

事業者のみなさんへ

大阪市子育て安心マンション

認定制度

〔申請手順の手引き〕



大阪市都市整備局

目次

1. 大阪市子育て安心マンション認定制度の概要について	1
2. 認定要件・認定基準について	3
(1) 認定要件	3
(2) 認定基準	3
3. 手続きについて	5
(1) 事前協議	5
(2) 計画認定申請	7
(3) 計画認定以降の計画の変更について	9
(4) 竣工届兼竣工認定申請	12
(5) 維持管理責任者選任届出書	14
(6) 子育て支援開始届	16
(7) 維持管理状況報告	19
(8) 認定取消申出書	21
(9) 申請取下届出書	21
4. 認定基準の解説	23
(1) 視点1 快適で安心	23
(2) 視点2 安全で安心	27
(3) 視点3 便利で安心	39
(4) 視点4 楽しくて安心	41
(5) 視点5 いろいろ安心	45

[別冊]おすすめ絵本 100 冊リスト

1. 大阪市子育て安心マンション認定制度の概要について

【子育て安心マンションとは？】

「子育て安心マンション」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として、大阪市が認定する民間の新築マンションで、子育て世代を中心に全国的にも関心の高い制度です。

(現在の認定状況：<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000153133.html>)



大阪市子育て安心マンション

で検索！

【認定を受けると】

大阪市によるPR

大阪市のHP や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。

■ホームページによる情報発信■

計画認定、竣工認定を行った場合は、以下の項目を大阪市のホームページへ掲載します。その際パース、写真等資料提供をお願いする場合がありますので、ご協力下さい。

『掲載項目』

- ◆事業者名
- ◆マンションの所在地（丁目まで）
- ◆認定を行った年月日
- ◆マンションの概要
(マンション名、戸数、階数、子育てに資する仕様など)
- ◆設計者等、その他必要な事項

「大阪市子育て安心マンション」の計画認定を行いました (西淀川区)

ページ番号：402891 2017年8月2日

「大阪市子育て安心マンション」を新たに計画認定しました！(西淀川区竹島3丁目)

ルネ加島駅前パークフロント

このマンションは、シックハウス対策、指はさみ事故防止対策や浴室のチャイルドロックの設置など、安全で安心に暮らせる工夫がなされています。さらに、大阪府防犯登録マンション制度も適用されており、防犯対策にも配慮されています。また、子育て世代の交流の場となるキッズルームも設けられており、徒歩5分圏内には子どもが遊べる公園や小児科のある病院があり、周辺環境も充実しています。

【認定物件の概要】

事業者：総合地所株式会社

設計者：株式会社長谷工コーポレーション

所在地：西淀川区竹島3丁目

認定日：平成29年5月31日

認定詳細：別紙をご覧ください

物件HP：[ルネ加島駅前パークフロント](#) (外部サイト)

※ 物件HPは認定事業者等が運営する外部サイトです。リンク先の内容等は、大阪市では管理していないため、それらについて大阪市はいかなる責任も負いません。



【外観パース】

「大阪市のHP 抜粋」

■リーフレット（市民向け）への掲載■

子育て安心マンション認定制度 初めての賃貸マンションを認定しました!!

賃貸物件 第1号!

