

# 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 |



**【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 子育て配慮住宅の配慮テーマ及び配慮事項のポイント

子育て配慮住宅の計画手法に係る基本的視点と配慮テーマを提示した上で、配慮テーマごとの計画上の配慮事項のポイントについて解説する。

## I. 1 子育て配慮住宅に係る基本的視点と配慮テーマ

### I. 1. 1 子育て配慮住宅の基本的視点

#### (1) 高い基本性能の確保

- 子育て配慮住宅は、住宅の基本性能について一定の高い水準を確保することが望まれる。例えば、子どもや妊婦は災害時には要支援者となりやすいことや、子育て世帯はエネルギー価格の高騰等の影響を受けやすいことなどから、高い耐震性能やライフサイクルを通じての省 CO<sub>2</sub> を達成できる省エネ性能の確保などが特に求められる。

#### (1)-1 「住宅性能表示制度」の活用

- 高い基本性能を確保するため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「住宅性能表示制度」の活用が考えられる。同制度は、住宅の性能を共通のルールで表示するしくみで、次の10分野（新築住宅：33項目、既存住宅：35項目）が住宅性能表示事項となっている。

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 構造の安定に関すること【必須】</li><li>② 火災時の安全に関すること</li><li>③ 劣化の軽減に関すること【必須】</li><li>④ 維持管理・更新への配慮に関すること【必須】</li><li>⑤ 温熱環境・エネルギー消費量に関すること【必須】</li><li>⑥ 空気環境に関すること</li><li>⑦ 光・視環境に関すること</li><li>⑧ 音環境に関すること</li><li>⑨ 高齢者等への配慮に関すること</li><li>⑩ 防犯に関すること</li></ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- このうち、必須項目は4分野（10項目）であり、耐震性能（構造の安定に関すること）や省エネ性能（温熱環境・エネルギー消費量に関すること）は必須項目に該当する。その他は選択項目であり、評価を受けるかどうかを自由に選択できる。また、住宅性能の評価は、国土交通大臣が定める評価方法基準に基づき実施され、評価結果は等級や数値などで表示される。等級は数字が大きいほど性能が高いことを表すように設定されている。

#### 〈耐震性能について〉

- 耐震性能については、「① 構造の安定に関すること」において、「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」、「耐震等級（構造躯体の損傷防止）」、「その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」の3項目で評価・表示される。各項目の評価基準・結果の等級を表 I.1 に示す。

- 耐震性能については、等級 1 が建築基準法の求める耐震性能レベルとなる。高い耐震性の確保のためには、等級 2 以上の達成が望まれる。

表 I.1 「耐震等級」について

| 項目                                              | 評価結果（等級）                                  |                                                    | 適用範囲                            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| ①-1 耐震等級<br>（構造躯体の<br>倒壊等防止）                    | 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ                    |                                                    | 戸建住宅又は<br>共同住宅<br>（免震建築物<br>以外） |
|                                                 | 3                                         | 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力の 1.5 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度  |                                 |
|                                                 | 2                                         | 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力の 1.25 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 |                                 |
|                                                 | 1                                         | 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力に対して倒壊、崩壊等しない程度 【建築基準レベル】 |                                 |
| ①-2 耐震等級<br>（構造躯体の<br>損傷防止）                     | 地震に対する構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ |                                                    | 戸建住宅又は<br>共同住宅<br>（免震建築物<br>以外） |
|                                                 | 3                                         | 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力の 1.5 倍の力に対して損傷を生じない程度       |                                 |
|                                                 | 2                                         | 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力の 1.25 倍の力に対して損傷を生じない程度      |                                 |
|                                                 | 1                                         | 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力に対して損傷を生じない程度 【建築基準レベル】      |                                 |
| 1-3 その他<br>（地震に対す<br>る構造躯体の<br>倒壊等防止及<br>び損傷防止） | 評価対象建築物が免震建築物であるか否か                       |                                                    | 戸建住宅又は<br>共同住宅                  |
|                                                 | □免震建築物      □その他                          |                                                    |                                 |

〈省エネ性能について〉

- 「⑤ 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」については、「断熱等性能等級」、「一次エネルギー注<sup>1)</sup>消費量等級」の 2 項目で評価・表示される。各項目の評価基準・結果の等級を表 I.2 に示す。

表 I.2 断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級について

| 項目              | 評価結果（等級）                            |                                                                                                        | 適用範囲                   |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ⑤-1 断熱等<br>性能等級 | 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度 |                                                                                                        | 戸建住宅又は<br>共同住宅の各<br>住戸 |
|                 | 7                                   | 熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている                                                                             |                        |
|                 | 6                                   | 熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている                                                                               |                        |
|                 | 5                                   | 熱損失等のより大きな削減のための対策（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準に相当する程度）が講じられている 【ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準】 |                        |
|                 | 4                                   | 熱損失等の大きな削減のための対策（基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度）が講じられている 【省エネ基準】                                        |                        |
|                 | 3                                   | 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている                                                                             |                        |
|                 | 2                                   | 熱損失の小さな削減のための対策が講じられている                                                                                |                        |
|                 | 1                                   | その他                                                                                                    |                        |

表 I.2 断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級について（つづき）

| 項目               | 評価結果（等級）               |                                                                                 | 適用範囲           |
|------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ⑤-2 一次エネルギー消費量等級 | 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 |                                                                                 | 戸建住宅又は共同住宅の各住戸 |
|                  | 6                      | 一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策（基準省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準に相当する程度）が講じられている【ZEH 基準】         |                |
|                  | 5                      | 一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている【省エネ基準】                                         |                |
|                  | 4                      | 一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策（基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度）が講じられている                   |                |
|                  | 3<br>※                 | 一次エネルギー消費量の一定程度の削減のための対策（基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度）が講じられている（※ 等級 3 は既存住宅のみ） |                |
|                  | 1                      | その他                                                                             |                |

- 省エネ性能については、令和 7 年（2025 年）4 月 1 日以降に建築（床面積 10 m<sup>2</sup>以上が対象）される住宅を含むすべての建築物に省エネ基準適合が義務付けられる。すなわち、断熱等性能等級 4、一次エネルギー消費量等級 5 に該当するもので、この等級への適合が義務づけられる。
- また、「エネルギー基本計画（令和 3 年 10 月閣議決定）」において、2030 年度以降新築される住宅について、ZEH<sup>注2)</sup> 住宅基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指すこととされており、断熱等性能等級 5、一次エネルギー消費量等級 6 の確保が義務化される予定である。こうしたことを踏まえ、高い省エネ性能を有する住宅の建築に取り組むことが求められる。

注 1) 一次エネルギーとは、石油、天然ガス、水力、原子力、風力、太陽光など、自然から直接採取できるエネルギーをいう。

2) ZEH(ゼッチ：(Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギーの消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅をいう。

詳しくは、下記の国土交通省住宅局 HP を参照されたい。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000153.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000153.html)

#### (1)-2 「長期優良住宅制度」の活用

- 高い基本性能を確保するためのもう一つの方法として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく「長期優良住宅制度」<sup>注3)</sup> の活用が考えられる。長期優良住宅は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置講じられた優良な住宅であり、長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁に申請することで認定を受けることができる。
- 長期優良住宅（一戸建て・共同住宅等）の認定を受けるためには、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー性、可変性（共同住宅等のみ）、バリアフリー性（共同住宅等のみ）、居住環境、住戸面積、維持保全計画、災害配慮の観点から定められている認定基準を満たす必要がある。
- 住宅性能表示制度に定められている性能項目については、同制度の評価方法基準に基づいており、例えば、耐震性については、耐震等級（倒壊等防止）が等級 2 以上（階数が 2 以下の木造建築物

等で壁量計算による場合にあっては等級3)を確保することが求められる。また、省エネルギー性については、断熱等性能等級が等級5以上、かつ、一次エネルギー消費量等級が等級6の確保が求められる。

注3) 長期優良住宅について、詳しくは、下記の国土交通省住宅局 HP を参照されたい。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000006.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html)

## (2)「子育て・子育て」や保護者の暮らしの観点から配慮が求められる視点

- 子育て配慮住宅は、(1)で述べたような高い基本性能を確保した上で、「子育て・子育て」や保護者である親<sup>注4)</sup>の快適な暮らしの観点から、特に配慮が求められる視点として、図I.1に示す4つの基本的視点を設定している。
- 住宅を中心とした地域での子育て世帯の安全・安心で、快適な暮らしを支えるとともに、子どもの健やかな成長(子育て)を支えるという観点から、視点1～視点3を設定している。
- また、子育て・子育てという子どもを中心とした暮らしの視点に加えて、親が個々の生活者として快適に暮らせる環境も重要と考えられることから、視点4を設定している。

注4) 親以外の者が保護者として家庭での子育てを担う場合もあるが、親が中心となることが一般的であると考えられるため、以下では「親」という表記を用いる。親以外の者が保護者である場合は、親の表記をその者に読み替えて活用いただきたい。

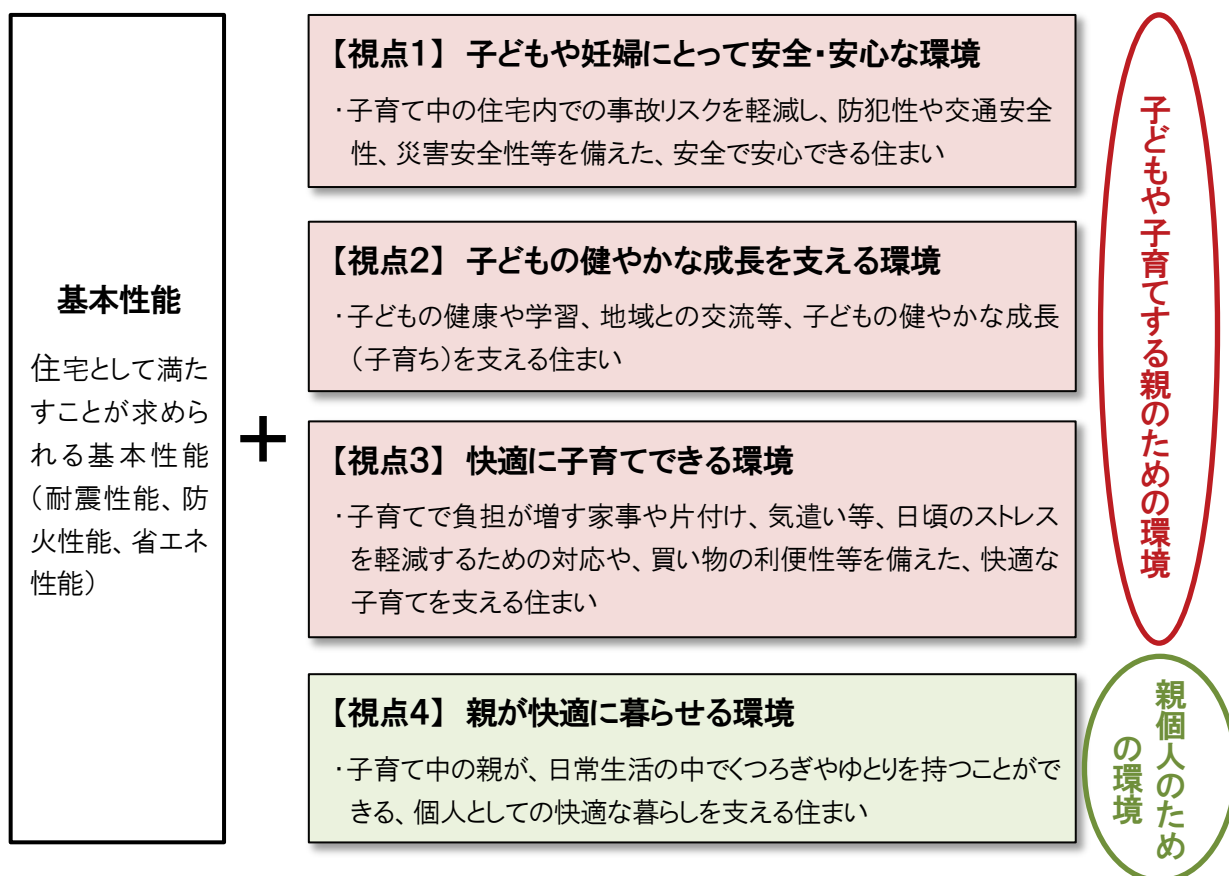


図 I.1 子育て配慮住宅に求められる基本的視点

## I. 1. 2 子育て配慮住宅の配慮テーマ

- 4つの基本的視点に基づき、子育て配慮住宅を計画するうえでの視点（以下「計画的視点」という。）を設定し、それを具体的に計画につなげる際の配慮テーマを整理した。表 I.1 に示すとおり、1-1 から 4-1 の計画的視点と計 53 の配慮テーマを設定している。
- なお、各配慮テーマは 4 つの基本的視点のいずれかに対応しているが、中には複数の視点に関係するテーマもある。そこで、表 I.1 では各配慮テーマと 4 つの基本的視点との対応関係について整理している。表中、最も対応する関係を◎印、対応する関係を○印で表示している。

表 I.1 子育て配慮住宅の配慮テーマと 4 つの基本的視点との対応関係

| 計画的視点 |              | 配慮テーマ |                                                               | 基本的視点 |      |      |      |
|-------|--------------|-------|---------------------------------------------------------------|-------|------|------|------|
|       |              |       |                                                               | 視点 1  | 視点 2 | 視点 3 | 視点 4 |
| 1-1   | 住宅内での事故の防止   | (1)   | 衝突による事故を防止する                                                  | ◎     |      |      |      |
|       |              | (2)   | 転倒による事故を防止する                                                  | ◎     |      |      |      |
|       |              | (3)   | 転落による事故を防止する<br>(3)-1 バルコニー・窓・廊下等からの転落の防止<br>(3)-2 階段からの転落の防止 | ◎     |      |      |      |
|       |              | (4)   | ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する                                           | ◎     |      |      |      |
|       |              | (5)   | 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する                                           | ◎     |      |      |      |
|       |              | (6)   | 感電や火傷を防止する                                                    | ◎     |      |      |      |
| 1-2   | 子どもの様子の見守り   | (7)   | 子どもの様子を把握しやすい間取りとする                                           | ◎     |      |      |      |
| 1-3   | 不審者の侵入防止     | (8)   | 不審者の侵入を防止する                                                   | ◎     |      |      |      |
| 1-4   | 子どもの外出の安全・安心 | (9)   | 落下物による危険を防止する                                                 | ◎     |      |      |      |
|       |              | (10)  | 敷地内での自動車事故を防止する                                               | ◎     |      |      |      |
|       |              | (11)  | 交通安全性の高い地域に立地している                                             | ◎     |      |      |      |
|       |              | (12)  | 防犯性の高い地域に立地している                                               | ◎     |      |      |      |
| 1-5   | 災害への備え       | (13)  | 災害時の避難経路の安全を確保する                                              | ◎     |      |      |      |
|       |              | (14)  | 災害発生後の避難生活に備える                                                | ◎     |      |      |      |
|       |              | (15)  | 災害安全性の高い地域に立地している                                             | ◎     |      |      |      |

表 I.1 子育て配慮住宅の配慮テーマと4つの基本的視点との対応関係(つづき)

| 計画的視点 |                       | 配慮テーマ |                                                                | 基本的視点 |      |      |      |
|-------|-----------------------|-------|----------------------------------------------------------------|-------|------|------|------|
|       |                       |       |                                                                | 視点 1  | 視点 2 | 視点 3 | 視点 4 |
| 2-1   | 子どもの健康への配慮            | (16)  | 健康に配慮した材料を使用する                                                 |       | ◎    |      |      |
|       |                       | (17)  | 日当たり・採光や風通しを確保する                                               |       | ◎    |      |      |
|       |                       | (18)  | 感染症を予防する工夫をする                                                  |       | ◎    |      |      |
| 2-2   | 親子がふれあえる空間づくり         | (19)  | キッチンの広さと使いやすさを確保する                                             |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (20)  | リビングの広さと使いやすさを確保する                                             |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (21)  | 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する                                        |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (22)  | 寝室の広さと使いやすさを確保する                                               |       | ◎    | ○    |      |
| 2-3   | 子どもの成長を支える空間づくり       | (23)  | トイレの広さを確保する                                                    |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (24)  | 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする                                         |       | ◎    |      |      |
|       |                       | (25)  | 土や水に触れられる環境を確保する                                               |       | ◎    |      |      |
|       |                       | (26)  | 子どもの成長に合わせて個室を確保する<br>(26)-1 住宅の広さを確保する<br>(26)-2 間取りの可変性を確保する |       | ◎    |      |      |
| 2-4   | 多様な人々との交流             | (27)  | 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある                                           |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (28)  | 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある                                         | ○     | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (29)  | 祖父母等と交流しやすい環境にある                                               |       | ◎    | ○    |      |
| 2-5   | 子育て・子育て支援サービスの利用のしやすさ | (30)  | 地域の子育て相談サービス等が充実している                                           |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (31)  | 子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している                                       |       | ◎    | ○    |      |
| 2-6   | 子どもの保育・教育環境           | (32)  | 保育所等の保育施設の利便性が高い                                               |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (33)  | 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い                                             |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (34)  | 小・中学校等の教育施設の利便性が高い                                             |       | ◎    | ○    |      |
|       |                       | (35)  | 子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない                                         |       | ◎    | ○    |      |
| 2-7   | 子どもの遊び環境              | (36)  | 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い                                      |       | ◎    | ○    |      |

表 I.1 子育て配慮住宅の配慮テーマと4つの基本的視点との対応関係(つづき)

| 計画的視点 |                 | 配慮テーマ |                            | 基本的視点 |      |      |      |
|-------|-----------------|-------|----------------------------|-------|------|------|------|
|       |                 |       |                            | 視点 1  | 視点 2 | 視点 3 | 視点 4 |
| 3-1   | 生活音の発生への配慮      | (37)  | 住宅の遮音性能を高める                |       |      | ◎    |      |
|       |                 | (38)  | 生活音を許容できるコミュニティを育む         |       |      | ◎    |      |
| 3-2   | 子育て・子育てに必要な物の収納 | (39)  | 収納スペースの広さと使いやすさを確保する       |       |      | ◎    |      |
|       |                 | (40)  | 十分な台数と機能の自転車置場を確保する        |       |      | ◎    |      |
| 3-3   | 家事負担の軽減         | (41)  | 家事動線に配慮した間取りとする            |       |      | ◎    |      |
|       |                 | (42)  | 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする        |       |      | ◎    |      |
|       |                 | (43)  | 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする   |       |      | ◎    |      |
| 3-4   | 外出のしやすさ         | (44)  | 住戸内移動や外出移動をしやすくする          |       | ○    | ◎    |      |
|       |                 | (45)  | 子どもを連れて車で外出しやすいようにする       |       | ○    | ◎    |      |
|       |                 | (46)  | 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい      |       | ○    | ◎    |      |
|       |                 | (47)  | 外出時等に荷物の受け取りができる設備を設ける     |       | ○    | ◎    |      |
| 3-5   | 日常生活の利便性        | (48)  | 医療機関の利便性が高い                |       | ○    | ◎    |      |
|       |                 | (49)  | 食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い |       | ○    | ◎    |      |
| 4-1   | くつろぎ・ゆとりの空間の確保  | (50)  | 親がくつろぐことのできるスペースを確保する      |       |      |      | ◎    |
|       |                 | (51)  | 気心の知れた友人・知人が近くにいる          |       |      | ○    | ◎    |
| 4-2   | 通勤・在宅勤務環境       | (52)  | 通勤の利便性が高い                  |       |      | ○    | ◎    |
|       |                 | (53)  | テレワークに対応した環境を整備する          |       |      | ○    | ◎    |

### 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

- 設定した 50 の配慮テーマは、子育て配慮住宅において確保されることが望まれるものであるが、子どもの年齢に応じて、配慮テーマの重要度や優先度は異なると考えられる。
- そこで、各配慮テーマと対応する主な子どもの年齢期との関係を整理し、表 I.2 に示している。一般的に、あてはまる年齢期を○印、その中でも特に中心的にあてはまる年齢期を●印で表示している。
- なお、子どもの年齢期は、次のように定義している。
  - ・ 1 歳未満           ⇒ 乳児期
  - ・ 1 歳～3 歳       ⇒ 幼児前期
  - ・ 4 歳～6 歳       ⇒ 幼児後期
  - ・ 小学 1～3 年生   ⇒ 小学生低学年
  - ・ 小学 4～6 年生   ⇒ 小学生高学年
  - ・ 中学生以降       ⇒ 中学生

表 I.2 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期の関係

| 計画的視点 |              | 配慮テーマ |                                                               | 対応する子どもの年齢期 |      |      |        |        |     |
|-------|--------------|-------|---------------------------------------------------------------|-------------|------|------|--------|--------|-----|
|       |              |       |                                                               | 乳児期         | 幼児前期 | 幼児後期 | 小学生低学年 | 小学生高学年 | 中学生 |
| 1-1   | 住宅内での事故の防止   | (1)   | 衝突による事故を防止する                                                  | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
|       |              | (2)   | 転倒による事故を防止する                                                  | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
|       |              | (3)   | 転落による事故を防止する<br>(3)-1 バルコニー・窓・廊下等からの転落の防止<br>(3)-2 階段からの転落の防止 | ●           | ●    | ●    | ●      |        |     |
|       |              | (4)   | ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する                                           | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
|       |              | (5)   | 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する                                           | ●           | ●    | ●    | ●      |        |     |
|       |              | (6)   | 感電や火傷を防止する                                                    | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
| 1-2   | 子どもの様子の見守り   | (7)   | 子どもの様子を把握しやすい間取りとする                                           | ●           | ●    | ●    |        |        |     |
| 1-3   | 不審者の侵入防止     | (8)   | 不審者の侵入を防止する                                                   | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 1-4   | 子どもの外出の安全・安心 | (9)   | 落下物による危険を防止する                                                 | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |              | (10)  | 敷地内での自動車事故を防止する                                               | ●           | ●    | ●    | ●      | ○      | ○   |
|       |              | (11)  | 交通安全性の高い地域に立地している                                             | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |              | (12)  | 防犯性の高い地域に立地している                                               | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 1-5   | 災害への備え       | (13)  | 災害時の避難経路の安全を確保する                                              | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |              | (14)  | 災害発生後の避難生活に備える                                                | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |              | (15)  | 災害安全性の高い地域に立地している                                             | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 2-1   | 子どもの健康への配慮   | (16)  | 健康に配慮した材料を使用する                                                | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |              | (17)  | 日当たり・採光や風通しを確保する                                              | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |              | (18)  | 感染症を予防する工夫をする                                                 | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |

表 I.2 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期の関係(つづき)

| 計画的視点 |                       | 配慮テーマ |                                                                      | 対応する子どもの年齢期 |      |      |        |        |     |
|-------|-----------------------|-------|----------------------------------------------------------------------|-------------|------|------|--------|--------|-----|
|       |                       |       |                                                                      | 乳児期         | 幼児前期 | 幼児後期 | 小学生低学年 | 小学生高学年 | 中学生 |
| 2-2   | 親子がふれあえる空間づくり         | (19)  | キッチンの広さと使いやすさを確保する                                                   |             |      | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                       | (20)  | リビングの広さと使いやすさを確保する                                                   | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                       | (21)  | 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する                                              | ●           | ●    | ●    | ●      | ○      |     |
|       |                       | (22)  | 寝室の広さと使いやすさを確保する                                                     | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
| 2-3   | 子どもの成長を支える空間づくり       | (23)  | トイレの広さを確保する                                                          | ○           | ●    | ○    |        |        |     |
|       |                       | (24)  | 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする                                               |             | ○    | ●    | ●      | ●      | ○   |
|       |                       | (25)  | 土や水に触れられる環境を確保する                                                     | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ○   |
|       |                       | (26)  | 子どもの成長に合わせて個室を確保する<br>(26)-1 個室を作れる住宅の広さを確保する<br>(26)-2 間取りの可変性を確保する |             |      |      | ○      | ●      | ●   |
| 2-4   | 多様な人々との交流             | (27)  | 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある                                                 | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ○   |
|       |                       | (28)  | 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある                                               | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ○   |
|       |                       | (29)  | 祖父母等と交流しやすい環境にある                                                     | ●           | ●    | ●    | ●      | ○      | ○   |
| 2-5   | 子育て・子育て支援サービスの利用のしやすさ | (30)  | 地域の子育て相談サービス等が充実している                                                 | ●           | ●    | ●    | ○      | ○      | ○   |
|       |                       | (31)  | 子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している                                             | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
| 2-6   | 子どもの保育・教育環境           | (32)  | 保育所等の保育施設の利便性が高い                                                     | ●           | ●    | ●    |        |        |     |
|       |                       | (33)  | 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い                                                   | ○           | ○    | ●    |        |        |     |
|       |                       | (34)  | 小・中学校等の教育施設の利便性が高い                                                   |             |      |      | ●      | ●      | ●   |
|       |                       | (35)  | 子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない                                               | ○           | ○    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 2-7   | 子どもの遊び環境              | (36)  | 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い                                            | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |

表 I.2 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期の関係(つづき)

| 計画的視点 |                 | 配慮テーマ |                            | 対応する子どもの年齢期 |      |      |        |        |     |
|-------|-----------------|-------|----------------------------|-------------|------|------|--------|--------|-----|
|       |                 |       |                            | 乳児期         | 幼児前期 | 幼児後期 | 小学生低学年 | 小学生高学年 | 中学生 |
| 3-1   | 生活音の発生への配慮      | (37)  | 住宅の遮音性能を高める                | ●           | ●    | ●    | ●      | ○      | ○   |
|       |                 | (38)  | 生活音を許容できるコミュニティを育む         | ●           | ●    | ●    | ●      | ○      | ○   |
| 3-2   | 子育て・子育てに必要な物の収納 | (39)  | 収納スペースの広さと使いやすさを確保する       | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                 | (40)  | 十分な台数と機能の自転車置場を確保する        | ○           | ○    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 3-3   | 家事負担の軽減         | (41)  | 家事動線に配慮した間取りとする            | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                 | (42)  | 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする        | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                 | (43)  | 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする   | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 3-4   | 外出のしやすさ         | (44)  | 住戸内移動や外出移動をしやすいとする         | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
|       |                 | (45)  | 子どもを連れて車で外出しやすいようにする       | ●           | ●    | ●    | ○      |        |     |
|       |                 | (46)  | 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい      | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                 | (47)  | 外出時等に荷物の受け取りができる設備を設ける     | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 3-5   | 日常生活の利便性        | (48)  | 医療機関の利便性が高い                | ●           | ●    | ●    | ●      | ○      | ○   |
|       |                 | (49)  | 食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 4-1   | くつろぎ・ゆとりの空間の確保  | (50)  | 親がくつろぐことのできるスペースを確保する      | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                 | (51)  | 気心の知れた友人・知人が近くにいる          | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
| 4-2   | 通勤・在宅勤務環境       | (52)  | 通勤の利便性が高い                  | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |
|       |                 | (53)  | テレワークに対応した環境を整備する          | ●           | ●    | ●    | ●      | ●      | ●   |

## I. 2 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの示し方

- 50 の配慮テーマごとに、子育て・子育ての観点からの当該テーマの必要性・重要性、各テーマにおける計画上の配慮事項の考え方のポイントについて解説する。解説のフォーマットを表 I.3 に示している。
- 配慮事項の考え方のポイントについては、各配慮事項が対象とする住宅の具体的な空間部位及び住環境の構成要素について、次の区分で示している。

### 〈住宅〉

- ・「住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）」
- ・「共用部分（共同住宅）」
- ・「敷地内（戸建住宅・共同住宅）」

### 〈住環境〉

- ・「立地環境（戸建住宅・共同住宅）」
- ・「コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）」
- ・「子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）」

- また、配慮事項のポイントとして示した内容に関して、当初に住宅のハード面での備え付けがなくても、居住後の簡単な部材の取り付けなどで対応可能な住まい方の工夫について、「住まい方による工夫の例」として参考に記載している。

#### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・ ○ ○ ○ ○ ○ ○

表 I.3 配慮事項のポイントの解説のフォーマット

|                                              |                                                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| テーマ（○） ○ ○ ○ ○ ○                             | 配慮テーマ                                                                             |
| 【必要性・重要性】<br>・ .....<br>・ .....<br>・ .....   | 子育て配慮住宅<br>で必要とされる<br>理由、重要とさ<br>れる理由                                             |
| 【配慮事項のポイント】<br>■ .....<br>■ .....<br>・ ..... | 子育て配慮住宅<br>を計画するうえ<br>での配慮事項の考<br>え方のポイント<br>（住宅の空間部<br>位及び住環境の<br>構成要素ごとに<br>解説） |
| ＜住まい方による工夫の例＞<br>・ ○ ○ ○ ○ ○                 |                                                                                   |

## I. 3 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの解説

- 子育て配慮住宅の4つの基本的視点、及び1-1 から4-1 までの計画的視点の区分をもとに設定した50の配慮テーマ（以下、単に「テーマ」と表記する。）について、当該テーマの必要性・重要性、計画上の配慮事項のポイントについて以下に具体的に解説する。
- なお、解説内容の早見のための目次を表I.4に示している。

表I.4 子育て配慮住宅の配慮事項のポイントの解説の目次

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| 【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 |

## 【基本的視点1】 子どもや妊婦にとって安全・安心な環境

### 計画的視点 1-1 住宅内での事故の防止

- 子ども、特に乳幼児の家庭内事故の発生割合は高く、住宅内は子どもにとって様々な危険にさらされている。
- また、足元が見えにくい妊婦や幼児等を抱っこ・おんぶした親にとっても住宅内には危険がある。
- 住宅内での子どもの自由な生活や行動を妨げないため、また妊婦等の安全な移動のために、住宅内での事故を防止するための安全面での配慮が求められる。

#### テーマ(1) 衝突による事故を防止する

##### 【必要性・重要性】

- ・ 個人差はあるが、一般的には生後 10 か月頃になると伝え歩きを始め、1 歳頃からよちよち歩きを始める。その後、幼児期を通じて運動機能が飛躍的にのび、住宅内や共用廊下等を走り回ることが多くなる。これに伴い、壁・柱や家具、ドアなどに衝突する事故が発生する危険性がある。
- ・ 壁・柱、造り付け家具、ドアなどに、衝突事故の防止や万一の衝突時のリスクを減らすための工夫が求められる。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 壁の出隅、柱、造りつけ家具の角は安全対策を施す（R 加工など角を丸い形状にする）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・ 壁の出隅、柱、造りつけ家具等の角にベビーガード（クッション）を取り付ける。

- ドアは開閉による衝突が生じにくいものとする（引き戸、開き戸の場合は磨りガラス入りのものを採用、ドアストッパー又はドアクローザーの設置など）。

##### 〈共用部分（共同住宅）〉

- 共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする（各専用部分の玄関前にアルコーブの設置など）。
- 面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを採用する。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・ ガラスであることが分かるよう貼り紙等をする。
- ・ 飛散防止フィルムを貼る。

#### テーマ(2) 転倒による事故を防止する

##### 【必要性・重要性】

- ・ 小さな子どもは床面のわずかな段差などを認識しにくく、また妊婦や幼児等を抱っこ・おんぶした親は足元が見えにくいいため、段差につまずき転倒する危険性がある。

- ・また、水に濡れて滑りやすい床面なども、乳幼児や妊婦等にとって転倒の危険性がある。
- ・床面や手すりなど、住宅の各所に転倒事故の防止や万一の転倒時のリスクを減らすための工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 専用部分（居間、玄関・浴室・バルコニーの出入り口等）の床の段差はできる限り小さくする。
- 浴室や洗面所・脱衣所の床の床面は水に濡れても滑りにくく、また、万一の転倒時に備えてクッション性のある仕上げとする。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・床に滑り止めマットを敷く、又は滑り止めシールを貼る。

- 玄関、トイレ、浴室等に子どもの使いやすい手すりを設置する、又は設置できる構造（下地処理）とする。
- 玄関、廊下等にセンサーライトやフットライト（足元灯）を設置する。又はフットライトを設置できるよう玄関にコンセントを設ける。

##### 〈敷地内（戸建住宅）〉

- 玄関アプローチの床は滑りにくい材料を使用する。

##### 〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 共用廊下に子どもが使いやすい手すりを設置する。
- 共用廊下、エントランスホール、歩行者道・敷地内通路等の床は滑りにくい材料を使用する。
- 足元が視認できる明るさを確保する。

### テーマ(3) 転落による事故を防止する

#### (3)ー1 バルコニー・窓・廊下等からの転落の防止

##### 【必要性・重要性】

- ・ひとり歩きができるようになる幼児前期の子どもや、好奇心が旺盛な幼児後期の子どもは、バルコニーや高所の窓・廊下等から転落してしまい、重大事故に至る危険性がある。
- ・バルコニー・窓・廊下等の手すりには、転落事故を防止するための工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- バルコニーや廊下（開放されている側に限る。）に転落防止のために設置される手すりは、転落の防止に効果的な構造（足がかりのない構造、手すりの高さ、手すりの間隔、手すりと床面との隙間など）とする。
- 手すりをまたぐ足がかりとならない安全な位置に、室外機置場・資源用ゴミ箱等の設置スペースを確保する。
- バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造の錠とする（ダイヤル錠、補助錠の設置など）。

- 2階以上の窓には転落の防止に効果的な手すりを設ける（手すりの高さ、間隔、手すりと窓台との隙間など）。

#### 〈共用部分（共同住宅）〉

- 共用廊下に転落防止のために設置される手すりは、転落の防止に効果的な構造とする（足がかりのない構造、手すりの高さ、手すりの間隔など）。

### (3)ー2 階段からの転落の防止

#### 【必要性・重要性】

- ・ はいはいが出来るようになった乳児期の子どもに対しては、転落の危険のある階段に進入しない（近づかない）ための工夫が必要であるが、幼児前期になると、ひとりで家の中を歩くようになり、階段を上り下りするようになる。幼児にとって、大人と同じ勾配や寸法の階段は蹴上げが高く、つまずきや転倒を引き起こす危険性がある。
- ・ また、妊婦や幼児等を抱っこ・おんぶした親も足元が見えにくいいため、つまずきや転倒を引き起こす危険性がある。
- ・ 階段には、つまずき等による転落事故を防止するための工夫が求められる。

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 階段は子どもが安全に昇降できる寸法・形状とする（所要の勾配、蹴上げ・踏面の寸法、踊り場のある折れ階段など）。
- 子どもの使いやすい高さに手すりを設置する。
- 踏面に滑り防止の部材を設置する。

#### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・ 子どもが階段を上り下りするようになった時期に滑り止めのマットやテープを貼り付ける。

- 段差を認識しやすい照明を設置する（照明の明るさ・位置等、フットライトの設置など）。

#### 〈共用部分（共同住宅）〉

- 階段は安全に昇降できる構造とする（所要の勾配、蹴上げ・踏面の寸法、踊り場のある折れ階段、転落防止のための手すりの設置、昇降用の手すりの設置、共用廊下への最上段の食い込み・最下段の突出を避けるなど）。
- 子どもの使いやすい高さに手すりを設置する。
- 踏面に滑り防止の部材を設置する。
- 段差を認識しやすい照明を設置する（照明の明るさ・位置等、フットライトの設置など）。
- 共用階段（開放されている側に限る。）に転落防止のために設置される手すりは、転落の防止に効果的な構造とする（足がかりのない構造、手すりの高さ、手すりの間隔、手すりと床面との隙間など）。

### テーマ(4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する

#### 【必要性・重要性】

- ・ 伝え歩きできるようになった乳児やひとりで歩けるようになった幼児期の子どもは、好奇心が旺盛で何にでも手を出してしまうため、ドアやサッシで指をはさみこむ事故が発生する危険性がある。

- ・ドアやサッシには、指つめ・指はさみ事故を防止し、子どもが安全に使える工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- ドアは指つめ・指はさみを防止する構造とする（引き戸の引き残しの確保、ドアクローザー・ドアストッパー機能付きのドアの採用、取っ手の面取りなど）

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・子どもの手の届かない位置などにドアクローザーやドアストッパーを取り付ける
- ・ドアのヒンジ部分に指はさみ防止カバー・スクリーン・クッション等を取り付ける。

- 窓サッシは指つめ・指はさみを防止する構造とする（指はさみ防止ストッパー、引き残しの確保など）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・サッシに指つめ防止金物を取り付ける。

### テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する

#### 【必要性・重要性】

- ・好奇心旺盛な乳幼児期の子どもにとって、調理中のキッチンや、水のはられた浴室（浴槽）などは思わぬ事故が発生する危険性の高い場所となる可能性がある。
- ・子どもの事故が発生する危険性がある場所には、子どもひとりでの進入を防ぐための工夫や、子どもがひとりで勝手に入り込み自分で鍵をかけてしまい、閉じ込められてしまう事故を防ぐための工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- キッチン、浴室、階段等への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置する、又は設置できる構造とする（袖壁、下地処理等）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・自立式（床置き型）のチャイルドフェンスを置く。

- 浴室、トイレ等のドアは、子どもの進入や閉じ込みを防止するものとする（チャイルドロックの設置、閉じ込み時に外側から解錠できるものなど）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・子どもの手の届きにくい位置に鍵を取り付ける。

##### 〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 機械室や受水槽は、子どもの進入を防止するため、その周りにフェンスを設置し施錠する。
- 屋上への出入り口は、子どもが容易に開けられないよう施錠する。

## テーマ(6) 感電や火傷を防止する

### 【必要性・重要性】

- ・好奇心旺盛な乳幼児期の子どもは、濡れた手でコンセントを触ったり、コンセントの穴に異物を差し込んで遊んだりして、思わぬ感電事故を引き起こす危険性がある。
- ・また、浴室の湯カランで遊んだり、電気調理器に触れたりして火傷をしてしまう危険性もある。
- ・設備器具での感電事故や火傷事故を防ぐための工夫が求められる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- コンセントは感電を防ぐ工夫をする（高い位置への設置、カバー付きコンセントなど）

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・コンセントカバーを取り付ける。

- 浴室の給湯用カランによる火傷を防ぐ工夫をする（埋め込み式カラン、火傷防止用カバー、サーモスタット式水栓など）

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・カラン・配管に火傷防止テープ、筒状の給水管用の保温チューブを巻き付ける。

- 据え付けの調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする（チャイルドロック、立ち消え防止など）

## 計画的視点 1ー2 子どもの様子の見守り

## テーマ(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする

### 【必要性・重要性】

- ・家事をしている際に子どもの姿が見えなくなると事故が起きていないか心配になる。
- ・乳幼児期の子どもは家庭内事故を防止するためには、個別の空間の安全対策に加えて、家事をしながら子どもの様子を見守れるなど、親からの見通し（まなざし）の確保に配慮された間取り上の工夫が求められる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- キッチンからリビング等の子どもの居場所や水まわりへの見通しを確保する。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・子どもの様子を把握できる見守りカメラを設置する（お昼寝時、一人で遊んでいる時などに利用）。

## 計画的視点 1-3 不審者の侵入防止

### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの日常生活の安全のためには、不審者の侵入による犯罪発生を防ぐことが不可欠である。
- ・実際、防犯面で安全・安心に暮らせることを重視する子育て世帯は多い。
- ・このため、不審者が住宅内や敷地内に侵入しづらくするための総合的な防犯対策が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 玄関ドアは防犯性の高いものとする（二重ロック、ディンプルキー、ピッキング・サムターン回し等への対策など）。
- 室内から玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける。
- 窓サッシは防犯性の高いものとする（防犯合わせガラス、補助錠、振動アラームなど）

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・窓に防犯フィルムを貼る、振動アラームを取り付ける。

- 接地階の窓や縦樋近くのバルコニーは侵入を防止する構造とする（面格子、パネルスクリーン等の設置）。
- 玄関灯を設置し、防犯上有効な明るさ（照度）を確保する。

##### 〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 共用部分や敷地内（駐車場、自転車置場、ゴミ集積所等）は死角が生じないプランニングとし、監視の目を補完する防犯カメラ・センサーライト、屋外灯を適所に設置するなど、不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる。
- エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする（エントランスドアのオートロック、管理事務室の配置、外部からホール内の様子を見通せる構造、明るさの確保など）
- エレベーターは防犯性の高いものとする（窓付きのドア、かご内の防犯カメラ、エレベーターホールへのモニター設置、明るさの確保など）。
- プレイロットの防犯安全性を確保する（周囲からの見通しの確保、明るさの確保など）。
- 塀は見通しを確保できる高さや構造とする（透視可能フェンス、生け垣など）。

## 計画的視点 1-4 子どもの外出の安全・安心

- 子どもは住宅内だけでなく、住宅外部での生活を通じて健やかに成長する。しかし、子どもが育つための外部環境も、車や犯罪などの様々な危険にさらされている。
- 子どもが交通事故や犯罪等から守られるよう、地域での安全性が確保される必要がある。

### テーマ(9) 落下物による危険を防止する

#### 【必要性・重要性】

- ・住宅の窓や共同住宅の開放廊下などの直下に通路や出入り口がある場合、上階からの落下物で思わぬ事故が発生する危険性がある。
- ・子どもの外出の安全のためには、敷地内での落下物による危険を防ぐための工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 落下物による危険が生じにくい計画とする（開放廊下、開放階段の直下に敷地内の通路、出入り口を配置しないなど）。
- 落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・落下物による危険防止ネット等を設置する。

### テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもは遊びなどで夢中になっていると、敷地内の駐車場や車路に急に飛び出すことがある。
- ・子どもの外出の安全のためには、敷地内での自動車や自転車との接触事故を防ぐための工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈敷地内（共同住宅）〉

