

共同施設整備等に係る助成対象基準（案）

助成金の交付対象となる要件及び助成対象経費基準は、次に定めるとおりとする。

1. 要件

- ①一定のバリアフリー化（共用部分）
- ②3階以上の耐火建築物
- ③「子育てに配慮した住宅基準」の整備内容を順守
 - ※ 国土交通省作成「子育てに配慮した住宅及び住環境に関するガイドライン（案）について」を参照
「子育て配慮住宅の配慮事項に関する整備内容・水準の「各配慮事項の重要度A」
- ④専用面積 65 ㎡以上の住戸が、全戸数の 67%以上

2. 助成対象経費基準

①調査設計計画

助成対象額は、次の表に定める設計に要する費用に 3 分の 2 を乗じて得た額とする。

ただし、市の予算の範囲内の額とする。

- ・基本設計
- ・建築設計費

調査設計計画

項目及び内訳	説明
基本設計	建築物の基本設計に要する費用で、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準(平成 31 年国土交通省告示第 98 号。以下、「業務報酬基準」という。)をもとに算出した額を標準とする額
建築設計費	建築設計に要する費用(工事監理費を含む。)で、業務報酬基準をもとに算出した額を標準とする額

②共同施設整備

助成対象額は、次の表に定める施設の合計額に 3 分の 2 を乗じて得た額とする。

ただし、「別に定める基準」により算定した額を限度とし、市の予算の範囲内の額とする。

- ・空地等整備施設
- ・供給処理施設
- ・その他の施設

共同施設整備対象施設

施設名		要綱に規定された対象	運用
空地等整備費	通路整備費	通路(公衆が建築物の出入等に利用する道をいう。)の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び付帯設備の工事に要する費用	1) 敷地内の通路で、居住者・従業者・来訪者等の利便に供するものが対象。 2) 駐車場へのアプローチ通路も含む。 3) 児童遊園及び緑地内の通路は、各施設に含める。 4) 屋外照明施設、案内板及び掲示板は、付帯設備として対象。
	駐車施設整備費	公衆が常時利用できる非営利的駐車施設の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び付帯設備の工事に要する費用	1) 自転車駐輪場を含む。 2) 具体的には次の要件を満たすものを対象 なお、駐車場の項目も参照のこと。 ・建築物の居住者・従業者・来訪者等の利便に供するための駐車施設であること。 ・無料又は時間貸しの駐車施設であること。 月極等の「利用者が特定されているもの」は対象外。 ・原則として屋外設置の平面駐車場であること。 ただしピロティ下を利用した自転車駐車場、簡易な上屋等は許容する。機械式の駐車施設は対象外。 3) 付帯設備は次のようなものを許容。 ・簡易な上屋 ・自転車の整理のための装置(2段式まで許容) ・水栓 ・照明施設(ただし、「通路」の街路灯と兼用する場合は「通路」で扱う)
	児童遊園整備費	児童遊園の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装、遊具等の設置及び付帯設備の工事に要する費用	1) 小規模な遊び場(プレイロット)も対象。 2) 屋外照明施設は、付帯設備として対象。
	緑地整備費	緑地の整備費のうち、造成、植栽及び付帯設備の工事に要する費用	1) 地被(芝張り)、植樹帯及び花壇並びに壁面緑化等を行う場合の植栽も対象。 2) 屋上等に設置するものも対象。 3) 専用庭部分は対象外。 4) 屋外照明施設及び散水施設は付帯設備として対象。
	広場整備費	広場の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び付帯設備の工事に要する費用	1) 通路に付属する小規模な広場は「通路」で扱う。
供給処理施設整備費	供給施設整備費	給水施設のうち、外部の給水幹線、ポンプ施設及び水槽(高置式、中間式及び地下式)相互をつなぐ管路、ポンプ施設並びに水槽の整備に要する費用	1) 負担金も対象となる場合がある。 2) 受水槽から各住棟までの給水管敷設工事は対象。 3) 条例等により義務づけられている給水加入金は対象。 4) 高架水槽から各戸へ排水管は対象外。 5) 中水道の処理施設は対象。 6) 受水槽が躯体を兼ねている場合は、躯体及び仕上げが対象。
	排水施設整備費	排水施設のうち、外部の下水道本管、ポンプ施設及び処理施設相互をつなぐ管路、ポン	1) 負担金も対象となる場合がある。但し、下水道事業の対象となっているものは対象外。 2) 敷地内の雨水及び汚水の管路(住棟内から接続さ

