

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

27都市住民第1444号

改正 平成31年3月27日

30都市住民第1424号

改正 令和3年1月15日

2住住民第1256号

改正 令和4年3月11日

3住住民第1044号

改正 令和5年4月7日

5住民安第26号

改正 令和5年9月1日

5住民安第288号

改正 令和6年9月12日

6住民安第403号

第1 目的

この要綱は、子育て世帯に適した住まいの広さや安全性等を備え、子育て支援サービスとの連携等にも配慮した優良な住宅を知事が認定し、公表することにより、子育て世帯に配慮した住宅の供給促進を図るとともに、子育て世帯が子育てに適した住環境を選択しやすい環境づくりに寄与することを目的とする。

第2 定義

この要綱において使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338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) 集合住宅

共同住宅、寄宿舎及び長屋の用途に供するものをいう。

(2) こどもすくすく住宅

次のいずれかに該当する集合住宅で、別に定める要件及び認定基準（以下「認定基準等」という。）に適合するものとして知事が認定するものをいう。

ア 都内に新たに整備されるもの（以下「新築集合住宅」という。）

イ 都内に既に整備されたもの（以下「既存集合住宅」という。）

ウ 既存集合住宅のうち、認定を受けるための改修を行うもの（以下「改修集合住宅」という。）

(3) 認定モデル

こどもすくすく住宅は、東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領（平成

28年2月22日付27都市住民第1445号。以下「実施要領」という。)に規定する認定基準の適合の内容により、次の3モデルとする。

ア アドバンスモデル

事業者の特色を生かした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で、実施要領第4の1(1)に規定する認定基準に適合するもの

イ 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で、実施要領第4の1(2)に規定する認定基準に適合するもの

ウ セーフティモデル

子供の安全の確保に特化したモデルで、実施要領第4の1(3)に規定する認定基準に適合するもの

(4) 事業者

こどもすくすく住宅の認定を受けようとする個人、法人又は管理組合（法人である管理組合を除く。）をいう。

(5) 設計認定

第6の1の規定による認定をいう。

(6) 認定

第11の1の規定による認定をいう。

(7) 認定事業者

設計認定又は認定を受けた事業者をいう。

(8) 子育て支援施設

ア 次に掲げる施設

(ア) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する保育所（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号。以下「認定こども園法」という。）第3条第1項の認定を受けたもの及び同条第10項の規定による公示がされたものを除き、児童福祉法第35条第3項により区市町村が設置したもの又は同条第4項の規定による知事の認可を得たものに限る。）

(イ) 東京都認証保育所事業実施要綱（平成13年5月7日付12福子推第1157号）2(1)に規定する認証保育所

(ロ) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園（認定こども園法第3条第1項又は第3項の認定を受けたもの及び同条第10項の規定による公示がされたものを除く。）

(ハ) 認定こども園法第2条第6項に規定する認定こども園

(ニ) 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）第2条に規定する施設

イ 児童福祉法第6条の3第9項に規定する家庭的保育事業を行うためのスペ

- ース
 - ウ 児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業を行うためのスペース
 - エ 子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第59条第1号に規定する事業（利用者支援事業）を行うためのスペース
 - オ 児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を行うためのスペース
 - カ 児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を提供する専用室（学童クラブ）
 - キ 児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設のうち、児童館等屋内に設置するもの
 - ク 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の2第2項に規定する医療提供施設のうち、小児医療を提供する施設として適したもの（小児科等）
 - ケ その他子育て世帯を支援するサービスを提供する施設として知事が認めたもの
- (9) 子育て支援サービス
- こどもすくすく住宅の入居者又は地域住民の子育ての利便に供するサービスをいう。

第3 事前相談

事業者は、こどもすくすく住宅の設置に当たり、第2(3)に規定する認定のモデルのうち、アドバンスモデル又はセレクトモデルを計画する場合、子育て支援施設の設置や子育て支援サービスの提供等に係る計画（以下「事業計画」という。）を策定し、事前相談書（別記様式第1号）により東京こどもすくすく住宅認定制度所管課（以下「都」という。）に事前に相談するものとする。