- 歩行者動線や子どもの遊び場は、車動線（車路、駐車場）と交わらないようにする。
- 歩行者の安全性を確保する（歩行者道の十分な幅員の確保、幼稚園の送迎バスの待合場所の設置など）。
- 敷地内の車道はスピードが出ない工夫をする（車道の形状、ハンプの設置など）。
- 自転車動線と歩行者動線、自動車動線を区分する。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・歩行者路や道路・駐車場の境界に植栽コンテナや手すりを設置する。

### テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの外出環境や遊び環境は、車によって危険にさらされている。

- ・特に、子どもを連れての外出時（ベビーカーに乗せての外出時、子どもの手を引いての外出時）や妊婦は、動きが制約されるため、車による危険に対して回避しにくいことがある。
- ・また、小学生以上になると、子どもがひとりで行動する機会や自転車に乗る機会が増えるため、交通事故のリスクが高まる。
- ・住宅が立地する地域は、子どもにとって交通安全性の高い環境であることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 住宅前及び周辺の道路の交通安全性が確保されている（住宅は幹線道路に面していない、又は前面道路に安全な幅員の歩道が整備されている、交通量の多い道路にある横断歩道には信号が設置されているなど）。
- 通学路の交通安全性が確保されている（広幅員の歩道、ハンプや狭さく部の設置など車のスピードがだせない工夫、登下校の時間帯に通学路が車両通行止めに規制されるなど）。
- 自転車の利用の安全性が確保されている（交通量の多い道路に面していない、交通量の多い道路は歩道上に自転車レーンが設置されているなど）
- 子育て・子育てを支える各種施設へ子どもが安全に移動できるよう、地域全体として交通安全性が確保されている（安全な幅員の歩道、信号のある横断歩道、車のスピードが出せない道路の構造など）。

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域の交通安全活動が活発である（地域ぐるみの子どもの見守り、交通安全パトロール、交通安全マップの作成など）。

### テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの日常生活の安全のためには、住宅内への不審者の侵入の防止に加えて、住宅まわりの地域の防犯性や治安の良さが不可欠である。
- ・住宅が立地する地域には、防犯・治安面の安全性が確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域に死角になるような場所がなく（地域の見通しが確保されている）、人の目などによる見守りがある。
- 人の目を補完するため、周辺に防犯灯や防犯カメラ等が設置されている。
- 警察署・駐在所・こども110番の家等が近くに立地している。
- 地域の美観や秩序が維持されている（管理不全の空き地・空き家等がない、落書きがない、住宅・敷地内の管理や清掃活動が適切に行われているなど）

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域の防犯活動が活発である（地域ぐるみの子どもの見守り、防犯パトロール、防犯安全マップの作成など）。

## 計画的視点 1ー5 災害への備え

- 自然災害の発生時には、子どもは避難や避難生活をするうえでの弱者になりやすい。
- 自然災害に対する安全性を確保することに加えて、自然災害の発生時の避難のしやすさの確保や避難生活に対する備えが必要である。

### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・子育て世帯の避難、特に避難弱者となりやすい乳幼児期の小さな子どもを連れての避難は、迅速な行動がとれずに時間を要するなど、安全面での心配も多い。
- ・災害時に避難経路の閉塞等による逃げ遅れが発生することのないよう、親子が安全かつ円滑に避難できる工夫がされていることや、円滑な避難のための訓練が計画的に実施されていることが望まれる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 玄関ドアの避難容易性を確保する（耐震ドア、レバーハンドルなど）
- 壁は家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする（付け長押、下地処理など）。
- 食器棚や吊り戸棚等の扉の開きを防止する（耐震ラッチの取り付けなど）。
- 窓ガラスは割れにくいものや、万一割れても破片が飛散しにくいものとする（合わせガラス・複層ガラスなど）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・家具の転倒防止器具の取り付け
  - i) 壁や床に直接固定できない場合は2種類以上の器具（ポール式とストッパー式又はマット式）で上下から固定する。
  - ii) 壁への固定が困難な場合、高さ調整式の上置型収納ユニットで天井との間を埋める
- ・食器棚等の開き扉にストッパーを取り付ける。
- ・ガラス飛散防止フィルムを貼り付ける。

##### 〈共用部分（共同住宅）〉

- エレベーターの災害時の安全性を確保する（地震時管制運転装置付き、非常時の外部連絡装置付きなど）。
- 自動ドアの避難時の移動上の安全性を確保する（災害時に自動解錠・自動開放される機能が付いたドアなど）。

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地域ぐるみによる防災訓練・避難訓練が定期的に行われている。

### テーマ(14) 災害発生後の避難生活に備える

#### 【必要性・重要性】

- ・災害発生時の子どもとの避難生活は、大きなストレスとなるため、住宅の災害安全性を高め、大規

模災害時でもできる限り住宅内で暮らし続けられるようにすることが望まれる。

- ・また、大規模災害時は、日常生活物資が不足しがちとなることや、停電や断水等が生じることもあるため、一定期間の生活物資等の備蓄スペースが確保され、日頃からの備えがあれば安心である。
- ・さらに、大規模な共同住宅の場合などでは、大規模災害時に当該住宅が地区の防災拠点として機能することが望まれる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈共用部分・敷地内（共同住宅）〉

- 防災備蓄庫を設置する。
- 敷地内に災害時の防災設備を確保する（防災井戸、かまど兼用トイレ、マンホールトイレ、情報連絡版など）。

#### テーマ(15) 災害安全性の高い地域に立地している

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの年齢にかかわらず、災害に対する安全性は重視される。住宅が立地する地域には、地震や津波、洪水、土砂災害等の自然災害に対する安全性が確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 地盤の安全性が高い地域である。
- 水害や土砂災害に対する安全性が高い地域である。

## 【基本的視点2】 子どもの健やかな成長を支える環境

### 計画的視点 2-1 子どもの健康への配慮

- 子どもが健康に育つことは親の願いであるが、住宅をとりまく環境には、子どもの健康的な生活をおびやかす様々な要因が顕在化しつつある。
- 住宅の環境は、子どもの健康的な生活を支えるものである必要がある。

#### テーマ(16) 健康に配慮した材料を使用する

##### 【必要性・重要性】

- ・近年、住宅の高気密化が進むにつれ、建材等から発生する化学物質等による健康被害が問題となっている。
- ・子どもの健やかな成長のためには、健康に配慮した材料の使用や、換気・湿度対策など、住宅内で健康的に暮らせるような配慮が求められる。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- シックハウスの心配の少ない材料を使用する（自然素材、化学物質の発生のきわめて少ない材料など）。
- 調湿機能のある材料を使用する（自然素材、吸放湿性・通気性壁紙など）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・加湿器や除湿機を設置する。

#### テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する

##### 【必要性・重要性】

- ・子どもの健康で快適な生活のためには、住宅の日当たり・採光や風通しの良さは必要不可欠である。
- ・特に、子どもが長く過ごすリビングや子ども部屋は、日当たり・採光や風通しが確保されていることが求められる。
- ・また、乳幼児期の子どもにとって、窓から外の景色が見えるなど、身の回りの外部空間を認識できることが、情緒豊かな人間性を育むうえで重要である。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- リビングや子ども部屋は、日当たり又は採光の良い位置に窓を設置する。
- リビングは、風通しの良い位置に窓を設置する。
- リビングの窓は、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける。

## テーマ(18) 感染症を予防する工夫をする

### 【必要性・重要性】

- ・感染症に対する抵抗力が弱い子どもは、集団生活をする中で、様々な感染症にかかりやすい。
- ・子どもの健康への配慮の観点からは、病原体を住宅の中にできる限り持ち込まないような工夫が求められる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 住宅内の玄関付近に手洗い器を設置する。
- 玄関付近に手洗い器を設置することが難しい場合は、玄関から（リビングなどを通らずに）直接アクセスできる位置に洗面所を設ける。

## 計画的視点 2-2 親子がふれあえる空間づくり

- 子どもと親など家族とのふれあいは、子どもの健やかな成長のための基本条件である。
- 住宅は、子どもと家族が楽しくふれあえる空間であることが求められる。

## テーマ(19) キッチンの広さと使いやすさを確保する

### 【必要性・重要性】

- ・キッチンには、親子がコミュニケーションを図ることのできる重要な場所の一つである。
- ・幼児後期から小学生くらいに成長した子どもは、調理の手伝いなどを通して、家事に参加する意欲を高めることができるとともに、ガスや電気の使い方、節水やゴミの分別の方法などを学びながら、社会ルールを身につけることができる。
- ・また、調理に興味を持つ子どもは、中学生の頃になると本格的に調理の手伝いや自ら調理をするようになる。
- ・キッチンで快適に親子のふれあいができるよう、親子が一緒に作業できる動線や広さ、使いやすさが確保されていることが求められる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- キッチン子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する。
- キッチンに多目的のカウンター（子どもがお絵かき・勉強をしたり、パソコンを置いて調理のレシピを検索したりできるなど）や作業台（子どもが調理の手伝いをできるなど）を設置する。

## テーマ(20) リビングの広さと使いやすさを確保する

### 【必要性・重要性】

- ・リビングは、家族の日常生活の中心であり、重要なくつろぎ空間である。
- ・また、子どもが乳幼児の頃はリビングが遊びの空間となり、小学生の頃になると家事をしている親

の傍らで宿題をする場所としても活用される。

- ・リビングには、家族のふれあいに加えて、子どもの成長に合わせて遊びや学習の場としても活用ができる、広さと使いやすさが確保されていることが求められる。
- ・さらに、乳幼児等の小さな子どもは、昼寝をする頻度が高く、時間も長いため、日中の生活の中心となるリビングやその近くに、昼寝ができるスペースが確保されていることが望ましい。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- リビングを中心とした間取りとする（リビングからキッチン・水まわりの見通しの確保、回遊性のある動線、リビング階段など）。
- リビングは親子でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さとする。
- リビングに、子どもの学習（お絵かきや宿題等）や親子のパソコン作業などができるカウンタースペースを設けるなど、使いやすさに配慮する。
- リビングに隣接した場所に、お昼寝スペースとなり、また安心して遊ぶことのできる和室等を確保する。

### テーマ(21) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・乳幼児期だけでなく、小学生低学年くらいまでの期間は、親子がいっしょに入浴する機会が多く、浴室も親子がコミュニケーションを図る重要な場所の一つになる。
- ・浴室は、親子で入浴しやすい広さと使いやすさが確保されていることが求められる。
- ・また、洗面・脱衣室も親子で使える広さが確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 浴室は親子で入浴できる広さとする。
- 洗面・脱衣室は親子で使える広さとする。
- 浴室コールを設置する。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・呼び出しチャイムを設置する

### テーマ(22) 寝室の広さと使いやすさを確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもが小さい時期（乳幼児期）は、授乳や寝かしつけなどが必要となることから、親が同じ場所でも子どもを寝かしたいというニーズが高い。
- ・寝室（就寝スペース）には、親と乳幼児と一緒に寝られる広さが確保されていることが求められる。
- ・また、乳児期は、夜中でも数時間おきに授乳やオムツの取り替えが必要となることがあるため、寝室（就寝スペース）から台所・トイレ等への動線の効率化にも配慮されることが望ましい。

- ・加えて、乳児期や幼児期は、昼寝をする頻度も高く、また時間も長いため、家族が日中過ごす場所（リビング等）やその近くに、昼寝のスペースが確保されていることが望まれる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 寝室（就寝スペース）は親子が一緒に寝られる広さを確保する。
- 寝室（就寝スペース）から台所・トイレ等の頻繁に使用する空間への効率的な動線を確保する。
- リビング又はリビングに隣接した場所（和室等）に昼寝できるスペースを確保する。

### 計画的視点 2-3 子どもの成長を支える空間づくり

- 子どもは、家庭内での日常生活を通じて、社会性や自主性、豊かな人間性を育てていく。
- 住宅は、子どもの健全な成長を支える空間であることが求められる。

#### テーマ(23) トイレの広さを確保する

##### 【必要性・重要性】

- ・幼児前期の頃になると、ひとりでトイレ動作ができるようになるためのトレーニングが必要となる。
- ・トイレには、親と子どもがいっしょに入れる広さが確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- トイレはトイレトレーニングがしやすい広さを確保する。

#### テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする

##### 【必要性・重要性】

- ・幼児後期の頃になると、自分で片付けや簡単な日常生活の動作、家事の手伝いなどができるようになる。
- ・子どもの社会性や自主性を育てるために、子どもが自分で整理整頓や日常生活の動作をできる空間づくりや設備の工夫が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける。
- 開き戸の取っ手は、子どもが自分ひとりで開閉しやすいものとする（レバーハンドル、スイングノブ、プッシュハンドルなど）。
- 浴室の水栓は、子どもが自分ひとりで開閉しやすいレバーハンドル式水栓とする
- 電気スイッチは子どもの手の届く高さに設置し、操作しやすいワイドスイッチ等とする。

## テーマ(25) 土や水に触れられる環境を確保する

### 【必要性・重要性】

- ・子どもの情操教育、親子や地域とのコミュニケーションを育むためには、土いじりや水遊びなどが有効な手段の一つになると考えられる。
- ・敷地内や住宅のバルコニーなどに、土いじりや水遊びができる環境が確保されていることが望まれる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈敷地内（戸建住宅）〉

- 土いじりや水遊びができる庭を設ける。

#### 〈敷地内（共同住宅）〉

- 土いじりや水遊びができるプレイロットや共同菜園を設ける。

#### 〈住戸専用部分（共同住宅）〉

- 家庭菜園等ができるバルコニーとする（広さ・奥行き確保、スロップシンクなど）。

## テーマ(26) 子どもの成長に合わせて個室を確保する

### (26)ー1 住宅の広さを確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの精神発達や成長の過程においては、家族とのふれあいの一方で、ひとりになれる空間や時間も重要となる。
- ・小学生の高学年から中学生頃になると、ひとりで遊んだり・勉強したりすることが増えるため、個室を求めるようになる。
- ・子どもの成長にあわせて、個室としての子ども部屋を作ることのできる住宅の広さが確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する。

### (26)ー2 間取りの可変性を確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・住宅の広さに限りがある場合、子どもの成長に応じて間取りを容易に変更できる工夫がされたいことが望ましい。
- ・子どもが小さい頃は広い居室（リビングや主寝室など）を親子で利用し、子どもの成長に合わせて、居室を分割して子ども部屋を確保することなどが可能となる。

#### 【配慮事項のポイント】

#### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする（可動間仕切り壁、可動間仕切り家具、スライドドア、変更後の居室を想定したドア・電気スイッチ・コンセントの設置など）。

## 計画的視点 2-4 多様な人々との交流

- 子どもの健全な成長のためには、多様な世代の人々との交流を通じて、人間関係を育み、社会性を身につけていくことが必要不可欠である。
- 住宅やその地域には、多様な人々と交流できる環境が確保されていることが求められる。

### テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある

#### 【必要性・重要性】

- ・ 子育てを初めて経験する親にとって、様々な不安や悩みが尽きないものである。
- ・ 子育て中の親が孤独感や育児ストレスなどを感じることを防ぐ（軽減する）ためには、子育て世帯どうしが交流でき、育児についての悩みを語り合ったり、情報を共有したりできる、ハード面及びソフト面での環境が確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈共用部分（共同住宅）〉

- キッズルームや集会室を設置する。
- エントランスホールや各階のエレベーターホールに子育て親子の交流スペースを設ける（ベンチなど）。

##### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て世帯の交流の場が定期的に提供されている（地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場など）。
- 地域住民が主体となった子育て親子の交流イベントが実施されている。
- 子育てサークルの活動等に対する支援が充実している。

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育てサークルの活動が充実している。

### テーマ(28) 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある

#### 【必要性・重要性】

- ・ 子どもが小さいうちから多様な年代、様々な人と交流することは、社会性を育むことにつながるなど、子どもの情操教育にとって効果的である。
- ・ また、子育て世帯だけでなく、地域の多様な人たちとの交流があることで、地域住民の自然な子どもへの見守りが生まれるなど、子育て世帯にとって安心で、子育てしやすい環境が形成されやすくなる。
- ・ 居住する地域には、多様な世代の人との交流がしやすい機会や環境が確保されており、子どもの成長や自立を見守る地域コミュニティがあることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもが参加できる多世代交流のイベントが実施されている。

- 子どもが参加できる地域の祭りがある。
- 地域で子どもの成長を見守る豊かなコミュニティが醸成されている

#### テーマ(29) 祖父母等と交流しやすい環境にある

##### 【必要性・重要性】

- ・祖父母による家事や子育てへの手助けがあることは、親の子育ての負担やストレスを軽減するうえでも効果的である。
- ・居住する住宅が祖父母と交流しやすい距離にあることや、訪ねてきた祖父母が遠方の場合などは宿泊できる空間が確保されていることなども望まれる。
- ・また、祖父母に加えて友人や友人家族との交流も、子どもの精神的健康（ウェルビーイング）の醸成には効果的である。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 祖父母の家が近い。

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）・共用部分（共同住宅）〉

- 祖父母や友人家族等が宿泊できる部屋（スペース）を確保する。

### 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

- 子どもが社会の中で健やかに成長するためには、子育てや子育てをサポートする社会的なしくみ（行政サービス等の社会システム）が必要不可欠である。
- 居住する地域の子育て・子育て支援サービスが充実しており、その利便性が高いことなどが求められる。

#### テーマ(30) 地域の子育て相談サービス等が充実している

##### 【必要性・重要性】

- ・子育てにおいては様々な不安や悩みが付きものである。そうした問題を解決してくれる子育て・子育て支援サービスは、子どもを持つ親、特に子育てが初めての親には心強い。
- ・居住する地域には、「テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある」に示した内容に加えて、子育てに関する様々な情報提供や子育ての相談に対応してくれる子育て・子育て支援サービスが充実していることが求められる。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育てや子育てに係る相談サービスが充実している（行政等による育児相談、乳幼児健康相談、栄養相談（母乳相談・離乳食相談）、歯科相談など）。
- 子育て・子育て支援情報の提供体制が充実している。

## テーマ(31) 子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している

### 【必要性・重要性】

- ・子育て中の忙しい親にとって、自分の時間を楽しむなどの適度な息抜き（育児ストレスの発散など）は必要なものである。そのためには、子ども（乳幼児）を一時的に預かってもらえるサービスがあれば、便利である。
- ・また、親が病気や急用などにより子どもの面倒を見られなくなった場合も、子どもの一時預かりのサービスは必要不可欠である。
- ・さらに、小学生（低学年）の子どもを持つ共働き世帯にとっても、放課後に子どもの面倒をみられる環境があることは心強い。
- ・居住する地域に、子どもの一時預かり等の支援サービスが充実していれば大変便利で、快適に育児をすることができる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもの一時預かりサービスが充実している（託児サービス、一時保育サービス、ファミリーサポートセンター等の活動など）。

## 計画的視点 2-6 子どもの保育・教育環境

- 子育て・子育ての社会システムの一つとして、子どもの保育・教育の環境は重要である。
- 居住する地域の子どもの保育・教育の環境が充実しており、その利便性が高いことなどが求められる。

## テーマ(32) 保育所等の保育施設の利便性が高い

### 【必要性・重要性】

- ・共働き世帯など、日中又は夜間に家庭で子どもを保育できない世帯にとって、子どもを預けられる保育所等の施設は必要不可欠なものである。
- ・また、子どもが乳幼児期には、保育園等への子どもの送り迎えは毎日のこととなる。
- ・自宅や最寄り駅などの近くに保育園等の保育サービスがあり、その利便性が高いことが求められる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 保育所、認定こども園等の利便性が高い。
- 家庭保育事業による保育ママ等の地域に密着した保育施設の利便性が高い。

#### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（保育所等の保育施設）の供給が促進されている。

### テーマ(33) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い

#### 【必要性・重要性】

- ・ 幼児後期になると、子どもを幼稚園に通わせる親も多い。幼稚園は幼児教育の場であり、子どもにとって、幼稚園等で他の子どもと交流することは、社会性を育む良い機会にもなり、“子育て”の観点から重要となる。
- ・ 子どもの通園を考えると、自宅から幼稚園まで近いことや、家の近くまで送迎の通園バスが来るなど、利便性が高いことが求められる。
- ・ また、子どもの個性を育むためや、入園・入学の準備などに備えて、幼児期から習いごと教室に通わせる場合もある。幼児向けの習いごと教室の利便性が高いことも望まれる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 幼稚園の利便性が高い。
- 幼児向けの習いごと教室の利便性が高い。

##### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（幼稚園等の幼児教育施設）の供給が促進されている。

### テーマ(34) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い

#### 【必要性・重要性】

- ・ 小学生になると、親が送り迎えをする必要はなくなり、子どもだけで通学するようになる。
- ・ また、小学生の高学年以上になると、学習や習いごとなどの機会も増えてくる。
- ・ さらに、共働きの親が安心して就労を継続する上では、子どもが卒園して小学校に入学した後も、学童保育施設が必要不可欠となる。
- ・ 居住する地域は、小・中学校が近くにあるとともに、図書館や習いごと教室、学童保育施設などの教育施設が充実しており、その利便性が高いことが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 小・中学校が近くにある。
- 図書館の利便性が高い。
- 小中学生向けの習いごと教室の利便性が高い。
- 学童保育施設の利便性が高い。

##### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（学童保育施設等）の供給が促進されている。

### テーマ(35) 子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない

#### 【必要性・重要性】

- ・ 幼児後期になると、徒歩で幼稚園へ通園する場合もある。

- ・また、小学生になると子どもだけで通学したり、遊びに出かけたりする機会が増える。
- ・居住する地域や通学路などには、子どもの教育上ふさわしくない施設が立地していないことが望まれる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもの教育上望ましくない施設が近くにない。

## 計画的視点 2-7 子どもの遊び環境

- 子どもは、遊びを通じて感受性や創造性を育み、また友達関係を形成することを通じて社会性を身につける。
- 遊びは子どもの身体的な成長にも欠かせないものであり、子どもの健やかな成長にとっては、遊びの環境は非常に重要であると言える。
- 居住する地域に、様々な子どもの遊びの環境が確保されており、その安全性や利便性が高いことが求められる。

### テーマ(36) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの心身の健全な発達には、様々な環境での遊びが欠かせない。
- ・自然の中や公園などで子どもがのびのびと遊ぶことができる環境は重視な要素となる。
- ・居住する地域に、子どもが安全・安心にのびのびと遊べる公園や広場、屋内施設、自然環境などがあることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 幼児が安心して遊べる公園が近くにある。
- 小学生が安心してのびのびと遊べる公園・広場が近くにある。
- 子どもが自然に触れられるような大規模な公園、川や森林などが近くにある。
- 子どもが遊べる屋内施設が近くにある（児童館、子育てひろば、学校施設以外の体育館など）。
- 公園・広場等の子どもの遊び場は、防犯安全性に配慮されている（周囲からの視認性・見通しの確保、防犯上有効な明るさの確保、死角にならない公園入り口近くへのトイレの配置など）。
- 公園・広場等の周辺の道路は安全性が確保されている（幹線道路に面していない、十分な幅員の歩道、遊歩道が整備されているなど）。

##### 〈子育て・子育て支援サービス（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子育て・子育て支援施設（児童館、子育てひろば等）の供給が促進されている。

## 【基本的視点3】 快適に子育てできる環境

### 計画的視点 3-1 生活音の発生への配慮

- 子どもが住宅内での日常生活を送るうえで、様々な生活音が発生する。特に子どもが小さい時期は、泣き声や住宅内を走り回る音などが発生しやすい。
- 子育て中の親が、上下階や近隣の住民に気を遣う生活で疲れ果てることがないように、住宅の遮音性能を高めることが求められる。
- また、近隣との良好なコミュニティが形成されていることは、生活音によるトラブルを防止するうえでも効果的である。

#### テーマ(37) 住宅の遮音性能を高める

##### 【必要性・重要性】

- ・乳児期には子どもの泣き声、幼児期には子どもが飛び跳ねたり走り回ったりすることによる騒音など、小学生（低学年）くらいまでは、近隣に迷惑になりかねない生活音が発生しやすい。
- ・住宅に高い遮音性能が確保されていれば、近隣に気を遣って生活を送る心配は少なくてすむ。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（共同住宅）〉

- 床の遮音性能を高める（遮音に効果的な床スラブの厚さ・重さ・工法や、床の仕上げ構造の採用など）。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・子どもがよく飛び跳ねたりする場所に吸音性の高いマット等を設置する

- 界壁の遮音性能を高める（遮音に効果的な界壁の厚さ、工法、仕上げ材等の採用など）。

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 開口部（窓サッシ）の遮音性能を高める（遮音性能の高いサッシ、二重窓の設置など）。

#### テーマ(38) 生活音を許容できるコミュニティを育む

##### 【必要性・重要性】

- ・子どもの泣き声や子どもが飛び跳ねたりすることによる生活音は、遮音性能のみで防ぐことは難しい場合もある。特に、住宅の構造形式によっては高い遮音性を確保することは事業性の点などで難しい場合も考えられる。
- ・このため、子育て世帯が快適に暮らせるためには、少しくらいの子どもの泣き声や生活音は「お互いさま」と許容できるようなコミュニティが醸成されていることが望まれる。
- ・一方、自分が周囲にどれくらい大きな生活音を発生させているかは自分ではなかなか気づきにくいものである。良好なコミュニティを育むことは、許容できない大きな音が続いて発生した場合などに、お互いの人間関係（上階での生活音が下階にどう響くか体験してもらうなど）で解決できるこ

ともつながる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 隣近所で生活音を許容できるコミュニティ（生活音を許容することに加え、生活音の問題を解決したりできる良好なコミュニティ）が醸成されている。

## 計画的視点 3-2 子育て・子育てに必要な物の収納

- 子どもの成長に応じて、様々な持ち物が増えていく。
- 住宅内や敷地内での収納スペースの広さや使いやすさが確保されていることは、子育て世帯の快適な暮らしに加えて、健やかな子どもの成長にとっても重要である。

### テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもの成長に応じて、家族の持ち物も含めて、様々な持ち物が増えていく。収納スペースが狭いと、子どものおもちゃや家族の持ち物などが家中に散らかってしまいがちである。
- ・快適な暮らしや掃除の効率化の観点からも、収納スペースが広く確保されていることや、住宅内の適所に使いやすい収納スペースが設けられていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 広くて使いやすい収納スペースを確保する。
- 住宅内の適所（玄関、キッチン、リビング、洗面・脱衣室等）に、使いやすい収納スペースを設ける。

##### 〈共用部分（共同住宅）〉

- トランクルーム（季節ものなどを保管できる収納スペース）を確保する。

### テーマ(40) 十分な台数と機能の自転車置場を確保する

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもは一般的に1歳半頃から三輪車に乗るようになり、3歳頃からは自転車に乗るようになる。
- ・また、親も小さな子どもを連れて買い物に行く際など、子どもを乗せられる自転車が必要になる。
- ・子どもの数や成長に応じて自転車の台数は増えるため、敷地内に必要な自転車置場のスペースが確保されていることが求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈敷地内（共同住宅）〉

- 敷地内に十分な台数の使いやすい自転車置き場を設ける（背の高いチャイルドシート型電動自転車対応、平置き型・スライドレール型、屋根・サイドパネル付き、車止めレバーなど）。

### 計画的視点 3-3 家事負担の軽減

- 子育て中の忙しい親にとって、家事動線に配慮された間取りや、掃除や洗濯のしやすさに配慮された空間づくりなどにより、家事負担を軽減することが求められる。

#### テーマ(41) 家事動線に配慮した間取りとする

##### 【必要性・重要性】

- ・ 子育て中は、子どもの育児だけでなく、掃除や洗濯等の家事の量が大幅に増加する。
- ・ 子育て中の忙しい親にとって、家事動線に配慮した間取りとなっていれば、家事を効率的にこなすことができ快適・便利である。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 効率的に家事ができる動線とする（料理をしながら洗濯しやすい家事動線、回遊性のある動線、洗濯スペースと洗濯物干しの近接など）。
- 家事をしながら子どもの見守りがしやすい動線とする。

#### テーマ(42) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする

##### 【必要性・重要性】

- ・ 子どもが小さいうちは、食べ散らかしや落書きなど、床や壁が汚れることも少なくない。
- ・ 子どもの生活の中心となるリビングやダイニング、汚れやすい水まわりの床や壁などは、掃除のしやすさに配慮されていることが求められる。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 床・壁は汚れにくく、清掃しやすい仕上げとする。

##### ＜住まい方による工夫の例＞

- ・ 床に拭き取りしやすいマットを敷く。

- キッチンや洗面所の水栓は伸縮式シャワー水栓とする。

#### テーマ(43) 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする

##### 【必要性・重要性】

- ・ 子育て中は、食べこぼしや屋外での泥んこ遊び・運動などで、毎日たくさんの洗濯物が出る。
- ・ 雨の日や花粉の季節など、洗濯物が外に干せない場合でも、室内干しできるスペースが確保されていれば便利である。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 浴室・脱衣室に洗濯物を干せるようにする（換気暖房乾燥機、吊り下げ式物干し設備など）。

- サンルームを設ける。

**<住まい方による工夫の例>**

- ・乾燥機付洗濯機に変更する。又は、乾燥機を設置する。

## 計画的視点 3-4 外出のしやすさ

- 子どもは、住宅内部だけでなく、住宅外部での生活を通じて社会性や協調性を身につけ、健やかに成長する。
- 住宅や敷地まわりが、子どもが小さいうちから親子で外出しやすい環境にあることや、自家用車や公共交通機関を利用して外出しやすい環境にあるなど、様々な外出のしやすい環境が確保されていることが望まれる。

### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする

#### 【必要性・重要性】

- ・子どもが乳幼児の小さい頃は、ベビーカーでの移動や、子どもを抱っこ・おんぶしたり、多くの荷物を抱えたりしての外出や帰宅をすることが多い。
- ・専用部分のキッチンやリビングから玄関までの通路は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、多くの荷物を抱えたりした状態でも、安全かつ無理なく移動できる幅が確保されている必要がある。
- ・また、玄関もベビーカーの乗降が安全にでき、親子がいっしょに利用できる広さが確保されている必要がある。
- ・さらに、専用部分の玄関から敷地外までの移動経路（共用廊下、エレベーター、敷地内通路等）についても、ベビーカーでの安全な移動や、親子での移動の安全やしやすさへの配慮が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 専用部分内の通路（廊下）は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、多くの荷物を抱えたりした状態でも安全かつ無理なく移動できる幅を確保する。
- 玄関のドマは、ベビーカーの安全な乗降や親子が同時に利用して靴の着脱や出入り等ができる広さを確保する。
- 玄関の鍵はシステムキーとする。

##### 〈共用部分（共同住宅）〉

- エレベーターを設置する。
- ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする（段差のない外出動線、スロープ、ベビーカーがすれ違える共用廊下の幅員）
- エントランスドアは、容易に開閉して通過できるものとする（自動ドアなど）。

##### 〈敷地内（戸建住宅・共同住宅）〉

- ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする（段差のない外出動線、スロープ、ベビーカーがすれ違える屋外通路の幅員など）。

## テーマ(45) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする

### 【必要性・重要性】

- ・乳幼児期の子どもを連れて車で外出する際には、ベビーカーやオムツ、着替えなどの荷物が多くなるため、車の乗り降りの際には通常よりも広いスペースを必要とする。
- ・駐車場の区画は、子どもをベビーカーから車に（車からベビーカーに）乗降させたり、ベビーカーや子どもの荷物を乗降させたりできる広さと使いやすさが確保されていることが望まれる。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈敷地内（戸建住宅・共同住宅）〉

- 子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする。
- 雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする（カーポートへの屋根の設置、車寄せなど）。

#### ＜住まい方による工夫の例＞

##### 【共同住宅】

- ・共用駐車場において、妊婦や乳幼児のいる家庭の駐車を玄関の近く、両サイドに駐車スペースがない区画にするなど、運用面での工夫をする。

## テーマ(46) 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい

### 【必要性・重要性】

- ・居住する地域や家族の生活ニーズなどによっては、子どもを連れて公共交通機関を頻繁に利用することもある。
- ・自宅から最寄りの鉄道駅やバス停まで近いこと、その移動ルートに急な坂や長い階段がないことなど、公共交通機関の利用のしやすさが確保されていれば、子どもを連れて移動する親にとって便利で快適である。
- ・また、子どもが公共交通機関を利用しやすいことは、様々な経験を得ることにより社会性や自立心を身につける機会にもなり、“子育て”の観点からも重要である。

### 【配慮事項のポイント】

#### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 鉄道駅やバス停が近い。
- 鉄道やバスの便数が多いなど、利便性が高い。
- 最寄りの鉄道駅やバス停までの間に急な坂などが無い。

## テーマ(47) 外出時等に荷物の受け取りができる設備を設ける

### 【必要性・重要性】

- ・宅配ボックスの設置は、子どもの面倒を見ていて手を離せない場合や突然の外出時などでも荷物を受け取ることができ、利便性が高い。また、休日に荷物の受け取りを気にせず親子での外出が可能となる。さらに、子どもがひとりで留守番をしている際にも安全に荷物を受け取ることができる。
- ・宅配ボックスの設置の促進は、子育て世帯にとっての利便性だけでなく、再配達によって生じる宅

配車両の CO<sub>2</sub> の排出抑制や、ドライバーの人手不足対策などの点でも効果的である。

**【配慮事項のポイント】**

**〈敷地内（戸建住宅・共同住宅）〉〈共用部分（共同住宅）〉**

- 宅配ボックスを設置する。

**計画的視点 3-5 日常生活の利便性**

- 子どもがよく利用する医療機関の利便性が高いことや、親子で出かけることのできる食料品・日用品の買い物等の利便性が高いことは、子育て中の親にとっての快適さに加え、子ども自身の健やかな成長の点でも重要である。

**テーマ(48) 医療機関の利便性が高い**

**【必要性・重要性】**

- ・子どもが小さいうちは、予防接種や突然の発熱等で医療機関に通うことが多く、子どもを持つ親にとって、医療機関の利便性が高いことは、イザという時に安心である。
- ・また、子ども自身の健やかな成長という点からも、医療機関の利便性が高いことが望まれる。
- ・子どもがよく利用する専科の医療機関が家の近くにあるなど、医療機関の利便性が確保されていることが求められる。

**【配慮事項のポイント】**

**〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉**

- 子どもがよく利用する専科の医療機関の利便性が高い。
- 夜間往診や 24 時間対応の医療機関の利便性が高い。

**テーマ(49) 食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い**

**【必要性・重要性】**

- ・子どもを持つ親にとって、日常の買い物の生活利便性も重要な要素である。
- ・子ども自身にとっても、買い物施設の利便性が高いことは、買い物の経験を通じて社会性を身につけることができる点でも重要である。
- ・食料品や日用品などの買い回り品の店舗や金融機関が家の近くにあるなど、生活の利便性が確保されていることが求められる。
- ・また、子どもと一緒に入りやすい飲食店等が充実していることも、地域での快適な生活に欠かせない。

**【配慮事項のポイント】**

**〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉**

- 食料品・日用品の買い物施設や金融機関などの利便性が高い。
- 宅配などの買い物サービスが利用しやすい。
- 子どもと一緒に気軽に入れる飲食店等が充実している。

## 【基本的視点4】 親が快適に暮らせる環境

### 計画的視点4-1 くつろぎ・ゆとりの空間の確保

- 子育て中は、子どもを中心とした日常生活になりがちである。
- しかし、親もひとりの個人（生活者）として、自分の時間を持って、くつろぎやゆとりを感じるができることが重要である。そのための生活環境が求められる。

#### テーマ(50) 親がくつろぐことのできるスペースを確保する

##### 【必要性・重要性】

- ・ 子育て中の忙しい親であっても、日常生活においては、個人としての生活の「ゆとり」を持てることが大切である。
- ・ 子どもを寝かした後などに、夫婦でくつろぐことのできる空間が確保されていれば快適である。
- ・ また、子育てにおいては、育児ストレスがたまることなどがなく、適度な息抜きをすることも必要である。子育てから一時的に解放され、自分の時間を過ごすことができる空間的な配慮が望まれる。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- 夫婦でくつろぐことのできるスペースを確保する（寝室のミニキッチン、テーブル・ソファ等を置いたくつろぎスペースなど）。
- 親それぞれが自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する（趣味のスペースなど）。

#### テーマ(51) 気心の知れた友人・知人が近くにいる

##### 【必要性・重要性】

- ・ 子育て中の親が自分の時間を持つためには、「テーマ(30)子どもの一時預かり等の支援サービス」に示した内容に加えて、人間関係によるサポートも重要である。
- ・ 息抜きをしたいときや困ったときなどに、気軽に子どもを預けられる友人・知人（ママ友など）が近くにいれば心強い。
- ・ また、一緒に遊んだり、食事やショッピング、趣味などを楽しんだりする友人・知人が近くにいることも、子育てのストレスの緩和や安心感の向上につながる。

##### 【配慮事項のポイント】

##### 〈コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）〉

- 頼りになる気心の知れた友人・知人が近くにいる。

## 計画的視点 4-2 通勤・在宅勤務環境

- 働き方の多様化の実現が求められており、職住近接や在宅でのテレワーク等に対するニーズも高まりつつある。
- 親の働き方は、子どもとの時間を確保する上でも重要である。

### テーマ(52) 通勤の利便性が高い

#### 【必要性・重要性】

- ・夫婦で協力して子育てをするうえで、子どもとふれ合える時間を確保するためには、通勤時間が短いことが望ましい。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈立地環境（戸建住宅・共同住宅）〉

- 職住近接している又は通勤の利便性が高い。

### テーマ(53) テレワークに対応した環境を整備する

#### 【必要性・重要性】

- ・テレワークを快適に行うための執務環境の整備が求められる。

#### 【配慮事項のポイント】

##### 〈住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）〉

- リビングや寝室などの個室の一角にテレワークスペースを整備する。

##### 〈共用部分（共同住宅）〉

- コワーキングスペースを整備する。



**【本編】**

**Ⅱ 子育て配慮住宅の配慮事項に係る  
整備内容・水準**



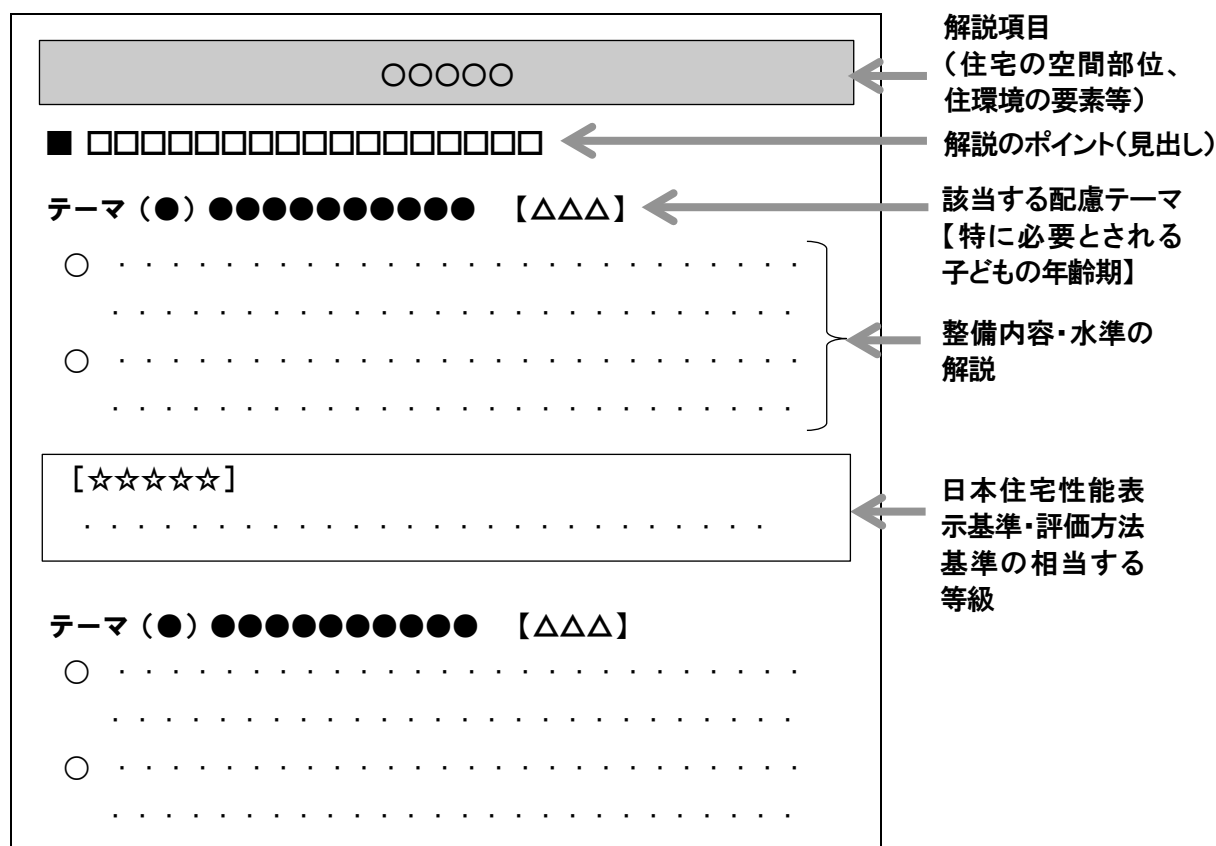
## Ⅱ 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準

Ⅰで示した子育て配慮住宅の配慮事項のポイントを踏まえ、各配慮事項についての整備内容や確保することが望ましい水準（以下「整備内容・水準」という。）について解説する。

