

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 －

【集合住宅編】

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－【集合住宅編】」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）新築集合住宅、改修集合住宅	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）既存集合住宅	4
	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	6
7	各申請手続書類一覧	7
	（１）事前相談書	7
	（２）意見照会検討結果報告書	8
	（３）設計認定申請書	8
	（４）認定申請書	10
	（５）管理・運営責任者選任届	11

（６）管理・運営状況報告書	．．．．．	11
（７）変更申請書	．．．．．	11
（８）認定非更新届	．．．．．	12
（９）事業者の地位の承継	．．．．．	12
（参考１）認定基準チェックシートの記載例	．．．．．	13
（参考２）申請書類の綴じ方のイメージ	．．．．．	14
（別紙１）認定住戸一覧表	．．．．．	15
８ 認定基準一覧	．．．．．	16

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

分類		新築集合住宅 ^{注1}	既存集合住宅 ^{注2} 、改修集合住宅 ^{注3}
こどもすくすく住宅の要件	住宅種別	分譲又は賃貸の集合住宅 ^{注4}	
	構造	耐火構造又は準耐火構造	
	戸数	アドバンスモデルについては、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5}	アドバンスモデル 50㎡以上 セレクトモデル 45㎡以上 セーフティモデル 45㎡以上 ※ ただし、台所、食堂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スペースを設置する場合は40㎡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。同日以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1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1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6}	
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7} (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：既存集合住宅のうち、認定を受けるために改修を行うもの

注4：マンション建て替え後、従前居住者が自己の居住に供する住戸は、認定対象外かつ補助対象外です。

注5：柱芯・壁芯・窓サッシ等に囲まれた住戸区画部分の面積

(共用の廊下から点検するパイプスペース、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6：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。

