

東京こどもすくすく住宅認定制度

－ 認定手続、管理・運営の手引き －

【戸建住宅編】

本手引きは、東京こどもすくすく住宅認定制度要綱（以下「制度要綱」という。）に基づく認定手続等についてまとめたものです。

申請に当たっては、制度要綱及び本手引を十分にご確認ください。

本手引きに記載のない内容については、お問い合わせください。

なお、東京こどもすくすく住宅供給促進事業の手続については「東京こどもすくすく住宅供給促進事業－補助金交付申請の手引き－【戸建住宅編】」をご覧ください。

■問い合わせ先

東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課子育て支援住宅担当
〒163－8001

東京都新宿区西新宿 2－8－1（第二本庁舎 13 階南側）

東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課子育て支援住宅担当

【メール】 S1090502@section.metro.tokyo.jp

【電 話】 03-5320-5011、03-5320-4907（直通）

■ホームページ

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/child-care-seido.html



東京こどもすくすく
住宅ホームページ

令和 8 年 7 月
東京都住宅政策本部

目 次

1	東京こどもすくすく住宅の概要	1
(1)	認定の要件について	1
(2)	管理・運営について	2
(3)	手続きフロー	2
2	認定申請手続	3
(1)	新築戸建住宅、改修戸建住宅	3
ア	事前相談	
イ	意見照会	
ウ	設計認定申請	
エ	認定申請	
オ	変更認定申請	
(2)	既存戸建住宅	6
ア	認定申請	
3	管理・運営	5
(1)	管理・運営責任者の選任	5
(2)	管理・運営責任者の責務	5
(3)	管理・運営状況の報告	5
4	認定の非更新	5
5	事業者の地位の承継	5
6	整備に要する費用の補助	5
(1)	整備に要する費用の補助	5
(2)	補助を受けた場合の管理義務	5
7	各申請手続書類一覧	6
【戸建住宅】		
(1)	事前相談書	6
(2)	意見照会検討結果報告書	7
(3)	設計認定申請書	7
(4)	認定申請書	8

（５）管理・運営責任者選任届	・・・・・・・・・・	10
（６）管理・運営状況報告書	・・・・・・・・・・	10
（７）変更申請書	・・・・・・・・・・	10
【集合住宅・戸建住宅共通】		
（８）認定非更新届	・・・・・・・・・・	11
（９）事業者の地位の承継	・・・・・・・・・・	11
（参考１）認定基準チェックシートの記載例	・・・・・・・・・・	12
（参考２）申請書類の綴じ方のイメージ	・・・・・・・・・・	13
（別紙１）申請住戸一覧表	・・・・・・・・・・	14
８ 認定基準一覧	・・・・・・・・・・	20

1 東京こどもすくすく住宅認定制度の概要

東京こどもすくすく住宅認定制度とは、居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。

東京こどもすくすく住宅には、認定基準の適合度合に応じて、セーフティモデル、セレクトモデル、アドバンストモデルの3モデルがあります。

セーフティモデル	子供の安全の確保に特化したモデル
セレクトモデル	事業者の特色を生かした設備等の選択が可能なモデル
アドバンストモデル	設備等の充実に加え、コミュニティ形成などソフト面も重視したモデル

(1) 認定の要件について

ア 戸建住宅

分類		新築戸建住宅 ^{注1}	既存戸建住宅 ^{注2} 、改修戸建住宅 ^{注3}
こどもすくすく住宅の要件	住宅種別	分譲又は賃貸の戸建住宅	
	戸数	アドバンストモデルについては、住戸の戸数が2戸以上 セーフティモデル、セレクトモデルは1戸以上	
	住戸専有面積 ^{注4}	アドバンストモデル 100㎡以上 セレクトモデル 75㎡以上 セーフティモデル 75㎡以上	
	その他	・原則として、昭和56年6月1日以降に確認申請をし、確認済証の交付を受けていること。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。 ・その他法令に違反していないこと	
認定基準		別表7のほか、東京こどもすくすく住宅認定基準チェックシートによる	別表7のほか、東京こどもすくすく住宅認定基準 チェックシートによる
認定の有効期間		認定日から5年間 ^{注5}	
補助制度		認定住宅の整備・改修費用の一部に補助金を受けることができます場合があります。 ^{注6} (参照「東京こどもすくすく住宅供給促進事業補助金交付申請の手引き」)	

注1：都内に新たに整備されるもの

注2：都内に既に整備されたもの

注3：既存戸建住宅のうち、認定を受けるために改修を行うもの

注4：柱芯・壁芯・窓サッシ等に囲まれた住戸区画部分の面積

(パイプスペース、メーターボックスの面積は含まず、バルコニーも含まない。)

