（東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領第４関係）

東京こどもすくすく住宅認定基準チェックシート（セレクトモデル）

建築物名称	（仮称）SK東小岩計画
作成年月日	R8.3.16

新築			必須項目		選択項目				総項目数
			項目数	適合項目数	項目数	適合項目数	各基準別必要適合項目数	総必要適合項目数	
別表１	立地に関する基準		0		5	5			5
別表２－１	住戸内に関する基準	基本性能等に関する基準	7	7	8	4			15
別表２－２	住戸内に関する基準	単位空間別の基準	4	4	49	16			53
別表２　計			11	11	57	20			68
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	3	3	11	6			14
別表３－２	共用部分に関する基準	単位空間別の基準	2	2	14	8			16
別表３　計			5	5	25	14			30
別表４	子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準		0		5	0			5
別表５	管理・運営に関する基準		0		7	1			7
別表６	区市町村からの意見の反映に関する基準		0		1	0			1
別表４，５，６　計			0	0	13	1			13
合計			16	16	100	40		39	116
チェック結果			**OK**		**OK**				

既存・改修			必須項目		選択項目				総項目数
			項目数	適合項目数	項目数	適合項目数	各基準別必要適合項目数	総必要適合項目数	
別表１	立地に関する基準		0		5	0			5
別表２－１	住戸内に関する基準	基本性能等に関する基準	8	0	8	0			16
別表２－２	住戸内に関する基準	単位空間別の基準	4	0	49	0			53
別表２　計			12	0	57	0			69
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	3	0	12	0			15
別表３－２	共用部分に関する基準	単位空間別の基準	2	0	14	0			16
別表３　計			5	0	26	0			31
別表４	子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準		0		5	0			5
別表５	管理・運営に関する基準		0		7	0			7
別表６	区市町村からの意見の反映に関する基準		0		1	0			1
別表４，５，６　計			0	0	13	0			13
合計			17	0	101	0		17	118
チェック結果									

別表１　立地に関する基準

項目		基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
			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、乳幼児と親が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			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	江戸川区立小岩図書館 （徒歩約6分、約400m）
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	江戸川白百合幼稚園 （徒歩約8分、約500m）
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	ほしの小児科クリニック （徒歩約3分、約220m）
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			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	JR小岩駅 （徒歩約11分、約750m）
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	小岩地区 地域まつり
適合項目数			必須 ―	必須 ―	必須 ―	必須 ―	必須 0	必須 ―	
			選択 0	選択 0	選択 5	選択 0	選択 0	選択 0	

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（基本性能等に関する基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	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（５㎜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20㎜以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差が5㎜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：20㎜以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差が120㎜以下、またぎ高さ180㎜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180㎜以下の単純段差 ア 180㎜（踏み段を設ける場合にあっては、360㎜）以下の単純段差としたもの イ 250㎜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180㎜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180㎜以下で屋外側の高さが360㎜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300㎜以上450㎜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1/2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1,500㎜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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		
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（階段にあっては踏面の先端）から1,100㎜以上（1,200㎜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、廊下及び階段にあっては腰壁、窓にあっ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、足がかりとな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（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110㎜以下（90㎜推奨）であること。	□ 必須	□	□ 必須	□	■ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	⑴ガラス手摺：足掛かりなし 横格子手摺：メーカー試験に基づく安全対策を施した製品を採用 縦格子手摺：乳幼児の頭部がすり抜けて通らない寸法110㎜以下の隙間 ア(ｱ) →手すり高さ床面から1100㎜以上 ア(ｲ) →バルコニー：腰壁なし →2階以上の妻側の窓：窓下端は床面から1100㎜以上 イ：横格子手摺　隙間8㎜以下 縦格子手摺　隙間110㎜以下
		(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1,100㎜以上（1,200㎜推奨）の柵で囲うか、手すりから600㎜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	□	・手すりから600㎜以上の距離を確保して配置（サービスバルコニーを除く）