		プ施設並びに処理施設の整備に要する費用	れるものは第1マス以降)は対象。 3) 雨水貯留施設・浸透施設等は対象。 4) 処理施設が躯体を兼ねている場合は、躯体及び仕上げが対象。
	電気施設整備費	電気施設のうち、外部の幹線、受変電設備及び自家発電設備相互をつなぐケーブル、受変電設備並びに自家発電設備の整備に要する費用	1) 負担金も対象となる場合がある。 2) 各住棟に設置する配電盤及び分電盤までの配線は対象。 3) 変電設備から各階への主配線は対象外 4) コージェネレーションシステムのうち、発電に要する部分の設備は自家発電設備として対象。
	ガス供給施設整備費	ガス供給施設のうち、外部の本管とガスガバナー及びガスガバナー相互をつなぐ管路並びにガスガバナーの整備に要する費用	1) 負担金も対象となる場合がある。 2) ガスガバナーを設けない場合は、住棟への取付口までの管路を対象(当該管路に係る負担金を含む。)
	電話施設整備費	電話施設のうち、外部の電話幹線と配線盤及び配線盤相互をつなぐケーブル並びに配線盤の整備に要する費用	1) 一部の階で専用的に使う交換器等は対象外。
	ごみ処理施設整備費	ごみ処理施設のうち、共同貯塵槽、共同ごみ搬送設備及び共同ごみ圧縮設備の整備に要する費用	1) ゴミ置き場、ドラム方式貯塵槽、ダストシュートの整備費は対象。 2) 真空集塵装置の管路等も対象。 3) 洗浄用水道は対象。
	情報通信施設整備費	情報通信施設に係る施設のうち通信ケーブル及び配線盤の整備に要する費用	1) 地域情報ネットワーク(LAN)等のための通信ケーブルと配線盤の整備に要する費用を対象。 2) テレビ共同視聴施設は対象外。
	熱供給施設整備費	熱供給施設のうち、プラント、プラントと熱交換器(これに類する施設を含む。以下この項において同じ。)をつなぐ管路及び熱交換器の整備に要する費用	1) 他の住宅整備事業者等との共同事業又は熱供給会社による施設整備の場合、左記の部分の工事に係る負担金も対象。 ※密集事業においてはプラント自体は対象外。
その他の施設等整備等費	共用部分整備費	廊下及び階段並びにエレベーター及びホール(個別の住宅、一般店舗、大規模小売店舗、事務所、ホテル等の用途に専用的又は閉鎖的に使用されるものを除く。以下「共用通行部分」という。)の整備に要する費用(次式により算出した額をいう。ただし、別に積算可能な場合にあってはこの限りでない。) $P = C \times \frac{S_1}{S_2} + E$ P : 共用通行部分の整備に要する費用 C : 建築物の建築主体工事費(全体の建築工事費から屋内設備工事費及び	1) 廊下及び階段室に設けるパイプシャフトの各階の投影面積は S_1 から除き、エレベーターシャフトの各階の投影面積は S_1 に含める。 S_1 : 対象となる共用通行部分(パイプシャフトを除く。) S_2 : Cに対応する施工床面積(パイプシャフトを含む。) 2) 廊下等から各住戸へのアルコーブは対象。 3) ピロティは、原則として玄関ホールと一体的に設けられたもの及び廊下・階段等へのアプローチのため設けられたものは対象。 4) 別途、特殊基礎の補助金等を受ける場合は、その対象工事費をCから除く。

	屋外付帯工事費を除いた額) S ₁ : 対象となる共用部分の床面積の合計 S ₂ : 建築物の延べ面積 E : エレベーターの設備工事費	
防災性能強化工事費	地盤の軟弱な区域(昭和 62 年建設省告示第 1897 号に定まる基準に該当する区域をいう。)内における特殊基礎工事に要する費用で、杭長 10 m の杭工事に要する費用相当額を控除した額	1) 特定行政庁が区域指定をしていなくても、「特定行政庁が指定する基準」に該当する地域における特殊基礎工事は対象。 2) 免震構造工事に要する費用は対象。
防災関連施設整備費	備蓄倉庫及び耐震性貯水槽の整備に要する費用	
航空障害燈設置費	航空法(昭和 27 年法律第 231 号)第 51 条に規定する航空障害燈の設置に要する費用	
防音・防振構造等工事費	防音、防振、二重スラブ構造、危険物対策等に要する費用で、住宅の居住環境を良好に保つためのもの	
社会福祉施設等との一体的整備費	社会福祉施設等との一体的整備を行う事業の建築主体工事費(全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外付帯工事費を除いた額をいう。ただし、他の国庫補助及び交付金の対象事業費に係る部分を除く。)に 0.15 を乗じて得た額。 また、社会福祉施設等の床面積の合計が延べ面積の 1/10 以上で、かつ、住宅の用に供する床面積の合計が延べ面積の 1/2 以上であるものに限る。	当該建築主体工事費は、全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外付帯工事費を除いた額。ただし、他の国庫補助及び交付金の対象事業に係る部分は除く。 社会福祉施設等とは、次に掲げる施設をいう。 ・社会福祉法、生活保護法、児童福祉法、母子及び寡婦福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法、母子保健法又は老人保健法に定める施設又は事業の用に供する施設 ・学校教育法に定める専修学校又は各種学校で社会福祉施設に関係している施設 ・民間事業者による老後の保健又は福祉のための総合的施設の整備の促進に関する法律に定める特定民間施設 ・医療法に定める医療提供施設 ・介護保険法に定める施設
立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	立体的遊歩道及び人工地盤施設の整備に要する費用	主体工事費が対象。
公共用通路整備費	公共用通路の整備に要する費用に 3/4 を乗じて得た額	
駐車場整備費	駐車場の整備に要する費用(駐車場を特定の者の専有部分として処分し、かつ、その	1) 駐輪場を含む。 2) 次の付帯設備は、駐車場の整備費に含める。 ・自転車の整理のための装置(機械式を含む。)