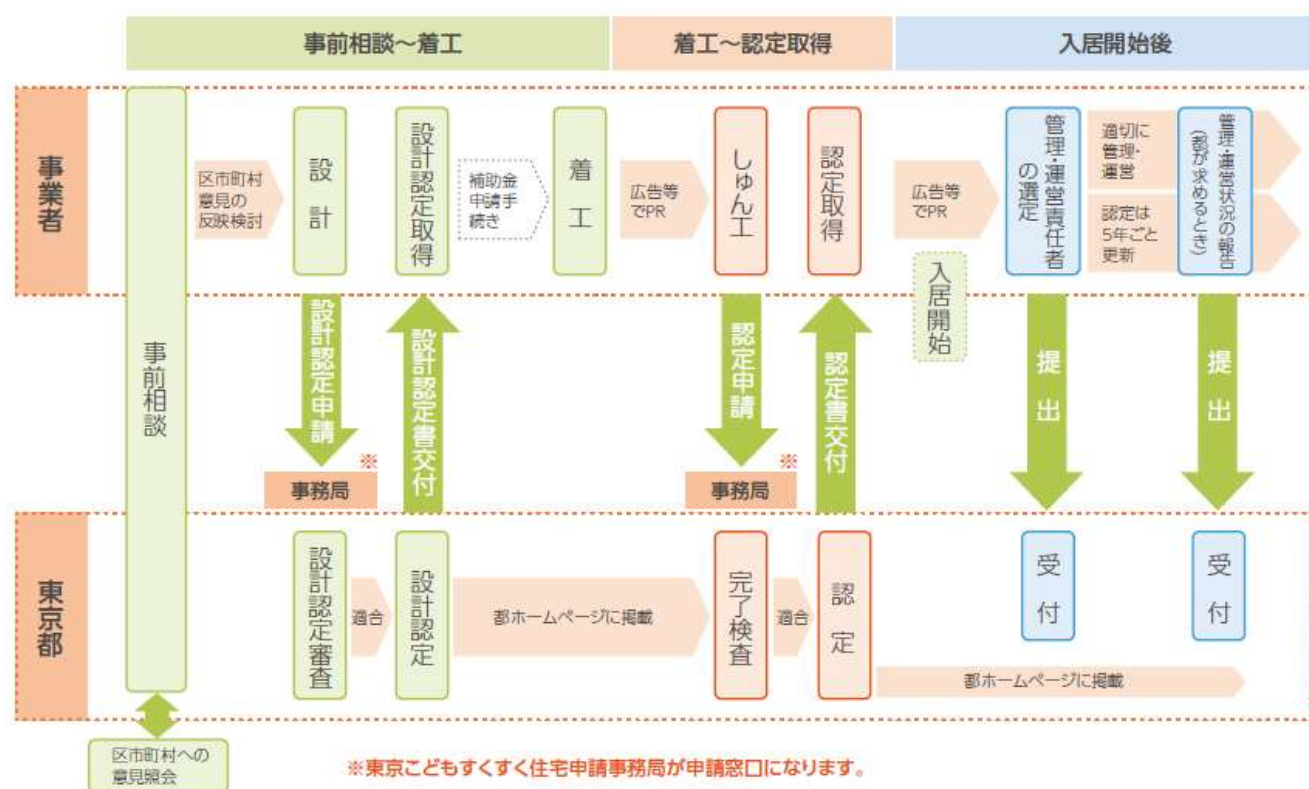
注5：整備費用の一部に補助金を受けた場合、補助事業完了後原則10年以上、申請に沿った、適切な管理及び運営（認定の更新）を行う必要があります。

注6：区市町村における補助制度の有無は、東京都にお問い合わせください。

(2) 管理・運営について

管理・運営責任者の選任	管理・運営責任者を選任し、こどもすくすく住宅について、認定を受けた申請内容に沿った、適切な管理及び運営を行う必要があります。
管理・運営状況の報告	都が報告を求めた場合、管理・運営状況報告書を提出していただきます。
認定の更新	認定の有効期間満了後、自動的に更新

(3) 手続フローについて



2 認定申請手続

(1) 新築戸建住宅、改修戸建住宅

ア 事前相談（手続期間：概ね 1.5 か月 ※イも含む）

事業者は、戸建住宅に係るこどもすくすく住宅の設置に当たり、制度要綱第 2 (4)に規定する認定のモデルを計画する場合、事前相談書を都に提出してください。

※事業計画の検討をする際には、必ず事前に計画地の所在する区市町村の開発指導要綱等の内容をご確認ください。

イ 意見照会

① 都は、事業計画に居住者の交流促進に資する共用スペース等に係る計画を含む場合など、必要があると認めるときは、当該事業計画について、計画地の所在する区市町村に対し、意見照会を行います。

※事業計画に認定基準一覧の別表 10 に規定する居住者の交流促進に資する共用スペースを含む場合、意見照会を行います。

② 都は、①の意見照会について区市町村から意見書の提出があった場合、意見通知書により事業者へ通知します※。

※区市町村からの意見が特段なかった場合、意見通知書の通知は行いません。

③ 事業者は、②の区市町村からの意見について、事業計画への反映を検討いただき、その結果について、意見照会検討結果報告書により都に報告してください。

④ 都は、③の事業者からの検討結果の報告について、意見書を提出した区市町村に通知します。

ウ 設計認定申請（手続期間：概ね 1 か月）

① 事業者は、当該住宅の工事着手前※に設計認定申請書を都に提出してください。

※工事着手の定義は、建築基準法上の取扱いに準じます。

② 都は、①の申請があった場合、こどもすくすく住宅の要件及び認定基準（以下「認定基準等」という。）に適合していることを確認するための審査（以下「設計認定審査」という。）を行います。

③ 都は、設計認定審査の結果、認定基準等に適合するときは、設計を認定し、設計認定書を交付するとともに、その概要をホームページにて公表します。

④ 事業者は、設計認定を受けた場合、次に掲げる事項について、広告し、又は表示することができます。

(1) こどもすくすく住宅の設計認定を受けたこと

(2) その他、こどもすくすく住宅の認定基準等に適合した内容に関すること。

エ 認定申請（手続期間：概ね 1 か月）

① 事業者は、当該住宅の工事が完了したときは、認定申請書を都に提出してください。

② 都は、①による申請があった場合、認定基準等に適合していることを確認する

ための検査（以下「完了検査」という。）を行います。

※完了検査は、現地確認又は書類により行います。

- ③ 都は、完了検査の結果、認定基準等に適合すると認めるときは、こどもすくすく住宅として認定し、認定書を交付するとともに、その概要を公表します。
- ④ 事業者は、認定を受けた場合、次に掲げる事項について、広告し、又は表示することができます。
 - (1) こどもすくすく住宅の認定を受けたこと。
 - (2) その他、こどもすくすく住宅の認定基準等に適合した内容に関すること。
- ⑤ 認定の有効期間は認定日から5年間とし、期間の満了に引き続いて、認定の更新をすることができます。認定の更新をしない場合を除き、期間満了後、自動的に更新されます。

オ 変更認定申請（手続期間：概ね1か月）

- ① 事業者は、下記の認定基準等に係る内容を変更する場合は、変更する前に速やかに変更認定申請書を都に提出し、設計認定又は認定に係る変更認定書の交付を受けてください※。

