

(東京子どもすくすく住宅認定制度実施要領第4関係)

東京子どもすくすく住宅認定基準チェックシート（セレクトモデル）

建築物名称	(仮称) 仲池上1丁目賃貸マンション計画
作成年月日	R5. 7. 14

新築		必須項目		選択項目				総項目数
		項目数	適合項目数	項目数	適合項目数	各基準別 必要適合 項目数	総必要適合 項目数	
別表1	立地に関する基準	0		5	4			5
別表2-1	住戸内に関する基準	8	8	8	4			16
別表2-2	住戸内に関する基準	4	4	49	24			53
別表2	計	12	12	57	28			69
別表3-1	共用部分に関する基準	3	3	10	5			13
別表3-2	共用部分に関する基準	2	2	14	6			16
別表3	計	5	5	24	11			29
別表4	子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準	0		5	0			5
別表5	管理・運営に関する基準	0		7	0			7
別表6	区市町村からの意見の反映に関する基準	0		1	0			1
別表4, 5, 6	計	0	0	13	0			13
合計		17	17	99	43		39	116
チェック結果		OK		OK				

別表1 立地に関する基準

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等	
		新築	既存・改修	新築	既存・改修	新築	既存・改修		
1	子供の遊び場所 敷地出入口から徒歩圏内（おおむね800m以内(注1)）に次の施設などが一つ以上あること。 (1) 子育てひろば(注2)など、乳幼児と親と一緒に過ごせる施設 (2) 児童館や図書館など、子供が室内で過ごせる施設 (3) 子供が遊べる広場、公園や緑地など			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	(1) 仲池上児童館：大田区仲池上1丁目21-16	
2	保育、教育施設等 敷地出入口から徒歩圏内（おおむね800m以内(注1)）に次の施設などが一つ以上あること。 (1) 保育所、幼稚園などの保育、教育施設 (2) 小学校及び学童クラブなどの教育施設など			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	(1) 池上みどり幼稚園：大田区上池台5丁目36-5	
3	医療施設 敷地出入口から徒歩圏内（おおむね800m以内(注1)）に小児科や耳鼻科など、子供が受診できる医療施設が一つ以上あること。			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	どうどうクリニック：大田区仲池上1丁目31-13	
4	生活利便施設等 敷地出入口から徒歩圏内（おおむね800m以内(注1)）に次の施設などが一つ以上あること。 (1) 鉄道駅やバス停 (2) 食料品や日用品などが購入できる商業施設 (3) 銀行、郵便局やATMなどの金融関連施設 (4) 子供連れで気軽に飲食できるファミリーレストランなどの飲食施設			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	(1) 東急バス上池上循環「上池上」	
5	活発な地域活動 次に例示するものなど、活発な地域活動が行われていること。 (1) 自治会などによる季節行事や清掃活動 (2) 自治会や消防団などによる夜回りなどの防犯、防災活動 (3) 自治会や地域活動団体などによるインターネットを活用したイベント (4) 「遊び場づくり」や「安全マップづくり」などの活動 (5) 「子供110番の家」の取組			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
適合項目数		必須 選択	— 0	必須 選択	— 4	必須 選択	— 0	必須 選択	0 0