(仮称) 玉川2丁目プロジェクト新築工事

全戸50以上の広さを併せ、2階、3階、4階、5階、6階、7階、8階、9階、10階、11階、12階、13階、14階、15階、16階、17階、18階、19階、20階、21階、22階、23階、24階、25階、26階、27階、28階、29階、30階、31階、32階、33階、34階、35階、36階、37階、38階、39階、40階、41階、42階、43階、44階、45階、46階、47階、48階、49階、50階、51階、52階、53階、54階、55階、56階、57階、58階、59階、60階、61階、62階、63階、64階、65階、66階、67階、68階、69階、70階、71階、72階、73階、74階、75階、76階、77階、78階、79階、80階、81階、82階、83階、84階、85階、86階、87階、88階、89階、90階、91階、92階、93階、94階、95階、96階、97階、98階、99階、100階、101階、102階、103階、104階、105階、106階、107階、108階、109階、110階、111階、112階、113階、114階、115階、116階、117階、118階、119階、120階、121階、122階、123階、124階、125階、126階、127階、128階、129階、130階、131階、132階、133階、134階、135階、136階、137階、138階、139階、140階、141階、142階、143階、144階、145階、146階、147階、148階、149階、150階、151階、152階、153階、154階、155階、156階、157階、158階、159階、160階、161階、162階、163階、164階、165階、166階、167階、168階、169階、170階、171階、172階、173階、174階、175階、176階、177階、178階、179階、180階、181階、182階、183階、184階、185階、186階、187階、188階、189階、190階、191階、192階、193階、194階、195階、196階、197階、198階、199階、200階、201階、202階、203階、204階、205階、206階、207階、208階、209階、210階、211階、212階、213階、214階、215階、216階、217階、218階、219階、220階、221階、222階、223階、224階、225階、226階、227階、228階、229階、230階、231階、232階、233階、234階、235階、236階、237階、238階、239階、240階、241階、242階、243階、244階、245階、246階、247階、248階、249階、250階、251階、252階、253階、254階、255階、256階、257階、258階、259階、260階、261階、262階、263階、264階、265階、266階、267階、268階、269階、270階、271階、272階、273階、274階、275階、276階、277階、278階、279階、280階、281階、282階、283階、284階、285階、286階、287階、288階、289階、290階、291階、292階、293階、294階、295階、296階、297階、298階、299階、300階、301階、302階、303階、304階、305階、306階、307階、308階、309階、310階、311階、312階、313階、314階、315階、316階、317階、318階、319階、320階、321階、322階、323階、324階、325階、326階、327階、328階、329階、330階、331階、332階、333階、334階、335階、336階、337階、338階、339階、340階、341階、342階、343階、344階、345階、346階、347階、348階、349階、350階、351階、352階、353階、354階、355階、356階、357階、358階、359階、360階、361階、362階、363階、364階、365階、366階、367階、368階、369階、370階、371階、372階、373階、374階、375階、376階、377階、378階、379階、380階、381階、382階、383階、384階、385階、386階、387階、388階、389階、390階、391階、392階、393階、394階、395階、396階、397階、398階、399階、400階、401階、402階、403階、404階、405階、406階、407階、408階、409階、410階、411階、412階、413階、414階、415階、416階、417階、418階、419階、420階、421階、422階、423階、424階、425階、426階、427階、428階、429階、430階、431階、432階、433階、434階、435階、436階、437階、438階、439階、440階、441階、442階、443階、444階、445階、446階、447階、448階、449階、450階、451階、452階、453階、454階、455階、456階、457階、458階、459階、460階、461階、462階、463階、464階、465階、466階、467階、468階、469階、470階、471階、472階、473階、474階、475階、476階、477階、478階、479階、480階、481階、482階、483階、484階、485階、486階、487階、488階、489階、490階、491階、492階、493階、494階、495階、496階、497階、498階、499階、500階、501階、502階、503階、504階、505階、506階、507階、508階、509階、510階、511階、512階、513階、514階、515階、516階、517階、518階、519階、520階、521階、522階、523階、524階、525階、526階、527階、528階、529階、530階、531階、532階、533階、534階、535階、536階、537階、538階、539階、540階、541階、542階、543階、544階、545階、546階、547階、548階、549階、550階、551階、552階、553階、554階、555階、556階、557階、558階、559階、560階、561階、562階、563階、564階、565階、566階、567階、568階、569階、570階、571階、572階、573階、574階、575階、576階、577階、578階、579階、580階、581階、582階、583階、584階、585階、586階、587階、588階、589階、590階、591階、592階、593階、594階、595階、596階、597階、598階、599階、600階、601階、602階、603階、604階、605階、606階、607階、608階、609階、610階、611階、612階、613階、614階、615階、616階、617階、618階、619階、620階、621階、622階、623階、624階、625階、626階、627階、628階、629階、630階、631階、632階、633階、634階、635階、636階、637階、638階、639階、640階、641階、642階、643階、644階、645階、646階、647階、648階、649階、650階、651階、652階、653階、654階、655階、656階、657階、658階、659階、660階、661階、662階、663階、664階、665階、666階、667階、668階、669階、670階、671階、672階、673階、674階、675階、676階、677階、678階、679階、680階、681階、682階、683階、684階、685階、686階、687階、688階、689階、690階、691階、692階、693階、694階、695階、696階、697階、698階、699階、700階、701階、702階、703階、704階、705階、706階、707階、708階、709階、710階、711階、712階、713階、714階、715階、716階、717階、718階、719階、720階、721階、722階、723階、724階、725階、726階、727階、728階、729階、730階、731階、732階、733階、734階、735階、736階、737階、738階、739階、740階、741階、742階、743階、744階、745階、746階、747階、748階、749階、750階、751階、752階、753階、754階、755階、756階、757階、758階、759階、760階、761階、762階、763階、764階、765階、766階、767階、768階、769階、770階、771階、772階、773階、774階、775階、776階、777階、778階、779階、780階、781階、782階、783階、784階、785階、786階、787階、788階、789階、790階、791階、792階、793階、794階、795階、796階、797階、798階、799階、800階、801階、802階、803階、804階、805階、806階、807階、808階、809階、810階、811階、812階、813階、814階、815階、816階、817階、818階、819階、820階、821階、822階、823階、824階、825階、826階、827階、828階、829階、830階、831階、832階、833階、834階、835階、836階、837階、838階、839階、840階、841階、842階、843階、844階、845階、846階、847階、848階、849階、850階、851階、852階、853階、854階、855階、856階、857階、858階、859階、860階、861階、862階、863階、864階、865階、866階、867階、868階、869階、870階、871階、872階、873階、874階、875階、876階、877階、878階、879階、880階、881階、882階、883階、884階、885階、886階、887階、888階、889階、890階、891階、892階、893階、894階、895階、896階、897階、898階、899階、900階、901階、902階、903階、904階、905階、906階、907階、908階、909階、910階、911階、912階、913階、914階、915階、916階、917階、918階、919階、920階、921階、922階、923階、924階、925階、926階、927階、928階、929階、930階、931階、932階、933階、934階、935階、936階、937階、938階、939階、940階、941階、942階、943階、944階、945階、946階、947階、948階、949階、950階、951階、952階、953階、954階、955階、956階、957階、958階、959階、960階、961階、962階、963階、964階、965階、966階、967階、968階、969階、970階、971階、972階、973階、974階、975階、976階、977階、978階、979階、980階、981階、982階、983階、984階、985階、986階、987階、988階、989階、990階、991階、992階、993階、994階、995階、996階、997階、998階、999階、1000階、1001階、1002階、1003階、1004階、1005階、1006階、1007階、1008階、1009階、1010階、1011階、1012階、1013階、1014階、1015階、1016階、1017階、1018階、1019階、1020階、1021階、1022階、1023階、1024階、1025階、1026階、1027階、1028階、1029階、1030階、1031階、1032階、1033階、1034階、1035階、1036階、1037階、1038階、1039階、1040階、1041階、1042階、1043階、1044階、1045階、1046階、1047階、1048階、1049階、1050階、1051階、1052階、1