【子育てグリーン住宅支援事業】

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

本事業における長期優良住宅またはZEH水準住宅の賃貸住宅は、事務局が定める4つの視点に係る下表の「子育て世帯・若者夫婦世帯配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準（子育て等配慮技術基準）」のすべてに適合するものを対象とします。

No.	区画	分類	視点	技術基準	☑ チェックシートとしてもご活用ください	基準への適合を確認する図面等の資料（各資料の詳細は次ページでご確認ください）							
						D 平面図	E 立面図	F 平面詳細図	G 展開図	H 矩計図	I 建具図面	J～K 製品図面	L～Q カタログ等
1	玄関	ドア	不審者の侵入防止	・防犯建物部品（CPマーク取得）である玄関ドアの設置	□	-	-	○	-	-	○	-	-
2	トイレ	手すり	住宅内の事故防止	・便座への立ち座りを補助する手すりの設置	□	-	-	○	○	-	-	-	-
3		床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない（設計寸法*3mm以下を含む）構造	□	-	-	○	○	○	-	-	-
4	脱衣室・洗面室	床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない（設計寸法*3mm以下を含む）構造	□	-	-	○	○	○	-	-	-
5	浴室	床	住宅内の事故防止	・出入口の段差が20mm以下、 または 浴室内外の床の高低差120mm以下 かつ またぎ高さ180mm以下	□	-	-	○	○	○	-	○	-
6		手すり	住宅内の事故防止	・浴槽の出入りを補助する手すりの設置	□	-	-	○	○	-	-	○	-
7	キッチン	設備	子どもの様子の見守り	・シンク、調理台、コンロにそれぞれ正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる位置が2箇所以上ある対面キッチンの設置 （吊り戸棚等を設置する場合、棚の底面から450mm以上の開口が必要） ⇒P.3 判定基準の資料をご参照ください。	□	-	-	○	○	-	-	-	-
8			災害への備え	・食器棚や吊り戸棚の開き戸や引き出しに耐震ラッチを設置	□	-	-	○	○	-	-	-	○
9		床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない（設計寸法*3mm以下を含む）構造	□	-	-	○	○	○	-	-	
10	リビング および ダイニング	ドア	災害への備え	・引戸 または レバーハンドルを設置した開き戸	□	-	-	○	-	-	○	-	△
11	居室（寝室、子供部屋）	ドア	災害への備え	・引戸 または レバーハンドルを設置した開き戸	□	-	-	○	-	-	○	-	△
12	接地階 または バルコニーに接する窓	窓	不審者の侵入防止	・以下のいずれかの設置・利用により防犯措置を講じる	□	○	-	-	-	-	○	-	-
				ⅰ）防犯建物部材（CPマーク取得）									
				ⅱ）防犯フィルム									
				ⅲ）鍵付きクレセント錠									
				ⅳ）面格子									
				ⅴ）シャッター・雨戸									
				ⅵ）ホームセキュリティシステム（当該窓からの侵入を検知し警報を発するものや警備会社への通報を行うもの）		○	-	-	-	-	-	-	○
13	2階以上の窓 （転落のおそれのない箇所を除く）	手すり	住宅内の事故防止	・以下ⅰ）～ⅱ）をすべて満たすこと									
				ⅰ）窓台や足がかりとなるおそれのある部分（窓台等）が生じる場合、 窓台等の高さごとに定める高さに達するように手すりを設置 窓台等の高さ が650mm以上800mm未満 ：床面から800mm以上（3階以上は1,100mm以上） 〃 が300mm以上650mm未満 ：窓台等から800mm以上 〃 が300mm未満 ：床面から1,100mm以上	□	○	-	○	○	○	-	-	-
				ⅱ）床面又は650mm未満の窓台等から800mm以下の高さにある手すりの場合、 手すり子の部分の相互の間隔が110mm以下	□	○	-	○	○	○	-	-	-
14	バルコニー	手すり	住宅内の事故防止	・以下ⅰ）～ⅳ）をすべて満たすこと									
				ⅰ）足がかりがない形状	□	○	○	-	-	○	-	-	-
				ⅱ）腰壁や足がかりとなるおそれのある部分（腰壁等）が生じる場合、 腰壁等の高さごとに定める高さに達するように手すりを設置 腰壁等の高さ が650mm以上1,100mm未満 ：床面から1,100mm以上 〃 が300mm以上650mm未満 ：腰壁等から800mm以上 〃 が300mm未満 ：床面から1,100mm以上	□	○	○	-	-	○	-	-	-
				ⅲ）床面又は650mm未満の腰壁等から800mm以下の高さにある手すりの場合、 手すり子の部分の相互の間隔が110mm以下	□	○	○	-	-	○	-	-	-
				ⅳ）手すりの最下部と床面の間が90mm以下	□	○	○	-	-	○	-	-	-
●共同住宅の場合は、以下の基準も満たすことが必要です													
15	共用廊下に面する窓	窓	不審者の侵入防止	・以下のいずれかの設置・利用により防犯措置を講じる	□	○	-	-	-	-	○	-	-
				ⅰ）防犯建物部材（CPマーク取得）									
				ⅱ）防犯フィルム									
				ⅲ）鍵付きクレセント錠									
				ⅳ）面格子									
				ⅴ）シャッター・雨戸									
				ⅵ）ホームセキュリティシステム（当該窓からの侵入を検知し警報を発するものや警備会社への通報を行うもの）		○	-	-	-	-	-	-	○
16	エントランス	設備	不審者の侵入防止	・防犯カメラを設置（エントランスのない共同住宅の場合、本項目は不問です）	□	○	-	-	-	-	-	-	○

