

子育て世帯の安心な住まいの確保等 (事務局資料)

子育てに適した住宅の基準について

子育て世帯の住まいの課題と取組

第1回研究会で提示した課題(民間住宅のみ)

持家

- 子育てに適した構造や設備を有した住宅の基準づくり
- 持家取得のための資金の確保
- 中古住宅を活用した低廉な子育て世帯向けの住宅の供給
- 住み替え希望者への情報提供

- 住宅取得の多様化
(持家と借家の中間領域の新たな契約手法等)

借家

- 子育てに適した構造や設備を有した賃貸住宅の基準づくり
- 空き家を活用した低廉な子育て世帯向けの賃貸住宅の供給
- 比較できる情報の整備と開示
- 入居希望者への情報提供等の居住支援

共通

- 安心・安全な住環境整備とコミュニティの創出
- 住まいと近接した子育て支援サービス等の確保
- 親世帯との近居・同居による多世代交流

これまでの主な取組

- 地方自治体等による子育て世帯向け住宅の認証制度等
- 持ち家取得に対する税制支援(ローン減税、贈与税の非課税措置等)
- 住宅金融支援機構による金利引き下げ
- 中古住宅流通促進に向けた取組(建物評価手法の改善、インスペクションの普及等)
- 住み替え支援事業
- 等
- DIY賃貸の普及促進
- 等
- 地方自治体等による子育て世帯向け住宅の認証制度等
- 空き家改修に対する支援
- 地方自治体等による情報提供
- 各居住支援協議会による居住支援等の取組
- 等
- 拠点の併施設整備等に対する支援
- 地方自治体による近居・同居に対する支援
- 等

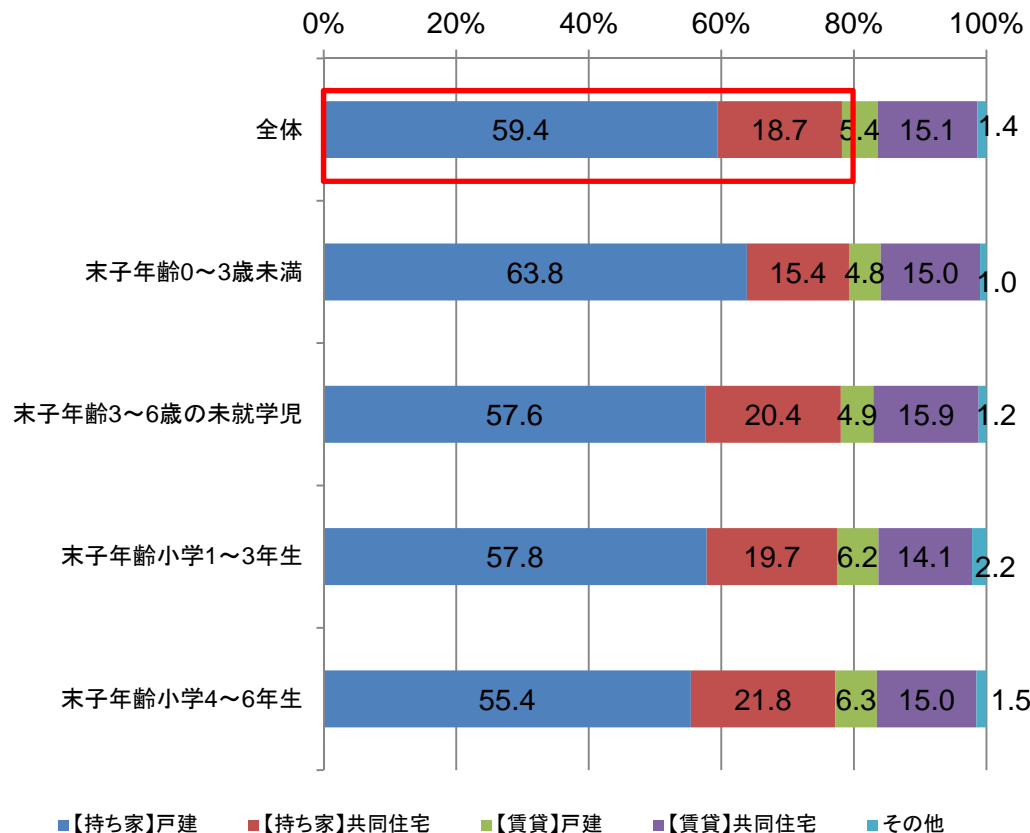
今後の取り組みの方向性

- 子育て世帯にとって優しい住宅(構造、設備・家具、安心・安全な住環境等)の指針の検討、普及拡大
- 親世帯の住宅資産を活用した持家取得支援の検討
- 中古住宅市場の活性化方策の推進
(中古住宅市場活性化ラウンドテーブルを開催中)
- 等
- 住宅取得の多様化に向けた方策の検討
- 等
- 子育て世帯にとって優しい賃貸住宅(構造、設備、家具、安心・安全な住環境)の指針の検討、普及拡大
- 居住支援協議会による情報提供等の居住支援の強化、普及拡大
- 等
- 併施設整備等に対する支援の継続・拡充
- 子育て世帯にとって優しい住宅(構造、設備・家具、安心・安全な住環境等)の指針の検討・普及拡大
- 近居・同居に対する支援策の検討
- 等

