改正案	現 行
<p style="text-align: center;">東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領</p> <p style="text-align: right;">平成 28 年 2 月 22 日 27 都市住民第 1445 号</p> <p style="text-align: right;">改正 平成 29 年 3 月 28 日 28 都市住民第 1629 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 元年 6 月 13 日 31 住 住 民 第 478 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 元年 8 月 26 日 31 住 住 民 第 723 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 5 年 3 月 31 日 4 住 民 安 第 611 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 6 年 9 月 12 日 6 住 民 安 第 403 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 7 年 4 月 15 日 6 住 民 安 第 1072 号</p> <p style="text-align: right;"><u>改正 令和 7 年 5 月 16 日</u> <u>7 住 民 安 第 130 号</u></p> <p><u>第 1 章 共通事項</u></p> <p>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 <u>32</u> 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。</p> <p>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) から (7) まで （現行のとおり）</p>	<p style="text-align: center;">東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領</p> <p style="text-align: right;">平成 28 年 2 月 22 日 27 都市住民第 1445 号</p> <p style="text-align: right;">改正 平成 29 年 3 月 28 日 28 都市住民第 1629 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 元年 6 月 13 日 31 住 住 民 第 478 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 元年 8 月 26 日 31 住 住 民 第 723 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 5 年 3 月 31 日 4 住 民 安 第 611 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 6 年 9 月 12 日 6 住 民 安 第 403 号</p> <p style="text-align: right;">改正 令和 7 年 4 月 15 日 6 住 民 安 第 1072 号</p> <p>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。</p> <p>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) から (7) まで （略）</p>

(8) 耐震改修工事

地震に対する安全性の向上を目的として行う、現行の耐震基準に適合させる工事をいう。

第2章 集合住宅

第3 こどもすくすく住宅の要件

こどもすくすく住宅として認定を受けるための要件は、次に定めるところによる。

- (1)及び(2) (現行のとおり)
- (3) 住戸の戸数は1戸以上であること。ただし、要綱第2(4)のアに規定するアドバンスモデルについては、住戸の戸数が2戸以上であること。
- (4) 住戸専有面積は、要綱第2(4)の規定による認定のモデルのうち、アドバンスモデルは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)及び(6) (現行のとおり)

第4及び第5 (現行のとおり)

第3章 戸建住宅

第6 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) 分譲又は賃貸の戸建住宅であること。
- (2) 住戸の戸数は1戸以上であること。ただし、要綱第2(4)のアに規定するアドバンスモデルについては、住戸の戸数が2戸以上であること。
- (3) 住戸専有面積は、要綱第2(4)の規定による認定モデルのうち、アドバンスモデルは100㎡以上、セレクトモデル又はセーフティモデルは75㎡以上とすること。
- (4) 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又は

第3 こどもすくすく住宅の要件

こどもすくすく住宅として認定を受けるための要件は、次に定めるところによる。

- (1)及び(2) (現行のとおり)
- (3) 住戸の戸数は1戸以上であること。ただし、要綱第2(3)のアに規定するアドバンスモデルについては、住戸の戸数が2戸以上であること。
- (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)及び(6) (略)

第4及び第5 (略)

耐震改修工事を実施するものであること。

(5) その他法令に違反していないこと。

第7 ともすくすく住宅の認定基準

1 と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) アドバンスモデル

ア 新築戸建住宅における認定基準は、別表7から別表11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30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7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8-1及び別表8-2に掲げる全ての選択項目のうち23項目以上に適合するもの

(ウ) 別表9から別表11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

イ 既存戸建住宅又は改修戸建住宅における認定基準は、別表7から別表11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22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7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8-1及び別表8-2に掲げる全ての選択項目のうち17項目以上に適合するもの

(ウ) 別表9から別表11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 新築戸建住宅における認定基準は、別表7から別表11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32項目以上に適合するものとする。

イ 既存戸建住宅又は改修戸建住宅における認定基準は、別表7から別表11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15項目以上に適合するものとする。

(3) セーフティモデル

ア 新築戸建住宅における認定基準は、別表7から別表11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 既存戸建住宅又は改修戸建住宅における認定基準は、別表7から別表11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7から別表11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8 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戸建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4章 その他

第9 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。

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。

附 則

この要領は、令和7年5月16日から施行する。

別表1 (現行のとおり)

別表2-1及び2-2 (現行のとおり)

別表3-1及び3-2 (現行のとおり)