### 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

- 整備内容・水準の解説のフォーマットを表Ⅱ.1に示している。ここでは、配慮テーマごとではなく、住宅の供給者や消費者にとって分かりやすいよう住宅の具体的な空間部位である「住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）」、「共用部分（共同住宅）」、「敷地内（戸建住宅・共同住宅）」、及び住環境の構成要素である「立地環境」、「コミュニティ・地域活動」、「子育て・子育て支援サービス」に区分している。この区分ごとに、整備内容・水準の考え方や目安を解説する。
- 解説においては、整備内容の主旨や必要性が理解しやすいよう、配慮テーマを参照できるようにしている。また、該当する配慮テーマ欄には、当該テーマが特に必要とされると考えられる子どもの年齢期の情報を付記している（その他あてはまる年齢期については、Ⅰの表1.2を参照）。
- なお、示している整備水準が日本住宅性能表示基準・評価方法基準の内容に相当する場合は、その性能等級（表示すべき事項）と相当する等級の程度（説明する事項）を、[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]として付記している。

表Ⅱ.1 整備内容・水準の解説のフォーマット



- また、子育て配慮住宅の住宅タイプに応じて、該当する配慮事項に係る解説内容を参照できるように、解説項目の大きな区分と住宅タイプとの関係を表Ⅱ.2 に示す。

表Ⅱ.2 子育て配慮住宅の解説項目の区分と住宅タイプとの関係

| 解説項目の区分         | 住宅タイプ |      |
|-----------------|-------|------|
|                 | 戸建住宅  | 共同住宅 |
| 1 住戸専用部分        | ○     | ○    |
| 2 敷地内           | ○     | —    |
| 3 共用部分・敷地内      | —     | ○    |
| 4 立地環境          | ○     | ○    |
| 5 コミュニティ・地域活動   | ○     | ○    |
| 6 子育て・子育て支援サービス | ○     | ○    |

## 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

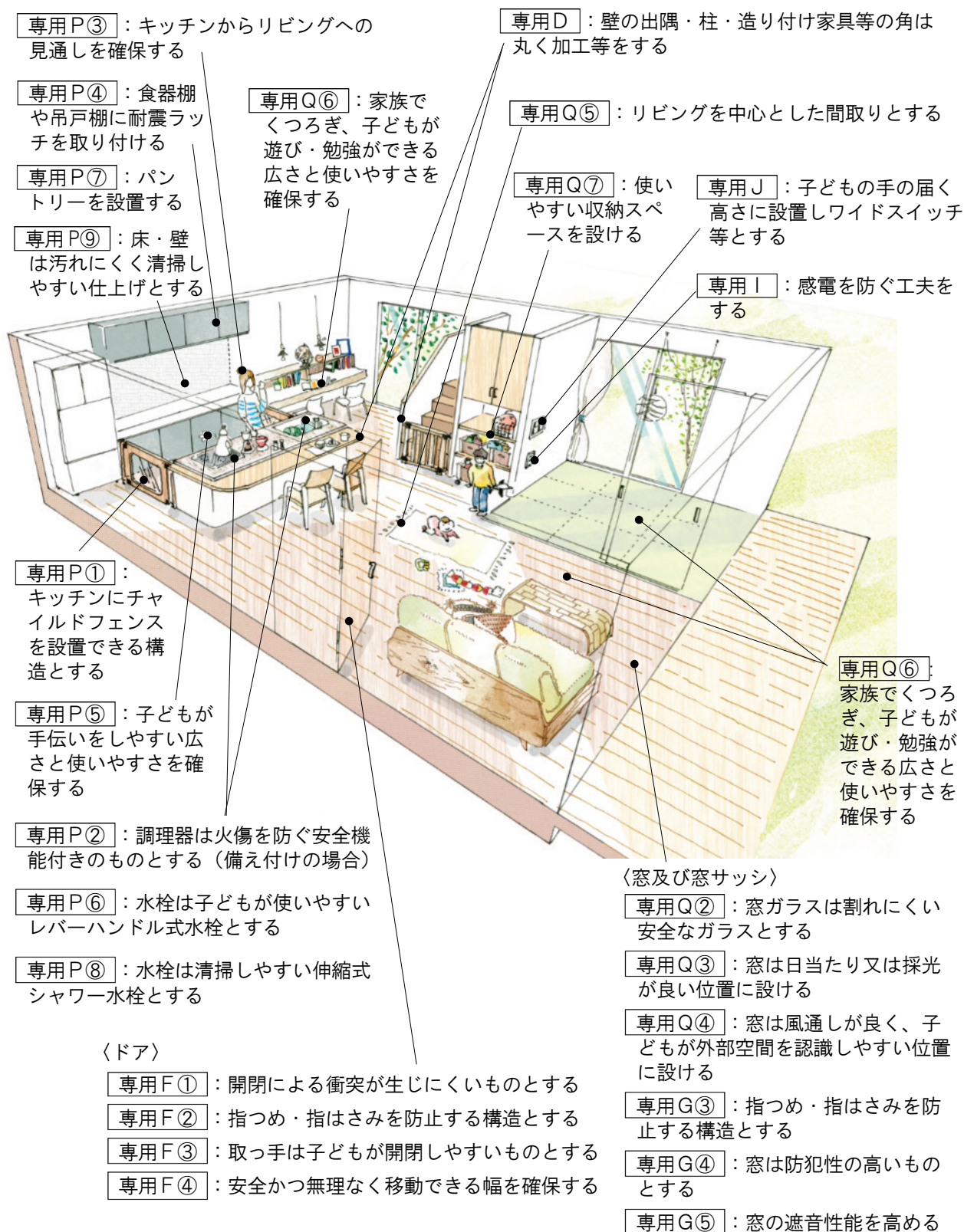
- 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準について技術的観点から解説する。なお、解説内容の早見のための目次を表Ⅱ.3 に示している。

表Ⅱ.3 子育て配慮住宅の配慮事項に係る整備内容・水準の技術的解説の目次

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| 【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 |

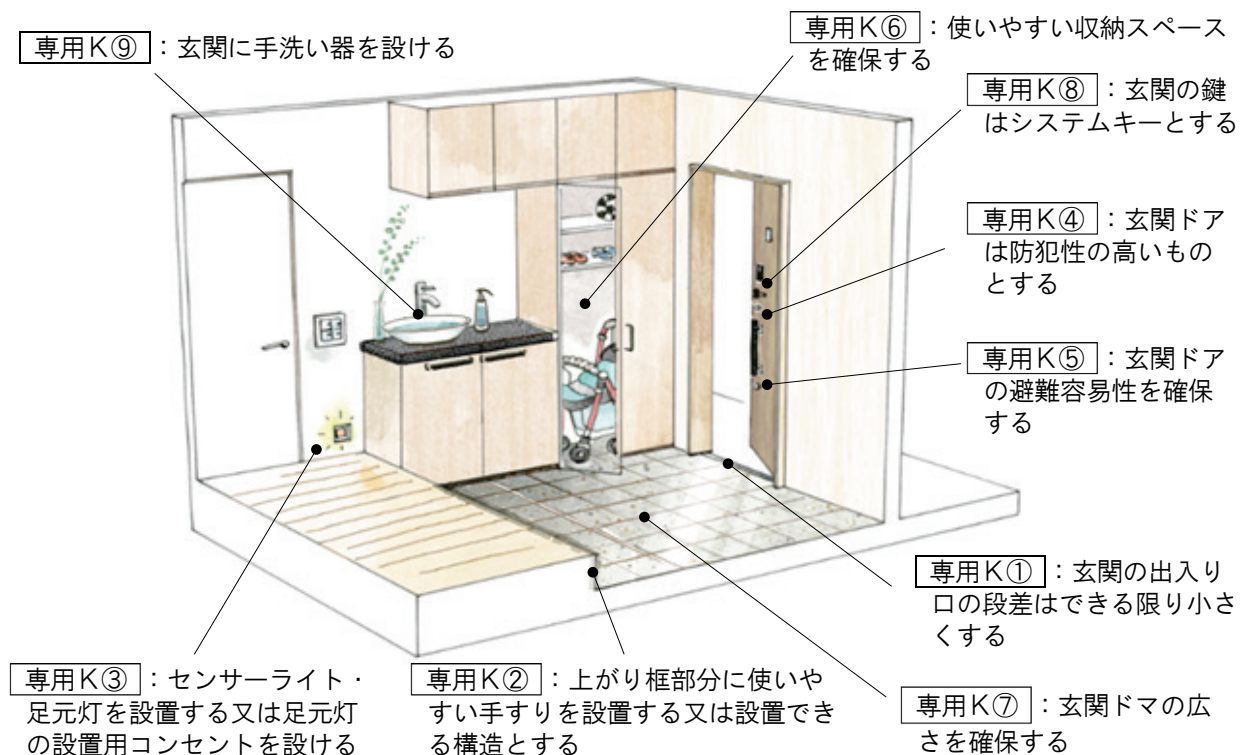
- まず、主な空間・要素別の配慮事項を図Ⅱ.1～図Ⅱ.8に示す。図中の記号・番号等は、【空間・要素1】～【空間・要素6】で解説している配慮事項の内容の記号・番号等に対応している。

### 【空間・要素1】 住戸専用部分：リビング・キッチン（戸建住宅・共同住宅）



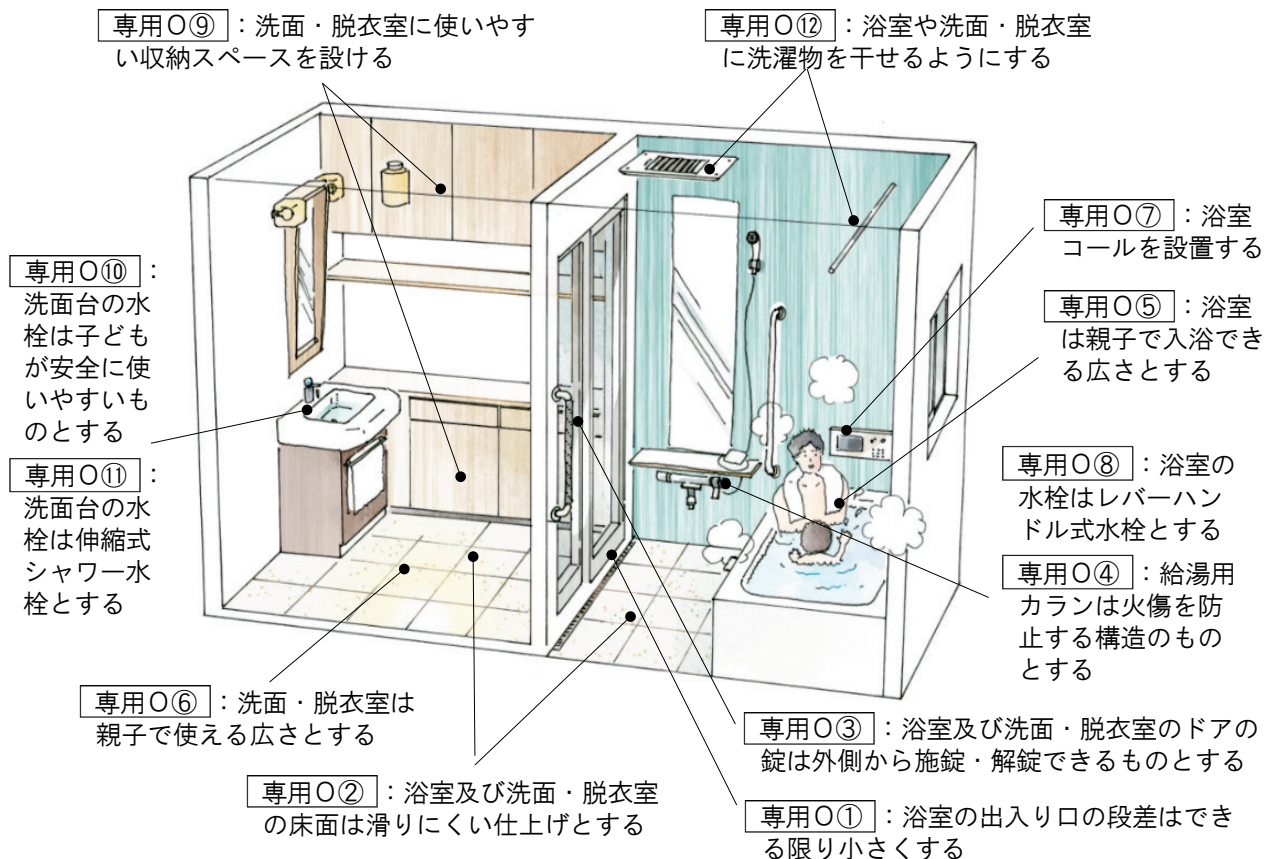
図Ⅱ.1 空間別の主な配慮事項【リビング・キッチン等】

【空間・要素1】 住戸専用部分：玄関（戸建住宅・共同住宅）



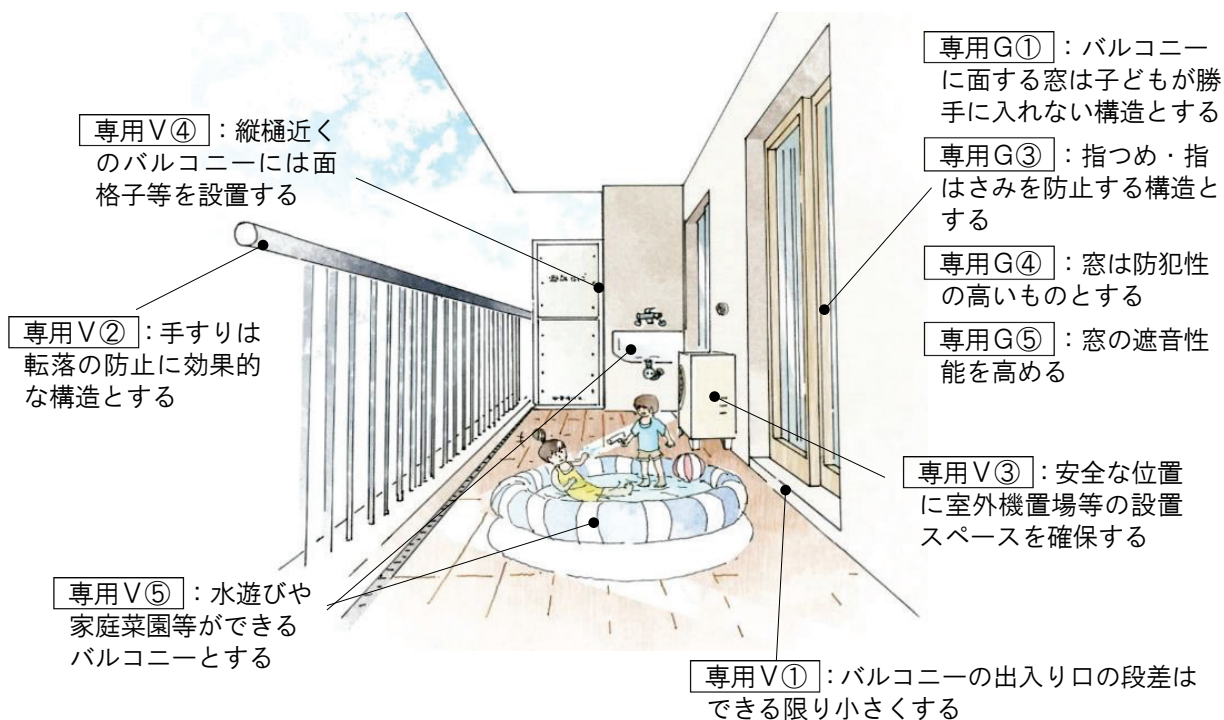
図Ⅱ.2 空間別の主な配慮事項【玄関】

【空間・要素1】 住戸専用部分：浴室及び洗面・脱衣室（戸建住宅・共同住宅）



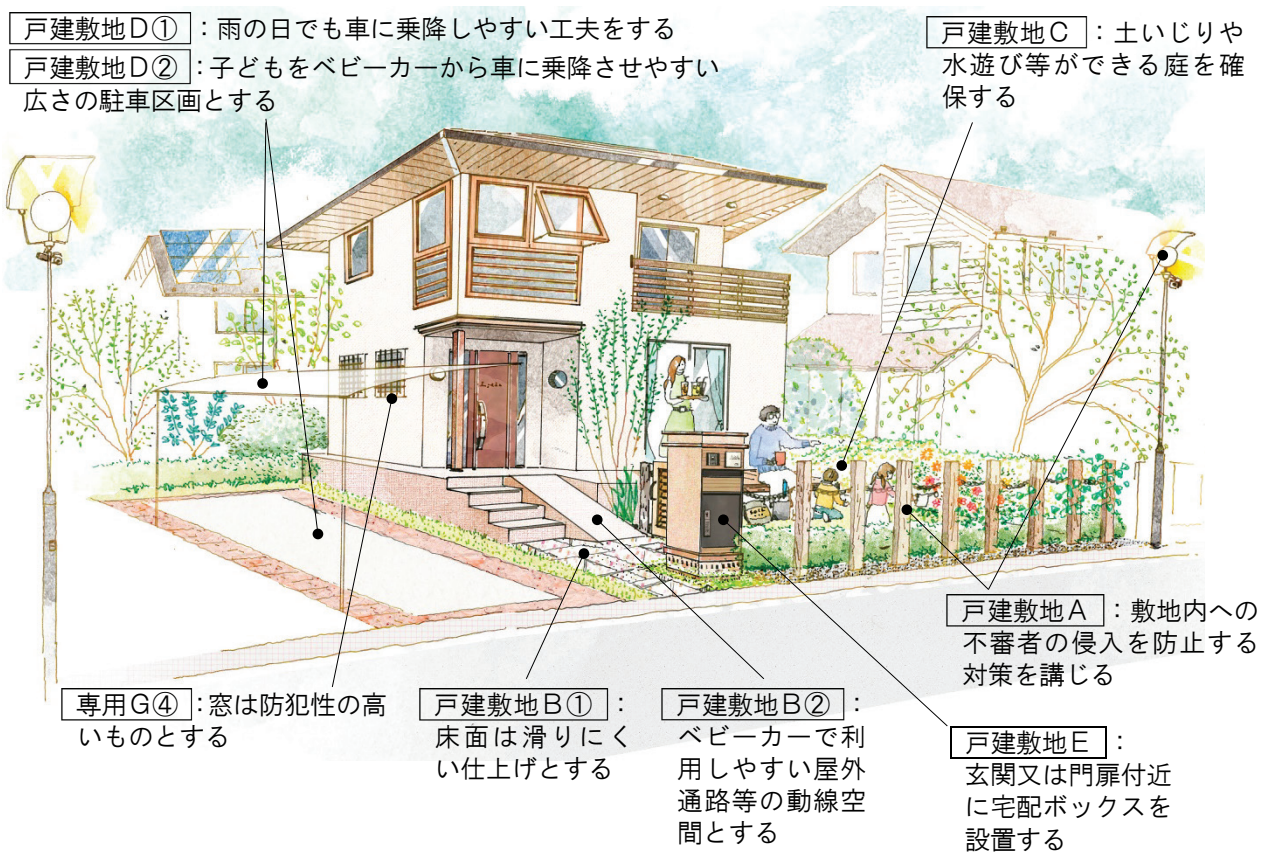
図Ⅱ.3 空間別の主な配慮事項【浴室及び洗面・脱衣室】

【空間・要素１】 住戸専用部分：バルコニー（共同住宅）



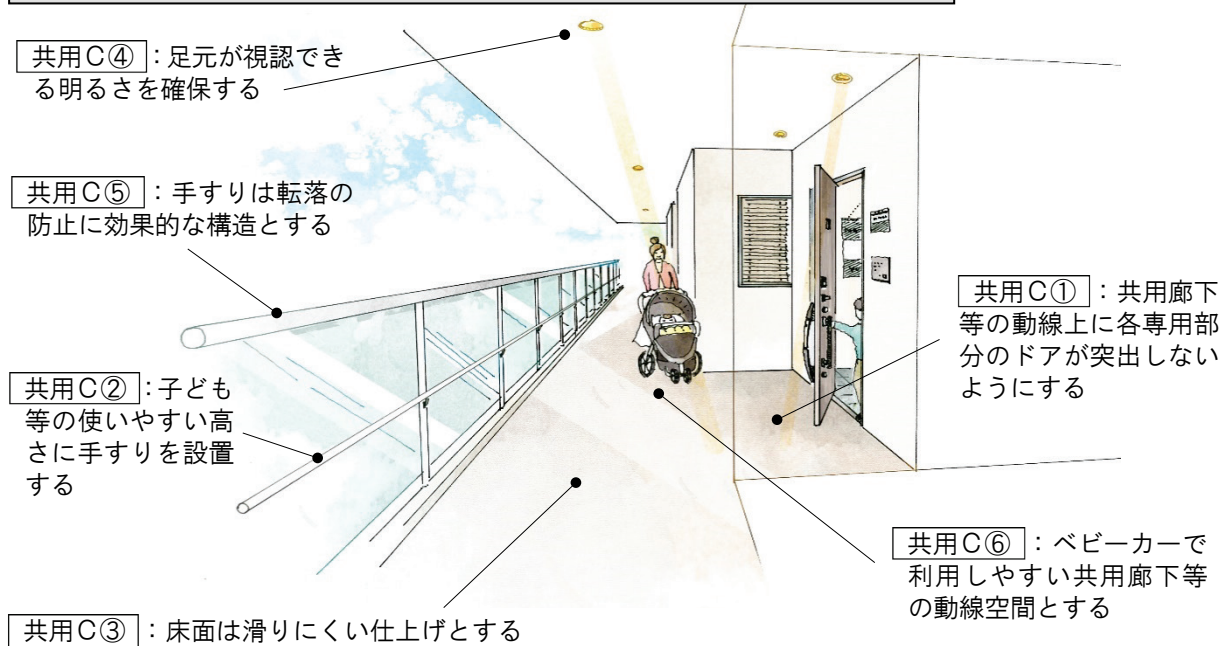
図Ⅱ.4 空間別の主な配慮事項【バルコニー（共同住宅）】

【空間・要素２】 敷地内：エントランスまわり（戸建住宅）



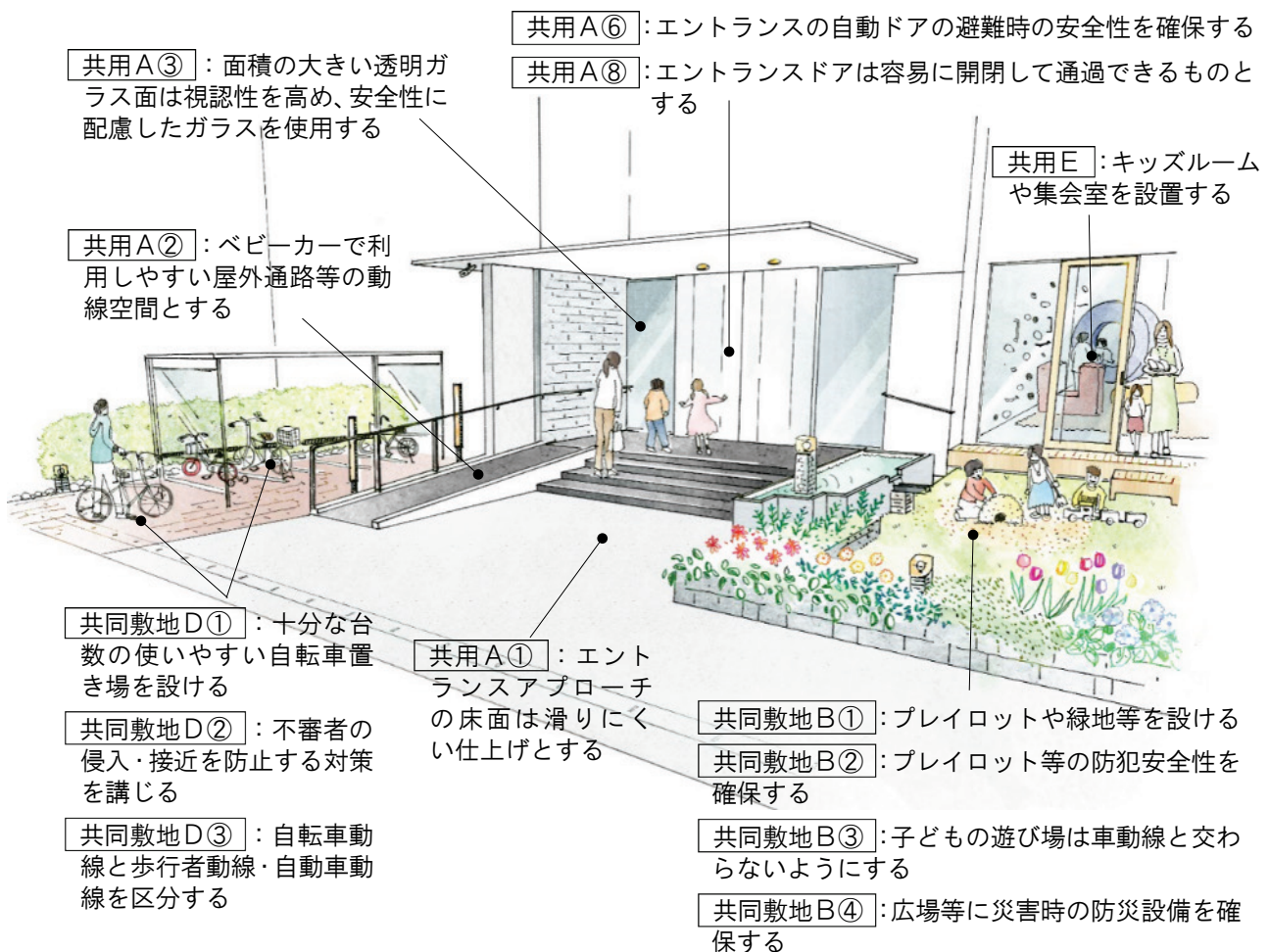
図Ⅱ.5 空間別の主な配慮事項【エントランスまわり（戸建住宅）】

【空間・要素3】 共用部分・敷地内：共用廊下（共同住宅）



図Ⅱ.6 空間別の主な配慮事項【共用廊下（共同住宅）】

【空間・要素3】 共用部分・敷地内：エントランスまわり（共同住宅）



図Ⅱ.7 空間別の主な配慮事項【エントランスまわり（共同住宅）】

## 【空間・要素4】 立地環境（戸建住宅・共同住宅）

### 子どもの安全の環境（立地A～C）

- ・立地A：交通安全性
- ・立地B：防犯安全性
- ・立地C：災害安全性

### 子育ての環境（立地D～N）

- ・立地D：祖父母の家
- ・立地E：子育て・子育て支援拠点
- ・立地F：保育所・認定こども園
- ・立地G：幼稚園
- ・立地H：小・中学校
- ・立地I：学童保育施設
- ・立地J：図書館
- ・立地K：習いごと教室
- ・立地L：教育上ふさわしくない施設
- ・立地M：公園・広場等
- ・立地N：児童館・子育てひろば等

### 生活の環境（立地O～R）

- ・立地O：公共交通機関
- ・立地P：医療機関
- ・立地Q：買い物施設等
- ・立地R：通勤



図Ⅱ.8 立地環境の主な配慮事項

**【空間・要素5】 コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）**

**コミュニティ・地域活動（活動A～G）**

- ・活動A：子育て世帯の交流
- ・活動B：多世代の交流
- ・活動C：交通安全パトロール
- ・活動D：地域防犯活動
- ・活動E：地域防災活動
- ・活動F：地域コミュニティ
- ・活動G：友人・知人

**【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）**

**子育て・子育て支援サービス（サービスA～E）**

- ・サービスA：子育て世帯の交流
- ・サービスB：子育て相談
- ・サービスC：子どもの預かり
- ・サービスD：子育て・子育て支援施設の供給促進
- ・サービスE：各種サービスの情報提供

## 【空間・要素１】 住戸専用部分（戸建住宅・共同住宅）

### 1-1 全般事項

#### 専用A：間取り

##### 専用A①：家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする

###### テーマ(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする 【乳児期～幼児後期】

- キッチンから隣接するリビングや水まわりを見渡すことができるなど、家事をしながら子どもの様子の把握や見守りがしやすい間取りとする。

##### 専用A②：家事動線の効率的な間取りとする

###### テーマ(41) 家事動線に配慮した間取りとする 【全般】

- 家事が効率的にできるよう、次のような家事動線に配慮した間取りとする。
  - i) キッチンと洗濯スペース（洗濯機置場）は近接させ、調理をしながら洗濯しやすい家事動線とする。
  - ii) キッチンと、洗面所等の水まわりは回遊性のある動線とする。
  - iii) トイレと浴室・洗面所は近接させる。

#### 専用B：床の構造

##### 専用B①：専用部分の床は段差のない構造とする

###### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 床面の数センチの段差は小さな子ども、妊婦や乳児を抱っこ・おんぶしている親等の転倒の要因となりやすいため、専用部分の床面はできる限り段差のない構造とする。
- 段差が生じる場合、その程度は、次のようなものとする。
  - 1) 日常生活空間内の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。
    - i) 玄関の出入り口の段差について、くつずりと玄関外側の高低差を 20mm 以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5mm 以下としたもの。
    - ii) 玄関の上がりかまちの段差（奥行き 300mm 以上の式台を設ける場合の土間と式台との段差及び式台と上がりかまちの段差を含む。）で、110mm（接地階に存する玄関のものにあつては 180mm）以下としたもの。
    - iii) 勝手口その他の屋外に面する開口部（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入り口及び上がりかまちの段差。
    - iv) 居室の部分の床（通過の妨げとならない経路に存し、面積が 3 m<sup>2</sup>以上 9 m<sup>2</sup>（当該居室の面積が 18 m<sup>2</sup>以下の場合にあつては、当該面積の 1/2）未満、かつ、間口が 1,500mm 以上のものに限る。）とその他の部分の床の 300mm 以上 450mm 以下の段差。

- v) 玄関の上がりかまちの段差。
- vi) 浴室の出入り口の段差で、20mm 以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差を 120mm 以下、またぎ高さを 180mm 以下とし、かつ、手すりを設置したもの。
- vii) バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸については次に掲げるものに限る。
  - ア) 180mm 以下の単純段差としたもの（奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）。
  - 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。
  - ウ) 屋内側、屋外側とも 180mm 以下のまたぎ段差（奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの。
- 2) 日常生活空間以外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。
  - i) 玄関の出入り口の段差。
  - ii) 玄関の上がりかまちの段差。
  - iii) 勝手口その他の開口部等の出入り口及び上がりかまちの段差。
  - iv) バルコニーの出入り口の段差。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 2 以上

**専用B②：床の遮音性能を高める（共同住宅の場合）**

**テーマ(37) 住宅の遮音性能を高める 【乳児期～小学生低学年】**

- 共同住宅の場合、子どもが飛び跳ねたり泣いたりしても、上下階の住戸に音が大きく漏れないよう、遮音に効果的な床スラブの厚さ・重さ・工法や、床の仕上げ構造（フローリングとする場合の二重床等）等の採用を検討し、床の遮音性能を高める。
- 居室に係る上下階の界床の遮音対策として、次のような対策を講じる。
  - 1) 鉄筋コンクリート造の界床の場合
 

居室に係る上下階の界床の重量床衝撃音対策として、次の i) ～iv) のいずれかを満たすものとする。

    - i) 均質単板スラブ等（均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう。）の場合は厚さが 200mm 以上（既存住宅については厚さが 180mm 以上）、ボイドスラブ（部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう。）の場合は厚さが 220mm 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もの又はこれらと同等の面密度を有する構造であること。
    - ii) 新築住宅にあっては日本住宅性能表示基準 [8-1 重量床衝撃音対策等級] の等級 4 以上、既存住宅にあっては同等級の等級 3 以上の重量床衝撃音対策が講じられていること。
    - iii) 日本住宅性能表示基準 [8-1 相当スラブ厚（重量床衝撃音）] に規定される界床の相当スラブ厚が 200mm 以上（既存住宅については相当スラブ厚さが 150mm 以上）であること。

iv) 日本工業規格 A 1418-2 (建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法―第 2 部: 標準重量衝撃源による方法) による床衝撃音レベルについて、日本工業規格 A 1419-2 (建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法―第 2 部: 床衝撃音遮断性能) 附属書 1 (規定) による床衝撃音遮断性能  $L_i, F_{max,r}, H(1)-55$  等級相当以上であること。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

- ・新築: [8-1 重量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 4 以上
- ・既存: [8-1 重量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 3 以上

2) 鉄筋コンクリート造以外の界床の場合

次の i) ～ ii) のいずれかを満たすものとする。

i) 居室に係る上下階の界床の重量床衝撃音対策として、日本工業規格 A 1418-2 に規定されている床衝撃音レベルについて、残響室床開口部に施工した床試験体を対象とし、衝撃力特性 (1) を有する標準重量衝撃源を用いて残響室内の音圧レベル(床衝撃音レベル相当値)を測定した場合、下記表中の上欄に掲げるオクターブバンド中心周波数に対する残響室内の音圧レベル(床衝撃音レベル相当値)が下欄に掲げる数値を下回ること。

|                        |    |     |     |     |
|------------------------|----|-----|-----|-----|
| オクターブバンド中心周波数 (Hz)     | 63 | 125 | 250 | 500 |
| 音圧レベル(床衝撃音レベル相当値) (dB) | 75 | 65  | 58  | 52  |

ii) 居室に係る上下階の界床の軽量床衝撃音対策として、新築住宅にあつては日本住宅性能表示基準 [8-2 軽量床衝撃音対策等級] の等級 4 以上、既存住宅にあつては同等級の等級 3 以上の対策を講じられていること。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

- ・新築: [8-2 軽量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 4 以上
- ・既存: [8-2 軽量床衝撃音対策等級] の評価基準において等級 3 以上

**専用 C : 壁の構造**

**専用 C① : 家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする**

**テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】**

- 界壁や間仕切り壁は、家具の転倒防止措置を講じることができるよう、付け長押を設置する、又は金具等で固定できるための下地材を設けておく。
- なお、賃貸住宅の場合においては、家具の固定のために (防災) ネジを使用したことによって生じた穴は原状回復義務の対象にしないことが望ましい。

**専用 C② : 壁の遮音性能を高める (共同住宅の場合)**

**テーマ(37) 住宅の遮音性能を高める 【乳児期～小学生低学年】**

- 共同住宅の場合、子どもの騒ぎ声や泣き声などが両隣の住戸に大きく漏れないよう、遮音に効果的な界壁の厚さ、工法、仕上げ材等の採用を検討し、界壁の遮音性能を高める。

○ 界壁の遮音対策として、次のような対策を講じる。

1) 鉄筋コンクリート造の界壁の場合

次の i) ～ iii) のすべてを満たすものとする。

i) 次のア)、イ) のいずれかであること。

ア) 厚さが 180mm 以上（既存住宅については厚さが 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もの又はこれらと同等の面密度を有する構造であること。

イ) 日本工業規格 A1419-1（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<sub>r</sub>-50 等級相当以上であること。

ii) 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られていないこと。

iii) 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こと。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

- ・新築：[8-3 透過損失等級（界壁）] の評価基準において等級 3 以上
- ・既存：[8-3 透過損失等級（界壁）] の評価基準において等級 2 以上

2) 鉄筋コンクリート造以外の界壁の場合

遮音に効果的な界壁の工法・材料、壁の仕上げ等の採用を検討し、界壁の遮音性能を高める対策を講じる。

**専用D：壁の出隅・柱・造り付け家具等**

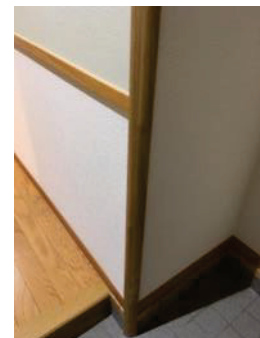
**専用D：壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする**

**テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】**

- 壁の出隅や柱、キッチンのカウンターテーブル、造り付け家具等の角は、衝突時のケガのリスクを軽減するため、丸い形状に加工（R 加工）をする（写真Ⅱ.1）。
- または、衝撃防止のクッションカバー等を取り付けた仕上げとする（写真Ⅱ.2）。



写真Ⅱ.1  
出隅の角部の R 加工



写真Ⅱ.2  
出隅の角部へのカバーの  
取り付け

## 専用E：内装材

### 専用E①：シックハウスの心配の少ない材料を使用する

#### テーマ(16) 健康に配慮した材料を使用する 【全般】

- シックハウス対策のため、住戸の居室内の内装（木質系の建材に加え、壁紙、塗料、接着剤、断熱材等を含む。）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、次の建築材料を使用する。
  - i) ホルムアルデヒド等の化学物質の発生のきわめて少ない、日本工業規格又は日本農林規格協会のF☆☆☆☆表示のある材料
  - ii) 自然素材やホルムアルデヒドを使用しない無垢材

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・新築及び既存の改修：[6-1 ホルムアルデヒド対策] の評価基準において等級3以上

- 新築住宅が主な対象であるが、既存住宅においても間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には同様の対応が必要である。

### 専用E②：調湿機能のある材料を使用する

#### テーマ(16) 健康に配慮した材料を使用する 【全般】

- シックハウス対策のほか、結露やダニ・カビ等の発生を防ぐため、24時間換気システムの導入に加えて、床、壁、天井等には調湿機能のある材料（自然素材、吸放湿性・通気性のあるクロス・壁紙等）を使用する。

## 専用F：ドア

### 専用F①：開閉による衝突が生じにくいものとする

#### テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 開き戸の前に子どもが立っていても気づかずにドアを開け、子どもにドアが衝突してしまう事故や、突風で開き戸が閉まり、子どもがドアに衝突してしまう事故等を防止する観点から、玄関や居室間のドアは「引き戸（スライド・ドア）」とすることが望ましい。
- 「開き戸」とする場合は、次のいずれかの対策を講じる。
  - i) 急激な開閉による衝突を防止するため、ドアの開閉を緩やかにするドアクローザーや、ドアを開けたまま固定しておけるドアストッパーを設置する。
  - ii) 磨りガラス入りドアなど反対側にいる子どもの気配が分かるものとする。磨りガラスは安全に配慮されたガラスを使用する。
  - iii) 衝突を防止するよう、ドアの開閉方向と居室の配置、動線の関係に配慮する。

### 専用F②：指つめ・指はさみを防止する構造とする

#### テーマ(4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する 【乳児期～幼児後期】

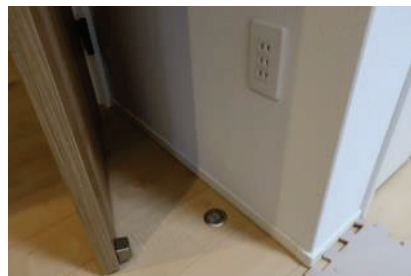
- 引き戸や開き戸の採用に際しては、指つめや指はさみ防止のために、次のような点に配慮する。

### 1) 引き戸の場合

- i) 子どもが指をはさまないように、100mm 程度の引き残しを確保する、又は軽量かつ自動でゆっくりと閉まる構造（ドアクローザー機能）のものとする。
- ii) 取っ手（ドアノブ）は、開閉時にドアで指を挟まない位置に設ける。

### 2) 開き戸の場合

- i) ドアクローザーやドアストッパーの機能付きのドアとする（写真Ⅱ.3）。
- ii) 吊り元部分に隙間が生じない構造のもの、又は吊り元側の隙間に指はさみ防止のカバーやクッションが使用されているものとする。
- iii) 取っ手（ドアノブ）は、面取りするなど角がなく、安全に使用できるものとする。



写真Ⅱ.3  
磁石により自動作動するドアストッパー

## 専用F③：取っ手は子どもが開閉しやすいものとする

### テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】

- ドアを開き戸とする場合、取っ手（ドアノブ）は握力の弱い子どもでも開閉が容易な、レバーハンドル、スイングノブ、プッシュハンドル等とする（写真Ⅱ.4）。



写真Ⅱ.4  
握力の弱い子どもでも握りやすい形状のドアノブ

## 専用F④：安全かつ無理なく移動できる幅を確保する

### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 日常生活空間の居室の出入り口は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、多くの荷物を抱えたりした状態でも安全かつ無理なく移動できるよう、ドアの幅は 750 mm以上（開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とする。）を確保する。

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の通路及び出入り口の幅員に関する評価基準において等級 3 以上

## 専用G：窓及び窓サッシ

### 専用G①：バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 小さな子どもがひとりで勝手にバルコニーに入れないようにするため、バルコニーに面する窓のクレセント錠は次のいずれかとする（写真Ⅱ.5）。
    - i) ダイヤル錠
    - ii) 子どもの手の届かない高い位置※に補助錠を設置する。
- ※ 一般的には、床上 1,500mm 程度以上の高さが想定される。



写真Ⅱ.5  
2 か所（1 か所は小さな子どもの手の届かない高さ）に取り付けられたクレセント錠

### 専用G②：転落の防止に効果的な手すりを設ける（2 階以上の窓の場合）

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 2 階以上の窓（バルコニーに面している掃き出し窓等は除く。）には、子どもの乗り越え等による転落の危険を防止するための手すり（柵）を設置する。
- 転落防止のための手すりは、次のような構造のものとする。
  - i) 窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが 650mm 以上 800mm 未満の場合は、床面から 1,100 mm 以上の高さに達するように設置する。
  - ii) ただし、腰壁、窓台等子どもの足がかりとなる部分（高さが 300 mm 以上 650 mm 未満の部分。以下「腰壁等」という。）がある場合については、腰壁等から 800 mm 以上の高さに達するように設置する。
  - iii) 手すり子の相互の間隔は、窓台等（窓台等の高さが 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については、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110 mm 以下とする。
  - iv) 手すりの最下部と窓台の間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 90 mm 以下とする。