＊ 設計図書に表示された寸法を指します

【子育てグリーン住宅支援事業】

賃貸住宅に係る事前相談　必要書類一覧

［提出必須（原則）］　賃貸住宅に係る事前相談に必要な書類は、下表の通りです。

※文字が鮮明に読めるファイルを提出してください。また、正しい向きで保存されたファイルを提出してください。
判読が難しい書類は不備となることがあります。

※相談内容により、下表以外の書類の提出を求める場合があります。

チェックシートとしてもご活用ください

記号	書類名	ファイル・提出形式	備考	☑
A	子育てグリーン住宅支援事業　賃貸住宅の新築 事前相談票	Excel（指定書式）	・事前相談の申込み後に、事務局より書式データを送付します。	☐
B	建築基準法に基づく建築工事届	PDF		☐
C	建築基準法に基づく建築確認申請書	PDF	・建築確認が不要な地域な場合は、提出不要です。	☐
●図面類				
D	平面図	PDF	・共同住宅の場合、相談対象住戸がある全フロア分の提出が必要です。	☐
E	立面図	PDF		☐
F	平面詳細図	PDF	・共同住宅の場合、相談対象となる全住戸分の提出が必要です。	☐
G	展開図	PDF	・共同住宅の場合、相談対象となる全住戸分の提出が必要です。	☐
H	矩計図	PDF		☐
I	建具図面（建具表・キープラン）	PDF	・共同住宅の場合、相談対象となる全住戸の建具がわかるものの提出が必要です。	☐
●導入する製品・サービス（以下、「製品等」）にかかるもの（共同住宅の場合、相談対象となる全住戸の製品等がわかるものの提出が必要です。同一の製品等を使用する場合は、製品等1種につき1部を提出してください）				
J	製品図面 ［技術基準No.5：浴室 床］に係るもの	PDF		☐
K	製品図面 ［6：浴室 手すり］に係るもの	PDF		☐
L	カタログ または メーカーホームページのURL ※当該製品・サービスが掲載されている箇所 ［8：キッチン 設備］の耐震ラッチに係るもの	カタログ：PDF URL：［A：事前相談票］に入力		☐
M	［10：リビングおよびダイニング ドア］のレバーハンドルに係るもの		・［I:建具図面］で使用（予定）製品がわかる場合は、提出不要です。	☐
N	［11：居室（寝室・子供部屋） ドア］のレバーハンドルに係るもの		・［I:建具図面］で使用（予定）製品がわかる場合は、提出不要です。	☐
O	［12：接地階またはバルコニーに接する窓 vi）ホームセキュリティシステム］に係るもの			☐
P	［15：共用廊下に面する窓 vi）ホームセキュリティシステム］に係るもの			☐
Q	［16：エントランス 設備］の防犯カメラに係るもの			☐

［提出任意］　住宅の性能を確認できる以下の書類（基準を満たすものに限る）を提出する場合は、
上記の書類の一部が提出不要となります。 提出不要な書類は、右記の早見表でご確認ください。

No.	書類名	基準	☑
R	住宅金融支援機構の賃貸住宅融資における「設計検査に関する通知書」（［適賃工第2号書式］）または「適合証明書」（［適賃工第5号書式］）	・［優良な賃貸住宅基準の適用］欄の［安全性・防犯性］にチェックがあるものに限ります。	☐
S	「設計住宅性能評価書」または「建設住宅性能評価書」	以下のいずれかに該当するものに限ります。 ・［9-1.高齢者等配慮対策等級］が等級2以上であるもの ・すべての階において、［10-1.開口部の侵入防止対策］の［評価対象開口部の区分］の［a］［b］［c］いずれも［すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である］または［該当する開口部なし］にチェックがあるもの	☐
T	住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置における「住宅性能証明書」	・［住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合］の［4.評価方法基準第5の9の9－1（3）の等級3以上の基準に適合する住宅用の家屋］が選択されているものに限ります。	☐