※変更内容が軽微で、変更後も認定基準等に適合することが明らかな場合はこの限りではありません。
- ② 都は、①の申請による変更後も、認定基準等に適合すると認めるときは、変更を認定し、変更認定書を交付するとともに、その概要を公表します。
- ③ 事業者は、変更認定を受けた場合、次に掲げる事項について、広告し、又は表示することができます。
 - (1) こどもすくすく住宅の変更認定を受けたこと。
 - (2) その他、こどもすくすく住宅の認定基準等に適合した内容に関すること。

（2）既存戸建住宅

ア 認定申請（手続期間：概ね1か月）

- ① 事業者は、認定申請書を都に提出してください。
- ② 都は、①の申請があった場合、認定基準等に適合していることを確認するための検査（以下「完了検査」という。）を行います。
- ③ 完了検査の結果、認定基準等に適合すると認めるときは、こどもすくすく住宅として認定し、認定書を交付するとともに、その概要を公表します。
- ④ 事業者は、認定を受けた場合、次に掲げる事項について、広告し、又は表示することができます。
 - (1) こどもすくすく住宅の認定を受けたこと。
 - (2) その他、こどもすくすく住宅の認定基準等に適合した内容に関すること。
- ⑤ 認定の有効期間は認定日から5年間とし、期間の満了に引き続いて、認定の更

新（以下「認定更新」という。）をすることができます。認定の更新をしない場合を除き、期間満了後、自動的に更新されます。

3 管理・運営

（１）管理・運営責任者の選任

事業者は、認定を受けた後、管理・運営責任者を選任し、認定日以降、速やかに管理・運営責任者選任届を都に提出してください。

（２）管理・運営責任者の責務

管理・運営責任者は、こどもすくすく住宅について、申請内容に沿った、適切な管理及び運営に努めてください。

（３）管理・運営状況の報告

管理・運営責任者は、認定日以降、都が報告を求めた場合に、管理・運営の状況について、管理・運営状況報告書を都に提出する必要があります。

また、認定事業者又は管理・運営責任者が申請内容に従って当該住宅の整備又は管理及び運営を行っていないと認めるときは、都は、その改善に必要な措置をとることを命ずることができるほか、認定を取り消すことができます。

なお、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（都市整備局）」により、容積率の緩和を受ける場合は、上記によらず認定日から１年ごとに管理・運営の状況を都に報告してください。

4 認定の非更新

認定を受けた事業者又は管理・運営責任者は、認定の更新をしない場合、認定非更新届を都に提出してください。

5 事業者の地位の承継

設計認定を受けた事業者としての地位を承継しようとする場合は、事業者地位承継承認申請書を都に提出してください。

6 整備に要する費用の補助

（１）整備に要する費用の補助

認定住宅の整備・改修費用の一部に補助金を受けることができます場合があります。

詳しくは、「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」の補助金交付要綱、手引き、ホームページ等をご覧ください。

（２）補助を受けた場合の管理義務

整備費用等の一部に補助金を受けた場合、補助事業完了後原則１０年以上、申請内容に沿った適切な管理及び運営を行っていただく必要があります。詳しくは、「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」の補助金交付要綱や手引き等をご覧ください。

7 各種申請手続

(1) 事前相談書

事前相談に必要な書類は、以下のとおりです。

事前相談を開始する際は、下記リンク先のフォームから申請を始めてください。

■東京こどもすくすく住宅認定制度「事前相談書」提出フォーム

<https://logoform.jp/form/tmgform/1201923>

フォームでの書類確認が済み次第、A4ファイルに綴じ込み、表紙と背表紙に物件名、事業者名を記入し、1部（区市町村への意見照会が必要な場合は2部）提出してください。

番号	提出書類	備考
1	事前相談書	制度要綱別記様式第19号
2	委任状	代行者に申請書の提出等を委任する場合
3	申請住戸一覧表	別紙1
4	認定基準チェックシート	事前相談時点における認定基準選択項目にチェックし、チェックシート右の「認定基準に対応した計画内容（具体的に記入）」に取組内容等を記入すること。 ※ 事前相談時点では「左記計画が記載された図面番号等」は未記入でも構いません。
5	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
6	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物の別、駐車施設、駐輪施設、敷地に接する道路の位置、幅員及び歩道の位置、敷地外から住宅までの一般的な動線
7	各階平面図	縮尺、方位、出入口の位置、床の高さ及び主要部分の寸法
8	計画地の現況写真	・ 前面道路対面から見た計画地の中央、右、左 ・ 計画地中央から見た周囲（既存建物がある場合は、計画地の全容がわかるような写真） ・ 平面図に写真撮影の方向を記載
9	居住者の交流促進に資する共有スペース等の概要（戸建住宅2戸以上が対象）	・ 居住者の交流促進に資する共有スペース等を整備する場合、A4用紙1枚程度で居住者等の交流促進を図る観点から設計上の工夫、設え、設備等について、事業者の考えを記載したコンセプトペーパーをご提出ください。 ・ 計画地所在の区市町村との協議状況（既に協議等を実施している場合）を記載した資料をご提出ください。
10	その他都が必要と認める書類	

(2) 意見照会検討結果報告書

意見照会検討結果報告に必要な書類は、以下のとおりです。

番号	提出書類	備考
1	意見照会検討結果報告書	制度要綱別記様式第 23 号
2	事前相談時との変更事項一覧	意見を踏まえ変更した事項等を一覧にまとめたもの
3	その他都が必要と認める書類	

(3) 設計認定申請書

設計認定申請に必要な書類は、以下のとおりです。提出書類は A 4 ファイルに綴じ込み、表紙と背表紙に物件名、事業者名を記入し、1 部提出してください。なお、5 から 17 まで、19 の提出書類の作成・添付にあたっては「8 認定基準一覧」の摘要に留意すること。