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の手すりに関する評価基準において等級 2 以上

### 専用G③：指つめ・指はさみを防止する構造とする

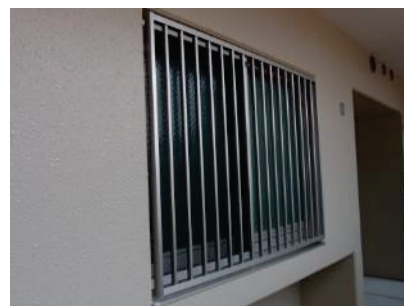
#### テーマ(4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する 【乳児期～幼児後期】

- 窓のサッシもドアと同様に、指つめや指はさみの防止のために、次のような点に配慮されたものとする。
  - i) 指つめ防止用の戸当たり、又はたて框とたて枠の戸当たりにゴムクッションを使用する。
  - ii) 指はさみ防止ストッパー等が設置され、窓を開けた際の引き残しを大きくとる構造とする。

## 専用G④：窓は防犯性の高いものとする

### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、窓のサッシ及びガラスは防犯建物部品等の防犯性に配慮されたものを採用する。
- 防犯建物部品等が設置できない場合は、サッシへの錠付きクレセント、補助錠や振動アラーム等を設置する。
- また、接地階の窓（日常的に出入りをする掃き出し窓等を除く。）や共用廊下に面した窓には、面格子を設置する（写真Ⅱ.6）。
- さらに、死角となりやすい位置の窓付近にはセンサーライトを設置する方法も有効である。



写真Ⅱ.6  
共用廊下に面する窓に取り付けられた  
面格子

## 専用G⑤：窓の遮音性能を高める

### テーマ(37) 住宅の遮音性能を高める 【乳児期～小学生低学年】

- 子どもの騒ぎ声や泣き声などが周辺の住宅に大きく漏れないよう、遮音性能のある窓ガラス（防音効果のある防音ガラス等）の採用や、二重窓（内窓）の設置等を検討し、開口部の遮音性能を高める。
- 外壁等に面した開口部の透過損失対策については、日本工業規格 A4706 に規定するサッシで、その遮音等級がT-2 等級以上の材料を使用する。

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [8-4 透過損失等級（外壁開口部）] の評価基準において等級 3 以上

## 専用H：収納スペース

## 専用H：広くて使いやすい収納スペースを確保する

### テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- 成長に合わせて増える子どもの持ち物や、家族全員の持ち物などの収納のため、十分な面積の収納スペースを確保する。例えば、専用部分の床面積に対して次のような割合以上とすることが考えられる。
  - i) 新築住宅の場合にあっては、戸建住宅：10%、共同住宅：8%
  - ii) 既存住宅の場合にあっては、戸建住宅：8%、共同住宅：6%
- また、収納スペースは、次のような観点から、使いやすさにも配慮する。
  - i) 玄関、キッチン、リビング、洗面・脱衣室など適所に設ける。
  - ii) 各収納スペースは、ウォークインクローゼット、クローゼット・押入、造り付け収納、ロフト、床下収納など、設置する居室等の場



写真Ⅱ.7  
立体的な使いやすさが考慮され  
たウォークインクローゼット

所や使い方に適した形状で確保する。

iii) 立体的な容積の確保や、収納棚の位置が調整できるなど、使いやすさにも配慮する（写真Ⅱ.7）。

iv) 子どもの手の届かない位置に収納棚を設置できるようにする。

## 専用Ⅰ：コンセント

### 専用Ⅰ：感電を防ぐ工夫をする

#### テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 日中の子どもの居場所となるリビング、子ども部屋等の居室のコンセントは、小さな子どもの手の届きにくい高さ※に設置する（写真Ⅱ.8）。

※ 一般的には、ハイハイする乳児の目線に入らずに手が届きにくい床上 400mm 程度の高さが考えられるが、設置する場所にも配慮すること。

- コンセントの位置の高さが調整できないものについては、シャッター付コンセント（プラグ差し込み口が扉付きの構造となっているもの）にするなど、感電事故を防止したものにする。



写真Ⅱ.8  
通常よりも高い位置に設置されたコンセント（ハイハイする乳児の手に届きにくく、大人にとっては、屈まずに使用できる）

## 専用Ⅱ：電気スイッチ

### 専用Ⅱ：子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする

#### テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】

- 電気スイッチは、子どもが自分で点けたり消したりできるよう、子どもの手の届きやすい高さ※に取り付ける（写真Ⅱ.9）。

※ 2～3 歳の子どもでも手が届く高さとして床上 900mm 程度が考えられる。ただし、その後の子どもの成長や設置する場所等に配慮した場合、一般的には 900 mm ～1,050 mm 程度が考えられる。

- また、子どもでも使いやすいワイドスイッチとする（写真Ⅱ.10）。



写真Ⅱ.9  
子どもの手の届きやすい高さ（床上 1,050 mm 以下）に設けられた電気スイッチ



写真Ⅱ.10  
絵や文字も添えられた分かりやすいワイドスイッチ

## 1-2 空間・機能別事項

### 専用K：玄関

#### 専用K①：玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする

##### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 玄関ドア部分のくつずりに引っかかったの転倒を防止するため、玄関外側の高低差は 20mm 以下、くつずりと玄関土間の高低差は 5mm 以下とする。

##### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 2 以上

#### 専用K②：上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする

##### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 小さな子ども、妊婦や乳児を抱っこ・おんぶしている親等の上がり框の昇降を補助するため、使いやすい位置に、縦手すり等を設置する（写真Ⅱ.11）。
- または、子どもがひとりで立ち歩きできるようになった年齢に手すりを設置したり、子どもの成長に合わせて手すりの位置を変えたりできるよう、手すりが必要な場所の壁には手すり設置用の下地処理を施しておく。



写真Ⅱ.11  
上がり框部分に設置された縦手すり

#### 専用K③：センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける

##### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 玄関又は玄関ホールの照明は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、買い物の荷物を抱えたりして両手がふさがった状態でも明るさを確保して安全に移動できるよう、センサーライトとする。
- また、夜間等の暗がりによる転倒を防止するため、補助照明として足元灯（フットライト）を設置する。または、玄関付近に足元灯を設置できるコンセントを設ける。

#### 専用K④：玄関ドアは防犯性の高いものとする

##### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

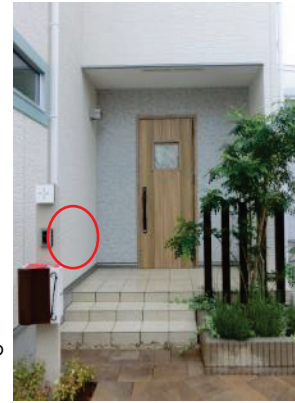
- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、玄関ドアは防犯建物部品等の防犯性の高いもの（ピッキング・インプレッション・カム送り解錠・サムターン回し等への対策が講じられたもの）を採用する（写真Ⅱ.12）。
- 防犯建物部品等が設置できない場合は、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造やガードプレート等を設置したもの、又は補助錠の設置により二重ロックとする。



写真Ⅱ.12  
防犯建物部品等を用いた  
玄関ドア

- 併せて、玄関の外部には、住戸内（リビング等）との通話機能を有するインターホンを設置する。その場合、カメラ付きインターホンにすることが望ましい（写真Ⅱ.13）。
- 玄関付近にセンサーライトやセンサーと連動した防犯カメラを設置することも効果的である。

写真Ⅱ.13  
敷地境界部分に設けられた  
住宅内との通話機能を有する  
カメラ付きインターホン



#### 専用K⑤：玄関ドアの避難容易性を確保する

##### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

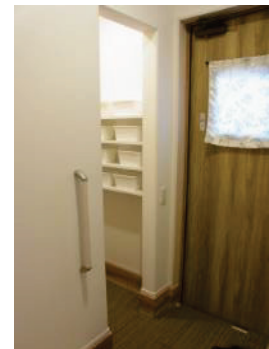
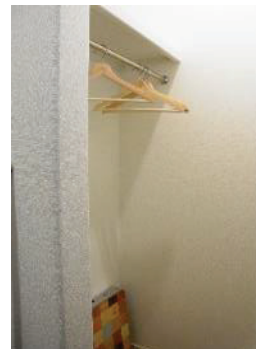
- 玄関ドアは、避難がしやすいよう、地震により変形しにくい耐震ドアを採用する。
- 開き戸の場合の取っ手（ドアノブ）は、握力のない子どもでも使いやすいレバーハンドルやプッシュハンドルとする。

#### 専用K⑥：使いやすい収納スペースを確保する

##### テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- 玄関には、折りたたみ式ベビーカー、子どもの遊び道具（泥の付いたサッカーボール・野球道具、キックボード等）、ゴルフバッグ、家族の靴やコート類、防災グッズ等の収納を想定した収納スペースを確保する（写真Ⅱ.14、写真Ⅱ.15）。

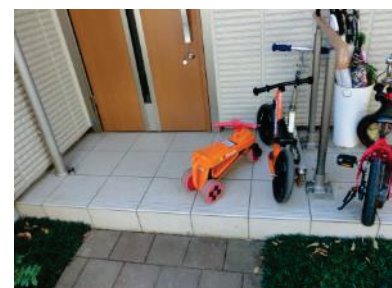
（左）写真Ⅱ.14 ベビーカー、遊び道具、コート等が  
収納可能な玄関脇の収納スペース  
（右）写真Ⅱ.15 ウォークイン形式の玄関収納



#### 専用K⑦：玄関ドマの広さを確保する

##### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 玄関内又は玄関付近には、ベビーカーや三輪車を置くことができる広さを確保する（写真Ⅱ.16）。
- 玄関ドマは、子どもをベビーカーに乗せたまま入ることができる広さ（奥行き）の確保や、ベビーカーの安全な乗降、ベビーカーの収納、親子が同時に靴の着脱や出入り等ができる広さを確保する（写真Ⅱ.17）。
- 玄関ドマの広さは次の面積以上を確保することが望ましい。
  - i) 戸建住宅の場合にあっては、1.5 m<sup>2</sup>
  - ii) 共同住宅の場合にあっては、1.3 m<sup>2</sup>
 ただし、戸外の玄関付近に三輪車やベビーカー等を置くこ



写真Ⅱ.16  
戸外の玄関前にベビーカーや三輪  
車等を置くスペースを確保

とのできる専用のスペースがある場合は、その面積を含めることができるものとする。

写真Ⅱ.17

子どもをベビーカーに乗せたまま入ることができる広さ（奥行き）を確保



## 専用K⑧：玄関の鍵はシステムキーとする

### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 玄関ドアの鍵は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、買い物の荷物を抱えたりして両手がふさがった状態でもスムーズに開閉ができるよう、システムキー※とする（写真Ⅱ.18）。

※ システムキー：鍵を持っていれば（鞆等に収納していれば）、ドアのタッチボタン部分にタッチするだけで開閉できるシステム。リモコンキーで操作できるものや、リモコンキーを持っていればドアに近づくだけで開錠できるものなどもある。



写真Ⅱ.18

システムキーとした玄関の鍵

## 専用K⑨：玄関に手洗い器を設ける

### テーマ(18) 感染症を予防する工夫をする 【全般】

- 感染症を予防するため、住宅内の玄関部分に手洗い器（を設ける（写真Ⅱ.19）。
- 手洗い器を設置することが難しい場合は、玄関から（リビングなどを通らずに）洗面所に直接アクセスできる動線を確保するようにする。

写真Ⅱ.19

玄関収納（鏡面）の横に設置した手洗い器



## 専用L：廊下

### 専用L①：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（2階の開放されている側の場合）

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 子どもの転落を防止するために、吹き抜けに面した2階の廊下（開放されている側に限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。
  - i) 足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
  - ii) 手すりの高さは、子どもがよじ登ることができず、転落防止に十分な高さとする。原則床面から1,100 mm以上とし、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに1,100 mmを加えた高さ以上とする。
  - ii) 手すり子の相互の間隔は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110 mm以下とする。

- iv) 手すりの最下部と床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 90 mm 以下とする。

## 専用L②：安全かつ無理なく移動できる幅を確保する

### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- 廊下（通路）の幅は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、多くの荷物を抱えたりした状態でも安全かつ無理なく移動できるよう、780 mm（柱等の箇所にあっては 750 mm）以上を確保する。

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

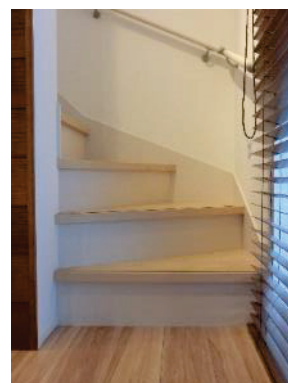
- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の通路及び出入り口の幅員に関する評価基準において等級 3 以上

## 専用M：階段

### 専用M①：安全に昇降できる構造とする

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 専用部分内に階段が設けられる場合、小さな子ども、妊婦や乳児を抱っこ・おんぶしている親等が安全に昇降できるように勾配を緩くし、踏面の寸法、けあげの寸法も広めにとるように配慮する。
- 踏面及びけあげ等の寸法は次のようなものとする。
- i) 勾配は 22/21 以下とする。
  - ii) 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 以上とする。
  - iii) 蹴込みは 30mm 以下とする。
- 階段の形状は、万が一の転落時に備え、途中で踊り場のある折れ階段など、下階まで一直線に転げ落ちる心配のない形状のものとする（写真Ⅱ.20）。



写真Ⅱ.20  
昇降途中に折れ曲げを設けた  
折れ階段

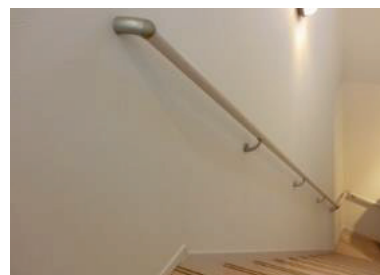
#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 2 以上

### 専用M②：子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 小さな子ども、妊婦や乳児を抱っこ・おんぶしている親等は、階段昇降中の体のバランスを崩しやすいため、階段の上り下りの動作をサポートするための手すりを設置する。
- 階段の安全な昇降のために設置される手すりは、次のような点に配慮して設置するものとする。
- i) 手すりの高さは、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置とする（写真Ⅱ.21）。



写真Ⅱ.21  
階段に設置された子どもにも使いやすい  
高さの手すり

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の階段に関する評価基準において等級 3 以上

- ii) 大人用と子ども用の 2 段手すりを設置する場合は、踏面の先端からの高さが上段は 850 mm 程度、下段は 650 mm 程度の位置とする。

**専用M③：踏面に滑り防止の部材を設置する**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】**

- 階段を安全に昇降できるよう、踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるように配慮する。

**専用M④：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（開放されている側の場合）**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】**

- 転落を防止するために階段（開放されている側に限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。
- i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
- ii) 腰壁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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。
- ア) 腰壁等の高さが 650mm 以上 800mm 未満の場合は、階段の踏面の先端から 800mm 以上の高さに達するように設ける。
- イ) 腰壁等の高さが 650mm 未満の場合は、腰壁等から 800mm 以上の高さに達するよう設ける。
- iii) 手すり子の相互の間隔は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110mm 以下とする。
- iv) 手すりの最下部と床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 90 mm 以下とする。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の階段に関する評価基準において等級 2 以上

**専用M⑤：段差を認識しやすい照明を設置する**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】**

- 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。
- 補助照明として足元灯を設置することも効果的である（写真Ⅱ.22）。足元灯の設置は、安全面に加え、幼児期後期から小学生低学年くらいの子どもの、夜間にひとりでトイレに行けるための工夫にもなる。



写真Ⅱ.22  
階段の段差位置を確認できる場所に  
設置された足元灯

## 専用M⑥：階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする

### テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児期～幼児後期】

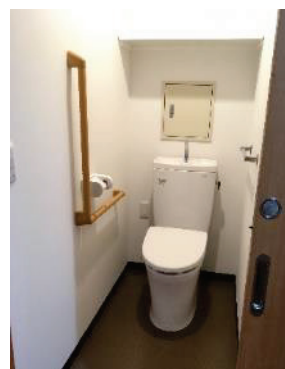
- 小さな子どもの階段への進入による転落事故等を防ぐため、階段の昇降の入口部分にチャイルドフェンスを備え付ける。
- または、チャイルドフェンスの取り付けや、子どもの成長に応じて取り外しができるよう、両側の壁等に下地処理を施しておく。

## 専用N：トイレ

## 専用N①：立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする

### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【幼児前期～幼児後期】

- 小さな子どもや妊婦等が使いやすい位置に便器への立ち座りや姿勢保持をサポートするための手すりを設置する（写真Ⅱ.23）。
- または、トイレトレーニングをする時期にサポート用の手すりを設置したり、子どもや家族の成長に合わせて手すりの位置を変えたりできるよう、手すりの必要な場所の壁には手すり設置用の下地処理を施しておく。



写真Ⅱ.23

トイレの手すりは、立ち座りや子どものトイレトレーニングをサポートしやすい位置に設ける

## 専用N②：ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする

### テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する

#### 【乳児期～幼児後期】

- 小さな子どもがトイレに勝手にひとりで入って鍵をかけてしまう閉じ込みを防止するため、ドアの表示錠は非常時に外側から解錠できるものとする（写真Ⅱ.24）。



写真Ⅱ.24

非常時に外側から開錠できるトイレ錠

## 専用N③：トイレトレーニングがしやすい広さを確保する

### テーマ(23) トイレの広さを確保する 【幼児前期】

- 親子で入って、トイレトレーニングがしやすい広さとして、次のいずれかの寸法を確保する。
  - i) 長辺は内法寸法で 1,300mm 以上を確保する。
  - ii) 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の長さを含む）は 500mm 以上を確保する。

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の便所に関する評価基準において等級 3 以上

#### 専用N④：床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする

##### テーマ(42) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- トイレの床や壁の仕上げには、汚れにくく、汚れを拭きとりやすい材料を使用する。

#### 専用O：浴室及び洗面・脱衣室

#### 専用O①：浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする

##### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 浴室の出入り口部分は、小さな子どもや妊婦等の転倒を防止するため、段差がない構造とすることが望ましい。
- 段差が生じる場合、その程度は次のいずれかとする。
  - i) 浴室内外の高低差が 20mm 以下の単純段差とする(写真Ⅱ.25)。
  - ii) またぎ段差の場合は、浴室の内外の高低差は 120mm 以下とし、かつ、浴室内の床からのまたぎの高低差は 180mm 以下とする。
- また、浴室の出入り口部分には、子どもや妊婦が使いやすい位置に手すりを設置する。



写真Ⅱ.25  
浴室出入り口の段差はできる限り小さくする

##### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・[9-1 高齢者等配慮対策(専用部分)]の段差に関する評価基準において等級2以上

- なお、子どもがひとりで立ち歩きできるようになった年齢に手すりを設置したり、子どもの成長に合わせて手すりの位置を変えたりできるよう、設置の必要な場所の壁には下地処理を施しておくことが望ましい。

#### 専用O②：浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする

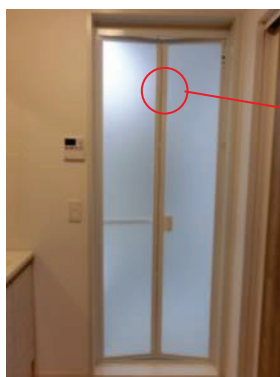
##### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 浴室及び洗面・脱衣室の床の床面は、水や石けん水に濡れても滑りにくい仕上げ(すべり抵抗値の高い材料の使用等)とする。
- 浴室の床面は、加えて、水に濡れても乾きやすい材料を用いる。

#### 専用O③：浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする

##### テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児期～幼児前期】

- 浴室を使用していない時に子どもがひとりで入り誤って浴槽に落ちる事故を防ぐため、浴室のドアには、子ども(幼児等)の手が届きにくい高さに、脱衣室側から施錠や閉じ込み時の解錠ができる錠を設置する(写真Ⅱ.26、写真Ⅱ.27)。
- 洗面・脱衣室にドアを設置する場合は、その錠も外側から施錠・解錠できるものとする。



チャイルドロック(子どもの手が届きにくい位置に設けられた外側から施錠・解錠できる錠)付きの浴室ドア

(左) 写真Ⅱ.26 設置の高さ (右) 写真Ⅱ.27 錠の拡大

**専用〇④：給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする**

**テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児後期】**

- 給湯用のカランがむき出しで露出していると、カランに触れて火傷をするリスクがあるため、壁に埋め込み式のカランとする、又は火傷防止用のカバーを取り付けたものとする。
- また、浴室や洗面所の給湯設備の水栓金具はサーモスタット式とするなど、水圧変化や温度変化による火傷を防止できるものとする（写真Ⅱ.28）。



写真Ⅱ.28  
サーモスタッド付の給湯用カラン

**専用〇⑤：浴室は親子で入浴できる広さとする**

**テーマ(21) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～小学生低学年】**

- 浴室は親子でいっしょに入浴し、ゆったりできる広さとして、次の広さを確保する（写真Ⅱ.29）。
  - i) 短辺の内法寸法が、戸建住宅にあっては 1,300mm 以上、共同住宅にあっては 1,200mm 以上を確保する。かつ、
  - ii) 面積が内法寸法で、戸建住宅にあっては 2.0 m<sup>2</sup>以上、共同住宅にあっては 1.8 m<sup>2</sup>以上を確保する。



写真Ⅱ.29  
親子で一緒に使える広さ  
のある浴室



写真Ⅱ.30  
親子で一緒に使える広さ  
のある脱衣室

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の浴室に関する評価基準において等級 3 以上

- なお、広さは、短辺の内法寸法は 1.4m 以上かつ面積は内法寸法で 2.5 m<sup>2</sup>以上であることがより望ましい。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

- ・ [[9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の浴室に関する評価基準において等級 4 以上

**専用〇⑥：洗面・脱衣室は親子で使える広さとする**

**テーマ(21) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～小学生低学年】**

- 洗面・脱衣室は親子でいっしょに使える広さ（子どもの体を拭いたり、服を着せたりできる広さ）や、暖房機を無理なく（安全に）設置できる広さを確保する（写真Ⅱ.30）。

**専用〇⑦：浴室コールを設置する**

**テーマ(21) 浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期】**

- お風呂から上がるときに子ども（乳児）を受け取ってもらえるよう、浴室からリビング等に連絡できる浴室コールを設置する。

**専用〇⑧：浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする**

**テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】**

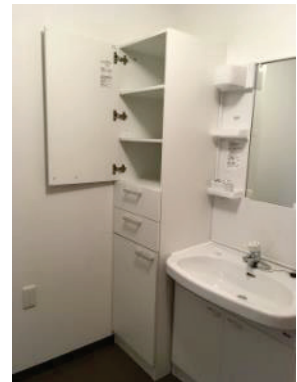
- 浴室の水栓は、子どもが使いやすいレバーハンドル式の水栓を採用する。

**専用〇⑨：洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける**

**テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】**

- 洗面・脱衣室に、バスタオル・タオルや、子どもの下着等の収納スペースを確保する（写真Ⅱ.31）。

写真Ⅱ.31  
洗面所に設置された収納



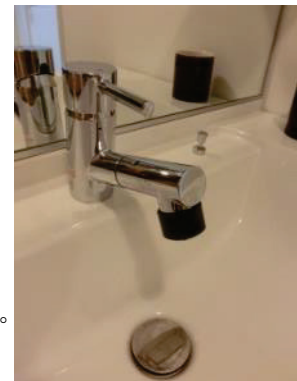
**専用〇⑩：洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする**

**テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児後期】**

**テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】**

- 洗面台の水栓は、浴室と同様、子どもが安全に使いやすいよう、サーモスタット式水洗やレバーハンド式水栓とする（写真Ⅱ.32）。

写真Ⅱ.32  
洗面台のレバーハンドル式水栓。  
伸縮式シャワー水栓でもある



**専用〇⑪：洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする**

**テーマ(42) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】**

- また、洗面台の水栓は、隅々まで掃除がしやすい伸縮式シャワー水栓とすることが望ましい（写真Ⅱ.32）。

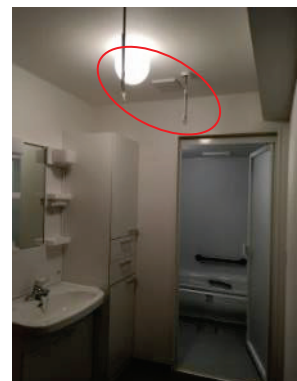
**専用〇⑫：浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする**

**テーマ(43) 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする 【全般】**

- 浴室に換気暖房乾燥機を備え付ける（写真Ⅱ.33）。
- また、浴室や洗面・脱衣室には洗濯物を干せるスペースを確保するとともに、吊り下げ式物干し等の設備を設ける（写真Ⅱ.33、写真Ⅱ.34）。



写真Ⅱ.33  
浴室の換気暖房乾燥機と  
吊り下げ式物干し



写真Ⅱ.34  
洗面・脱衣室に設置された  
吊り下げ式物干しと洗濯物  
干しスペースの確保

## 専用P：キッチン

### 専用P①：キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする

#### テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【乳児期～幼児後期】

- 調理中のキッチンに小さな子どもが進入し火傷をすることなどを防ぐため、台所の入口にチャイルドフェンスを備え付ける。
- または、チャイルドフェンスの取り付けや、子どもの成長に応じて取り外しができるように、両側は壁やカウンター等とし、下地処理等を施しておく（写真Ⅱ.35）。



写真Ⅱ.35  
チャイルドフェンスの設置可能なキッチン  
入り口（両側は木製の壁、カウンター）

### 専用P②：調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする（備え付けの場合）

#### テーマ(6) 感電や火傷を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 電磁調理器やガス調理器を備え付けとする場合は、チャイルドロックや立ち消え防止等の安全機能が付いたものを採用する。

### 専用P③：キッチンからリビングへの見通しを確保する

#### テーマ(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする

##### 【乳児期～幼児後期】

- キッチン調理をしながら子どもの様子を観察・把握しやすい対面形式のオープンキッチンとする（写真Ⅱ.36）。
- キッチンから隣接するリビングを見渡すことができる（リビングで遊んでいる子どもの様子を確認しやすい）よう、居室の配置、間仕切りの構造に配慮する。



写真Ⅱ.36  
キッチンからリビングの見通しを確保  
したオープンキッチン

### 専用P④：食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける

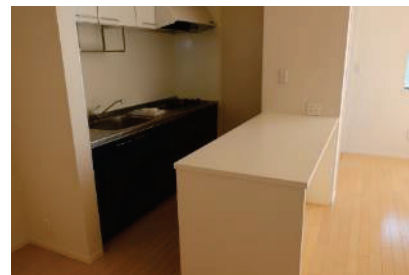
#### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 地震の発生時等の避難経路の安全を確保するため、食器棚や吊り戸棚等には、開き扉や引出しが開くのを防ぐための耐震ラッチを取り付ける。

### 専用P⑤：子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすさを確保する

#### テーマ(19) キッチンの広さと使いやすさを確保する 【幼児後期～中学生】

- キッチン子どもが手伝いをしやすい（手伝いをさせやすい）広さを確保する。
- また、使いやすさの観点から、次のような工夫をすることが望ましい。
  - i) パソコンを置いての調理のレシピ検索や家計簿付け、調理をしている横で子どもがお絵かきや勉強などができる多目的のカウンターの設置（写真Ⅱ.37）



写真Ⅱ.37  
キッチン横にリビング側からも利用できる  
多目的のカウンターを設置

ii) 子どもと一緒に調理ができる作業台の設置

**専用P⑥：水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする**

**テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】**

- キッチンの水栓は、子どもでも利用しやすいレバーハンドル式の水栓とする（写真Ⅱ.38）。

写真Ⅱ.38  
レバーハンドル式の  
シャワー水栓

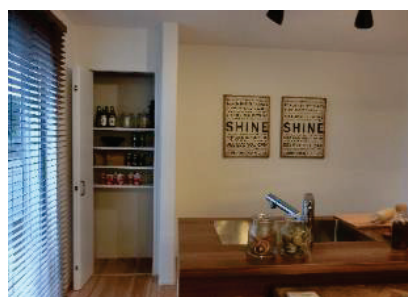


**専用P⑦：パントリーを設置する**

**テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】**

- キッチンに、食料品の買い置きや、災害時の飲み水や非常食等の備蓄に対応できるパントリー（食品庫）を設置する（写真Ⅱ.39）。

写真Ⅱ.39  
キッチン脇に設置された  
パントリー



**専用P⑧：水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする**

**テーマ(42) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】**

- キッチンの水栓は、子どもの使いやすさに加え、シンクの隅々まで掃除しやすい伸縮式シャワー水栓とする。

**専用P⑨：床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする**

**テーマ(42) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】**

- キッチンの床や壁の仕上げは、汚れが付きにくく、また汚れを拭きとりやすい素材を使用する。

**専用Q：リビング**

**専用Q①：玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける**

**テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】**

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、リビングなど子どもの日中の居場所に、玄関の外側との通話機能を有したインターホンを設置する。
- 相手の顔や様子を確認できるよう、インターホンはカメラ付きにすることが望ましい（写真Ⅱ.40）。

写真Ⅱ.40  
カメラ・通話機能を有する  
インターホン



## 専用Q②：窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする

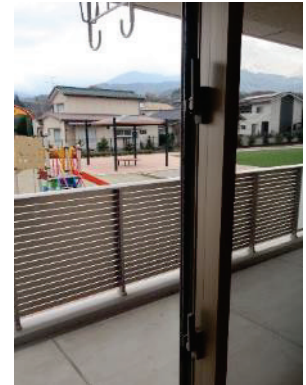
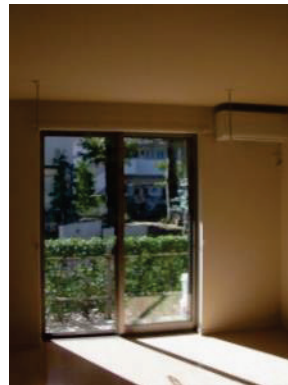
### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- リビングなど子どもがよく使う部屋の窓などは、割れにくい複層ガラス（合わせガラス・強化ガラス等を室内側に使ったもの）や、万一割れてもガラス片が飛散しにくい合わせガラス等とする。

## 専用Q③：窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける

### テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する 【全般】

- 子どもが長く過ごすリビングは、日照又は採光が十分に行き届く場所に配置する。
- 特に、南向きの窓があることが望ましい（写真Ⅱ.41、写真Ⅱ.42）。



（左）写真Ⅱ.41 （右）写真Ⅱ.42

日当たりがよく、外部の様子や子どもの遊び場が把握しやすいリビングの窓

## 専用Q④：窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける

### テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する 【全般】

- リビングは風通しが良くなるよう窓を配置する。また、通風を確保するため、網戸を設置する。
- リビングの窓は子どもの目線の高さに配慮し、子どもが身のまわりの外部空間（外の景色）を認識しやすい位置に設ける。

## 専用Q⑤：リビングを中心とした間取りとする

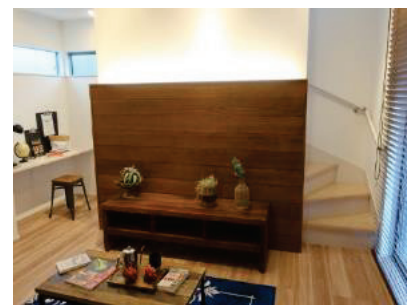
### テーマ(20) リビングの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- リビングは家族の日常生活の中心となる場所であるため、日常の生活動線の中心となるよう、間取り上の工夫をする（写真Ⅱ.43）。
- 子どもの日中の居場所となるリビングに隣接して台所や洗濯スペース等を配置するなど、リビングにいる子どもから家事をしている親を確認したりできるよう、見通しを確保する（写真Ⅱ.43）。
- 子どもが大きくなっても帰宅や外出の気配を（親が）認識できるよう、階段はリビングアクセス階段とすることが望ましい（写真Ⅱ.44）。



写真Ⅱ.43

リビングからキッチンを見通せる間取り



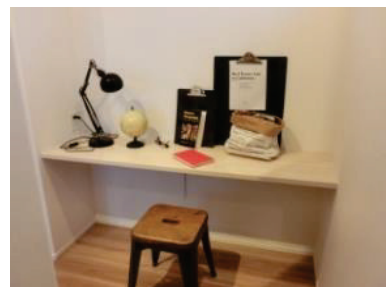
写真Ⅱ.44

リビングからアクセスする階段  
（リビングを通らないと2階の子ども部屋に行けない）

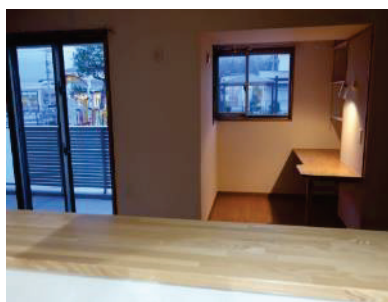
## 専用Q⑥：家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する

### テーマ(20) リビングの広さと使いやすさを確保する 【全般】

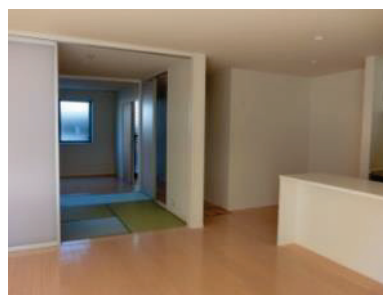
- リビングは、家族でくつろいだりできるほか、乳児のベビーベッドを置いたり、乳児がほふく（ハイハイ）したりできる広さを確保する。
- また、子どもが幼児期、小学生になっても、遊んだり、勉強したりできる広さを確保する。
- リビングの広さは 12 m<sup>2</sup>以上、ダイニングと一体となったリビング・ダイニングでは 15 m<sup>2</sup>以上を確保することが望ましい。
- また、子どもが学習したり、パソコン作業等をしたりできるカウンターコーナーを設けるなど、利用しやすさにも配慮する（写真Ⅱ.45）。カウンターは、子どもの学習している様子などをキッチン等から把握できる位置に設けることが望ましい（写真Ⅱ.46）。



写真Ⅱ.45  
リビングの一角に設置されているカウンターコーナー



写真Ⅱ.46  
リビングの一角の対面式キッチン前に設置されたカウンター



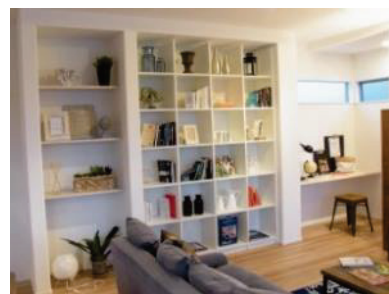
写真Ⅱ.47  
リビングに隣接して設けられた和室

- 加えて、リビングに接続して、子どもが自由に遊んだり、子どもを昼寝させたりできるなど（また、乳児の頃には夜の就寝場所にもなるなど）、リビングと一体的に利用できる和室を設けることが望ましい（写真Ⅱ.47）。なお、畳は樹脂畳を採用するなど、アレルギーの発症の防止（ダニ・カビの発生のしにくさ）に配慮する。

## 専用Q⑦：使いやすい収納スペースを設ける

### テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- リビングに、子どもの絵本やおもちゃ、保育園・幼稚園への持ち物・着替え等を一か所にまとめて収納できるスペースを確保する（写真Ⅱ.48）。



写真Ⅱ.48 リビングの壁面を利用した飾り棚兼収納

## 専用Q⑧：床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする

### テーマ(42) 掃除がしやすい仕上げや設備の工夫をする 【全般】

- リビングの床・壁の仕上げは、汚れにくく、汚れを拭きとりやすい素材を使用する。

- 床は据え付けのカーペットでないことが望ましい。
- また、子ども自由にお絵かきができるよう、壁材の一部を黒板クロス（チョークで自由に書き消しができる黒板のような壁紙）とすることも考えられる。

## 専用R：寝室

### 専用R①：親子が一緒に就寝できる広さを確保する

#### テーマ(22) 寝室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～幼児後期】

- 寝室（就寝スペース）は、親子がいっしょに川の字で寝たり、一角にベビーベッドを置いたりできる広さを確保する。
- 寝室は9㎡以上を確保することが望ましい。

### 専用R②：寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する

#### テーマ(22) 寝室の広さと使いやすさを確保する 【乳児期～幼児後期】

- 夜間でも授乳やオムツの取り替えなどをしやすいよう、寝室から台所、便所等、頻繁に使用する空間への動線に配慮する。

### 専用R③：夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する

#### テーマ(50) 親がくつろぐことのできるスペースを確保する 【全般】

- 寝室に、夫婦でゆっくりとくつろぐためのスペース（テーブルやイス等を置くスペース）があることや、（戸建住宅で、寝室とキッチンが別の階にある場合は）寝室付近にミニキッチンがあることが望ましい。

## 専用S：子ども部屋

### 専用S①：子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する

#### テーマ(26) 子どもの成長に合わせて個室を確保する 【小学生高学年～中学生】

- 子どもの成長にあわせて、子ども部屋（個室）を設けることができる住宅の広さを確保する。「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）に基づく誘導居住面積水準を参考としつつ、地域の住宅事情等を踏まえて適切な広さを確保する。
- なお、子ども部屋を設ける際には、リビングにある階段から子ども部屋に上がるようにするなど、子どもの気配が感じ取れる間取りとすることが望ましい（関連参照：「専用Q：リビング」・「専用Q⑤：リビングを中心とした間取りとする」）。

### 専用S②：子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする

#### テーマ(26) 子どもの成長に合わせて個室を確保する 【小学生高学年～中学生】

- 確保できる住宅の広さに限りがある場合は、子どもの成長に応じて間取りの変更を容易にできるよう、次のような工夫をする。
  - i) 可動式の間仕切り壁や間仕切り家具（写真Ⅱ.49、写真

Ⅱ.50)、スライドドア（写真Ⅱ.51）等を採用する。

- ii) 大部屋を分割できるよう、電気スイッチやコンセントの配置に配慮するとともに、分割後の部屋を想定したドアの数を設けておく（写真Ⅱ.52）。

写真Ⅱ.49 可動式家具による間仕切り



写真Ⅱ.51  
部屋を分割するスライドドア



写真Ⅱ.52  
主寝室（手前）と一体的に設けられた子ども部屋（奥）。  
将来の部屋の分割に備えて、ドアや電気スイッチ・コンセントを配置



写真Ⅱ.50  
ドライバー一本で簡単に動かせる可動間仕切り（写真Ⅱ.49）の説明書

### 専用S③：窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする

#### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 子ども部屋の窓は、割れにくい複層ガラス（合わせガラス・強化ガラス等を室内側に使ったもの）や、万一割れてもガラス片が飛散しにくい合わせガラス等とする。

### 専用S④：窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける

#### テーマ(17) 日当たり・採光や風通しを確保する 【全般】

- 子ども部屋は、日照又は採光が十分に行き届く場所に配置する。
- 特に、朝陽が感じられる向きの窓があることが望ましい。

### 専用S⑤：子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける

#### テーマ(24) 子どもの自主性を育てる収納や設備の工夫をする 【幼児後期～小学生高学年】

- 子どもの成長に応じて、おもちゃや衣類等の身のまわり品を自分で片付けをすることができるよう（整理整頓をすることのトレーニングをできるよう）、子ども専用の収納スペースを設ける。
- 子どもにも使いやすいものとし、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。

## 専用T：趣味スペース

### 専用T：親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する

#### テーマ(50) 親がくつろぐことのできるスペースを確保する 【全般】

- 子どもを寝かした後などに親が自分の時間を自由に過ごすことができるよう、趣味室や親それぞれが自分の時間が持てるスペースを設ける。

## 専用U：ゲストルーム

### 専用U：祖父母・友人等が宿泊できる部屋を確保する

#### テーマ(29) 祖父母等と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生低学年】

- 子どもが祖父母や友人家族等と交流できるよう、泊まりで遊びに来たときに宿泊できる部屋（スペース）を設ける。

## 専用V：バルコニー

### 専用V①：バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする

#### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- バルコニーの出入り口部分は、小さな子どもや妊婦等の転倒を防止するため、段差がない構造とすることが望ましい。
- 段差が生じる場合は、その程度は次のいずれかとする。
  - i) 180mm 以下の単純段差とする（奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）。
  - ii) 250mm 以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにする。
  - iii) 屋内側、屋外側とも 180mm 以下のまたぎ段差（奥行き 300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）とし、かつ、手すりを設置できるようにする。

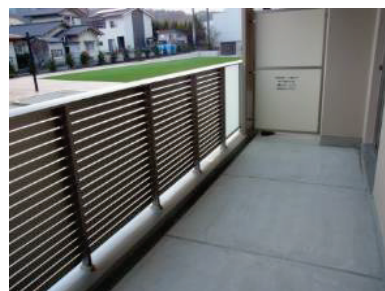
#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

- ・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 2 以上

### 専用V②：手すりは転落の防止に効果的な構造とする

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- バルコニーに子どもの転落を防止するために設置される手すりは、次のような構造のものとする（写真Ⅱ.53）。
  - i) 手すりの形状は、子どもが容易によじ登れないよう、足がかりがない形状とする。
  - ii) 腰壁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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。
    - ア) 腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方（以下「床面等との距離」という。）が 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は、床面等との距離が 1,100mm 以上となるように設ける。
    - イ) 腰壁等の頂部と床面等との距離が 300mm 以上 650mm 未満の場合は、腰壁等から 800mm 以上の高さに達するように設ける。
    - ウ) 腰壁等の頂部と床面等との距離が 300mm 未満の場合



写真Ⅱ.53  
バルコニーの転落防止に配慮された手すり

は、床面等との距離が 1,100mm 以上となるように設ける。

iii) 手すり子の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが 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については、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110 mm以下とする。

iv) 手すりの最下部とバルコニー床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 90 mm以下とする。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・ [9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）] の段差に関する評価基準において等級 5 以上

- また、子ども（幼児等）のよじ登りを防ぐために、手すりの上部を内側に折れ曲がって傾斜した構造とすることや、手すり上部の笠木を子どもの手のひらよりも大きい径の円筒形とすることなどが効果的と考えられる。

