

大阪市子育て安心マンション 認 定 制 度 〔申請手続の手引き〕



大阪市都市整備局

令和6年4月改定

目 次

1. 大阪市子育て安心マンション認定制度の概要	P 2
2. 事前協議の実施	P12
3. 認定申請	P12
4. 計画認定	P13
5. 計画認定以降の計画の変更について	P15
6. 認定申請を中止する場合について	P16
7. 工事等完了時の提出書類及び現場検査	P16
8. 認定（認定証・認定プレート又は認定盾の交付）	P17
9. 「維持管理責任者」の選任	P17
10. 子育て支援開始届	P17
11. 認定後の「維持管理報告」	P18
12. 認定以降の計画の変更について	P18

1. 大阪市子育て安心マンション認定制度の概要

大阪市子育て安心マンション認定制度とは

‘子育てに配慮した仕様’と‘子育てを支援する環境’を備えた良質なマンションを「大阪市子育て安心マンション」として認定する制度です。

(認定制度ホームページ) <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000152967.html>



大阪市子育て安心マンション

で検索！

対象となるマンション（次の要件の全てに該当するもの）

- (1) 建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅のマンション（新築・既存、分譲・賃貸を問いません）
- (2) 住戸部分の専有部分が1戸当たり40㎡以上のマンション
※分譲マンションの場合は、認定の対象とする住戸は55㎡以上であること
- (3) 住宅性能評価（設計・建設性能評価とも）を受けるマンション
※新築かつ分譲マンションの場合のみ
- (4) 子育てに資する「安全で安心」、「快適で安心」、「便利で安心」、「楽しくて安心」、「いろいろ安心」という5つの視点に沿った認定基準を満たすマンション

認定タイプ

総合型：子育てに配慮した仕様と子育てを支援する環境を総合的に備えたマンション
安全型：日常生活での安全性を確保し、安心して子育てができる住宅性能に重点を置いたマンション

- ・マンションの特性に応じて2種類のメニューから選択して認定取得できます。
- ・新築・既存、分譲・賃貸の別に関わらず、どちらの型でも申請できます。
- ・令和6年4月改正により、認定のメニューを2種類設けました。
それ以前に計画認定を受けたマンションは「総合型」に該当します。

認定を受けるメリット

- (1) 容積割増
・独立したキッズルームと敷地内に児童遊園を設置した場合で一定の要件を満たすと、総合設計制度を活用した容積割増（子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度）が受けられる場合があります。
お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築企画課（Tel:06-6208-9284）
(参照ページ) <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000012322.html>



大阪市 総合設計で検索

- (2) 計画段階で認定します
認定基準を満たし、子育てに配慮した仕様と子育てを支援する環境を備えたマンションであることを計画段階でも認定することにより、購入希望者の方へPRしていただけます。
- (3) 大阪市がPRします
大阪市のホームページやリーフレット、ポスター等を活用し、認定マンションの情報を広く発信します。

(4) 認定マークが活用できます

販売広告等で「大阪市子育て安心マンション」であることを発信する際に、認定マークを利用できます。



大阪市子育て安心マンション認定マーク

(5) 認定プレート又は認定盾を交付します

工事や整備が完成し、認定を受けた際には、市の認定を受けた子育て安心マンションであることを証する「認定プレート（外部用）」または「認定盾（内部用）」を交付します。（事前にいずれかを選択してください。）

