すみだ良質な集合住宅認定（子育て既存配慮型住戸）認定基準

１　住戸内における必須項目

項目	基準
住戸面積	住戸の専有面積が５５平方メートル以上であること。
転落防止措置	次の全ての措置を講ずること。
	ア　転落防止のための手すりは、足がかりがなく、子供が容易によじ登れない形状とするとともに、次に掲げる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は除く。 （ア）バルコニーその他これに類するもの、２階以上の窓、廊下及び階段（開放されている側に限る）は、以下の全てを満たすこと。 　a 原則床面（階段にあっては踏面の先端）から1,100㎜ 以上（1,200㎜推奨）に達するよう設けられていること。 　b バルコニーその他これに類するもの、廊下及び階段にあっては腰壁、窓にあっては窓台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。）には、足がかりとなりにくい措置を講じること。 （イ）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（腰壁等の高さが650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110㎜（90㎜推奨）以下であること。
	イ　バルコニーにエアコンの室外機等足掛かりになる可能性のあるものを設置する場合は、足掛かりにならないよう、室外機等の設置場所を高さ1,100㎜以上（1,200㎜推奨）の柵で囲うか、手すりから600㎜以上の距離を確保して配置するなど、転落防止措置を講じること。
	ウ　バルコニーに面する住宅の窓には、ロック付や錠付クレセント等の設置、開口制限ストッパーや補助錠等の設置、子供の手の届かない位置へのクレセントの設置など、窓の開閉のコントロールが可能な措置を講じること。
	エ　バルコニーでは、物干し金物及び物干し竿が収納時も含め、足掛かりにならないようにする。
	オ　改修にあたり避難ハッチの設置を行う場合にあっては、子供が容易に開けられないようにチャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用する（消防の指導により使用できない場合はその限りではない。）。
落下物による危険防止	窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合は、落下物による危険防止措置を講じていること。
事故防止の配慮	次の全ての措置を講ずること。
	ア　浴室のドアには、子供の進入を防止する鍵をおおむね床上1,400㎜以上の高さに設置する。また、浴室の鍵は、外からの解錠が可能なものとする。
	イ　トイレの扉に外側から解錠できる鍵を設置する。
	ウ　備え付けのコンロ等の調理器はチャイルドロック機能を備えたものにする。
	エ　引き戸や開き戸の採用に際しては、全てのドアに指つめや指はさみ防止のために、以下の対策を施す。 （ア）引き戸の場合は、以下の全てを満たすこと。 　a 子どもが指を挟まないよう、100mm程度の引き残しを確保する、又は軽量かつ自動でゆっくりと閉まる構造（ドアクローザー機能）のものとする。 　b 取っ手（ドアノブ）は、開閉時にドアで指を挟まない位置に設ける。 （イ）開き戸の場合は、以下の全てを満たすこと。 　a ドアクローザーやドアストッパー機能付きのドアとする。 　b 吊り元部分に隙間が生じない構造のもの、又は吊り元側の隙間に指はさみ防止のカバーやクッションが使用されているものとする。 　c 取っ手（ドアノブ）は、面取りするなど角がなく安全に使用できるものとする。
	オ　窓のサッシは、指つめや指はさみの防止のために、以下の全てを満たすこと。 （ア）指つめ防止用の戸当たり、又はたて框とたて枠の戸当たりにゴムクッションを使用する。 （イ）指はさみ防止ストッパー等が設置され、窓を開けた際の引き残しを大きくとる構造とする。
ホルムアルデヒド対策	改修に伴い使用される建材は、JIS（日本産業規格）又はJAS（日本農林規格）のF☆☆☆☆表示のある建築材料等（ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの）とする。ただし、竣工後５年を経過しない住宅については、改修に伴い使用される建材に限らず、使用されるすべての建材はJIS（日本産業規格）又はJAS（日本農林規格）のF☆☆☆☆表示の建築材料等とする。
防犯上の配慮	次の全ての措置を講ずること。
	ア　防犯対策用の鍵を使用する。
	イ　玄関の外側に室内との通話機能を有したインターホン等を設置する。その場合、カメラ付きインターホンにするよう努める。
	ウ　バルコニーに面する住宅の窓のうち侵入が想定される階に存するものには、避難計画上支障のない範囲において、合わせガラス、防犯フィルム、鍵付クレセント又はシャッターの設置等、侵入の防止に有効な措置を講じる。

