

広島県子育てスマイルマンション認定基準

制 定 平成 25 年 3 月 28 日

一部改正 平成 26 年 4 月 1 日

(目的)

第 1 条 この認定基準は、広島県子育てスマイルマンション認定制度要綱（以下「要綱」という。）第 4 条第 2 項の規定に基づき、広島県子育てスマイルマンション（以下「スマイルマンション」という。）の認定基準に関し、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。）及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震促進法」という。）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1) マンション 次に掲げるものをいう。

ア 延べ面積の過半が住宅の用途に供するもので、2 以上の住戸が存する建築物並びにその敷地及び附属施設

イ アに掲げる建築物を含む数棟の建築物並びにそれらが存する一団地内の土地及び附属施設

(2) スマイルマンション 広島県内のマンションのうち、スマイルマンションの認定対象及び認定基準に適合するものとして知事が認定したものをいう。

(3) 子ども 0 歳児から概ね 12 歳児（小学校 6 年生）までの者をいう。

(4) 日本住宅性能表示基準 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。

(5) 住戸専用部分 住戸に供する専用部分のうち、寝室、食事室兼台所、便所、浴室、収納スペース等を含み、バルコニー、アルコーブ、専用ポーチを除いた部分をいう。

(6) 共用部分 マンションの部分のうち、前号に規定する住戸専用面積を除いた部分をいう。

(7) 小学校等 小学校及び児童館をいう。

(8) 図書館等 図書館、美術館、体育施設（学校体育施設を除く）及び公民館をいう。

(9) 子育て支援施設等 地域子育て支援センター及び広島県子育てサポートステーションをいう。

(10) 保育所等 保育所、幼稚園及び認定こども園をいう。

(11) 商業施設 商店街及びスーパーマーケット（コンビニエンスストアを除く）をいう。

(スマイルマンションの認定基準)

第 3 条 スマイルマンションは、次の各号に定める住まい環境のすべてに適合しているものとする。

(1) 要綱第 4 条第 1 項第 1 号による「近所の子どもが集まって遊べる住まい環境」とは、次の各号に定める基準のいずれにも適合しているものとする。

ア 別表 1 の必須項目にすべて適合しているものであること。

イ 別表 1 の選択項目のうち適合している項目の配点の合計が 16 点以上であること。

- (2) 要綱第4条第1項第2号による「地域の人たちが助けしてくれる住まい環境」とは、次の各号に定める基準のいずれにも適合しているものとする。
- ア 別表2の必須項目にすべて適合しているものであること。
 - イ 別表2の選択項目のうち適合している項目の配点の合計が6点以上であること。
- (3) 要綱第4条第1項第3号による「親同士が助け合い・交流できる住まい環境」とは、次の各号に定める基準のいずれにも適合しているものとする。
- ア 別表3の必須項目にすべて適合しているものであること。
 - イ 別表3の選択項目のうち適合している項目の配点の合計が6点以上であること。
- (4) 要綱第4条第1項第4号による「働きながら子育てできる住まい環境」とは、別表4の選択項目のうち適合している項目の配点の合計が11点以上であること。
- (5) 要綱第4条第1項第5号による「安心して子育てできる住まい環境」とは、次の各号に定める基準のいずれにも適合しているものとする。
- ア 別表5の必須項目にすべて適合しているものであること。
 - イ 別表5の選択項目のうち適合している項目の配点の合計が11点以上であること。

(その他)

第4条 この基準に定めるもののほか必要な事項については、都市技術審議官が別に定める。

附 則

- 1 この基準は、平成25年4月22日から施行する。
- 2 この基準の一部改正があった場合、改正前の日付で申請を受け付けた計画認定申請については、改正日以降の日付の認定であっても、改正前の基準を適用することを可能とする。ただし、改正前の基準を適用した場合にあっては、その旨を認定書に明記するものとする。
- 3 竣工認定（計画認定したスマイルマンションの場合に限る。）に係る基準の適用については、計画認定時に適用した基準の一部改正があった場合であっても、計画認定時の基準を適用することを可能とする。この場合、前号ただし書きを準用する。
- 4 更新認定に係る基準の適用については、竣工認定時に適用した基準の一部改正があった場合であっても、竣工認定時の基準を適用することを可能とする。この場合第2号ただし書きを準用する。