	処分価額が当該費用の 1 / 3 を越える場合は、当該費用からその処分価額を減じた額に 3 / 2 を乗じて得た額)	・機械式駐車施設 ・照明施設
機 械 室 等 （ 電 気 室 を 含む。） 整 備 費	機械室(電気室を含む。)の整備に要する費用	1)エレベーター機械室を含む。 2)個別の店舗等に専用的に供されるものは対象外。 3) P S 及び E S は対象外。 4) 中央監視室、防災センター等は対象外。 5) 電気室等の工事費の実額を積算できない場合（一括発注等の場合）には下記により算出する。 建設に要する費用＝A × $\frac{S_1}{S_2}$ A ：建築主体工事費 S ₁ ：電気室及び機械室の面積 S ₂ ：全体の延べ面積
集 会 所 及 び 管 理 事 務 所 整 備 費	集会所及び管理事務所等の整備に要する費用(大都市法規則第1条で定める区域にあってはサービスフロントの整備費を含む。)	1)集会室は、付随する便所、給湯室、倉庫等を含む。利用料金を徴収するものであっても、主に助成の対象となっている住宅の居住者等が利用するものは対象。 2)管理事務所等は、付随する便所、給湯室浴室、倉庫等を含む。また、清掃員控え室及びこれに付随する倉庫等を含む。 3)サービスフロントは大都市法規則第1条の区域に限る。宅配ボックスを含む。 4)空調設備の設置に要する費用を含む。 5)建設に要する費用の算出方法は、「電気室等」に準じる。
高 齢 者 等 生 活 支 援 施 設 整 備 費	誰もが円滑に利用できる便所（高齢者、障がい者その他の日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるもの等が円滑に利用できるものとし、特定の用途に専用的又は閉鎖的に使用されるものを除く。）及び緊急連絡装置の整備に要する費用	1)車椅子用便所の対象は、躯体を含む。住戸内の便所は対象外。 2)緊急連絡装置は非常用ブザー、非常用情報システム等である。住宅等の専用部分に設けられるものであっても管理規約による共同管理のものは対象。 3)住宅情報システム等で多岐の情報処理機能を有するものについては、緊急連絡に要する部分の分離積算が可能な場合に限り対象。
子 育 て 支 援 施 設 整 備 費	公的助成に基づき運営される運営される育児事業に供するスペース及び住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースの整備に要する費用	
避 難 設 備 設 置 費	避難設備のうち、排煙設備、非常用照明装置及び防火戸（通路、階段及び出入口に設けるものをいう。）等の設備の設置に要する費用	1)非常用エレベーターは対象となるが、通常使用と兼用するものは対象外。 2)排煙設備は対象となるが、通常の換気施設と兼用するものは対象外。 3)バルコニーの避難ハッチ、避難梯子等で、消防法の観点から必要なものは対象。バルコニーの隔て板は対象外。 4)ヘリコプターの屋上緊急離着陸場は、対象外。

消 火 設 備 及 び 警 報 設 置 設 置 費	消火設備及び警報設備の設置 に要する費用	1) 送水槽、送水口及び消防水利用配管工事(受水槽 及びポンプ室を含む。) 2) 防火水槽(消防法及び条例等で義務付けられてい るもの。) 3) 消火栓及びスプリンクラー(住戸内のものを含 む。) 4) ハロゲン化物等消火設備 5) 非常用コンセント設備 6) 自動火災報知設備(住戸内設置の感知器を含 む。) 7) 非常放送設備及び非常電話設備
監 視 装 置 設 置 費	監視装置(防犯カメラ、防犯 システム等を含む。)の設置 費のうち、給水施設、受変電 設備、消防設備、エレベータ ー、エントランス、駐車場等 に係る監視装置の設置に要す る費用	1) 防犯カメラ設備は、エントランス、共用廊下、 階段、駐車場、駐輪場、空地等に設置されるも のが対象。 2) 防犯システムは、録画装置、配管配線、監視用 テレビ、防犯センサー等が対象。
避 雷 設 備 設 置 費	避雷設備の設置に要する費用	1) 避雷針(支持物を含む。)、配線及び設置施設が 対象。 2) 棟上動体(アルミ笠木等)による場合も対象。
電 波 障 害 防 除 設 備 設 置 費	電波障害防除設備(建築物の 建設によって、テレビ聴視障 害を受ける施工区域外の区域 へのテレビ共同聴視施設をい う。)の設置費のうち、共同 アンテナ、配線及びその他の 必要附帯設備の設置に要する 費用	1) テレビ障害防除施設工事に係る負担金も対象。 2) 周辺のケーブルテレビ等を利用する場合、ケー ブルテレビ会社への負担金等も対象。その場 合、従来の共聴方式(VHF及びUHFまでに限 る。)により対策を実施するものと仮定した場合 の費用が上限。

別に定める基準（算定方法）

（共同施設整備費助成対象額に係る基準工事費）

1 共同施設整備費助成対象額に係る基準工事費は、標準床面積に1平方メートル当たりの構造別単価を乗じて得た額とする。

(1) 標準床面積は、公営住宅法に基づく標準床面積とする。

(2) 求積図及び面積表を添付することとし、各面積は、壁心により求積すること。

ア 専用部分に算入する面積

各住戸専用面積及びバルコニー面積の3分の1とする。

イ 共用通行部分及び電気室・機械室に算入する面積。

玄関、エレベーターホール、廊下、階段（1階部分は除く）、ピロティ部分、廊下に解放されたアルコーブ、電気室（住棟内の地上階部分のみ）、エレベーター機械室、ポンプ室（住棟内の地上階部分のみ）、パイプスペース、メーターボックス（駐車場は除く）

(3) 構造別単価

構造別単価については、「住宅局所管事業に係る標準建設費等について」別表第1 1戸当たり主体附帯工事費、その2 公営住宅等のうち日本住宅性能表示基準第5の3-1劣化対策等級2（木造の場合は等級1）を適用するものに係る主体附帯工事費を1戸当たり標準床面積で除して得た額により算出するものとし、100円未満を切り捨てとする。

地域区分は、Ⅳ（大阪府）とする。

【参考】令和2年度の構造別単価表

構 造	単 価（円／㎡）
低層準耐火構造（2階）	230,000
低層耐火構造（2階）	246,500
中層準耐火構造（3階）	210,600
中層耐火構造（3階）	216,000
中層耐火構造（4～5階）	211,800
高層耐火構造（6～8階）	196,200

高層耐火構造（9～11 階）	208,500
高層耐火構造（12 階～13 階）	213,600
高層耐火構造（14～19 階）	227,600
超高層耐火構造（20 階以上）	304,100