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 (略)

別表2-1及び2-2 (略)

別表3-1及び3-2 (略)

別表4から6まで (現行のとおり)

別表4から6まで (略)

別表7 立地に関する基準(第7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	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		
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8-1 住宅内に関する基準（第7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						
	<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 玄関の上りかまちの段差</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>ア 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの</p> <p>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</p> <p>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つては、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</p> <p>(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その他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差</p> <p>ア 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積の1/2）未満であること。</p> <p>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。</p> <p>ウ 開口（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。</p> <p>エ その他の部分の床より高い位置にあること。</p>	必須	選択	選択	選択		
2	転落防止・落下物による危険防止						
	<p>(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。</p> <p>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）</p> <p>(7) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>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。</p>	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、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。	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※1
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) 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、設置にあつては、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。	必須	必須	必須	必須	必須	必須
	(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。						

別表 8-1 住宅内に関する基準（第7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							
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。	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	-	-	-		
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。	選択	選択	選択	選択	
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。	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		
8	中古流通促進	以下に例示する取組など、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	-	選択	-	選択		
	(2) 瑕疵保険検査基準への適合	-	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 8-2 住宅内に関する基準（第7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。	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		

別表 8-2 住宅内に関する基準（第7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							
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錠をおおむね床上 1,400 mm以上の高さに設置する。また、浴室の錠は、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 1,300mm以上、かつ、広さ 2.0㎡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㎡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		
	カラン等の給湯のための水栓金具は、カランそのものが理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			
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。	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		
	(3) 外から解錠できる錠 扉に外側から解錠できる錠を設置する。	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) 動線の効率性 トイレと洗面所等は近接させる。	選択	選択	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		
	(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		
(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。	選択	選択	選択	選択			

別表 8-2 住宅内に関する基準（第7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							
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、当面の開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100mm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（5mm以上13mm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ブ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		
(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			

別表 8-2 住宅内に関する基準（第7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							
7 居室	(1) スイッチ 照明のスイッチを床より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。	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) / 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) 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。	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		
	(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。	選択	選択	選択	選択		
	(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。 ・子供の目線の高さに配慮し、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。	選択	選択	選択	選択		
イ 子供の見守りに配慮した間取りとする。 ・子供の目の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。	選択	選択	選択	選択			
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㎡（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㎡（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。	選択	選択	選択	選択			
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。	選択	選択	選択	選択			
(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て部屋の計画 ・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。	選択	選択	選択	選択			
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。	選択	選択	選択	選択			
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ホールや棚は、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）。	選択	選択	選択	選択			

別表 8-2 住宅内に関する基準（第7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													
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
9	廊下及び出入口	(1) 廊下の幅員 廊下の幅員は、780mm（柱等の箇所にあつては750mm）以上を確保する。						選択	選択	選択	選択		
		(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助長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。						選択	選択	選択	選択		
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。 (イ) 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 (ロ) 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 (ハ) 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750mmから850mm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。						必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(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	必須	必須	必須	必須	必須
		(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。						選択	選択	選択	選択		
		(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、階段の形状を途中に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。						必須	必須	必須	必須	必須	必須
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9 敷地に関する基準（第7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	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。						必須	必須	必須	必須	必須	必須
		(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。						必須	必須	必須	必須	必須	必須
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。						必須	選択	選択	選択		
		(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。						選択	選択	選択	選択		
		(3) 宅配ボックス 宅配ボックスを設置する。						選択	選択	選択	選択		
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。						選択	選択	選択	選択		

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	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	<p>（ハード面）居住者の交流促進に資する共用スペース等</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>イ 戸建住宅の入居者が共用で利用できる集会所</p> <p>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</p> <p>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。</p>	選択	選択	選択	選択			
2	<p>（ソフト面）コミュニティの醸成のための配慮事項</p> <p>（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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ウ 近隣入居者間の交流促進に資する協定等の締結</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	必須 （※）	必須 （※）	選択	選択			
	<p>（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。</p> <p>ア 入居者に対する町内会、自治会への加入促進の取組</p> <p>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</p> <p>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</p>	必須 （※）	必須 （※）	選択	選択			

※（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	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	<p>(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。</p>	選択	選択	選択	選択		
	<p>(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 ⑦ 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。 ⑧ 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 ⑦ 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。 ⑧ 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。 ⑨ 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。</p>	必須 ※	必須 ※	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。