053階、1054階、1055階、1056階、1057階、1058階、1059階、1060階、1061階、1062階、1063階、1064階、1065階、1066階、1067階、1068階、1069階、1070階、1071階、1072階、1073階、1074階、1075階、1076階、1077階、1078階、1079階、1080階、1081階、1082階、1083階、1084階、1085階、1086階、1087階、1088階、1089階、1090階、1091階、1092階、1093階、1094階、1095階、1096階、1097階、1098階、1099階、1100階、1101階、1102階、1103階、1104階、1105階、1106階、1107階、1108階、1109階、1110階、1111階、1112階、1113階、1114階、1115階、1116階、1117階、1118階、1119階、1120階、1121階、1122階、1123階、1124階、1125階、1126階、1127階、1128階、1129階、1130階、1131階、1132階、1133階、1134階、1135階、1136階、1137階、1138階、1139階、1140階、1141階、1142階、1143階、1144階、1145階、1146階、1147階、1148階、1149階、1150階、1151階、1152階、1153階、1154階、1155階、1156階、1157階、1158階、1159階、1160階、1161階、1162階、1163階、1164階、1165階、1166階、1167階、1168階、1169階、1170階、1171階、1172階、1173階、1174階、1175階、1176階、1177階、1178階、1179階、1180階、1181階、1182階、1183階、1184階、1185階、1186階、1187階、1188階、1189階、1190階、1191階、1192階、1193階、1194階、1195階、1196階、1197階、1198階、1199階、1200階、1201階、1202階、1203階、1204階、1205階、1206階、1207階、1208階、1209階、1210階、1211階、1212階、1213階、1214階、1215階、1216階、1217階、1218階、1219階、1220階、1221階、1222階、1223階、1224階、1225階、1226階、1227階、1228階、1229階、1230階、1231階、1232階、1233階、1234階、1235階、1236階、1237階、1238階、1239階、1240階、1241階、1242階、1243階、1244階、1245階、1246階、1247階、1248階、1249階、1250階、1251階、1252階、1253階、1254階、1255階、1256階、1257階、1258階、1259階、1260階、1261階、1262階、1263階、1264階、1265階、1266階、1267階、1268階、1269階、1270階、1271階、1272階、1273階、1274階、1275階、1276階、1277階、1278階、1279階、1280階、1281階、1282階、1283階、1284階、1285階、1286階、1287階、1288階、1289階、1290階、1291階、1292階、1293階、1294階、1295階、1296階、1297階、1298階、1299階、1300階、1301階、1302階、1303階、1304階、1305階、1306階、1307階、1308階、1309階、1310階、1311階、1312階、1313階、1314階、1315階、1316階、1317階、1318階、1319階、1320階、1321階、1322階、1323階、1324階、1325階、1326階、1327階、1328階、1329階、1330階、1331階、1332階、1333階、1334階、1335階、1336階、1337階、1338階、1339階、1340階、1341階、1342階、1343階、1344階、1345階、1346階、1347階、1348階、1349階、1350階、1351階、1352階、1353階、1354階、1355階、1356階、1357階、1358階、1359階、1360階、1361階、1362階、1363階、1364階、1365階、1366階、1367階、1368階、1369階、1370階、1371階、1372階、1373階、1374階、1375階、1376階、1377階、1378階、1379階、1380階、1381階、1382階、1383階、1384階、1385階、1386階、1387階、1388階、1389階、1390階、1391階、1392階、1393階、1394階、1395階、1396階、1397階、1398階、1399階、1400階、1401階、1402階、1403階、1404階、1405階、1406階、1407階、1408階、1409階、1410階、1411階、1412階、1413階、1414階、1415階、1416階、1417階、1418階、1419階、1420階、1421階、1422階、1423階、1424階、1425階、1426階、1427階、1428階、1429階、1430階、1431階、1432階、1433階、1434階、1435階、1436階、1437階、1438階、1439階、1440階、1441階、1442階、1443階、1444階、1445階、1446階、1447階、1448階、1449階、1450階、1451階、1452階、1453階、1454階、1455階、1456階、1457階、1458階、1459階、1460階、1461階、1462階、1463階、1464階、1465階、1466階、1467階、1468階、1469階、1470階、1471階、1472階、1473階、1474階、1475階、1476階、1477階、1478階、1479階、1480階、1481階、1482階、1483階、1484階、1485階、1486階、1487階、1488階、1489階、1490階、1491階、1492階、1493階、1494階、1495階、1496階、1497階、1498階、1499階、1500階、1501階、1502階、1503階、1504階、1505階、1506階、1507階、1508階、1509階、1510階、1511階、1512階、1513階、1514階、1515階、1516階、1517階、1518階、1519階、1520階、1521階、1522階、1523階、1524階、1525階、1526階、1527階、1528階、1529階、1530階、1531階、1532階、1533階、1534階、1535階、1536階、1537階、1538階、1539階、1540階、1541階、1542階、1543階、1544階、1545階、1546階、1547階、1548階、1549階、1550階、1551階、1552階、1553階、1554階、1555階、1556階、1557階、1558階、1559階、1560階、1561階、1562階、1563階、1564階、1565階、1566階、1567階、1568階、1569階、1570階、1571階、1572階、1573階、1574階、1575階、1576階、1577階、1578階、1579階、1580階、1581階、1582階、1583階、1584階、1585階、1586階、1587階、1588階、1589階、1590階、1591階、1592階、1593階、1594階、1595階、1596階、1597階、1598階、1599階、1600階、1601階、1602階、1603階、1604階、1605階、1606階、1607階、1608階、1609階、1610階、1611階、1612階、1613階、1614階、1615階、1616階、1617階、1618階、1619階、1620階、1621階、1622階、1623階、1624階、1625階、1626階、1627階、1628階、1629階、1630階、1631階、1632階、1633階、1634階、1635階、1636階、1637階、1638階、1639階、1640階、1641階、1642階、1643階、1644階、1645階、1646階、1647階、1648階、1649階、1650階、1651階、1652階、1653階、1654階、1655階、1656階、1657階、1658階、1659階、1660階、1661階、1662階、1663階、1664階、1665階、1666階、1667階、1668階、1669階、1670階、1671階、1672階、1673階、1674階、1675階、1676階、1677階、1678階、1679階、1680階、1681階、1682階、1683階、1684階、1685階、1686階、1687階、1688階、1689階、1690階、1691階、1692階、1693階、1694階、1695階、1696階、1697階、1698階、1699階、1700階、1701階、1702階、1703階、1704階、1705階、1706階、1707階、1708階、1709階、1710階、1711階、1712階、1713階、1714階、1715階、1716階、1717階、1718階、1719階、1720階、1721階、1722階、1723階、1724階、1725階、1726階、1727階、1728階、1729階、1730階、1731階、1732階、1733階、1734階、1735階、1736階、1737階、1738階、1739階、1740階、1741階、1742階、1743階、1744階、1745階、1746階、1747階、1748階、1749階、1750階、1751階、1752階、1753階、1754階、1755階、1756階、1757階、1758階、1759階、1760階、1761階、1762階、1763階、1764階、1765階、1766階、1767階、1768階、1769階、1770階、1771階、1772階、1773階、1774階、1775階、1776階、1777階、1778階、1779階、1780階、1781階、1782階、1783階、1784階、1785階、1786階、1787階、1788階、1789階、1790階、1791階、1792階、1793階、1794階、1795階、1796階、1797階、1798階、1799階、1800階、1801階、1802階、1803階、1804階、1805階、1806階、1807階、1808階、1809階、1810階、1811階、1812階、1813階、1814階、1815階、1816階、1817階、1818階、1819階、1820階、1821階、1822階、1823階、1824階、1825階、1826階、1827階、1828階、1829階、1830階、1831階、1832階、1833階、1834階、1835階、1836階、1837階、1838階、1839階、1840階、1841階、1842階、1843階、1844階、1845階、1846階、1847階、1848階、1849階、1850階、1851階、1852階、1853階、1854階、1855階、1856階、1857階、1858階、1859階、1860階、1861階、1862階、1863階、1864階、1865階、1866階、1867階、1868階、1869階、1870階、1871階、1872階、1873階、1874階、1875階、1876階、1877階、1878階、1879階、1880階、1881階、1882階、1883階、1884階、1885階、1886階、1887階、1888階、1889階、1890階、1891階、1892階、1893階、1894階、1895階、1896階、1897階、1898階、1899階、1900階、1901階、1902階、1903階、1904階、1905階、1906階、1907階、1908階、1909階、1910階、1911階、1912階、1913階、1914階、1915階、1916階、1917階、1918階、1919階、1920階、1921階、1922階、1923階、1924階、1925階、

