

子育てに配慮した住宅と居住環境に関する ガイドライン（改訂版）



令和7年3月

国土交通省 国土技術政策総合研究所

はじめに

1) ガイドラインの改定について

- 少子化が進行する中で、子どもを安心して産み育てられる住まいや居住環境の実現が社会的課題になっています（後述【参考1 国の計画等における位置づけ】を参照）。
- このため、国土交通省国土技術政策総合研究所では、子育て世帯にとって安全・安心で快適な住まいや居住環境の計画手法についての研究成果を取りまとめた「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン（案）」を平成30年12月に公表しました（ガイドラインの作成趣旨やガイドラインの特徴は後述【参考2 ガイドラインの作成趣旨と特徴】を参照。また、以下では、居住環境を含め子育ての安全・安心や快適さに配慮した住宅を「子育て配慮住宅」という。）。
- 今般、このガイドライン（案）について、近年の人々の生活意識・生活行動の変化等を踏まえて、内容の一部を加筆等し、「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン（改訂版）」として公表しました。

2) ガイドラインの改訂のポイントについて

- 子育て配慮住宅の計画上の配慮すべき事項（以下「配慮事項」という。）とその整備内容（技術的な考え方）や確保することが望ましい水準等について、次の観点から拡充しています。
 - ① 感染症の予防の観点：住戸専用部分の玄関付近への手洗い器の設置や、手洗いをしてリビングに達するような動線計画について記載。
 - ② 非接触や働き方改革の観点：外出時や子どものひとりでの留守番時などでも荷物の受け取りができるよう、宅配ボックスの設置について記載。
 - ③ 働き方の多様化の実現の観点：住戸専有部分や共用部分でのテレワークに対応した空間計画について記載。
 - ④ 遮音性の効率的な確保の観点：子育てにおいて発生する生活音に対する遮音性を評価する方法・基準を拡充して記載。多様な選択肢を示すことで、事業者にとっての利用のしやすさを向上。
- また、子育て配慮住宅の供給や建設・購入等に活用できる国の補助制度、融資制度について紹介しています。

3) ガイドライン（改訂版）の利用のしかたと今後に向けて

- ガイドライン（案）の一部は、国の「子育て支援型共同住宅推進事業」や「子育てグリーン住宅支援事業」における補助対象要件（子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性などを高めるための技術基準等）、住宅金融支援機構の「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」における金利引き下げの対象となる子育て配慮賃貸住宅の基準として活用されています。ガイドライン（改訂版）についても同様の補助・融資制度での活用が期待されます。

- そのほか、地方公共団体、住宅事業者、居住者（子育て世帯等）において、次のような利用が想定されます。
 - ① 地方公共団体
 - ・ 地方公共団体において、子育て世帯向けの公営住宅の整備（既設公営住宅の改修等を含む）や、民間の子育て配慮住宅の供給を促進するための認証制度や支援制度などの基準づくりの技術情報として利用することが考えられます。
 - ・ すなわち、本ガイドラインは、子育て配慮住宅の整備内容や水準についての一つの目安となる考え方を示したのですが、住宅に求められる水準は地域の住宅事情等により様々であるため、各地方公共団体において、本ガイドラインを活用しつつ独自の子育て世帯向けの公営住宅の整備や、民間住宅を対象とした認証制度の基準等を検討することが考えられます。
 - ② 住宅事業者
 - ・ 住宅事業者において、子育て配慮住宅を供給するための設計基準づくりの技術情報として利用することが考えられます。
 - ・ すなわち、民間市場において供給される住宅の仕様・水準等は、供給事業者の考え方やノウハウ、地域の住宅市場等によっても様々であるため、各事業者において、本ガイドラインを活用しつつ独自の水準等を設定し、商品モデルを検討することが考えられます。
 - ③ 居住者
 - ・ 居住者（子育て世帯など）においては、自ら施主となって住宅を新築する場合や、住宅の購入や賃貸住宅の選択等をする場合の参考情報として利用することが考えられます。
- 上記のような様々なかたちで、本ガイドライン（改訂版）が広く活用されることにより、子育て配慮住宅が普及し、新婚・子育て世帯が子どもを産み・育てやすい住まいを選択・確保することがより容易となることを期待します。