第4 意見照会

- 1 都は、第3の規定による事前相談を受けたときは、事業計画について、計画地の所在する区市町村東京こどもすくすく住宅認定制度所管課（以下「区市町村」という。）に対し、意見照会書（別記様式第2号）により意見照会を行う。
- 2 区市町村は、前記1の規定による意見照会を受けたときは、事業計画について、都に対し、意見書（別記様式第3号）を提出することができる。
- 3 都は、前記2の規定による区市町村からの意見書の提出があった場合、意見通知書（別記様式第4号）により事業者へ通知するものとする。
- 4 事業者は、前記2の規定による区市町村からの意見について、事業計画への反映を検討し、その結果について、意見照会検討結果報告書（別記様式第5号）により都へ報告するものとする。
- 5 都は、前記4の規定による事業者からの報告について、意見照会検討結果通知書

(別記様式第6号)により前記2の規定により意見書を提出した区市町村に通知するものとする。

第5 設計認定申請

- 1 事業者は、新築集合住宅又は改修集合住宅の工事着手前に設計認定申請書(別記様式第7号)に、別表1に掲げる図書を添えて知事に申請し、設計認定書(別記様式第8号)の交付を受けなければならない。
- 2 知事が妥当と判断する場合、事業者は前記1の規定によらず、工事着手後に設計認定を申請することができる。その場合、第3に規定する事前相談に当たり、着手後の申請になった理由書を提出しなければならない。
- 3 前記2の規定による申請において適用する認定基準は、実施要領第4の1(1)ア、(2)ア又は(3)アの「新築」の基準とする。ただし、第2(2)のウに該当する場合においては、実施要領第4の1(1)イ、(2)イ又は(3)イの「既存・改修」とする。
- 4 前記2の規定による申請を行おうとする住宅が既に工事等を完了している場合、設計認定申請は不要とし、第7に規定する認定申請を行うものとする。
- 5 前記1又は2の規定による申請をした事業者は、当該申請を取り下げる場合は、速やかに知事に取下書を提出しなければならない。

第6 設計認定

- 1 知事は、第5の1又は2の規定による申請があった場合において、実施要領第4に規定する認定基準に適合するときは、設計を認定し、設計認定書を事業者に交付するとともに、その概要を公表することができる。
- 2 事業者は、設計認定を受けた新築集合住宅又は改修集合住宅であることについて、広告し、又は表示する場合は、次に掲げる事項を記載することができる。
 - (1) 新築集合住宅又は改修集合住宅が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に適合した内容に関すること。
- 3 知事は、設計の認定をしないときは、設計認定しない旨の通知(別記様式第9号)により事業者に通知するものとする。

第7 認定申請

- 1 事業者は、新築集合住宅又は改修集合住宅の工事等が完了したときは、認定申請書(別記様式第10号)に、別表2に掲げる図書を添えて知事に申請するものとする。
- 2 前記1の規定による申請をした事業者は、当該申請を取り下げる場合は、速やかに知事に取下書を提出しなければならない。

第8 既存集合住宅における認定申請

- 1 既存集合住宅において、こどもすくすく住宅の認定を受けようとする事業者は、認定申請書（別記様式第11号）に、別表2に掲げる図書を添えて知事に申請するものとする。
- 2 前記1の規定による申請をした事業者は、当該申請を取り下げの場合は、速やかに知事に取下書を提出しなければならない。

第9 完了検査

- 1 知事は、第7の1又は第8の1の規定による申請があった場合、認定基準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。）を行う。
- 2 完了検査は、現地確認又は書類により行うものとする。