番号	提出書類	備考
1	設計認定申請書	制度要綱別記様式第 25 号
2	委任状	代理人に申請書の提出等を委任する場合（注） <u>注：補助金の申請を予定する場合、委任状に押印し、かつ印鑑登録証明書を提出すること。</u>
3	申請住戸一覧表	別紙 1
4	認定基準チェックシート	設計認定申請時点における認定基準選択項目にチェックし、チェックシート右の「認定基準に対応した計画内容（具体的に記入）」、「左記計画が記載された図面番号等」へ記入すること。
5	設計概要書	
6	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
7	イメージ図	パース等
8	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物の別、駐車施設、駐輪施設、敷地に接する道路の位置、幅員及び歩道の位置、敷地外から住宅までの一般的な動線
9	各階平面図	縮尺、方位、出入口の位置、床の高さ及び主要部分の寸法
10	床面積求積図	住宅部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法、算定
11	2 面以上の立面図	縮尺、開口部及び屋外から屋内に通じる出入口の位置
12	2 面以上の断面図	縮尺、床の高さ並びに床版の構造方法、寸法及び材料の種類
13	矩計図	住戸内段差やバルコニーの手すり高さ等が認定基準に適合していることが分かるもの
14	平面詳細図	縮尺、間取り、各室の用途、床の高さ及び主要部分の寸法

15	外構図	縮尺、方位、形状、土地の高低、仕上げ及び付帯設備の位置、傾斜路の勾配並びに主要部分の寸法
16	認定基準等に適合することの確認に必要な図書	製品カタログや製作図、試験結果報告書等
17	居住者の交流促進に資する共有スペース等の概要（戸建住宅2戸以上が対象）	・居住者の交流促進に資する共有スペース等を整備する場合、A4用紙1枚程度で居住者等の交流促進を図る観点から設計上の工夫、設え、設備等について、事業者の考えを記載したコンセプトペーパーをご提出ください。 ・計画地所在の区市町村との協議状況（既に協議等を実施している場合）を記載した資料をご提出ください。
18	建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に基づく確認の申請書が受理されたことが分かる書類	
19	その他都が必要と認める書類	

※ 本要綱に基づく手続で既に提出された図書がある場合等に、当該図書を省略できます。

（４）認定申請書

認定申請に必要な書類は、以下のとおりです。提出書類はA4ファイルに綴じ込み、表紙と背表紙に物件名、事業者名を記入し、1部提出してください。

番号	提出書類	備考
1	認定申請書	制度要綱別記様式第28号※既存住宅の場合は第29号
2	委任状	代理人に申請書の提出等を委任する場合
3	申請住戸一覧表	別紙1
4	認定基準チェックシート	認定申請時点における認定基準選択項目にチェックし、チェックシート右の「認定基準に対応した計画内容（具体的に記入）」、「左記計画が記載された図面番号等」へ記入すること。
5	設計概要書	
6	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
7	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物の別、駐車施設、駐輪施設、敷地に接する道路の位置、幅員及び歩道の位置、敷地外から住宅までの一般的な動線
8	各階平面図	縮尺、方位、出入口の位置、床の高さ及び主要部分の寸法
9	床面積求積図	住戸部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法、算定
10	2面以上の立面図	縮尺、開口部及び屋外から屋内に通じる出入口の位置
11	2面以上の断面図	縮尺、床の高さ並びに床版の構造方法、寸法及び材料の種別
12	矩計図	住戸内段差やバルコニーの手すり高さ等が認定基準に適合

		していることが分かるもの
13	平面詳細図	縮尺、間取り、各室の用途、床の高さ及び主要部分の寸法
14	外構図	縮尺、方位、形状、土地の高低、仕上げ及び付帯設備の位置、傾斜路の勾配並びに主要部分の寸法
15	認定基準等に適合することの確認に必要な図書	現場写真、施工中の写真等
16	建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定に基づく検査済証	
17	その他都が必要と認める書類	・（必要に応じて）建築基準法第7条の6第1項第一号又は第二号の規定に適合していることを証する書面等

※ 本要綱に基づく手続で既に提出された図書がある場合等に、当該図書を省略できます。

(5) 管理・運営責任者選任届

管理・運営責任者の選任に必要な書類は、以下のとおりです。

番号	提出書類	備考
1	管理・運営責任者選任届	制度要綱別記様式第 32 号
2	その他都が必要と認める書類	

(6) 管理・運営状況報告書

管理・運営状況の報告に必要な書類は、以下のとおりです。

番号	提出書類	備考
1	管理・運営状況報告書	制度要綱別記様式第 33 号
2	居住者の交流促進に資する共有スペース等の運営状況報告（戸建住宅 2 戸以上が対象）	任意様式
3	管理・運営状況報告	任意様式
4	その他都が必要と認める書類	

(7) 変更認定申請書

変更認定申請に必要な書類は、以下のとおりです。

番号	提出書類	備考
1	変更認定申請書	制度要綱別記様式第 34 号
2	委任状	代行者に申請書の提出等を委任する場合
3	申請住戸一覧表	別紙 1
4	認定基準チェックシート	
5	設計概要書	
6	認定申請時との変更事項一覧	認定申請時から変更した事項等を一覧にまとめたもの
7	イメージ図	・ 変更に係るものののみ添付 ・ 認定申請時の書類に変更内容を記載
8	配置図	
9	各階平面図	
10	床面積求積図	
11	立面図（2 面以上）	
12	断面図（2 面以上）	
13	矩計図	
14	タイプ別平面図	
15	外構図	
16	認定基準等に適合することの確認に必要な図書	
17	その他知事が必要と認める書類	

※ 本要綱に基づく手続で既に提出された図書がある場合等に、当該図書を省略できます。

【集合住宅、戸建住宅共通】**（８）認定非更新届**

認定の非更新申請に必要な書類は、以下のとおりです。

番号	提出書類	備考
1	認定非更新届	制度要綱別記様式第 37 号
2	その他都が必要と認める書類	

（９）事業者地位承継承認申請

事業者地位承継承認申請に必要な書類は、以下のとおりです。

番号	提出書類	備考
1	事業者地位承継承認申請書	制度要綱別記様式第 38 号
2	地位の承継が確認できる書類	
3	その他都が必要と認める書類	

別表二： 在野内に関する基礎（基本外従属に関する基礎）

- ・左欄にチェックを入れた必須項目、選択項目について、認定基準の内容に応じ、計画内容、当該計画内容の根拠となる図面番号等が漏れなく記載すること。
- ・当該計画内容の根拠となる図面又は特記仕様書、製品カタログ、製作図、試験結果報告書等が添付されているかを確認する。