附 則

この基準の一部改正は、平成26年4月1日から施行する。

別表1 (近所の子どもが集まり遊べる住まい環境)

| 項目 | | 認定基準 | 必須・ 選択 (配点) |
|-----------------|---|-------------------|----------------|
| 近所の子どもが イベント | 1 | 近所の子どもが大勢で遊べるイベント | 選択 (3) |
| 安全安心に遊べる 住まい | 2 | バリアフリー化 | 必須 |

次のいずれかの子どもイベントが住まいの周辺で実施されること。

- (1) 住民主体の子ども体験型のイベント (餅つき, とんど, 秋祭り, クリスマス会等)
- (2) 高齢者等とのふれあいができる地域のまつり
- (3) 共用菜園での四季を通じた野菜づくり
- (4) 近所のお兄ちゃん, お姉ちゃんとの交流イベント
- (5) その他, 近所の子どもが大勢で遊べるイベント

(1) 住戸内の床が, 段差のない構造 (5mm 以下の段差が生じるものを含む。) 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。

ア 玄関の出入口の段差で, 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

イ 勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまちの段差

ウ 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の 300mm 以上 450mm 以下の段差

- (ア) 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること
- (イ) 面積が 3 m² 以上 9 m² (当該居室の面積が 18 m² 以下の場合にあつては, 当該面積の 1/2) 未満であること
- (ウ) 当該部分の面積の合計が, 当該居室の面積の 1/2 未満であること
- (エ) 開口 (工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。) が 1,500mm 以上であること
- (オ) その他の部分の床より高い位置にあること

エ 玄関の上がりかまちの段差

オ 浴室の出入口の段差で, 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

カ 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あつては, 次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で 180mm 以下の単純段差としたものに限る。

- (ア) 180mm (踏み段を設ける場合にあつては, 360mm) 以下の単純段差としたもの
- (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) 屋内側及び屋外側の高さが 180mm 以下のまたぎ段差 (踏み段を設ける場合にあつては, 屋内側の高さが 180mm 以下で屋外側の高さが 360mm 以下のまたぎ段差) とし, か

| | | <p>つ、手すりを設置できるようにしたもの</p> <p>(2) 各住戸から建物出入口、共用施設等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。</p> <p>ア 共用廊下の床が段差のない構造であること</p> <p>イ 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、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）の傾斜路が設けられていること</p> | | | | | |
|-------|--|---|-----------|-----------|-------|--|----|
| 3 | 住戸内の階段の形状 | <p>住戸内の階段は、次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りではない。</p> <p>(1) 勾配が22/21以下であり、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</p> <p>(2) 蹴込みが30mm以下であること</p> <p>(3) (1)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。</p> <p>ア 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すべて30度以上となる回り階段の部分</p> <p>イ 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分</p> <p>ウ 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</p> | 必須 | | | | |
| 4 | 住戸内の床仕上げ | 浴室、階段等の床面は、滑りにくい仕上げとしていること。 | 選択 (2) | | | | |
| 5 | 転落防止手すりの設置 | <p>住宅内の手すりは、次に掲げる基準に適合していること。</p> <p>(1) 転落防止のための手すりが、次の表の部位ごとに、手すりの設置の基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りではない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>手すりの設置の基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バルコニー</td> <td> <p>ア 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。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> </td> </tr> </tbody> </table> | 部位 | 手すりの設置の基準 | バルコニー | <p>ア 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。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> | 必須 |
| 部位 | 手すりの設置の基準 | | | | | | |
| バルコニー | <p>ア 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。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> | | | | | | |

