

(東京都子育て支援住宅認定制度実施要領第4関係)

東京都子育て支援住宅認定基準チェックシート

建築物名称	ローレルコート瑞江パークステージ
作成年月日	R4. 12. 23

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		1	1	4	3	1		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	12	12	2	0			14
別表 2－2	住戸内に関する基準	単位空間別の基準	25	25	17	10			42
別表 2　計			37	37	19	10	8		56
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	2	2	0				2
別表 3－2	共用部分に関する基準	単位空間別の基準	9	9	4	2			13
別表 3　計			11	11	4	2	1		15
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	1			5
別表 5	子育て支援サービスの提供に関する基準		0		1	0			1
別表 4， 5　計			0		6	1	1		6
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 7	管理・運営に関する基準		6	6	1	0			7
合計			55	55	35	16		13	90
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	1		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	4	0	11	0			15
別表 2－2	住戸内に関する基準	単位空間別の基準	8	0	38	0			46
別表 2　計			12	0	49	0	15		61
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	2	0	1	0			3
別表 3－2	共用部分に関する基準	単位空間別の基準	2	0	11	0			13
別表 3　計			4	0	12	0	5		16
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	子育て支援サービスの提供に関する基準		0		1	0			1
別表 4， 5　計			0		6	0	1		6
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 7	管理・運営に関する基準		6	0	1	0			7
合計			22	0	74	0		23	96
チェック結果									

別表 1 立地に関する基準

項目		基準	新築		既存・改修	表記のある図面番号、計画の内容等
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		南篠崎たぶのき公園
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		瑞江第二保育園 瑞江保育園
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		福田クリニック
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		南篠崎三丁目（バス停）
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) 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 (4) 「子供110番の家」の取組	□ 選択	□ 選択		
適合項目数			必須	1	必須	—
			選択	3	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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
			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（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) 玄関の上がりがまちの段差 (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、次に掲げるものと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1,500mm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		(1) 玄関は沓摺と玄関の外側の高低差20mm、くつずりと玄関土間の高低差が3mmとしている (2) 上がり框の段差を100mm (3) 浴室出入り口段差 12mm (4) ア. バルコニー出入口の単純段差は140mm以下 (5) 居室内段差無し
2	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（階段にあっては踏面の先端）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、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）以上の高さに達す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。 (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) 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	□	(ア) バルコニー手摺高さ1120mm、妻面の窓は落下防止手摺1110mm (イ) 落下防止手摺を設置する場合隙間は内法で110mm以下
			■ 必須	□	□ 必須	□	手摺まで600mm確保、600mm確保できない場合侵入防止柵設置
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（ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの）とする。	■ 必須	□	□ 必須※	□	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F☆☆☆☆表示のある建築材料等を用いる
4	通風、採光の確保	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。	□ 選択		□ 選択		
5	防犯対策	(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、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	□	□ 選択		防犯対策用の鍵、ダブルロックとする メインエントランスにカメラ付き集合玄関機を設置 面格子のない窓について、すべて防犯センサー付きとする
6	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。	■ 必須	□	□ 選択		イ：床スラブ厚250mm（ボイドスラブ）で床衝撃音遮断性能L_{i,r}, H-55等級相当以上
			□ 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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
			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		
7	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R _r -50等級相当以上とする。	■ 必須	☐	☐ 選択		ア：界壁厚さ 180mm以上
		(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		界壁の間を二重壁とし、直接欠き込まずスイッチ等設置可能
		(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		
8	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		T-1サッシを採用する
		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。	☐ 選択				
適合項目数			必須	12	必須	0	
			選択	0	選択	0	

