

**【参考編】**

**子育て配慮住宅の各配慮事項の重要度**



## 【参考】 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整備内容・水準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 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（整備内容・水準）は、子育て世帯の安全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. 2 重要度の評価の考え方

#### 参. 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 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 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参.2 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 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	<p>・ 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。</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>・ 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。</p>
B	<p>・ 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。</p>	<p>・ 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。</p>
C	<p>・ 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）。</p>	<p>・ 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（+α的な付加価値的な要素など検討対象となりうるもの）。</p>



表参.2 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. 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参.3に示す。

表参.3 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（中高層／RC造・SRC造）	○（※1）	○（※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、表参.4 に示す考え方に基づき重要度の評価（重要度ランクの設定）を行う。

表参.4 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. 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参.5 に示す。また、設定した重要度ランクを表参.6～表参.16 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 .....	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 .....	参-27
【住宅タイプ4】 賃貸・共同住宅（低層／木造・S造） .....	参-30
4-1 住戸専用部分 .....	参-31
4-2 共用部分・敷地内 .....	参-35

- なお、示している重要度ランクは、前述「参. 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

表参.6 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	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	A	B	B	B
		専用 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 B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用 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 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 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 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 E①	シックハウスの心配の少ない材料を使用する	A	— (改修時はA* <sup>1</sup> )	A	— (改修時はA* <sup>1</sup> )
		専用 E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用 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 F②	指づめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用 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 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 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 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 G③	指づめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用 G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	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	A	B	A	B
	I:コンセント	専用 I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気 スイッチ	専用 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	

表参.6 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別 事項	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	A	B	B	B
		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	B	B	B	B
		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	B	C	B	C
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	B	C	C
	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)	A	A	A	A
		専用 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 【専用部分 内に階段 がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B
		専用 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 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する		B		B
		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)	A	A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		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	A	A	—	—
	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	B	C	C	C
		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	B	B	—	—
		専用 N③	トイレレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—
		専用 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 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 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
		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	A	A	—	—

表参.6 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け		
				新築	既存	新築	既存	
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 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 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 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 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 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 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 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 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	
		専用 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	A	B	B	B	

表参.6 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別 事項	Q:リビング	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	A	B	A	B
		専用 Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用 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 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 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 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 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	いずれ かがA	いずれ かがA	いずれ かがA	いずれ かがA
		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				
		専用 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 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 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 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	C	C	C	C
	U:宿泊 スペース	専用 U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	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	A	B	B	B
		専用 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 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 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 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 ルーム	専用 W	サンルームを設置する	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

表参.7 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	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	A	A	A	A
空間・ 機能 別 事項	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	A	B	A	B
		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	B	B	—	—
	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	A	B	A	B
	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	C	C	C	C
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	C	C	—	—	

【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

表参.8 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般 事項	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	B	C	C	C
		専用 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 B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用 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 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 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 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 E①	シックハウスの心配の少ない材料を使用する	A	— (改修時はA* <sup>1</sup> )	A	— (改修時はA* <sup>1</sup> )
		専用 E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用 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 F②	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用 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 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 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 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 G③	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用 G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	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	A	B	A	B
	I:コンセント	専用 I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気 スイッチ	専用 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	

表参.8 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別事項	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	A	B	B	B
		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	B	B	B	B
		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	B	C	B	C
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	B	C	C
	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)	A	A	A	A
		専用 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 【専用部分内に 階段がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B
		専用 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 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する		B		B
		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)	A	A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		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	A	A	—	—
	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	B	C	C	C
		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	B	B	—	—
		専用 N③	トイレレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—
		専用 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 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 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
		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	A	A	—	—



表参.8 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け		
				新築	既存	新築	既存	
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 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 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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	B	B	B	B	
	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	B	B	B	B	
	専用 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 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 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 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 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 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 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 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	C	C	C	C	

表参.8 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能 別 事項	Q:リビング	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	A	B	A	B
		専用 Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用 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 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 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 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 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	い ず れ か が A	い ず れ か が A	い ず れ か が A	い ず れ か が A
		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				
		専用 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 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 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 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	C	C	C	C
	U:宿泊 スペース	専用 U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	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	A	B	B	B
		専用 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 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 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 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 ルーム	専用 W	サンルームを設置する	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

