

## 埼玉県子育て応援分譲住宅認定基準

制 定 平成 24 年 4 月 1 日  
改 正 平成 28 年 10 月 12 日  
改 正 平成 29 年 4 月 1 日  
改 正 平成 29 年 5 月 15 日

### (目的)

**第 1 条** この認定基準は、埼玉県子育て応援分譲住宅認定制度要綱（以下「要綱」という。）第 4 条第 2 項の規定に基づき子育て応援分譲住宅の認定を受けようとする分譲住宅団地に係る基準に関し必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義)

**第 2 条** この基準において使用する用語の意義は、要綱、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「基準法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「品確法」という。）及び建築動態統計調査規則（昭和 25 年 12 月 22 日建設省令第 44 号）第 3 条第 2 号の調査において定める定義に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 子どもとは、満 18 歳未満の者をいう。
- (2) 収納率とは、各住宅の延べ面積に対する、次の収納スペースの合計面積の割合をいう。
  - ア 床から天井まで通っている収納スペースの水平投影面積
  - イ 小屋裏に設置された収納スペースの水平投影面積
- (3) 日本住宅性能表示基準とは、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であって、品確法第 3 条の規定により定められたものをいう。

### (埼玉県子育て応援分譲住宅の要件)

**第 3 条** 埼玉県子育て応援分譲住宅（以下「応援分譲住宅」という。）として認定を受けるための要件は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 第 4 条の基準に適合する住戸が 5 戸以上ある分譲住宅団地であること。ただし、別表 1 の 1 住宅の広さ (1) の「ゆとり重視型」に該当し、周囲の住宅とコミュニティの形成が図れる場合は 1 戸以上とする。
- (2) その他法令等に違反していないこと。

### (応援分譲住宅の認定基準)

**第 4 条** 要綱第 4 条第 1 項第 1 号による「分譲住宅団地について、子育てに資する一定の取組を実施している」とは、別表 1（必須項目）のうち、住宅の広さに関する項目に掲げる基準のいずれか一つ及び住宅の仕様に関する項目に掲げる基準の全てに適合しているものとする。

- 2 要綱第 4 条第 1 項第 2 号による「分譲住宅団地の団地環境について、子育てに資する工夫及び整備を実施している」とは、別表 2（団地環境の工夫及び整備）の各項目に定める基準の一つ以上適合しているものとする。
- 3 要綱第 4 条第 1 項第 3 号による「分譲住宅団地を構成する全ての住宅における工夫が子育てに資するものである」とは、次の各号のいずれかを満たしているものとする。

(1) 別表1(必須項目)の「項目1 住宅の広さ」の「(1) ゆとり重視型 住宅の延べ面積100㎡以上、敷地面積110㎡以上」の基準に適合するものにおいては、別表3(住宅における工夫)の各項目に定める基準の一つ以上適合していること。

(2) 別表1(必須項目)の「項目1 住宅の広さ」の「(2) 機能重視型 住宅の延べ面積90㎡以上、敷地面積100㎡以上」の基準に適合するものにおいては、別表3(住宅における工夫)の各項目に定める基準に二つ以上適合していること。

4 要綱第4条第1項第4号による「子育てに適している立地にある」とは、別表4(立地)に定める基準のうち適合している項目の配点の合計が12点以上であるものとする。ただし、当該分譲住宅団地のうち2分の1以上の住戸が別表1の1住宅の広さ(1)の「ゆとり重視型」に該当する場合は、項目の配点の合計が6点以上であるものとする。

(その他)

**第5条** この基準に定めるもののほか、必要な事項についてはその都度協議によるものとする。

附則

この基準は、平成24年6月1日から施行する。

附則

この基準は、平成28年10月12日から施行する。

附則

この基準は、平成29年4月1日から施行する。

附則

この基準は、平成29年5月15日から施行する。

別表1 (必須項目)