| | | | | |
|-------------|-------------|---|---|----|
| | | <p>ウ 腰壁等の高さが 300mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100mm 以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>2 階以上の窓</p> <p>ア 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 未満の場合にあっては、床面から 800mm（3 階以上の窓については 1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 窓台等の高さが 300mm 以上 650mm 未満の場合にあっては、窓台等から 800mm 以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>ウ 窓台等の高さが 300mm 未満の場合は、床面から 1,100mm 以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>廊下及び階段（開放されている側に限る。）</p> <p>ア 腰壁等の高さが 650mm 以上 800mm 未満の場合にあっては、床面（階段にあっては踏面の先端）から 800mm 以上にの高さに達するように設けられていること</p> <p>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に設けられていること</p> | | |
| | | <p>(3) 転落防止のための手すりの手すり子で床面(階段にあっては踏面の先端)及び腰壁等又は窓台等(腰壁等又は窓台等の高さが 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の相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。</p> | | |
| 6 | 衝突安全対策 | <p>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こと。</p> <p>(1) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている</p> <p>(2) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっていて</p> <p>(3) その他、衝突防止の措置</p> | 選択 (2) | |
| 7 | 健康にやさしい建材使用 | <p>日本住宅性能表示基準の別表（ホルムアルデヒド対策）の等級 3 相当以上の材料を使用していること。</p> | 選択 (2) | |
| 8 | 防犯対策 | <p>次のいずれかの防犯対策が講じられていること。</p> <p>(1) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。)</p> <p>(2) 住戸の玄関扉、窓等は、侵入盗等の被害に遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造等とするとともに、必要に応じて補助錠及び面格子の設置等の措置を行っている</p> | 選択 (3) | |
| いのびのびと遊べる住ま | 9 | 床下の防音対策 (軽量床衝撃音) | <p>軽量床衝撃音対策として、上下階との界床には、日本工業規格の L i , r , L - 50 等級相当以上の材料を使用していること。</p> | 必須 |
| | 10 | 床下の防音対策 (重量床衝撃音) | <p>重量床衝撃音対策として、上下階との界床には、日本工業規格の L i , r , H - 55 等級相当以上の材料を使用していること。</p> | 必須 |

| | | | | |
|--------------|----|------------------------|---|-----------|
| 気軽に外出するきっかけ | 11 | 敷地内通路の歩車分離 | 敷地内の歩道と車道は分離し、歩行者の安全を確保していること。 | 選択 (2) |
| | 12 | 平面式の駐輪場 | 子ども用自転車等を置きやすいよう、1住戸につき2台以上の平面式又はスライド式の自転車置場を設けていること。 | 選択 (2) |
| | 13 | 防犯対策 | 次のいずれかの防犯対策が講じられていること。 (1) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。) (2) 敷地内の屋外各部位及び住棟内の共用部分等は、周囲から見通しが確保させるように、敷地内の配置計画及び動線計画(人の移動)、住棟計画、各部位の設計、照明計画等を工夫している | 選択 (3) |
| 気軽に集まれるスペース | 14 | キッズルームやちょっとした交流スペースの設置 | 次のいずれかのスペースを設けていること。 | 選択 |
| | | | (1) 近隣住民の使用を考慮した、授乳室を備えた集会室、キッズルーム等の共用スペース | (3) |
| のびのびと遊べるスペース | 15 | プレイロットやちょっとした交流スペースの設置 | 次のいずれかのスペースを設けていること。 | 選択 |
| | | | (1) 近隣住民の使用を考慮した、プレイロット等の屋外共用スペース | (3) |
| 遊べる環境 | 16 | 子どもがのびのび遊べる公園 | 住まいから次に示す距離に公園があること。 | 選択 |
| | | | (1) 公園まで400m未満 | (3) |
| | | | (2) 公園まで400m以上800m未満 | (2) |
| 豊かな心を育む自然 | 17 | 豊かな自然環境 | 住まいから次に示す距離に緑地等の自然環境があること。 | 選択 |
| | | | (1) 緑地等まで400m未満 | (3) |
| | | | (2) 緑地等まで400m以上800m未満 | (2) |
| | | | (3) 緑地等まで800m以上1,200m未満 | (1) |