注1 各施設までの距離は直線距離による。建築物の敷地の主要な出入口から計測するものとする。

注2 0～3歳児とその親が気軽に集まり、親同士が打ち解けた雰囲気の中で語り合い、子供同士も遊ぶことができる常設の施設。
国の地域子育て支援拠点事業の一つ

別表2-1 住戸内に関する基準（基本性能等に関する基準）

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
		新築 必須で該当する部 位等がない場合 チェック	既存・改修 必須で該当する部 位等がない場合 チェック	新築 必須で該当する部 位等がない場合 チェック	既存・改修 必須で該当する部 位等がない場合 チェック	新築 必須で該当する部 位等がない場合 チェック	既存・改修 必須で該当する部 位等がない場合 チェック	
1	段差解消							
2	転落防止・落下物による危険防止							バalcony-手摺:H1100以上 2階以上の窓:H100以上の高さに窓設置。 G7/F 妻窓はH1100の位置に転落防止手摺を設置 窓台に足がかりの恐れ無し 縦格子柵(G7/F)の手摺子内法寸法110mm以下とする
3	シックハウス対策							F☆☆☆☆表示のある建築材料を使用
4	防犯対策							防犯対策用の鍵を使用 通話機能付インターホン設置 1階バalcony-面する窓引違い窓・錠付クレセント開き窓・錠付グレンハンドルの設置
5	界床の防音性の確保							
6	界壁の防音性の確保							RC界壁 $t=180$ とする R _w -50等級相当以上の乾式耐火間仕切(F、J-G間)
7	開口部の防音性の確保							JIS A 4706 (サッシ) による遮音性能T-1等級相当以上の材料を使用
8	抗菌、防カビ、抗ウイルス対応							抗菌SIAAの基準を満たしたシートフローリングを使用
適合項目数		必須 0	必須 0	必須 8	必須 0	必須 0	必須 0	必須 0
		選択 0	選択 0	選択 4	選択 0	選択 0	選択 0	選択 0

※ 既存で関連法令施行以前の建築物は必須から除くこととし、改修する建築物については、改修に伴い使用される建材に限るものとする。

別表2-2 住戸内に関する基準（単位空間別の基準）

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等	
		新築	既存・改修	新築	既存・改修	新築	既存・改修		
		必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック		
	(4) 扉の取っ手など 取っ手をレバーハンドルやプッシュハンドル等の開閉の容易なものとするなど、取っ手、引き手は使いやすい形状とするともに、取っ手は面が取られた形状とするなど、安全性に配慮したものとす。			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	取っ手、引き手は使いやすい形状とし、安全性に配慮したものを設置→レバーハンドル、掘込引手	
	(5) ドア内のガラス 大判ガラスの採用など安全性に配慮する必要がある場合は、安全ガラスとするなど、割れたガラスの破片による怪我等の防止対策を講じる。			□ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択		
7 居室	(1) スイッチ 照明のスイッチを床より900mm程度の高さに設置し、ワイドスイッチにすることにより、子供でも使いやすいものとする。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
	(2) コンセント 子供がコンセントの差込口を濡れた手で触ったり、金属を差し込んだりすることによる事故を防止するため、シャッター付きコンセントを使用する。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
	(3) 収納スペースの確保 収納スペースは、収納率（次式で算出したもの）を8%以上確保する。 ＜算定式＞ (S1+S2) / 当該住戸の専有部分の面積 (㎡) × 100 S1：高さ180cm以上の収納部分の水平投影面積 (㎡) S2：高さ180cm未満の収納部分の水平投影面積 (㎡) × (当該収納部分の高さ (cm) / 180)			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
	(4) 室内物干しスペースの設置 使用しない時には取り外し可能な吊り下げ式ワイヤー物干しを室内に設置する。			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	MBRにランドリーバーを設置し、物干しスペースを確保する	
	(5) 壁等の出隅の面取り 壁・柱等の出隅部分及びびり付け家具等の出隅部分に面取りを行い、やむを得ず面取りを行えない場合は、転倒等に對する安全性に配慮した形状・仕上げとする。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
	(6) 家具等の転倒防止 壁に付け長押を設置する等、家具の転倒防止措置を講じることのできるような構造とする。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
	(7) クッション性の高い床素材 転倒による事故防止や防音性を高めるため、床にクッション性の高い材料を使用する。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
8 バルコニー	(1) 足掛かり等への配慮 子供のバルコニーからの転落、転倒するのを防ぐため次の対策を講じる。 ア 手すり子の形状を足掛かりにならない形状とする。 イ 室外機を手すり側に置かない。 ウ 物干し金物及び物干し竿が収納時も含め、足掛かりにならないようにする。 エ 避難ハッチの設置に当たっては、子供が容易に開けられないようにチャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用する（消防の指導により使用できない場合はその限りではない）。	□ 必須	□ 必須	■ 必須	□ 必須	□ 必須	□ 必須	足掛かりにならない形状→横棧無し手摺から600mm以上離して設置 H700以上の高さに設置（想定足掛かり高さ650未満） チャイルドロック付避難ハッチとする	
	(2) スロップシंकの設置 スロップシंकをバルコニー等に設置する。ただし、これらによじ登って手すりから転落することを防止するために、これらの設備は手すりから600mm以上の距離を確保して設置するなどの転落防止措置を講じる。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
9 住戸内通路及び出入口	(1) 住戸内通路の幅員 住戸内通路の幅員は、780mm（柱等の箇所については750mm）以上を確保する。			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	廊下の幅員780以上確保	
	(2) 住戸内出入口の幅員 住戸内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあっては建具の厚み、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し、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）は750mm（浴室の出入口にあっては600mm）以上を確保する。			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	玄関：750以上確保 浴室：600以上確保 その他、軽微な改造により確保できる部分を含み750以上確保	
10 住戸内階段	(1) 勾配等 住戸内に設ける階段は、次に掲げる基準に適合しているものとする。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合を除く。 ア 勾配が22/21以下で、17あけの寸法(2倍と踏面の寸法の和が800mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。 イ 蹴込みが30mm以下であること。 ウ アに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300mmの位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあっては、アの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。 (7) 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分 (8) 90度屈曲部分が踊り場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分 (9) 180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分			□ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択		
	(2) 手すりの設置 少なくとも片側（勾配が45度を超える場合は両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが800mmから850mmまでの位置に設けられている。			□ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択		
	(3) チャイルドフェンスの設置等 転落事故等、危険が伴うと考えられる場所への子供の進入を防止するため、チャイルドフェンス等が設置できるよう、壁下地を設ける。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
11 テレワークスペース	テレワークスペースを確保するとともに、テレワークに必要な設備（照明、Wi-Fi接続が可能なインターネット環境、コンセント等）を整備する。			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	引掛シーリング、マルチメディアコンセント設置	
12 その他	その他、子育てに配慮した住宅計画における工夫を行っている。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択		
適合項目数		必須 選択	0 0	必須 選択	0 24	必須 選択	0 0	必須 選択	0 0