**専用V③：安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】**

- 室外機や資源用ゴミ箱等が、子ども（幼児等）がバルコニーの手すりをよじ登る足がかりにならないよう、次のいずれかの転落防止策を講じる。

i) バルコニーの手すりから 600 mm以上の距離を確保した位置（住宅の壁・窓側の位置）に、指定の設置場所を確保する（写真Ⅱ.54）。

ii) バルコニーの手すりから適切な離隔距離による設置場所を確保できない場合は、室外機等を高さ 900mm 以上の柵で囲う。



写真Ⅱ.54  
手すりからの離隔距離を確保した  
室外機置場

**専用V④：縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する**

**テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】**

- 不審者の住宅内への侵入を防止するため、縦樋近くのバルコニーは、手摺りを高くする、又は腰壁の上に面格子やパネルスクリーン等を設置する。
- また、バルコニーの手すりなどに警報器付きセンサーやセンサーライトなどを設置する方法も有効である。

**専用V⑤：水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする（共同住宅の場合）**

**テーマ(25) 土や水に触れられる環境を確保する 【乳児期～小学生高学年】**

- 共同住宅のバルコニーは、洗濯物を干す場所以外に、子どもの水遊びやプランター等を置いて家庭菜園等ができる広さや奥行きを確保する。
- 共同住宅のバルコニーにはスロップシンクを設置する。
- スロップシンクは、子どもがよじ登って手すり外に転落しないように、手すりから安全な距離を確保して設置する（おおむね 600mm 程度を確保する）。または、スロップシンクを設置する部分

の開放側は（手すりではなく）上階のバルコニーの床スラブまで達する袖壁とするなど、転落防止策を講じる。

#### 専用W：サンルーム

##### 専用W：サンルームを設置する

###### テーマ(43) 雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せる工夫をする 【全般】

- 雨の日や埃・花粉等が気になる季節でも、太陽の当たる場所に洗濯物が干せるよう、サンルームを設ける。

#### 専用X：テレワークスペース

##### 専用X：テレワークスペースを設置する

###### テーマ(53) テレワークに対応した環境を整備する 【全般】

- リビングや寝室の一角などにテレワークスペースを設ける。
- テレワークスペースの設置場所については、家族の生活動線にも影響することになるので、生活のイメージをしながら計画することが重要となる。
- テレワークスペースは間仕切りによる個室とし、オンライン会議時の適切な音環境を確保するために、吸音素材の床材や壁材を用いることが望ましい。

## 【空間・要素2】 敷地内（戸建住宅）

### 2-1 全般事項

#### 戸建敷地A：敷地内（全般）

##### 戸建敷地A：敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる

###### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の敷地内への侵入を防止するため、次のような防犯対策を講じる。
  - i) 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メートル先において、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。
  - ii) 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。
  - iii) 監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置する。
  - iv) 敷地周囲に塀を設ける場合は、外部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、生け垣等）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構造のものとする。

### 2-2 空間・機能別事項

#### 戸建敷地B：玄関アプローチ

##### 戸建敷地B①：床面は滑りにくい仕上げとする

###### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 小さな子どもや妊婦等の転倒による事故を防止するため、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（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。
- スロープ部分の床面の仕上げは、特に防滑性に配慮する。

##### 戸建敷地B②：ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする

###### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーや子どもを連れての外出移動が安全で快適にできるよう、玄関アプローチ部分は段差のない構造とする。
- やむを得ず段差が生じる場合は、次のような構造のスロープを設置（併設）する。
  - i) 勾配が 1/12 以下（高低差が 80mm 以下の場合にあつては 1/8 以下）とする。
  - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。

###### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級 2 以上

## 戸建敷地C：庭

戸建敷地C：土いじりや水遊び等ができる庭を確保する

テーマ(25) 土や水に触れられる環境を確保する 【乳児期～小学生高学年】

- 土いじりや水遊び等ができる庭を設ける。
- 庭には手洗いできる水栓を設ける（写真Ⅱ.55）。



写真Ⅱ.55  
屋外に設置された手洗い水栓

## 戸建敷地D：カーポート

戸建敷地D①：雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする

テーマ(45) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- カーポートは、雨の日でも濡れずに（傘をささずに）車に乗り降りできるよう、屋根を設ける。

戸建敷地D②：子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする

テーマ(45) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- カーポートには自動車のドアが十分に開けられ、また、子どもをベビーカーから車に乗せられる（又は車からベビーカーに降ろせる）スペースを確保する。

## 戸建敷地E：宅配ボックス

専用E：玄関又は門扉付近に宅配ボックスを設置する

テーマ(47) 外出時等に荷物の受け取りができる設備を設ける 【全般】

- 玄関又は門扉付近に宅配ボックスを設置する。
- 設置にあたっては、できる限り雨が降らない場所に設置し、雨が降る部に設置せざるをえない場合は防水タイプとする。また、屋外の設置となるため、防塵タイプとする。

## 【空間・要素3】 共用部分・敷地内（共同住宅）

### 3-1 共用部分の空間・機能別事項

#### 共用A：エントランス・エントランスホール

##### 共用A①：エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする

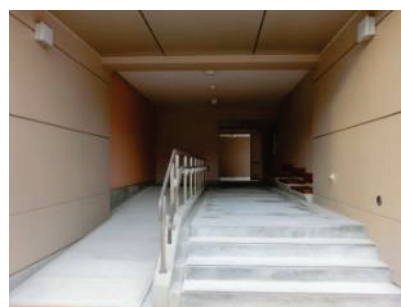
###### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 小さな子どもや妊婦等の転倒による事故を防止するため、エントランスの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（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。
- スロープ部分の床面の仕上げは、特に防滑性に配慮する。

##### 共用A②：ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする

###### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーでの移動や子どもを連れての外出移動が安全で快適にできるよう、エントランスのアプローチ部分は段差のない構造とする。
- 段差が生じる場合は、次のような構造のスロープを設置（併設）する（写真Ⅱ.56、写真Ⅱ.57）。
  - i) 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあっては1/8以下）とする。
  - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。



写真Ⅱ.56（右上）、写真Ⅱ.57（右下）  
ベビーカーでの移動にも配慮された住棟  
エントランスに設置されたスロープ

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級2以上

##### 共用A③：面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する

###### テーマ(1) 衝突による事故を防止する 【幼児前期～幼児後期】

- エントランスホールなどにある表面が大きな透明なガラス面は、小さな子どもがガラス面であると認識できず（開放された出入り口と勘違いし）、衝突する事故が生じる危険性があるため、次のような対策を講じる。
  - i) 子どもの目の高さ部分に色を入れる、マークを付けるなど、ガラスであることの視認性を高める。

- ii) 万一衝突した際にも割れにくい（ガラスが万一割れても破片が体に突き刺さることのない）安全に配慮されたガラスを使用する。

#### 共用A④：エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする

##### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- エントランスホールの床の床面は、雨に濡れても滑りにくい仕上げ（すべり抵抗値の高い材料の使用等）とする。

#### 共用A⑤：エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする

##### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の侵入を防止するため、エントランスホールには次のような防犯対策を講じる。
- i) エントランスドアを設ける場合は、扉の内外を相互に見通せる構造とし、オートロック式の自動ドアとすることが望ましい（写真Ⅱ.58）。
  - ii) エントランスホールは、ガラス面の窓をつけるなど、外部からホール内の様子を見通せる構造とする（写真Ⅱ.59）。
  - iii) 人の目による監視として、エントランス付近に常駐の管理人（管理人室）を配置する（写真Ⅱ.60）。また、エントランス・エントランスホールや共用メールコーナーは、管理事務室や道路等からの見通しが確保できる位置に配置する。
  - iv) 見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施することが望ましい。
  - v) エントランスホールや共用メールコーナーは、人の顔や行動を確認できる明るさ（照度）を確保する。
- メインエントランス以外の共用出入り口もオートロックとし、自動施錠機能付きドアとすることが望ましい。

注1) 本写真は、子育て世帯向けの住宅の事例ではなく、防犯に配慮した構造や設備等を有する範となるものを「防犯モデル共同住宅」として登録する制度を有する自治体における登録住宅の事例である。参考文献1) に掲載されているものを転載している。

参考文献1) 長谷川洋、塩路安紀子、岡村七月、山本久美子 編著「住まいから始める地域・まちづくり 2008」、豊かな住まいまちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会発行、2008年7月



写真Ⅱ.58 注1)  
オートロック式の自動エントランスドア



写真Ⅱ.59 注1)  
外部からの見通しが確保された  
エントランスホール



写真Ⅱ.60 注1)  
エントランス脇に設置された管理人室

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 共用玄関の照明設備は、その内側の床面において概ね 50 ルクス以上、その外側の床面において概ね 20 ルクス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。
- ・ 共用メールコーナーの照明設備は、床面において概ね 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

## 共用A⑥：エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する

### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- エントランスドアが自動ドアの場合は、災害時には火災・地震感知器と連動して自動解錠・自動開放される機能が付いたものとする。

## 共用A⑦：エントランスホールに交流スペースを設ける

### テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- エントランスホールやその付近には、住民どうしがおしゃべりなどの交流をできるスペースを確保する。
- 住宅の規模や住棟タイプに応じて、エントランスホールにソファークッションの設置（写真Ⅱ.61）、エントランス付近にベンチの設置（写真Ⅱ.62）、イスを自由に並べて交流できるスペースの確保（写真Ⅱ.63）など、多様な交流スペースの確保が考えられる。
- また、規模（住戸数）の大きな共同住宅などでは、エントランスホールやロビー等には、子ども仕様の共用トイレ、おむつ替えや授乳のためのスペースを確保する。



写真Ⅱ.61  
マンションのエントランスホールの交流スペース。庭に面してソファークッションを設置



写真Ⅱ.62  
住棟入り口に設けられた大人からベンチ。子どもが座って交流できるよう、高さに変化を付けている



写真Ⅱ.63  
共用部分に設置された交流スペース。収納庫内のイスを自由に並べて交流できる

## 共用A⑧：エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする

### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすいとする 【乳児期～幼児後期】

- エントランスのドアは、自動ドアとするなど、ベビーカーや子どもを抱いている場合などでも、容易に開閉して通過できるものとする。

## 共用B：エレベーター・エレベーターホール

## 共用B①：エレベーターを設置する

### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすいとする 【乳児期～幼児後期】

- 地上3階建て以上（住戸玄関が3階以上の階にある場合をいう。）の共同住宅には、エレベーターを設置する。
- エレベーターのボタン（操作盤）は、子どもでも操作がしやすい高さに設置する。また、ベビーカー等での乗り降りのため、挟まれ事故の防止のための機能や開延長できる機能を有するものを採用する。

- エレベーターが設置されていない2階建て以下の共同住宅では、エントランス付近に住戸数に応じたベビーカーを収納できる適切なスペースを確保する。

## 共用B②：エレベーターは防犯性の高いものとする

### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- エレベーター・エレベーターホールは、次のような防犯対策を講じる。
  - i) エレベーターは、ドアにかご内を見渡せる窓付きのものを採用する。
  - ii) エレベーターのかご内には防犯カメラを設置し、1階のエレベーターホールにかご内の様子が分かるモニターを設置する（写真Ⅱ.64）。
  - iii) かご内及びエレベーターホールには、現在位置を表示できる装置がついたものを採用する。
  - iv) エレベーターホールは、エントランスホールや管理人室からの見通しが良く、監視の目が行き届く位置に設ける。見通しが確保できない場合は、防犯カメラを設置することが望ましい。
  - v) エレベーターは、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されたものとする。
  - vi) エレベーターホール、エレベーターのかご内は人の顔や行動が確認できる明るさを確保する。



写真Ⅱ.64

エレベーターホールに設置されたエレベーターかご内の様子を把握できるモニター

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において概ね 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- ・ その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において概ね 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- ・ エレベーターのかご内の照明設備は、床面において概ね 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

## 共用B③：エレベーターの災害時の安全性を確保する

### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- エレベーターには地震時管制運転装置を設置する。また、非常時に外部に連絡できる装置が設置されたものとする。

## 共用B④：エレベーターホールに交流スペースを設ける

### テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 2階以上のエレベーターホールに、住民どうしがおしゃべり等のできるベンチを設置する。

## 共用C：共用廊下

### 共用C①：共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする

#### テーマ(1) 衝突による事故を防止する

##### 【幼児前期～幼児後期】

- 玄関ドアを開けた際に、共用廊下を歩行中の子どもや妊婦等との衝突事故を防止するため、各専用部分の玄関前にアルコーブを設置する（写真Ⅱ.65）など、各専用部分の玄関ドアを開いても、共用廊下にドアが突出しないようにする。



写真Ⅱ.65 アルコーブが設置された玄関前

### 共用C②：子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する

#### テーマ(2) 転倒による事故を防止する

##### 【幼児前期～幼児後期】

- 共用廊下の安全な歩行のために設置される手すりは、子どもの使いやすさにも配慮し、次のようなものとする。
  - i) 手すりの高さは、床面からの高さが 700mm から 900mm の位置とする（写真Ⅱ.66）。
  - ii) 大人用と子ども用の 2 段手すりを設置する場合は、床面からの高さが上段は 850 mm 程度、下段は 650 mm 程度の位置とする。



写真Ⅱ.66

子どもの使いやすさに配慮した高さに設置された手すり

### 共用C③：床面は滑りにくい仕上げとする

#### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 小さな子どもや妊婦等の転倒による事故を防止するため、共用廊下の床の床面は、雨に濡れても滑りにくい仕上げ（すべり抵抗値の高い材料の使用等）とする。
- また、共用廊下にスロープが設けられている場合は、スロープ部分の床面の仕上げは、特に防滑性に配慮すること。

### 共用C④：足元が視認できる明るさを確保する

#### テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 足元をはっきり認識できる明るさ（照度）を確保できる位置や角度に設置する。
- また、防犯面でも効果的な明るさを確保する。

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

・ 共用廊下の照明設備は、床面において概ね 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

### 共用C⑤：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されている場合）

#### テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 子どもの転落を防止するために共用廊下（直接外気部に開放されているものに限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。

- i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
- ii) 腰壁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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける（写真Ⅱ.59）。
  - ア) 腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は床面から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。
  - イ) 腰壁等の高さが 650mm 未満の場合は、腰壁等から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。
- iii) 転落防止のための手すり子で床面及び腰壁等（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、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110 mm 以下とする。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級 3 以上

- また、子ども（幼児等）のよじ登りを防ぐために、手すりの上部を内側に折れ曲がって傾斜した構造とすることや、手すり上部の笠木を子どもの手のひらよりも大きい径の円筒形とすることなどが効果的と考えられる。

**共用C⑥：ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする**

**テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】**

- ベビーカーでの移動や子どもを連れての外出が快適にできるよう、共用廊下は段差のない構造とする。
- やむを得ず段差部分が生じる場合は、次のような構造のスロープを設置（併設）する。
  - i) 勾配が 1/12 以下（高低差が 80mm 以下の場合にあつては 1/8 以下）とする。
  - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。
- 共用廊下の幅員は、ベビーカーがすれ違える幅員として、1,200 mm 以上を確保する。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級 4 以上

**共用D：共用階段**

**共用D①：安全に昇降できる構造とする**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】**

- 共用階段は子どもだけでなく、足元が見えにくい妊婦、乳児を抱っこ・おんぶした親や祖父母等も利用することがあるため、安全に昇降できる勾配となるように配慮し、踏面及びけあげの寸法は次のとおりとすることが考えられる。
  - i) 踏面は 240mm 以上とし、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和は 550mm 以上 650mm 以下とする。
  - ii) 蹴込みは 30mm 以下とする。

- また、蹴込み板を設置し、段鼻を蹴込み板から突出させない。
- さらに、共用廊下の歩行者との衝突等を防ぐため、次のような構造とする（写真Ⅱ.67）。
  - i) 階段の最上段の通路等への食い込みを避ける。
  - ii) 階段の最下段の通路等への突出を避ける。
- なお、万一の転落時への備えや歩行の安全等に配慮し、踊り場のある折れ階段とすることが望ましい。



写真Ⅱ.67  
共用階段と共用廊下の歩行者どうしの衝突防止に配慮された階段（階段最上段の共用廊下への食い込み、最下段の共用廊下への突出の防止）

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・[9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級 2 以上

**共用D②：子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】**

- 階段の安全な昇降のために設置される手すりは、子どもの使いやすさにも配慮し、次のようなものとする。
  - i) 手すりの高さは、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置とする。
  - ii) 大人用と子ども用の 2 段手すりを設置する場合は、床面からの高さが上段は 850 mm 程度、下段は 650 mm 程度の位置とする（写真Ⅱ.68）。
  - iii) 手すりは、踊り場にも連続して設置する。



写真Ⅱ.68  
子ども用手すりが設置された 2 段手すりのスロープ

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

・[9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級 3 以上

**共用D③：踏面に滑り防止の部材を設置する**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】**

- 踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるように配慮する。

**共用D④：段差を認識しやすい照明を設置する**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】**

- 共用階段の段差がある部分の照明は、段差をはっきり認識できる明るさ（照度）を確保できる位置や角度に設置する。
- 補助照明として足元灯を設置することも有効である。
- また、防犯面でも効果的な明るさを確保する。

**<照度に関する参考> 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）**

・共用階段の照明設備は、床面において概ね 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

**共用D⑤：手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されている場合）**

**テーマ(3) 転落による事故を防止する 【幼児前期～小学生低学年】**

- 子どもの転落を防止するために共用階段（直接外気部に開放されているものに限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。
  - i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。
  - ii) 腰壁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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。
    - ア) 腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は踏面の先端から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。
    - イ) 腰壁等の高さが 650mm 未満の場合は、腰壁等から 1,100mm 以上の高さになるように設ける。
  - iii) 転落防止のための手すり子で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、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で 110mm 以下とする。

**【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】**

- ・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級 2 以上

**共用D⑥：屋外に設置される共用階段は不審者が侵入しにくい構造とする**

**テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】**

- 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、次のような防犯対策を講じる。
  - i) 住棟外部から見通しが確保された配置又は構造とする。
  - ii) 道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
  - iii) 屋外に設置される避難階段等の出入り口には防犯扉を設ける。オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付き扉を設置する。

**共用E：キッズルーム・集会室**

**共用E：キッズルームや集会室を設置する**

**テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】**

- 子どもと親が利用できるキッズルームや多目的の集会室を設置する（周辺に同等の施設がある場合はこの限りではない）（写真Ⅱ.69、写真Ⅱ.70）。

**【安全性の確保】**

- キッズルームや集会室は、住戸内と同様、衝突や転倒による事故防止、ドアや窓による指つめの防止等の安全対策を講じる。
  - i) 壁の出隅、柱、造り付け家具の角などは丸い形状に加工



写真Ⅱ.69

マンション内に設置された遊具の置かれたキッズルーム。

(R 加工) をする。

ii) ドアは引き戸とする、又は開き戸の場合はドアストッパー・ドアクローザー等を備えた、開閉による衝突が生じにくいものを採用する。

iii) ドアや窓は指つめ・指はさみを防止する構造としたものとする。

iv) 面積の大きい透明なガラス面は視認性と安全性を高める。

v) 床は段差のない構造とする。

vi) 床は滑りにくい仕上げ材やクッション性のある仕上げ材を採用する。

vii) コンセントは子どもの手の届きにくい位置に設置し、感電防止対策をする。

viii) 大人用に加え、小児・幼児用の AED（自動体外式除細動器）を設ける。

### 〔その他の機能の確保〕

○ その他、次のような機能を備えることが望ましい。

i) 多人数で利用できるキッチン（離乳食講座の開催やレクリエーションのお菓子作りなど）を設ける。キッチンには、小さな子どもが近づけないように、チャイルドフェンス等を設置できる構造とする（写真Ⅱ.71）。

ii) テーブル、イス等の団らん、歓談用の備品を設置する。

iii) 子どもが午睡したり、座って遊べたりする畳スペース等を設ける（写真Ⅱ.72）。

iv) 子ども向けの広くて使いやすいトイレ等を設ける。

v) おむつ替えや授乳のためのスペースを設ける

vi) 共用で利用できる絵本や児童書等を置く（写真Ⅱ.73）。

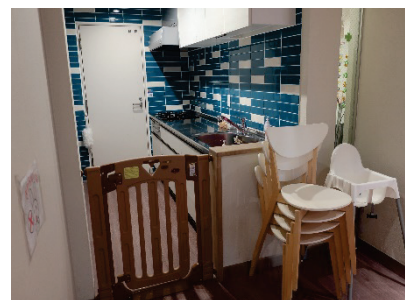
vii) 遊具、玩具や備品等の収納設備を設置する。

viii) 壁の一部は、子ども自由にお絵かきができるよう、黒板クロスとする（写真Ⅱ.74）。



写真Ⅱ.70

子どもの遊び場や居住者の交流場所として利用できる多目的室



写真Ⅱ.71

キッズルーム内のキッチン  
（チャイルドフェンス付き）



写真Ⅱ.72

畳スペースを設けたキッズルーム  
（奥には和室もある）



写真Ⅱ.73

キッズルーム内の絵本・児童書コーナー



写真Ⅱ.74

壁の一部に設けた黒板。自由にお絵かきができる

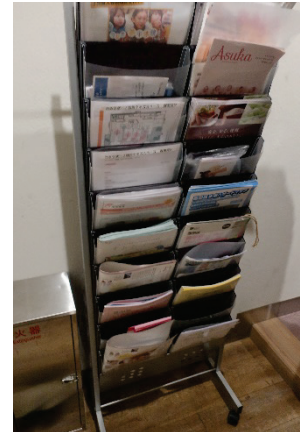
- また、キッズルームや集会室では、子育て世帯の交流イベントを開催するとともに、行政と連携して、地域の子育て情報や子育て相談等のサービスが定期的に提供されることが望ましい(写真Ⅱ.75、写真Ⅱ.76)。

#### 【キッズルームの位置】

- キッズルームは、親子が自然に集うようになる場所に設ける。エントランスホールやエレベーターホールに面して配置し、ドアは中の様子が伺い知ることができる構造とすることが望ましい。



写真Ⅱ.75  
キッズルーム内の壁に掲示されたイベント情報



写真Ⅱ.76  
行政と連携したキッズルームでの地域の子育て情報の提供

### 共用F：トランクルーム

#### 共用F：トランクルームを設置する

##### テーマ(39) 収納スペースの広さと使いやすさを確保する 【全般】

- 専用部分の収納スペースを補完するため、共用部分に、季節品や子どもが成長して使わなくなったリサイクル品などを保管できるトランクルームを設置する(写真Ⅱ.77)。



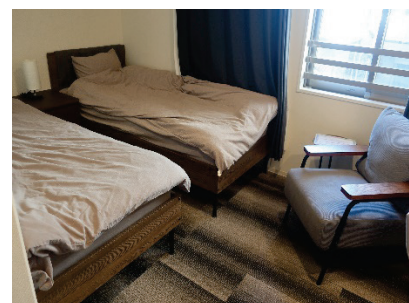
写真Ⅱ.77  
季節品や冬用タイヤ等を保管できる屋外に設置されたトランクルーム

### 共用G：ゲストルーム

#### 共用G：共用部分にゲストルームを設ける

##### テーマ(29) 祖父母等と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生低学年】

- 共同住宅の場合などで、専用部分に祖父母や友人家族等が遊びに来たときの宿泊部屋(スペース)を確保できない場合は、共用部分にゲストルームを設ける(写真Ⅱ.78)。



写真Ⅱ.78  
ゲストルーム(洗面所・トイレのみ設置)

## 共用H：機械室等

### 共用H：機械室・受水槽・屋上等への子どもの進入を防止する

#### テーマ(5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する 【幼児前期～小学生低学年】

- 機械室や受水槽等に進入しないよう、フェンスの設置、入口に鍵を設置し、常時施錠する。
- 屋上への出入り口は、子どもが容易に開けられないよう、鍵を設置し、常時施錠する。

## 共用I：防災備蓄庫等

### 共用I：防災備蓄庫を設置する

#### テーマ(14) 災害発生後の避難生活に備える 【全般】

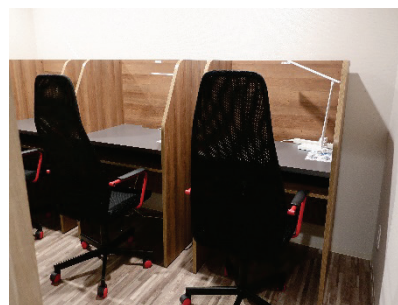
- 災害時の日常の生活物資の不足に備え、防災備蓄庫を設置し、子どもの紙オムツ・粉ミルク・ほ乳瓶のほか、非常食・飲料水等を備蓄する（最低3日分から1週間分程度を備蓄することが望ましい）。
- また、給排水設備の損傷や停電・断水等に備え、非常用電源（発電機、コードリール）、ウォータータンク、浄水器、マンホールトイレ、トイレ処理セット等を備蓄しておくことが望ましい。

## 共用J：コワーキングスペース

### 共用J：コワーキングスペースを設置する

#### テーマ(53) テレワークに対応した環境を整備する 【全般】

- 共同住宅の場合で、専用部分にテレワークスペースを確保できない場合は、共用部分にコワーキングスペースを設けることが考えられる。
- コワーキングスペースは、ブースに区画された執務スペースを備えるとともに、間仕切り区分されたオンライン会議スペースや打合せスペース等を備えることが望ましい（写真Ⅱ.79、写真Ⅱ.80）。
- また、通信環境やコンセントの数など設備を充実させることが望ましい。



写真Ⅱ.79  
コワーキングスペースの各ブース



写真Ⅱ.80  
コワーキングスペースとは別室に  
設けられたオンライン会議スペース

## 共用K：宅配ボックス

### 共用K：共用エントランス付近に宅配ボックスを設置する

#### テーマ(47) 外出時等に荷物の受け取りができる設備を設ける 【全般】

- 共同住宅のエントランス付近やメールボックス付近に、集合住宅用宅配ボックスを設置する。
- 設置にあたっては、次のような点に配慮する。
  - i) 共同住宅でオートロックドアの場合は、防犯性を維持するよう、メールボックスと一体となった前入後出対応型（オートロックドアの外部から荷物を入れ、内部のエントランスから荷物を取り出せるタイプ）とすることが望ましい（写真Ⅱ.81、写真Ⅱ.82、写真Ⅱ.83）。
  - ii) オートロックでない場合等でエントランス内に設置する場合は、管理人室からの視認性が確保された位置に設ける。
  - iii) 階段室型の共同住宅では、自立式のユニットタイプとし、メールボックス付近に設置する。できる限り雨が掛からない場所に設置することとし、雨が掛かり部に設置せざるをえない場合は防水タイプとする。また、外気に面して設置する場合は防塵タイプとする。



写真Ⅱ.81  
正面右側がエントランスドア・左側は  
宅配ボックスの前入口に至る



写真Ⅱ.82  
写真Ⅱ.81の宅配ボックス及びメールボッ  
クスの前入口スペース（住棟外部）



写真Ⅱ.83  
エントランスホール内のメールボックス  
と宅配ボックスの取り出しスペース

### 3-2 敷地内の全般事項

#### 共同敷地A：敷地内（全般）

##### 共同敷地A①：敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる

###### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 不審者の侵入を防止するため、次のような防犯対策を講じる。
  - i) 敷地内は、死角が生じないようなプランニングに配慮し、監視の目が行き届くようにする。
  - ii) 監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置する。
  - iii) 敷地内の各所には屋外灯を設置するなど、防犯上有効な明るさを確保する。
  - iv) 塀を設ける場合は、死角を生まず、人の行動を見通せる高さや構造（透視可能なフェンス、生け垣等）とする。
- 建物の敷地が地域に開放されているなどにより上記の防犯対策を講じることが難しい場合は、子どもの安全を見守るコミュニティの醸成のため、居住者や地域住民の交流の機会提供の活動等が行われていること。

##### 共同敷地A②：落下物による危険が生じにくい計画とする

###### テーマ(9) 落下物による危険を防止する 【全般】

- 窓、開放廊下、開放階段の直下に敷地内の通路、出入り口がこないよう、住宅計画や配置計画において配慮する。

##### 共同敷地A③：落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する

###### テーマ(9) 落下物による危険を防止する 【全般】

- 窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入り口がある場合は、次のような、落下物が歩行者に危険を及ぼさないような措置を講じる。
  - i) 落下物防御のフェンスやネットを設ける。
  - ii) 建物と道路・敷地内通路との間に空地を設けるなど、一定の離隔距離を確保する。

### 3-3 敷地内の空間・機能別事項

#### 共同敷地B：プレイロット・菜園・広場等

##### 共同敷地B①：プレイロットや緑地等を設ける

##### テーマ(25) 土や水に触れられる環境を確保する

##### 【乳児期～小学生高学年】

- 敷地内に土いじりや水遊びができるプレイロットや緑地、貸し菜園スペース等を設ける（写真Ⅱ.84、写真Ⅱ.85、写真Ⅱ.86、写真Ⅱ.87）。（ただし、周辺に同等の施設がある場合はこの限りではない。）
- なお、外形的にプレイロット等の形状となっていない場合であっても、子どもが安心して遊べる敷地内空間となっている場合は代替できるものとする（写真Ⅱ.88）。
- プレイロットは、次のような機能を有するものとする。
  - i) 遊具は、幼児や小学生など多様な年齢の子どもにとって魅力的である一方で、安全性に配慮されている。
  - ii) 砂場や砂場遊びなどで汚れた手などの洗い場が設けられている（写真Ⅱ.89）。
  - iii) ベンチやパーゴラ等の緑陰スペースが設けられている。
  - iv) 植栽や花壇等により緑化が推進されている。
  - v) 共用倉庫、トイレの設置等も必要に応じて検討する。



写真Ⅱ.88 領域性が高く、子どもが安心して遊べる敷地内



写真Ⅱ.89 住棟入口に設けられた手洗い場

写真Ⅱ.85  
居住者の交流のための  
バーベキュー  
設備



写真Ⅱ.84  
敷地内の砂場公園。奥にはバーベキュー設備がある（写真Ⅱ.85）



写真Ⅱ.86  
敷地内に設けられたアスレチックも  
できる緑地公園



写真Ⅱ.87  
敷地内に設けられた緑地。小川や散  
策道も設けられている

##### 共同敷地B②：プレイロット等の防犯安全性を確保する

##### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 子どもの防犯安全性を高めるため、プレイロット等は、住棟のアプローチやエントランス、管理人室、住戸専用部分内等の周囲からの見通しが確保された位置に設ける（写真Ⅱ.90、写真Ⅱ.91）。
- 周囲の植栽は、茂みで監視の見通しを妨げないように樹種の選定や維持管理にも配慮する。
- また、照明設備等を設置し、人の顔や行動を確認できる明るさを確保する。
- なお、子どもを見守るコミュニティを育むとともに、監視の目を補完するために防犯カメラが設置されていることが望ましい。

(左) 写真Ⅱ.90  
敷地入り口から住棟に至るアプローチ部分に設置され、住棟からの見通しのも良いプレイロット

(右) 写真Ⅱ.91  
住棟エントランスの脇に、歩道に面して設置されたプレイロット



＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、地面において概ね 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

共同敷地B③：子どもの遊び場は車動線と交わらないようにする

テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、子どもの遊び場となるスペースは、車動線と交わらない位置に設ける。

共同敷地B④：広場等に災害時の防災設備を確保する

テーマ(14) 災害発生後の避難生活に備える 【全般】

- 大規模な共同住宅の場合など、大規模災害時に当該住宅が地区の防災拠点として機能するよう、敷地内の広場・オープンスペース等に防災井戸、かまど兼用トイレ、マンホールトイレ、情報連絡版等を設置しておくことも考えられる（写真Ⅱ.92）。



写真Ⅱ.92

共同住宅の敷地内（ポケットパーク）の一角に整備された防災井戸。非常時には地区の防災拠点として機能する。

共同敷地C：歩行者道・敷地内通路

共同敷地C①：床面は滑りにくい仕上げとする

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 歩行者道・敷地内通路の床面は、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（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。

共同敷地C②：足元が視認できる明るさを確保する

テーマ(2) 転倒による事故を防止する 【乳児期～幼児後期】

- 夜間等でも足元が確認できる明るさを確保する。また、防犯面でも効果的な明るさを確保する。

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 通路の照明設備は、路面において概ね 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

### 共同敷地C③：歩行者動線は自動車動線と分離し、安全性を確保する

#### テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、敷地内の歩行者動線と車路・駐車場の動線を交差させない、歩行者動線と車道が植栽等で明確に分離される配置計画とする（写真Ⅱ.93、写真Ⅱ.94、写真Ⅱ.95）。
- 歩行者動線と自動車動線がやむを得ず交差する場合は、スピードが出ないような道路形状とすることや、ハンプの設置等の工夫をする。
- 歩行者道・敷地内通路は、歩行者の安全の確保に十分な幅員を確保する。



写真Ⅱ.93 敷地内の歩行者専用道。  
車道とは完全に分離され、子どもが  
安心して歩行（遊び）ができる



写真Ⅱ.84 仕上げの色で視覚的にも車動線と分離して設けられた歩行者動線



写真Ⅱ.95 住棟まわりの歩行者専用スペースから駐車場への歩行者道は同じ色彩の仕上げ材を用いている

### 共同敷地C④：ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする

#### テーマ(44) 住戸内移動や外出移動をしやすくする 【乳児期～幼児後期】

- ベビーカーでの外出や子どもを連れての外出が快適にできるよう、歩行者道・敷地内通路も段差がなく、スムーズに移動できるようにする。
- 段差部分がある場合は、次のような構造のスロープを設置（併設）する。
  - i) 勾配が 1/12 以下（高低差が 80mm 以下の場合にあっては 1/8 以下）とする。
  - ii) スロープの前後には、ベビーカーを安全に停止できる平坦な部分を確保する。
- 歩行者道・敷地内通路の幅員は、ベビーカーがすれ違える幅員として 1,200 mm以上を確保する。

#### 【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】

・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級 4 以上

### 共同敷地D：自転車置場

#### 共同敷地D①：十分な台数の使いやすい自転車置場を設ける

##### テーマ(40) 十分な台数と機能の自転車置場を確保する 【幼児後期～中学生】

- 地域の移動手段やニーズ、家族人数等を踏まえ、十分な数の自転車置場（駐輪場）を設ける。自治体において共同住宅における駐輪場の付置義務を設けている場合はその設置基準に基づくが、各世帯あたり 1.5 台～2 台程度以上の駐輪スペースを確保することが望ましい。
- 設置に際しては、背の高いチャイルドシート型電動自転車の駐輪や子どもの使いやすさに配慮して、平置き型又はスライドレール型とすることが望ましい（写真Ⅱ.96）。

- 屋外に設置する場合は、雨や風の吹き込みを防ぐため、屋根やサイドパネル等を取り付けた自転車置場とする（写真Ⅱ.97）。
- なお、地域のニーズに合わせて、電動自転車等のシェアサイクル（レンタサイクル）を導入することも考えられる（写真Ⅱ.98）。



写真Ⅱ.96  
チャイルドシート型電動自転車にも  
対応した屋内の平置き駐車場



写真Ⅱ.97  
屋根付きの屋外通臨場  
（平置き・スライドレール型）



写真Ⅱ.98  
管理会社が運営するシェアサイクル  
（レンタサイクル）

## 共同敷地D②：不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる

### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 自転車置場は、住棟や周囲からの見通しが確保された位置に設置する。また、監視の目を補完するため、防犯カメラ（写真Ⅱ.99）やセンサーライトを設置するとともに、防犯上有効な照度を確保する。
- また、チェーン用バーラック、サイクルラックの設置など、自転車の盗難防止に有効な措置が講じられたものとする。



写真Ⅱ.99 注2)  
自転車置き場への防犯カメラ設置  
（防犯カメラ作動中）

注2) Ⅱ-40 頁の注1) と同様、参考文献1 より転載。

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

・ 自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、床面において概ね 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

## 共同敷地D③：自転車動線と歩行者動線・自動車動線を区分する

### テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自転車と子どもの接触事故等を防止するため、自転車レーン等を設け、自転車動線と歩行者動線を明確に区別する。
- 自転車と自動車の接触事故等にも配慮し、自転車レーンと車道も明確に区別する。

## 共同敷地E：駐車場・車道

### 共同敷地E①：地域のニーズにあった台数の駐車場を設ける

#### テーマ(45) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- 地域の公共交通機関の整備状況や自治体において共同住宅における駐車場の付置義務を設けている場合はその設置基準に基づき、必要とされる台数の駐車場を設ける。
- 地域のニーズに合わせて、電動自転車等のカーシェアを導入することも考えられる（写真Ⅱ.100）。



写真Ⅱ.100  
都心型の共同住宅で導入している  
カーシェア

### 共同敷地E②：子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする

#### テーマ(45) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- 駐車場の区画は、自動車のドアが十分に開けられ、また、子どもをベビーカーから車に乗せられる（又は車からベビーカーに降ろせる）スペースを確保する。

### 共同敷地E③：雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする

#### テーマ(45) 子どもを連れて車で外出しやすいようにする 【乳児期～幼児後期】

- 子どもを雨に濡らさないでベビーカー等から車に乗り降りできるよう、エントランス前に屋根の付いた車寄せを設ける。この場合、車寄せまでの車道は速度が出ない工夫をする。

### 共同敷地E④：不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる

#### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- 駐車場は、住棟や周囲からの見通しが確保された位置に設置する。また、監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置するとともに、防犯上有効な明るさ（照度）を確保する。

＜防犯に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

＜照度に関する参考＞ 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）

- ・ 駐車場の照明設備は、床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

### 共同敷地E⑤：敷地内の車道はスピードが出ない工夫をし、歩行者の安全を確保する

#### テーマ(10) 敷地内での自動車事故を防止する 【乳児期～小学生低学年】

- 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、共同住宅の敷地内の歩行者動線と自動車動線を交差させない配置計画や、歩道と車道が植栽等で明確に分離される配置計画とする。
- やむを得ず、歩行者動線と自動車動線が交差する場合は、車道にハンプの設置やスピードが出ないような道路形状とすることや、歩道と車道の仕上げ材の色を変えるなどの工夫をする。
- 敷地内に幼稚園の送迎バスが入ってくる場合は、安全な位置に乗降スペース、子どもや親の待合スペースを設置する。

## 共同敷地F：ゴミ集積所

### 共同敷地F：不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる

#### テーマ(8) 不審者の侵入を防止する 【全般】

- ゴミ集積所は、管理人室や住棟などの周囲からの見通しが確保された位置であり、かつ、収集に配慮した位置に設置する（写真Ⅱ.101、写真Ⅱ.102）
- また、塀や施錠可能なドア、照明設備等を設置する。
- 不審者の侵入を防止する上でも入居後の適切な清掃や維持管理ができるように配慮し、ゴミ集積所に隣接して水栓等を設置する。

（左）写真Ⅱ.101  
住棟からの見通しも考慮して設置されたゴミ集積所（施錠できる蓋付きの構造）

（右）写真Ⅱ.102  
収集しやすい道路に面して設置されたゴミ集積所（施錠できる上屋付き）



## 【空間・要素4】 立地環境（戸建住宅・共同住宅）

### 4-1 子どもの安全の環境

#### 立地A：交通安全性

##### 立地A①：住宅前面及び住宅まわりの道路の交通安全性が確保されている

###### テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 住宅が交通量の多い幹線道路等に面していない。住宅前面の道路は、通過交通がない生活道路であることが望ましい。
- 自宅前や周辺に交通量の多い幹線道路等がある場合には、ベビーカーや子どもが安全に利用できる、十分な幅員のある歩道が整備されている。

###### <歩道の幅員(道路構造令第11条第3～5項関係)>

- ・歩道の幅員については、歩行者の交通の状況を考慮して、車いす2台がすれ違いできる2.0m以上を確保すること。
- ・歩行者交通量が多い道路は、車いす2台に加え、歩行者とベビーカーがすれ違いできる3.5m以上を確保すること。

- また、交通量の多い道路にある横断歩道には信号が設置されている。

##### 立地A②：通学路の交通安全性が確保されている

###### テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 通学路は十分な幅員の歩道が整備されている（前掲・道路構造令第11条第3～5項関係）。
- 歩道が整備されていない通学路には、ハンプが設置されている、車道に狭く部やカーブした部分があるコミュニティ道路になっているなど、車がスピードを出せないような工夫がされている。
- 通学路が交通量の多い道路を横断する場合などは、信号のある横断歩道が設置されている。
- また、特に交通安全上危険な道路等は、小学校の登下校の時間帯には車両通行止めに規制される。

##### 立地A③：地域の交通安全性が確保されている

###### テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】

- 「4.2 子育ての環境」、「4.3 生活の環境」に示している各施設に子どもが安全に移動できるよう、道路には車がスピードを出せない工夫がされている、交通量の多い道路には十分な幅員のある歩道が整備されている、横断歩道には子どもが利用しやすい押しボタン式の信号が設置されているなど、地域全体としての高い交通安全性が確保されている。

## 立地B：防犯安全性

### 立地B①：地域に死角になるような場所がなく、人の目などによる見守りがある

#### テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 「4.2 子育ての環境」、「4.3 生活の環境」に示している各施設に子どもが安全に移動できるよう、地域全体として、下記の示すような防犯安全性が確保されている。
- 地域に「誰もが入りやすく・誰からも見えにくい」といった犯罪の起こりやすい場所がない。
- また、人の目による見守りを補完する下記に示すような環境が確保されているなど、地域全体としての高い防犯安全性が確保されている。