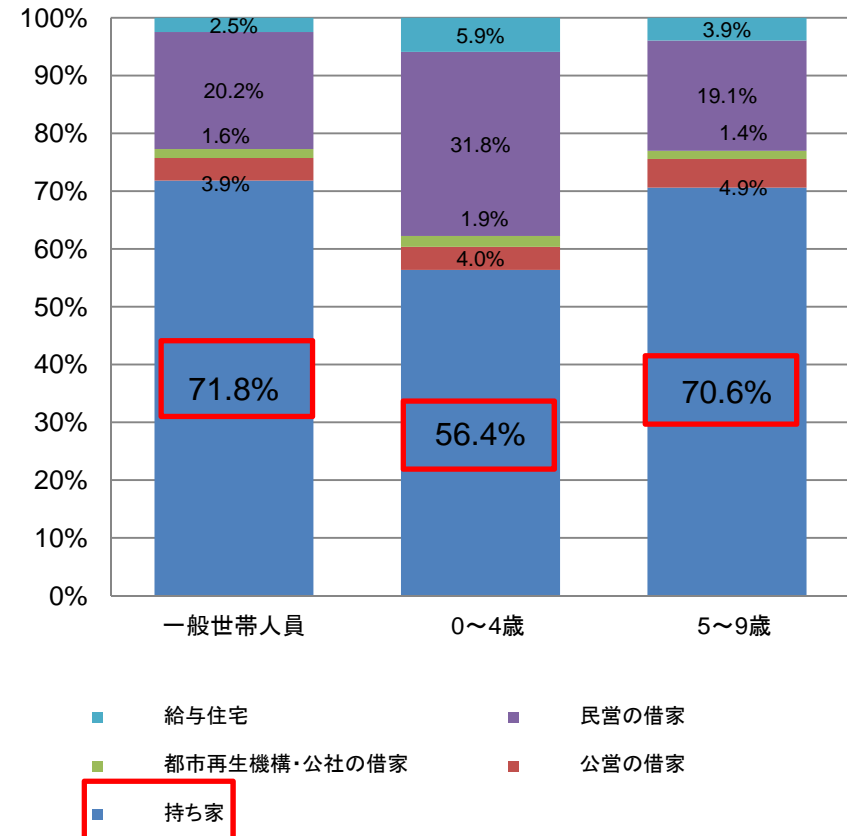
現状①(子育て世帯の住まい等の状況)

○ 子育て世帯は、子供の年齢にかかわらず、約8割の世帯は持家への入居を希望しているが、**子どもが小さい世帯は借家住まいが多い。**
 →**子育て世帯に住まいを検討するにあたって、持家・借家ともに重要な居住形態。**