別表２－１　住戸内に関する基準（基本性能等に関する基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
		(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	□	・床面から1400㎜以上の位置にクレセントを設置又はダブルクレセントの場合は上部のクレセントを床面から1400㎜以上の位置に設置
		(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。	□ 必須	□	□ 必須	□	■ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	・北側窓直下：通路想定無し。 ・南側窓直下：通路の為、窓に小開口ストッパーを採用
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、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（ホルムアルデヒト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 ※１	□	□ 必須	□	□ 必須 ※１	□	・居室内の内装材に用いる特定建材：F☆☆☆☆の建築材料を使用 ・天井裏に特定建材の使用なし
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	□	・防犯機能装備
		(2) 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	□	・カメラ付集合玄関機を設置
		(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	□	・1階に住戸なし ・2階以上のバルコニーに近接する建物なし
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200㎜以上（既存住宅にあっては、150㎜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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		

別表２－１　住戸内に関する基準（基本性能等に関する基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
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180㎜以上（既存住宅にあっては、150㎜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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・厚み180㎜以上の鉄筋コンクリート造
		(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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・界壁側への欠き込みなし ・ボードの固定方法は軽量鉄骨下地にビスで固定するため、接着モルタル等による点付けを行わない
		(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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須 ※２	□	□ 選択		・T-1等級相当以上のサッシ
		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		・トイレのタンク及び便器にSIAA認証製品を使用
適合項目数			必須	0	必須	0	必須	7	必須	0	必須	0	必須	0	
			選択	0	選択	0	選択	4	選択	0	選択	0	選択	0	

※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（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	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、指挟み防止カバー等指挟み防止措置を講じる。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		
		(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（可動式棚配置等による）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。					□ 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		・玄関に人感センサー付きの照明を設置
		(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。 ホース付水栓（シャワー吐水機能付き）とする。 タッチレス水栓とする。					■ 選択 □ 選択 □ 選択		□ 選択 □ 選択 □ 選択		□ 選択 □ 選択 □ 選択		□ 選択 □ 選択 □ 選択		・シングルレバー式シャワー水栓 ・給湯温度制御可能
		(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コンセント等の設備を施す。					■ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		・後から機器設置可能なコンセントを施す

別表２－２　住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
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㎜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	□	・浴室ドア鍵高さ：FL+1400以上 ・鍵：外から解錠が可能
		(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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・濡れても滑りにくいプレーンフロアの採用
		(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) 呼び出し機能の設置 浴室からリビング等に連絡できる呼び出しチャイム等を設置する。					■ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		・呼び出し機能設置
		(5) 広さの確保													・内法で短辺1200㎜以上かつ広さ1.9㎡以上
		内法で短辺1,200㎜以上、かつ、広さ1.9㎡以上とする。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		
		内法で短辺1,400㎜以上、かつ、広さ2.5㎡以上とする。									□ 選択				
		(6) 利便性の配慮及び火傷防止													・サーモスタット式水栓設置
		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		
		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		・浴室暖房乾燥設備設置
4	トイレ	(1) 広さの確保 長辺が、内法寸法で1,300㎜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㎜以上を確保する。					■ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		・長辺で内法1300㎜以上確保
		(2) 手すりの設置 手すりを設置する。					□ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		
		(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	□	・外側から開錠できる鍵を設置
		(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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 必須	□	・外開きを設置

別表２－２　住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
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		・対面式キッチンを設置
		(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。					■ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		・10㎡以上を目安に確保
		(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。					■ 選択 □ 選択		□ 選択 □ 選択		□ 選択 □ 選択		□ 選択 □ 選択		・給湯温度制御可能なレバー式水栓採用
		(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。 ガス漏れ検知器を設置するなど、危険防止措置を講じる。					■ 必須 □ 選択	□	□ 必須 □ 選択	□	□ 必須 □ 選択	□	□ 必須 □ 選択	□	・チャイルドロック機能あり
		(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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		
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（5㎜以上13㎜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 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		□ 必須 □ 選択	□	□ 選択 □ 選択		
		(2) 引き戸 100㎜程度の引き残しを目安に、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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		

別表２－２　住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
		(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㎜以上13㎜未満）がない構造とする。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 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、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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・取手又はレバーハンドル又は面取りした引手、J型手掛けとし、開閉が容易で使いやすい形状 ・面取りされた形状とし安全性に配慮
		(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のある場合は、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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		
7	居室	(1) スイッチ 照明のスイッチを床上900㎜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）／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）					□ 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		・吊り下げ式の室内物干し設置
		(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		