第10 設計認定の取消し

- 1 知事は、次のいずれかに該当する場合は、設計認定を取り消すことができる。
 - (1) 事業者が、正当な理由なく第7の1に規定する申請を怠った場合
 - (2) 完了検査の結果、認定基準等に適合しないと認められる場合
 - (3) 事業者から設計認定の取消しの申出があった場合
 - (4) その他、知事が必要と認める場合
- 2 知事は、前記1の規定により、設計認定を取り消すときは、設計認定取消通知書（別記様式第12号）により事業者に通知するとともに、その概要を公表することができる。

第11 認定

- 1 知事は、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（別記様式第13号）を事業者に交付するとともに、その概要を公表することができる。
- 2 認定の有効期間は認定の日から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。）をすることができる。認定の更新は第13に規定される認定の更新をしない場合を除き、期間満了後、自動的に更新されるものとする。
- 3 事業者は、こどもすくすく住宅であることについて、広告し、又は表示する場合は、第6の2の規定を準用する。
- 4 知事は、完了検査の結果、認定をしないときは、認定しない旨の通知（別記様式第14号）により事業者に通知するものとする。

第12 管理・運営

- 1 事業者は、認定を受けた後、管理・運営責任者を選任し、認定の日以降速やかに管理・運営責任者選任届（別記様式第15号）により知事に届け出なければならない。

- 2 認定事業者又は管理・運営責任者（以下「認定事業者等」という。）は、前記1による届出を行った後に、管理・運営責任者を変更する場合は、変更後速やかに同選任届により知事に届け出なければならない。
- 3 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なければならない。
- 4 管理・運営責任者は、認定の日以降、知事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（別記様式第16号）に次に掲げる書類又は写真（以下「書類等」という。）を添えて、知事に報告しなければならない。
なお、管理・運営の状況に変更があり、変更内容が、第14の規定に該当する場合は、同1の規定による変更認定申請を行わなければならない。
 - (1) 認定基準等に適合していることが分かる書類等（共用スペースの状況及び管理・運営の状況）
 - (2) 子育て支援サービス等の実施状況が分かる書類等
 - (3) その他知事が必要と認める書類等
- 5 第11の規定による認定に当たり、「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、前記4の規定によらず、認定の日から1年ごとに、管理・運営の状況を前記4の規定に基づき知事に報告しなければならない。
- 6 知事は、前記によらず、必要に応じてこどもすくすく住宅の管理・運営責任者に対し、管理・運営の状況について報告を求めることができる。

第13 認定の非更新

認定事業者等は、前記11の2の規定による認定の更新をしない場合、認定非更新届（別記様式第21号）により、知事に届け出なければならない。

第14 内容の変更

- 1 認定事業者は、認定基準等に係る内容を変更する場合、変更する前に速やかに変更認定申請書（別記様式第17号）に別表3に掲げる図書を添えて知事に申請し、変更認定書（別記様式第18号）の交付を受けなければならない。ただし、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ない。
- 2 知事は、前記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場合は、変更を認定（以下「変更認定」という。）し、変更認定書を認定事業者に交付するとともに、その概要を公表することができる。
- 3 認定事業者が、変更認定を受けたことについて、広告し、又は表示する場合は、第6の2の規定を準用する。
- 4 知事は、内容の変更を認定しないときは、内容変更を認定しない旨の通知（別記様式第19号）により認定事業者に通知する。

第15 事業者の地位の承継

- 1 新築集合住宅又は改修集合住宅について、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者は事業者地位承継承認申請書（別記様式第22号）を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、1の事業者地位承継承認申請書の内容が適当と認められる場合は、これを承認し、設計認定を受けた事業者の地位の承継を受けた者（以下「承継者」という。）に対し、事業者地位承継承認通知書（別記様式第23号）により通知するものとする。
- 3 2に掲げる承認通知を受けた者に本認定制度の施行に伴う全ての権利、条件、義務を移転するものとする。この場合において、本要綱上の「認定事業者」並びに第6の1、第6の2、第7、第10、第11の1、第11の3、第11の4及び第12の1に掲げる「事業者」は「承継者」と読み替えて、各規定を適用する。
- 4 知事は、2による承認後、その旨を第6の1又は第14の2の規定により公表した概要に反映することができるものとする。
- 5 知事は、1の事業者地位承継承認申請書の内容が適当と認められない場合は、申請をした者に対し、事業者地位承継不承認通知書（別記様式第24号）により通知するものとする。