【参考１ 国の計画等における位置づけ】

- 日本創成会議・人口減少問題検討分科会が平成 26 年 5 月 8 日に公表した『ストップ少子化・地方元気戦略』では、ストップ少子化戦略として、「国民の希望が叶った場合の出生率（希望出生率）」の実現を基本目標とし、2025 年に「希望出生率＝1.8」を実現することが定められました。
- また、平成 27 年 3 月 20 日に閣議決定された『少子化対策大綱～結婚、妊娠、子供・子育てに温かい社会の実現をめざして～』では、「結婚や子育てしやすい環境となるよう、社会全体を見直し、長期展望に立って、継続的かつ総合的な少子化対策を推進する」ための重点課題が掲げられました。この中では、住宅に関して、「世代間の助け合いを図るための三世帯同居・近居の促進など多様な主体による子や孫育てに係る支援を充実させ、子育てしやすい環境を整備する」こととされています。
- これらを受けて、平成 28 年 3 月 18 日に閣議決定された『住生活基本計画（全国計画）』では、目標 1 を「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」とし、「結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境の整備」、「子

どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率 1.8 の実現につなげる」ことを具体の目標としています。

- また、令和 3 年 3 月 19 日に改訂（閣議決定）された『住生活基本計画（全国計画）』でも、「目標 3 子どもを産み育てやすい住まいの実現」において、「子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保」や「子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり」を目標に据えています。

■『住生活基本計画（全国計画）』（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）

目標 3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

（１）子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保

（基本的な施策）

- 子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進、住宅内テレワークスペース等の確保
- 住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進
- 駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進
- 民間賃貸住宅の計画的な維持修繕や、賃貸住宅管理業者登録制度に基づく管理業者の適切な管理業務等を通じて、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備の推進。賃貸住宅の特性を踏まえた長期優良住宅制度の見直し
- 防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備

（２）子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

（基本的な施策）

- 住宅団地での建替えや再開発等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備
- 既成市街地における空き家や空き店舗等、既存ストックを活用した地域の交流施設の整備による子育て支援機能の充実
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

- さらに、政府の全世代型社会保障構築本部の下に設置された「こども未来戦略会議」での議論を踏まえ、令和 5 年 12 月 22 日に閣議決定された『「こども未来戦略」～ 次元の異なる少子化対策の実現に向けて～』においても、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化することが謳われています。

【参考2 ガイドラインの作成趣旨と特徴】

- 子育て配慮住宅の実現に関しては、一部の地方公共団体において、子育て世帯向けの住宅に係る技術的な指針の作成や、独自の基準を設定し、基準を満たす住宅に関する認証制度などの取り組みが進められています。
- 『住生活基本計画（全国計画）』等で定められた目標の実現を図っていくうえでは、こうした子育て世帯向け住宅の認証などに取り組む先進的な地方公共団体の施策を全国的に拡大・展開を図っていくことや、安心な子育てに係る関係事業者の多様なサービスの展開を促進していくことが重要と考えられます。
- 国土交通省が設置した「安心居住政策研究会」が公表した『多様な世帯が安心して暮らせる住まいの確保に向けた当面の取組みについて』（平成28年4月）においても、安心して子育てできる住宅の普及促進に向けて、「子育て世帯向け住宅の認証などに取り組む地方自治体の先進事例を収集するとともに、当該自治体が設定している基準の整理を行い、安心して子育てできる住宅に関するガイドライン（指針）の検討に向けて準備を進めていく。」こととされています。
- 上記のような点を背景として、国土交通省国土技術政策総合研究所において、子育て世帯にとって安全・安心で快適な住まいや居住環境についての配慮すべき事項などの情報について、既往の関連事例の調査や有識者への意見聴取等を通じて検討を行い、その成果をガイドライン（案）として取りまとめました。
- このガイドラインの特徴は、以下のとおりです。
 - (1) 子育て配慮住宅において配慮すべきテーマ（以下「配慮テーマ」という。）を示し、各配慮テーマの必要性・重要性、特に配慮が必要な子どもの年齢などを示しています。
 - (2) また、次のような住宅の空間要素や住環境の構成要素の区分ごとに、計画上の配慮事項とその整備内容（技術的な考え方）や確保することが望ましい水準等について解説しています。
 - i) 専用部分（対象：戸建住宅、共同住宅）
 - ii) 敷地内（対象：戸建住宅）
 - iii) 共用部分・敷地内（対象：共同住宅）
 - iv) 立地環境（対象：戸建住宅、共同住宅）
 - v) コミュニティ・地域活動（対象：戸建住宅、共同住宅）
 - vi) 子育て・子育ての支援サービス（対象：戸建住宅、共同住宅）
 - (3) さらに、各配慮事項について、子どもの年齢や住宅のタイプ（住宅所有関係、建て方、構造、新築住宅・既存住宅の改修）の違いに応じて、次の3ランクで重要度を評価し、例示しています。
 - 「A」：確保されていることが特に重要なもの（重要項目）
 - 「B」：確保されていることが望ましいもの（推奨項目）
 - 「C」：ニーズ等に応じて配慮することが考えられるもの（検討項目）