（参考2）申請書類の綴じ方のイメージ

申請書類はA4ファイルに綴じてご提出ください。図面はA3横にて出力し、Z折りの状態で綴じてください。また、それぞれの書類はインデックスで整理してください。

認定基準チェックシートはA4横に収まるように出力してください。

提出いただくファイルは以下の通りラベリングしてください。提出方法についてご不明な点は担当にお問い合わせください。

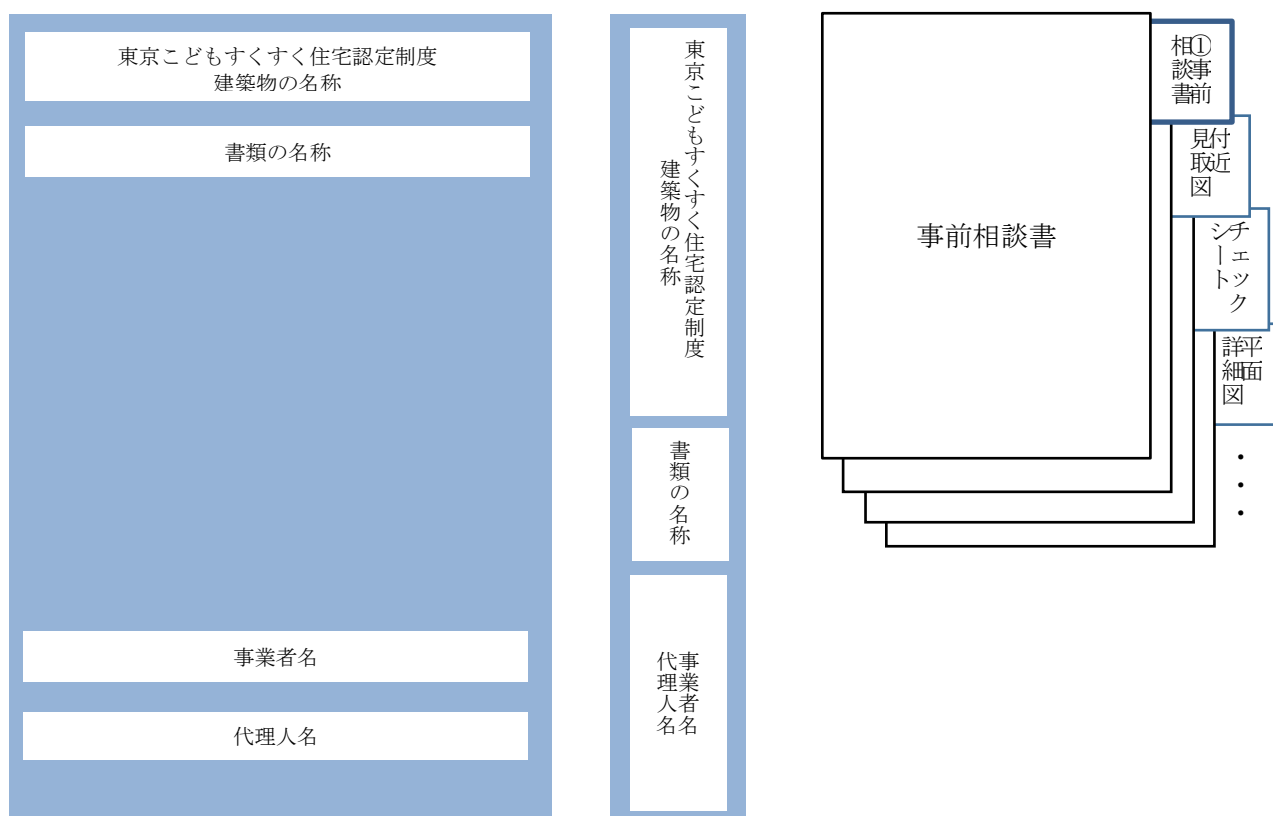
【認定制度の場合】

○ファイル表紙

○ファイル背表紙

○インデックス整理

理



「代理人名」は、事業者から委任状を受けている場合に表示してください。

(別紙1) 戸建住宅

申請住宅一覧表

建築物の名称	認定戸数	戸
--------	------	---

住棟番号	住宅タイプ	賃貸・分譲の別	住戸専用面積	住戸数
			計	0

8 認定基準一覧

別表7 立地に関する基準（第7関係）

項目		基準	摘要
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	○付近見取図 ・施設の名称及び位置を記載 ・計画地から 800m の距離を記載
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	○付近見取図 ・施設の名称及び位置を記載 ・計画地から 800m の距離を記載
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。	○付近見取図 ・施設の名称及び位置を記載 ・計画地から 800m の距離を記載
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	○付近見取図 ・施設の名称及び位置を記載 ・計画地から 800m の距離を記載
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	○左記の地域活動の内容がわかる HP の写し等

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 8－1 住宅内に関する基準（第 7 関係）

項目	基準	摘要
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（5 mm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 mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差が 5 mm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 mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差が 120 mm以下、またぎ高さ 180 mm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 mm以下の単純段差 ア 180 mm（踏み段を設ける場合にあっては、360 mm）以下の単純段差としたもの イ 250 mm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 mm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 mm以下で屋外側の高さが 360 mm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 mm以上 450 mm以下の段差 ア 面積が 3 m²以上 9 m²（当該居室の面積が 18 m²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 1,500 mm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。	○矩計図又は詳細図等 下記の形状及び寸法が確認できるもの又は記載されたもの ・くつずりと玄関外側の高低差 ・くつずりと玄関土間の高低差 ・浴室の出入口の段差、手すりの設置の有無 ・バルコニーの出入口の段差、手すり・踏み段の設置の有無 ・居室の部分の段差、居室及び段差が生じている部分の面積、間口の寸法等