別表3-1 共用部分に関する基準（基本性能等に関する基準）

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等			
		新築	既存・改修	新築	既存・改修	新築	既存・改修				
		必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック	必須で該当する部位等がない場合 チェック				
1	<p>転落防止・落下物による危険防止</p> <p>(1) 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段等には、転落を防止するため手すりを設置し、安全性に配慮する。 転落防止のための手すりは、足がかりがなく、子供が容易によじ登れない形状とするとともに、次に掲げる基準に適合していること。ただし、共用廊下においては1階に存するもの、共用階段においては高さ1m以下の階段の部分は除く。 ア 手すりの高さ (イ) 原則床面（階段においては踏面の先端）から1,100mm以上（1,200mm推奨）に達するよう設けられていること。 (ロ) 腰壁等には、足がかりとなりにくい措置を講じること。 イ 手すり子が、床面（階段においては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110mm以下（90mm推奨）であること。 ウ 入居者の日常の利用に供する屋上の手すりは、床面から1,800mm以上の高さに達するよう設置すること。</p> <p>(2) 窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合は、落下物による危険防止措置を講じること。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>床面からH1,100mm以上とする</p> <p>腰壁付手摺なし</p> <p>手摺子内法寸法110mm以下とする</p> <p>入居者の日常の利用に供する屋上（6-7F、8-9F除く）なし</p>		
2	<p>転倒防止</p> <p>玄関から道路に至る通路及び共用階段、共用階段、共用廊下等の床の床面は、雨に濡れる等の使用環境を考慮した上で、子供や妊婦が安全に利用できるよう、滑りにくい材料を使用する。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>屋外階段：防滑性床シート 屋内階段、共用廊下：タイル・ベタ エントランス：磁器質タイル（CSR0.5以上）</p>		
3	<p>衝突防止</p> <p>エントランスホールやキッズルーム、集会所等にある面積の大きな透明ガラスは、衝突による事故を防止するため、安全ガラスとするか、衝突防止シールを貼る等の視認性を高める措置を講じる。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	無目付の透明ガラスとする		
4	<p>避難経路における安全確保</p> <p>避難経路にある建具の握り手が握り玉形式のように握力が必要なものや、複雑な機構による形式でなく、レバーハンドル形式等子供にも使いやすいものとする。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋内階段、屋外階段扉：レバーハンドル		
5	<p>敷地内通行の安全確保</p> <p>敷地内の歩道と車道は分離し、歩行者の安全を確保すること。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
6	<p>防犯対策</p> <p>以下に例示するものなど、防犯対策を講じていること。 防犯カメラの設置等の防犯対策を講じていること。 中廊下型やコア型の住棟など共用部が閉鎖空間となる場合は、オートロックシステムを導入する。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>防犯カメラの設置</p> <p>オートロックシステム付自動ドアを設置</p>		
7	<p>防災対策</p> <p>以下に例示するものなど、防災に関する対策を講じていること。 東京都LCP住宅の登録を受けている。 防災備蓄倉庫、防災井戸、マンホールトイレ、情報共有体制の構築などの防災対策を講じている。 受変電設備、自家発電設備などの電気設備を上階に配置しているか、浸水経路にマウンドアップや止水版・防水扉などの対策を講じるとともに土嚢の準備などを行っている。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	防災備蓄倉庫を設置		
8	<p>省エネ・再エネ対策</p> <p>以下に例示するものなど、省エネ・再エネ対策に関する対策を講じていること。 東京ゼロエミ住宅やZEHの認証を取得している。 太陽光発電設備及び蓄電池設備の設置等再エネの取組を講じている。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
適合項目数		必須	0	必須	0	必須	3	必須	0	必須	0
		選択	0	選択	0	選択	5	選択	0	選択	0