注) 各施設までの距離は直線距離です。マンション及び各施設の敷地の主要な出入口から計測してください。ただし、河川等で分断されるなど、直線距離で計測することが現実的でない場合は対象施設とみなすことはできません。

別表2 (地域の人たちが助けてくれる住まい環境)

| 項目 | | 認定基準 | 必須・ 選択 (配点) |
|-----------------------------------|---|--|----------------|
| 地域の 交流イベント | 18 地域の 人との 交流 イベント | 次のいずれかの地域交流イベントが住まいの周辺で実施されること。 (1) 町内会等と連携した清掃活動 (2) 教育機関, 教育企業と連携した教室, プレイルーム (3) その他, 地域の人との交流イベント | 選択 (3) |
| 長屋 風の 豊かな コミュニ ティ | 19 コミュニ ケーション を促す スペース の設置 | 子育て世帯, 高齢者世帯等の多様な世帯向けの広さや間取りの異なる住戸で構成し, 子育て世代同士や世代を越えたコミュニケーションを促すスペースを設けていること。 | 必須 |
| 地域の 人の 目が 届く | 20 防犯対策 【再掲】 | 次のいずれかの防犯対策が講じられていること。 (1) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。) (2) 敷地内の屋外各部位及び住棟内の共用部分等は, 周囲から見通しが確保させるように, 敷地内の配置計画及び動線計画(人の移動), 住棟計画, 各部位の設計, 照明計画等を工夫している | 選択 (3) |
| 地域の 人た ちが 交流 でき る場 | 21 小学 校等 まで の 距 離 | 住まいから次に示す距離に小学校などの異年齢の子どもと交流できる遊び場があること。 | 選択 |
| | | (1) 小学校等まで 400m 未満 | (3) |
| | | (2) 小学校等まで 400m 以上 800m 未満 | (2) |
| | 22 図 書 館 等 ま で の 距 離 | (3) 小学校等まで 800m 以上 1,200m 未満 | (1) |
| | | 住まいから次に示す距離に図書館などの異年齢の子どもと一緒に学べる空間があること。 | 選択 |
| | | (1) 図書館等まで 400m 未満 | (3) |
| (2) 図書館等まで 400m 以上 800m 未満 | (2) | | |
| (3) 図書館等まで 800m 以上 1,200m 未満 | (1) | | |

注) 各施設までの距離は直線距離です。マンション及び各施設の敷地の主要な出入口から計測してください。ただし、河川等で分断されるなど、直線距離で計測することが現実的でない場合は対象施設とみなすことはできません。

別表3 (親同士が助け合い・交流できる住まい環境)

| 項目 | | 認定基準 | 必須・ 選択 (配点) | |
|---------------|----|------------------------|--|-----------|
| 子育て交流イベント | 23 | 子育て交流イベント | 次のいずれかの子育て交流イベントが実施されること。 (1) 子育てサークルと連携した子育て交流イベント (2) キッズルームなどでの子育てイベントの情報提供 (3) 身近な場所での子育て巡回相談 (4) その他, 子育て交流サービス | 選択 (3) |
| 長屋風の豊かなコミュニティ | 24 | 一定の子育て世帯数 | 住戸専用部分の面積が 40 m ² 以上で, かつ 70 m ² 以上の住戸が全体の 1/2 以上であること。 | 必須 |
| 気軽に集まれるスペース | 25 | キッズルームやちょっとした交流スペースの設置 | 次のいずれかのスペースを設けていること。 | 選択 |
| | | | (1) 授乳室を備えた集会室, キッズルーム等の共用スペース又はプレイロット等の屋外共用スペース | (3) |
| | | | (2) その他, 共用玄関付近等へのベンチ等の設置又は子どもが遊べる屋外スペースの確保など, 入居者間の交流を促す工夫 | (1) |
| 悩みを相談し合える場 | 26 | 子育て支援施設等までの距離 | 住まいから次に示す距離に子育て支援施設などの悩みを相談し合える場があること。 | 選択 |
| | | | (1) 子育て支援施設等まで 400m 未満 | (3) |
| | | | (2) 子育て支援施設等まで 400m 以上 800m 未満 | (2) |
| | | | (3) 子育て支援施設等まで 800m 以上 1,200m 未満 | (1) |
| 気軽に親同士が集える場 | 27 | 公園等までの距離【再掲】 | 住まいから次に示す距離に公園などの気軽に親同士が集える場があること。 | 選択 |
| | | | (1) 公園等まで 400m 未満 | (3) |
| | | | (2) 公園等まで 400m 以上 800m 未満 | (2) |
| | | | (3) 公園等まで 800m 以上 1,200m 未満 | (1) |