表参.9 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
		空間・ 機能別 事項	A: エントランス・エントランスホール 【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
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 【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 【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	—	—

表参.9 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間 機能 別	D:共用階段	共用 D①	安全に昇降できる構造とする	次のい れかが A ・共用 D① 又は ・共用 D② 及び 共用 D③	B	次のい れかが A ・共用 D① 又は ・共用 D② 及び 共用 D③	B
		共用 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 D③	踏面に滑り防止の部材を設置する				A
		共用 D④	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		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)	A	A	A	A
	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	A*2	B	A*2	B
	F:トラン ク ル ーム	共用 F	トランクルームを設置する	C	C	C	C
	G:宿泊室	共用 G	共用部分に宿泊室を設ける	C	C	C	C
	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	A	A	A	A
I:防災備 蓄 庫等	共用 I	防災備蓄庫を設置する	C	C	C	C	

\*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

表参.10 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 住み続け		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
				全般 事項	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
共同敷地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						
空間・ 機能別 事項	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	A*2	B	A*2	B
		共同敷地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・ 敷地内通路	共同敷地C①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		共同敷地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	A	B	A	B
		共同敷地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・ 車道	共同敷地E①	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地E②	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
		共同敷地E③	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	—	—
		共同敷地E④	雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする	C	C	C	C
	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	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

表参.11 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		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般事項	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	B	C	C	C
		専用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B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用B②	床の遮音性能を高める(共同住宅の場合)	A*1	B	A*1	B
	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	B	B	B	B
		専用C②	壁の遮音性能を高める(共同住宅の場合)	A*1	B	A*1	B
	D:壁の出隅・柱等	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	A	B	B	C
	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	A	— (改修時はA*2)	A	— (改修時はA*2)
		専用E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用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F②	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用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G③	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	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	A	B	A	B
	I:コンセント	専用I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気スイッチ	専用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	

※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、本表において同様。

表参.11 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・ 機能 別 事項	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	A	B	B	B
		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	B	B	B	B
		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	B	C	B	C
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	C	C	C
	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)	A	A	A	A
		専用 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 【専用部分内に階段がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B
		専用 M②	子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する	いずれかがA	B	B	B
		専用 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する				B
		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)	A	A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		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	A	A	—	—
	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	B	C	C	C
		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	B	B	—	—
		専用 N③	トイレレーニングがしやすい広さを確保する	B	C	—	—
		専用 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 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 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
		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	A	A	—	—



表参.11 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け				
		新築	既存	新築	既存			
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 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 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 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 O⑨	洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける	B	B	B	B	
		専用 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 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 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 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 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 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 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 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	B	B	B	B	
	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	B	B	B	B	
	専用 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 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 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 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 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 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 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 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	C	C	C	C	

表参.11 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別 事項	Q:リビング	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	A	B	A	B
		専用 Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用 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 R①	親子が一緒に就寝できる広さを確保 する	A	B	C	C
		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	C	C	C	C
		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	C	C	C	C
	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	C	C	いづれ かがA	いづれ かがA
		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	C	C		
		専用 S③	窓ガラスは割れにくい安全なガラスと する	C	C	B	B
		専用 S④	窓は日当たり又は採光が良い位置に 設ける	C	C	A	B
		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	C	C	A	A
	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	C	C	C	C
	U:宿泊 スペース	専用 U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	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	A	B	B	B
		専用 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 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 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 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 ルーム	専用 W	サンルームを設置する	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

表参.12 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	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・機能別事項	A: エントランス・エントランスホール 【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	B	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	B	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	C	B	C
		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	B	C	B	C
	B: エレベーター・エレベーターホール 【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 【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	—	—