別表3-2 共用部分に関する基準（単位空間別の基準）

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等
		新築 必須で該当する部位等がない場合 チェック	既存・改修 必須で該当する部位等がない場合 チェック	新築 必須で該当する部位等がない場合 チェック	既存・改修 必須で該当する部位等がない場合 チェック	新築 必須で該当する部位等がない場合 チェック	既存・改修 必須で該当する部位等がない場合 チェック	
1 アプローチ、共用廊下	(1) 各戸から敷地外までの経路のうち、一つ以上を特定経路として、段差を設けない経路とする（2階建ての場合は1階にある戸から敷地外までの経路とする。）			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	段差を設けない特定経路を設定
	(2) 特定経路にかかる排水溝には、ベビーカーの車輪が挟まらない溝蓋を設置する。			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	細目「グレーチング」（84化）設置
	(3) 敷地内通路及び共用廊下の幅員は1.2m以上を確保し、高低差のある部分には次の基準に適合する傾斜路を設ける。 ア 傾斜路の幅員は、階段に代わるものは1.2m以上、階段に併設するものは0.9m以上とし、勾配は1/12以下とする。高さが80mm以下の場合には1/8を超えないものとする。高さが80mm以上の場合は1/8を超えないものとする。高さが80mm以上の場合は1/8を超えないものとする。 イ 高さが1400mmを超えるものについては手すりを少なくとも片側に、かつ、床面から800mmから850mmまでの位置に設置する。端部は原則、壁側又は下側に曲げないものとする。壁側又は下側に曲げたものは、高さが750mmを超える箇所に設ける場合は、高さが750mmごとに路幅が1,500mm以上の踊り場を設ける。 エ 傾斜路の始点又は終点、ベビーカーや車いす等が安全に停止できる平坦な部分を設け、両側に側壁又は立ち上がり部分を設ける。			□ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	
	(4) 転倒防止のため、床面からの高さが800mmから850mmの位置に手すりを設ける。手すりを設ける場合は、端部は原則、壁側又は下側に曲げたものとする。壁側又は下側に曲げたものは、高さが750mmを超える箇所に設ける場合は、高さが750mmごとに路幅が1,500mm以上の踊り場を設ける。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	
2 エレベーター	地上階数3以上の場合は、エレベーターを設置する。設置する場合は次の基準に適合していること。 (1) 出入口有効幅員800mm以上、奥行き1,150mm以上とする。 (2) かご内を見渡せる窓又は防犯カメラを設置する。 (3) 非常時に外部に連絡できる装置が設置されているなど、安全に対処できるよう配慮されている。 (4) かご内及び乗降ロビーに、現在位置を表示する装置を設置する。同一乗降ロビー内にエレベーターが複数ある場合、乗降ロビーにホールランタンや到着予報チャイムなど、到着を知らせる装置を設置する。 (5) かご内の操作盤は、誰もが簡単に操作できるものとし、また、混雑時でも手が届きやすい位置に設置する。 (6) 地震時管制運転装置及び戸開走行保護装置を設置する。 (7) 非接触型ボタン等の設備を備えたエレベーターを設置する。			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	出入口有効幅員800mm以上、奥行き1,150mm以上とする かご内を見渡せる窓又は防犯カメラを設置 非常時自動転送通話装置を設置 かご内及び乗降ロビーに現在位置を表示する装置を設置する 正面操作盤の他、側面に車椅子利用者用操作盤を設置 地震時管制運転装置及び戸開走行保護装置を設置