■地下鉄構内へのポスター掲示■



認定マークの活用

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、無償で名称や認定マークを利用できます。計画認定を受けた後は、認定を受けたことを販売広告やホームページ等へ掲載するなどしてPRできます。認定マークの活用を希望される場合は、電子データをお渡しします。（色や形状を加工せずに使用して下さい。）

【広告に明示する必要がある項目】

- ・大阪市子育て安心マンションの計画認定を受けたものであること
- ・計画認定を受けた年月日
- ・認定対象住戸以外の住戸を含む場合は、その旨とその住戸の位置



子育て安心マンション認定マーク

認定プレートの交付

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」を交付します。入居者が認知でき、マンション周辺の道路等からも容易に確認できる位置（エントランス付近の外壁等）に掲示することで、当該マンションが大阪市子育て安心マンションの認定を受けている事を広く周知できます。

（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

容積割増

独立したキッズルームや児童遊園を設置すると、総合設計制度を活用して、容積割増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】<http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000012322.html>



大阪市 総合設計で検索

事前相談、認定申請等、認定に係る手続きに関する手数料は全て無料です。

2. 認定要件・認定基準について

(1) 認定要件

認定を受けるには以下の要件を全て満たす必要があります。未竣工（竣工後未入居のものも含む）の民間マンションであれば賃貸・分譲問いません。

『要件』

- ・ 未竣工のマンション、または竣工後、居住が開始されていないマンション※
- ・ 敷地面積が300㎡以上で、戸数が10戸以上のマンション
- ・ 住戸部分の専有部分が1戸当たり40㎡以上で、そのうち55㎡以上のものが全住戸の3分の2以上のマンション
- ・ 設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けるマンション（分譲のみ）
- ・ 子育てに資する「快適で安心」、「便利で安心」、「安全で安心」、「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
- ・ 賃貸又は分譲マンション

※竣工後、居住が開始されていないマンション：完了検査申請を行っているが、入居者への引き渡し（鍵渡し）が行われていないマンションのこと。

(2) 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、『快適で安心』、『安全で安心』、『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。認定には、以下を満たす必要があります。

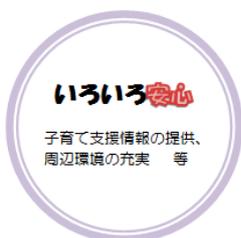
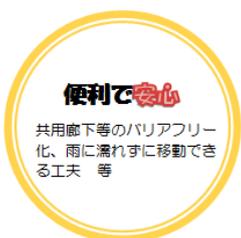
- ・ 各項目ごとに定める基準を適合必要数以上満たすこと
- ・ 住戸専用部分に係る項目ごとに定める基準を適合必要数以上満たす住戸が全住戸の2分の1以上であり、かつそれらの専有部分の面積が1戸あたり55㎡以上であること（適合している住戸のみが認定対象住戸となります。）

※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（以下「専有部分」という。）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。

視点1 快適で安心 <住戸専用部分>（詳細は P.23～26）

安心のための工夫	項目	基準
1. 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる工夫	間取りの変化	・ 躯体天井の高さが265 cm以上ある ・ 間取り変更により子ども部屋を確保できる平面計画である など
	生活音対策	・ 上の部屋からの音や下の部屋への音が響きにくい ・ 隣の部屋からの音や隣の部屋への音が響きにくい
2. 子どもも大人も快適に暮らせる工夫	シックハウス対策	・ 健康に配慮された建材が採用されている
	整理整頓	・ 室内に十分な収納スペースがある ・ 泥のついたものを収納できるスペースがある など



視点2 安全で安心 <住戸専用部分・共用部分> (詳細は P.27~38)

安心のための工夫	項目	基準
1. 子どもの様子を確認できる工夫	間取り等の工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・対面式のキッチンとなっている ・リビングと一体利用できるスペースがある ・リビングやダイニングにおいて、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がある など
2. 事故を防止する工夫	転倒事故防止	<ul style="list-style-type: none"> ・室内に段差がない ・洗面室や脱衣所の床が滑りにくくなっている など
	指はさみ事故防止	<ul style="list-style-type: none"> ・開き戸には急激な開閉を防ぐようドアクローザーを設置 ・玄関扉の吊元部に指はさみ防止加工をしている ・引き戸で指を挟まないようストッパーなどが設置されている
	その他 (住戸専用部分)	<ul style="list-style-type: none"> ・鍵つきの扉には閉じ込め防止のための対策がされている ・浴室にはチャイルドロックが設置されている など
	その他 (共用部分)	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内で車と歩行者の動線が交差していない ・マンションからの落下物による危険を防止している ・面積の大きな透明ガラスへの衝突防止対策をしている
	転落防止	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーなどからの転落を防止する対策をしている
3. 侵入を防止する工夫	防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・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ている ・住棟内への侵入を防止する対策をしている
4. 災害に備える工夫	防災	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪市防災力強化マンションの認定を受けている ・地震等の災害に備えた対策をしている