注) 各施設までの距離は直線距離です。マンション及び各施設の敷地の主要な出入口から計測してください。ただし、河川等で分断されるなど、直線距離で計測することが現実的でない場合は対象施設とみなすことはできません。

別表4 (働きながら子育てできる住まい環境)

| 項目 | | 認定基準 | 必須・ 選択 (配点) | |
|------------------------|-----------------|---|--|-----------|
| 子育て支援サービス | 28 | 子育て支援サービス 次のいずれかの子育て支援サービスが実施されること。 (1) 保育所等への送迎サービス (2) ベビーシッターなどの家事支援サービス (3) キッズルームなどを利用した託児サービス (4) キッズルームなどでの「お父さん・お母さん参加型の子育て講座等」 (5) その他、子育て支援サービスの実施 | 選択 (3) | |
| | 子育て支援に入りやすい周辺環境 | 29 | 駐輪スペースの確保【再掲】 子ども用自転車等を置きやすいよう、1住戸につき2台以上の平面式又はスライド式の自転車置場を設けていること。 | 選択 (2) |
| | | 30 | 屋根を設けた車寄せの設置 共同住宅の共用玄関付近には、屋根を設け、自動車が寄り付けられるようにしていること。 | 選択 (2) |
| 1 気軽に集まれるスペース | 32 | キッズルームやちょっとした交流スペースの設置【再掲】 次のいずれかの防犯対策が講じられていること。 (1) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。) (2) 敷地内の屋外各部位及び住棟内の共用部分等は、周囲から見通しが確保させるように、敷地内の配置計画及び動線計画(人の移動)、住棟計画、各部位の設計、照明計画等を工夫している | 選択 (3) | |
| | | | 選択 (1) | |
| 時間を短縮できる 交通の便がよく、通勤 | 33 | 駅、バス停までの距離 住まいから次に示す距離に駅・バス停があること。 (1) 駅・バス停まで 400m 未満 (2) 駅・バス停まで 400m 以上 800m 未満 (3) 駅・バス停まで 800m 以上 1,200m 未満 | 選択 (3) | |
| | | | 選択 (2) | |
| | | | 選択 (1) | |
| | | | 選択 (1) | |
| い場所にある 保育所等が利用しやすい | 34 | 保育施設までの距離 住まいから次に示す距離に保育所などの保育施設があること。 (1) 保育所等まで 400m 未満 (2) 保育所等まで 400m 以上 800m 未満 (3) 保育所等まで 800m 以上 1,200m 未満 | 選択 (3) | |
| | | | 選択 (2) | |
| | | | 1 | |
| | | | 1 | |

| | | | | |
|--|----|---------------|------------------------------|-----|
| | | | 住まいから次に示す距離に商業施設があること。 | 選択 |
| | 35 | 商業施設 までの距離 | (1) 商業施設まで 400m 未満 | (3) |
| | | | (2) 商業施設まで 400m 以上 800m 未満 | (2) |
| | | | (3) 商業施設まで 800m 以上 1,200m 未満 | (1) |