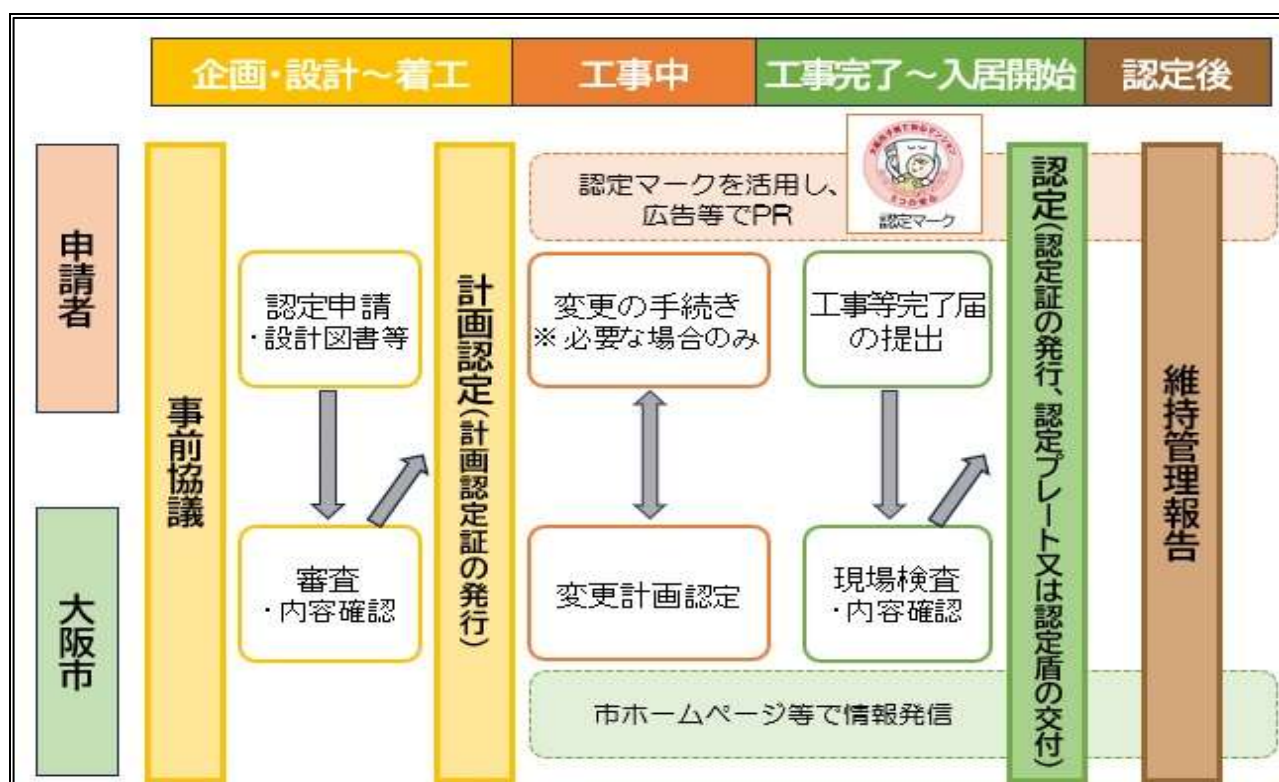
（プレートの大きさ：高さ 22 cm×幅 21 cm）



子育て安心マンション認定プレートイメージ

認定手続き

- (1) 事前協議
- (2) 建築主等による認定申請
- (3) 本市による審査
- (4) 計画認定 及び 大阪市ホームページや広報紙等における情報提供
- (5) 計画認定の内容に変更がある場合（変更の手続き→本市による審査→変更計画認定）
- (6) 工事等完了届の提出（本市による現場検査、計画認定内容と合致しているか確認）
- (7) 認定（認定証、認定プレート又は盾の交付）及び 大阪市ホームページや広報紙等における情報提供
- (8) 維持管理報告書の提出
認定より1年後、以降、建築基準法の定期報告の年度毎（3年に1回）、認定後10年目経過まで） ※令和6、9、12、15年度



※認定申請の手続きは、新築・既存によって異なる場合があります。

※既存マンションで、認定に伴う改修等がない場合、認定申請と工事等完了届を同時に提出することも可能です。

※「大阪市防災力強化マンション認定制度」と同時申請する場合は、平面図等の共通する添付書類を兼用することができます。

留意事項

- ・本制度は、子育てに配慮した仕様等にかかる一定の基準を満たしたマンションを認定する大阪市独自の制度であり、補助金の交付を伴う制度ではありません。
- ・建築確認申請の前後に関係なく計画認定取得が可能です。計画の変更等が必要となることも考えられるため、できるだけ早期の段階での協議をお願いします。
- ・入居者との分譲契約・賃貸契約時等の重要事項説明等において「大阪市子育て安心マンション認定制度における計画認定を受けたマンションであること」及び「認定基準に基づき共用部や住戸内において対策を定めていること」を伝えていただく必要があります。
- ・認定プレートの交付を受けた場合は当該マンションのエントランス付近の外壁やエントランスに至るアプローチ等に、認定盾の交付を受けた場合は当該マンション内部の掲示板等の入居者が見やすい場所に掲示してください。（取付工事が発生する場合は認定申請者側で費用負担のうえ実施してください）
- ・認定後、認定マンションが認定基準に適合しなくなった場合等は、認定を取り消すことがあります。（ホームページにおいても、その旨を掲載させていただきます。また、認定プレート又は認定盾の掲示を取りやめてください。）
- ・近隣住民等との紛争中のマンション建設については、認定手続等を見合わせさせていただく場合があります。

認定基準

認定要件の1つとなる認定基準には、子どもたちや子育てに関わる家族みんなが安心して暮らしていけるよう、『安全で安心』、『快適で安心』、『便利で安心』、『楽しくて安心』、『いろいろ安心』という5つの視点で、住戸専用部分^{※1}、共用部分^{※2}、その他（周辺環境など）に関する項目を定めています。

適合状況により「総合型」または「安全型」として認定を行います。

認定には、以下を満たす必要があります。

- ・区分に応じた各基準を適合必要数以上満たすこと
- ・総合型の場合、認定対象住戸数^{※3}が全住戸の2分の1以上であること
- ・安全型の場合、認定対象住戸数は5戸以上であること

※1 住戸専用部分：住宅の用に供する部分のうち、居室、リビング、ダイニング、キッチン、トイレ、浴室、室内の収納スペース等の部分及び、各住戸が専用する外部に面した窓、バルコニー、アルコーブ、ポーチ、トランクルーム等の部分を合わせたものをいう。