### 立地B②：周辺に防犯灯や防犯カメラが設置されている

#### テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 周辺の道路や通学路には、人の目を補い犯罪抑止に効果的な防犯カメラが設置されている（写真Ⅱ.103）。
- 周辺の道路や通学路には防犯灯が連続的に設置されており、夜間でも人の行動を確認できる明るさが確保されている。



写真Ⅱ.103  
遊歩道沿いの街灯に設置された  
防犯カメラ

＜防犯灯の設置＞ 設置間隔 25m～50m、設置高さ 4.5m～5m 程度

#### ＜防犯灯の照度に関する参考＞

〔安全・安心まちづくり推進要綱（平成 26 年 8 月 28 日改正・警察庁生活安全局長）〕

・「人の行動を視認できる」ためには、4m先の人の挙動、姿勢等が識別できることを前提とすると、平均水平面照度（地面又は床面における平均照度）がおおむね 3 ルクス以上必要。

〔社団法人日本防犯設備協会 技術標準 SES E 1901〕

|            | クラス A              | クラス B               |
|------------|--------------------|---------------------|
| 明るさのレベル    | 4m先の人の顔（目・鼻・口）がわかる | 4m先の人の顔の向きや挙動姿勢がわかる |
| 水平面照度（平均値） | 5 ルクス              | 3 ルクス               |
| 鉛直面照度（最小値） | 1 ルクス              | 0.5 ルクス             |

・なお、クラス A、クラス Bのどちらの照度（明るさ）のレベルを採用するかは、その道路の交通上や防犯上の重要性、歩行者・交通量の多少あるいは周辺環境の明るさ、照明にかけられるコストなど、個々の状況によって照明の設置者が適宜選択する。

### 立地B③：警察署やこども 110 番の家等が近くに立地している

#### テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 警察署・駐在所やこども 110 番の家など、犯罪抑止になるような施設やイザという時に子どもが

駆け込むことができるような施設が近くに立地している。

#### **立地B④：地域的美観や秩序が維持されている**

##### **テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】**

- 地域に犯罪の拠点となるおそれのある管理不全（ドアが破損している、窓ガラスが割れているなど出入りが自由であるなど）の空き家や空き施設等がない。
- 地域の空き地は雑草等が繁茂しておらず、フェンスを設け出入り口が限定されるなど高い領域性が確保されている。また、空き地や駐車場は周辺の住宅や道路からの見通しが確保されている。
- 地域に落書きがない、地域の清掃活動が定期的に行われているなど、地域的美観や秩序が維持されている。

#### **立地C：災害安全性**

#### **立地C①：地盤の安全性が高い地域である**

##### **テーマ(15) 災害安全性の高い地域に立地している 【全般】**

- 活断層の上に立地していない。
- 埋立地など地盤が軟らかい地域に立地していない。埋立地の場合は、硬い支持地盤まで杭が打たれているなど、必要な耐震対策が講じられている。

#### **立地C②：水害や土砂災害に対する安全性が高い地域である**

##### **テーマ(15) 災害安全性の高い地域に立地している 【全般】**

- 地震、台風や豪雨の際に洪水や浸水の危険性の少ない地域に立地している。
- 地震、台風や豪雨の際に土砂災害の危険性の少ない地域に立地している。

## 4-2 子育ての環境

### 立地D：祖父母の家

#### 立地D：祖父母の家が近くにある

##### テーマ(29) 祖父母等と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生低学年】

- 祖父母の家が近くにあるなど、子どもと祖父母が互いに交流しやすい環境にある。

＜参考＞ 2km 以内／片道 15 分以内／同一市町村内／同一又は隣接市町村内 等

### 立地E：子育て・子育て支援拠点

#### 立地E：子育て世帯の交流できる施設の利便性が高い

##### テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 地域の身近な場所（子育て支援センター、公共施設、店舗、公民館、児童館等）に、子育て世帯が交流し、子育て・子育てに係る様々な情報を得られる地域子育て拠点（地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場等）があるなど、利便性が高い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

### 立地F：保育所・認定こども園

#### 立地F：保育施設が近くにあり、入りやすいなど利便性が高い

##### テーマ(32) 保育所等の保育施設の利便性が高い 【乳児期～幼児後期】

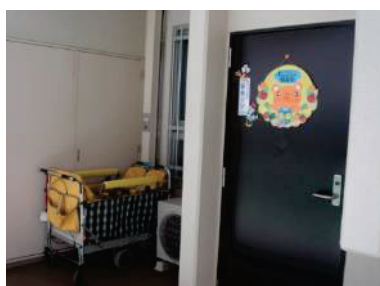
- 保育所（認可保育所、認可外保育施設、小規模保育施設等）や認定保育園 が家の近く又は最寄り駅の近くなどの通勤ルート上に一つ以上あり、入所しやすいなど利便性が高い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

- 地域に夜間保育をしている保育所がある。
- また、保育所の代替機能として、地域に家庭的保育事業による「保育ママ」など、地域に密着した小規模保育施設がある（写真Ⅱ.104、写真Ⅱ.105）。



写真Ⅱ.104  
地域の住宅を改修して設置された  
小規模保育室



写真Ⅱ.105  
「保育ママ」による自宅を用いた  
保育室

## 立地G：幼稚園

立地G：幼稚園が近くにあるなど利便性が高い

テーマ(33) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い 【幼児後期】

- 幼稚園や認定こども園が近くにある。また、家の近くまで送迎の通園バスが来るなど、利便性が高い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

## 立地H：小・中学校

立地H：小・中学校が近くにある

テーマ(34) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【小学生低学年～中学生】

- 公立の小学校、中学校が近くにあるなど、子どもの通学が便利である。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

## 立地I：学童保育施設

立地I：学童保育施設が地域にあり、利便性が高い

テーマ(34) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い

【小学生低学年～小学生高学年】

- 親など保護者が日中家庭にいない小学生の放課後（土曜日、春・夏・冬休み等の学校休業中は一日）の生活の場として、学童保育施設（学童クラブ、放課後児童クラブ、学童保育所等の名称）が地域にある。
- 学童保育施設は、学校内や地域の公共施設内にあるなど、子どもにとって利便性が高い（写真Ⅱ.106）。



写真Ⅱ.106  
地域の集会所を改修して整備された  
学童保育施設

## 立地J：図書館

立地J：図書館が地域にあり、利便性が高い

テーマ(34) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【幼児前期～中学生】

- 図書館が近くにあるなど、利便性が高い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

- 幼児と親を主対象とした子ども図書館、又は図書館内にその機能があることが望ましい。
- 図書館が近くにない地域では、自動車図書館が定期的に運行されている。

## 立地K：習いごと教室

**立地K：地域に様々な子どもの習いごと教室があり、利便性が高い**

**テーマ(33) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い 【幼児後期】**

- 幼児向けの様々な種類の習いごと教室が近くにあるなど、利便性が高い。

**テーマ(34) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【小学生低学年～中学生】**

- 小・中学生向けの様々な種類の習いごと教室が近くにあるなど、利便性が高い。

## 立地L：教育上ふさわしくない施設

**立地L：地域に子どもの教育上ふさわしくない施設が立地していない**

**テーマ(35) 子どもの教育上ふさわしくない施設が近くにない 【幼児後期～中学生】**

- 居住する地域や通学路などに、子どもの教育上ふさわしくない施設が立地していない。

## 立地M：公園・広場等

**立地M：地域に子どもが安心してのびのび遊べる公園等がある**

**テーマ(36) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い 【全般】**

**【公園・広場の近接】**

- 乳児を安心して遊ばせたり、幼児や小学生などが安心して遊んだりできる公園や広場（以下「公園等」という。）が近くにある（写真Ⅱ.107、写真Ⅱ.108）。
- また、様々な年齢の子どもが安心してのびのびと遊べる公園等が近くにある（写真Ⅱ.109）。
- 子どもが自然に触れられるような大規模な公園、川や森林等が近くにある。



写真Ⅱ.107  
身近な場所にある幼児等



写真Ⅱ.108  
小学生等が自由に遊べる公園



写真Ⅱ.109 様々な年齢の子どもが遊べる  
広い芝生広場のある公園

**【公園・広場の機能】**

- 乳幼児や小学生等が日常的に利用する公園は、次のような機能を備えている。
  - i) 公園の遊具は、幼児や小学生など多様な年齢の子どもにとって魅力的である一方で、安全性に配慮されている。
  - ii) 砂場や砂場遊びなどで汚れた手などの洗い場が設けられている。
  - iii) ベンチやパーゴラ等の緑陰スペースが設けられている。
  - iv) 植栽や花壇等により緑化が推進されている。

- v) 子どもが利用しやすいトイレが設置されている。
- また、地域に、子どもがのびのびと走り回れる芝生等が配置された広場や、ボール遊びができるなど子どもが成長しても利用できる広場がある。
- 公園等のまわりには、遊歩道（歩行者専用道）が整備されているなど、交通安全面だけでなく、親子や子どもどうしが散歩を楽しむことのできる環境が確保されている。

#### 【防犯安全性】

- 公園等は、次のような観点から防犯安全性が確保されている。
  - i) 周囲の道路や住宅地から公園等の内部の視認性が確保されている（樹木の茂みで見通しが妨げられておらず、死角がない。公園の境界は見通しの良いフェンスや植栽等で構成されている等）。
  - ii) 公園の入り口部分はカラー舗装が設置されているなど、公園の領域性を高め、犯罪者が足を踏み入れにくい空間となっている。
  - iii) 屋外灯が設置され、曇天日や薄暗くなっても人の行動を確認できる明るさが確保されている。
  - iv) 犯罪抑止に効果的な防犯カメラが設置されている。
  - v) トイレは公園の入り口の近くなど、周辺からの見通しが確保され死角になりにくい位置に設けられている。
  - vi) トイレの入り口及び内部は人の顔や行動を確認できる明るさを確保し、各個室内に防犯ベル等を設置する。

#### ＜照度に関する参考＞

[安全・安心まちづくり推進要綱（平成 26 年 8 月 28 日改正・警察庁生活安全局長）]  
 ・「人の顔及び行動を明確に識別できる」ためには、10 メートル先の人の顔及び行動が明確に識別できることを前提とすると、平均水平面照度がおおむね 50 ルクス以上必要。

#### 【交通安全性】

- 子どもの遊び場となる公園・広場は、交通量の多い幹線道路等に面していない。
- 周辺に交通量の多い幹線道路等がある場合には、ベビーカーや子どもが安全に利用できる、十分な幅員のある歩道が整備されている。

### 立地N：児童館・子育てひろば等

#### 立地N：地域に児童館・子育てひろば等があり、利便性が高い

#### テーマ(36) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い 【全般】

- 子どもに様々な遊びの場を提供する、児童館、子育てひろばや、子どもが運動等をできる体育施設（学校施設以外の体育館等）が近くにあるなど、利便性が高い（写真Ⅱ.110）。
- 児童館は、小型児童館、児童センターなど、小学生（児童）から中高生までが利用できる施設が充実していることが望ましい。



写真Ⅱ.110  
 地域の商店街（子どもを見守る商店街）にある児童館

## 4-3 生活の環境

### 立地O：公共交通機関

**立地O：鉄道駅やバス停が近くにあり、利便性が高い**

**テーマ(46) 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすい 【全般】**

- 子どもを連れて公共交通機関で外出がしやすいよう、また、子どもが公共交通機関を利用することで社会的な経験を得ることが可能なよう、最寄りの鉄道駅やバス停が近い。

＜参考＞ 400m未満（徒歩 5 分以内）／800m 未満／1200m 以内 等

- また、鉄道やバスの便数が多いなど、公共交通機関の利便性が高い。
- 最寄りの鉄道駅やバス停までの間には、円滑な移動の妨げとなる急な坂や長い階段などが無い。

### 立地P：医療機関

**立地P：医療機関が近くにあり、利便性が高い**

**テーマ(48) 医療機関の利便性が高い 【乳児期～小学生低学年】**

- 子どもがよく利用する専科（小児科、耳鼻科、眼科、皮膚科等）の医療機関が家の近くにあるなど、利便性が高い。
- 夜間の突然の発熱など緊急時に往診してくれる、24 時間診療対応等の医療機関が近くにあるなど、利便性が高い。

### 立地Q：買い物施設等

**立地Q：買い物施設や生活施設の利便性が近くにあり、利便性が高い**

**テーマ(49) 食料品・日用品等の買い物施設や生活施設の利便性が高い 【全般】**

- スーパーマーケット、ドラッグストアなど、食料品・日用品の買い物施設が家の近くにあるなど、利便性が高い。ベビーカーを押して買い物に出かける場合もあるため、宅配サービスをしている様々な種類の店舗が家の近くにある。
- また、家の近くに小さな子どもづれで気軽に入れる様々な飲食店等がある。
- さらに、銀行・郵便局等の金融機関が家の近くにあるなど、利便性が高い。

### 立地R：通勤

**立地R：通勤時間が短いなど、通勤の利便性が高い**

**テーマ(52) 通勤の利便性が高い 【全般】**

- 勤務先まで自転車や徒歩で通勤できるなど、職住近接している。
- 通勤に鉄道を利用する場合、乗り換えがしやすい、短時間で通勤できるなど、利便性が高い。
- 車で通勤する場合も、通勤時間が短いなど、利便性が高い。

## 【空間・要素5】 コミュニティ・地域活動（戸建住宅・共同住宅）

### 活動A：子育て世帯の交流

**活動A①：地域住民が主体となった子育て世帯の交流イベントが実施されている**

**テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】**

- 子育て世帯向けの共同住宅の管理会社等の主催により、共同住宅内の集会室やキッズルームを用いた、子育て世帯の交流のための様々なイベント（ひな祭り、お花見、七夕、バーベキュー大会、ハロウィーン、クリスマス会、餅つき大会等の季節の行事等）が定期的実施されている。なお、共同住宅の居住者だけでなく、地域の親子にも開かれたイベントとすることが望ましい。
- また、地域の町内会・自治会、PTA、NPO等の地域住民の主催により、地域の公民館や集会所等において、子育て世帯の交流のための様々なイベントが定期的実施されている。

**活動A②：子育てサークルの活動が充実している**

**テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】**

- 地域に、子育て中の親などによる自主的な育児・保育等の子育てサークル活動があり、活動の内容が充実している。

### 活動B：多世代の交流

**活動B：子どもが参加できる多世代交流のイベントや地域の祭りがある**

**テーマ(28) 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】**

- 地域住民が主体となった、多様な世代の地域住民が交流できるイベントなどがある。
  - i) 町内会・自治会、PTA、NPO等の主催により、子どもが参加でき、地域の高齢者などとの交流ができるイベント（昔の遊び教室などの世代間のふれあい活動等）が実施されている。
  - ii) 町内会・自治会等の主催により、子どもが参加しての地域清掃活動等が定期的に行われている。
- 地域に様々な世代が参加できる祭り・盆踊りなどがある。

### 活動C：交通安全パトロール

**活動C：地域住民による交通安全活動が活発である**

**テーマ(11) 交通安全性の高い地域に立地している 【全般】**

- 登下校時など、地域住民（PTA、シニアボランティア等）による学校周辺や地域の交通安全パトロールが行われている。
- 町内会・自治会、PTA、NPO等で構成される団体等による、通学路の安全点検、危険箇所の集約及び関係機関への改善要請、交通安全教室の開催等の活動が行われている。
- また、子どもの参加による地域の交通安全に関するワークショップの開催等を通じて、地域の「交

通安全マップ」が作成されている。また、その内容について子どもなどへの理解・普及の取り組みが行われている。

## 活動D：地域防犯活動

### 活動D：地域住民による防犯活動が活発である

#### テーマ(12) 防犯性の高い地域に立地している 【全般】

- 地域ぐるみで、次のような、犯罪を防止するための対策が講じられている。
  - i) 地域ぐるみ（PTA、シニアボランティア等）での子どもの見守り・地域の防犯パトロール等の防犯活動が行われている。
  - ii) 共同住宅の住民の間や、地域の人々の間で、あいさつや見かけない人への声かけなどが行われている。
  - iii) 地域ぐるみで、一戸一灯運動、ライトアップ作戦等が行われている。
  - iv) 地域でまちの環境美化運動が行われており、地域の道路や公園等の見通しの確保など適切な維持管理が行われている。
  - v) 住宅敷地内の美化（花いっぱい運動等）によるきれいな街なみの形成等の取り組みが行われている。また、地域に放置された空き地・空き家がない（空き地・空き家の適切な管理がされている）。
- また、町内会・自治会、PTA、NPO等の主催で子どもの参加による地域の防犯に関するワークショップの開催等を通じて、「防犯安全マップ」が作成されている。また、その内容について子どもへの理解・普及の取り組みが行われている。
- さらに、地域において、「子ども110番の家」の活動が行われている。また、「子ども110番の家」の存在やイザという時の駆け込み等について、子どもへの理解・普及の取り組みが行われている。

## 活動E：地域防災活動

### 活動E：地域ぐるみの防災訓練・避難訓練が定期的に行われている

#### テーマ(13) 災害時の避難経路の安全を確保する 【全般】

- 町内会・自治会等の主催により、子どもの参加による地域ぐるみの防災訓練や指定緊急避難場所までの避難訓練等が定期的に行われている。
- 活動を通じて、指定緊急避難場所の所在地や避難ルート等について、子どもへの理解・普及の取り組みが行われている。

## 活動F：地域コミュニティ

### 活動F①：地域で子どもの成長を見守る豊かなコミュニティが醸成されている

#### テーマ(28) 地域の多様な世代の人と交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 上記のA～Eのような様々な活動や地域での多世代の交流等を通じて、子どもが日常的に生活す

る地域において、子どもの成長や日々の安全を地域で見守るというような環境や良好なコミュニティが醸成されている。

**活動F②：隣近所で生活音を許容できるコミュニティが醸成されている**

**テーマ(38) 生活音を許容できるコミュニティを育む 【乳児期～小学生低学年】**

- 周辺の子育て世帯や様々な世代との交流を通じて、上下階や両隣の居住者などの間で、子どもの生活音を許容したり、問題が生じた場合に冷静な話し合いをしたりできるような、良好なコミュニティが醸成されている。

|                  |
|------------------|
| <b>活動G：友人・知人</b> |
|------------------|

**活動G：頼りになる気心の知れた友人・知人が近くにいる**

**テーマ(51) 気心の知れた友人・知人が近くにいる 【全般】**

- 親が息抜きをしたいときや急用ができたときなどに子どもを預けられる、頼りになる友人・知人（ママ友など）が近くにいる。
- 親が自分の時間を一緒に楽しんだりできる、気心の知れた友人・知人（ママ友など）が近くにいる。

## 【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）

### サービスA：子育て世帯の交流

サービスA①：子育て世帯の交流の場が定期的に提供されている

テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 地域の身近な場所（子育て支援センター、公共施設、空き店舗、公民館、保育所、児童館等）において、子育て世帯が交流し、親睦を深めたり、様々な子育てに係る情報を得られたりする場や機会（地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場等）が定期的に提供されている。

サービスA②：子育てサークルの活動等に対する支援が充実している

テーマ(27) 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある 【乳児期～小学生高学年】

- 子育て中の親による自主的な子育てサークル活動等に対する行政の支援が充実している。
- 行政のホームページ、担当部署の窓口、子育て世帯の交流の場等において、自主的な子育てサークルの活動についての情報提供が行われている。

### サービスB：子育て相談

サービスB：子育て相談サービスが充実している

テーマ(30) 地域の子育て相談サービス等が充実している 【乳児期～幼児後期】

- 地域において、次のような、行政等による子育てに関する電話や面談による相談サービスが行われている。
  - i) 役所、市町村会館、保健センター、地域子育て支援拠点、子育て支援センター等における直接的な育児相談・育児教育サービス
  - ii) 子育て等の電話相談実施団体と連携した育児相談サービス
  - iii) 保健センターや自治体指定の医療機関と連携した健康相談サービス
  - iv) 保健師の訪問による相談サービス（健康状態のチェック、育児相談、食生活・母乳の指導、母子保健・児童手当等の情報提供等）
  - v) 地域の保育施設（保育所、家庭的保育事業、小規模保育事業、認定こども園等）の情報提供
  - vi) 子育て・子育て支援サービスの情報提供
- 相談サービスは、育児相談、乳幼児健康相談、栄養相談（母乳相談・離乳食相談）、歯科相談など内容が多岐にわたり、また、休日も含めて日常的に相談が受けられるなど、内容が充実している。
- また、子育て世帯向けの共同住宅の場合、住宅内の集会室やキッズルームにおいて、行政と連携した子育て相談会などが開催されている。なお、相談会は、当該住宅の住民だけではなく、周辺の子育て親子（事前登録した者など）にも開かれた開催とすることが望ましい。

## サービスC：子どもの預かり

### サービスC：子どもの託児サービスが充実している

#### テーマ(31) 子どもの一時預かり等の支援サービスが充実している 【乳児期～幼児後期】

- 地域に公共又は民間の様々な託児サービスが充実しており、利便性が高い（写真Ⅱ.111）。
- 親の勤務の都合や傷病、事故、出産、冠婚葬祭等で、家庭で育児を行うことが困難な場合について、子どもを一時的に預かってくれるサービスが充実している。
- 地域にファミリーサポートセンターなどがあり、子どもの一時的な預かりや保育園への送り迎えなど、「子育ての手助けをして欲しい人」と「子育てのお手伝いをしたい人」のニーズをマッチングさせ、地域で子どもを育児する取組み（預け・預かり合う事業）などが充実している。
- また、子育て世帯向けの共同住宅の場合、保育や子育ての専門資格（保育士、子育て支援員等）を持つ管理人等による子どもの一時預かりサービスがある。



写真Ⅱ.111

住宅地内にある託児サービス（保育園・幼稚園の送迎ステーション等）の提供の場

## サービスD：子育て・子育て支援施設の供給促進

### サービスD：子育て・子育て支援施設の供給が促進されている

#### テーマ(32) 保育所等の保育施設の利便性が高い 【乳児期～幼児後期】

#### テーマ(33) 幼稚園等の幼児教育施設の利便性が高い 【幼児後期】

#### テーマ(34) 小・中学校等の教育施設の利便性が高い 【小学生低学年～中学生】

#### テーマ(36) 子どもがのびのびと遊べる公園・施設等の利便性が高い 【全般】

- 子育て・子育てに必要なサービスを受けるための各種の子育て・子育て支援施設（認可保育所、認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園、学童保育施設、地域子育て支援拠点、子育てサロン、つどいの広場、児童館等）の地域での利便性が高まるよう、行政等の公的機関による供給推進や、民間による供給を促進するための行政等の支援が行われている。

## サービスE：各種サービスの情報提供

### サービスE：子育て・子育て支援情報の提供体制が充実している

#### テーマ(30) 地域の子育て相談サービス等が充実している 【乳児期～幼児後期】

- 上記のA～Dのような各種の子育て・子育て支援サービスの実施や各種の子育て・子育て支援施設についての情報が、地域の子育て世帯に的確に伝わるようしくみが構築されている。
- 行政のホームページ、担当部署や各種の公的機関の窓口、子育て世帯がよく利用する買い物施設や医療機関の受付等、地域の掲示板・回覧板など、様々な媒体を通じた行政情報の提供のしくみが充実している。



【参考編】



## 参考 1 子育て配慮住宅の各配慮事項の重要度

本編Ⅱにおいて、子育て配慮住宅の各配慮事項の具体的な内容についての技術的な解説をしたが、住宅タイプや子どもの年齢により各配慮事項の重要性の程度（以下「重要度」という。）は異なると考えられる。このため、子育て配慮住宅の市場での普及やそれを支援する地方公共団体等の取組みを推進するためには、各配慮事項の重要度について評価し、重要度のランク区分（以下「重要度ランク」という。）を設定することが効果的と考えられる。

そこで、住宅のタイプや子どもの年齢に応じた、各配慮事項の重要度ランクの設定の考え方と、具体的な重要度の設定例を、参考情報として提示する。

### 参 1.1 各配慮事項の重要度の設定の目的

- 本編Ⅱで解説した子育て配慮住宅の各配慮事項は、子育て世帯の安全・安心かつ快適な暮らしや、子どもの健やかな成長等の観点から、確保されることが求められる項目である。
- 子育て配慮住宅としては、すべての配慮事項の内容が満たされることが理想であるが、一方で、住宅を供給・建築するうえでの地域の住宅・土地事情、市場性やコスト・価格等の条件に照らせば、すべての配慮事項を実現することは難しい場合が当然に考えられる。
- また、子どもの年齢や対象とする住宅のタイプ（住宅所有関係、建て方、構造）の違いによっても、各配慮事項の必要性は異なり、さらに住宅のタイプの違いは、実現の容易性にも影響を及ぼすことになると考えられる。
- そこで、各配慮事項について、子育ての安全性や快適性、子どもの健やかな成長等に及ぼす影響の大きさに着目し、重要度の評価について検討し、重要度ランクの考え方、設定例を提示する。

### 参 1.2 重要度の評価の考え方

#### 参 1.2.1 評価の視点と枠組み

##### 1) 住宅及び敷地内に関する配慮事項について

- 子育て配慮住宅の配慮事項のうち、「住宅（専用部分・共用部分）」及び「敷地内」に関する配慮事項については、住宅の供給業者や建築主によって自ら対応することが可能な項目であることから評価の対象とする。
- 重要度の評価（重要度ランクの設定）の視点を表参 1.1 に示す。評価にあたっては、各配慮事項が「安全性」に係る項目か、「快適性」に係る項目かの区分に応じて、表参 1.1 に示す視点をもとに評価し、「A」、「B」、「C」の3ランクで評価する。
- 各重要度ランクの定義を表参 1.2 に示す。「A」ランクは確保されていることが特に重要なもので、「重要項目」に位置づけられる。「B」ランクは確保されていることが望ましい「推奨項目」であり、「C」ランクは地域のニーズや事業者の考え等に応じて配慮することが考えられる「検討項目」に位置づけられる。

表参 1.1 住宅及び敷地内に関する配慮事項の重要度の評価（重要度ランクの設定）の視点

| ランク | 重要度の評価の視点                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 安全性の視点                                                                                                                                                                                         | 快適性の視点                                                                                                                                      |
| A   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次のような事故が生じるおそれがあるため、子どもの安全を確保する上で特に重要で、配慮が必要と考えられるもの。</li> <li>① 事故が起こった場合、死亡事故などの重大事故等に発展するおそれがある</li> <li>② 日常生活の中で、ケガ等の事故が頻繁に発生するおそれがある</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て環境の快適性を確保する上で特に重要で、配慮が必要と考えられるもの。</li> </ul>                                                    |
| B   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ケガ等の事故が発生するおそれがあり、子どもの安全を確保する上で重要で、配慮が望ましいと考えられるもの。</li> </ul>                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て環境の快適性を確保する上で重要であり、配慮が望ましいと考えられるもの。</li> </ul>                                                  |
| C   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子どもの安全を確保する上で、配慮することが考えられるもの（検討対象となりうるもの）。</li> </ul>                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て環境の快適性を確保する上で、ニーズ等に応じて配慮することが考えられるもの（+ <math>\alpha</math> 的な付加価値的な要素など検討対象となりうるもの）。</li> </ul> |



表参 1.2 住宅及び敷地内に関する配慮事項の重要度ランクの定義

| ランク | ランクの定義                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------|
| A   | 「子育て配慮住宅」として確保されていることが特に重要なもの [重要項目]                                |
| B   | 「子育て配慮住宅」として確保されていることが望ましいもの [推奨項目]                                 |
| C   | 「子育て配慮住宅」として、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]                          |
| —   | 「住宅タイプ」から配慮が求められる空間や設備がない、「対象の子どもの年齢」から配慮が求められる内容が該当しないなどで、評価対象外のもの |

## 2) 居住環境に関する配慮事項について

- 一方、「立地環境」、「コミュニティ・地域活動」、「子育て・子育て支援サービス」の居住環境に関する配慮事項は、子どもの健やかな成長や子育ての安全・安心等の観点からは必要不可欠であり、すべての項目が確保されることが強く望まれるものである。
- しかし反面、これらの項目は、地域の関連施設の立地状況や人間関係、各地方公共団体の施策の取り組み等による影響を強く受ける側面があり、住宅の供給事業者や建築主が自ら整備水準を定めて実現することが難しい場合がある。
- また、地域の経済活動や都市活動の影響を大きく受ける外部性が高い項目という側面もあるため、住宅が建築された当初の環境が持続的に担保されるとは限らない。

- このため、居住環境に関する配慮事項については、重要度ランクの設定を行わず、配慮事項としての整備内容・水準の解説を示すにとどめることとする。
- 事業者が住宅の供給をする上では、配慮事項に示す居住環境が確保されるような立地の選定やコミュニティ形成の支援等の取り組みに期待したい。また、地方公共団体の施策の取り組みなどを通じて、子育て・子育てにふさわしい「立地環境」が整備されること、地域で子どもの成長を見守り支え合うことのできる「コミュニティ・地域活動」が成熟されること、行政等による「子育て・子育て支援サービス」が充実されることを期待したい。

## 参1.2.2 評価の対象

### 1) 住宅のタイプと子どもの年齢について

- 各配慮事項は、住宅のタイプ（所有関係、建て方、構造）によって該当の有無や重要度が異なる。また、子どもの年齢によっても、各配慮事項の該当の有無や重要度は異なる。
- そこで、子育て世帯が居住すると考えられる標準的な住宅タイプごとに、各配慮事項の重要度ランクの設定を行うこととする。また、各住宅タイプについて、子どもの年齢が「乳幼児期」に入居する場合と、「小学生以降の時期」に入居する場合とに分け、その後の居住パターン（子どもの成長に伴い住み替え、住み続け等）に着目して、各配慮事項の重要度ランクの設定を行うこととする。
- 住宅タイプと入居時の子どもの年齢、その後の居住パターンの組み合わせによる類型と評価の対象を表参1.3に示す。

表参1.3 住宅タイプと子どもの年齢・居住パターンの組み合わせによる類型と評価の対象

| 住宅タイプ                        | 入居時の子どもの年齢・居住パターン  |               |                |
|------------------------------|--------------------|---------------|----------------|
|                              | 乳幼児期に入居し、成長に伴い住み替え | 乳幼児期に入居し、住み続け | 小学生以降に入居し、住み続け |
| 1. 持家・戸建住宅                   | —                  | ○             | ○              |
| 2. 持家・共同住宅（マンション）            | —                  | ○             | ○              |
| 3. 賃貸・共同住宅<br>（中高層／RC造・SRC造） | ○<br>（※1）          | ○<br>（※2）     | ○              |
| 4. 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）         | ○                  | —             | ○              |

上表において、配慮事項の重要度ランクは、次の考え方で適用する。

※1：乳幼児期での入居が主のため、「乳幼児期」のランクを適用する。

※2：小学生以降も住み続けることを想定する場合は、「乳幼児期」又は「小学生以降」の高い方のランクを適用する。

- すなわち、次のような考え方で評価対象を設定する。
  - ①「持家・戸建住宅」及び「持家・共同住宅」は、基本的には、住み続け（定住）に対応した住宅タイプと考えられることから、乳幼児期に入居して住み続ける場合と、小学生以降の年齢期

に入居して住み続ける場合とを想定し、評価対象とする。

②「賃貸・共同住宅（中高層／ＲＣ造・ＳＲＣ造）」は、子どもが乳幼児期に入居して子どもの成長に伴い（例えば、小学校入学を機に、個室を求めるようになる小学校高学年以降を機になど）住み替えをする場合と、乳幼児期又は小学生以降の各年齢期に入居して住み続ける場合とを想定し、評価対象とする。

③「賃貸・共同住宅（低層／木造・Ｓ造）」は、子どもが乳幼児期に入居して子どもの成長に伴い住み替えを行う場合と、小学生以降の年齢期に入居して以降住み続ける場合とを想定し、評価対象とする。

## 2) 新築住宅及び既存住宅について

- 子育て世帯が、収入や居住ニーズ等の世帯の状況に応じて適切な住宅に入居できるためには、既存住宅のリフォーム等による子育て配慮住宅の供給促進も重要となることから、新築住宅に加えて、既存住宅についても評価対象とする。
- ただし、既存住宅については、建物の構造上をはじめとする物理的な制約や、市場性・事業採算上の制約等により、新築住宅と同様の整備内容・水準を確保することが現実的に難しい場合が少なくないと考えられる。
- このため、既存住宅については、新築住宅の評価をベースに、表参1.4に示す考え方にに基づき重要度の評価（重要度ランクの設定）を行う。

表参1.4 新築住宅をベースとした既存住宅の重要度の評価（重要度ランクの設定）の考え方

| 考え方 | 新築住宅の重要度ランク | 項目の性格                                                                  | 既存住宅での重要度ランク                                                |
|-----|-------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ①   | A           | 新築住宅では確保される必要性（重要度）が高く、既存住宅でも同様に確保される必要性が高い。                           | 既存住宅でも新築住宅と同様の水準（又は新築住宅よりもやや緩和した水準）を必ず確保する必要がある「A」ランクと評価する。 |
| ②   | A           | 新築住宅では確保される必要性が高く、既存住宅でもできる限り確保されることが望ましいが、新築住宅と同様の水準の確保が現実的に難しい場合が多い。 | 新築住宅の評価よりもランクを一つ下げて、確保されていることが望ましい（推奨される）「B」ランクと評価する。       |
| ③   | B           | 新築住宅と同様、既存住宅でも確保されることが望ましい。                                            | 新築住宅と同様、「B」ランクと評価する。                                        |
| ④   | B           | 新築住宅では確保されることが望ましいが、既存住宅ではニーズ等に応じて配慮することが考えられる。                        | 新築住宅の評価よりもランクを一つ下げて、ニーズ等に応じて配慮することが考えられる「C」ランクと評価する。        |
| ⑤   | C           | 新築住宅でもニーズ等に応じて配慮することが考えられる。                                            | 新築住宅と同様、「C」ランクと評価する。                                        |
| ⑥   | —           | 既存住宅では評価対象外。                                                           | 評価しない。                                                      |

### 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

- 前記の一連の考え方にに基づき、住宅のタイプ（所有関係、建て方、構造）を基本とし、これに子どもの入居時の年齢（乳幼児期、小学生以降）と以降の住み続け・住み替えの別や、新築住宅・既存住宅の別を考慮し、各配慮事項の重要度ランクを設定した。
- 住宅のタイプ別に設定した重要度ランクの早見のための目次を表参 1.5 に示す。また、設定した重要度ランクを表参 1.6～表参 1.16 に示す。

表参.5 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ランクの目次

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| 【住宅タイプ1】 持家・戸建住宅 .....               | 参-8  |
| 1-1 住戸専用部分 <sup>※1</sup> .....       | 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 <sup>※1</sup> .....       | 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 |

※1 持家の場合は住戸「専有」部分が正しい表記であるが、持家・戸建住宅や持家・共同住宅として建築された住宅（住戸）が子育て世帯向けに賃貸される場合などもあるため、賃貸・共同住宅の場合と同様、住戸「専用」部分と表記を統一している。

- なお、示している重要度ランクは、前述「参 1.2 重要度の評価の考え方」に基づく、設定例である。各地域の住宅事情・市場性や居住者のニーズ、住宅事業者の考え方やノウハウ等によっては異なった重要度ランクの設定も考えられることから、一つの参考として活用されることを期待したい。

【住宅タイプ1】 持家・戸建住宅



## 1-1 住戸専用部分

表参 1.6 持家・戸建住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象       |           | 配慮事項の整備内容 |                              | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |                             | 小学生以降に入居し<br>住み続け |                             |
|----------|-----------|-----------|------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
|          |           |           |                              | 新築               | 既存                          | 新築                | 既存                          |
| 全般<br>事項 | A:間取り     | 専用<br>A①  | 家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする    | A                | B                           | B                 | B                           |
|          |           | 専用<br>A②  | 家事動線の効率的な間取りとする              | A                | B                           | A                 | B                           |
|          | B:床の構造    | 専用<br>B①  | 専用部分の床は段差のない構造とする            | A                | B                           | A                 | B                           |
|          |           | 専用<br>B②  | 床の遮音性能を高める(共同住宅の場合)          | —                | —                           | —                 | —                           |
|          | C:壁の構造    | 専用<br>C①  | 家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする     | A                | A                           | A                 | A                           |
|          |           | 専用<br>C②  | 壁の遮音性能を高める(共同住宅の場合)          | —                | —                           | —                 | —                           |
|          | D:壁の出隅・柱等 | 専用<br>D   | 壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする    | A                | B                           | B                 | C                           |
|          | E:内装材     | 専用<br>E①  | シックハウスの心配の少ない材料を使用する         | A                | —<br>(改修時はA※ <sup>1</sup> ) | A                 | —<br>(改修時はA※ <sup>1</sup> ) |
|          |           | 専用<br>E②  | 調湿機能のある材料を使用する               | B                | C                           | B                 | C                           |
|          | F:ドア      | 専用<br>F①  | 開閉による衝突が生じにくいものとする           | B                | B                           | C                 | C                           |
|          |           | 専用<br>F②  | 指つめ・指はさみを防止する構造とする           | B                | B                           | B                 | C                           |
|          |           | 専用<br>F③  | 取っ手は子どもが開閉しやすいものとする          | B                | B                           | C                 | C                           |
|          |           | 専用<br>F④  | 安全かつ無理なく移動できる幅を確保する          | B                | B                           | B                 | B                           |
|          | G:窓及び窓サッシ | 専用<br>G①  | バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする  | A                | B                           | C                 | C                           |
|          |           | 専用<br>G②  | 転落の防止に効果的な手すりを設ける(2階以上の窓の場合) | A                | A                           | A                 | A                           |
|          |           | 専用<br>G③  | 指つめ・指はさみを防止する構造とする           | B                | B                           | B                 | C                           |
|          |           | 専用<br>G④  | 窓は防犯性の高いものとする                | A                | A                           | A                 | A                           |
|          |           | 専用<br>G⑤  | 窓の遮音性能を高める                   | B                | B                           | B                 | B                           |
|          | H:収納スペース  | 専用<br>H   | 広くて使いやすい収納スペースを確保する          | A                | B                           | A                 | B                           |
|          | I:コンセント   | 専用<br>I   | 感電を防ぐ工夫をする                   | B                | B                           | C                 | C                           |
|          | J:電気スイッチ  | 専用<br>J   | 子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする    | B                | B                           | B                 | B                           |

表参 1.6 持家・戸建住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象           |                                 | 配慮事項の整備内容 |                                      | 乳幼児期に入居し<br>住み続け                               |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け                              |    |
|--------------|---------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----|------------------------------------------------|----|
|              |                                 |           |                                      | 新築                                             | 既存 | 新築                                             | 既存 |
| 空間・<br>機能別事項 | K:玄関                            | 専用<br>K①  | 玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>K②  | 上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>K③  | センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける   | B                                              | C  | B                                              | C  |
|              |                                 | 専用<br>K④  | 玄関ドアは防犯性の高いものとする                     | A                                              | A  | A                                              | A  |
|              |                                 | 専用<br>K⑤  | 玄関ドアの避難容易性を確保する                      | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>K⑥  | 使いやすい収納スペースを確保する                     | A                                              | B  | A                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>K⑦  | 玄関ドマの広さを確保する                         | A                                              | B  | A                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>K⑧  | 玄関の鍵はシステムキーとする                       | B                                              | B  | C                                              | C  |
|              |                                 | 専用<br>K⑨  | 玄関に手洗い器を設ける                          | C                                              | C  | C                                              | C  |
|              | L:廊下                            | 専用<br>L①  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2 階の開放されている側の場合) | A                                              | A  | A                                              | A  |
|              |                                 | 専用<br>L②  | 安全かつ無理なく移動できる幅を確保する                  | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              | M:階段<br>【専用部分<br>内に階段<br>がある場合】 | 専用<br>M①  | 安全に昇降できる構造とする                        | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  |
|              |                                 | 専用<br>M②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                |                                                | A  |                                                | B  |
|              |                                 | 専用<br>M③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                      |                                                | B  |                                                | B  |
|              |                                 | 専用<br>M④  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側の場合)     | A                                              | A  | A                                              | A  |
|              |                                 | 専用<br>M⑤  | 段差を認識しやすい照明を設置する                     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>M⑥  | 階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする        | A                                              | A  | —                                              | —  |
|              | N:トイレ                           | 専用<br>N①  | 立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする | B                                              | C  | C                                              | C  |
|              |                                 | 専用<br>N②  | ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする            | B                                              | B  | —                                              | —  |
|              |                                 | 専用<br>N③  | トイレトレーニングがしやすい広さを確保する                | B                                              | C  | —                                              | —  |
|              |                                 | 専用<br>N④  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする                | C                                              | C  | C                                              | C  |
|              | O:浴室及び洗面・脱衣室                    | 専用<br>O①  | 浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                                 | 専用<br>O②  | 浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする            | A                                              | B  | A                                              | B  |

表参1.6 持家・戸建住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                      | 配慮事項の整備内容 |                                   | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|------------------|----------------------|-----------|-----------------------------------|------------------|----|-------------------|----|
|                  |                      |           |                                   | 新築               | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | O:浴室及<br>び洗面・<br>脱衣室 | 専用<br>O③  | 浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする | A                | A  | —                 | —  |
|                  |                      | 専用<br>O④  | 給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする            | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑤  | 浴室は親子で入浴できる広さとする                  | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑥  | 洗面・脱衣室は親子で使える広さとする                | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑦  | 浴室コールを設置する                        | B                | C  | —                 | —  |
|                  |                      | 専用<br>O⑧  | 浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする               | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑨  | 洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける            | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑩  | 洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする          | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑪  | 洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする               | C                | C  | C                 | C  |
|                  |                      | 専用<br>O⑫  | 浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする            | B                | C  | B                 | C  |
|                  | P:キッチン               | 専用<br>P①  | キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする         | A                | B  | —                 | —  |
|                  |                      | 専用<br>P②  | 調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする(備え付けの場合)    | A                | A  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P③  | キッチンからリビングへの見通しを確保する              | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P④  | 食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける              | C                | C  | C                 | C  |
|                  |                      | 専用<br>P⑤  | 子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすいさを確保する        | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑥  | 水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする         | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑦  | パントリーを設置する                        | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑧  | 水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする             | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑨  | 床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする             | C                | C  | C                 | C  |
|                  | Q:リビング               | 専用<br>Q①  | 玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホンを設ける    | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>Q②  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする               | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>Q③  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける               | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>Q④  | 窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける    | B                | B  | B                 | B  |