※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、本表において同様。

表参.12 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・ 機能 別 事項	D: 共用階段	共用 D①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれ れかがA	B	次のいずれ れかがA	B
		共用 D②	子ども等の使いやすい高さに手す りを設置する	・共用D① 又は ・共用D② 及び 共用D③	いづれ かがA	・共用D① 又は ・共用D② 及び 共用D③	B
		共用 D③	踏面に滑り防止の部材を設置する				A
		共用 D④	段差を認識しやすい照明を設置 する				B
		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)	A	A	A	A
	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	A*2	B	A*2	B
	F: トラン クルーム	共用 F	トランクルームを設置する	C	C	C	C
	G: 宿泊室	共用 G	共用部分に宿泊室を設ける	C	C	C	C
	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	A	A	A	A
	I: 防災備蓄 庫等	共用 I	防災備蓄庫を設置する	C	C	C	C

\*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

表参.13 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
				全般 事項	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
共同敷地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						
空間・ 機能別 事項	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	A*2	B	A*2	B
		共同敷地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・ 敷地内通路	共同敷地C①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		共同敷地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 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	A	B	A	B
		共同敷地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・ 車道	共同敷地E①	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地E②	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
		共同敷地E③	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	—	—
		共同敷地E④	雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする	C	C	C	C
	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	B	B	B	B

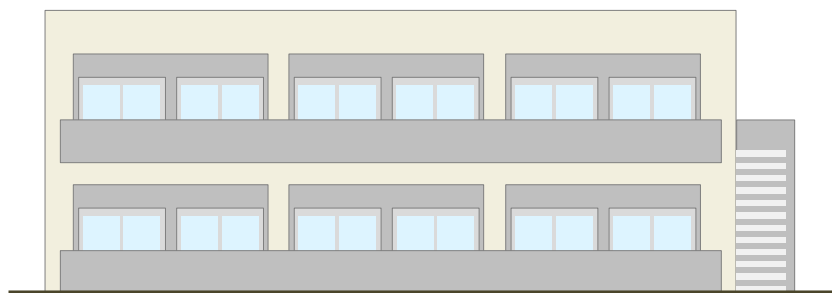
※1 小学生以降も住み続けることを想定する場合の重要度ランクは、「乳幼児期に入居」又は「小学生以降に入居」のいずれか高い方のランクを適用するものとする。以下、本表において同様。

\*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

表参.14 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		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し住み続け	
				新築	既存	新築	既存
全般事項	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	B	C	C	C
		専用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B①	専用部分の床は段差のない構造とする	A	B	A	B
		専用B②	床の遮音性能を高める(共同住宅の場合)	B	B	B	B
	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	B	B	B	B
		専用C②	壁の遮音性能を高める(共同住宅の場合)	B	B	B	B
	D:壁の出隅・柱等	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	A	B	B	C
	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	A	— (改修時はA*1)	A	— (改修時はA*1)
		専用E②	調湿機能のある材料を使用する	B	C	B	C
	F:ドア	専用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F②	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用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G③	指つめ・指はさみを防止する構造とする	B	B	B	C
		専用G④	窓は防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用G⑤	窓の遮音性能を高める	B	B	B	B
	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	A	B	A	B
	I:コンセント	専用I	感電を防ぐ工夫をする	B	B	C	C
J:電気スイッチ	専用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	

※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、本表において同様。

表参.14 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
空間・ 機能別 事項	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	A	B	B	B
		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	B	B	B	B
		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	B	C	B	C
		専用 K④	玄関ドアは防犯性の高いものとする	A	A	A	A
		専用 K⑤	玄関ドアの避難容易性を確保する	B	B	B	B
		専用 K⑥	使いやすい収納スペースを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑦	玄関ドマの広さを確保する	A	B	A	B
		専用 K⑧	玄関の鍵はシステムキーとする	B	C	C	C
	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)	A	A	A	A
		専用 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 【専用部分 内に階段 がある場合】	専用 M①	安全に昇降できる構造とする	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B	次のいずれかがA ・専用M① 又は ・専用M② 及び 専用M③	B
		専用 M②	子ども等の使いやすい高さ到手すりを設置する		いずれかがA		B
		専用 M③	踏面に滑り防止の部材を設置する		いずれかがA		B
		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)	A	A	A	A
		専用 M⑤	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		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	A	A	—	—
	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	B	C	C	C
		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	B	B	—	—
		専用 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 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 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 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	
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	A	A	—	—	