［早見表］　R～Tの書類の提出により、A～Qの書類の一部が提出不要となります。
詳しくは、下表をご確認ください

○＝提出が必要な書類　×＝提出が不要な書類

記号	書類名（名称省略）	提出する任意書類 R	S			T
		「設計検査に関する通知書」または「適合証明書」	「設計住宅性能評価書」または「建設住宅性能評価書」			住宅性能証明書
			高齢者等配慮対策等級が等級2以上	開口部の侵入防止対策に関する基準を満たす	両方の基準を満たす	
A	事前相談票	○	○	○	○	○
B	建築工事届	○	○	○	○	○
C	建築確認申請書	○	○	○	○	○
D	平面図	○	○	○	○	○
E	立面図	×	×	○	×	×
F	平面詳細図	○	○	○	○	○
G	展開図	○	○	○	○	○
H	矩計図	×	×	○	×	×
I	建具図面	○	○	○	○	○
J	製品図面：技術基準No.5：浴室 床	×	×	○	×	×
K	製品図面：6：浴室 手すり	×	×	○	×	×
L	カタログ等：8：耐震ラッチ	○	○	○	○	○
M	カタログ等：10：LおよびD レバーハンドル	○	○	○	○	○
N	カタログ等：11：居室 レバーハンドル	○	○	○	○	○
O	カタログ等：12：窓 ホームセキュリティ	×	○	×	×	○
P	カタログ等：15：窓 ホームセキュリティ	×	○	×	×	○
Q	カタログ等：16：防犯カメラ	○	○	○	○	○

【子育てグリーン住宅支援事業】

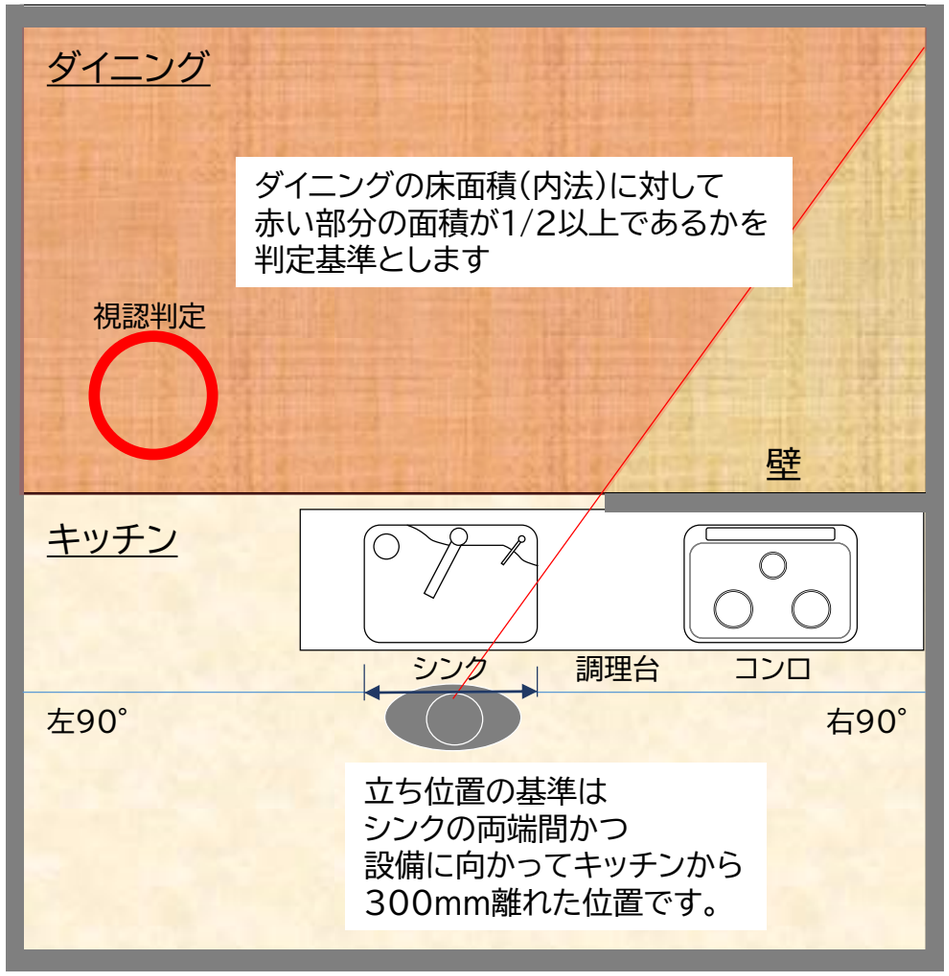
技術基準No.7：対面キッチンの判定基準詳細

「技術基準No.7：シンク、調理台、コンロにそれぞれ正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる位置が2箇所以上ある対面キッチンの設置（吊り戸棚等を設置する場合、棚の底面から450mm以上の開口が必要）」の詳細は、以下の通りです。