表参 1.6 持家・戸建住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                 | 配慮事項の整備内容 |                                    | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |            | 小学生以降に入居し<br>住み続け |            |
|------------------|-----------------|-----------|------------------------------------|------------------|------------|-------------------|------------|
|                  |                 |           |                                    | 新築               | 既存         | 新築                | 既存         |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | Q:リビング          | 専用<br>Q⑤  | リビングを中心とした間取りとする                   | A                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>Q⑥  | 家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する | A                | B          | A                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>Q⑦  | 使いやすい収納スペースを設ける                    | A                | B          | A                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>Q⑧  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする              | C                | C          | C                 | C          |
|                  | R:寝室            | 専用<br>R①  | 親子が一緒に就寝できる広さを確保する                 | A                | A          | C                 | C          |
|                  |                 | 専用<br>R②  | 寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する            | B                | B          | C                 | C          |
|                  |                 | 専用<br>R③  | 夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する             | C                | C          | C                 | C          |
|                  | S:子ども<br>部屋     | 専用<br>S①  | 子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する              | いずれ<br>かがA       | いずれ<br>かがA | いずれ<br>かがA        | いずれ<br>かがA |
|                  |                 | 専用<br>S②  | 子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする       |                  |            |                   |            |
|                  |                 | 専用<br>S③  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする                | B                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>S④  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける                | A                | B          | A                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>S⑤  | 子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける        | A                | A          | A                 | A          |
|                  | T:趣味<br>スペース    | 専用<br>T   | 親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する         | C                | C          | C                 | C          |
|                  | U:ゲスト<br>ルーム    | 専用<br>U   | 祖父母・友人等が宿泊できる部屋を確保する               | C                | C          | C                 | C          |
|                  | V:バルコ<br>ニー     | 専用<br>V①  | バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする           | A                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>V②  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする                | A                | A          | A                 | A          |
|                  |                 | 専用<br>V③  | 安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する           | A                | A          | A                 | A          |
|                  |                 | 専用<br>V④  | 縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する              | B                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>V⑤  | 水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする（共同住宅の場合）     | —                | —          | —                 | —          |
|                  | W:サン<br>ルーム     | 専用<br>W   | サンルームを設置する                         | C                | C          | C                 | C          |
|                  | X:テレワ<br>ークスペース | 専用<br>X   | テレワークスペースを設置する                     | C                | C          | C                 | C          |

※1:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

## 1-2 敷地内

表参1.7 持家・戸建住宅の敷地内の各配慮事項の重要度ランク

| 対象                   |               | 配慮事項の整備内容      |                                | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|----------------------|---------------|----------------|--------------------------------|------------------|----|-------------------|----|
|                      |               |                |                                | 新築               | 既存 | 新築                | 既存 |
| 全般<br>事項             | A:敷地内<br>(全般) | 戸建<br>敷地<br>A  | 敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる         | A                | A  | A                 | A  |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | B:玄関<br>アプローチ | 戸建<br>敷地<br>B① | 床面は滑りにくい仕上げとする                 | A                | B  | A                 | B  |
|                      |               | 戸建<br>敷地<br>B② | ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする      | B                | B  | —                 | —  |
|                      | C:庭           | 戸建<br>敷地<br>C  | 土いじりや水遊び等ができる庭を確保する            | A                | B  | A                 | B  |
|                      | D:カーポート       | 戸建<br>敷地<br>D① | 雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする             | C                | C  | C                 | C  |
|                      |               | 戸建<br>敷地<br>D② | 子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする | C                | C  | —                 | —  |
|                      | E:宅配<br>ボックス  | 戸建<br>敷地<br>E  | 玄関又は門扉付近に宅配ボックスを設置する           | A                | A  | A                 | A  |

【住宅タイプ2】 持家・共同住宅  
(分譲マンション)



## 2-1 住戸専用部分

表参 1.8 持家・共同住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象       |           | 配慮事項の整備内容 |                              | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |                | 小学生以降に入居し<br>住み続け |                |
|----------|-----------|-----------|------------------------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|
|          |           |           |                              | 新築               | 既存             | 新築                | 既存             |
| 全般<br>事項 | A:間取り     | 専用<br>A①  | 家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りとする    | B                | C              | C                 | C              |
|          |           | 専用<br>A②  | 家事動線の効率的な間取りとする              | B                | B              | B                 | B              |
|          | B:床の構造    | 専用<br>B①  | 専用部分の床は段差のない構造とする            | A                | B              | A                 | B              |
|          |           | 専用<br>B②  | 床の遮音性能を高める(共同住宅の場合)          | A                | B              | A                 | B              |
|          | C:壁の構造    | 専用<br>C①  | 家具の転倒防止措置を講じることのできる構造とする     | A                | A              | A                 | A              |
|          |           | 専用<br>C②  | 壁の遮音性能を高める(共同住宅の場合)          | A                | B              | A                 | B              |
|          | D:壁の出隅・柱等 | 専用<br>D   | 壁の出隅・柱・造り付け家具等の角は丸く加工等をする    | A                | B              | B                 | C              |
|          | E:内装材     | 専用<br>E①  | シックハウスの心配の少ない材料を使用する         | A                | —<br>(改修時はA※1) | A                 | —<br>(改修時はA※1) |
|          |           | 専用<br>E②  | 調湿機能のある材料を使用する               | B                | C              | B                 | C              |
|          | F:ドア      | 専用<br>F①  | 開閉による衝突が生じにくいものとする           | B                | B              | C                 | C              |
|          |           | 専用<br>F②  | 指つめ・指はさみを防止する構造とする           | B                | B              | B                 | C              |
|          |           | 専用<br>F③  | 取っ手は子どもが開閉しやすいものとする          | B                | B              | C                 | C              |
|          |           | 専用<br>F④  | 安全かつ無理なく移動できる幅を確保する          | B                | B              | B                 | B              |
|          | G:窓及び窓サッシ | 専用<br>G①  | バルコニーに面する窓は子どもが勝手に入れない構造とする  | A                | B              | C                 | C              |
|          |           | 専用<br>G②  | 転落の防止に効果的な手すりを設ける(2階以上の窓の場合) | A                | A              | A                 | A              |
|          |           | 専用<br>G③  | 指つめ・指はさみを防止する構造とする           | B                | B              | B                 | C              |
|          |           | 専用<br>G④  | 窓は防犯性の高いものとする                | A                | A              | A                 | A              |
|          |           | 専用<br>G⑤  | 窓の遮音性能を高める                   | B                | B              | B                 | B              |
|          | H:収納スペース  | 専用<br>H   | 広くて使いやすい収納スペースを確保する          | A                | B              | A                 | B              |
|          | I:コンセント   | 専用<br>I   | 感電を防ぐ工夫をする                   | B                | B              | C                 | C              |
|          | J:電気スイッチ  | 専用<br>J   | 子どもの手の届く高さに設置しワイドスイッチ等とする    | B                | B              | B                 | B              |

表参 1.8 持家・共同住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象           |                              | 配慮事項の整備内容 |                                      | 乳幼児期に入居し<br>住み続け                               |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け                              |    |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----|------------------------------------------------|----|
|              |                              |           |                                      | 新築                                             | 既存 | 新築                                             | 既存 |
| 空間・<br>機能別事項 | K: 玄関                        | 専用<br>K①  | 玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>K②  | 上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>K③  | センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける   | B                                              | C  | B                                              | C  |
|              |                              | 専用<br>K④  | 玄関ドアは防犯性の高いものとする                     | A                                              | A  | A                                              | A  |
|              |                              | 専用<br>K⑤  | 玄関ドアの避難容易性を確保する                      | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>K⑥  | 使いやすい収納スペースを確保する                     | A                                              | B  | A                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>K⑦  | 玄関ドマの広さを確保する                         | A                                              | B  | A                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>K⑧  | 玄関の鍵はシステムキーとする                       | B                                              | B  | C                                              | C  |
|              |                              | 専用<br>K⑨  | 玄関に手洗い器を設ける                          | C                                              | C  | C                                              | C  |
|              | L: 廊下                        | 専用<br>L①  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2 階の開放されている側の場合) | A                                              | A  | A                                              | A  |
|              |                              | 専用<br>L②  | 安全かつ無理なく移動できる幅を確保する                  | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              | M: 階段<br>【専用部分内に<br>階段がある場合】 | 専用<br>M①  | 安全に昇降できる構造とする                        | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  |
|              |                              | 専用<br>M②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                |                                                | A  |                                                | B  |
|              |                              | 専用<br>M③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                      |                                                | B  |                                                | B  |
|              |                              | 専用<br>M④  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側の場合)     | A                                              | A  | A                                              | A  |
|              |                              | 専用<br>M⑤  | 段差を認識しやすい照明を設置する                     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>M⑥  | 階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする        | A                                              | A  | —                                              | —  |
|              | N: トイレ                       | 専用<br>N①  | 立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする | B                                              | C  | C                                              | C  |
|              |                              | 専用<br>N②  | ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする            | B                                              | B  | —                                              | —  |
|              |                              | 専用<br>N③  | トイレトレーニングがしやすい広さを確保する                | B                                              | C  | —                                              | —  |
|              |                              | 専用<br>N④  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする                | C                                              | C  | C                                              | C  |
|              | O: 浴室<br>及び洗面・脱衣室            | 専用<br>O①  | 浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|              |                              | 専用<br>O②  | 浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする            | A                                              | B  | A                                              | B  |

表参 1.8 持家・共同住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                      | 配慮事項の整備内容 |                                   | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|------------------|----------------------|-----------|-----------------------------------|------------------|----|-------------------|----|
|                  |                      |           |                                   | 新築               | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | O:浴室及<br>び洗面・<br>脱衣室 | 専用<br>O③  | 浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は外側から施錠・解錠できるものとする | A                | A  | —                 | —  |
|                  |                      | 専用<br>O④  | 給湯用カランは火傷を防止する構造のものとする            | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑤  | 浴室は親子で入浴できる広さとする                  | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑥  | 洗面・脱衣室は親子で使える広さとする                | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑦  | 浴室コールを設置する                        | B                | C  | —                 | —  |
|                  |                      | 専用<br>O⑧  | 浴室の水栓はレバーハンドル式水栓とする               | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑨  | 洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける            | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑩  | 洗面台の水栓は子どもが安全に使いやすいものとする          | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>O⑪  | 洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓とする               | C                | C  | C                 | C  |
|                  |                      | 専用<br>O⑫  | 浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せるようにする            | B                | C  | B                 | C  |
|                  | P:キッチン               | 専用<br>P①  | キッチンにチャイルドフェンスを設置できる構造とする         | A                | B  | —                 | —  |
|                  |                      | 専用<br>P②  | 調理器は火傷を防ぐ安全機能付きのものとする(備え付けの場合)    | A                | A  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P③  | キッチンからリビングへの見通しを確保する              | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P④  | 食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り付ける              | C                | C  | C                 | C  |
|                  |                      | 専用<br>P⑤  | 子どもが手伝いをしやすい広さと使いやすいさを確保する        | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑥  | 水栓は子どもが使いやすいレバーハンドル式水栓とする         | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑦  | パントリーを設置する                        | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑧  | 水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー水栓とする             | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>P⑨  | 床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする             | C                | C  | C                 | C  |
|                  | Q:リビング               | 専用<br>Q①  | 玄関の外側との通話機能を有したカメラ付きインターホン設ける     | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>Q②  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする               | B                | B  | B                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>Q③  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける               | A                | B  | A                 | B  |
|                  |                      | 専用<br>Q④  | 窓は風通しが良く、子どもが外部空間を認識しやすい位置に設ける    | C                | C  | C                 | C  |
|                  |                      | 専用<br>Q⑤  | リビングを中心とした間取りとする                  | C                | C  | C                 | C  |

表参1.8 持家・共同住宅の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                 | 配慮事項の整備内容 |                                    | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |            | 小学生以降に入居し<br>住み続け |            |
|------------------|-----------------|-----------|------------------------------------|------------------|------------|-------------------|------------|
|                  |                 |           |                                    | 新築               | 既存         | 新築                | 既存         |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | Q:リビング          | 専用<br>Q⑥  | 家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強ができる広さと使いやすさを確保する | A                | B          | A                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>Q⑦  | 使いやすい収納スペースを設ける                    | A                | B          | A                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>Q⑧  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする              | C                | C          | C                 | C          |
|                  | R:寝室            | 専用<br>R①  | 親子が一緒に就寝できる広さを確保する                 | A                | A          | C                 | C          |
|                  |                 | 専用<br>R②  | 寝室から台所・便所等への効率的な動線を確保する            | C                | C          | C                 | C          |
|                  |                 | 専用<br>R③  | 夫婦でくつろぐことができるスペースを確保する             | C                | C          | C                 | C          |
|                  | S:子ども<br>部屋     | 専用<br>S①  | 子ども部屋を確保できる住宅の広さを確保する              | いずれ<br>かがA       | いずれ<br>かがA | いずれ<br>かがA        | いずれ<br>かがA |
|                  |                 | 専用<br>S②  | 子どもの成長に合わせて間取りを容易に変えられる工夫をする       |                  |            |                   |            |
|                  |                 | 専用<br>S③  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする                | B                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>S④  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける                | A                | B          | A                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>S⑤  | 子どもが自分で整理整頓できる専用の収納スペースを設ける        | A                | A          | A                 | A          |
|                  | T:趣味<br>スペース    | 専用<br>T   | 親が自分の時間を楽しむことのできるスペースを確保する         | C                | C          | C                 | C          |
|                  | U:ゲスト<br>ルーム    | 専用<br>U   | 祖父母・友人等が宿泊できる部屋を確保する               | C                | C          | C                 | C          |
|                  | V:バルコ<br>ニー     | 専用<br>V①  | バルコニーの出入り口の段差はできる限り小さくする           | A                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>V②  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする                | A                | A          | A                 | A          |
|                  |                 | 専用<br>V③  | 安全な位置に室外機置場等の設置スペースを確保する           | A                | A          | A                 | A          |
|                  |                 | 専用<br>V④  | 縦樋近くのバルコニーには面格子等を設置する              | B                | B          | B                 | B          |
|                  |                 | 専用<br>V⑤  | 水遊びや家庭菜園等ができるバルコニーとする（共同住宅の場合）     | B                | C          | B                 | C          |
|                  | W:サン<br>ルーム     | 専用<br>W   | サンルームを設置する                         | C                | C          | C                 | C          |
|                  | X:テレワ<br>ークスペース | 専用<br>X   | テレワークスペースを設置する                     | C                | C          | C                 | C          |

※1:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

## 2-2 共用部分・敷地内

### (1) 共用部分

表参1.9 持家・共同住宅の共用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象                   |                                           | 配慮事項の整備内容 |                                       | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------|---------------------------------------|------------------|----|-------------------|----|
|                      |                                           |           |                                       | 新築               | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | A: エントランス・エントランスホール<br>【エントランスホールがある場合】   | 共用A①      | エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする            | A                | B  | B                 | B  |
|                      |                                           | 共用A②      | ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする             | A                | B  | —                 | —  |
|                      |                                           | 共用A③      | 面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する | B                | C  | B                 | C  |
|                      |                                           | 共用A④      | エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする              | B                | B  | B                 | B  |
|                      |                                           | 共用A⑤      | エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする             | A                | A  | A                 | A  |
|                      |                                           | 共用A⑥      | エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する              | A                | A  | A                 | A  |
|                      |                                           | 共用A⑦      | エントランスホールに交流スペースを設ける                  | B※1              | C  | B※1               | C  |
|                      |                                           | 共用A⑧      | エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする            | A                | B  | B                 | C  |
|                      | B: エレベーター・エレベーターホール<br>【住戸玄関までの階数が3以上の場合】 | 共用B①      | エレベーターを設置する                           | A                | A  | A                 | A  |
|                      |                                           | 共用B②      | エレベーターは防犯性の高いものとする                    | A                | A  | A                 | A  |
|                      |                                           | 共用B③      | エレベーターの災害時の安全性を確保する                   | A                | A  | A                 | A  |
|                      |                                           | 共用B④      | エレベーターホールに交流スペースを設ける                  | B※1              | C  | B※1               | C  |
|                      | C: 共用廊下<br>【共用廊下がある場合】                    | 共用C①      | 共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする         | B                | C  | B                 | C  |
|                      |                                           | 共用C②      | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                 | B                | C  | C                 | C  |
|                      |                                           | 共用C③      | 床面は滑りにくい仕上げとする                        | B                | B  | B                 | B  |
|                      |                                           | 共用C④      | 足元が視認できる明るさを確保する                      | B                | B  | C                 | C  |
|                      |                                           | 共用C⑤      | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されている場合)  | A                | A  | A                 | A  |
|                      |                                           | 共用C⑥      | ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする             | B                | B  | —                 | —  |

表参1.9 持家・共同住宅の共用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象            |                       | 配慮事項の整備内容 |                                              | 乳幼児期に入居し<br>住み続け                                  |                        | 小学生以降に入居し<br>住み続け                                 |    |
|---------------|-----------------------|-----------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----|
|               |                       |           |                                              | 新築                                                | 既存                     | 新築                                                | 既存 |
| 空間<br>機能<br>別 | D: 共用階段               | 共用<br>D①  | 安全に昇降できる構造とする                                | 次のい<br>れかがA<br>・共用D①<br>又は<br>・共用D②<br>及び<br>共用D③ | B                      | 次のい<br>れかがA<br>・共用D①<br>又は<br>・共用D②<br>及び<br>共用D③ | B  |
|               |                       | 共用<br>D②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを<br>設置する                    |                                                   | い<br>ず<br>れ<br>か<br>がA |                                                   | B  |
|               |                       | 共用<br>D③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                              |                                                   |                        |                                                   | A  |
|               |                       | 共用<br>D④  | 段差を認識しやすい照明を設置する                             | B                                                 | B                      | B                                                 | B  |
|               |                       | 共用<br>D⑤  | 手すりは転落の防止に効果的な構造<br>とする(直接外気部に開放されている<br>場合) | A                                                 | A                      | A                                                 | A  |
|               |                       | 共用<br>D⑥  | 屋外に設置される共用階段は不審者<br>が侵入しにくい構造とする             | A                                                 | A                      | A                                                 | A  |
|               | E: キッズ<br>ルーム・<br>集会室 | 共用<br>E   | キッズルームや集会室を設置する                              | A※2                                               | B                      | A※2                                               | B  |
|               | F: トラン<br>クルーム        | 共用<br>F   | トランクルームを設置する                                 | C                                                 | C                      | C                                                 | C  |
|               | G: ゲスト<br>ルーム         | 共用<br>G   | 共用部分にゲストルームを設ける                              | C                                                 | C                      | C                                                 | C  |
|               | H: 機械室等               | 共用<br>H   | 機械室・受水槽・屋上等への子ども<br>の進入を防止する                 | A                                                 | A                      | A                                                 | A  |
|               | I: 防災備<br>蓄庫等         | 共用<br>I   | 防災備蓄庫を設置する                                   | C                                                 | C                      | C                                                 | C  |
|               | J: コワー<br>キング<br>スペース | 共用<br>J   | コワーキングスペースを設置する                              | C                                                 | C                      | C                                                 | C  |
|               | K: 宅配<br>ボックス         | 共用<br>K   | 共用エントランス付近に宅配ボックス<br>を設置する                   | A                                                 | A                      | A                                                 | A  |

※1:「共用A⑦:エントランスホールに交流スペースを設ける」、又は、「共用B④:エレベーターホールに交流スペースを設ける」のいずれかが「B」ランクであること。

※2:共用部分への「共用E:キッズルームや集会室を設置する」、又は、後掲の敷地内への「共同敷地B①:プレイロットや緑地等を設ける」のいずれかが「A」ランクであること。

## (2) 敷地内

表参 1.10 持家・共同住宅の敷地内の各配慮事項の重要度ランク

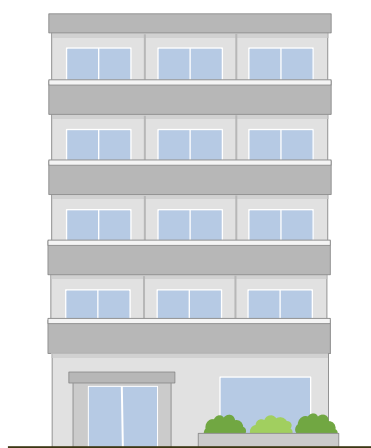
| 対象                   |                         | 配慮事項の整備内容  |                                            | 乳幼児期に入居し<br>住み続け |            | 小学生以降に入居し<br>住み続け |            |
|----------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------------|------------------|------------|-------------------|------------|
|                      |                         |            |                                            | 新築               | 既存         | 新築                | 既存         |
| 全般<br>事項             | A:敷地内<br>(全般)           | 共同<br>敷地A① | 敷地内への不審者の侵入を防止<br>する対策を講じる                 | A※1              | A※1        | A※1               | A※1        |
|                      |                         | 共同<br>敷地A② | 落下物による危険が生じにくい計<br>画とする                    | いづれ<br>かがA       | いづれ<br>かがA | いづれ<br>かがA        | いづれ<br>かがA |
|                      |                         | 共同<br>敷地A③ | 落下物防壁フェンスの設置や建<br>物と道路・通路との間に離隔距離<br>を確保する |                  |            |                   |            |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | B:プレイロット・<br>菜園・広場<br>等 | 共同<br>敷地B① | プレイロットや緑地等を設ける                             | A※2              | B          | A※2               | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地B② | プレイロット等の防犯安全性を確<br>保する                     | A                | B          | A                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地B③ | 子どもの遊び場は車動線と交わら<br>ないようにする                 | A                | B          | A                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地B④ | 広場等に災害時の防災設備を確<br>保する                      | C                | C          | C                 | C          |
|                      | C:歩行者道・<br>敷地内通路        | 共同<br>敷地C① | 床面は滑りにくい仕上げとする                             | A                | B          | A                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地C② | 足元が視認できる明るさを確保す<br>る                       | B                | B          | B                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地C③ | 歩行者動線は自動車動線と分離<br>し、安全性を確保する               | A                | B          | A                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地C④ | ベビーカーで利用しやすい屋外通<br>路等の動線空間とする              | B                | B          | —                 | —          |
|                      | D:自転車置場                 | 共同<br>敷地D① | 十分な台数の使いやすい自転車<br>置場を設ける                   | A                | B          | A                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地D② | 不審者の侵入・接近を防止する<br>対策を講じる                   | B                | B          | B                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地D③ | 自転車動線と歩行者動線・自動<br>車動線を区分する                 | B                | B          | B                 | B          |
|                      | E:駐車場・<br>車道            | 共同<br>敷地E① | 地域のニーズにあった台数の駐<br>車場を設ける                   | B                | B          | B                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地E② | 子どもをベビーカーから車に乗降<br>させやすい広さの駐車区画とする         | C                | C          | —                 | —          |
|                      |                         | 共同<br>敷地E③ | 雨の日でも車に乗降しやすい工<br>夫をする                     | C                | C          | C                 | C          |
|                      |                         | 共同<br>敷地E④ | 不審者の侵入・接近を防止する<br>対策を講じる                   | B                | B          | B                 | B          |
|                      |                         | 共同<br>敷地E⑤ | 敷地内の車道はスピードが出ない<br>工夫をし、歩行者の安全を確保<br>する    | B                | B          | B                 | B          |
|                      | F:ゴミ集積所                 | 共同<br>敷地F  | 不審者の侵入・接近を防止する<br>対策を講じる                   | B                | B          | B                 | B          |

※1:地域に開放する施設を備えている場合は、「B」ランクとする。

※2:敷地内への「共同敷地B①:プレイロットや緑地等を設ける」、又は、前掲の共用部分への「共用E:キッズルームや集会室を設置する」のいずれかが「A」ランクであること。

**【住宅タイプ3】 賃貸・共同住宅**

**（中高層／RC造・SRC造）**



### 3-1 住戸専用部分

表参1.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象       |               | 配慮事項の整備内容 |                                  | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |                    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |                    |
|----------|---------------|-----------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|          |               |           |                                  | 新築                      | 既存                 | 新築                | 既存                 |
| 全般<br>事項 | A:間取り         | 専用<br>A①  | 家事をしながら子どもの見守りがし<br>やすい間取りとする    | B                       | C                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>A②  | 家事動線の効率的な間取りとする                  | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | B:床の構造        | 専用<br>B①  | 専用部分の床は段差のない構造と<br>する            | A                       | B                  | A                 | B                  |
|          |               | 専用<br>B②  | 床の遮音性能を高める(共同住宅<br>の場合)          | A※1                     | B                  | A※1               | B                  |
|          | C:壁の構造        | 専用<br>C①  | 家具の転倒防止措置を講じること<br>のできる構造とする     | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          |               | 専用<br>C②  | 壁の遮音性能を高める(共同住宅<br>の場合)          | A※1                     | B                  | A※1               | B                  |
|          | D:壁の出隅・<br>柱等 | 専用<br>D   | 壁の出隅・柱・造り付け家具等の角<br>は丸く加工等をする    | A                       | B                  | B                 | C                  |
|          | E:内装材         | 専用<br>E①  | シックハウスの心配の少ない材料を<br>使用する         | A                       | —<br>(改修時<br>はA※2) | A                 | —<br>(改修時<br>はA※2) |
|          |               | 専用<br>E②  | 調湿機能のある材料を使用する                   | B                       | C                  | B                 | C                  |
|          | F:ドア          | 専用<br>F①  | 開閉による衝突が生じにくいものと<br>する           | B                       | B                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>F②  | 指つめ・指はさみを防止する構造と<br>する           | B                       | B                  | B                 | C                  |
|          |               | 専用<br>F③  | 取っ手は子どもが開閉しやすいもの<br>とする          | B                       | B                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>F④  | 安全かつ無理なく移動できる幅を<br>確保する          | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | G:窓及び<br>窓サッシ | 専用<br>G①  | バルコニーに面する窓は子どもが勝<br>手に入れない構造とする  | A                       | B                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>G②  | 転落の防止に効果的な手すりを設<br>ける(2階以上の窓の場合) | A                       | A                  | A                 | A                  |
|          |               | 専用<br>G③  | 指つめ・指はさみを防止する構造と<br>する           | B                       | B                  | B                 | C                  |
|          |               | 専用<br>G④  | 窓は防犯性の高いものとする                    | A                       | A                  | A                 | A                  |
|          |               | 専用<br>G⑤  | 窓の遮音性能を高める                       | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | H:収納<br>スペース  | 専用<br>H   | 広くて使いやすい収納スペースを<br>確保する          | A                       | B                  | A                 | B                  |
|          | I:コンセント       | 専用<br>I   | 感電を防ぐ工夫をする                       | B                       | B                  | C                 | C                  |
|          | J:電気<br>スイッチ  | 専用<br>J   | 子どもの手の届く高さに設置しワイド<br>スイッチ等とする    | B                       | B                  | B                 | B                  |

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期に入居」又は「小学生以降に入居」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下の表参.12、表参.13も同様。

表参 1.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC 造・SRC 造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                           | 配慮事項の整備内容 |                                      | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1                        |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け                              |    |
|------------------|---------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----|------------------------------------------------|----|
|                  |                           |           |                                      | 新築                                             | 既存 | 新築                                             | 既存 |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | K: 玄関                     | 専用<br>K①  | 玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>K②  | 上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>K③  | センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける   | B                                              | C  | B                                              | C  |
|                  |                           | 専用<br>K④  | 玄関ドアは防犯性の高いものとする                     | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  |                           | 専用<br>K⑤  | 玄関ドアの避難容易性を確保する                      | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>K⑥  | 使いやすい収納スペースを確保する                     | A                                              | B  | A                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>K⑦  | 玄関ドマの広さを確保する                         | A                                              | B  | A                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>K⑧  | 玄関の鍵はシステムキーとする                       | B                                              | C  | C                                              | C  |
|                  |                           | 専用<br>K⑨  | 玄関に手洗い器を設ける                          | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | L: 廊下                     | 専用<br>L①  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする（2 階の開放されている側の場合） | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  |                           | 専用<br>L②  | 安全かつ無理なく移動できる幅を確保する                  | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  | M: 階段<br>【専用部分内に階段がある場合】  | 専用<br>M①  | 安全に昇降できる構造とする                        | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  |
|                  |                           | 専用<br>M②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                | いずれ<br>かがA                                     |    |                                                | B  |
|                  |                           | 専用<br>M③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                      |                                                |    |                                                | B  |
|                  |                           | 専用<br>M④  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする（開放されている側の場合）     |                                                |    |                                                | A  |
|                  |                           | 専用<br>M⑤  | 段差を認識しやすい照明を設置する                     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>M⑥  | 階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする        | A                                              | A  | —                                              | —  |
|                  | N: トイレ                    | 専用<br>N①  | 立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする | B                                              | C  | C                                              | C  |
|                  |                           | 専用<br>N②  | ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする            | B                                              | B  | —                                              | —  |
|                  |                           | 専用<br>N③  | トイレトレーニングがしやすい広さを確保する                | B                                              | C  | —                                              | —  |
|                  |                           | 専用<br>N④  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする                | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | O: 浴室<br>及び<br>洗面・<br>脱衣室 | 専用<br>O①  | 浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                           | 専用<br>O②  | 浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする            | A                                              | B  | A                                              | B  |

表参1.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象                   |                      | 配慮事項の整備内容 |                                       | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|----------------------|----------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|----|-------------------|----|
|                      |                      |           |                                       | 新築                      | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | O:浴室及<br>び洗面・<br>脱衣室 | 専用<br>O③  | 浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は<br>外側から施錠・解錠できるものとする | A                       | A  | —                 | —  |
|                      |                      | 専用<br>O④  | 給湯用カランは火傷を防止する構造<br>のものとする            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>O⑤  | 浴室は親子で入浴できる広さとする                      | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>O⑥  | 洗面・脱衣室は親子で使える広さと<br>する                | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>O⑦  | 浴室コールを設置する                            | B                       | C  | —                 | —  |
|                      |                      | 専用<br>O⑧  | 浴室の水栓はレバーハンドル式水栓<br>とする               | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>O⑨  | 洗面・脱衣室に使いやすい収納スペ<br>ースを設ける            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>O⑩  | 洗面台の水栓は子どもが安全に使い<br>やすいものとする          | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>O⑪  | 洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓<br>とする               | C                       | C  | C                 | C  |
|                      |                      | 専用<br>O⑫  | 浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せ<br>るようにする            | B                       | C  | B                 | C  |
|                      | P:キッチン               | 専用<br>P①  | キッチンにチャイルドフェンスを設置で<br>きる構造とする         | A                       | B  | —                 | —  |
|                      |                      | 専用<br>P②  | 調理器は火傷を防ぐ安全機能付きの<br>ものとする（備え付けの場合）    | A                       | A  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>P③  | キッチンからリビングへの見通しを確<br>保する              | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>P④  | 食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り<br>付ける              | C                       | C  | C                 | C  |
|                      |                      | 専用<br>P⑤  | 子どもが手伝いをしやすい広さと使い<br>やすさを確保する         | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>P⑥  | 水栓は子どもが使いやすいレバーハ<br>ンドル式水栓とする         | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>P⑦  | パントリーを設置する                            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>P⑧  | 水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー<br>水栓とする             | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>P⑨  | 床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上<br>げとする             | C                       | C  | C                 | C  |
|                      | Q:リビング               | 専用<br>Q①  | 玄関の外側との通話機能を有したカ<br>メラ付きインターホンを設ける    | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>Q②  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスと<br>する               | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>Q③  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に<br>設ける               | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                      | 専用<br>Q④  | 窓は風通しが良く、子どもが外部空間<br>を認識しやすい位置に設ける    | C                       | C  | C                 | C  |

表参1.11 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象                   |                 | 配慮事項の整備内容 |                                        | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |            |
|----------------------|-----------------|-----------|----------------------------------------|-------------------------|----|-------------------|------------|
|                      |                 |           |                                        | 新築                      | 既存 | 新築                | 既存         |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | Q:リビング          | 専用<br>Q⑤  | リビングを中心とした間取りとする                       | C                       | C  | C                 | C          |
|                      |                 | 専用<br>Q⑥  | 家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強<br>ができる広さと使いやすさを確保する | A                       | B  | A                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>Q⑦  | 使いやすい収納スペースを設ける                        | A                       | B  | A                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>Q⑧  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上<br>げとする              | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | R:寝室            | 専用<br>R①  | 親子が一緒に就寝できる広さを確保<br>する                 | A                       | B  | C                 | C          |
|                      |                 | 専用<br>R②  | 寝室から台所・便所等への効率的な<br>動線を確保する            | C                       | C  | C                 | C          |
|                      |                 | 専用<br>R③  | 夫婦でくつろぐことができるスペースを<br>確保する             | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | S:子ども<br>部屋     | 専用<br>S①  | 子ども部屋を確保できる住宅の広さを<br>確保する              | C                       | C  | いづれ<br>かがA        | いづれ<br>かがA |
|                      |                 | 専用<br>S②  | 子どもの成長に合わせて間取りを容<br>易に変えられる工夫をする       | C                       | C  |                   |            |
|                      |                 | 専用<br>S③  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスと<br>する                | C                       | C  | B                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>S④  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に<br>設ける                | C                       | C  | A                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>S⑤  | 子どもが自分で整理整頓できる専用<br>の収納スペースを設ける        | C                       | C  | A                 | A          |
|                      | T:趣味<br>スペース    | 専用<br>T   | 親が自分の時間を楽しむことのできる<br>スペースを確保する         | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | U:ゲスト<br>ルーム    | 専用<br>U   | 祖父母・友人等が宿泊できる部屋を<br>確保する               | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | V:バルコ<br>ニー     | 専用<br>V①  | バルコニーの出入り口の段差はでき<br>る限り小さくする           | A                       | B  | B                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>V②  | 手すりは転落の防止に効果的な構造<br>とする                | A                       | A  | A                 | A          |
|                      |                 | 専用<br>V③  | 安全な位置に室外機置場等の設置<br>スペースを確保する           | A                       | A  | A                 | A          |
|                      |                 | 専用<br>V④  | 縦樋近くのバルコニーには面格子等<br>を設置する              | B                       | B  | B                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>V⑤  | 水遊びや家庭菜園等ができるバルコ<br>ニーとする（共同住宅の場合）     | B                       | C  | B                 | C          |
|                      | W:サン<br>ルーム     | 専用<br>W   | サンルームを設置する                             | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | X:テレワ<br>ークスペース | 専用<br>X   | テレワークスペースを設置する                         | C                       | C  | C                 | C          |

※1:床及び壁の遮音性能として「A」ランクの確保を基本とするが、これによる対応が難しい場合は、一定の生活音等を許容できるコミュニティが形成されていることが望まれる。外形的な基準として、後掲の共用部分への「共用E:キッズルームや集会室を設置する」、又は、敷地内への「共同敷地B①:プレイロットや緑地等を設け

る」のいずれかが「A」であることとするが、加えて、これらの空間を利用した子育て世帯のコミュニティ形成に向けた交流の取組みが行われていることが望まれる。

※2:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

## 3-2 共用部分・敷地内

### (1) 共用部分

表参 1.12 賃貸・共同住宅（中高層／RC 造・SRC 造）の共用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象                   |                                                                       | 配慮事項の整備内容 |                                       | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|----|-------------------|----|
|                      |                                                                       |           |                                       | 新築                      | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | A: エント<br>ランス・エ<br>ントランスホ<br>ール<br>【エントラ<br>ンスホール<br>がある場<br>合】       | 共用<br>A①  | エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A②  | ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする             | B                       | B  | —                 | —  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A③  | 面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する | B                       | C  | B                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A④  | エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする              | B                       | C  | B                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑤  | エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする             | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑥  | エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する              | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑦  | エントランスホールに交流スペースを設ける                  | B※1                     | C  | B※1               | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑧  | エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする            | B                       | C  | B                 | C  |
|                      | B: エレベ<br>ーター・エレ<br>ベーター<br>ホール<br>【住戸玄関<br>までの階<br>数が3以<br>上の場<br>合】 | 共用<br>B①  | エレベーターを設置する                           | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>B②  | エレベーターは防犯性の高いものとする                    | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>B③  | エレベーターの災害時の安全性を確保する                   | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>B④  | エレベーターホールに交流スペースを設ける                  | B※1                     | C  | B※1               | C  |
|                      | C: 共用廊下<br>【共用廊下<br>がある場<br>合】                                        | 共用<br>C①  | 共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする         | B                       | C  | B                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                 | B                       | C  | C                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C③  | 床面は滑りにくい仕上げとする                        | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C④  | 足元が視認できる明るさを確保する                      | B                       | B  | C                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C⑤  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されている場合）  | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C⑥  | ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする             | B                       | B  | —                 | —  |

表参 1.12 賃貸・共同住宅（中高層／RC 造・SRC 造）の共用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                       | 配慮事項の整備内容 |                                      | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1                        |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け                              |    |
|------------------|-----------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----|------------------------------------------------|----|
|                  |                       |           |                                      | 新築                                             | 既存 | 新築                                             | 既存 |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | D: 共用階段               | 共用<br>D①  | 安全に昇降できる構造とする                        | 次のいずれかがA<br>・共用D①<br>又は<br>・共用D②<br>及び<br>共用D③ | B  | 次のいずれかがA<br>・共用D①<br>又は<br>・共用D②<br>及び<br>共用D③ | B  |
|                  |                       | 共用<br>D②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                | いずれかがA                                         |    |                                                | B  |
|                  |                       | 共用<br>D③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                      |                                                |    |                                                | A  |
|                  |                       | 共用<br>D④  | 段差を認識しやすい照明を設置する                     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                       | 共用<br>D⑤  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されている場合） | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  |                       | 共用<br>D⑥  | 屋外に設置される共用階段は不審者が侵入しにくい構造とする         | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  | E: キッズ<br>ルーム・<br>集会室 | 共用<br>E   | キッズルームや集会室を設置する                      | A※2                                            | B  | A※2                                            | B  |
|                  | F: トラン<br>クルーム        | 共用<br>F   | トランクルームを設置する                         | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | G: ゲスト<br>ルーム         | 共用<br>G   | 共用部分にゲストルームを設ける                      | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | H: 機械室等               | 共用<br>H   | 機械室・受水槽・屋上等への子ども進入を防止する              | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  | I: 防災備蓄<br>庫等         | 共用<br>I   | 防災備蓄庫を設置する                           | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | J: コワーキング<br>スペース     | 共用<br>J   | コワーキングスペースを設置する                      | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | K: 宅配<br>ボックス         | 共用<br>K   | 共用エントランス付近に宅配ボックスを設置する               | A                                              | A  | A                                              | A  |

※1: 「共用A⑦: エントランスホールに交流スペースを設ける」、又は、「共用B④: エレベーターホールに交流スペースを設ける」のいずれかが「B」ランクであること。

※2: 共用部分への「共用E: キッズルームや集会室を設置する」、又は、後掲の敷地内への「共同敷地B①: プレイロットや緑地等を設ける」のいずれかが「A」ランクであること。

## （2）敷地内

表参 1.13 賃貸・共同住宅（中高層／RC 造・SRC 造）の敷地内の各配慮事項の重要度ランク

| 対象       |                | 配慮事項の整備内容  |                                    | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |        | 小学生以降に入居し<br>住み続け |        |
|----------|----------------|------------|------------------------------------|-------------------------|--------|-------------------|--------|
|          |                |            |                                    | 新築                      | 既存     | 新築                | 既存     |
| 全般<br>事項 | A: 敷地内<br>（全般） | 共同<br>敷地A① | 敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる             | A※1                     | A※1    | A※1               | A※1    |
|          |                | 共同<br>敷地A② | 落下物による危険が生じにくい計画とする                | いずれかがA                  | いずれかがA | いずれかがA            | いずれかがA |
|          |                | 共同<br>敷地A③ | 落下物防御フェンスの設置や建物と道路・通路との間に離隔距離を確保する |                         |        |                   |        |

表参1.13 賃貸・共同住宅（中高層／RC造・SRC造）の敷地内の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