視点3 便利で安心 <住戸専用部分・共用部分> (詳細は P.39~42)

安心のための工夫	項目	基準
1. 便利でスムーズにお出かけできる工夫	移動	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸から敷地外・駐車場までベビーカー等がスムーズに移動できる ・誰でも操作しやすいエレベーターがある
	便利	<ul style="list-style-type: none"> ・誰でも駐輪しやすい自転車置場がある ・出入口付近に手洗い場がある など
2. 暮らしに便利な工夫	子どもに便利	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが使いやすい仕様が取り入れられている
	大人にも便利	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸専用部分に食器洗い乾燥機を設置し家事の負担を軽減する、共用部分にテレワークできるスペースを整備し通勤時間を削減する等、親子の時間創出につながるような、大人にも便利な仕様が1以上取り入れられている

視点4 楽しくて安心 <共用部分> (詳細は P.41~44)

安心のための工夫	項目	基準
1. 屋内外で遊んだり、交流したりできる工夫	キッズルーム等	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが遊んだり、保護者同士が交流できる屋内の空間がある
	児童遊園等	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが遊んだり、保護者同士が交流できる屋外の空間がある ・近隣に子どもの遊べる公園などがある

視点5 いろいろ安心 <その他> (詳細は P.45~48)

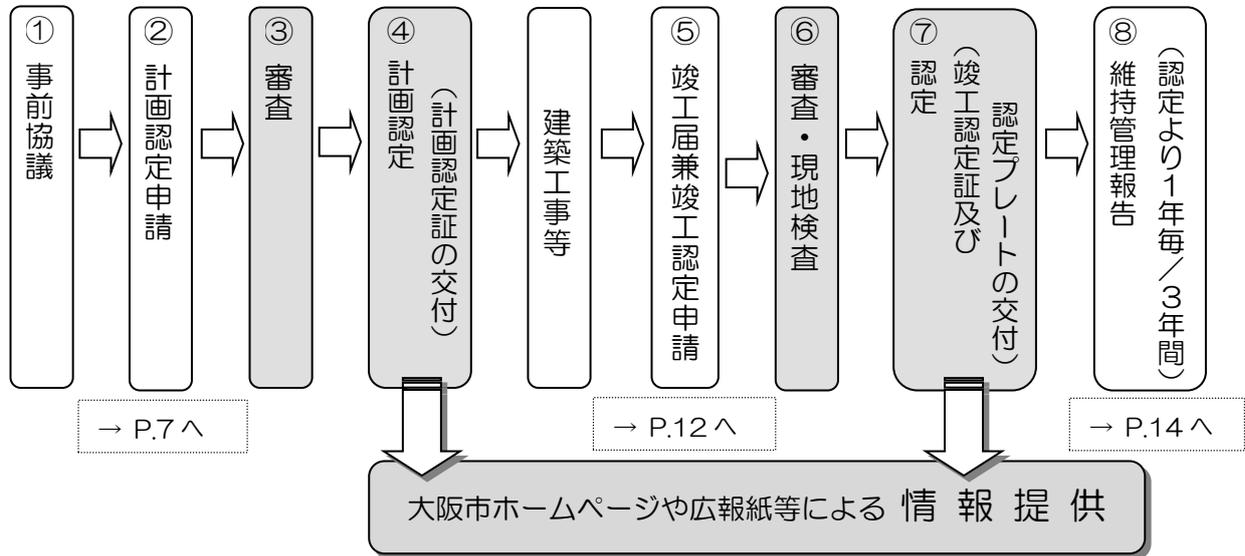
安心のための工夫	項目	基準
1. 子育て支援する工夫や子育てしやすい周辺環境が充実している	子育て支援情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪市の子育て支援情報を提供している
	子育て世帯のコミュニティ形成	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯の交流につながるイベントが開催される など
	ソフト面からの支援や周辺環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援サービスの提供が行われている ・教育施設や医療施設などが徒歩5分圏内にある など

3. 手続きについて

認定手続きは、事前協議（下図①）から始まり、計画認定申請（下図②）と竣工認定申請（下図⑤）の両方を行っていただくのが通常の流れです。

すでに竣工しているものの、居住が開始されるまでに時間のあるマンションで認定基準に適合している場合は、竣工認定申請（下図⑤）からの手続きも可能です。

竣工認定後は、認定より1年毎に3年間、維持管理報告を行っていただきます。



(1) 事前協議（要綱第4条関係）

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。事前協議により計画の変更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。

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カ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】

- ・ 選択する基準によっては、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（P.7 参照）に（※）印がある図書をご提出ください。なお、認定申請書（様式1）の押印は不要です。

～事前協議のあとは～

- 協議の経過を記載した書類を作成してください。（右ページを参考に作成してください）
- 協議内容を反映させた計画としていただき、計画認定申請を行ってください。
- 事前協議を行った後、計画認定申請を行わない場合の手続きはありません。

(参考) 協議経過を記載した書類

計画認定申請書に添付する「協議経過を記載した書類」の様式は問いません。下記の例を参考に「子育て仕様・支援計画書」を活用するなどして作成してください。
 なお、次に掲げる事項を必ず記載してください。

[必ず記載する事項]