項目		基準	摘要
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や手すりや床の隙間等で床面（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。	○矩計図又は手すり詳細図等 アに該当する箇所において、下記に示す手すりの形状及び寸法が確認できるもの ・ア（ア）の手すりの高さ ・ア（イ）の足掛かりのなりにくい措置、腰壁等がある場合は腰壁等の高さ・形状 ・イの手すり子の内法寸法
		(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。	○平面図又は平面詳細図等 ・バルコニー手すりや室外機等の距離を記載 ・柵の設置位置及び高さを記載 ・上記によらない場合は、転落防止措置の内容がわかる詳細図等
		(3) バルコニーに面する住宅の窓には、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、大人による窓の開閉のコントロールが可能な措置を講じること。	○平面詳細図又は建具表等 ・該当する窓に、窓の開閉のコントロールが可能な措置を記載 ○カタログ等 ・クレセント等の仕様が確認できるもの
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。	○仕上表又は仕様書等 ・特定建材にF☆☆☆☆表示のある建築材料等を使用する旨を記載
4	防犯対策	住宅内に不審者の侵入などを防ぐため、次に掲げる基準に適合させること。	(1) ○玄関扉のカタログ又は建具表等 ・防犯対策用の鍵であることが確認できるもの
		(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カメラ付きインターホン等を設置する。なお、設置にあたっては、リビングなどに対応のインターホンを設置することが望ましい。	

項目		基準		摘要
			(3) 住宅の窓のうち侵入が想定されるものは、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、錠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。	(2) ○平面詳細図又はインターホンのカタログ等 ・通話、カメラ機能が確認できるもの (3) ○平面詳細図又は建具表等 ・該当する窓に侵入の防止に有効な措置の内容を記載
5	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。 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。	○仕様書又は建具表等 ・サッシ等の開口部の遮音性能が確認できるもの
6	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。		○カタログ等 ・当該住設部品に抗菌、防カビ、抗ウイルス対応措置が講じられていることが確認できるもの
7	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ること。		
		東京ゼロエミ住宅やZEHの認証を取得している。		○申請書又は証明書等 ・認証を取得することが確認できるもの
		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。		○平面図等 ・左記の取組を記載
8	中古流通促進	以下の例示する取組など、認定を受けた戸建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		○申請書又は証明書等 ・認定を取得することが確認できるもの
		(2) 瑕疵保険検査基準への適合		○申請書又は証明書等 ・基準に適合することが確認できるもの

別表 8-2 住宅内に関する基準（第 7 関係）

項目		基準	摘要
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。	○仕様書、建具表又は玄関扉の詳細図等 ・ドアストッパーやドアクローザーの設置が確認できるもの ・吊元側の指はさみ防止措置の内容が確認できるもの
		(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 m ² 以上を確保できるスペースを確保する。	○平面詳細図等 ・ベビーカー等置場の範囲を記載
		(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。	○平面詳細図等 ・手すりの設置位置又は設置できる構造になっている位置を記載
		(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。	○平面詳細図又は電気設備図等 ・人感センサー付きの照明又は足元灯等の補助照明の設置位置を記載
		(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。	○仕様書、建具表又は玄関扉の詳細図等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		ホース付水栓（シャワー吐水機能付き）とする。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		タッチレス水栓とする。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○平面詳細図等 ・手すりの設置位置又は設置できる構造になっている位置を記載
		(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。	○仕様書又は平面詳細図等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの

項目		基準	摘要
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。	○仕様書、平面詳細図又はユニットバス詳細図等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○仕様書、平面詳細図又はユニットバス詳細図等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○平面詳細図、ユニットバス詳細図等 ・手すりの設置位置を記載
		(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。	○仕様書、平面詳細図又はユニットバス詳細図等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(5) 広さの確保	○平面詳細図、ユニットバス詳細図等 ・内法の短辺寸法及び広さを記載
		内法で短辺 1,300mm 以上、かつ、広さ 2.0 m ² 以上とする。	
		内法で短辺 1,400mm 以上、かつ、広さ 2.5 m ² 以上とする。	
		(6) 利便性の配慮及び火傷防止	
		○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの	○カタログ等 ・給湯温度の制御が可能なサーモスタット式水栓金具等であることが確認できるもの
		○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの	○カタログ等 ・カラン等の危険防止措置の内容が確認できるもの
		(7) 浴室暖房乾燥機の設置 浴室暖房乾燥設備を設置する。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
4	トイレ	(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。	○平面詳細図等 ・長辺の内法寸法又は便器と壁の距離を記載
		(2) 手すりの設置 手すりを設置する。	○平面詳細図等 ・手すりの設置位置を記載

項目		基準	摘要
		(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。	○仕様書、建具表又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○平面詳細図等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(5) 動線の効率性 トイレと洗面所等は近接させる。	○平面詳細図等 ・トイレから洗面所等への動線を記載
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。	○平面詳細図等 ・左記の配置・構造であることが確認できるもの
		(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 m ² 以上を目安に動線や広さにも配慮した間取りとする。	○平面詳細図等 ・ダイニングとキッチンを合わせた範囲及び面積を記載
		(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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		タッチレス水栓とする。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○平面詳細図等 ・チャイルドフェンスの設置が想定される位置及び取組内容を記載
		(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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		ガス漏れ検知器を設置するなど、危険防止措置を講じる。	○仕様書又はカタログ等 ・危険防止措置の内容が確認できるもの
		(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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの

項目		基準	摘要
		(8) 家事動線の効率性 以下の例を参考に家事動線の効率性を考慮した間取りとする。 ・キッチンと洗濯スペース（洗濯機置場）は近接させ、調理しながら洗濯しやすい家事動線とするとともに、キッチンと洗面所等の水回りは短い動線で行えるようにする。	○平面詳細図等 ・家事動線の効率性に考慮したことが確認できる取組内容を記載
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。	○平面詳細図又は建具キープラン等 ・対象となる開き戸の位置を記載 吊元側 ○仕様書、建具表又はカタログ等 ・吊元側の隙間の形状や寸法が確認できるもの ・指はさみ防止商品を配布又は用意する場合は仕様が確認できるカタログ等 戸先側 ○仕様書、建具表又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		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	
		(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。	
		(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。	