目 次

はじめに	i
目次	v

【本編】

I 子育て配慮住宅の配慮テーマ及び配慮事項のポイント

I. 1 子育て配慮住宅に係る基本的視点と配慮テーマ	I-3
I. 1. 1 子育て配慮住宅の基本的視点	I-3
I. 1. 2 子育て配慮住宅の配慮テーマ	I-7
I. 1. 3 子育て配慮住宅の配慮テーマと対応する主な子どもの年齢	I-10
I. 2 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの示し方	I-14
I. 3 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの解説	I-15
【基本的視点1】 子どもや妊婦にとって安全・安心な環境	I-16
計画的視点 1-1 住宅内での事故の防止	I-16
計画的視点 1-2 子どもの様子の見守り	I-20
計画的視点 1-3 不審者の侵入防止	I-21
計画的視点 1-4 子どもの外出の安全・安心	I-22
計画的視点 1-5 災害への備え	I-24
【基本的視点2】 子どもの健やかな成長を支える環境	I-26
計画的視点 2-1 子どもの健康への配慮	I-26
計画的視点 2-2 親子がふれあえる空間づくり	I-27
計画的視点 2-3 子どもの成長を支える空間づくり	I-29
計画的視点 2-4 多様な人々との交流	I-31
計画的視点 2-5 子育て・子育て支援サービスの利用のしやすさ	I-32
計画的視点 2-6 子どもの保育・教育環境	I-33
計画的視点 2-7 子どもの遊び環境	I-35
【基本的視点3】 快適に子育てできる環境	I-36
計画的視点 3-1 生活音の発生への配慮	I-36
計画的視点 3-2 子育て・子育てに必要な物の収納	I-37
計画的視点 3-3 家事負担の軽減	I-38
計画的視点 3-4 外出のしやすさ	I-39
計画的視点 3-5 日常生活の利便性	I-41
【基本的視点4】 親が快適に暮らせる環境	I-42
計画的視点 4-1 くつろぎ・ゆとりの空間の確保	I-42
計画的視点 4-2 通勤・在宅勤務環境	I-43

Ⅱ 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準

Ⅱ. 1	子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の示し方	Ⅱ-3
Ⅱ. 2	子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の技術的解説	Ⅱ-4
【空間・要素 1】	住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-11
1-1	全般事項	Ⅱ-11
1-2	空間・機能別事項	Ⅱ-20
【空間・要素 2】	敷地内（戸建住宅）	Ⅱ-38
2-1	全般事項	Ⅱ-38
2-2	空間・機能別事項	Ⅱ-38
【空間・要素 3】	共用部分・敷地内（共同住宅）	Ⅱ-40
3-1	共用部分の空間・機能別事項	Ⅱ-40
3-2	敷地内の全般事項	Ⅱ-52
3-3	敷地内の空間・機能別事項	Ⅱ-53
【空間・要素 4】	立地環境（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-59
4-1	子どもの安全の環境	Ⅱ-59
4-2	子育ての環境	Ⅱ-62
4-3	生活の環境	Ⅱ-66
【空間・要素 5】	コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-67
【空間・要素 6】	子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）	Ⅱ-70

【参考編】

参考 1 子育て配慮住宅の各配慮事項の重要度

参 1.1	各配慮事項の重要度の設定の目的	参-3
参 1.2	重要度の評価の考え方	参-3
参 1.2.1	評価の視点と枠組み	参-3
参 1.2.2	評価の対象	参-5
参 1.3	子育て配慮住宅の住宅及び敷地内に関する各配慮事項の重要度	参-7
【住宅タイプ 1】	持家・戸建住宅	参-8
1-1	住戸専用部分	参-9
1-2	敷地内	参-13
【住宅タイプ 2】	持家・共同住宅（分譲マンション）	参-14
2-1	住戸専用部分	参-15
2-2	共用部分・敷地内	参-19
【住宅タイプ 3】	賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）	参-22
3-1	住戸専用部分	参-23
3-2	共用部分・敷地内	参-28

【住宅タイプ4】 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）	参-31
4-1 住戸専用部分	参-32
4-2 共用部分・敷地内	参-36

参考2 主な支援制度

参2.1 補助制度	参-39
参2.2 融資制度	参-45