第16 改善命令

知事は、認定事業者等が申請内容に従ってこどもすくすく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、当該認定事業者等に対し、相当の期限を定めて、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。

第17 認定の取消し

- 1 知事は、次のいずれかに該当する場合は、認定又は変更認定を取り消すことができる。
 - (1) こどもすくすく住宅が認定基準等に適合しないと認められる場合
 - (2) 認定事業者等から認定の取消しの申出があった場合
 - (3) こどもすくすく住宅が滅失した場合
 - (4) 運営・管理責任者が正当な理由なく、第12に規定する報告を怠った場合
 - (5) その他、知事が必要と認める場合
- 2 知事は、前記1の規定により認定又は変更認定を取り消すときは、認定取消通知書（別記様式第20号）により認定事業者に通知するとともに、その概要を公表することができる。

第18 整備等に要する費用の補助

認定事業者が整備や改修（以下「整備等」という。）を行うこどもすくすく住宅について、別に定めるところにより、次のいずれかに係る費用の一部を補助するこ

とができる。

- (1) こどもすくすく住宅の整備等に要する費用
- (2) こどもすくすく住宅の整備等に要する費用に対する区市町村が行う補助

第19 適用の特例

- 1 知事は、東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅制度要綱（平成22年12月20日付22都市住民第1071号。（以下「モデル事業要綱」という。））により整備された子育て世帯向け優良賃貸住宅（以下「モデル事業住宅」という。）のうち、モデル事業要綱第4第1号の規定による新規住宅建設型にて供給されたモデル事業住宅について、事業者から第8の1の規定による既存集合住宅における認定申請があった場合は、別表2に掲げる図書の添付に代え、モデル事業要綱第13に規定する認定計画の遵守等に関する協定書の写しを添付することにより、認定基準に適合しているものとみなして完了検査を省略し、認定を行うことができる。
- 2 前記の規定により認定を行った住宅は、モデル事業要綱第8の規定による管理期間が満了した後も、第11に規定する認定が継続されるものとする。

第20 指導監督

知事は、認定事業者等に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、東京こどもすくすく住宅認定制度の適正な実施のために必要な措置を命じ、必要な勧告、助言若しくは指導を行い、又は必要な報告を求めることができる。

第21 実施の細目

この要綱の実施について必要な事項は、要領に定める。

第22 その他

この要綱に定めがないものについては、別途知事が定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成28年2月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年1月15日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年4月7日から施行する。
- 2 東京都子育て支援住宅認定制度における工事着手済みの設計認定の取扱いについて（令和3年2月2日付け2住住民第1307号）は廃止する。
- 3 この要綱の施行の日より前に、改正前の要綱第3から第8まで又は第11の規定による申請等を行ったものは、こどもすくすく住宅のアドバンスモデルとみなし、本要綱を適用するものとする。

附 則

この要綱は、令和5年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年9月12日から施行する。

別表 1 設計認定申請書に添える設計関係図書（第5の1関係）

図書の種類		明示すべき事項
1	設計概要書	
2	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
3	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）
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	認定基準等に適合することの確認に必要な図書	
11	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	
12	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、当該図書を省略することができる。

別表2 認定申請書に添える設計関係図書（第7の1及び第8の1関係）

図書の種類		明示すべき事項
1	設計概要書	
2	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
3	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）
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	認定基準等に適合することの確認に必要な図書	
11	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	
12	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、当該図書を省略することができる。

別表3 変更認定申請書に添える設計関係図書（第14の1関係）

図書の種類		明示すべき事項
1	設計概要書	
2	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
3	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）
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	認定基準等に適合することの確認に必要な図書	
11	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、当該図書を省略することができる。