項目		基準	摘要
7		(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。	○仕様書、建具表又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○仕様書、建具表又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
	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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
		(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）を新築戸建住宅：10%以上、既存戸建住宅：8%以上を確保する。 ＜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) また、次の例示を参考に、使いやすさにも配慮する。 ・玄関、キッチン、リビングなど適所に設ける。 ・設置する居室等の場所や使い方に適した形状で設ける。	○平面詳細図等 ・収納スペースの位置を記載 ・収納率の算定内容を記載
		(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。	○平面詳細図又はカタログ等 ・室内物干しスペースの位置を記載 ・物干しの仕様が確認できるもの
		(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。	○平面詳細図等 ・面取りする箇所を記載

項目	基準	摘要
	(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。	○平面詳細図等 ・左記の構造とした位置を記載
	(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。	○仕様書又はカタログ等 ・左記の仕様を満たすことが確認できるもの
	(8) 子供の見守りに資する設備 先進的な情報技術の活用などによる子供の見守りに資する設備を設置する。	○平面詳細図又はカタログ等 ・子供の見守りに資する設備の位置・仕様が確認できるもの
	(9) リビング リビングを計画する場合、家族が過ごす時間が充実したものとなるよう、下記の工夫を行う。	
	ア 日当たり・採光や風通しを確保する。 ・窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける。 ・子供の視線の高さに配慮し、子供が身のまわりの外部空間を認識しやすい位置に設ける。 ・通風を確保するため、網戸を設置する。	○平面詳細図等 ・左記の基準に配慮した取組内容を記載
	イ 子供の見守りに配慮した間取りとする。 ・子供の日中の居場所となるリビングに隣接した台所や洗濯スペース等を配置することなどにより、見通しを確保する。 ・子供の帰宅時や外出時に気配を認識できるような動線計画とする。	○平面詳細図等 ・左記の基準に配慮した取組内容を記載
	ウ 家族でくつろぎ、子供が遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する ・リビングの広さは 12 m ² (8 畳相当) 以上、ダイニングと一体となったリビング・ダイニングは 15 m ² (10 畳相当) 以上を確保する。 ・子供が学習したり、パソコン作業等をしたりできるカウンターコーナーを設けるなど、子供が利用しやすいよう配慮する。カウンターは子供の学習している様子などをキッチン等から見守りができる位置に設ける。	○平面詳細図等 ・リビング又はリビング・ダイニングの範囲及び面積を記載 ・カウンターコーナーの設置位置等を記載
	エ 子供が親しみやすい材料の使用 ・内装材に木材を多用するなど、温かみのある材料を使用し、子供の健やかな成長を育めるよう配慮する。	○平面詳細図又はカタログ等 ・左記の基準に配慮した取組内容を記載

項目		基準	摘要
		(10) その他の居室 主に子供が利用することが想定される居室 ((9)を除く) を計画する場合、下記の工夫を行う。	
		ア 子供の成長に合わせられる部屋の計画 ・子供の成長に応じて間取りの変更が容易にできるように工夫する (可動式の間仕切り壁等の採用、ドアの数、電気スイッチやコンセントの配置等) ・子供の成長に応じて間取りを変更できる面積を確保する。	○平面詳細図等 ・間取りの変更が容易にできるための工夫について記載 ・対象とする居室の面積を記載
		イ 日当たり・採光や風通しを確保する。 ・窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける。	○平面詳細図等 ・窓の設置位置を記載 ・左記の基準に配慮した取組内容を記載
		ウ 子供の主体性を育む工夫 ・子供が自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設けるなど、子供の主体性を育む工夫を行う (収納スペースのハンガーポールや棚は、子どもの成長にあわせて位置や高さを調整できるようにする等)。	○平面詳細図等 ・左記の基準に配慮した取組内容を記載
8	バルコニー	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。)。	ア ○矩計図又は手すり詳細図等 バルコニーにおいて、下記に示す手すりの形状及び寸法が確認できるもの ・手すりの高さ ・足掛かりのなりにくい措置、腰壁等がある場合は腰壁等の高さ・形状 イ ○平面詳細図 ・バルコニー手すりと室外機の距離を記載 ウ ○矩計図又はカタログ等 ・物干し金物及び物干し竿について、足掛かりにならない措置が確認できるもの エ ○仕様書又はカタログ等 ・安全機能が付いていることが確認できるもの

項目		基準	摘要
9	廊下及び出入口	(1) 廊下の幅員 廊下の幅員は、780 mm（柱等の箇所にあつては 750 mm）以上を確保する。	○平面詳細図等 ・住戸内通路のうち、最も狭い位置の幅員を記載
		(2) 出入口の幅員 住宅内の出入口（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。	○平面詳細図又は建具表等 ・左記の寸法を満たすことが確認できるよう、住戸内出入口の幅員を記載 ・建具表を提出する場合は建具キープランも添付すること
10	階段	(1) 勾配等 住宅内に設ける階段は、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 (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	○平面詳細図又は階段詳細図等 ・ア～ウの仕様を満たすことが確認できるよう、けあげ、踏面、蹴込の寸法を記載
		(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 750 mm から 850 mm までの位置に設けられている。なお、折れ階段とする場合は、子供が利用することを考慮して、内側にも手すりを設けることが望ましい。	○平面詳細図又は階段詳細図等 ・手すりの設置位置及び高さを記載
		(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。	○平面詳細図又は階段詳細図等 ・チャイルドフェンスの設置が想定される位置及び取組内容を記載

項目		基準	摘要
		(4) 段差を認識しやすい照明の設置 階段を安全に昇降できるよう、足元がはっきり認識できる明るさ、角度、位置での照明を設置する。または、補助照明として足元灯を設置する。また、折れ階段の場合は併せて段鼻を滑りにくく、認識しやすい設えとする。	○平面詳細図又は階段詳細図等 ・左記の基準に適合することが確認できる取組を記載
		(5) 転落防止への配慮 階段を安全に昇降できるよう、踏面（段鼻部）の設えを工夫するなど、滑り防止のための措置を施す。なお、階段の形状を途中で踊り場のある折れ階段とするなど、下階まで一直線に転げ落ちる心配のないよう、転落防止のための措置を行うことが望ましい。	○平面詳細図又は階段詳細図等 ・滑り防止のための措置等を記載
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。	○平面詳細図等 ・テレワークスペースの設置に係る範囲及び設備を記載
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。	○資料等は任意 ・子育てに配慮した住宅計画における工夫の内容が確認できるもの