- 書類の作成者
- 協議年月日
- 協議した基準の項目
- 大阪市からの指示事項
- 指示事項に対する対応策

<記入例と注意点>

太字は記入例です

>

子育て仕様・支援計画書（チェックリスト）を活用した例

作成者を明記すること。

視点1 快適で安心 <住戸専用部分>		協議日:△△年□月□日	作成者:□□ □□□
1. 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる工夫			
項目	基準(適合するものに☑)	協議経過	
		質疑内容	回答・対応
(1) 間取りの変化 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> ① 躯体天井の高さが265cm以上ある。		協議事項なし
	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	(大阪市) 間取り変更後の子ども部屋を明示すること	図面を添付
	<input type="checkbox"/> 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。		
2. 子どもも大人も快適に暮らせる工夫			
項目	基準(適合するものに☑)	協議経過	
		質疑内容	回答・対応
(1) 生活音対策 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> ① 上階界床及び下階界床は、日本工業規格Li,r,L-45等級相当以上の構造である。		協議事項なし
	<input checked="" type="checkbox"/> ② 界壁は、日本工業規格Rr-50等級相当以上の構造である。		協議事項なし
(2) シックハウス対策 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> 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。		協議事項なし
(3) 整理整頓 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> ① 収納率(次式で算定したもの)が8%以上ある。 <算定式> $(S1+S2) \div \text{当該住戸の専有部分の面積}(\text{m}^2) \times 100$ 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)	(大阪市) 収納率の算定式を記載すること	図面に記載
	<input checked="" type="checkbox"/> 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)。	(大阪市) 管理規約上、物が置けるようになっていること	管理規約に規定
	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	土間空間の形状について協議	別紙のとおり
	<input type="checkbox"/> 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。		

協議内容が書ききれない場合は、別紙としても可。

(2) 計画認定申請（要綱第5条関係）

事前協議終了後、「計画認定申請」を行ってください。申請から認定までには、書類の訂正等要する期間を除いて、概ね2週間程度の期間が必要になります。

提出書類（正本及び副本 各一部）		
(1) 認定申請書（様式1）	注）右ページの記入例と注意点をご確認下さい。	※
(2) 子育て仕様・支援計画書（様式2）	注）P.23以降の基準の解説と記入例をご確認下さい。	※
(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。	※
(4) 区域図（計画地の周囲 200m 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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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）をご確認下さい。	※
(5) 設計図書		
①配置図（壁面後退等が確認できるもの）		※
②各階平面図（部屋の配置等が確認できるもの）		※
③立面図		※
④断面図（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）		※
⑤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）		※
⑥外構図（児童遊園等が確認できるもの）		※
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）		※
(6) 事前協議の経過を記載した書類（P.6を参考にしてください）		
(7) 設計性能評価書の写し（賃貸マンションについては、取得する場合のみ）	注）申請時に住宅性能評価書が未交付の場合は、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。 原本が確認できない場合は、認定できません。	
(8) 認定基準に関わる設備等の仕様を示すカタログ等		
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）		

※事前協議時に提出する書類

～計画認定後は～

■大阪市ホームページへの掲載等により情報発信します。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（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

（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。）

■マンションが完売した場合は、お知らせください。

(様式1) 認定申請書

<記入例と注意点>
〔**太字**は記入例です〕

オモテ面

(様式1)

平成〇年〇月〇日

大 阪 市 長

(事業者)

住 所 **大阪市〇〇区〇〇1丁目2番3号**

氏名印 **■■■■不動産(株)** ○

代表取締役 大阪 太郎

大阪市子育て安心マンション認定制度 認定申請書

下記の計画について、認定を受けたいので大阪市子育て安心マンション認定制度要綱に基づき、関係書類を添えて申請します。

記

申請区分	<input checked="" type="checkbox"/> 計画認定 (第5条第1項) <input type="checkbox"/> 変更計画認定 (第6条第1項) ・計 画 認 定 _____年 _____月 _____日 (大都整ま第 _____号)
計画名称	(仮称)▲▲▲マンション新築工事
計画の位置	地名地番: 大阪市 〇〇 区 〇〇2丁目5番の一部 住居表示: 大阪市 _____ 区 ←
工事期間	(予定) 着工 平成〇年〇月〇日 ~竣工 平成〇年〇月〇日
計画概要	敷地面積: 5,500.32 m ² ≥ 300m ² 延べ面積 (全体): 34,420.45 m ² 全住戸数: 390 戸 ≥ 10戸 認定住戸数 [※] : 390 戸 ≥ 全住戸数の1/2 専有部分 [※] の床面積 (1戸あたり): 65.00 m ² ~ 90.25 m ² ≥ 40m ² 専有部分が35m ² 以上の住戸数: 390 戸 ≥ 全住戸数の2/3 (260 戸) 住宅以外の用途の有無: <input checked="" type="checkbox"/> あり (用途: 保育施設 , 延べ面積 150.73 m ² < 延べ面積の1/2) <input type="checkbox"/> なし 設計住宅性能評価書の取得日: 平成〇年〇月〇日 建設住宅性能評価書の取得予定: 平成〇年〇月ごろ

※裏面に続きます。忘れずに記入してください。

(住居表示)
未定の場合は、空欄。

ウラ面 (記入例は省略)

(3) 計画認定以降の計画の変更について

■変更計画認定申請（要綱第6条、12条1項関係）

認定要件に関わる事項について変更する場合は、変更計画認定申請を行ってください。

[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 など

提出書類（正本及び副本 各一部）	
(1) 認定申請書（様式1）	注）右ページの記入例と注意点をご確認下さい。
(2) 「変更前」と「変更後」の違いがわかる書類	注）計画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。
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

【注意】

- 変更計画認定申請が必要かどうかは事前にご相談下さい。
- 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。
- 変更認定の手続き（変更計画認定証の受領まで）が済んでいない場合は、竣工届兼竣工認定申請（P.12参照）はできません。

■変更届出書（要綱第5条7項、6条7項関係）

認定要件に関わらない事項について変更する場合は、変更届出書を提出して下さい。

[変更届出書が必要な例]

- 申請者氏名の変更（事業者、代表取締役など）
- 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) 変更届出書（様式3）	注）P.11の記入例と注意点をご確認下さい。
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

【注意】

- 事業者が1名から複数となる場合も届出が必要です。
- 維持管理責任者を変更する場合は、「維持管理責任者選任届出書（様式15）」を提出して下さい。

(様式1)

平成〇年〇月〇日

大 阪 市 長

(事業者)