2　共用部分における必須項目

項目	基準
転落防止措置	直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段等には、転落を防止するために手すりを設置し、安全性に配慮する。転落防止のための手すりは、足がかりがなく、子供が容易によじ登れない形状とするとともに、次に掲げる基準に適合していること。ただし、共用廊下にあっては１階に存するもの、共用階段にあっては高さ１m以下の階段の部分は除く。
	ア　手すりの高さ 　a 原則床面（階段にあっては踏面の先端）から 1,100㎜ 以上（1,200 ㎜推奨）に達するよう設けられていること。 　b 腰壁等には、足がかりとなりにくい措置を講じること。
	イ　手すり子が、床面（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110㎜以下（90㎜推奨）であること。
	ウ　入居者の日常の利用に供する屋上の手すりは、床面から1,800㎜以上の高さに達するよう設置すること。
落下物による危険防止	窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合は、落下物による危険防止措置を講じる。
事故防止の配慮	次の全ての措置を講じること。
	ア　エントランスホールやキッズルーム、集会所等にある面積の大きな透明ガラスは、衝突による事故を防止するため、安全ガラスとするか、衝突防止シールを貼る等の視認性を高める措置を講じる。
	イ　屋上、受水槽、機械室等、子供にとって危険な箇所に簡単に進入できないよう、柵の設置や鍵を設置する等の対策を講じる（消防の指導により設置できない場合はその限りではない）。
周辺への配慮	すみだ清掃事務所との協議のうえ、居住世帯数や分別方法等に合わせたごみ集積所が設置されている。

3　選択項目

以下の３つの条件を全て満たすこと

- **「住戸部分における事故防止の配慮」の項目から１項目以上に適合すること**
- **「住戸部分における災害時の避難への配慮」の項目から１項目以上に適合すること**
- **「住戸部分における事故防止の配慮」、「住戸部分における災害時の避難への配慮」の項目の適合数が合計で５以上となること**

項目	基準
住戸部分における事故防止の配慮	「開き戸」とする場合は、全ての開き戸において、急激な開閉による衝突を防止するため、ドアの開閉を緩やかにするドアクローザー、またはドアを開けたまま固定しておけるドアストッパーを設置する。
	玄関又は玄関ホール（専用部内）の照明は、子どもを抱っこ・おんぶしたり、買い物の荷物を抱えたりして両手がふさがった状態でも明るさを確保して安全に移動できるよう、センサーライトとする。
	夜間等の暗がりによる転倒を防止するため、補助照明として足元灯（フットライト）を玄関付近・廊下に設置する。
	給湯用のカランがむき出しで露出していると、カランに触れて火傷をするリスクがあるため、壁に埋め込み式のカランとする、又は火傷防止用のカバーを取り付けたものとする。
	浴室や洗面所及びキッチンの給湯設備の水栓金具はサーモスタット式とするなど、水圧変化や温度変化による火傷を防止できるものとする。
住戸部分における災害時の避難への配慮	リビングと寝室の界壁や間仕切り壁は、家具の転倒防止措置を講じることができるよう、付け長押を設置する、又は金具等で固定するための下地材を設ける。
	災害時等の避難動線確保のため、開き戸の場合の取っ手（ドアノブ）は、握力のない子どもでも使いやすいレバーハンドルとする。
	地震の発生時等の避難経路の安全を確保するため、造り付けの食器棚や吊り戸棚には、開き扉や引出しが開くのを防ぐための耐震ラッチを取り付ける。
	リビングなど子どもがよく使う部屋の窓などは、割れにくい複層ガラス（合わせガラス・強化ガラス等を室内側に使ったもの）や、万一割れてもガラス片が飛散しにくい合わせガラス等とする。又はガラス面に飛散防止フィルムを貼る。