※ 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 2-2 住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目	基準	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
		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	☐	玄関ドアには指はさみ防止機能付き、開き戸にドアクローザー設置
	(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。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	下足入の最下段の棚板を取り外し可能としスペース確保。または玄関を広めに確保
	(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	☐	玄関框横に手摺下地設置
	(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	☐	玄関照明を人感センサーとする
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にするともに、シャワーヘッド付水栓とする。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	シングルレバーシャワー水栓とする
	(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。	☐ 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	☐	
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より1,400mm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	☐	子供が容易に届かない位置（1400以上）に施錠ができる鍵を設置
	(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	☐	☐ 必須	☐	滑りにくい床採用
	(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。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	手摺設置
	(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。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	呼出し機能設置
	(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。	☐ 必須	■	☐ 選択	☐	UBサイズ1418
		■ 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。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	サーモ式混合水栓
	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	☐	火傷防止カバー付
4 トイレ	(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	☐	浴室換気乾燥機設置
	(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。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	長辺内法1,300mm以上
	(2) 手すりの設置 手すりを設置する。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	手摺設置
	(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	☐	非常開放錠
5 台所	(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	☐	外開き扉
	(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	☐	対面形状キッチン
	(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	☐	LDK10㎡以上
	(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もに、給湯温度の制御が可能な水栓金具とする。	■ 必須	☐	☐ 選択	☐	シングルレバーシャワー水栓
	(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	☐	設置可能な袖壁あり
	(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、危険防止措置を講じる。	■ 必須	☐	☐ 必須	☐	チャイルドロック付きコンロ
	(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	☐	食器洗い乾燥機設置

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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
			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	建具	(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		吊元に20mmの隙間を計画・シークレットヒンジ採用
		(2) 引き戸 指を挟まないように100mm程度の引き残しを確保し、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。	■ 必須	☐	☐ 選択		ソフトクローズ機能付き 50mmの引残しを確保
		(3) 折戸 扉を閉める時に、扉と扉の間の隙間に指を挟む可能性があるため、隙間は指より広い13mm以上とする。	☐ 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。	■ 必須	☐	☐ 選択		レバーハンドル等開閉が容易なものを設置
		(5) ドア内のガラス ガラスを入れる場合は、安全ガラスを用いるか、棧付建具とするなど安全性に配慮する。	■ 必須	☐	☐ 選択		WD1 強化ガラス
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。	■ 必須	☐	☐ 選択		ワイドスイッチ 床上900mm程度を基準とする
		(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。	■ 必須	☐	☐ 選択		シャッター付きコンセント
		(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＞ $\frac{(S1+S2)}{\text{当該住戸の専有部分の面積 (㎡)} \times 100}$ 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		
		(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		
		(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は、原則として、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。	■ 必須	☐	☐ 必須	☐	壁、柱部面取りを行なう
		(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。	■ 必須	☐	☐ 必須	☐	家具転倒防止下地設置
		(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		
		(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。	☐ 選択		☐ 選択		
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	☐	ア ガラス手摺 イ 室外機かた手摺までの距離を600mm以上確保。確保できない場合は侵入防止柵を設置 ウ 収納時足掛かりにならないよう高さ設定 エ チャイルドロック機能付き
		(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600mm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		