別表２－２　住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
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	□	ア：下記いずれかの形状とする。 ・足掛かりにならない形状のガラス手摺 ・隙間8㎜以下の横格子手摺 ・隙間110㎜以下の縦格子手摺 イ：手すりから室外機まで600㎜以上離して設置 ウ：物干し金物は足掛かりとならないよう高さ650以上の位置に設置 エ：避難ハッチはチャイルドロック等の安全機能付き
		(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㎜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㎜（柱等の箇所にあっては750㎜）以上を確保する。					■ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		・通路幅員780㎜以上確保
		(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、開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっ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㎜（浴室の出入口にあっては600㎜）以上を確保する。					□ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		

別表２－２　住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
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㎜以上650㎜以下であり、かつ、踏面の寸法が195㎜以上であること。 イ 蹴込みが30㎜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㎜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					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 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㎜から850㎜までの位置に設けられている。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 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		
適合項目数			必須	0	必須	0	必須	4	必須	0	必須	0	必須	0	
			選択	0	選択	0	選択	16	選択	0	選択	0	選択	0	

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）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	(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、共用廊下にあっては１階に存するもの、共用階段にあっては高さ１ｍ以下の階段の部分は除く。 ア　手すりの高さ (ｱ) 原則床面（階段にあっては踏面の先端）から1,100㎜以上（1,200㎜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（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110㎜以下（90㎜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1,800㎜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	□	ア(ｱ) →共用廊下及び共用階段： 手摺高さ1100㎜以上 ア(ｲ)：足掛かり上端から800㎜以上確保 イ →共用階段：縦格子手摺の格子相互間110㎜以下 ウ 屋上は入居者が日常利用しない想定（施錠）
		(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。	□ 必須	□	□ 必須	□	■ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	・開放廊下及び階段：落下物対策として手摺天端が内側勾配形状または曲面形状の手摺を採用
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。					□ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 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	□	・風除室及びエントランスホールの大きな透明ガラスには衝突防止シールの設置または強化ガラスを採用
4	避難経路における安全確保	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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・停電時手動開放または自火報連動解錠の自動扉設置 ・自動扉以外の建具についてはレバーハンドルを採用
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		・敷地内の歩道と車道の出入りは分離

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）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
6	防犯対策	以下に例示するものなど、防犯対策を講じること。													
		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		・建物の出入口を見渡す範囲に防犯カメラ設置
		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		・集合玄関機にオートロックシステム採用
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。													
		東京都ＬＣＰ住宅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		・1階及び2階に防災備蓄倉庫設置
		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		・ZEH－M　Oriented取得予定(2027年12月頃取得予定)
		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													
		(1) 長期優良住宅の認定を取得している					□ 選択		□ 選択		□ 選択		□ 選択		
		(2) 瑕疵保険検査基準への適合							□ 選択				□ 選択		
適合項目数			必須	0	必須	0	必須	3	必須	0	必須	0	必須	0	
			選択	0	選択	0	選択	6	選択	0	選択	0	選択	0	

別表３－２　共用部分に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	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。）。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・各住戸から風除室を経由し前面道路まで段差なし
		(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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・ベビーカーの車輪が挟まらないよう化粧グレーチングを設置
		(3) 敷地内通路及び共用廊下の幅員は1.2m以上を確保し、高低差のある部分には次の基準に適合する傾斜路を設ける。 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80㎜以下の場合は1/8を超えないものとすることができる。 イ 高さが160㎜を超えるものにあっては手すりを少なくとも片側に、かつ、床面から800㎜から850㎜までの位置に設置する。端部は原則、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750㎜を超える箇所に設ける場合にあっては、高さ750㎜ごとに踏幅が1,500㎜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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・敷地内通路及び共用廊下幅員は1.2m以上確保 ・水勾配以外の傾斜や高低差なし
		(4) 転倒防止のため、床面からの高さが800㎜から850㎜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、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800㎜以上、奥行き1,150㎜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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		⑴出入口幅有効幅員800㎜以上、奥行1150㎜以上 ⑵防犯カメラ設置 ⑶かご内連絡ボタンあり ⑷かご内および乗場に現在位置表示 ⑸かご内操作盤は操作しやすい位置に設置
		(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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・地震時管制運転装置及び戸開走行保護装置を設置
		(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３－２　共用部分に関する基準（単位空間別の基準）