項目	基準	提案
1 住宅の 広さ※	(1) ゆとり重視型 住宅の延べ面積が100㎡以上、敷地面積が110㎡以上である。	<input type="checkbox"/>
	(2) 機能重視型 住宅の延べ面積が90㎡以上、敷地面積が100㎡以上である。	<input type="checkbox"/>
2 住宅の 仕様	(1) 玄関の土間部分にベビーカーや子どもの遊び道具などを置くため、概ね1㎡のスペースを確保している。	<input type="checkbox"/>
	(2) 子どもへの目線が確保できるよう、対面形式のオープンキッチンを採用するなど、キッチンからリビング等にいる子どもの様子が確認しやすい間取りとなっている。	<input type="checkbox"/>
	(3) 住宅内の階段は、次の全ての基準に適合していること。ただし、ホームエレベータを設置している場合はこの限りではない。 ア 勾配が22/21以下で、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。ただし、回り階段がある場合は、当該部分については、踏面の狭い方の端から300mmの位置における各部の寸法とする。 イ 蹴込みが30mm以下である事。 ウ 手すりが踏面の先端から700mmから900mmまでの高さに設けられていること。	<input type="checkbox"/>
	(4) 日本住宅性能表示基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1346号)別表1の6-1ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)における等級3を取得している又は居室内の内装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、その全てにおいて日本工業規格(以下「JIS」という。)又は日本農業規格のF☆☆☆☆表示のある建築材料等(ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの)を用いている。	<input type="checkbox"/>

※ 住宅の広さについては、いずれか一方を満たすこと。なお、分譲住宅団地における各住宅の広さが混在していても良い。

別表2 (団地環境の工夫及び整備)

項 目	基 準	提 案
<p>1 コ ミ ュ ニ テ ィ の 醸 成</p>	<p>次に掲げる(1)～(3)の基準のうち、1つ以上に適合していること。</p> <p>(1) 地域の自治会・町内会等が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 子ども参加型イベント等の開催(地域清掃活動、お祭り、運動会など)</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 子どもの見守り活動の実施(防犯パトロール、あいさつ運動、スクールガード等)</p> <p>(2) 分譲事業者または分譲住宅団地を管理する会社が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 分譲住宅の入居者と地域住民とのイベント等の開催(入居時に少なくとも1度は実施されるもの)</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 子育て支援サービスの提供(ハウスクリーニング、育児用品レンタル等)</p> <p>(3) 分譲事業者、団地を管理する会社等が、その他の子育て支援のためのサービス又は事業を実施している。</p>	<p style="text-align: center;">□</p>
<p>2 子 育 て 環 境 の 整 備</p>	<p>次に掲げる(1)～(5)の基準のうち、1つ以上に適合していること。</p> <p>(1) 団地内の公園、集会所等を活用した子どもの遊び場の設置</p> <p>(2) 団地内に通学班や幼稚園送迎のための待合スペースなどの設置</p> <p>(3) 死角のないオープン外構の整備(低い生垣や塀など)</p> <p>(4) 防犯機器の設置によるタウンセキュリティの実施</p> <p>(5) その他の子育て支援に関する環境整備の実施</p>	<p style="text-align: center;">□</p>

別表3 (住宅における工夫)