※2 共用部分：マンションの部分のうち、住戸専用部分を除いた部分。

※3 認定対象住戸：「住戸専用部分」に関する基準を満たす住戸をいう。

視点1 安全で安心 <住戸専用部分・共用部分>

区分		基準	適合必要数	
安心のための工夫	項目		総合型	安全型
1 事故を防止する工夫	(1) 転落防止 <住戸専用部分/共用部分>	① 転落防止のため、マンション内の建築物には、以下の対策の全てを講じている。ただし、避難階段など、居住者等が常時通行・利用しない部分は除く。 ア 屋上には、高さ 180cm 以上の手すりを設置している。 イ 窓には、足のかかる部分がない場合は高さ 110cm 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 85cm を加えた高さ以上（当該高さが 110cm 未満の場合は、110cm 以上）の手すりを設置している。ただし、開閉できない窓その他転落のおそれのないものは除く。 ウ 吹き抜けに面する階段には、足のかかる部分がない場合は 120cm 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 85cm を加えた高さ以上（当該高さが 120cm 未満の場合は 120cm 以上）の手すりを設置している。 エ バルコニー及び直接外気に開放されている階段、廊下等には、足のかかる部分がない場合は 110cm 以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに 110cm を加えた高さ以上の手すりを設置している。 オ 上記ア～エの手すりはすべて、子どもがよじ登れないよう縦格子等の形状にし、手すり子と手すり子の隙間は 11cm 未満としている。 カ 上記ア～エの手すりはすべて、子どもが頭等を入れられないよう下弦材と床との隙間は 9cm 未満としている。 キ 上記ア～エの手すりの周囲 60cm 以内には、足がかりとなるものを設置せず、入居者に対しても、管理規約等によりその旨を徹底している。 ク バルコニーに面する窓は、子どもの手の届かない高い位置への補助錠の設置など、子どもがひとりでバルコニーに入れないような措置を講じている。	必須	必須
	(2) 転倒事故防止 <住戸専用部分>	① 転倒対策として、日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者対策等級（専用部分）」の等級 3 の「段差」の基準を満たしている。 ② 素足で使用することが多い洗面室・脱衣所などの床には、滑り抵抗係数（CSR）0.6 以上の床材を使用している。 ③ 転倒した際にけがをしないよう、弾力性に考慮した下地や、フローリング、クッションフロアなどの床材を使用している。（バルコニー、アルコープ等の外部空間は除く） ④ キッチンのカウンターテーブルの角の面取り等、子どもがぶつかりやすい部分には、大きなけがをしないような措置を講じている。 ⑤ 転倒対策として、便所の立ち座り及び浴槽出入りのための手すりを設置している。 ⑥ 転倒事故を防止するよう、上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。	必須	必須
			選択（1 以上）	選択（1 以上）

区分		基準	適合必要数	
安心のための工夫	項目		総合型	安全型
	(3) 指はさみ事故防止 〈住戸専用部分〉	① 玄関扉及び風のとおり道となるリビングドアなどの開き戸にはドアクローザーを設置している。	必須	必須
		② 引き戸（押入れ等の収納スペースに設けるものは除く。）には戸尻の隙間が2cm程度となるようなストッパーを設置している又は戸尻側にスロークローズ機能を備えた引き戸を使用している等の指はさみ防止対策を講じている。	必須	必須
		③ 玄関扉の吊元部分には指はさみ防止加工をしている。	選択	選択
	(4) その他の対策 〈住戸専用部分〉	① 鍵つきの扉は全て、閉じ込め防止のため、外側からも簡単に開けられるようになっている。	必須	必須
		② 浴室の扉には、チャイルドロックを設置している。	必須	必須
		③ 安全装置付きの調理器を設置している。	必須	必須
		④ 避難ハッチには、チャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用している。	選択（1以上）	選択（1以上）
		⑤ チャイルドフェンスが設置できるよう、キッチン入り口の形状の工夫や、壁下地を設けている。		
		⑥ 玄関や廊下に足元保安灯を設置している。		
		⑦ 玄関に人感センサー付きの照明を設置している。		
		⑧ 家具の転倒防止措置を講じることができる壁下地を設けている。		
		⑨ リビングのコンセント部には、感電防止のための措置を講じている。		
		⑩ 台所包丁収納ポケットには、チャイルドロックを設置している。		
		⑪ 浴室の水栓金具には、火傷防止対策を講じている。		
		⑫ 事故を防止するよう、上記に類する工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。		
	(5) その他の対策 〈共用部分〉	① 安全のため、マンションの敷地内では歩行者と車の主要な動線を交差させていない、又は明確に区分しているなど、歩行者の安全性に配慮している。	必須	必須
		② 歩行者の安全性の確保や隣地への落下物による危険を防止するため、マンション内の建築物の各部分で開口部（窓及びバルコニー（縦格子手すりの手すり子等の間隔が100mm以上の場合に限る。））がある場合は、敷地境界線（敷地内に歩道がある場合は歩道）から当該部分の高さの平方根の2分の1以上離し、その範囲を植栽等で人が立ち入らないようにしている又は開口部は安全ガラスを使用したはめごろし窓とする等の措置を講じている。	必須	必須
		③ 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には、衝突による事故を防止するため、安全ガラスとする又は視認性を高める等して、衝突による事故を防止する対策を講じている。	必須	必須