別表 9 敷地に関する基準（第 7 関係）

項目		基準	摘要
基本性能等に関する基準			
1	防犯対策	（１）防犯上有効な明るさの確保 玄関の外には、玄関灯を設置し、防犯上有効な明るさ（照度）を確保する。玄関及び勝手口の照明設備は、周辺床面 2 m 先において、3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することが望ましい。照明を設ける際は、角度や位置を調整し、周辺環境に配慮する。	○外構図、配置図等 ・左記基準への適合が確認できる取組を記載
		（２）視認性の確保 以下の例示を参考に、周囲からの見守りが可能となるような外構計画を行い防犯対策を講じる。 ア 敷地内は、死角が生じないプランニングとし、監視の目が行き届くようにする。 イ 敷地内に塀等を設ける場合は、周囲からも敷地内での人の行動を見通せる高さや構造（縦格子や透視可能なフェンス、生垣等）のものとする。また、塀は住宅の窓やバルコニー等への侵入の足場とならないよう配慮する。 ウ 死角が生じる場合は、防犯カメラやセンサーライト、防犯砂利等により監視の目を補完する対策を行う。	○外構図、配置図等 ・左記基準への適合が確認できる取組を記載
2	玄関アプローチ	（１）転倒・つまずき事故防止 以下の例示を参考に転倒・つまずき事故防止措置を講じる。 ア 玄関から道路に至るアプローチ部分の床面は、歩きやすく透水性に優れた舗装とし、表面は雨に濡れても滑りにくい仕上げとする。スロープを設置する場合は、特に防滑性に配慮する。 イ 凹凸のないフラットなアプローチとする。	○配置図、カタログ等 ・歩きやすく透水性に優れた舗装であることが確認できるもの ・表面が雨に濡れても滑りにくい仕上げであることが確認できるもの ・凹凸のないフラットなアプローチであることが確認できるもの
		（２）外出しやすいアプローチ 段差のない構造など、ベビーカーや子供を連れての外出移動が安全で快適にできるようにする。	○配置図等 ・左記基準への適合が確認できる取組を記載
		（３）宅配ボックス 宅配ボックスを設置する。	○平面図等 ・宅配ボックスの設置位置を記載

項目		基準	摘要
3	庭・緑化	子供の健やかな成長を支える環境づくり 以下の例示を参考に家族が過ごす時間が充実したものとなるよう、子供の健やかな成長を支える環境や雨水の浸透効果を期待できるスペースとして庭を確保する。 ア 自然との共生や愛着の形成に資するよう、樹木の配置（周囲から視認しやすいシンボルツリーの植樹等）や緑化を行う。 イ 花壇や水栓、コンセントなどを整備し、土いじりや水遊びなどができるスペースを整備する。	○外構図等 ・樹木の配置や緑化計画について記載 ・花壇や水栓、コンセントなどの位置を記載

別表 10 コミュニティ形成に関する基準（戸建住宅2戸以上が対象）（第7関係）

項目		基準	摘要
単位空間別の基準			
1	（ハード面）居住者の交流促進に資する共用スペース等	居住者等の交流を促進することを目的として、以下に例示する施設等を設ける場合、仕様等については住戸内及び敷地内に関する規定を準用する。ただし、施設等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。	
		ア	入居者同士の交流の場として、共用で利用できる屋外スペース（花壇や植栽などを含む）を整備し、活動に有効な設備（ベンチ、水栓、コンセントなど）を設ける。
		イ	戸建住宅の入居者が共用で利用できる集会所
		ウ	その他、居住者のコミュニティ形成上、有効と認められる共用スペース等
		共用スペース等を設置する場合、管理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をルールに定め、入居者に確実に説明すること。	
		○平面図等 ・左記施設又はスペースの位置を記載 ・左記の基準に適合することが確認できるものを記載 ※子育て交流促進施設を整備する場合は、コンセプトペーパーを提出すること	
2	（ソフト面）コミュニティの醸成のための配慮事項	（1）近隣住民や子育て世帯同士の交流機会の創出 近隣入居者間や子育て世帯同士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実施する。	
		ア	入居前または入居初期段階における入居者を対象としたワークショップ等の開催
		イ	子育て交流促進施設を活用した近隣入居者間の交流イベント（季節行事、防災訓練）等に対する支援の実施
		ウ	近隣入居者間の交流促進に資する協定等の締結
		エ	地域の子育て施設の情報提供、子育て支援マップの配布
		オ	区市町村や地域で活動している NPO、学生等と連携した取組の実施
		カ	町内会などの地域の組織が主催する防災活動など取組への参加
		キ	その他、入居者が近隣住民や子育て世帯同士の交流機会を創出するきっかけづくり

項目		基準	摘要
		(2) 地域コミュニティへの参加促進 入居者が地域コミュニティの参加がしやすい環境をつくることを目的として、以下に例示する取組などを実施する。	
		ア 入居者に対する町内会、自治会への加入促進の取組	
		イ 子育て世帯を対象とした地域で行われているイベント情報等の紹介	
		ウ その他、入居者が地域コミュニティに参加するきっかけづくり	

※ (1) と (2) のいずれかを実施するものとする。

別表 11 管理・運営に関する基準（第7関係）

項目	基準	摘要
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 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。 ウ 子育て世帯の募集期間を優先的に設ける。 エ 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。	
	（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）子育て支援のための工夫、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）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。 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）集会所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」など基本的な抗ウイルス対策や、状況に応じた対応を徹底することをルールに定め、確実に説明する。また、運用開始前に近隣住民に対して説明を行う。 （ウ）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、基本的な抗ウイ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。	

※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。