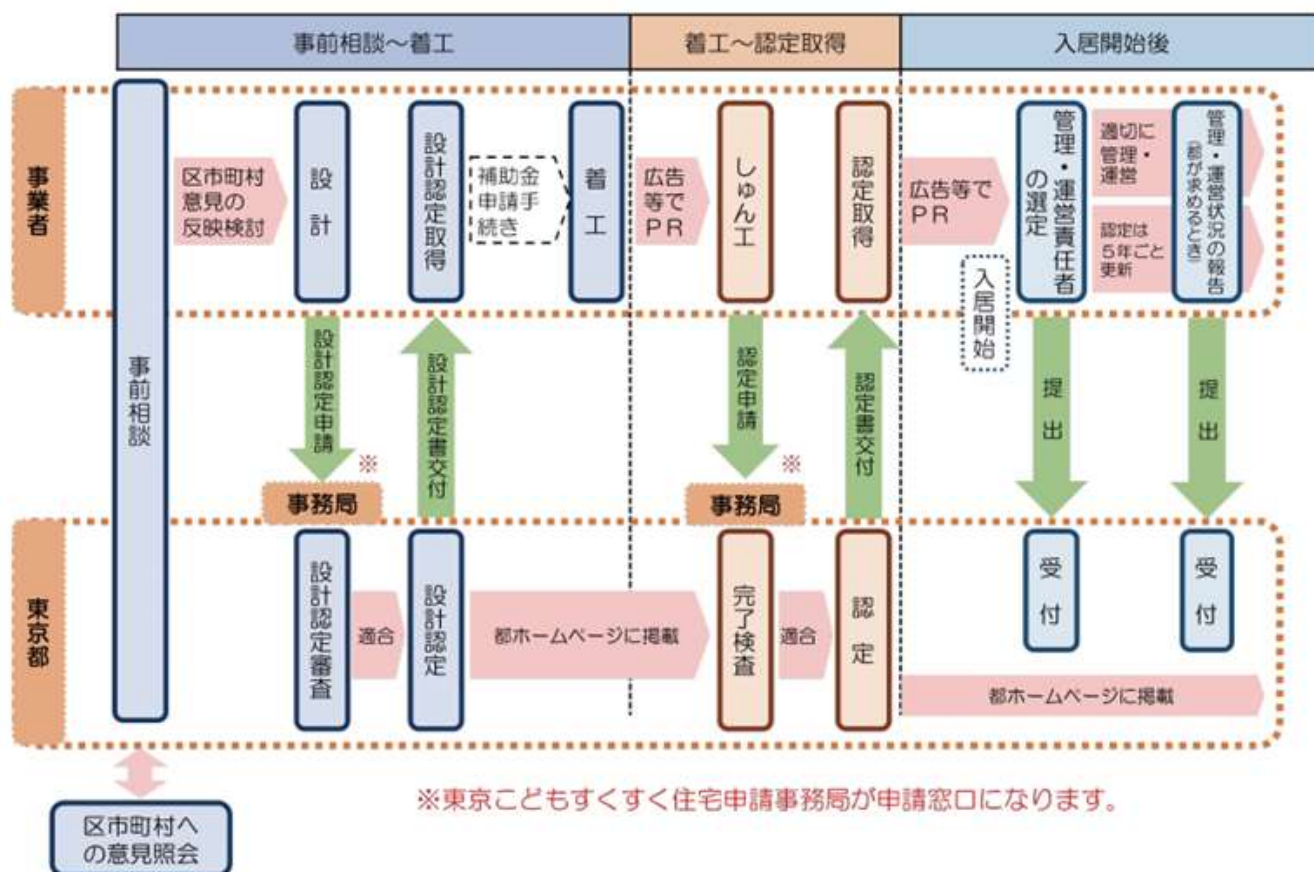
注7：区市町村における補助制度の有無は、東京都にお問い合わせください。

(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。 注1
認定の更新	認定の有効期間満了後、自動的に更新

注1：都市開発諸制度を活用して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。

(3) 手続フローについて



2 認定申請手続

(1) 新築集合住宅、改修集合住宅

ア 事前相談（手続期間：概ね 1.5 か月 ※イも含む）

事業者は、集合住宅を新たに整備又は改修を行い、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、事前相談書とあわせて都に提出してください。

イ 意見照会

- ① 都は、事業計画に子育て支援施設の設置及び子育て支援サービスの提供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 4 に規定する子育て支援施設のほか、キッズルーム、集会室、交流スペース、屋外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に通知します※。

※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、現地確認及び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

- ① 認定事業者は、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 認定事業者は、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) 既存集合住宅

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・運営状況報告書に次に掲げる書類又は写真（以下「書類等」という）を添えて、都に報告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。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1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	イメージ図	パース等
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、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、敷地外から住戸までの一般的な動線並びに敷地外から子育て支援施設等の出入口までの動線（設置する場合）
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	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
10	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
11	子育て支援施設等又は子育て支援サービスの概要 <u>※保育所、学童クラブ等のほか、キッズルーム、集会室や交流スペース、屋外スペース等が該当</u>	・子育て支援施設（保育所、学童クラブ等）を整備する場合、種別、運営内容、運営主体を記載した資料をご提出ください。 ・キッズルーム、集会室、交流スペース、屋外スペース等の子育て交流促進施設を整備する場合、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。 ・子育て支援サービスを提供する場合、A4用紙1枚程度で、サービスの種別、運営内容、運営主体を記載した資料をご提出ください（未定の場合は記載不要です。）

		・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。
12	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 5 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 7 号
2	委任状（押印）	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、印鑑登録証明書の写しを提出すること。</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、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、敷地外から住戸までの一般的な動線並びに敷地外から子育て支援施設等の出入口までの動線（設置する場合）
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、算定及び各住戸の専有面積
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、寸法及び材料の種別
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	子育て支援施設等又は子育て支援サービスの概要 <u>※保育所、学童クラブ等のほか、キッズルーム、集会室や交流スペース、屋外スペース等が該当</u>	・子育て支援施設（保育所、学童クラブ等）を整備する場合、種別、運営内容、運営主体を記載した資料をご提出ください。 ・キッズルーム、集会室、交流スペース、屋外スペース等の子育て交流促進施設を整備する場合、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。 ・子育て支援サービスを提供する場合、A4用紙1枚程度で、サービスの種別、運営内容、運営主体を記載した資料をご提出ください（未定の場合は記載不要です。） ・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。