区分		基準	適合必要数	
安心のための工夫	項目		総合型	安全型
2 侵入を防止する工夫	(1) 防犯 〈住戸専用部分/共用部分〉 ※1	① 各住戸の玄関扉の鍵はツーロックとし、ピッキング等の不正解除に配慮したものとしている。	必須	必須
		② 共用玄関、エレベーター内、キッズルーム前（鍵の管理が管理人等によらない場合に限る。）に防犯カメラを設置している。また、エントランスホール、1階エレベーターホール、メールコーナー、駐輪場、駐車場、児童遊園、ごみ置き場、トランクルームについても、周囲からの見通しが確保されない場合は防犯カメラを設置している。	必須	必須
		③ 共用玄関扉に不正開扉に配慮したオートロック機能を備えている。または、住戸玄関にカメラ付きインターホンを設置している。	必須	必須
		④ エレベーターのかご内に、非常押しボタンを床面から1.5m以下の壁面に設置し、エレベーター外部の防犯ベルと連動している。また、エレベーターに窓等が設置されていない場合は、エレベーターホールの見やすい場所に、かご内の状況を映すモニターを設置している。	必須	必須
		⑤ バルコニー、屋上、隣接する建物等が近接し、共用廊下及び共用階段に侵入の恐れがある場合は、侵入防止対策を講じている。	必須	必須
		⑥ 接地階の窓には、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、侵入防止対策を講じている。	必須	必須
		⑦ 全住戸に非常通報装置を設置し、常時、管理人又は警備会社が対応、措置できる体制を確保している。	選択	選択
3 災害に備える工夫	(1) 防災 〈住戸専用部分/共用部分〉 ※2	① 吊り戸棚がある場合、耐震ラッチを設置している。	必須	必須
		② 大阪市が作成している防災関連情報（「市民防災マニュアル」、「防災マップ」、「水害ハザードマップ」）を提供する。	必須	必須
		③ エレベーターには、地震時管制運転装置が設置されている。	必須	必須
		④ 新築マンションについては、災害時に住戸内から共用廊下への通行を確保するために、各住戸の玄関ドアをJIS（日本工業規格）におけるA4702 面内変形追随性の規定におけるD-3等級同等以上の耐震ドア（耐震枠付き玄関ドアまたは耐震丁番付きの玄関ドア）とし、あわせてドアガードも耐震型とすること。 ただし、既存マンションにおいて上記の対策ができない場合は、次のいずれかに適合していること。 ア 玄関ドアの設置位置が躯体の壁面から外れている。 イ 共用廊下に面した窓の面格子を非常時脱出対応型としている。	選択	選択
4 健康を維持する工夫	(1) シックハウス対策〈住戸専用部分〉	① 内装仕上げ及び天井裏等に日本住宅性能表示基準「6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）」で規定する合板や複合フローリングなどの建築材料（以下「特定建材」という）を使用する場合は、同基準の等級3相当以上とする。	必須	必須

※1 「大阪府防犯モデルマンション登録制度」の推薦証・登録証の交付を受けるものは、推薦証・登録証の写しの提出により適合とみなす。

※2 「大阪市防災力強化マンション認定制度」の認定を受けるものは、計画認定証または認定証の写しの提出により適合とみなす。

視点2 快適で安心 <住戸専用部分>

区分		基準	適合必要数	
安心のための工夫	項目		総合型	安全型
1 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる工夫	(1) 間取りの変化 〈住戸専用部分〉	① 躯体天井高さが 265cm 以上ある。	選択 (1 以上)	選択 (1 以上)
		② 間取りの変更により子ども部屋を確保できる平面計画である。		
		③ 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられるよう、上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。		
2 子どもの様子を確認できる工夫	(1) 間取り等の工夫 〈住戸専用部分〉	① 子どもの様子が確認できるよう、キッチンは対面式としている。	選択 (1 以上)	
		② 家族が集うリビングやダイニングには、子どもが遊んだり、勉強でき、親がテレワークできるスペース（リビングやダイニングと一体的に利用できる和室、書斎コーナーなどがある場合も含む）がある。		
		③ 子どもが遊んだり、勉強したりする様子を確認できるよう、上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。		
3 子どもも大人も快適に暮らせる工夫	(1) 生活音対策 〈住戸専用部分〉	① 上階界床及び下階界床は、軽量床衝撃音対策として日本住宅性能表示基準「8—2 軽量床衝撃音対策」の等級 4 以上及び重量床衝撃音対策として「8—1 重量床衝撃音対策」の等級 4 以上の構造である。	必須	
		② 界壁は、日本住宅性能表示基準「8—3 透過損失等級(界壁)」の等級 3 以上の構造である。	必須	
	(2) 整理整頓 〈住戸専用部分〉	① 収納率（次式で算定したもの）が 8 % 以上ある。 〈算定式〉 $(S1+S2) \div \text{当該住戸の専有部分の面積 (m}^2\text{)} \times 100$ S1：高さ 180cm 以上の収納部分の水平投影面積 (m ²) S2：高さ 180cm 未満の収納部分の水平投影面積(m ²) ×（当該収納部分の高さ (cm) ÷ 180)	選択 (1 以上)	
		② 玄関周りに、ベビーカー、三輪車等を置くことができる一辺 50cm 以上、他辺 100cm 以上のスペースがある（玄関扉の軌跡部分を除く）。		
		③ 玄関の付近に、遊具や泥のついたものを収納できるトランクルーム等の収納空間がある。		
		④ 子どもも大人も整理整頓がしやすいよう、上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。		

視点3 便利で安心 <住戸専用部分・共用部分>

区分		基準	適合必要数		
安心の ための 工夫	項目		総合型	安全型	
1 便利でス ムーズに お出かけ できる工 夫	(1) 移動 〈共用部分 〉	① ベビーカー等がスムーズに移動できるよう、各住戸からエントランスを経て、敷地外へ至る動線及び各住戸から駐車場までの動線には段差がない、又は段差がある場合はスロープ等を設置している。	必須	選択（1以上）	
		② 操作ボタンが床面から 100cm 程度の位置にあるエレベーターを 1 基以上設置している。	必須		
	(2) 便利 〈共用部分 〉	① 認定対象住戸数×2 台以上が駐輪でき、子どもの自転車や子ども乗せ自転車等を置きやすいよう、その半数以上が地上レベルで簡単に駐輪できる自転車駐輪場（サイクルポート（住戸毎に区画を分けた自転車専用のスペース）、平置き型、スライドレール型等で、傾斜ラックや2段ラック等、自転車を高く持ち上げて停めるものを除く。）を設けている。	選択（2（①に適合する場合は適合数2とみなす。）以上）		
		② 住棟のいずれかの出入口付近に、手を洗ったり、泥汚れ等を落したりできる洗い場がある。			
		③ エントランスホール付近に、子どもの利用に配慮した共用トイレを設け、その扉には閉じ込め防止のため、外側から開錠できる鍵を設置している。			
		④ 雨がかりなく車に乗り降りできるよう、エントランスに車寄せがある又は、駐車場から住棟内まで雨に濡れずに移動できるようになっている。			
		⑤ 集会所やキッズルーム、上記③の共用トイレなどに、おむつ替え台やイスなどを備えたおむつ替えと授乳のためのスペースを設けている。			
		⑥ 子どもと一緒に出かける際などに便利なよう、共用部において上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。			
2 暮らしに 便利な工 夫	(1) 子どもに 便利 〈住戸専用 部分又は 共用部分〉	① 子どもが使いやすい工夫が 1 以上取り入れられている。（床面からの高さ 100cm 程度のワイドスイッチ、レバーハンドル又はプッシュハンドルドア、足元保安灯、人感センサー付き玄関照明 など）	必須		
	(2) 大人にも 便利 〈住戸専用 部分又は 共用部分〉	① 親子の時間創出につながるような工夫が 1 以上取り入れられている。（食洗器、浴室暖房乾燥機、ディスポーザー、スロップシンク、共用部テレワークスペース、宅配ボックス、24 時間利用可能ごみ置き場 など）	必須		