住 所 **大阪市〇〇区〇〇1丁目2番3号**

氏名印 **■■■■不動産(株)**
代表取締役 大阪 太郎

大阪市子育て安心マンション認定制度 認定申請書

下記の計画について、認定を受けたいので大阪市子育て安心マンション認定制度要綱に基づき、関係書類を添えて申請します。

記

申請区分	<input type="checkbox"/> 計画認定 (第5条第1項) <input checked="" type="checkbox"/> 変更計画認定 (第6条第1項) ・計 画 認 定 平成〇年〇月〇日 (大都整ま第 △ 号)
計画名称	(仮称)▲▲▲マンション新築工事
計画の位置	地名地番: 大阪市 〇〇 区 〇〇2丁目5番の一部 住居表示: 大阪市 〇〇 区
工事期間	(予定) 着工 平成〇年〇月〇日 ~竣工 平成〇年〇月〇日
計画概要	敷地面積: _____㎡ \geq 300㎡ 延べ面積(全体): 34,658.68 ㎡ 全住戸数: _____戸 \geq 10戸 認定住戸数 ^{※1} : _____戸 \geq 全住戸数の1/2 専有部分 ^{※2} の床面積(1戸あたり): _____㎡~ _____㎡ \geq 40㎡ 専有部分が55㎡以上の住戸数: _____戸 \geq 全住戸数の2/3 (_____戸) 住宅以外の用途の有無: <input type="checkbox"/> あり (用途: _____, 延べ面積 _____㎡ $<$ 延べ面積の1/2) <input type="checkbox"/> なし 設計住宅性能評価書の取得日: _____年 _____月 _____日 建設住宅性能評価書の取得予定: _____年 _____月 _____日

※裏面に続きます。忘れずに記入してください。

(申請区分)
「変更計画認定」とし、計画認定日を記入。

(計画概要)
変更する項目のみ記載。計画概要にない項目について変更する場合は、ウラ面に記入。

ウラ面

概要	※変更計画認定の場合のみ、その概要を記入してください。 1. メニュープランによる間取りの変更(別紙のとおり) 2. 延べ面積の変更 (34,420.45㎡→34,650.38㎡) 3. 自転車置き場の台数変更 (平置き 290台→300台)
----	---

(概要)
変更項目を箇条書きとし
詳細は別紙でも可。

(様式3) 変更届出書

〈記入例と注意点〉
〔太字は記入例です〕

(様式3) 平成〇年〇月〇日

大 阪 市 長

(事業者)
住 所 **大阪市〇〇区〇〇1丁目2番3号**
氏名印 **■■■■不動産(株)**
代表取締役 大阪 太郎

大阪市子育て安心マンション認定制度 変更届出書

下記の計画について、変更を行いたいので、大阪市子育て安心マンション認定制度要綱の規定に基づき届け出ます。

記

計画名称	(仮称)▲▲▲マンション新築工事
計画の位置	地名地番：大阪市 〇〇 区 〇〇2丁目5番の一部
	住居表示：大阪市 区
経過等	<p>※ 変更等を行う計画に関して、認定を受けた日付等を記入してください。</p> <p>・計画認定 : 平成〇年〇月〇日 (大都整主第 △ 号)</p> <p>・変更計画認定 : _____ 年 月 日 (大都整主第 _____ 号)</p> <p>・竣工認定 : _____ 年 月 日 (大都整主第 _____ 号)</p>
概 要	<p>※変更の概要を記入してください。</p> <p>・計画名称の変更 (変更前) (仮称)▲▲▲マンション新築工事 (変更後) ▲▲▲マンション</p>

(事業者)
事業者が変更となる場合は変更後の事業者(住所・氏名)とし(連名となる場合は連名)、「概要」欄にその理由を記入。

(計画名称)
マンション名を変更する場合は変更前の名称を記入。

(住居表示)
未定の場合は空欄。

(概要)
変更点を具体的に記入。

(4) 竣工届兼竣工認定申請（要綱第7、8条関係）

竣工後速やかに「竣工届兼竣工認定申請」を行ってください。入居開始後は竣工認定を受けることができなくなりますので十分ご注意ください。計画認定の内容に沿っているかどうか*を提出された書類及び現地検査等によって審査します。計画認定の内容から変更点がある場合は竣工届兼竣工認定申請までに、(3) 変更計画認定申請（P.9 参照）を行っておく必要があります。

申請から認定までには、書類の訂正等要する期間を除いて、概ね1カ月程度の期間が必要になります。入居のスケジュール等と調整の上、早めに提出して下さい。

※計画認定を受けずに竣工認定のみを受ける場合は、認定要件（P.3～4参照）に適合しているかどうかの審査になります。

提出書類	
(1) 竣工届兼認定申請書（様式7）	注）P.13の記入例と注意点をご確認下さい。
(2) 子育て仕様・支援計画書（様式2）	注）P.23以降の認定基準の解説と記入例をご確認下さい。
(3) 位置図（縮尺1/2,500程度）	注）計画認定申請の際に添付した位置図と同じものを添付して下さい。 竣工認定申請から行う場合は、P.7 提出書類（3）位置図を参照して下さい。
(4) 区域図（計画地の周囲200m程度の範囲を詳細に示すもの）	注）計画認定申請の際に添付した位置図と同じものを添付して下さい。 竣工認定申請から行う場合は、P.7 提出書類（4）区域図を参照して下さい。
(5) 検査済証の写し	
(6) 竣工図	
①配置図（壁面後退等が確認できるもの）	
②各階平面図（部屋の配置等が確認できるもの）	
③立面図	
④断面図（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）	
⑤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）	
⑥外構図（児童遊園の面積等が確認できるもの）	
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）	
(7) 竣工写真（マンションの全体及び認定基準に関わる各部分の状況がわかるもの）	注）撮影位置が分かるように整理して下さい。
(8) 認定基準に関わる設備等の仕様を示すカタログ等	注）計画認定申請時より変更がなければ不要です。
(9) 建設性能評価書の写し（賃貸マンションについては、取得する場合のみ）	注）申請時に住宅性能評価書が未交付の場合は、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下さい。 原本が確認できない場合は、認定できません。
(10) 管理規約等の写し	注）キッズルーム又はキッズコーナーの利用が適切で安全になされるように規定されている箇所を添付して下さい。
(11) 入居を開始していない旨を明らかにする書類〈計画認定を受けずに竣工認定のみを受ける場合のみ〉	注）日付が入った入居説明会の資料や鍵の引き渡しのご案内など。計画認定を受けている場合は不要です。
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