（共同施設整備費助成額に係る基準額）

- 2 共同施設整備費助成対象額に係る基準額は、空地等整備費の基準額に供給処理施設整備費及びその他の施設等整備費に係る基準額を加えた額とする。

算出して得た額は、3 で割切れる額で 1,000 円未満は切り捨てとする。

対象は、住宅部分で店舗等併存建築物の場合は、面積按分とする。

(1) 積算の方法

共同施設整備費の積算は、部位別の積み上げ方式とし、次により算出するものとする。

ア 助成対象として計上する単価については、設計仕様（寸法、厚さ等）に基づき、当該申請時の属する月により上半期（4 月から 9 月）と下半期（10 月から 3 月）に区分し、上半期は 4 月号、下半期にあたっては 10 月号の「建設物価」等に基づくこと。

イ 根拠となる積算資料等がない場合には、3 社より見積書を徴収し、補正率を 90 パーセントとする。

ウ 1 社のみの見積書しか徴収できない製品等については、補正率を 85 パーセントとする。

エ 根拠となる積算資料等よりもさらに下回る独自の単価を採用している場合は、それにより積算を行う。

オ 諸経費積算に際しては、「建築工事積算基準」（国土交通大臣官房庁営繕部監修）の積算基準を参考とする。

カ 積算単価は、下記の資料における単価を超えないこと。

- ① 建設物価（財団法人建設物価調査会発行）
- ② 積算資料（財団法人経済調査会発行）
- ③ 3 社見積書による単価

(2) 共同施設整備費の乗率算定方式

建築物が階数 3 以上の耐火建築物で、延べ面積の大部分を住宅の用に供する場合は、次に定める方法により算出することができる。

共同施設整備費に要する費用は、次のアにイを加えた額とする。

ア 包括積算施設の整備に要する費用

共同施設整備のうち次表 1 に掲げる施設の整備等に係る主体工事及び付帯工事に要する費用にあつては、階数の区分に応じ、それぞれ次表 2 に掲げる数値を基準工事費に乗じて得た額とする。

イ 個別積算施設の整備に要する費用

共同施設整備費のうち次表 1 に掲げる施設以外の整備に要する費用。

表 1

供給処理施設、共用通行部分、機械室（電気室を含む。）、集会所及び管理事務所、避難設備、消火設備及び警報設備、監視装置
--

表 2

階 数	主体工事費等に要する費用に乗じる数値
3 ～ 5 階	100 分の 15 (ただし、階段室型住棟にあつては 100 分の 10)
6 ～ 13 階	100 分の 18
14 ～ 19 階	100 分の 21
20 階以上	100 分の 26