視点4 楽しくて安心 <共用部分>

区分		基準	適合必要数	
安心のための工夫	項目		総合型	安全型
1 屋内外で遊んだり、交流したりできる工夫	(1) キッズルーム等 <共用部分>	① マンション内に以下の要件を全て満たすキッズルームを設置している。ただし、賃貸マンションにあつては、キッズコーナーの設置をキッズルームの設置とみなすことができるものとする。この場合において、オのキッズルームをキッズコーナーと読み替える。 ア エントランスホール付近など、入居者が使いやすく、立ち寄りやすい位置にあり、子どもだけで遊べるような運営を行う場合には、中の様子がエントランスホール等の共用部分から確認できるようになっている。 イ 転倒した際にけがをしないよう弾力性に考慮した下地や床材を使用している。 ウ 出入口扉及び室内にある扉には、「視点1 安全で安心 1－(3)」に準じた指はさみ事故を防止するための措置を講じている。 エ 室内のコンセント部分には感電防止の措置を講じている。 オ 管理規約等でキッズルームとしての利用が、適切で安全になされるよう規定するものである。 カ 面積は、認定対象住戸数が50戸以下の場合は、認定対象住戸数×0.5㎡以上、認定対象住戸数が50戸を超える場合は25㎡以上確保されている。 キ おもちゃなどを収納できる倉庫や物入れ等の空間がある（認定対象住戸数が50戸を超える場合のみ必須）。 ク 100冊以上の絵本や児童書を備え付けた、造り付けの本棚を設置している（認定対象住戸数が50戸を超える場合のみ必須）。	必須	選択（1以上）
	(2) 児童遊園等 <共用部分>	① マンション内に以下の要件を全て満たす児童遊園や広場等（子どもが遊んだり、保護者同士が交流したりできる屋外の空間で、法令や他の制度に基づき設ける緑地や広場と兼用することができる）を設置している。 ア エントランスの付近など、使いやすく、立ち寄りやすく、人目につきやすい位置にある。 イ 敷地面積に3%を乗じた面積以上の広さがある。 ウ 子どもが安全に遊べる遊具や親同士の交流を促すベンチ等を設置している。 エ 車道に接する位置に出入口を設ける場合は、子どもの飛び出し事故防止のため、車止めを設置するなどの措置を講じている。 ② エントランスから徒歩5分圏内（1分80mで換算）に子どもが遊べる公園（都市公園法に基づく住区基幹公園の街区公園、近隣公園、地区公園）がある。 ③ 敷地内に交流を促す家庭菜園を設けている。 ④ 敷地又は建物内に、交流を促すベンチを設けている。 ⑤ 屋外で遊んだり、交流したりできるよう、上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。	選択（1以上）	

視点5 いろいろ安心 <その他>

区分		基準	適合必要数	
安心のための工夫	項目		総合型	安全型
1 子育て支援する工夫や子育てしやすい周辺環境が充実している	(1) 子育て支援情報の提供	① 以下の全ての情報提供を継続的に行う。 ア 大阪市の子育て情報冊子をキッズルーム等に常設、かつ希望者には同情報を提供する。 イ 区の子育て支援情報や地域の子育て支援情報等をキッズルームや掲示板等に掲示する。	必須	選択（2以上） ただし（3）⑤は除く
	(2) 子育て世帯のコミュニティ形成	① 事業者は、認定後1年以内に、マンション内の子育て世帯の交流につながる機会を創出する。	必須（ただし賃貸マンションについてはこの限りでない。）	
	(3) ソフト面からの支援や周辺環境の充実	① 子育て支援サービスの提供を認定後1年以内に開始し、そのサービスを1年以上継続する。 ② キッズルーム、エントランス等を地域に開放しイベント等に提供する等、地域との交流機会を創出する。 ③ エントランスから徒歩5分圏内（1分80mで換算）以内の距離に、以下に示す施設が1以上ある。 ア 教育施設（幼稚園、小学校など） イ 保育施設（保育所、認定こども園など） ウ 医療施設（小児科があること） エ 子育て支援施設（子ども・子育てプラザや子育てサークルを提供する場など） ④ 子育て支援に資するマンションの付属施設がある（子どもが使いやすい仕組み・仕様のシアタールームや図書室など）。 ⑤ 総合型の認定対象住戸において、適合している基準の合計数（本基準は除く。）が、分譲マンションにおいて41以上、賃貸マンションにおいては40以上である。 ⑥ 入居者の子育てをソフト面から支援する又は周辺環境が充実するよう、上記と同等以上の工夫を行っている。ただし、市長が適当と認めるものに限る。	選択（2以上）	