◆「正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる」の判定基準は、下図の通りです。

○ 下図では「ダイニング」として表記しますが、「リビング」の場合も同様です。また、両方見える場合は、有利な室で判定できます。
○ リビングダイニングの場合、一室として過半を視認できるかが、判定の基準になります。
○ 以下のような障害物について、考慮する必要はありません。
- 移動や取り外しが可能な植栽、家具、衝立、照明設備等
- 可動式の壁、間仕切り、スクリーン等
- 視認の妨げにならない透明なガラスを使用したドア、壁等（すりガラスやガラスブロックを利用したものは不可）

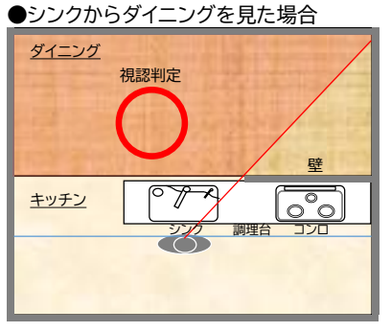
例　シンクからダイニングを見た場合（平面図）



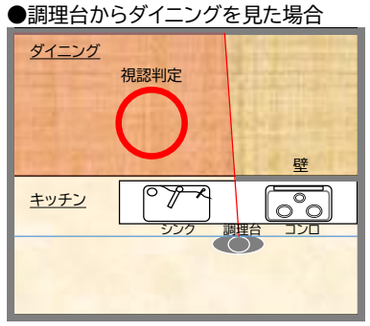
◆「正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる位置が2箇所以上ある」の判定基準は、下図の例をご参照ください。

パターン1　I 型キッチンでコンロの正面に壁がある場合

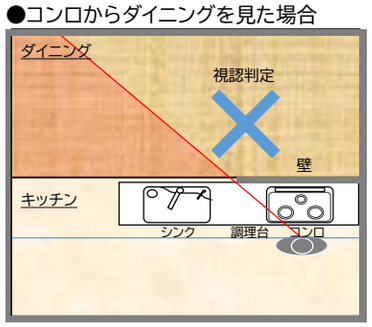
●シンクからダイニングを見た場合



●調理台からダイニングを見た場合



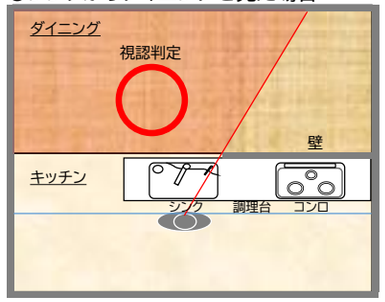
●コンロからダイニングを見た場合



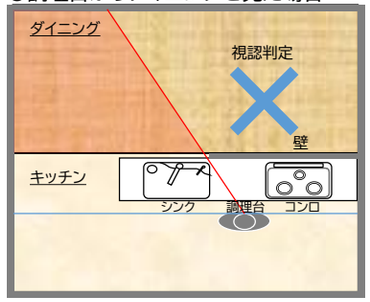
シンク・調理台・コンロの3箇所の内、ダイニングの過半を視認できるのは2箇所　⇒　○ 適合

パターン2　I 型キッチンで調理台とコンロの正面に壁がある場合

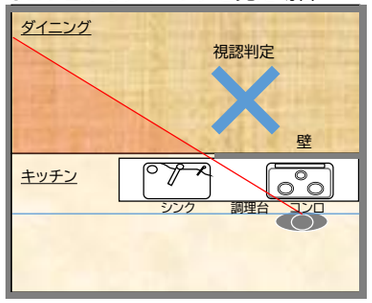
●シンクからダイニングを見た場合

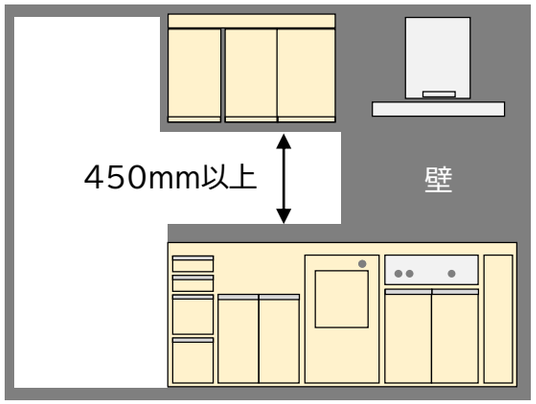


●調理台からダイニングを見た場合



●コンロからダイニングを見た場合



シンク・調理台・コンロの3箇所の内、ダイニングの過半を視認できるのは1箇所　⇒　× 不適合

◆「吊り戸棚等を設置する場合、棚の底面から450mm以上の開口が必要」の判定基準は、右図の例をご参照ください。