<table>
<tr><th rowspan="3" colspan="2">項目</th><th rowspan="3">基準</th><th colspan="4">セーフティ</th><th colspan="4">セレクト</th><th colspan="4">アドバンスト</th><th rowspan="3">表記のある図面番号、計画の内容等</th></tr>
<tr><th colspan="2">新築</th><th colspan="2">既存･改修</th><th colspan="2">新築</th><th colspan="2">既存･改修</th><th colspan="2">新築</th><th colspan="2">既存･改修</th></tr>
<tr><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th><th>必須で該当する部位等がない場合チェック</th></tr>
<tr><td>3</td><td>共用階段</td><td>(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㎜以下、踏面の寸法は240㎜以上及び蹴込み寸法は30㎜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㎜以上とすることができる。
<table>
<tr><th>階段室型住棟</th><th>廊下型住棟屋内階段</th><th>廊下型住棟屋外階段</th></tr>
<tr><td>1,000㎜以上</td><td>1,200㎜以上</td><td>900㎜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㎜から850㎜程度の高さの位置に設ける。手すりの端部は200㎜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㎜程度、下段が650㎜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。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 必須</td><td>□</td><td>□ 選択</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(2) 足元灯を使用し、安全面での更なる配慮をする。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>共用玄関</td><td>(1) 共用玄関は次の基準に適合していること。
ア 幅員800㎜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 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。
エ 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。
オ 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。
カ 共用玄関付近に郵便受けを設置する。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>■ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 必須</td><td>□</td><td>□ 選択</td><td></td><td>ア：幅員800㎜以上
イ：自動ドア、前後段差なし
ウ：共用玄関に近接した位置に管理人室を設置
エ：防犯カメラ設置
オ：共用玄関の扉はオートロック、共用玄関以外の共用出入口は自動扉またはホテル錠
カ：共用玄関付近に設置</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(2) 宅配ボックスを設置する。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>■ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>・メールコーナーに設置（一体型）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(3) 小児用モード、小児用パッドのあるＡＥＤを設置する。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td>□ 選択</td><td></td><td></td></tr>
</table>

別表３－２　共用部分に関する基準（単位空間別の基準）

項目		基準	セーフティ				セレクト				アドバンスト				表記のある図面番号、計画の内容等
			新築		既存･改修		新築		既存･改修		新築		既存･改修		
				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		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	
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	□	・屋上への点検口は管理鍵で施錠
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。	□ 必須	□	□ 必須	□	■ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	□ 必須	□	・江戸川区との協議に基づきごみ集積所を設置（角型60リットル容器45個、角型90リットル容器3個設置） ・エントランスホールから近接した位置に設置し、利用時以外は扉を施錠
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。					■ 選択		□ 選択		□ 必須	□	□ 選択		・江戸川区の設置基準に基づき設置(必要台数75台/設置台数82台) ・上記設置台数の他、子供用自転車の設置スペース2台分計画 ・屋内駐輪場及び屋根付の屋外スペース
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		
適合項目数			必須 0		必須 0		必須 2		必須 0		必須 0		必須 0		
			選択 0		選択 0		選択 8		選択 0		選択 0		選択 0		

別表４　子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準

項目		基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
			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	
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	
		適合項目数	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0	

別表５　管理・運営に関する基準

項目		基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
			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ＤＩＹ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。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	
		(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、費用負担等の基本的事項のほか、「人と人との距離の確保」など基本的な抗ウィルス対策や、状況に応じた対応を徹底することをルールを定め、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。 (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。			□ 選択	□ 選択	□ 必須 ※	□ 必須 ※	

別表５　管理・運営に関する基準

項目		基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
			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	(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の提供等を行うこと。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。			■ 選択 ※	□ 選択 ※	□ 必須 ※	□ 必須 ※	・ごみ出しのルールを掲示板に掲示
		(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。			□ 選択 ※	□ 選択 ※	□ 必須 ※	□ 必須 ※	

別表５　管理・運営に関する基準

項目		基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
			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			□ 選択※	□ 選択※	□ 必須※	□ 必須※	
		(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※	
		適合項目数	必須 ―	必須 ―	必須 ―	必須 ―	必須 0	必須 0	
			選択 0	選択 0	選択 1	選択 0	選択 0	選択 0	

※　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

項目		基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
			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	
		適合項目数	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0	