2. 事前協議の実施

事前協議は本審査に先立ち、計画の内容を確認させていただくものです。事前協議において計画の変更等が必要となることも考えられるため、できるだけ計画段階での協議をお願いします。計画が固まった時点で、事前協議書類の提出をお願いします。

事前協議には、質疑に対する回答等に要する期間を除いて、概ね1ヵ月程度の期間が必要になります。書類の確認をさせていただいた後に、修正等の連絡をいたします。

【注意】

- ・認定基準適合のために選択する項目によっては、専門家の意見を聞く場合があります。

○提出書類（1部）

- ・認定申請書の提出書類に●印がある図書をご提出ください。

3. 「認定申請書」の提出

事前協議終了後、「認定申請書」を提出してください。下記の図書をA4のファイルに綴じて1部ご提出ください。（控えの副本として別途1部を作成し、保管されることを推奨します。）

なお、「大阪市防災力強化マンション認定制度」の認定申請を同時に行う場合は、△印がある図書を兼用できます。（ただし、両認定制の基準に関係する内容はどちらも記入してください。）

提出書類（1部）		
（1）認定申請書（様式第1号） ・申請者は、建築主・管理組合・所有者のいずれかとなります。 ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付してください。		A4 ●
（2）大阪市子育て安心マンション認定基準チェックシート【認定申請用】		A4 ●
（3）位置図（縮尺 1/2, 500 程度） 注）できるだけA3サイズとなるようにし、方位、道路及び目標となる公共性の高い建築物や、公共交通機関の駅等が明示されたものとして下さい。		A3～ A4 ●△
（4）区域図（敷地の周囲 500m程度の範囲を詳細に示すもの） 注）できるだけA3サイズとなるようにし、以下の施設ごとに着色して下さい。 ・教育施設（幼稚園・小学校） 水色 ・保育施設（保育園・保育所・託児所など） 黄色 ・小児科のある医療機関 赤色 ・子育て支援施設（子ども・子育てプラザや子育てサークルを提供する場 など） 桃色 ・公園（都市計画法に基づく住区基幹公園） 緑色 なお、一つの縮尺で位置図と区域図の両方を兼ねることも可能です。 子ども・子育てプラザについては大阪市ホームページ（子ども・子育てプラザで検索）でご確認下さい。		A3～ A4 ●△
（5）設計図		
①設計概要書	・計画概要、面積表等を記載したもの	A3 ●△
②配置図（兼外構図）（「⑥外構図」を兼ねることができる。）	・児童遊園の位置、遊具等の配置 ・落下防止対策の壁面後退等の記載 ・認定プレートを掲示する位置	A3 ●△
③各階平面図	（部屋の配置等が確認できるもの）	A3 ●△

④立面図（2面以上）	A3 ●△
⑤断面図（2面以上） ・住戸専用部分、共用部分ともに階高、手すりの高さ等認定基準に関わる内容が分かりやすく示されたもの	A3 ●△
⑥外構図（②配置図に兼ねることができる）	A3 ●△
⑦動線計画図 ・歩行者、自転車、自動車の動線が確認できるもの。	A3 ●
(6) 住戸詳細図 ・引き戸ストッパー等認定基準に関わる内容が分かりやすく示されたもの。	A3 ●△
(7) 確認済証の写し（建築物・エレベーター） ・認定申請時に未交付の場合は誓約書でも可。交付後速やかに提出して下さい。	A4 △
【既存マンションの場合のみ】 (8) 建築物の検査済証の写し、または、耐震性、耐火性に関する性能を確認できる書類。	A4 △
【既存マンションの場合のみ】 (9) エレベーターの検査済証の写し、または、地震時管制運転装置の設置を確認できる書類。	A4 △
【新築の分譲マンションの場合のみ】 (10) 設計住宅性能評価書の写し ・申請時に未交付の場合は、自己評価書を添付でも受け付けることができます。ただし、交付後すみやかに提出してください。	A4 △
(11) 住戸一覧表（様式第2号） ・全住戸について、認定対象住戸と対象外住戸が分かるように記入してください。	A4 ●△
(12) 事前協議の経過を記載した書類	A4 △
(13) 認定基準に関わる設備等の仕様を示すカタログ等 ・床仕上げ材（防音性能）、ガスコンロ仕様、シャッター付きコンセント等	A4

4. 計画認定

「認定申請書」の内容を審査（「計画認定審査」といいます。）した結果、申請された計画が実行された際に認定基準に適合すると判断した場合は、計画を認定（「計画認定」といいます。）します。

「認定申請」から「計画認定」まで、書類の訂正等に要する期間を除いて、概ね2週間程度の期間が必要となります。

○広告における表示及び購入者への説明について

「計画認定」を受けた場合は、その旨を広告に表示していただくことができますが、合わせて下記の事項について説明するようにしてください。

（説明内容）

このマンションは、申請書類の審査に基づき、大阪市子育て安心マンション「総合型」として計画認定されたものであり、工事等が完了したときには別途現場検査が行われ、計画認定内容に合致すると判断された場合に認定されます。