表参.14 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け		
				新築	既存	新築	既存	
空間・ 機能別 事項	O:浴室及 び洗面・ 脱衣室	専用 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 O⑤	浴室は親子で入浴できる広さとする	A	B	A	B	
		専用 O⑥	洗面・脱衣室は親子で使える広さとする	B	B	B	B	
		専用 O⑦	浴室コールを設置する	B	C	—	—	
		専用 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 O⑨	洗面・脱衣室に使いやすい収納スペースを設ける	B	B	B	B	
		専用 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 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 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 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 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 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 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 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	B	B	B	B	
	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	B	B	B	B	
	専用 P⑦		パントリーを設置する	B	B	B	B	
	専用 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 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 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 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 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 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	
		専用 Q⑤	リビングを中心とした間取りとする	C	C	C	C	

表参.14 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		乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し住み続け		
			新築	既存	新築	既存	
空間・機能別事項	Q:リビング	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	A	B	A	B
		専用Q⑦	使いやすい収納スペースを設ける	A	B	A	B
		専用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R①	親子が一緒に就寝できる広さを確保する	A	B	C	C
		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	C	C	C	C
		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	C	C	C	C
	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	C	C	いずれかがA	いずれかがA
		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	C	C		
		専用S③	窓ガラスは割れにくい安全なガラスとする	C	C	B	B
		専用S④	窓は日当たり又は採光が良い位置に設ける	C	C	A	B
		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	C	C	A	A
	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	C	C	C	C
	U:宿泊スペース	専用U	祖父母が宿泊できる部屋を確保する	C	C	C	C
	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	A	B	B	B
		専用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)	C	C	C	C
	W:サンルーム	専用W	サンルームを設置する	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

表参.15 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	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間・機能別事項	A: エントランス・エントランスホール 【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	B	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	B	C	—	—
		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	C	B	C
		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	C	C	C	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	B	C	B	C
	B: エレベーター・エレベーターホール 【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	—	—	—	—
		共用 B②	エレベーターは防犯性の高いものとする	—	—	—	—
		共用 B③	エレベーターの災害時の安全性を確保する	—	—	—	—
		共用 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 【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	—	—

※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、本表において同様。

表参.15 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	乳幼児期に入居し成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し住み続け			
		新築	既存	新築	既存		
空間機能別	D. 共用階段	共用D①	安全に昇降できる構造とする	A	B	次のいずれかがA ・共用D① 又は ・共用D② 及び 共用D③	B
		共用D②	子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する	A	いずれかがA		B
		共用D③	踏面に滑り防止の部材を設置する	A			A
		共用D④	段差を認識しやすい照明を設置する	B	B	B	B
		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)	A	A	A	A
	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	C	C	C	C
	F:トランクルーム	共用F	トランクルームを設置する	C	C	C	C
	G:宿泊室	共用G	共用部分に宿泊室を設ける	C	C	C	C
	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	A	A	A	A
	I:防災備蓄庫等	共用I	防災備蓄庫を設置する	C	C	C	C

(2) 敷地内

表参.16 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 成長に伴い住み替え※1		小学生以降に入居し 住み続け	
				新築	既存	新築	既存
				全般 事項	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
共同敷地A②	落下物による危険が生じにくい計画とする	C	C			C	C
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	C	C			C	C
空間・ 機能 別 事項	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	B	B	B	B
		共同敷地B②	プレイロット等の防犯安全性を確保する	B	B	B	B
		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	B	B	B	B
		共同敷地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・ 敷地内通 路	共同敷地C①	床面は滑りにくい仕上げとする	A	B	A	B
		共同敷地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	A	B	A	B
		共同敷地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・ 車道	共同敷地E①	不審者の侵入・接近を防止する対策を講じる	B	B	B	B
		共同敷地E②	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
		共同敷地E③	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	—	—
		共同敷地E④	雨の日でも車に乗降しやすい工夫をする	C	C	C	C
	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	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、本表において同様。

\*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。