注 共同施設整備費の算定方法の特例によらない場合は、部位別による積み上げ方式により算出して得た額と特例に準じて算出して得た額と比較し、少ない方の額を限度とする。

子育てに配慮した住宅基準
国土交通省作成「子育てに配慮した住宅及び住環境に関するガイドライン(案)」について」を参照

整備基準（住宅専用部分）

対象		配慮事項の整備内容	配慮事項の整備内容
全般項目	床の構造	専用部分の床は段差がない構造とする (転倒による事故を防止する)	<p>○ 専用部分の床面はできる限り段差のない構造とする。ただし、段差が生じる場合、次に掲げるものにあつては、この限りでない。</p> <p>i) 玄関の出入り口の段差について、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>ii) 玄関の上がりかまちの段差（奥行き300mm 以上の式台を設ける場合の土間と式台との段差及び式台上がりかまちの段差を含む。）で、110mm（接地階に存する玄関のものにあつては180mm）以下としたもの。</p> <p>iii) 玄関の上がりかまちの段差。</p> <p>iv) 浴室の出入り口の段差で、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>v) 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ついては次に掲げるものに限る。</p> <p>ア) 180mm 以下の単純段差としたもの（奥行き300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）。</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、屋外側とも180mm 以下のまたぎ段差（奥行き300mm 以上の式台をバルコニーに設ける場合のバルコニーと式台との段差及び式台と室内の段差を含む。）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの。</p> <p>※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】</p> <p>・【9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）】の段差に関する評価基準において等級2 以上</p>
	床の遮音性を高める (住宅の遮音性を高める)		<p>○ 上下階との界床の重量衝撃音対策の重量衝撃音対策として、次の i) ～ iv) のいずれかを満たすものとする。</p> <p>i) 均質単板スラブ等（均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう。）の場合は厚さが180mm 以上（既存住宅については厚さが150mm 以上）、ポイドスラブ（部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう。）の場合は厚さが220mm 以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造であること。</p> <p>ii) 日本住宅性能表示基準【8-1 重量床衝撃音対策等級】の等級4 以上の重量床衝撃音対策が講じられていること。</p> <p>iii) 日本住宅性能表示基準【8-1 相当スラブ厚（重量床衝撃音）】に規定される界床の相当スラブ厚が200mm 以上（既存住宅については相当スラブ厚が150mm 以上）であること。</p> <p>iv) 日本工業規格A1418-2（建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法）による床衝撃音レベルに対して、日本工業規格A1419-2（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法）による床衝撃音遮断性能$L_{r,H-55}$等級相当以上であること。</p> <p>○ また、上下階との界床の軽量床衝撃音対策として、新築住宅にあつては日本住宅性能表示基準【8-2 軽量床衝撃音対策等級】の等級4 以上の対策を講じる。</p> <p>※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】</p> <p>・【8-1 重量床衝撃音対策等級】の評価基準において等級4 以上</p> <p>・【8-2 軽量床衝撃音対策等級】の評価基準において等級4 以上</p>
	壁の構造	壁の遮音性を高める (住宅の遮音性を高める)	<p>○ 界壁の遮音性を高めるの遮音対策として、次のような対策を講じる。</p> <p>次の i) ～ iii) のすべてを満たすものとする。</p> <p>i) 次のア)、イ) のいずれかであること。</p> <p>ア) 厚さが180mm 以上（既存住宅については厚さが120mm 以上）の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造であること。</p> <p>イ) 日本工業規格 A1419-1（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法）による音響透過損失等級R_{r-50} 等級相当以上であること。</p> <p>ii) コンセントボックス、スイッチボックスその他これらに類するものが、当該界壁の両側の対面する位置に当該界壁を欠き込んで設けられていないこと。</p> <p>iii) 当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていないこと。</p> <p>※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】</p> <p>・新築：【8-3 透過損失等級（界壁）】の評価基準において等級3 以上</p>
	内装材	シックハウスの心配の少ない材料を使用する (健康に配慮した材料を使用する)	<p>○ シックハウス対策のため、住戸の居室内の内装（木質系の建材に加え、壁紙、塗料、接着剤、断熱材等を含む。）の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、次の建築材料を使用する。</p> <p>i) ホルムアルデヒド等の化学物質の発生のきわめて少ない、日本工業規格又は日本農林規格協会の F☆☆☆☆表示のある材料</p> <p>ii) 自然素材やホルムアルデヒドを使用しない無垢材</p> <p>※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】</p> <p>・【6-1 ホルムアルデヒド対策】の評価基準において等級3 以上</p>
	窓及び窓サッシ	転落の防止に効果的な手すり設ける ※2階以上の窓の場合 (転落による事故を防止する)	<p>○ 2 階以上の窓（バルコニーに面している掃き出し窓等は除く。）には、子どもの乗り越え等による転落の危険を防止するための手すり（柵）を設置する。</p> <p>○ 転落防止のための手すりは、次のような構造のものとする。</p> <p>i) 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 未満の場合は、床面から1,100 mm以上の高さに達するように設置する。</p> <p>ii) ただし、腰壁、窓台等子どもの足がかりとなる部分（高さが300 mm以上650 mm未満の部分。以下「腰壁等」という。）がある場合については、腰壁等から800 mm以上の高さに達するように設置する。</p> <p>iii) 手すり子の相互の間隔は、窓台等（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については、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110 mm以下とする。</p> <p>iv) 手すりの最下部と窓台の間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で90 mm以下とする。</p> <p>※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】</p> <p>・【9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）】の手すりに関する評価基準において等級2 以上</p>
		窓は防犯性の高いものとする (不審者の侵入を防止する)	<p>○ 不審者の住宅内への侵入を防止するため、窓のサッシ及びガラスは防犯建物部品等の防犯性に配慮されたものを採用する。</p> <p>○ 防犯建物部品等が設置できない場合は、サッシへの錠付きクレセント、補助錠や振動アラーム等を設置する。</p> <p>○ また、接地階の窓（日常的に出入りをする掃き出し窓等を除く。）や共用廊下に面した窓には、面格子を設置する。</p>
	収納スペース	広くて使いやすい収納スペースを確保する (収納スペースの広さと使いやすさを確保する)	<p>○ 専用部分の床面積に対して8%以上収納スペースを確保する。</p>

子育てに配慮した住宅基準
国土交通省作成「子育てに配慮した住宅及び住環境に関するガイドライン(案)」について」を参照

対象		配慮事項の整備内容
空間・機能別事項	玄関	玄関ドアは防犯性の高いものとする (不審者の侵入を防止する)
		○ 不審者の住宅内への侵入を防止するため、玄関ドアは防犯建物部品等の防犯性の高いもの（ピッキング・インプレッション・カム送り解錠・サムターン回し等への対策が講じられたもの）を採用する。 ○ 防犯建物部品等が設置できない場合は、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造やガードプレート等を設置したもの、又は補助錠の設置により二重ロックとする。 ○ 併せて、玄関の外部には、住戸内（リビング等）との通話機能を有するインターホンを設置する。
		使いやすい収納スペースを確保する (収納スペースの広さと使いやすさを確保する)
	浴室	○ 玄関には、折りたたみ式ベーカー、子どもの遊び道具（泥の付いたサッカーボール・野球道具、キックボード）、ゴルフバッグ、家族の靴やコート類、防災グッズ等の収納を想定した収納スペースを確保する。
		○ 玄関ドマの広さは、1.3 m以上の収納スペースを確保する。 ただし、戸外の玄関付近に三輪車やベーカー等を置くことのできる専用のスペースがある場合は、その面積を含めることができるものとする。
	キッチン	浴室及び洗面・脱衣室の床面は滑りにくい仕上げとする (転倒による事故を防止する)
		○ 浴室及び洗面・脱衣室の床の床面は、水や石けん水に濡れても滑りにくい仕上げ（すべり抵抗値の高い材料の使用等）とする。 ○ 浴室の床面は、加えて、水に濡れても乾きやすい材料を用いる。
	リビング	浴室は親子で入浴できる広さとする (浴室や洗面・脱衣室の広さと使いやすさを確保する)
		○ 短辺の内法寸法が、1,200mm以上、かつ、面積が内法寸法で、1.8 m以上を確保する。 ※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】 ・【9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）】の浴室に関する評価基準において等級3 以上
	バルコニー	キッチンからリビングへの見通しを確保する (子どもの様子を把握しやすい間取りとする)
		○ キッチンから隣接するリビングを見渡することができる（リビングで遊んでいる子どもの様子を確認しやすい）よう、居室の配置、間仕切りの構造に配慮する。
空間・機能別事項	リビング	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 (不審者の侵入を防止する)
		○ 不審者の住宅内への侵入を防止するため、リビングなど子どもの日中の居場所に、玄関の外側との通話機能を有したインターホンを設置する。 ○ 相手の顔や様子を確認できるよう、インターホンはカメラ付きにする。
	リビング	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 (リビングの広さと使いやすさを確保する)
		○ リビングの広さは12 m以上、ダイニングと一体となったリビング・ダイニングでは15 m以上を確保する。 ○ また、子どもが学習したり、パソコン作業等をしたりできるカウンターコーナーを設けるなど、利用しやすさにも配慮する。
	バルコニー	手すりは転落の防止に効果的な構造とする ※2階の解放されている側の場合 (転落による事故を防止する)
		○ バルコニーに子どもの転落を防止するために設置される手すりは、次のような構造のものとする。 i) 手すりの形状は、子どもが容易によじ登れないよう、足がかりがない形状とする。 ii) 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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。 ア) 腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方（以下「床面等との距離」という。）が650mm以上1,100mm 未満の場合は、床面等との距離が1,100mm 以上となるように設ける。 イ) 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm 以上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る。 ウ) 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm 未満の場合は、床面等との距離が1,100mm 以上となるように設ける。 iii) 手すり下の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが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については、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110 mm以下とする。 iv) 手すりの最下部とバルコニー床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で90 mm以下とする。 ※【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】 ・【9-1 高齢者等配慮対策（専用部分）】の段差に関する評価基準において等級5 以上
	バルコニー	安全な位置に室外機置き場等の設置スペースを確保する (転落による事故を防止する)
		○ 室外機や資源用ゴミ箱等が、子ども（幼児等）がバルコニーの手すりをよじ登る足がかりにならないよう、次のいずれかの転落防止策を講じる。 i) バルコニーの手すりから600 mm以上の距離を確保した位置（住宅の壁・窓側の位置）に、指定の設置場所を確保する。 ii) バルコニーの手すりから適切な離隔距離による設置場所を確保できない場合は、室外機等を高さ900mm 以上の柵で囲う。