※計画認定を受けるまでは、広告等に「大阪市子育て安心マンション」の計画認定及び認定を取得予定である旨の記載はできません。

○本市におけるPRについて

「計画認定」を受けたマンションについては、大阪市のホームページや広報誌等への掲載等を行います。次の項目について資料の提供をお願いしますのでご協力下さい。

- ・ パース等、建物の完成予想図のデータ（キッズルームや児童遊園に関するもの）
- ・ 公式ホームページのURL等

（新築の場合でマンション名を（仮称）で申請された場合、変更届が提出されるまでは、（仮称）のまま発信します。）

○認定マークの使用について

「計画認定」を受けたマンションについては、大阪市が作成した「認定マーク」を使用していただくことができます。電子データをお渡ししますので、ホームページ、販売広告、パンフレットなどにおいてご活用ください。

なお、「認定マーク」の著作権は大阪市に帰属します。使用される場合は、認定マーク使用取扱要領の遵守をお願いします。（色や形状を加工せずに使用して下さい。）

※計画認定を受けたマンションのパンフレットができましたら、一部ご提出ください。

○計画認定の管理規約等への位置づけについて

入居者との分譲契約・賃貸契約時の重要事項説明等において「大阪市子育て安心マンション認定制度における計画認定を受けたマンションであること」並びに、キッズルーム等（キッズコーナー、児童遊園等）がある場合は、「認定基準に基づきキッズルーム等を適切に維持管理する必要があること」を伝えていただく必要があります。

重要事項説明書・管理規約への表現例

（１）重要事項説明等について

（文章例）

- ・ ○○マンションは、大阪市子育て安心マンション認定制度における「総合型」として計画認定を受けたマンションであり、工事等が完了したときには、別途、現場検査が行われ、計画認定内容に合致すると判断された場合に、大阪市子育て安心マンション「総合型」として認定されます。
- ・ また、大阪市子育て安心マンション認定制度要綱に基づき、キッズルームを適切に維持管理する必要があります。

（２）管理規約への位置づけについて

（文章例）

第〇条 ○○マンションは、大阪市子育て安心マンション「総合型」として大阪市長により認定されたマンションである。区分所有者は、大阪市子育て安心マンション認定制度要綱に基づき、マンションの適切な維持管理に努めなければならない。

5. 計画認定以降の計画の変更について

「計画認定」を受けた後、計画内容に変更が生じた場合は、変更計画に関する認定申請又は届出が必要です。変更が生じた場合はすみやかに協議を行ってください。

なお、変更内容によっては、専門家の意見を聞く場合があります。

※変更が生じた場合には工事等完了届出書の提出までに手続きしていただく必要があります。

■変更計画認定申請

- ・「認定基準」に関する事項についての変更が生じた場合は「変更計画認定申請書」（様式第6号）に変更内容がわかる図書等を添付し、申請してください。
なお、認定基準に関係のない事項もある場合は、合わせて申請できます。
- ・申請された計画が実行された際に認定基準に適合すると判断した場合は、変更された計画を認定（「変更計画認定」といいます。）します。

(参考) 変更計画認定申請が必要な例

- ・適合する基準を変更する場合
- ・対策の内容を変更する場合（自転車置き場の台数の変更など）
- ・児童遊園やキッズルームなどの面積が変わる場合
- ・児童遊園の位置や動線計画など配置計画が変わる場合
- ・戸数、床面積、敷地面積が変わる場合

提出書類（１部）	
（１）変更計画認定申請書（様式第６号）	- 申請者は当初認定申請の申請者となります。 - 申請代理人を設ける場合は委任状を添付してください。
（２）「変更前」と「変更後」の違いがわかる書類	認定申請書に添付した書類に変更後の内容を赤で記載する、新旧対照表をつくる等「変更前」と「変更後」の違いを明らかに示して下さい。

■ 変更計画届

- ・「認定基準」に関係のない事項について変更が生じた場合は「変更計画届出書」（様式第7号）に変更内容がわかる図書等を添付し、提出してください。

(参考) 変更計画届出書が必要な例

- ・申請者氏名等の変更（事業者、代表取締役、事業者が1名から複数となる場合など）
- ・マンション名の変更（仮称から正式名称への変更など）
- ・工事着工予定日や工事完了予定日 など

提出書類（１部）	
（１）変更計画届出書（様式第７号）	・届出者は当初認定申請の申請者となります。 ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付してください。
（２）「変更前」と「変更後」の違いがわかる書類（必要に応じて添付して下さい）	・認定申請書に添付した書類に変更後の内容を赤で記載する、新旧対照表をつくる等「変更前」と「変更後」の違いを明らかに示して下さい。

6. 認定申請を中止する場合について

「認定申請書」を提出した後に、認定を受けようとするマンションの工事の中止等の理由により、認定申請を取り下げの場合は、すみやかに「認定手続中止・申請取下届出書」（様式第3号）を提出してください。

7. 工事等完了時の提出書類及び現場検査

新築工事や改修工事等が完了しましたら、申請者による自主検査を行った上で、「工事等完了届出書」（様式第10号）を提出していただくとともに、大阪市による「現場検査」を受けていただきます。

計画認定証の交付を受けられたマンションの建設工事等が完了する時期に近づきましたら、その旨を報告していただき、「子育て安心マンション認定制度 現場検査」の日程の予約をしてください。