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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
			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		
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、780mm（柱等の箇所にあつては750mm）以上を確保する。	■ 必須	☐	☐ 選択	☒	通路780mm以上
		(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750mm（浴室の出入口にあつては600mm）以上を確保する。	■ 必須	☐	☐ 選択	☒	居室ドア 枠内法寸法800mm 洗面室ドア 枠内法寸法750mm WCドア 枠内法寸法700mm 幅員750mm未満の箇所については、軽微な改造によって幅員の確保が可能
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550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。 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、踏面の狭い方の端から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あつては、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 (ロ) 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	☒	
		(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800mmから850mmまでの位置に設けられている。	☐ 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。	☐ 必須	■	☐ 選択	☒	
11	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	☒	子供の目線の高さのドアスコープ
適合項目数			必須	25	必須	0	
			選択	10	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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
			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、次に掲げる基準に適合していること。 ア 手すりが、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。 また、腰壁等が高さ650mm以上800mm未満の部分にある場合については、腰壁等から900mm以上の高さに達するよう設けること。 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（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。	■ 必須	☐	☐ 必須	☐	ア手摺高さ1120mm イ内法寸法110mm以下
		(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	☐	
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	滑りにくい磁器質タイル・御影石 外部用長尺シート	
適合項目数			必須	2	必須	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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等				
			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。）。	■ 必須	☐	☐	☐	特定経路に段差なし				
		(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。	■ 必須	☐	☐	☐	細目のグレーチング採用				
		(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以下の場合には1/8を超えないものとするなど突出しないこと。 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っては、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	☐	☐	☐	敷地内通路1.2m以上 高低差なし				
		(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。	☐	☐	☐	☐					
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。 (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	☐	☐	☐	(1) 出入口幅800mm、奥行き1150mm以上 (2・3) 防犯カメラ設置・非常時に外部通報装置 (4) カゴ内及び乗降ロビーに現在位置を表示する装置設置 (5) カゴ内操作盤は誰もが簡単に操作でき混雑時でも手が届きやすい位置（車いす操作盤）				
		(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><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> 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。	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	■ 必須	☐	☐
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	(2) 足元灯を使用し、安全面での更なる配慮をする。	☐	☐	☐	☐					
		(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	☐	☐	☐	ア800mm以上 イ自動ドア ウメールコーナー設置 エ風除室に窓設置 オ周囲から見通しがある位置にエントランス カ自動施錠機能付きの鍵を備えたドア				
4	共用玄関	(2) 宅配ボックスを設置する。	■ 選択	☐	☐	☐	集合郵便受け一体型設置				
		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	☐	屋上は屋上点検口（鍵付） 中間階屋根は侵入防止柵 ポンプ室等は施錠する			
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等にも配慮した設計とする。	■ 必須	☐	☐	必須	☐	容量・位置・収集方法について協議済			
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。	■ 必須	☐	☐	☐	☐	各住戸2台以上			
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 ウ 個室やパーテーション	■ 選択	☐	☐	☐	☐	ウ：スタディールームを1階に設置			
適合項目数			必須	9	必須	0					
			選択	2	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	新築	既存・改修	表記のある図面番号、計画の内容等
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	
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	
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	1階エントランスホール（交流スペース）
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	
		(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	
適合項目数			選択 1	選択 0	

別表 5 子育て支援サービスの提供に関する基準

項目		基準	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
1	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。 (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) 子育て支援サービスの情報提供 (6) その他子育て支援サービスとして知事が認めたもの	☐ 選択		☐ 選択		
適合項目数			選択	0	選択	0	

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	新築		既存・改修		表記のある図面番号、計画の内容等
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	
適合項目数			選択	0	選択	0	

別表 7 管理・運営に関する基準

項目		基準	新築	既存・改修	表記のある図面番号、計画の内容等	
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 入居者は子育て世帯を対象とする。 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 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。	☐ 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、施設を所管する自治体に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。 (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が起きないように、使用方法や使用時間等のルールを定め、確実に説明する。	☒ 必須※	☐ 必須※	ア…(ア)パンフに記載 (イ)対象外 (ウ)対象外 (エ)パンフに記載 (オ)対象外 イ…(ア)重説に記載 (イ)対象外 (ウ)重説に記載 (エ)対象外 (オ)重説に記載	
		(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についての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。	☒ 必須※	☐ 必須※	管理規約にて周知	
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※	重要事項説明にて周知	
		(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※	子育てに関する相談窓口等の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	
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。 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 親子ランチパーティー オ 餅つきやラジオ体操などのイベント	☒ 必須※	☐ 必須※	防災イベントを実施する	
		(2) 地域の人との交流の機会の創出 以下に例示するものなど、地域の人との交流の機会を創出する。 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、子供会等と連携した防災活動、防犯活動 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	☒ 必須※	☐ 必須※	地域のお祭りやラジオ体操などのイベントを住民に周知	
適合項目数			必須	6	必須	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。