項目	基準	提案※	
		ゆとり重視型	機能重視型
1 家族の絆 の確保等	(1) 子どもの成長等にあわせた間取り変更などに対応できるよう、スライドドアを採用する等の工夫をしている。	□	□
	(2) ゆとりのある収納スペースを確保するため、収納率を15%以上としている。		
	(3) 子どもが、家族とのコミュニケーションを取りながら学べるよう、リビングやダイニングなどに勉強のために利用できるスペースが確保されている。		
	(4) リビングなどの家族の集まるスペースを中心とした動線が確保されている。		
	(5) その他家族の絆を深めるための工夫をしている。		
2 子どもの 安全性 確保	(1) 子どもの安全性を確保するため、次に掲げる対策をしている。 ア 衝突時の危険を防止するため、次のいずれかの措置を講じている。 i) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている。 ii) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっていいる。 iii) その他の衝突防止の措置を講じている。 イ 不用意な子どもの感電を防止するため、コンセントにカバーを設置する等の工夫をしている。	□	□
	(2) 子どもが危険な場所(台所、浴室、ランドリーなど)に近寄れないようにするため、進入を防止する建具やチャイルドフェンスなどを設置している又は設置できるように壁裏に下地を施工している。		
	(3) 建具による指の挟み込みを防止するため、指を挟み込みにくい形状のサッシ、ドアの蝶番又はドアクローザーを採用している。		
	(4) 1階開口部等への面格子の設置や防犯ガラス又は防犯性の高い施錠設備を採用している。		
	(5) 警備会社と連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策を講じている。または、埼玉県住まいづくり協議会の防犯アドバイザーに登録している者からアドバイスを得ている。		
	(6) その他子どもの安全性の確保のための工夫をしている。		
3 居住環境 の確保	(1) 外部への音漏れを軽減するため、サッシ等の外壁側の開口部にJIS(A 4706)等級T-1(25等級線)以上の材料を使用している。	□	□
	(2) 子育てに必要な情報入手や子どもの学習に活用できるように、各居室にブロードバンドに対応できる設備を有している。		
	(3) 住宅への出入りをスムーズに行えるようにするため、次に掲げる対策をしている。 ア 子どもを抱いて出入りしたり、子どもが使用しやすいようにするため、玄関ドアの握り手にレバー型・プッシュプル型を採用している。 イ 道路から玄関周辺まで段差が無い構造としている。		
	(4) 敷地面積の10%以上の広さの緑地を設置している。		
	(5) その他子育てに役立つ住環境対策を行っている。		

※ 各項目に掲げる基準のうち、ゆとり重視型は1つ以上に、機能重視型は2つ以上に適合すること。

別表4 (立地)

項目	基準	配点
1 子育てを 支援する 施設の 状況	(1) 団地の半径 1,200m以内に子育て支援施設※ <sup>1</sup> があるか。	
	5か所以上	3
	2か所以上5か所未満	2
	1か所	1
	(2) 団地から次に示す距離に小学校がある。	
	小学校から 400m未満	3
	小学校から 400m以上 800m未満	2
	小学校から 800m以上 1,200m未満	1
	(3) 団地から次に示す距離にその他の教育施設※ <sup>2</sup> がある。	
	その他の教育施設から 400m未満	3
	その他の教育施設から 400m以上 800m未満	2
	その他の教育施設から 800m以上 1,200m未満	1
	(4) 団地から次に示す距離に公園、緑地がある。	
	公園、緑地から 400m未満 (敷地内にある場合を含む)	3
	公園、緑地から 400m以上 800m未満	2
	公園、緑地から 800m以上 1,200m未満	1
2 生活関連 施設から の距離	(1) 団地から次に示す距離に病院又は診療所※ <sup>3</sup> がある。	
	病院又は診療所から 400m未満	3
	病院又は診療所から 400m以上 800m未満	2
	病院又は診療所から 800m以上 1,200m未満	1
	(2) 住宅団地から次に示す距離に商店街※ <sup>4</sup> がある。	
	商店街から 400m未満	3
	商店街から 400m以上 800m未満	2
	商店街から 800m以上 1,200m未満	1
	合計点数	

注) 各施設までの距離は直線距離とし、団地の敷地の主要な出入口から計測したものをいう。

※1：子育て支援施設とは、保育所、幼稚園、児童館、地域子育て支援センターをいう。

※2：その他の教育施設とは、中学校、図書館、体育施設(学校体育施設を除く)、公民館、美術館  
その他これらに類するものをいう。

※3：病院又は診療所とは、内科又は小児科の診療が可能なものをいう。

※4：コンビニエンスストア又はスーパーマーケットの場合は1店舗でも該当する。