※ 「現場検査」では、計画認定内容（変更計画認定を含む。）に合致していることを確認しますので、認定基準の各項目が確認できる日程での予約をしてください。

※ 「工事等完了届出書」は下記の図書を1部ご提出ください。

※ 下記のうち「工事等完了届出書」提出時点で揃わない書類については、後日提出してください。

※ 「大阪市防災力強化マンション認定制度」の工事等完了届出書と同時に届け出る場合は、△印の書類を兼用できます。

提出書類（1部）	
(1) 工事等完了届出書（様式第10号） ・届出者は認定申請の申請者となります。 ・「認定プレート」または「認定盾」のどちらの交付を希望するかご記入ください。 ・届出代理人を設ける場合は委任状を添付してください。	A4
(2) 大阪市子育て安心マンション認定基準チェックシート ・計画認定の内容および自主検査結果を記入したもの	A4
【新築マンションの場合のみ】 (3) 検査済証の写し（建築物・エレベーター）	A4 △
【新築の分譲マンションの場合のみ】 (4) 建設住宅性能評価書の写し	A4 △
(5) 管理規約の写し ・子育て安心マンションの認定を受けている旨の記載のある部分。 ・キッズルーム又はキッズコーナーがある場合、その利用が適切で安全になされるように規定されている部分。	A4 △
(6) 完成写真 ・外観写真（2面以上） ・認定基準に関する部分の状況がわかるもの （撮影位置が分かるように整理してください。）	A4 △
(7) その他 ・市長が必要と認める書類	

現場検査における留意事項

- ・認定基準への適合状況を確認しますので、共用部と合わせて、室内を含めた住戸専用部にも入室をお願いしますので了承ください。
- ・提出して頂いた完成写真の手直しを求める場合がありますので、カメラをご準備ください。

8. 認定（認定証・認定プレートまたは認定盾の交付）

計画認定内容（変更計画認定を含む。）に合致すると認められる場合は、「認定」を行い、認定証及び認定プレートまたは認定盾を交付させていただきます。

また、「認定」を受けたマンションについては、大阪市ホームページ等にその情報を掲載します。竣工写真（外観、キッズルーム、児童遊園等）の提供をお願いしますのでご協力下さい。

※「認定プレート」または「認定盾」については、事前にいずれかを選択して「工事等完了届出書」に記載してください。

※認定プレートは、幅 210mm×高さ 220mm のステンレス製で、四隅にビス止め用の穴φ5 が設けられています。交付された認定プレートは、当該マンションのエントランス付近の外壁やエントランスに至るアプローチ等に、自らの費用負担により掲示してください。

※認定盾は、マンション内部の掲示板等の入居者が見やすい場所に、自らの費用負担により掲示してください。

※後日、認定プレートまたは認定盾を設置した状態の写真（周辺状況がわかるように撮影してください）をご提出ください。

9. 「維持管理責任者」の選任

認定後、当該マンションの維持管理責任者が決定しましたら、すみやかに「維持管理責任者選任届出書」（様式第 14 号）を提出していただきます。

維持管理責任者を変更する場合も、維持管理責任者選任届出書を提出して下さい。

【注意】

- ・維持管理責任者選任届が提出されるまでは、認定を受けた建築主等が適切に維持管理を行ってください。
- ・維持管理責任者を選任せず、認定を受けた建築主等自らが維持管理を行う場合も、届出が必要です。
- ・認定を受けた建築主等は維持管理責任者を選任する際、子育て安心マンションの認定基準にかかる設備や仕様について十分に説明してください。また、維持管理の状況を報告する必要があることも併せてお伝えください。

10. 子育て支援開始届

いろいろ安心の視点で定める、子育て支援を開始する際に提出してください。

大阪市よりイベント等の状況確認のため、イベントの見学をお願いする場合があります。

イベント等の開催状況を、大阪市ホームページ等に掲載する場合がありますのでご協力下さい。

提出書類（1部）	
（1）子育て支援開始届（様式第 15 号） ・届出代理人を設ける場合は委任状を添付してください。	A4

(2) 子育て支援実施予定表（様式第 16 号） ・子育て支援の内容が複数にわたる場合は個別に作成してください。	A4
(3) その他（イベント案内チラシ、提携する子育て支援サービス会社との契約書、 連携する地域・NPO 等の団体の活動内容が分かる資料 など）	A4

11. 認定後の「維持管理報告」

維持管理責任者は、認定を受けた日から 1 年経過後すみやかに、以降は建築基準法に定める定期報告（共同住宅）の実施年度（令和 6、9、12、15 年）内に、維持管理の状況について報告していただく必要があります。（認定を受けた日から 10 年を経過するまで）

なお、必要に応じて大阪市より維持管理の状況を確認させていただく場合があります。また、実施状況を大阪市ホームページ等へ掲載する場合がありますのでご協力下さい。維持保全が適切に行われていないことが判明した場合は、認定が取り消される場合があります。

提出書類（1 部）	
(1) 維持管理状況報告書（様式第 17 号） ・届出者は維持管理責任者としてください。 ・代理人を設ける場合は委任状を添付してください。	A4
(2) 認定基準に係る共用部分の写真 注) 選択した共用部に係る認定基準の維持管理状況が分かる写真と併せて、 認定プレートの設置状況が分かる写真を添付して下さい。	A4
(3) 子育て支援実施経過報告書（様式第 18 号） 注) 「子育て支援開始届」で届け出た内容について、個別に作成してください。	A4
(4) 子育て支援の実施がわかるもの (イベントや子育て支援情報提供状況がわかる写真、チラシ、サービス契約書など)	A4

12. 認定以降の計画の変更について

認定を受けたマンションが、認定基準に関係のある事項を変更する場合は、変更計画認定申請が必要です。

変更の予定が生じた場合、当該マンションの所有者又は管理組合はすみやかに協議を行った上で、変更計画認定申請書（様式第 6 号）を提出してください。ただし、変更の内容によっては、認定基準に適合するよう修正を求める場合があります。

申請受付・問い合わせ先

大阪市都市整備局企画部安心居住課
住所：大阪市北区中之島 1－3－20
電話：06－6208－9648 F A X：06－6202－7064
電子メール：ka0001@city.osaka.lg.jp