番号	提出書類	備考
1	認定申請書	制度要綱別記様式第 10 号※既存住宅の場合は第 11 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」を記入すること。
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、敷地外から住戸までの一般的な動線並びに敷地外から子育て支援施設等の出入口までの動線（設置する場合）
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、算定及び各住戸の専有面積
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 14 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 15 号
2	子育て支援施設等又は子育て支援サービス運営状況報告	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 16 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。

(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	

(参考1) 認定基準チェックシートの記載例

別表2-1 在戸内に関する基準（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		適用のある図面番号、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 防犯性能	住戸内の床は、次に掲げるものを敷き、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差が10mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高差が5mm以下としたもの。 (2) 玄関の上がりかまりの段差。 (3) 居室の出入口の段差：10mm以下の単純段差としたもの又は居室内外の高差が10mm以下、またき高が10mm以下とし、かつ、半すりを設置したもの。 (4) バルコニーの出入口の段差：段差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居室との段差及び廊下段と上まの段差が10mm以下の単純段差 ア 10mm（踏み段を設ける場合においては、20mm）以下の単純段差としたもの イ 10mm以下の単純段差とし、かつ、半すりを設置できるようにしたもの。 ウ 室内側及び室外側の高さが10mm以下のまたき段差（踏み段を経る場合においては、室内側の高さが10mm以下で室外側の高さが10mm以下のまたき段差）とし、かつ、半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に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の20mm以上40mm以下の段差 ア 面積が0.5㎡以上1㎡（当該居室の面積が10㎡以下の場合においては、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 開口（二重を付かない窓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。							図面：設計図（A-10-01、05） エントリ・廊下図 （A-10-02、03、06～08） 玄関図（A-10-09） （A-10-10、11～13） 1) くつずりと玄関外側の高差 ：10mm くつずりと玄関土間の高差 ：5mm 2) 上りかまりの段差：53mm 3) 居室出入口の段差：10mm以下の単純段差（5mm） 4) バルコニー出入口の段差 ：10mm以下の単純段差 5) 居室内部段差なし
	(1) 転落防止のための手すり：足がかりがなく、子供が容易に乗り越えられない形状とし、次に掲げる基準に適合していること。ただし、劣地の地面、床等からの高さが1m以下の転落又は転倒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） (2) 原則図面（図面にあっては箇面の点線）から1,100mm以上（1,200mm程度）に達するよう設けられていること。 (3) 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壁等、窓にあっては窓枠その他の足がかりとなるおそれのある部分（以下「壁等」という。）には、足がかりとなりにくい構造を講ずること。 イ 転落防止のための手すり：手すり子で床面（階段にあっては踏面の先端）及び壁等（壁等の高さが250mm未満の場合に限る。）からの高さが100mm以内の部分に有するものの相互の間隔は、内径寸法で110mm以下（90mm程度）であること。							図面：設計図（A-10-01、02） 住戸平面図 （A-10-03、04、06、07、08） サッシ・窓図 ア(ア)： ・バルコニー：廊下の手すり、床面から1,100mm以上 ・2階以上の窓で転落のおそれのある窓には、視覚的な手すりを床面から1,100mm以上の位置に設置 ア(イ)：廊下、階段に足がかりとなるおそれのある部分はない イ：共用廊下手すりの手すり間隔は、内径100mm（縦径15×20×100）
2 転落防止・落下防止	(1) バルコニーにエグジットの扉等設置等によりなる可能性のあるものを設置する場合、足掛かりにならないよう、窓枠等の設置高さを1,100mm以上（1,200mm程度）の欄干を設け、手すりから100mm以上の距離を確保して設置すること。転落防止措置を講ずること。							図面：住戸平面図 （A-10-03、04、06、07、08、10、11～13、20、21） エグジットの窓枠を1,100mm以上の距離を確保
	(2) バルコニーに面する住戸の窓には、ロック付や錠付サッシ等の設置、開口制限ストッパーや補助錠等の設置、子供の手が届かない位置へのサッシ等の設置など、窓の開閉のコントロールが可能な措置を講ずること。							図面：設計図 補助錠：A-10-04「A-10-04」 ドアガード：A-10-05「A-10-05」 ・バルコニーに面する開口出し窓には補助錠を、開口出しはドアガードをサッシ上部に設置 ・窓の取付位置などにより、入居者へ使用方法を周知 ・A-10-04、201、202号室のサッシはバルコニーに面する窓には床面から1400mm以上の位置にサッシを設置
	(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、落下防止による転落防止措置を講ずること。							図面：1階、2階平面図 （A-10-01、02） 緊急時計画図（A-10-04） 出入口上に転落を防止する措置 開放廊下と通路の間に補助等を設置