注) 各施設までの距離は直線距離です。マンション及び各施設の敷地の主要な出入口から計測してください。ただし、河川等で分断されるなど、直線距離で計測することが現実的でない場合は対象施設とみなすことはできません。

別表5 (安心して子育てできる住まい環境)

| 項目 | | 認定基準 | 必須・ 選択 (配点) |
|---------------|----|---|----------------|
| 子育て安心サービス | 36 | <p>次のいずれかの子育て安心サービスが実施されること。</p> <p>(1) 医療機関と連携した健康相談サービス</p> <p>(2) 保育士等による育児相談サービス</p> <p>(3) 警備会社などと連携した見回りサービス</p> <p>(4) その他、子育て安心サービス</p> | 選択 (3) |
| 安心して子育てできる住まい | 37 | <p>(1) 住戸内の床が、段差のない構造 (5mm 以下の段差が生じるものを含む。) 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。</p> <p>ア 玄関の出入口の段差で、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</p> <p>イ 勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまちの段差</p> <p>ウ 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の 300mm 以上 450mm 以下の段差</p> <p>(ア) 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること</p> <p>(イ) 面積が 3 m² 以上 9 m² (当該居室の面積が 18 m² 以下の場合にあつては、当該面積の 1/2) 未満であること</p> <p>(ウ) 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の 1/2 未満であること</p> <p>(エ) 開口(工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。) が 1,500mm 以上であること</p> <p>(オ) その他の部分の床より高い位置にあること</p> <p>エ 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>オ 浴室の出入口の段差で、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</p> <p>カ 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あつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で 180mm 以下の単純段差としたものに限る。</p> <p>(ア) 180mm (踏み段を設ける場合にあつては、360mm) 以下の単純段差としたもの</p> <p>(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</p> <p>(ウ) 屋内側及び屋外側の高さが 180mm 以下のまたぎ段差(踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが 180mm 以下で屋外側の高さが 360mm 以下のまたぎ段差) とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの</p> <p>(2) 各住戸から建物出入口、共用施設等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次</p> | 必須 |