	(1) 共用階段の形状等は次の基準に適合していること。 ア けあげの寸法は200mm以下、踏面の寸法は240mm以上及び蹴込み寸法は30mm以下とする。 イ 最上段の通路等への食い込み及び最下段の通路等への突出を避ける。 ウ 蹴込み板を設置し、段鼻を突出させないようにする。 エ 踏面にはノンスリップを設け、踏面と同一面とする。 オ 階段及び踊り場の幅は以下による。ただし、屋上又は直上階のみに通じる共用階段及びその踊り場の幅は、850mm以上とすることができる。 カ 転倒防止のため、手すりを踏面からの高さが800mmから850mm程度の位置に設ける。手すりの端部は200mm以上水平に伸ばすこととし、端部を壁面又は下部に曲げること。 キ 2段手すりを設置する場合は、上段が850mm程度、下段が650mm程度の高さとする。 ク 踊り場にも連続した手すりを設置する。 ケ 共用階段の段差がある部分の照明は、段鼻等がはっきり認識できる照明、角度、位置とする。			□ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	
	(2) 足元灯を使用し、安全面で更なる配慮をする。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	
	(1) 共用玄関は次の基準に適合していること。 ア 幅員800mm以上とする。 イ 共用玄関の扉は自動ドアとし、前後に段差を設けない。 ウ 管理入室を設ける場合は、共用玄関を見渡せる位置又は近接する位置へ設置する。 エ 共用玄関は、周囲からの見通しが確保された位置にあること又は防犯カメラの設置等により見通しを補充する対策が講じられていること。 オ 共用玄関の扉をオートロックにする場合は、共用玄関以外の共用出入口を自動錠機能付きの鍵を備えたドアとする。 カ 共用玄関付近に郵便受けを設置する。			■ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	幅員800mm以上確保 自動ドアとし、前後は段差なし 近接する位置へ設置 共用玄関は防犯カメラの設置等により見通しを補充する 共用玄関以外の共用出入口→屋外階段地上原：自動錠機能付 共用玄関付近に郵便受け設置
	(2) 宅配ボックスを設置する。			■ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	宅配ボックスを設置
	(3) 小児用モード、小児用パッドのあるAEDを設置する。			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	
	5 危険箇所等への進入防止	屋上、受水槽、機械室等、子供にとって危険な箇所に簡単に進入できないよう、柵の設置や鍵を設置する等の対策を講じる（消防の指導により設置できない場合はその限りではない。）	□ 必須	□ 必須	□ 必須	□ 必須	□ 必須	□ 必須
6 ごみ集積所	所管の自治体と事前に協議を行い、居住世帯数や分別方法等に合わせたごみ集積所を設置する。 設置に当たっては、入居後の利用者の利便性や維持管理、安全管理等にも配慮した設計とする。	□ 必須	□ 必須	■ 必須	□ 必須	□ 必須	□ 必須	大田区と事前に協議を行い、居住世帯数や分別方法等に合わせたごみ集積所を設置 利用者の利便性→共用玄関付近に配置 維持管理、安全管理等の配慮→ゴミ分別エリアを設定
7 自転車置場	所管の自治体において定めている設置基準等を満たした自転車置場とする。また、子供用自転車等を平置きできるスペースを設ける。屋外に設置する場合は、屋根付とする。所管の自治体に設置基準等がない場合は、各住戸につき、2台以上を置くことができる自転車置場を設置する。			□ 選択	□ 選択	□ 必須	□ 選択	
8 ワーキングスペース	ワーキングスペース等を設置する場合、以下に例示するようなものでワーキングスペース等を運営する上で有効と認められる設備、備品を設ける。 ア 複数の利用者が一度に利用できる机、椅子 イ セキュリティが確保されたWi-Fi等のインターネット環境及び照明、コンセント等の設備 ウ 個室、半個室や可変可能なバージョン			□ 選択	□ 選択	□ 選択	□ 選択	
適合項目数		必須 0	必須 0	必須 2	必須 0	必須 0	必須 0	
		選択 0	選択 0	選択 6	選択 0	選択 0	選択 0	