- ・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。

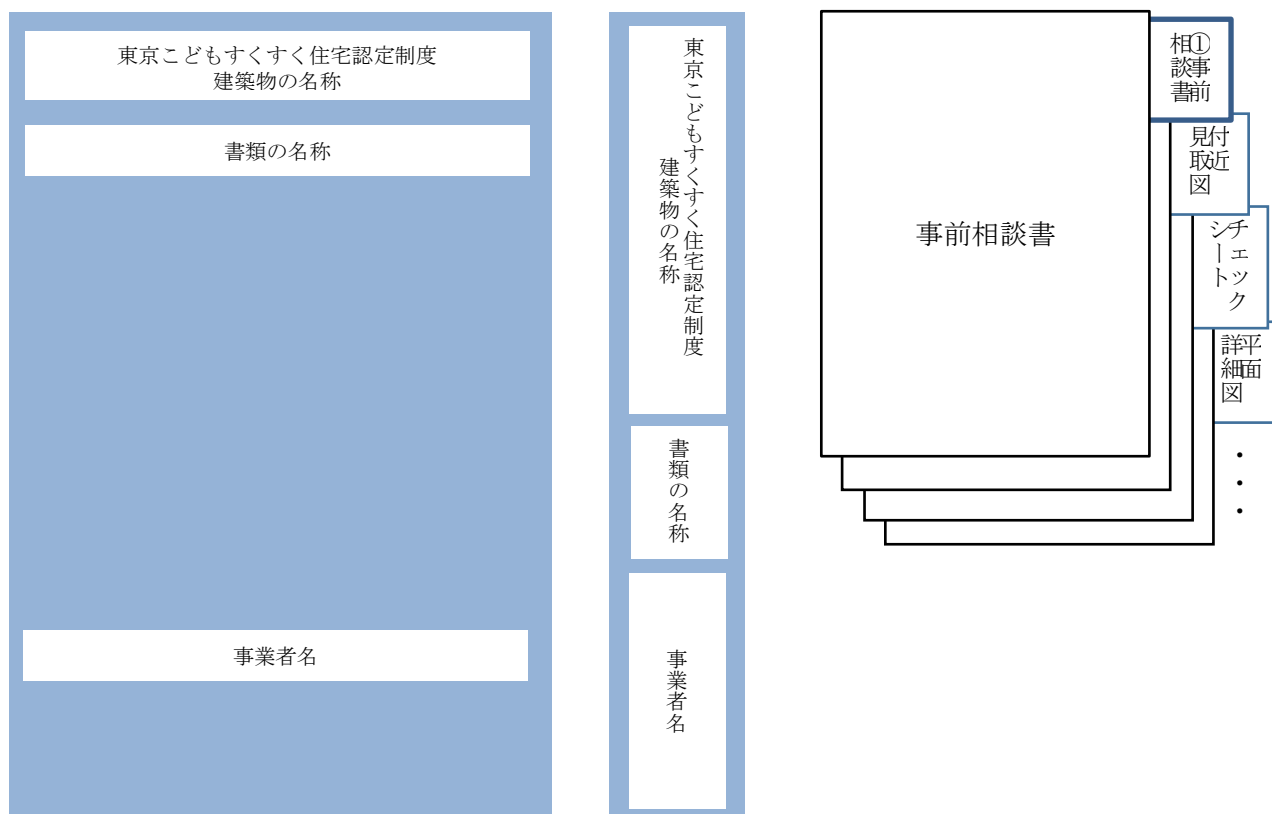
【認定制度の場合】

○ファイル表紙

○ファイル背表紙

○インデックス整理

理



申請住戸一覧表

建築物の名称	(総戸数 認定戸数 戸)
--------	-----------------

住棟番号	住戸タイプ	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1 立地に関する基準（第4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	○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 2－1 住戸内に関する基準（第 4 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 ・(1) について、くつずりと玄関外側の高低差 ・(2) について、くつずりと玄関土間の高低差 ・(3) について、浴室の出入口の段差、手すりの設置の有無 ・(4) について、バルコニーの出入口の段差、手すり・踏み段の設置の有無 ・(5) について、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1 m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、下記のとおり、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「腰壁等」に対する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 ・バルコニー手すりと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、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
		(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。	○平面詳細図又は建具表等 ・該当する箇所に、落下物による危険防止措置の内容を記載
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

項目		基準	摘要
4	防犯対策	(1) 防犯対策用の鍵を使用する。	○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
		(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。	○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) バルコニー等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、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。	○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	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。	ア ○断面図又は矩計図等 ・界床の仕様、厚さを記載 イ ○仕様書又は界床のカタログ等 ・界床の床衝撃音遮断性能が確認できるもの
		(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。	○界床のカタログ又は試験成績書等 ・界床の遮音性能が確認できる資料
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 R_r-50 等級相当以上とする。	ア ○平面詳細図等 ・界壁の仕様、厚さを記載 イ ○仕様書又は界壁のカタログ等 ・界壁の音響透過損失等級が確認できるもの

項目		基準	摘要
		(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。	○仕様書等
		(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。	○界壁のカタログ又は試験成績書等 ・界壁の遮音性能が確認できる資料
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。 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
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。	○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

別表 2－2 住戸内に関する基準（第 4 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 m²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

項目		基準	摘要
			・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
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 内法で短辺 1,200mm 以上、かつ、広さ 1.9 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。	○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