子育てに配慮した住宅基準
国土交通省作成「子育てに配慮した住宅及び住環境に関するガイドライン(案)」について」を参照

整備基準（共用部分）

対象		配慮事項の整備内容
エントランス・エントランスホール	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 不審者の侵入を防止する	<p>○ 不審者の侵入を防止するため、エントランスホールには次のような防犯対策を講じる。</p> <p>i) エントランスドアを設ける場合は、扉の内外を相互に見通せる構造とし、オートロック式の自動ドアとすることが望ましい。</p> <p>ii) エントランスホールは、ガラス面の窓をつけるなど、外部からホール内の様子を見通せる構造とする。</p> <p>iii) 人の目による監視として、エントランス付近に常駐の管理人（管理人室）を配置する。また、エントランス・エントランスホールや共用メルコーナーは、管理事務室や道路等からの見通しが確保できる位置に配置する。</p> <p>iv) 見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施することが望ましい。</p> <p>v) エントランスホールや共用メルコーナーは、人の顔や行動を確認できる明るさ（照度）を確保する。</p> <p>○ メインエントランス以外の共用出入口もオートロックとし、自動施錠機能付きドアとすることが望ましい。</p> <p><防犯に関する参考>「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）</p> <p><照度に関する参考>「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）</p> <p>・共用玄関の照明設備は、その内側の床面において概ね50 ルクス以上、その外側の床面において概ね20 ルクス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。</p> <p>・共用メルコーナーの照明設備は、床面において概ね50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p>
	エントランスの自動ドアの避難時の安全性を確保する 災害時の避難経路の安全を確保する	<p>○ エントランスドアが自動ドアの場合は、災害時には火災・地震感知器と連動して自動解錠・自動開放される機能が付いたものとする。</p>
	エレベーターを設置する 住戸内移動や外出移動をしやすくする	<p>○ 地上3 階建て以上（住戸玄関が3 階以上の階にある場合をいう。）の共同住宅には、エレベーターを設置する。</p> <p>○ エレベーターのボタン（操作盤）は、子どもでも操作がしやすい高さに設置する。また、ベビーカー等での乗り降りのため、挟まれ事故の防止のための機能や開延長できる機能を有するものを採用する。</p> <p>○ エレベーターが設置されていない2 階建て以下の共同住宅では、エントランス付近に住戸数に応じたベビーカーを収納できる適切なスペースを確保する。</p>
エレベーター・エレベーターホール	エレベーターは防犯性の高いものとする 不審者の侵入を防止する	<p>○ エレベーター・エレベーターホールは、次のような防犯対策を講じる。</p> <p>i) エレベーターは、ドアにかご内を見渡せる窓付きのものを採用する。</p> <p>ii) エレベーターのかご内には防犯カメラを設置し、1 階のエレベーターホールにかご内の様子が分かるモニターを設置する。</p> <p>iii) かご内及びエレベーターホールには、現在位置を表示できる装置がついたものを採用する。</p> <p>iv) エレベーターホールは、エントランスホールや管理人室からの見通しが良く、監視の目が行き届く位置に設ける。見通しが確保できない場合は、防犯カメラを設置することが望ましい。</p> <p>v) エレベーターは、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されたものとする。</p> <p>vi) エレベーターホール、エレベーターのかご内は人の顔や行動が確認できる明るさを確保する。</p> <p><防犯に関する参考>「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）</p> <p><照度に関する参考>「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）</p> <p>・共用玄関の存在する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において概ね50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p> <p>・その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において概ね20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p> <p>・エレベーターのかご内の照明設備は、床面において概ね50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p>
	エレベーターの災害時の安全性を確保する 災害時の避難経路の安全を確保する	<p>○ エレベーターには地震時管制運転装置を設置する。また、非常時に外部に連絡できる装置が設置されたものとする。</p>
共用廊下	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） 転落による事故を防止する	<p>○ 子どもの転落を防止するために共用廊下（直接外気部に開放されているものに限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。</p> <p><照度に関する参考>「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省）</p> <p>・共用廊下の照明設備は、床面において概ね20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p> <p>子どもの使いやすさに配慮した高さに設置された手すり</p> <p>i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。</p> <p>ii) 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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける（写真Ⅱ.59）。</p> <p>ア) 腰壁等の高さが650mm 以上1,100mm 未満の場合は床面から1,100mm 以上の高さになるように設ける。</p> <p>イ) 腰壁等の高さが650mm 未満の場合は、腰壁等から1,100mm 以上の高さになるように設ける。</p> <p>iii) 転落防止のための手すり子で床面及び腰壁等（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は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110 mm 以下とする。</p> <p>【日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級】</p> <p>・[9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級3 以上</p>

