住宅の空き家で認定を取得し、子育て世帯を募集する場合においても、既存の居住者に対して子育て世帯を募集する旨を周知する。 イ 入居者契約時 （ア） 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。 （イ） 入居者が子育て支援サービスの個別契約等を締結する必要がある場合、関連事業者が連携し、売買契約や賃貸契約時に当該契約が締結できるよう配慮する。 （ウ） 自転車置場やごみ集積所等共用部分について、駐輪位置等やごみ出しのルールを定め、確実に説明する。 （エ） 集会室やバーベキューコーナー等を設置する場合は、責任者を明確にするとともに、使用方法、使用時間、費用負担等のルールを定め、確実に説明する。 また、運用開始前に近隣住民に対し説明を行う。					

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
		(オ) キッズルームや屋外スペースなど、子供が遊ぶ場については特に事故防止に加え、基本的な抗ウィルス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定め、確実に説明する。						
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 以下に例示するものなど、子育て支援サービスを提供すること。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。 ア 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 イ 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 ウ ベビーシッターなどの訪問保育サービス エ 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 オ その他子育て支援サービスとして知事が認めたもの 子育て支援サービスの提供に当たり、以下に例示するものなど、必要なルール等を定めること。 ア サービス提供に当たり、必要に応じて費用負担や運用ルールを定めること。特に共用部分の使用ルール、管理ルール等は確実に定めること。 イ 子育て支援サービス提供者と提携したサービスを利用する際は、提供先と契約書を取り交わし、利用に関する費用、契約期間、サービスの提供頻度等を取り決めること。	選択 ※	選択 ※	選択 ※	選択 ※		
2	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方法等については、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。	必須 ※	必須 ※	選択 ※	選択 ※		
		(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。	必須 ※	必須 ※	選択 ※	選択 ※		

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
3	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、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 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 住宅の自治会などによる各種イベント ク 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	必須 ※	必須 ※	選択 ※	選択 ※		
		(2) 地域の人との交流の機会の創出 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、以下に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、子供会などの地域の組織が主催する防災活動、防犯活動やお祭りなど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	選択 ※	選択 ※	選択 ※	選択 ※		

※ 募集パンフレット、ホームページ、入居の案内書等により、適切なタイミングに必要な情報、ルール等を周知するとともに連携先と必要な契約等を締結する。

別表 6 区市町村からの意見の反映に関する基準（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
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。	選択	選択	選択	選択		