＜希望する居住形態＞



＜子育て世帯の住宅の種類（世帯人員ベース）＞

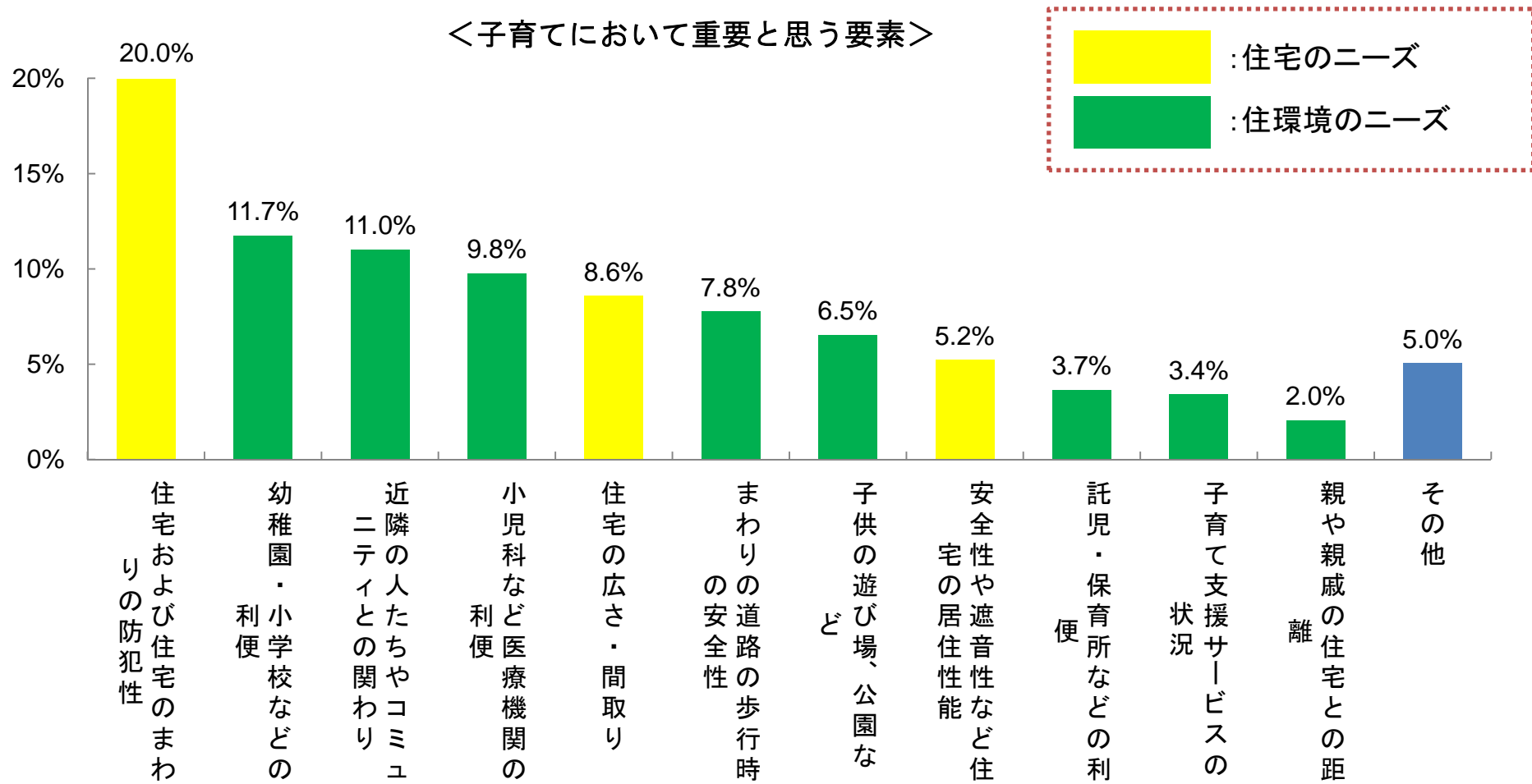


出典：国土交通省「子育て世帯の支援に資する住宅の活用事例等の収集分析業務報告書」（平成25年3月）ウェブアンケート調査結果

出典：総務省「平成22年国勢調査」

現状②(子育て世帯の住まいのニーズ)

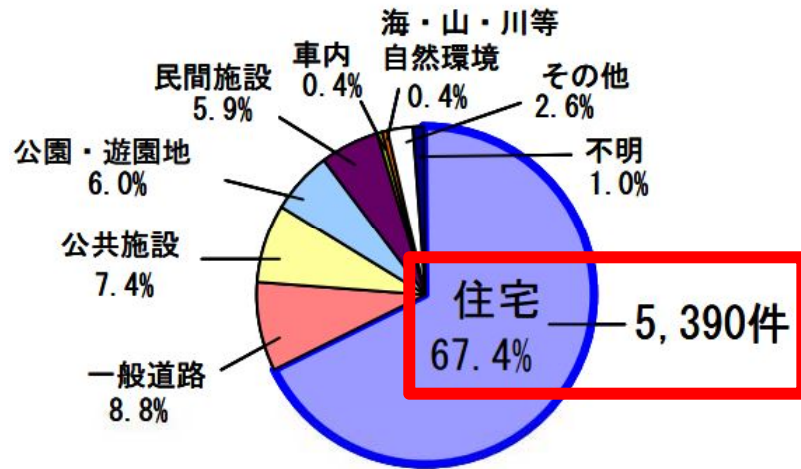
○ 子育て世帯の住まいのニーズとしては、「住宅の防犯性」、「広さ・間取り」、「安全性・遮音性等の居住性能」の住宅のニーズのほか、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「子どもの遊び場、公園など」、「託児・保育所などの利便」等の住環境のニーズも多い。



現状③(子供の事故の状況)