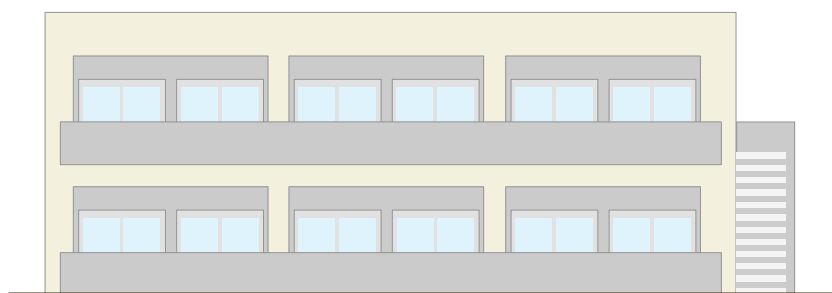
| 対象                   |                         | 配慮事項の整備内容  |                                 | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|----------------------|-------------------------|------------|---------------------------------|-------------------------|----|-------------------|----|
|                      |                         |            |                                 | 新築                      | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | B:プレイロット・<br>菜園・広場<br>等 | 共同<br>敷地B① | プレイロットや緑地等を設ける                  | A※2                     | B  | A※2               | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地B② | プレイロット等の防犯安全性を確保する              | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地B③ | 子どもの遊び場は車動線と交わらないようにする          | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地B④ | 広場等に災害時の防災設備を確保する               | C                       | C  | C                 | C  |
|                      | C:歩行者道・<br>敷地内通路        | 共同<br>敷地C① | 床面は滑りにくい仕上げとする                  | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地C② | 足元が視認できる明るさを確保する                | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地C③ | 歩行者動線は自動車動線と分離し、安全性を確保する        | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地C④ | ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする       | B                       | B  | —                 | —  |
|                      | D:自転車<br>置場             | 共同<br>敷地D① | 十分な台数の使いやすい自転車置場を設ける            | A                       | B  | A                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地D② | 不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地D③ | 自転車動線と歩行者動線・自動車動線を区分する          | B                       | B  | B                 | B  |
|                      | E:駐車場・<br>車道            | 共同<br>敷地E① | 地域のニーズにあった台数の駐車場を設ける            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地E② | 子どもをベビーカーから車に乗降させやすい広さの駐車区画とする  | C                       | C  | —                 | —  |
|                      |                         | 共同<br>敷地E③ | 雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする              | C                       | C  | C                 | C  |
|                      |                         | 共同<br>敷地E④ | 不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                         | 共同<br>敷地E⑤ | 敷地内の車道はスピードが出ない工夫をし、歩行者の安全を確保する | B                       | B  | B                 | B  |
|                      | F:ゴミ集積所                 | 共同<br>敷地F  | 不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる            | B                       | B  | B                 | B  |

※1:地域に開放する施設を備えている場合は、「B」ランクとする。

※2:敷地内への「共同敷地B①:プレイロットや緑地等を設ける」、又は、前掲の共用部分への「共用E:キッズルームや集会室を設置する」のいずれかが「A」ランクであること。

**【住宅タイプ4】 賃貸・共同住宅**

**（低層／木造・S造）**



## 4-1 住戸専用部分

表参1.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象       |               | 配慮事項の整備内容 |                                  | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |                    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |                    |
|----------|---------------|-----------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|          |               |           |                                  | 新築                      | 既存                 | 新築                | 既存                 |
| 全般<br>事項 | A:間取り         | 専用<br>A①  | 家事をしながら子どもの見守りがし<br>やすい間取りとする    | B                       | C                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>A②  | 家事動線の効率的な間取りとする                  | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | B:床の構造        | 専用<br>B①  | 専用部分の床は段差のない構造と<br>する            | A                       | B                  | A                 | B                  |
|          |               | 専用<br>B②  | 床の遮音性能を高める(共同住宅<br>の場合)          | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | C:壁の構造        | 専用<br>C①  | 家具の転倒防止措置を講じること<br>のできる構造とする     | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          |               | 専用<br>C②  | 壁の遮音性能を高める(共同住宅<br>の場合)          | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | D:壁の出隅・<br>柱等 | 専用<br>D   | 壁の出隅・柱・造り付け家具等の角<br>は丸く加工等をする    | A                       | B                  | B                 | C                  |
|          | E:内装材         | 専用<br>E①  | シックハウスの心配の少ない材料を<br>使用する         | A                       | —<br>(改修時<br>はA※1) | A                 | —<br>(改修時<br>はA※1) |
|          |               | 専用<br>E②  | 調湿機能のある材料を使用する                   | B                       | C                  | B                 | C                  |
|          | F:ドア          | 専用<br>F①  | 開閉による衝突が生じにくいものと<br>する           | B                       | B                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>F②  | 指づめ・指はさみを防止する構造と<br>する           | B                       | B                  | B                 | C                  |
|          |               | 専用<br>F③  | 取っ手は子どもが開閉しやすいもの<br>とする          | B                       | B                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>F④  | 安全かつ無理なく移動できる幅を<br>確保する          | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | G:窓及び<br>窓サッシ | 専用<br>G①  | バルコニーに面する窓は子どもが勝<br>手に入れない構造とする  | A                       | B                  | C                 | C                  |
|          |               | 専用<br>G②  | 転落の防止に効果的な手すりを設<br>ける(2階以上の窓の場合) | A                       | A                  | A                 | A                  |
|          |               | 専用<br>G③  | 指づめ・指はさみを防止する構造と<br>する           | B                       | B                  | B                 | C                  |
|          |               | 専用<br>G④  | 窓は防犯性の高いものとする                    | A                       | A                  | A                 | A                  |
|          |               | 専用<br>G⑤  | 窓の遮音性能を高める                       | B                       | B                  | B                 | B                  |
|          | H:収納<br>スペース  | 専用<br>H   | 広くて使いやすい収納スペースを<br>確保する          | A                       | B                  | A                 | B                  |
|          | I:コンセント       | 専用<br>I   | 感電を防ぐ工夫をする                       | B                       | B                  | C                 | C                  |
|          | J:電気<br>スイッチ  | 専用<br>J   | 子どもの手の届く高さに設置しワイド<br>スイッチ等とする    | B                       | B                  | B                 | B                  |

※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期に入居」又は「小学生以降に入居」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下の表参.15、表参.16も同様。

表参1.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象               |                                     | 配慮事項の整備内容 |                                      | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1                        |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け                              |    |
|------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----|------------------------------------------------|----|
|                  |                                     |           |                                      | 新築                                             | 既存 | 新築                                             | 既存 |
| 空間・<br>機能別<br>事項 | K:玄関                                | 専用<br>K①  | 玄関の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>K②  | 上がり框部分に使いやすい手すりを設置する又は設置できる構造とする     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>K③  | センサーライト・足元灯を設置する又は足元灯の設置用コンセントを設ける   | B                                              | C  | B                                              | C  |
|                  |                                     | 専用<br>K④  | 玄関ドアは防犯性の高いものとする                     | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  |                                     | 専用<br>K⑤  | 玄関ドアの避難容易性を確保する                      | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>K⑥  | 使いやすい収納スペースを確保する                     | A                                              | B  | A                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>K⑦  | 玄関ドマの広さを確保する                         | A                                              | B  | A                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>K⑧  | 玄関の鍵はシステムキーとする                       | B                                              | C  | C                                              | C  |
|                  |                                     | 専用<br>K⑨  | 玄関に手洗い器を設ける                          | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | L:廊下                                | 専用<br>L①  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(2階の開放されている側の場合)  | A                                              | A  | A                                              | A  |
|                  |                                     | 専用<br>L②  | 安全かつ無理なく移動できる幅を確保する                  | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  | M:階段<br>【専用部分<br>内に階段<br>がある場<br>合】 | 専用<br>M①  | 安全に昇降できる構造とする                        | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  | 次のいずれかがA<br>・専用M①<br>又は<br>・専用M②<br>及び<br>専用M③ | B  |
|                  |                                     | 専用<br>M②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                | いずれ<br>かがA                                     |    |                                                | B  |
|                  |                                     | 専用<br>M③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                      |                                                |    |                                                | B  |
|                  |                                     | 専用<br>M④  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(開放されている側の場合)     |                                                |    |                                                | A  |
|                  |                                     | 専用<br>M⑤  | 段差を認識しやすい照明を設置する                     | B                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>M⑥  | 階段への進入を防ぐチャイルドフェンスを設置できる構造とする        | A                                              | A  | —                                              | —  |
|                  | N:トイレ                               | 専用<br>N①  | 立ち座りや姿勢保持をサポートする手すりを設置する又は設置できる構造とする | B                                              | C  | C                                              | C  |
|                  |                                     | 専用<br>N②  | ドアの錠は閉じ込み時に外側から解錠できるものとする            | B                                              | B  | —                                              | —  |
|                  |                                     | 専用<br>N③  | トイレトレーニングがしやすい広さを確保する                | B                                              | C  | —                                              | —  |
|                  |                                     | 専用<br>N④  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上げとする                | C                                              | C  | C                                              | C  |
|                  | O:浴室及<br>び洗面・<br>脱衣室                | 専用<br>O①  | 浴室の出入り口の段差はできる限り小さくする                | A                                              | B  | B                                              | B  |
|                  |                                     | 専用<br>O②  | 浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする            | A                                              | B  | A                                              | B  |

表参1.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象                   |                      | 配慮事項の整備内容 |                                       | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1            |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |   |
|----------------------|----------------------|-----------|---------------------------------------|------------------------------------|----|-------------------|----|---|
|                      |                      |           |                                       | 新築                                 | 既存 | 新築                | 既存 |   |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | O:浴室及<br>び洗面・<br>脱衣室 | 専用<br>O③  | 浴室及び洗面・脱衣室のドアの錠は<br>外側から施錠・解錠できるものとする | A                                  | A  | —                 | —  |   |
|                      |                      | 専用<br>O④  | 給湯用カランは火傷を防止する構造<br>のものとする            | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑤  | 浴室は親子で入浴できる広さとする                      | A                                  | B  | A                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑥  | 洗面・脱衣室は親子で使える広さと<br>する                | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑦  | 浴室コールを設置する                            | B                                  | C  | —                 | —  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑧  | 浴室の水栓はレバーハンドル式水栓<br>とする               | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑨  | 洗面・脱衣室に使いやすい収納スペ<br>ースを設ける            | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑩  | 洗面台の水栓は子どもが安全に使い<br>やすいものとする          | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑪  | 洗面台の水栓は伸縮式シャワー水栓<br>とする               | C                                  | C  | C                 | C  |   |
|                      |                      | 専用<br>O⑫  | 浴室や洗面・脱衣室に洗濯物を干せ<br>るようにする            | B                                  | C  | B                 | C  |   |
|                      |                      | P:キッチン    | 専用<br>P①                              | キッチンにチャイルドフェンスを設置で<br>きる構造とする      | A  | B                 | —  | — |
|                      |                      |           | 専用<br>P②                              | 調理器は火傷を防ぐ安全機能付きの<br>ものとする(備え付けの場合) | A  | A                 | B  | B |
|                      | 専用<br>P③             |           | キッチンからリビングへの見通しを確<br>保する              | A                                  | B  | A                 | B  |   |
|                      | 専用<br>P④             |           | 食器棚や吊り戸棚に耐震ラッチを取り<br>付ける              | C                                  | C  | C                 | C  |   |
|                      | 専用<br>P⑤             |           | 子どもが手伝いをしやすい広さと使い<br>やすさを確保する         | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      | 専用<br>P⑥             |           | 水栓は子どもが使いやすいレバーハ<br>ンドル式水栓とする         | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      | 専用<br>P⑦             |           | パントリーを設置する                            | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      | 専用<br>P⑧             |           | 水栓は清掃しやすい伸縮式シャワー<br>水栓とする             | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      | 専用<br>P⑨             |           | 床・壁は汚れにくく清掃しやすい仕上<br>げとする             | C                                  | C  | C                 | C  |   |
|                      | Q:リビング               | 専用<br>Q①  | 玄関の外側との通話機能を有したカ<br>メラ付きインターホンを設ける    | A                                  | B  | A                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>Q②  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスと<br>する               | B                                  | B  | B                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>Q③  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に<br>設ける               | A                                  | B  | A                 | B  |   |
|                      |                      | 専用<br>Q④  | 窓は風通しが良く、子どもが外部空間<br>を認識しやすい位置に設ける    | B                                  | B  | B                 | B  |   |

表参1.14 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の専用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象                   |                 | 配慮事項の整備内容 |                                        | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |            |
|----------------------|-----------------|-----------|----------------------------------------|-------------------------|----|-------------------|------------|
|                      |                 |           |                                        | 新築                      | 既存 | 新築                | 既存         |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | Q:リビング          | 専用<br>Q⑤  | リビングを中心とした間取りとする                       | C                       | C  | C                 | C          |
|                      |                 | 専用<br>Q⑥  | 家族でくつろぎ、子どもが遊び・勉強<br>ができる広さと使いやすさを確保する | A                       | B  | A                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>Q⑦  | 使いやすい収納スペースを設ける                        | A                       | B  | A                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>Q⑧  | 床や壁は汚れにくく清掃しやすい仕上<br>げとする              | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | R:寝室            | 専用<br>R①  | 親子が一緒に就寝できる広さを確保<br>する                 | A                       | B  | C                 | C          |
|                      |                 | 専用<br>R②  | 寝室から台所・便所等への効率的な<br>動線を確保する            | C                       | C  | C                 | C          |
|                      |                 | 専用<br>R③  | 夫婦でくつろぐことができるスペースを<br>確保する             | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | S:子ども<br>部屋     | 専用<br>S①  | 子ども部屋を確保できる住宅の広さを<br>確保する              | C                       | C  | いづれ<br>かがA        | いづれ<br>かがA |
|                      |                 | 専用<br>S②  | 子どもの成長に合わせて間取りを容<br>易に変えられる工夫をする       | C                       | C  |                   |            |
|                      |                 | 専用<br>S③  | 窓ガラスは割れにくい安全なガラスと<br>する                | C                       | C  | B                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>S④  | 窓は日当たり又は採光が良い位置に<br>設ける                | C                       | C  | A                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>S⑤  | 子どもが自分で整理整頓できる専用<br>の収納スペースを設ける        | C                       | C  | A                 | A          |
|                      | T:趣味<br>スペース    | 専用<br>T   | 親が自分の時間を楽しむことのできる<br>スペースを確保する         | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | U:ゲスト<br>ルーム    | 専用<br>U   | 祖父母・友人等が宿泊できる部屋を<br>確保する               | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | V:バルコ<br>ニー     | 専用<br>V①  | バルコニーの出入り口の段差はでき<br>る限り小さくする           | A                       | B  | B                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>V②  | 手すりは転落の防止に効果的な構造<br>とする                | A                       | A  | A                 | A          |
|                      |                 | 専用<br>V③  | 安全な位置に室外機置場等の設置<br>スペースを確保する           | A                       | A  | A                 | A          |
|                      |                 | 専用<br>V④  | 縦樋近くのバルコニーには面格子等<br>を設置する              | B                       | B  | B                 | B          |
|                      |                 | 専用<br>V⑤  | 水遊びや家庭菜園等ができるバルコ<br>ニーとする（共同住宅の場合）     | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | W:サン<br>ルーム     | 専用<br>W   | サンルームを設置する                             | C                       | C  | C                 | C          |
|                      | X:テレワ<br>ークスペース | 専用<br>X   | テレワークスペースを設置する                         | C                       | C  | C                 | C          |

※1:内装材のシックハウスについては、既存住宅での懸念は少ないが、間取りや内装等の改修時に用いる建築材料には新築時と同様の対応の必要性が高い。

## 4-2 共用部分・敷地内

### (1) 共用部分

表参 1.15 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の共用部分の各配慮事項の重要度ランク

| 対象                   |                                                                       | 配慮事項の整備内容 |                                       | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |    | 小学生以降に入居し<br>住み続け |    |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|----|-------------------|----|
|                      |                                                                       |           |                                       | 新築                      | 既存 | 新築                | 既存 |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | A: エント<br>ランス・エ<br>ントランス<br>ホール<br>【エントラ<br>ンスホール<br>がある場<br>合】       | 共用<br>A①  | エントランスアプローチの床面は滑りにくい仕上げとする            | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A②  | ベビーカーで利用しやすい屋外通路等の動線空間とする             | B                       | C  | —                 | —  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A③  | 面積の大きい透明なガラス面は視認性を高め、安全性に配慮したガラスを使用する | B                       | C  | B                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A④  | エントランスホールの床面は滑りにくい仕上げとする              | B                       | C  | B                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑤  | エントランスホールは不審者が侵入しにくい構造とする             | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑥  | エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する              | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑦  | エントランスホールに交流スペースを設ける                  | C                       | C  | C                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>A⑧  | エントランスドアは容易に開閉して通過できるものとする            | B                       | C  | B                 | C  |
|                      | B: エレベ<br>ーター・エレ<br>ベーター<br>ホール<br>【住戸玄関<br>までの階<br>数が3以<br>上の場<br>合】 | 共用<br>B①  | エレベーターを設置する                           | —                       | —  | —                 | —  |
|                      |                                                                       | 共用<br>B②  | エレベーターは防犯性の高いものとする                    | —                       | —  | —                 | —  |
|                      |                                                                       | 共用<br>B③  | エレベーターの災害時の安全性を確保する                   | —                       | —  | —                 | —  |
|                      |                                                                       | 共用<br>B④  | エレベーターホールに交流スペースを設ける                  | —                       | —  | —                 | —  |
|                      | C: 共用廊下<br>【共用廊下<br>がある場<br>合】                                        | 共用<br>C①  | 共用廊下等の動線上に各専用部分のドアが突出しないようにする         | B                       | C  | B                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                 | B                       | C  | C                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C③  | 床面は滑りにくい仕上げとする                        | B                       | B  | B                 | B  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C④  | 足元が視認できる明るさを確保する                      | B                       | B  | C                 | C  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C⑤  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする（直接外気部に開放されている場合）  | A                       | A  | A                 | A  |
|                      |                                                                       | 共用<br>C⑥  | ベビーカーで利用しやすい共用廊下等の動線空間とする             | B                       | B  | —                 | —  |

表参1.15 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の共用部分の各配慮事項の重要度ランク（つづき）

| 対象            |                      | 配慮事項の整備内容 |                                      | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |            | 小学生以降に入居し<br>住み続け                                  |    |
|---------------|----------------------|-----------|--------------------------------------|-------------------------|------------|----------------------------------------------------|----|
|               |                      |           |                                      | 新築                      | 既存         | 新築                                                 | 既存 |
| 空間<br>機能<br>別 | D:共用階段               | 共用<br>D①  | 安全に昇降できる構造とする                        | A                       | B          | 次のいずれ<br>かがA<br>・共用D①<br>又は<br>・共用D②<br>及び<br>共用D③ | B  |
|               |                      | 共用<br>D②  | 子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する                | A                       | いづれ<br>かがA |                                                    | B  |
|               |                      | 共用<br>D③  | 踏面に滑り防止の部材を設置する                      | A                       |            |                                                    | A  |
|               |                      | 共用<br>D④  | 段差を認識しやすい照明を設置する                     | B                       | B          | B                                                  | B  |
|               |                      | 共用<br>D⑤  | 手すりは転落の防止に効果的な構造とする(直接外気部に開放されている場合) | A                       | A          | A                                                  | A  |
|               |                      | 共用<br>D⑥  | 屋外に設置される共用階段は不審者が侵入しにくい構造とする         | A                       | A          | A                                                  | A  |
|               | E:キッズ<br>ルーム・<br>集会室 | 共用<br>E   | キッズルームや集会室を設置する                      | C                       | C          | C                                                  | C  |
|               | F:トランク<br>ルーム        | 共用<br>F   | トランクルームを設置する                         | C                       | C          | C                                                  | C  |
|               | G:ゲスト<br>ルーム         | 共用<br>G   | 共用部分にゲストルームを設ける                      | C                       | C          | C                                                  | C  |
|               | H:機械室等               | 共用<br>H   | 機械室・受水槽・屋上等への子どもの進入を防止する             | A                       | A          | A                                                  | A  |
|               | I:防災備蓄<br>庫等         | 共用<br>I   | 防災備蓄庫を設置する                           | C                       | C          | C                                                  | C  |
|               | J:コワーキン<br>グスペース     | 共用<br>J   | コワーキングスペースを設置する                      | C                       | C          | C                                                  | C  |
|               | K:宅配<br>ボックス         | 共用<br>K   | 共用エントランス付近に宅配ボックスを設置する               | A                       | A          | A                                                  | A  |

(2) 敷地内

表参 1.16 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造）の敷地内の各配慮事項の重要度ランク

| 対象                   |                         | 配慮事項の整備内容  |                                            | 乳幼児期に入居し<br>成長に伴い住み替え※1 |     | 小学生以降に入居し<br>住み続け |     |
|----------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------------|-------------------------|-----|-------------------|-----|
|                      |                         |            |                                            | 新築                      | 既存  | 新築                | 既存  |
| 全般<br>事項             | A:敷地内<br>(全般)           | 共同<br>敷地A① | 敷地内への不審者の侵入を防<br>止する対策を講じる                 | A※1                     | A※1 | A※1               | A※1 |
|                      |                         | 共同<br>敷地A② | 落下物による危険が生じにくい<br>計画とする                    | C                       | C   | C                 | C   |
|                      |                         | 共同<br>敷地A③ | 落下物防御フェンスの設置や建<br>物と道路・通路との間に離隔距<br>離を確保する | C                       | C   | C                 | C   |
| 空間・<br>機能<br>別<br>事項 | B:プレイロット・<br>菜園・<br>広場等 | 共同<br>敷地B① | プレイロットや緑地等を設ける                             | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地B② | プレイロット等の防犯安全性を確<br>保する                     | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地B③ | 子どもの遊び場は車動線と交わ<br>らないようにする                 | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地B④ | 広場等に災害時の防災設備を<br>確保する                      | C                       | C   | C                 | C   |
|                      | C:歩行者道・<br>敷地内通<br>路    | 共同<br>敷地C① | 床面は滑りにくい仕上げとする                             | A                       | B   | A                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地C② | 足元が視認できる明るさを確保<br>する                       | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地C③ | 歩行者動線は自動車動線と分<br>離し、安全性を確保する               | A                       | B   | A                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地C④ | ベビーカーで利用しやすい屋外<br>通路等の動線空間とする              | B                       | B   | —                 | —   |
|                      | D:自転車置場                 | 共同<br>敷地D① | 十分な台数の使いやすい自転<br>車置場を設ける                   | A                       | B   | A                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地D② | 不審者の侵入・接近を防止する<br>対策を講じる                   | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地D③ | 自転車動線と歩行者動線・自<br>動車動線を区分する                 | B                       | B   | B                 | B   |
|                      | E:駐車場・<br>車道            | 共同<br>敷地E① | 地域のニーズにあった台数の駐<br>車場を設ける                   | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地E② | 子どもをベビーカーから車に乗<br>降させやすい広さの駐車区画と<br>する     | C                       | C   | —                 | —   |
|                      |                         | 共同<br>敷地E③ | 雨の日でも車に乗降しやすい工<br>夫をする                     | C                       | C   | C                 | C   |
|                      |                         | 共同<br>敷地E④ | 不審者の侵入・接近を防止する<br>対策を講じる                   | B                       | B   | B                 | B   |
|                      |                         | 共同<br>敷地E⑤ | 敷地内の車道はスピードが出な<br>い工夫をし、歩行者の安全を確<br>保する    | B                       | B   | B                 | B   |
|                      | F:ゴミ集積所                 | 共同<br>敷地F  | 不審者の侵入・接近を防止する<br>対策を講じる                   | B                       | B   | B                 | B   |

※1:地域に開放する施設を備えている場合は、「B」ランクとする。

## 参考2 主な支援制度

子育て世帯等の良質な住まいの確保を支援するため、国においては、補助、融資の面からの支援制度を設けている。なお、このほかにも、独自の支援制度を設けている地方公共団体もある。

### 参2. 1 補助制度

- 補助制度として、子育て世帯などによる質の高い省エネ住宅の新築や既存住宅の省エネ改修を支援する「子育てグリーン住宅支援事業」、子どもの安全・安心や子育て期の親同士の交流機会の創出に資する共同住宅の整備を支援する「子育て支援型共同住宅推進事業」がある。

#### 1. 子育てグリーン住宅支援事業

- 新築住宅について、「子育て世帯等」を対象とし、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う。

#### 【補助対象・内容】

##### (1) 住宅<sup>※1</sup>の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

| 対象世帯                 | 対象住宅                      |                              | 補助金額    |
|----------------------|---------------------------|------------------------------|---------|
| 全世帯                  | GX志向型住宅 <sup>※3</sup>     |                              | 160万円/戸 |
| 子育て世帯等 <sup>※2</sup> | 長期優良住宅 <sup>※4,5,6</sup>  | 建替前住宅等の除却を行う場合 <sup>※7</sup> | 100万円/戸 |
|                      |                           | 上記以外の場合                      | 80万円/戸  |
|                      | ZEH水準住宅 <sup>※4,5,6</sup> | 建替前住宅等の除却を行う場合 <sup>※7</sup> | 60万円/戸  |
|                      |                           | 上記以外の場合                      | 40万円/戸  |

※1:対象となる住戸は、床面積は50㎡以上240㎡以下。なお、以下の立地にあるものは原則対象外。

①土砂災害特別警戒区域

②災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)

③「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅

④「市街化調整区域」かつ「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域)における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)」に該当する区域に立地する住宅

※2:「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」

※3:「GX志向型住宅」は、下記の①、②及び③にすべて適合するもの

①断熱等性能等級「6以上」

②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」

③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」(寒冷地等に限っては75%以上(Nearly ZEH)も可。都市部狭小地等の場合に限っては再生可能エネルギー未導入(ZEH Oriented)も可。共同住宅は、別途階数ごとに設定)

※4:長期優良住宅、ZEH水準住宅の詳細は、【本編】Iの1.1.1を参照。

※5:断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。

※6:賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。

※7:住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。

## (2) 既存住宅※<sup>8</sup>のリフォーム※<sup>9</sup>

| メニュー  | 補助要件                       | 補助金額※ <sup>10</sup> |
|-------|----------------------------|---------------------|
| S タイプ | 下記の必須工事 3 種の全てを実施          | 上限 60 万円/戸          |
| A タイプ | 下記の必須工事 3 種のうち、いずれか 2 種を実施 | 上限 40 万円/戸          |

### 〈補助対象工事〉

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| 必須工事※ <sup>11</sup> | ①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置 |
| 付帯工事※ <sup>12</sup> | 子育て対応改修、バリアフリー改修等             |

※8: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。

※9: 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省 CO2 加速化支援事業」(環境省)、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。

※10: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。

※11: ①、②の改修工事については、ZEH 水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。

※12: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

## 【分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特則】

### (1) 分譲住宅における事前登録の方法

- ・住宅購入者が決定していない時点においても、あらかじめ、補助要件に適合する住宅の戸数を登録することで、交付申請を行うことが可能。
- ・登録は、①各事業者における 1 か月あたりの登録戸数の上限、②各住棟における対象住宅戸数に応じた登録戸数の上限（共同住宅の場合）の範囲内で行う。
- ・登録戸数を超える住宅購入者が決定した場合は、追加の交付申請を行うことも可能（共同住宅の場合）。

### (2) 賃貸住宅を対象とした追加ルール（長期優良住宅又は ZEH 水準住宅に限る）

- ・申請ができる戸数の上限は、下記①及び②に該当する戸数の 50%とする。
  - ① 住戸の床面積が 50 m<sup>2</sup>以上 240 m<sup>2</sup>以下であること。
  - ② 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合すること。
- ・新築時最初の入居募集（3 か月間）は、対象を子育て世帯等に限定する（当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能）。
- ・「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。

## 【留意点】

- ・制度の詳細は、下記の国土交通省住宅局 HP を参照。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000290.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html)

## 2. 子育て支援型共同住宅推進事業

- 共同住宅を対象に、事故防止や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修の取組や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取組への支援を行う。

### 【補助対象となる共同住宅】

・賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修

※複数棟の申請をする場合、棟単位で申請・対象条件等を満たす必要あり

### 【補助対象工事】

#### （１）子どもの安全確保に資する設備の設置

・新築は下記の補助対象工事の全項目の実施が必須。改修は「⑥転落防止の手すり等の設置」の事項の実施が必須。

〈補助対象〉

| 目的                               |                     | 補助対象工事（取組内容）                                             |
|----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|
| 視点                               | 配慮テーマ               |                                                          |
| 住宅内での事故防止                        | 衝突による事故を防止する        | ① 造りつけ家具の出隅等の衝突事故防止工事（面取り加工）                             |
|                                  |                     | ② ドアストッパー又はドアクローザーの設置                                    |
|                                  | 転倒による事故を防止する        | ③ 転倒による事故防止工事（洗面・脱衣室の床はクッション床）                           |
|                                  |                     | ④ 人感センサー付玄関照明設置                                          |
|                                  |                     | ⑤ 足元灯等の設置                                                |
|                                  | 転落による事故を防止する        | ⑥ 転落防止の手すり等の設置                                           |
|                                  | 指つめ・指はさみを防止する       | ⑦ ドアや扉へ指詰め防止工事                                           |
|                                  | 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する | ⑧ 子どもの進入や閉じ込み防止のための鍵の設置                                  |
|                                  |                     | ⑨ チャイルドフェンス等の設置                                          |
|                                  | 感電や火傷を防止する          | ⑩ シャッター付コンセント等の設置                                        |
| ⑪ 火傷防止用カバー付き水栓、サーモスタット式水栓等の設置    |                     |                                                          |
| ⑫ チャイルドロックや立消え防止等の安全装置が付いた調理器の設置 |                     |                                                          |
| 子どもの様子の見守り                       | 子どもの様子を把握しやすい間取りとする | ⑬ 対面形式のキッチンの設置                                           |
|                                  |                     | ⑭ 子供を見守れる間取りへの工事（キッチンに面したリビング）                           |
| 不審者の侵入防止                         | 不審者の侵入を防止する         | ⑮ 防犯性の高い玄関ドア等の設置                                         |
|                                  |                     | ⑯ 防犯フィルム、防犯ガラス、面格子等の設置                                   |
|                                  |                     | ⑰ 防犯カメラ設置                                                |
| 災害への備え                           | 災害時の避難経路の安全を確保する    | ⑱ 家具の転倒防止措置のための下地処理工事                                    |
|                                  |                     | ⑲ 避難動線確保工事                                               |
| 防犯安心性の確保                         |                     | ⑳ 宅配ボックスの設置（子育て世帯が居住世帯の３割以上である共同住宅（賃貸住宅・分譲マンション）の改修に限る。） |

## （２）居住者等による交流を促す施設の設置

・新築は下記の補助対象工事のうち１項目以上の実施が必須、改修は補助対象とする場合のみ実施。

〈補助対象〉

| 目的              | 補助対象工事（取組内容）                      |
|-----------------|-----------------------------------|
| 子育て親子の<br>交流の促進 | ㉑ 交流場所として利用できる多目的室（キッズルーム・集会室）の設置 |
|                 | ㉒ プレイロット（遊具・水遊び場・砂場）の設置           |
|                 | ㉓ 家庭菜園の設置                         |
|                 | ㉔ 交流用ベンチの設置                       |

### 【補助金額】

#### （１）子どもの安全確保に資する設備の設置

- ・上限 100 万／戸
- ・宅配ボックスの設置に係る補助対象工事費は、事業費に子育て世帯の入居率を乗じた額とし、補助額は、50 万円／棟を限度とするとともに、その他の費用とあわせて 100 万円／戸を限度とする。

#### （２）居住者等による交流を促す施設の設置

- ・上限 500 万／棟

### 【留意点】

- ・制度の詳細は、下記の国土交通省住宅局 HP を参照。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000127.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000127.html)

### 3. 子育て世帯向けの公営住宅等の整備への支援 (公営住宅整備事業・地域優良賃貸住宅整備事業 等)

- 子育て世帯向けの公営住宅等の整備にあたり、安全対策や特別な設備の整備への支援が強化されている。

#### 【支援の内容】

- ・標準建設費の特例加算の項目に、(6)「子育て世帯等向け特別設備等工事費」を令和7年度より追加。
- ・加算の上限額は、400万円／戸 【国費率：1/2、国費上限：200万円／戸】

#### 【整備イメージ（例）】

- ① バルコニーの安全対策（室外機を置いても安全な幅の広いバルコニー、足がかりのない高い手すり）
- ② 自動施錠機能付き防犯扉の設置
- ③ コミュニティスペースの整備 等

### 4. 公営住宅ストック等の子育て世帯向け改修への支援 (公営住宅等ストック総合改善事業)

- 子育てにやさしい住まいの供給を促進するため、公営住宅等の公的賃貸住宅ストックを子育て世帯向けに改修する場合に支援を行う。

#### 【対象工事】

- ① 個別改善事業（規模増改善、住戸改善、共用部分改善、屋外・外構改善）
- ② 全面的改善【公営住宅のみ】

#### 【基本要件（施行要件）】

- ① 個別改善事業「子育て世帯支援型（子どもの転落防止措置等の子どもの安全対策に係る改善）」  
：建設後10年を経過したもの
- ② 全面的改善：建設後30年を経過したもの

#### 【支援内容】

##### (1) 整備費に対する助成

- ・整備費を交付金算定対象事業費とし、その原則50%を国が社会資本整備総合交付金等により助成。  
※ 個別改善事の規模増改善、住戸改善・共用部分改善（福祉対応型、安全性確保型（耐震性の確保に係るもの）、長寿命化型、脱炭素社会対応型、子育て世帯支援型）については、測量試験費も助成対象。

##### (2) 家賃の低廉化に要する費用に対する助成

- ・全面的改善、耐震改修、エレベーター設置に係る改修を実施する場合の改善後の上昇した家賃については、改善後の近傍同種家賃と入居者負担基準額との差額を交付金算定対象事業費とし、その原則50%を国が社会資本整備総合交付金等により助成。

## 5. セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援

- 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく、セーフティネット（SN）住宅<sup>※1</sup>及び居住サポート住宅<sup>※2</sup>について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

### 【制度概要】

|               | 国による直接補助<br>【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 地方公共団体を通じた補助<br>【社会資本整備総合交付金等の内数】                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業主体等         | 大家等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 大家等、地方公共団体                                                                                 |
| 補助対象<br>工事等   | ① バリアフリー改修工事（外構部分のバリアフリー化を含む）<br>② 耐震改修工事<br>③ 共同居住用住居に用途変更するための改修工事<br>④ 間取り変更工事<br>⑤ <u>子育て対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）</u><br>⑥ 防火・消火対策工事<br>⑦ 交流スペースを設置する改修工事<br>⑧ 省エネルギー改修工事<br>⑨ 安否確認のための設備の改修工事<br>⑩ 防音・遮音工事<br>⑪ 居住のために最低限必要な改修（発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る）<br>⑫ 専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅を除く）<br>⑬ 居住支援協議会等が必要と認める改修工事<br>* 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用（工事期間中の借上げ費用（家賃3か月分（一定の要件を満たす場合、最大1年間分）を限度）も補助対象 |                                                                                            |
| 補助率・<br>補助限度額 | 補助率：国 1/3（地方公共団体を通じた補助の場合は国 1/3+地方 1/3）<br>国費限度額：50 万円/戸<br>・①～⑦を実施する場合、50 万円/戸加算<br>・①のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15 万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を 100 万円/戸加算<br>・⑤に加えて、②、④又は⑧を実施する場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額（200 万円/戸を超える場合は 200 万円/戸）<br>・⑤を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000 万円/施設                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            |
| 入居対象者         | ・ <u>子育て・新婚世帯</u> 、高齢者世帯、障害者世帯等<br>・低額所得者（政令月収 15.8 万円以下）<br>・被災者世帯 等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ・ <u>子育て・新婚世帯</u> 、高齢者世帯、障害者世帯等（政令月収 38.7 万円以下）<br>・低額所得者（政令月収 15.8 万円以下）<br>・被災者世帯 等      |
| 対象住宅          | ・SN 専用住宅 <sup>※3</sup> 、居住サポート住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ・SN 専用住宅 <sup>※3</sup> （地方公共団体が所有している場合を含む）、居住サポート住宅                                       |
| 管理要件          | ・管理期間が 10 年以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ・専用住宅としての管理期間が 10 年以上<br>* ただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は要配慮者以外の入居が可能 |
| 家賃            | ・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。                                                               |
| その他要件         | ・⑧を実施する場合、既に SN 専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。<br>・①、⑦、⑨、⑩を実施して居住サポート住宅にする場合、既に SN 専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |

※1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県（政令市・中核市以外の場合）・政令市・中核市に登録された住宅をいう。

※2 SN 住宅のうち、居住支援法人等が大家と連携してサポート（日常の安否確認・見守り、生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ等）を提供する住宅をいう。

※3 SN 住宅のうち、住宅確保要配慮者が専用に入居できる住宅として登録されたものをいう。

## 参 2. 2 融資制度

- 住宅金融支援機構による融資制度として、良質な賃貸住宅の供給を支援する「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下げ」、フラット35の利用において子どもの人数等に応じて金利を引き下げる「【フラット35】子育てプラス」や地方公共団体の住宅政策と連携して金利を引き下げる「【フラット35】地域連携型（子育て支援・空き家対策）などの制度がある。

### 1. 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下げ

- 子育て世帯に必要な広さ（専有面積 40 ㎡以上）や高い省エネルギー性能等を賃貸住宅の供給を促進することを目的として建設資金を融資。同融資制度において、長期優良住宅又は機構の定める ZEH 基準、子育て配慮賃貸住宅を対象として、金利引下げを実施している。制度の詳細は次の住宅金融支援機構 HP を参照。 <https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai/index.html>

#### 【金利引下げ制度の概要】

- ① 『長期優良住宅又は機構の定める ZEH 基準』に適合する住宅

| 対象となる住宅要件 | 金利引下げ期間  | 金利引下げ幅                                           |
|-----------|----------|--------------------------------------------------|
| 長期優良住宅    | 当初 15 年間 | 年▲0.2%（令和 7 年 9 月末まで）<br>年▲0.3%（令和 7 年 10 月以降予定） |
| ZEH       | 当初 15 年間 | 年▲0.2%                                           |

- ② 『子育て配慮賃貸住宅』に適合する住宅

| 対象となる住宅要件 | 金利引下げ期間  | 金利引下げ幅 |
|-----------|----------|--------|
| 子育て配慮賃貸住宅 | 当初 15 年間 | 年▲0.2% |



- ③ 『長期優良住宅又は機構の定める ZEH 基準』かつ『子育て配慮賃貸住宅』に適合する賃貸住宅

| 対象となる住宅要件                   | 金利引下げ期間  | 金利引下げ幅                                           |
|-----------------------------|----------|--------------------------------------------------|
| ①『長期優良住宅』かつ<br>②『子育て配慮賃貸住宅』 | 当初 15 年間 | 年▲0.4%（令和 7 年 9 月末まで）<br>年▲0.5%（令和 7 年 10 月以降予定） |
| ①『ZEH』かつ<br>②『子育て配慮賃貸住宅』    | 当初 15 年間 | 年▲0.4%                                           |

#### 【子育て配慮賃貸住宅の基準】

- ・子育て配慮賃貸住宅の基準として、【安心タイプ】と【遮音タイプ】とがある。基準の詳細は次の住宅金融支援機構 HP を参照。 [https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu\\_chintai.html](https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu_chintai.html)

| タイプ   | 配慮事項 | 技術基準の概要                                                                                                              | 住宅性能表示制度              |    |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----|
|       |      |                                                                                                                      | 性能項目                  | 等級 |
| 安心タイプ | 安全性  | ・床：専有部分の床は段差のない構造とする。<br>・窓・サッシ：転落の防止に効果的な手すりを設ける。<br>・玄関・トイレ・浴室：手すりは転倒の防止に効果的な構造とする。<br>・バルコニー：手すりは転落の防止に効果的な構造とする。 | 高齢者等対策等級<br>（専有部分）の一部 | 2  |
|       | 防犯性  | ・ドア・窓：防犯性の高い構造（防犯ガラス、防犯錠など）とする。                                                                                      | 開口部の侵入防止対策            | －  |
| 遮音タイプ | 遮音性  | ・床：遮音性能を高める。                                                                                                         | 重量床衝撃音対策等級            | 4  |
|       |      | ・壁：遮音性能を高める。                                                                                                         | 透過損失等級(界壁)            | 3  |

## 2.【フラット35】子育てプラス

- フラット35（民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利の住宅ローン）を利用する子育て世帯（18歳未満のこどものいる世帯）又は若年夫婦世帯（夫婦のいずれかが40歳未満である世帯）を対象に、こどもの人数等に応じて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。制度の詳細は次の住宅金融支援機構HPを参照。  
<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate-plus/index.html>

### 【金利引下げ制度の概要】

- ・家族構成（こどもの人数）等に応じてポイント（P）が加算され、積算ポイントに応じて金利が引き下げられる。
- ・2025年3月31日までの申込受付分に適用される金利引下げは次のとおり。

| 金利引下げのパターン           | 金利引下げ期間 | 金利引下げ幅  |
|----------------------|---------|---------|
| 若年夫婦世帯またはこども1人の場合：1P | 当初5年間   | 年▲0.25% |
| こども2人の場合：2P          | 当初5年間   | 年▲0.5%  |
| こども3人の場合：3P          | 当初5年間   | 年▲0.75% |
| こどもN人の場合：N×P         | …       | …       |

- ・1Pにつき金利が年0.25%引き下げられる。当初5年間は4P（年▲1.0%）が上限で、残ったポイントは6年目以降の金利引下げに利用が可能。なお、【フラット35】子育てプラスを利用する場合は、積算ポイント数に上限はない。
- （例）積算4ポイント：当初5年間 年▲1.0%、6～10年目 引下げなし
- （例）積算6ポイント：当初5年間 年▲1.0%、6～10年目 年▲0.5%

## 3.【フラット35】地域連携型（子育て支援・空き家対策・地域活性化）

- 【フラット35】地域連携型は、子育て支援・空き家対策や地域活性化等の取組を積極的に行っている地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などの財政的支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。
- 【フラット35】地域連携型には、【フラット35】地域連携型（子育て支援・空き家対策）と、【フラット35】地域連携型（地域活性化）がある。制度の詳細は次の住宅金融支援機構HPを参照。  
<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html>

### 【【フラット35】地域連携型（子育て支援）の概要】

- ・【フラット35】地域連携型（子育て支援）は、子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による財政的支援と【フラット35】の両方の活用に合わせて、借入金利を一定期間引き下げる制度。

| 金利引下げメニュー               | 金利引下げ期間※ | 金利引下げ幅※ |
|-------------------------|----------|---------|
| 【フラット35】地域連携型（子育て支援）：2P | 当初5年間    | 年▲0.5%  |

※：地域連携型（子育て支援）のみのポイントの適用があった場合の金利引下げ期間および金利引下げ幅。