子育てに配慮した住宅基準
国土交通省作成「子育てに配慮した住宅及び住環境に関するガイドライン(案)について」を参照

空間・機能別事項		安全に昇降できる構造とする 転落による事故を防止する	<p>○ 共用階段は子どもだけでなく、足元が見えにくい妊婦、乳児を抱っこ・おんぶした親や祖父母等も利用することがあるため、安全に昇降できる勾配となるように配慮し、踏面及びけあげの寸法は次のとおりとすることが考えられる。</p> <p>i) 踏面は240mm 以上とし、かつ、けあげの寸法の2 倍と踏面の寸法の和は550mm 以上650mm 以下とする。</p> <p>ii) 蹴込みは30mm 以下とする。</p> <p>[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]</p> <p>・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級4 以上</p> <p>[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]</p> <p>・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用廊下に関する評価基準において等級3 以上</p> <p>II -45</p> <p>○ また、蹴込み板を設置し、段鼻を蹴込み板から突出させない。</p> <p>○ さらに、共用廊下の歩行者との衝突等を防ぐため、次のような構造とする（写真 II .65）。</p> <p>i) 階段の最上段の通路等への食い込みを避ける。</p> <p>ii) 階段の最下段の通路等への突出を避ける。</p> <p>○ なお、万一の転落時への備えや歩行の安全等に配慮し、踊り場のある折れ階段とすることが望ましい。</p> <p>[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]</p> <p>・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級2 以上</p>
	共用階段	子ども等の使いやすい高さに手すりを設置する 転落による事故を防止する	<p>○ 階段の安全な昇降のために設置される手すりは、子どもの使いやすさにも配慮し、次のようなものとする。</p> <p>i) 手すりの高さは、踏面の先端からの高さが700mm から900mm の位置とする。</p> <p>ii) 大人用と子ども用の2 段手すりを設置する場合は、床面からの高さが上段は850 mm程度、下段は650 mm程度の位置とする。</p> <p>iii) 手すりは、踊り場にも連続して設置する。</p> <p>[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]</p> <p>・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級3 以上</p>
		踏面に滑り防止の部材を設置する 転落による事故を防止する	<p>○ 踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるように配慮する。</p>
		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） 転落による事故を防止する	<p>○ 子どもの転落を防止するために共用階段（直接外気部に開放されているものに限る。）に設置される手すりは、次のような構造のものとする。</p> <p>i) 手すりの形状は、足がかりがなく、子どもが容易によじ登れない形状とする。</p> <p>ii) 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。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。</p> <p>ア) 腰壁等の高さが650mm 以上1,100mm 未満の場合は踏面の先端から1,100mm 以上の高さになるように設ける。</p> <p>イ) 腰壁等の高さが650mm 未満の場合は、腰壁等から1,100mm 以上の高さになるように設ける。</p> <p>iii) 転落防止のための手すり子で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は、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110mm 以下とする。</p> <p>[日本住宅性能表示基準・評価方法基準の相当する等級]</p> <p>・ [9-2 高齢者等配慮対策（共用部分）] の共用階段に関する評価基準において等級2 以上</p>
	キッズルーム・集会室	キッズルームや集会室を設置する 子育て世帯どうしが交流しやすい環境にある	<p>○ 子どもと親が利用できるキッズルームや多目的の集会室を設置する（周辺に同等の施設がある場合はこの限りではない）。</p> <p>[安全性の確保]</p> <p>○ キッズルームや集会室は、住戸内と同様、衝突や転倒による事故防止、ドアや窓による指つめの防止等の安全対策を講じる。</p> <p>i) 壁の出隅、柱、造り付け家具の角は丸い形状に加工（R加工）をする。</p> <p>ii) ドアは引き戸とする、又は開き戸の場合はドアストッパー・ドアクローザー等を備えた、開閉による衝突が生じにくいものを採用する。</p> <p>iii) ドアや窓は指つめ・指はさみを防止する構造としたものとする。</p> <p>iv) 面積の大きい透明なガラス面は視認性と安全性を高める。</p> <p>v) 床は段差のない構造とする。</p> <p>vi) 床は滑りにくい仕上げ材やクッション性のある仕上げ材を採用する。</p> <p>vii) コンセントは子どもの手の届きにくい位置に設置し、感電防止対策をする。</p> <p>viii) 大人用に加え、小児・幼児用のAED（自動体外式除細動器）を設ける。</p> <p>[その他の機能の確保]</p> <p>○ その他、次のような機能を備えるものとする。</p> <p>i) 多人数で利用できるキッチンを設ける。キッチンは小さな子どもが近づけないよう、チャイルドフェンス等を設置できる構造とする。</p> <p>ii) テーブル、イス等の団らん、談話用の備品を設置する。</p> <p>iii) 子どもが座って遊べる畳スペース等を設ける。</p> <p>iv) 子ども向けの広くて使いやすいトイレ等を設ける。</p> <p>v) おむつ替えや授乳のためのスペースを設ける</p> <p>vi) 共用で利用できる子どもの絵本や児童書等を置く。</p> <p>vii) 遊具、玩具や備品等の収納設備を設置する。</p> <p>○ キッズルームや集会室では、行政と連携するなどし、子育て世帯の交流イベント、子育て相談等のサービスが定期的に提供されることが望ましい。</p>
	機械室等	機械室・受水槽・屋上等への子どもの進入を防止する 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する	<p>○ 機械室や受水槽等に進入しないよう、フェンスの設置、入口に鍵を設置し、常時施錠する。</p> <p>○ 屋上への出入り口は、子どもが容易に開けられないよう、鍵を設置し、常時施錠する。</p>