		(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。	○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
		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。	○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) 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
		(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	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 m²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

項目	基準	摘要
		・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
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。	○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
		(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。	○仕様書、建具表又はカタログ等 ・左記の隙間が生じないことが確認できるもの

項目		基準	摘要
		(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
7	居室	(1) スイッチ 照明のスイッチを床 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) $\times (\text{当該収納部分の高さ (cm)} \div 180)$	○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 ^{なげし} 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	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 ^{ざお} 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。）。 (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。	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
			○平面詳細図等 ・スロップシンクの設置位置、バルコニー手すりとの距離を記載

項目		基準	摘要
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。	○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) 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。	○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	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、蹴込みの寸法を記載
		(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 800 mm から 850 mm までの位置に設けられている。	○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

項目		基準	摘要
		(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
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 3－1 共用部分に関する基準（第4関係）

項目	基準	摘要
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以下の階段の部分を除く。 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（1,200mm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（90mm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。	○矩計図又は手すり詳細図等 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段等において、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 ・入居者の日常の利用に供する屋上の手すりがある場合は、当該手すりの高さ・形状・足掛かりとなりにくい措置が確認できるもの
	（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。	○平面詳細図又は建具表等 ・該当する箇所に、落下物による危険防止措置の内容を記載
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。	○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
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。	○平面詳細図又は建具表等 ・該当する箇所に、左記の措置の内容を記載