別表4 子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等			
		新築	既存・改修	新築	既存・改修	新築	既存・改修				
1	子育て支援施設 子育て支援施設の設置に当たっては、施設の用途により関係法令、基準等を遵守すること。 また、公共施設の場合は当該施設の所管となる自治体と事前に協議を行うこと。 なお、認可外保育施設の設置に当たっては、認可外保育施設に対する指導監督要綱（昭和57年6月15日付56福児母第990号。（以下「指導要綱」という。））に定める認可外保育施設指導監督基準を遵守するとともに、設置後直ちに指導要綱に定める届出を行うこと。 また、一般住宅部分と動線や配管等を分離すること。			<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択				
2	キッズルーム キッズルームを設置する場合、仕様等については別表2及び別表3の規定を準用するほか、以下に例示するようなものでキッズルームを運営する上で有効と認められる設備、備品を設ける。 ア 授乳やおむつ替えのできるスペース イ 共用トイレ ウ テーブル、椅子等の歓談用の家具 エ 本、おもちゃ等の収納スペース			<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択				
3	集会室や交流スペース 集会室や交流スペースを設置する場合、仕様等については別表2及び別表3の規定を準用する。ただし、施設の用途により関係する法令、基準等の定めがある場合は、それぞれの法令、基準等を遵守すること。 集会室、交流スペースは前項のキッズルームを兼ねることができる。その場合は前項の基準を満たす。			<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択				
4	(1) 屋外スペースを設置する場合、以下に例示するような居住者のコミュニティ形成上、有効と認められる設備、備品を設ける。 ア 砂場や滑り台 イ 共用の手洗い場やトイレ ウ ベンチや日陰スペース エ 植栽、芝生、花壇			<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択				
	(2) 住民同士で野菜等を育てることで交流を図るための菜園スペースを設置する場合、以下に例示する居住者のコミュニティ形成上、有効と認められる設備、備品を設ける。 ア 散水や手洗いのできる水栓 イ 共用道具を収納する物置 ウ 収穫した作物を調理する設備			<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択				
適合項目数		選 択	0	選 択	0	選 択	0	選 択	0	選 択	0