子育てに配慮した住宅基準
国土交通省作成「子育てに配慮した住宅及び住環境に関するガイドライン(案)」について」を参照

整備基準（敷地内）

対象		配慮事項の整備内容	
全般事項	敷地内（全般）	敷地内への不審者の侵入を防止する対策を講じる 不審者の侵入を防止する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 不審者の侵入を防止するため、次のような防犯対策を講じる。 <ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内は、死角が生じないようなプランニングに配慮し、監視の目が行き届くようにする。 ii) 監視の目を補完するため、防犯カメラやセンサーライトを設置する。 iii) 敷地内の各所には屋外灯を設置するなど、防犯上有効な明るさを確保する。 iv) 塀を設ける場合は、死角を生まず、人の行動を見通せる高さや構造（透視可能なフェンス、生け垣等）とする。 ○ 建物の敷地が地域に開放されているなどにより上記の防犯対策を講じることが難しい場合は、子どもの安全を見守るコミュニティの醸成のため、居住者や地域住民の交流の機会提供の活動等が行われていること。
		落下物による危険が生じにくい計画とする 落下物による危険を防止する	○ 窓、開放廊下、開放階段の直下に敷地内の通路、出入り口がないよう、住宅計画や配置計画において配慮する。
		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 落下物による危険を防止する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入り口がある場合は、次のような、落下物が歩行者に危険を及ぼさないような措置を講じる。 <ul style="list-style-type: none"> i) 落下物防御のフェンスやネットを設ける。 ii) 建物と道路・敷地内通路との間に空地を設けるなど、一定の離隔距離を確保する。
空間・機能別事項	プレイロット・菜園・広場等	プレイロットや緑地等を設ける 土や水に触れられる環境を確保する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内に土いじりや水遊びができるプレイロットや緑地、貸し菜園スペース等を設ける。（ただし、周辺に同等の施設がある場合はこの限りではない。） ○ なお、外形的にプレイロット等の形状となっていない場合であっても、子どもが安心して遊べる敷地内空間となっている場合は代替できるものとする。 ○ プレイロットは、次のような機能を有するものとする。 <ul style="list-style-type: none"> i) 遊具は、幼児や小学生など多様な年齢の子どものもとて魅力的である一方で、安全性に配慮されている。 ii) 砂場や砂場遊びなどで汚れた手などの洗い場が設けられている。 iii) ベンチやパーゴラ等の緑陰スペースが設けられている。 iv) 植栽や花壇等により緑化が推進されている。 v) 共用倉庫、トイレの設置等も必要に応じて検討する。
		プレイロット等の防犯安全性を確保する 不審者の侵入を防止する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 子どもの防犯安全性を高めるため、プレイロット等は、住棟のアプローチやエントランス、管理人室、住戸専用部分内等の周囲からの見通しが確保された位置に設ける。 ○ 周囲の植栽は、茂みで監視の見通しを妨げないように樹種の選定や維持管理にも配慮する。 ○ また、照明設備等を設置し、人の顔や行動を確認できる明るさを確保する。 ○ なお、子どもを見守るコミュニティを育むとともに、監視の目を補完するために防犯カメラが設置されていることが望ましい。 <p><照度に関する参考>「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国土交通省） ・児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、地面において概ね3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p>
		子どもの遊び場は車動線と交わらないようにする 敷地内での自動車事故を防止する	○ 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、子どもの遊び場となるスペースは、車動線と交わらない位置に設ける。
	歩行者道・敷地内通路	床面は滑りにくい仕上げとする 転倒による事故を防止する	○ 歩行者道・敷地内通路の床面は、歩きやすく透水性に優れた舗装とし、表面は雨に濡れても滑りにくい仕上げ（粗面とする、又はすべり抵抗値の高い材料を使用する等）とする。
		歩行者動線は自動車動線と分離し、安全性を確保する 敷地内での自動車事故を防止する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内での自動車との接触事故等を防止するため、敷地内の歩行者動線と車路・駐車場の動線を交差させない、歩行者動線と車道が植栽等で明確に分離される配置計画とする。 ○ 歩行者動線と自動車動線がやむを得ず交差する場合は、スピードが出ないような道路形状とすることや、ハンブの設置等の工夫をする。 ○ 歩行者道・敷地内通路は、歩行者の安全の確保に十分な幅員を確保する。
	自転車置場	十分な台数の使いやすい自転車置場を設ける 十分な台数の自転車置場を確保する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域の移動手段やニーズ、家族人数等を踏まえ、十分な数の自転車置場（駐輪場）を設ける。各世帯あたり2 台以上の駐輪スペースを確保することが望ましい。 ○ 設置に際しては、大人用に加えて、子ども用の自転車も置けるよう配慮する。平置き型又はスライドレール型とするなど、子どもの使いやすさに配慮する。 ○ また、雨や風の吹き込みを防ぐため、屋根やサイドパネル等を取り付けた自転車置場とする。