項目		基準	摘要
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。	○平面詳細図又は建具キープラン等 ・避難経路にある建具の位置を記載 ○平面詳細図又は建具表等 ・建具について、左記の仕様を満たすことが確認できるもの
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。	○平面図又は配置図等 ・歩行者の動線及び車道を記載
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。	○平面図又は電気設備図等 ・防犯カメラの設置位置を記載
		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。	○平面図又は建具表等 ・左記の取組を記載
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。	○申請書又は証明書等 ・登録を受けることが確認できるもの
		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。 ^注 注：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取組のうち、いずれか1つ以上を行うこと。	○平面図又は外構図等 ・左記の取組を記載
		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。	○平面図又は外構図等 ・左記の取組を記載
8	省エネ・	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。	

項目		基準		摘要
	再エネ対策		東京ゼロエミ住宅やZ E H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
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。	○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
			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 3-2 共用部分に関する基準（第4関係）

項目	基準	摘要
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。）。	○平面図又は配置図等 ・特定経路を記載
	(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。	○外構図又はカタログ等 ・特定経路にかかる排水溝の位置を記載 ・ベビーカーの車輪が挟まらない溝蓋であることが確認できるもの
	(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を超えないものとすることができる。 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。	○平面図、配置図、外構図又は詳細図等 ・左記基準に適合することが確認できるもの
	(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。	○平面図、配置図、外構図又は詳細図等 ・左記基準に適合することが確認できるもの

項目		基準	摘要
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 mm 以上、奥行き 1,150 mm 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。	○エレベーター詳細図等 ・左記基準に適合することが確認できるもの
2	エレベーター	(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。※既存・改修のみ	同上
		(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。	同上

項目		基準	摘要						
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 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	○矩計図又は階段詳細図等 ・左記基準に適合することが確認できるもの
		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。	○平面図又は階段詳細図等 ・足元灯の設置位置を記載								
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。	○平面図、配置図又は建具表等 ・左記基準に適合することが確認できるもの						

項目		基準	摘要
4	共用玄関	(2) 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
		(3) 小児用モード、小児用パッドのあるAEDを設置する。	○平面図又はカタログ等 ・AEDの設置位置を記載 ・小児用モード、小児用パッドのあるAEDであることが確認できるもの
5	危険箇所等への進入防止	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）。	○平面図、配置図又は断面図等 ・子供にとって危険な箇所の位置を記載 ・危険箇所への進入防止対策の内容を記載
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。	○平面図又は外構図等 ・ごみ集積所の位置を記載 ・入居後の利用者の利便性や維持管理等にも配慮した内容を記載
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。	○平面図又は外構図等 ・子供用自転車等を平置きできるスペースの位置を記載 ・自転車の駐輪可能台数を記載 ・屋根付であることが確認できるもの
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	○平面図等 ・ワーキングスペース等の位置を記載 ・ワーキングスペース等がア～ウの基準に適合することが確認できるもの

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	摘要																					
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。 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	○平面図等 ・ 左記施設の位置を記載 ・ 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			摘要
		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	摘要
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	○平面図等 ・左記施設の位置を記載 ・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、居住者の交流促進に資することがわかるコンセプトペーパーを提出すること
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。	○平面図等 ・左記施設の位置を記載 ・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
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	○平面図又は外構図等 ・左記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、居住者の交流促進に資することがわかるコンセプトペーパーを提出すること
		(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	○平面図又は外構図等 ・左記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、居住者の交流促進に資することがわかるコンセプトペーパーを提出すること

別表5 管理・運営に関する基準（第4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 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。	

項目	基準	摘要
	(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。 (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。	

項目		基準	摘要
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。	
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。	
		(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。	

項目		基準	摘要
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	
		(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	

※ 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	摘要
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。	