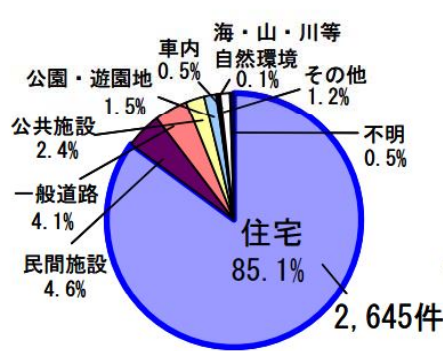
○ 子供の事故は、**住宅内が約7割**を占め、住宅内では居室での事故が最も多い。

< 12歳以下の子供の事故発生場所 >

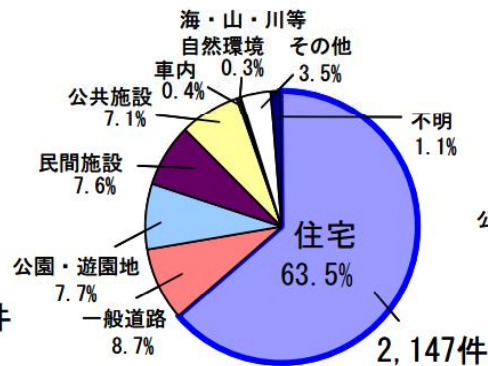


12歳以下 (n=7,997)

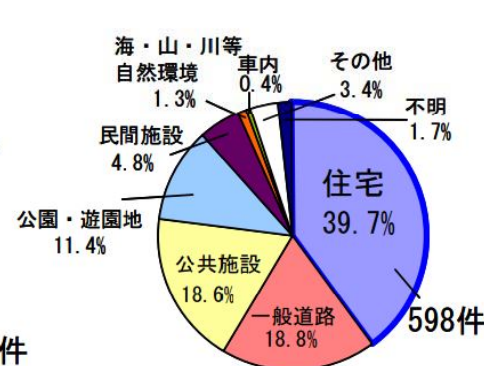
< 年齢別内訳 >



0歳以上2歳未満 (n=3,107)

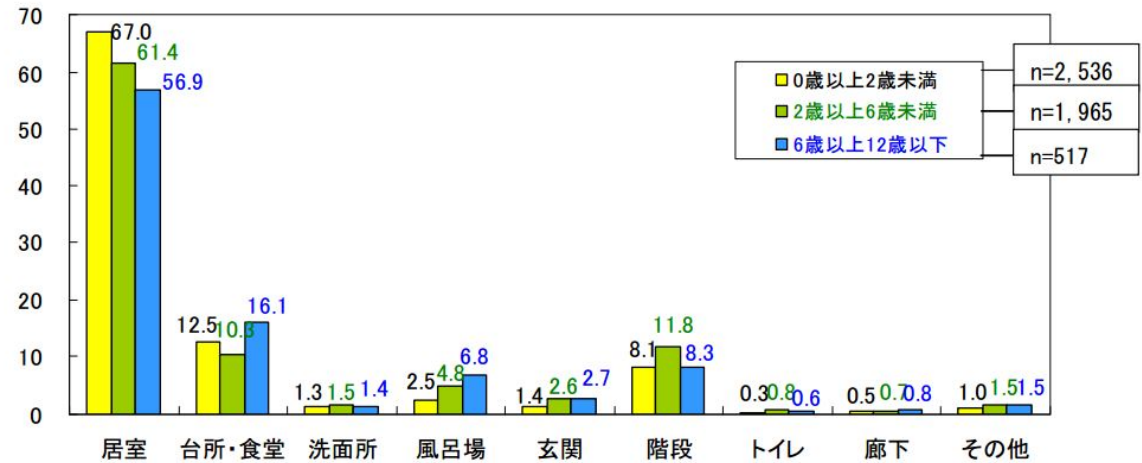


2歳以上6歳未満 (n=3,382)



6歳以上12歳以下 (n=1,508)