別表5 管理・運営に関する基準

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等	
		新築	既存・改修	新築	既存・改修	新築	既存・改修		
1	住宅計画、募集から入居までの配慮事項	(1) 入居要件等の設定における配慮 以下に例示するものなど、子育て世帯の入居への配慮をすること。 ア 入居世帯の一定数以上を子育て世帯とする。 イ 低層階を子育て世帯向けとし、上階をその他世帯向けとする。 ウ 賃貸住宅について、子育て世帯向けの家賃減額を実施する。 エ 子育て世帯の募集期間を優先的に設ける。 オ 賃貸住宅について、内装のDIYを認め、原状回復義務を一定程度免除するなどの措置を講じる。				<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択
		(2) 適切なタイミングでの必要な情報の提供 以下に例示するものなど、必要な情報を提供すること。 ア 入居者募集時 (ア) 子育て支援施設の併設、子育て支援サービスの提供、子育て支援のための設備の工夫、地域の子育て支援情報などを募集・販売広告やホームページ等に掲載する。 (イ) 認可保育所等入所選考が一般公募となる子育て支援施設の併設の場合、居住者優先入所制度等はないことを確実に説明する。 (ウ) 子育て支援施設を併設する場合は、所管する自治体に定めるルール等を説明する。 (エ) 子育て世帯以外の世帯の応募があった場合は、当該住宅が子育てに配慮した住宅であることを説明する。 (オ) 既存住宅の空き家認定を取得し、子育て世帯を募集する場合においても、既存の居住者に対して子育て世帯を募集する旨を周知する。 イ 入居者契約時 (ア) 入居者募集時に情報提供した各種情報について、改めて資料等により分かりやすく説明する。 (イ) 入居者が子育て支援サービスの個別契約等を締結する必要がある場合、関連事業者が連携し、売買契約や賃貸契約時に当該契約が締結できるよう配慮する。 (ウ) 自転車置場やごみ集積所等共用部分について、駐輪位置等やごみ出しのルールを定め、確実に説明する。 (エ) 集会室やバーベキューコーナー等を設置する場合は、責任者を明確にするとともに、使用方法、使用時間、費用負担等の基本的事項のほか、「人と人の距離の確保」など基本的な抗ウイルス対策や、状況に応じた対応を徹底することをルールを定め、確実に説明する。 また、運用開始前に近隣住民に対し説明を行う。 (オ) キッズルームや屋外スペースなど、子供が遊ぶ場については特に事故防止に加え、基本的な抗ウイルス対策を講じることや、状況に応じた対応を徹底することなど、使用方法や使用時間等のルールを定め、確実に説明する。				<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 選択	<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※
1	住宅計画、募集から入居までの配慮事項	(3) 子育て支援サービスの提供における配慮 以下に例示するものなど、子育て支援サービスの提供等を行うこと。 子育て支援サービスの提供に当たっては、サービスの種類により関係法令、基準等を遵守するとともに、必要に応じて当該サービスの所管となる自治体と事前に協議を行うこと。 ア 近隣保育施設等と連携した育児相談や一時預かりサービスの提供 イ 近隣医療施設等と連携した夜間診療や訪問診療などの実施 ウ ベビースITTERなどの訪問保育サービス エ 子育て等の電話相談実施団体と連携した相談サービスの提供 オ その他子育て支援サービスとして知事が認めたもの 子育て支援サービスの提供に当たり、以下に例示するものなど、必要なルール等を定めること。 ア サービス提供に当たり、必要に応じて費用負担や運用ルールを定めること。特に共用部分の使用ルール、管理ルール等は確実に定めること。 イ 子育て支援サービス提供者と提携したサービスを利用する際は、提供先と契約書を取り交わし、利用に関する費用、契約期間、サービスの提供頻度等を取り決めること。				<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※
2	安心して日常生活を送るための配慮事項	(1) 基本的なルールの継続的な周知徹底 自転車置場の使用方法、ごみ出しのルール、集会室やキッズルーム、屋外スペースの使用方法等については、事前に定めたルールを掲示板への掲示や回覧等で定期的に周知するなど、ルールが守られるよう、継続的に周知していくこと。				<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※
		(2) 子育て支援情報等の継続的な提供 子育てに関する相談窓口や地域の子育て支援施設などの地域の子育て支援情報など子育てに関する様々な情報を掲示板への掲示や回覧等で定期的に周知を行うなど、継続的に周知を行っていくこと。				<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※
3	コミュニティの醸成のための配慮事項	(1) 入居者間の交流の機会の創出 入居者間のコミュニティが形成されていくきっかけをつくることを目的として、以下に例示する取組などを年に数回、継続的に実施する。 ア ウェルカムパーティー イ 共有スペースを活用した絵本の読み聞かせ会 ウ 不要になった子供用品の貸し借り会、フリーマーケット エ 子育ておしゃべり会、パパ会、ママ会 オ 餅つきやラジオ体操などのイベント カ 防災訓練や防災マップ作成会議 キ 住宅の自治会などによる各種イベント ク WEBの活用など「新しい日常」を踏まえた新たなコミュニティ形成のためのイベント等				<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 必須※	<input type="checkbox"/> 必須※
		(2) 地域の人との交流の機会の創出 地域コミュニティとの交流のきっかけをつくることを目的として、以下の例示する取組などを年に数回、継続的に実施する。 ア 地域の人も参加できる餅つきやラジオ体操などのイベント イ 町会・自治会、子供会などの地域の組織が主催する防災活動、防犯活動やお祭りなど様々な取組への参加 ウ 地域で活動しているNPO等と連携した地域交流イベント エ WEBの活用など「新しい日常」を踏まえた新たなコミュニティ形成のためのイベント等				<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※	<input type="checkbox"/> 選択※
適合項目数		必須	—	必須	—	必須	—	必須	0
		選択	0	選択	0	選択	0	選択	0

※ 募集パンフレット、ホームページ、入居の案内書等により、適切なタイミングに必要な情報、ルール等を周知するとともに連携先と必要な契約等を締結する。

別表6 区市町村からの意見の反映に関する基準

項目	基準	セーフティ		セレクト		アドバンスト		表記のある図面番号、計画の内容等	
		新築	既存・改修	新築	既存・改修	新築	既存・改修		
1	区市町村からの意見の反映	要綱第4に規定する、区市町村からの子育て支援施設等設置又は子育て支援サービス提供に関する意見を反映して、子育て支援施設等の設置又は子育て支援サービスの提供を実施すること。		<input type="checkbox"/>	選択	<input type="checkbox"/>	選択	<input type="checkbox"/>	選択
	適合項目数	選択	0	選択	0	選択	0	選択	0