| | | <p>に掲げる基準に適合していること。</p> <p>ア 共用廊下の床が段差のない構造であること</p> <p>イ 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、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）の傾斜路が設けられていること</p> | | | | | | | |
|--------|---|--|-----------|-----------|-------|---|--------|---|----|
| 38 | 住戸内の階段の形状 【再掲】 | <p>住戸内の階段は、次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りではない。</p> <p>(1) 勾配が22/21以下であり、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</p> <p>(2) 蹴込みが30mm以下であること</p> <p>(3) (1)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。</p> <p>ア 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すべて30度以上となる回り階段の部分</p> <p>イ 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分</p> <p>ウ 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</p> | 必須 | | | | | | |
| 39 | 住戸内の床仕上げ 【再掲】 | 浴室、階段等の床面は、滑りにくい仕上げとしていること。 | 選択 (2) | | | | | | |
| 40 | 転落防止手すりの設置 【再掲】 | <p>住宅内の手すりは、次に掲げる基準に適合していること。</p> <p>(1) 転落防止のための手すりが、次の表の部位ごとに、手すりの設置の基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りではない。</p> <table border="1" data-bbox="475 1568 1236 2078"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>手すりの設置の基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バルコニー</td> <td> <p>ア 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。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>ウ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> </td> </tr> <tr> <td>2階以上の窓</td> <td> <p>ア 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未満の場合にあっては、床面から800mm（3階以上の窓については1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること</p> </td> </tr> </tbody> </table> | 部位 | 手すりの設置の基準 | バルコニー | <p>ア 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。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>ウ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> | 2階以上の窓 | <p>ア 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未満の場合にあっては、床面から800mm（3階以上の窓については1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること</p> | 必須 |
| 部位 | 手すりの設置の基準 | | | | | | | | |
| バルコニー | <p>ア 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。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>ウ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> | | | | | | | | |
| 2階以上の窓 | <p>ア 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未満の場合にあっては、床面から800mm（3階以上の窓については1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること</p> | | | | | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|----|---|--|--------------|
| | | <p>イ 窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、窓台等から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>ウ 窓台等の高さが300mm未満の場合は、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること</p> | | |
| | | <p>廊下及び階段（開放されている側に限る。）</p> <p>ア 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合にあっては、床面（階段にあっては踏面の先端）から800mm以上の高さに達するように設けられていること</p> <p>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に設けられていること</p> | | |
| | | <p>(3) 転落防止のための手すりの手すり子で床面(階段にあっては踏面の先端)及び腰壁等又は窓台等(腰壁等又は窓台等の高さが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の相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。</p> | | |
| | 41 | <p>衝突安全対策【再掲】</p> | <p>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こと。</p> <p>(1) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている</p> <p>(2) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっていて</p> <p>(3) その他、衝突防止の措置</p> | <p>選択(2)</p> |
| | 42 | <p>健康にやさしい建材使用【再掲】</p> | <p>日本住宅性能表示基準の別表(ホルムアルデヒド対策)の等級3相当以上の材料を使用していること。</p> | <p>選択(2)</p> |
| | 43 | <p>防犯対策【再掲】</p> | <p>次のいずれかの防犯対策が講じられていること。</p> <p>(1) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。)</p> <p>(2) 住戸の玄関扉、窓等は、侵入盗等の被害に遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造等とするとともに、必要に応じて補助錠及び面格子の設置等の措置を行っている</p> | <p>選択(3)</p> |
| <p>家族の成長に対応できる住まい</p> | 44 | <p>適切な広さの確保【再掲】</p> | <p>住戸専用部分の面積が40㎡以上で、かつ70㎡以上の住戸が全体の1/2以上であること。</p> | <p>必須</p> |
| | 45 | <p>収納スペースの確保</p> | <p>住戸の専用面積の8%以上の面積の収納スペースがあること。</p> | <p>選択(2)</p> |
| <p>家族の存在を感じる住まい</p> | 46 | <p>対面キッチンなど家族を感じる間取り</p> | <p>全住戸の1/2以上の住戸のキッチンは、リビング及びダイニングを見通せる対面キッチンなどの配置・構造としていること。</p> | <p>選択(2)</p> |

| | | | | |
|--------------------|----|-------------------|--|-----------|
| 周辺環境 安心して子育てできる | 47 | 防犯対策【再掲】 | 次のいずれかの防犯対策が講じられていること。 (1) 「広島県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。) (2) 敷地内の屋外各部位及び住棟内の共用部分等は, 周囲から見通しが確保させるように, 敷地内の配置計画及び動線計画(人の移動), 住棟計画, 各部位の設計, 照明計画等を工夫している | 選択 (3) |
| | 48 | 共用廊下及び共用階段の手すりの設置 | 直接外部に開放されている共用廊下(1階に存するものを除く。)及び共用階段にあっては, 次に掲げる基準に適合していること。 (1) 転落防止のための手すりが, 腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては床面又は踏面の先端から1,100mm以上の高さに, 腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること (2) 転落防止のための手すりの手すり子で床面又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が, 内法寸法で110mm以下であること | 必須 |
| | 49 | エレベーター設置 | 階数が2以上の共同住宅には, エレベーターを設置すること。 | 必須 |
| こと 医療施設が近くにある | 50 | 小児科等までの距離 | 住まいから次に示す距離に小児科などの医療施設があること。 | 選択 |
| | | | 小児科医療施設まで400m未満 | (3) |
| | | | 小児科医療施設まで400m以上800m未満 | (2) |
| | | | 小児科医療施設まで800m以上1,200m未満 | (1) |

注) 各施設までの距離は直線距離です。マンション及び各施設の敷地の主要な出入口から計測してください。ただし, 河川等で分断されるなど, 直線距離で計測することが現実的でない場合は対象施設とみなすことはできません。