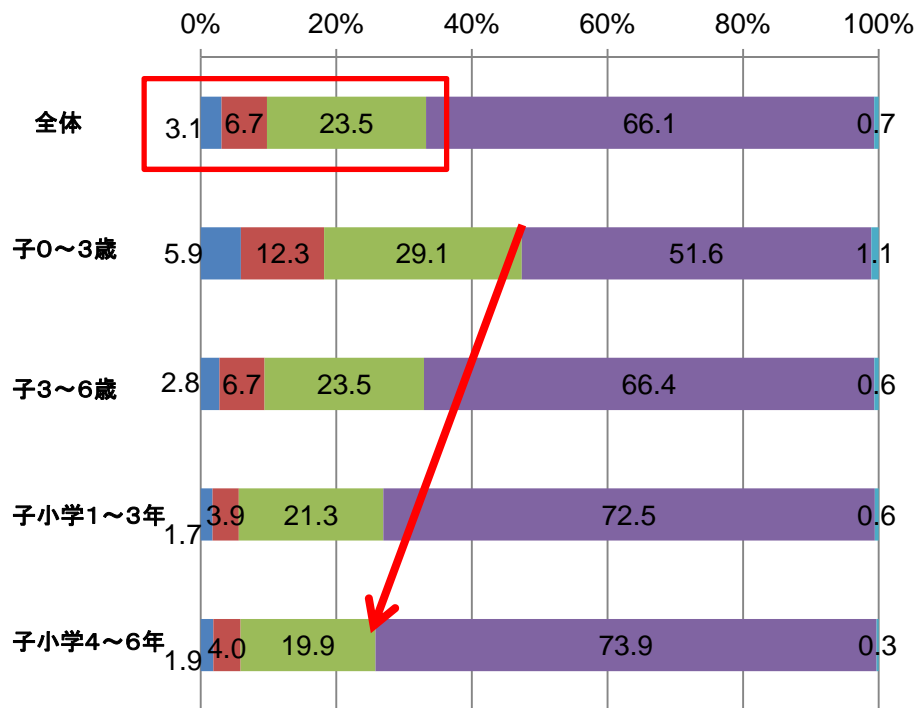
< 住宅内事故発生場所 >



現状④(子育て世帯の住み替え意向)

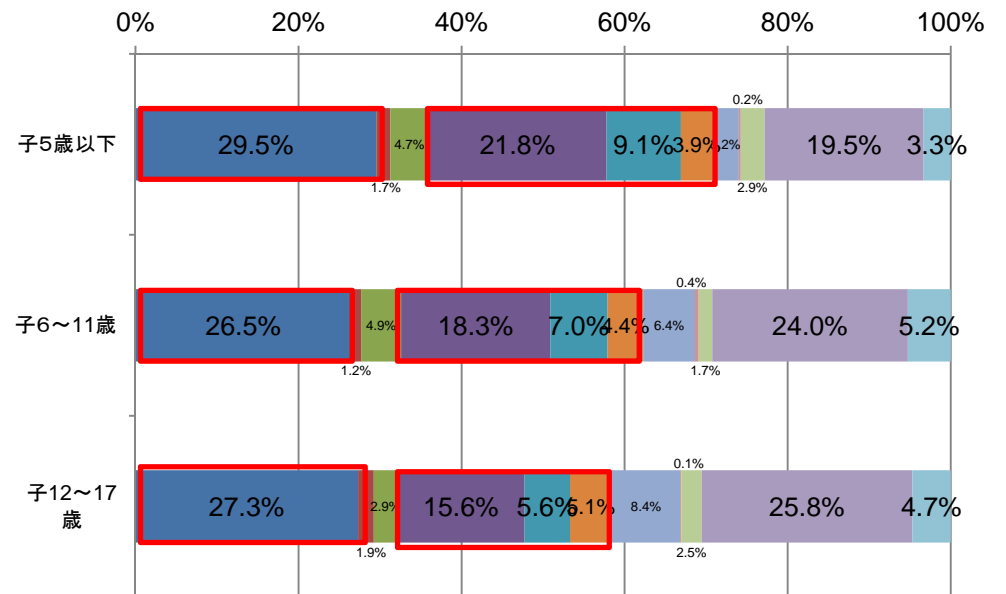
○ 子育て世帯の住み替えの意向は約3割程度あるものの、**住み替えない理由**としては、「**預貯金や返済能力が不足**」、「**支払い可能な額の範囲で気に入った住宅がない**」のほか、「**物件に関する適切な情報の不足**」、「**住環境や住性能に関する情報が得にくい**」等の情報を理由に挙げている。

＜住み替えの意向＞



- 住み替えが決まっている
- 住み替えに向けて検討している
- 住み替えたいが、具体的な検討はしていない
- 住み替えは想定していない
- その他

＜住み替えない理由＞



- 預貯金や返済能力が不足
- 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない
- 返済能力はあるが、資金融資が受けられない、またはその額が少ない
- 支払い可能な額の範囲で気に入った住宅がない
- 物件に関する適切な情報の不足
- 住環境や住性能に関する情報が得にくい
- 住宅の改善方法について適当な相談相手に関する情報が得にくい
- 民間賃貸住宅への入居拒否
- 公的賃貸住宅への入居が困難
- 特にない
- 不明

出典:国土交通省「子育て世帯の支援に資する住宅の活用事例等の収集・分析業務報告書」(平成25年3月)ウェブアンケート調査結果

出典:「平成20年住生活総合調査」

○ こうした背景も踏まえつつ、地方自治体では、子育てに配慮したすまいづくりが促進されるよう、子育てに適した住宅・マンションの認証制度の導入、ガイドラインを作成している。

基準の整理は、各公共団体の認定基準等から主な項目を整理。実績は公共団体にヒアリング。

			主な基準 <●必須、○選択の上必須また推奨>																												実績 (うち、 賃貸)							
	策定年	住宅の規模等						住戸の基準						共用部の基準				併設施設				ソフト基準				立地基準												
		敷地面積	住宅戸数	耐火造	EV設置	品確法	その他条例等	住戸面積	バリアフリー	転落防止	シックハウス対策	遮音性能	間取り等の工夫	事故防止	バリアフリー	駐輪場	転落防止	防犯対策	キッズルームの設置	プレイルットの設置	集会所の設置	保育所の設置	一時預かり	送迎サービス	相談	イベント	子育て施設の距離	利便施設の距離	公園等の距離									
		数	戸																																			
認定制度	都道府県	埼玉県 (マンション)	H23年				●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	13 (1)			
		埼玉県 (戸建て)	H24年	100・120 ㎡以上	10戸 以上				●	●	●	●	○	●	○					○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	37	
		広島県	H25年		2戸 以上			●	※3		●	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	17
	市町村	墨田区 (※1)	H14年		6戸 以上	●	●	●		●	●		●	●	○	○	○	●	●	○	○	○			○	○	○	○									11	
		墨田区 (※2)	H25年			●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	●	●	○	○	○				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	1 (1)
		世田谷区	H18年		20戸 以上	●	●	●	●	●	●	●	○	●		●	●			●	○							●									2 (2)	
		横浜市	H21年	500㎡ 以上	10戸 以上	●	●		●	●	●	●	○	○	○	●					○	○		○	●													13 (7)
		川崎市 (マンション)	H20年		20戸 以上			※3		●						●				○		○															7 (1)	
		一宮市	H20年		20戸 以上		●	●		●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●			○	○	○	○										0
		大阪市	H17年	300㎡ 以上	10戸 以上			●		●		●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
神戸市	H17年		21戸 以上	●	●			●	●	○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	●			○	○	○	○										2		
資料集	都道府県	東京都	H22年				□		□	□	□	□	□	□	□				□		□															-		
	山口県	H20年							□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□																-	

※1：すみだ子育て支援マンション認定制度【現在は※2に移行】
 ※2：すみだ良質な集合住宅認定制度（子育て型）
 ※3：新築マンションのみ

□：設計に関する配慮事項や基準等を整理

- 横浜市では、**住宅の広さや遮音性、バリアフリー等の住宅性能を満たし、保育所などの地域向け子育て支援施設を併設したマンションを、「横浜市地域子育て応援マンション」として認定**している。
- 認定を受けたマンションは、横浜市のHP掲載によってPRできる他、購入者は住宅ローンの金利優遇を受けられるなどのメリットがある。

認定マンションの特長

子育てにやさしい住まい

子育てファミリーへのアンケート結果を取り入れた横浜市の認定基準で、子育てにやさしい住まいをチェック

- **住戸面積**
子育てに必要な一定の広さを確保した居住空間
- **バリアフリー** ※「住まい&子育て支援施設」認定マンションの場合のみ
敷地、共用部、住戸内の段差をなくし、ベビーカーなどでの移動にやさしい設計
- **遮音性** ※「住まい&子育て支援施設」認定マンションの場合のみ
床の厚みがあり、足音など下の階に伝わる音に配慮した設計
- **推奨項目**
この他、安全や防犯、住みやすさなどについて推奨項目としています。
どの項目を満たしているか、横浜市のホームページから物件ごとの比較ができます。

地域向けの子育て支援施設を併設

子育て支援施設を併設して、地域の皆様の子育てをサポート

- **認可保育所、横浜保育室、横浜市家庭的保育事業、放課後児童クラブ**
保護者の委託を受けて、保育や児童の育成を実施する施設
(※ご注意: マンション居住者の方が優先的に入所できることを保証するものではありません。)
- **地域子育て支援拠点、親と子のつどいの広場**
未就学の子どもと保護者に、親子の居場所の提供や子育てに関する相談・情報提供などを行う施設
- **医療施設(小児科等)**

<認定を受けることのメリット>

- 認定マークの活用
- 横浜市のHPで物件紹介
- 住宅性能の他物件との比較情報を提供
- 住宅ローンの金利優遇
- 一定の条件を満たす場合は容積加算

<利用実績>

13件
(分譲新築6件、賃貸新築1件、
賃貸既存6件)

<認定マンションの種類>

住まい&子育て支援施設 認定マンション

子育てにやさしい住まいとして住宅の性能基準を満たし、保育所などの地域向け子育て支援施設を併設したマンション



子育て支援施設 認定マンション

保育所などの地域向け子育て支援施設を併設したマンション



出典: 横浜市HP

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/keikaku/kosodate/business/>

- 「子育てスマイルマンション認定制度」は、マンションの住戸内・共用部などの「ハード仕様」、子育て支援サービス提供などの「ソフト支援」、便利な「立地環境」について、子育てしやすさに配慮したマンションを、広島県が認定し、情報発信する制度。
- 認定を受けたマンションは、広島県のHP掲載によってPRできる他、購入者は住宅ローンの金利優遇を受けられるなどのメリットがある。

イクちゃんマンション

交 働 安
ご近所付き合い 仕事との両立 危険から守る

集 助
安全な遊び場 地域のサポート

広島県子育てスマイルマンション認定制度
 AUTHORIZED by Hiroshima Prefectural Government

平成26年4月

子育てスマイルマンション認定制度とは

子育てスマイルマンション認定制度は、マンションの住戸内、共用部などの仕様や子育て支援サービスの提供などの、ハード・ソフトに加え、立地環境においても、子育てのしやすさに配慮したマンションを、広島県が認定する制度です。認定手数料は無料です。

認定を受けることのメリット

「広島県子育てスマイルマンション」として広島県の認定を受けることによって、次のようなメリットがあります。

- メリット 1** **認定マンションで他物件との差別化が可能!**
 購入希望者が他のマンションと比較検討する際の判断材料の1つになります。
 * 他県類似認定マンションの購入者へのアンケートでは、約7割の方が「認定されていることが選択の決め手になった。」と回答しています。
- メリット 2** **認定マークの使用で広報効果・信頼度UP!**
 認定マンション販売時のチラシやインターネット広告に、認定マークを使用することができます。
 * H25.2.15付中国新聞に、スマイルマンション認定制度の記事が掲載されました!!
- メリット 3** **広島県ホームページやイクちゃんネット®で認定物件をPR!**
 認定マンションは、広島県のホームページやイクちゃんネット等に掲載し、県民への情報提供を行います。
 * イクちゃんネットは、子育て中のパパ・ママや子育て支援者への情報提供ツールとして、公益財団法人ひろしま子ども夢財団が運営している子育て情報を集約したポータルサイトです。
県と金融機関の提携ローンを提案可能! [連携協議中]
 認定を受けることで、県と金融機関の提携ローンの利用対象となり、購入者の資金計画の選択肢が広がります。
- メリット 4** **総合設計制度の利用により容積率緩和が可能! [県内全域で実施予定]**
 認定を受けることで、建築基準法に基づく総合設計制度において容積率の緩和を受けることが可能となる場合があります。
 * 適用の詳細については、各特定行政庁にお問い合わせください。
- メリット 5** **総合設計制度の利用により容積率緩和が可能! [県内全域で実施予定]**
 認定を受けることで、建築基準法に基づく総合設計制度において容積率の緩和を受けることが可能となる場合があります。
 * 適用の詳細については、各特定行政庁にお問い合わせください。

対象となるマンション

「広島県子育てスマイルマンション」として認定されるためには、次の要件の全てに該当する必要があります。

- ①** 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能第5条第1項に定める設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を原則、取得していること。
- ②** その他法令等に違反していないこと。

認定基準

「広島県子育てスマイルマンション」の認定基準の概要は次のとおりです。

項目	条件	主要基準
近所の子どもが安心して遊べる住みやすい環境	必須5項目	床の段差がないなどのバリアフリー化 階段は転倒防止の配慮 転落防止の手すり設置 床下の音漏れ防止の対策(軽量) 床下の音漏れ防止の対策(重量)
	選択16点以上(31点)	浴室等の床面は滑りにくい仕上げ 柱の面取り加工などの危険防止の工夫 共用部分の防犯対策 キッズルームやプレイロットなどの設置 公園、緑地へのアクセスのしやすさ など
地域の人が安心して暮らせる住みやすい環境	必須1項目	子育て世帯、高齢者世帯等の多様な世帯向けの異なる間取りで構成
	選択6点以上(12点)	地域の人の交流イベント、学習教室等の実施 共用部分の防犯対策【再掲】 小学校等へのアクセスのしやすさ 図書館等へのアクセスのしやすさ
親同士が助け合い・実感ができる住みやすい環境	必須1項目	子どもの成長に対応できる広さの確保
	選択6点以上(12点)	子育て交流イベントの開催 キッズルームなどの設置 子育て支援施設等へのアクセスのしやすさ 公園等へのアクセスのしやすさ
働きながら子育てできる住みやすい環境	必須1項目	保育所等への送迎、託児サービスなどの子育て支援サービスの提供 子ども用自転車も置ける駐輪スペースの確保 乗り降りしやすい屋根を設けた車寄せの設置 共用部分の防犯対策【再掲】 キッズルームなどの設置【再掲】 駅、バス停へのアクセスのしやすさ 保育所等へのアクセスのしやすさ 商業施設へのアクセスのしやすさ
	選択11点以上(22点)	
安心して子育てできる住みやすい環境	必須6項目	床の段差がないなどのバリアフリー化【再掲】 階段は転倒防止の配慮【再掲】 転落防止の手すり設置【再掲】 子どもの成長に対応できる広さの確保【再掲】 共用廊下には転落防止の手すり設置 共用階段には転落防止の手すり設置 エレベーターの設置
	選択11点以上(22点)	収納スペースの確保 対面キッチンなど家族を感じる間取りの工夫 など

出典: 広島県HP
<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/108/ikucyanmansyon.html>

<利用実績>

17件

- 東京都では、**安心して子供を産み育てられる住まいづくりが広く行われることを目指し、住宅事業者や都民が子育てに配慮した住宅を検討する際の参考となるよう、技術的な情報を整理したガイドブックを作成し、HPでの掲載及び冊子の有料販売を行っている。**
- 当該ガイドブックの特徴は、**優先度の高い事項を「優先」、経済的条件等を考慮して対応すべき事項を「推奨」として区分し、全部で48項目の指針を掲げている。**

<子育てに配慮した住宅のガイドブック>



1 安心・安全で健やかに暮らせるすまい (21項目)

- 転倒防止**
段差解消、滑りにくい床仕上げ 等
- 転落防止**
転落防止手すりの設置
- 危険箇所への進入防止**
浴室扉の錠の設置 等
- 建具・設備によるけが等の防止**
引き残しの確保、出隅部分の面取り加工 等
- 防犯対策**
犯罪の防止に配慮した構造及び設備
- 火災・災害対策**
家具転倒防止、火災感知警報装置(運動型)の設置
- 子どもの見守り**
台所からの見通しの確保

浴室扉の上部への錠の設置

引き残しの事例

台所から居間・食卓が見通せる配置・構造

家具の面取り加工

 困りは優先事項、その他は推奨事項

2 子育てしやすい 便利で機能的なすまい (12項目)

- 移動の容易性
手すりの設置、共同住宅のEVの設置 等
- 家事の利便性
室内での物干し、掃除洗いの設置 等
- 近隣への音の配慮
界床・界壁の遮音

室内での物干しの設置

3 家族・地域とふれあえるすまい (6項目)

- 家族間のふれあいの増進
台所・浴室・便所の広さの確保
- 地域でのふれあいの増進
ベンチ等の設置、多様な住戸の供給 等

親子と一緒に調理できる広い台所

親子で一緒に入浴できる広さの確保された浴室

親子と一緒に入浴することができる便所

4 子どもの健康と成長に配慮したすまい (9項目)

- 子どもの健康への配慮
内装仕上げ、外壁開口部の防音 等
- 子どもにとっての使いやすさへの配慮
照明スイッチの高さ、扉の取っ手 等
- 子どもの成長への配慮
間取りの可変性、収納スペースの確保 等

子どもでも使いやすい高さのスイッチ

間仕切り壁による間取りの変更

間仕切り家具による間取りの変更

課題と解決の方向性

- 子育てに適した住宅の基準は、子育て世帯に適した住宅への誘導、消費者にとって情報提供のメリットがあるが、導入自治体数が少ない、ハード基準の高性能等により実績が少ない等の課題がある。

メリット

- 一般住宅を、子育てに適した住宅（良質なストック）に誘導することが可能
- 子育て世帯にとって、どのような住宅が子育てに適しているか判断することが容易となる

課題

【物件数】

- 一部の自治体で認証制度等の取組を導入しているものの、大多数の自治体は取組を行っていない。
導入物件数はまだまだ少ない状況
- 認証制度を導入している自治体においても、認証マンションの大半は分譲住宅であり、賃貸住宅に活用されるケースは、URや公社等に限定されている傾向

【基準】

- ハード基準が高性能である場合、地域の住宅市場と比較して過剰な性能となる恐れがあり、活用が進まないケースも多い
- 住環境の向上に必要なソフト基準も、ハード基準と比較すると、未設定、または項目の設定数が少ない傾向

- 今後、住宅を整備する事業者・地主や、認証制度を導入する地方自治体等が、どういった事項（住宅・住環境・生活空間）に配慮する必要があるかを検討し、子育て世帯に優しい住宅整備に向けた指針等として整理してはどうか。
- また、併せて、先導的な取組に対して支援を行い、普及拡大を図るべきではないか。