～竣工認定後は～

- 入居者に対し、子育て安心マンションであることを周知して下さい。
- 大阪市より竣工認定証と認定プレートを交付します。認定プレートは入居者、付近住民から見えやすいエントランス付近の外壁へ掲示して下さい。
- 大阪市のホームページにてPRします。竣工写真等の資料提供をお願いする場合がありますのでご協力下さい。

(様式7) 竣工届兼認定申請書

〈記入例と注意点〉
〔**太字**は記入例です〕

(様式7)

平成〇年〇月〇日

大阪市長

(事業者)

住所 **大阪市〇〇区〇〇1丁目2番3号**

氏名印 **■■■■不動産(株)**

代表取締役 大阪 太郎

大阪市子育て安心マンション認定制度 竣工届兼認定申請書

下記の計画について、竣工を届け出るとともに、竣工認定を受けたいので、大阪市子育て安心マンション認定制度要綱の規定に基づき、関係書類を添えて申請します。

記

計画名称	△△△マンション	
計画の位置	地名地番: 大阪市 〇〇 区 〇〇2丁目5番の一部	
	住居表示: 大阪市 〇〇 区 〇〇2丁目5番28号	
竣工日	平成〇年〇月〇日	
竣工概要	敷地面積: 5,500.32 m ² ≥ 300m ²	延べ面積(全体): 34,658.68 m ²
	全住戸数: 390 戸 ≥ 10戸	認定住戸数: 390 戸 ≥ 全住戸数の1/2
	専有部分の床面積(1戸あたり): 65.00 m ² ~ 90.25 m ² ≥ 40m ²	
	専有部分が55m ² 以上の住戸数: 390 戸 ≥ 全住戸数の2/3 (260 戸)	
	住宅以外の用途の有無: <input checked="" type="checkbox"/> あり (用途: 保育施設 , 延べ面積 150.73 m ² < 延べ面積の1/2) <input type="checkbox"/> なし	
	設計住宅性能評価書の取得日: 平成〇年〇月〇日	
	建設住宅性能評価書の取得日: _____ 年 ____ 月 ____ 日	
経過等	<ul style="list-style-type: none"> ・計画認定 平成〇年〇月〇日 (大都整ま第 △ 号) ・変更計画認定 平成〇年〇月〇日 (大都整ま第 □ 号) ・入居開始予定 平成〇年〇月〇日 	

(経過等)

計画認定を受けずに竣工認定を受ける場合は、入居開始予定日のみ記入。

(5) 維持管理責任者選任届出書（要綱第 11、12 条関係）

竣工認定事業者は、マンションの仕様及び環境の水準を維持、向上させるよう適切に維持管理をするために維持管理責任者を選任し、維持管理責任者選任届出書を提出して下さい。

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。

提出書類
(1) 維持管理責任者選任届出書（様式 15）
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）

【注意】

- ・維持管理責任者選任届が提出されるまでは、事業者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、事業者自らが維持管理を行う場合も、届出が必要です。
- ・認定事業者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。

～維持管理責任者の選任後は～

- 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。
- 子育て安心マンションとして適切に維持管理して下さい。

(様式 15) 維持管理責任者選任届出書

<記入例と注意点>
〔**太字**は記入例です〕

(認定事業者が届け出ること)

(様式15)

平成〇年〇月〇日

大 阪 市 長

住 所 **大阪市〇〇区〇〇1丁目2番3号**
氏 名 印 **■■■■不動産(株)**
代表取締役 大阪 太郎

大阪市子育て安心マンション認定制度 維持管理責任者選任届出書

下記の大阪市子育て安心マンションにおいて維持管理責任者を **選任した** **変更した** ので、大阪市
子育て安心マンション認定制度要綱第**11**条第**1**項の規定に基づき届け出ます。

記

1 竣工認定年月日等 平成〇年〇月〇日 (大都整ま第**▲**号)

2 名称 (マンション名)
△△△マンション

3 位置 (住居表示)
大阪市 **〇〇** 区 **〇〇2丁目5番 28 号**

4 維持管理責任者

所属	▲▲▲管理サービス(株)	
(ふりがな) 氏 名	(おにわ よしこ) 代表取締役 浪速 良子	
連絡先	住所： 大阪市〇〇区〇〇3-2-1	
	電話：(〇〇)〇〇〇〇-〇〇〇〇	FAX：(〇〇)〇〇〇〇-××××
	E-mail： *****@****.ne.jp	

選任する場合
要綱第 11 条第 1 項
変更する場合
要綱第 12 条第 2 項

(連絡先)
電話番号は、日中連絡の
つく番号を記入。

(6) 子育て支援開始届（要綱第11条関係）

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。

提出書類	
(1) 子育て支援開始届（様式11）	注）下の記入例と注意点をご確認下さい。
(2) 子育て支援実施予定表（様式12）	注）P.17～18の記入例と注意点をご確認下さい。 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。
(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）	
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

（様式11）子育て支援開始届

〈記入例と注意点〉
〔**太字**は記入例です〕

(様式11)

平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日

大 阪 市 長

(維持管理責任者)
住 所 **▲▲▲管理サービス(株)**
氏名印 **代表取締役 浪速 良子**

大阪市子育て安心マンション認定制度 子育て支援開始届

平成○年○月○日 付けで竣工認定を受けた下記の計画において、子育て支援を開始するので、大阪市子育て安心マンション認定制度要綱第11条第3項の規定に基づき、関係書類を添えて届け出ます。

記

- 1 名称(マンション名)
▲▲▲マンション
- 2 位置 (住居表示)
大阪市 ○○ 区 **○○2丁目5番28号**
- 3 子育て支援内容
 - ・ **子育て支援情報の提供**
 - ・ **子育て世帯の交流につながるイベントの実施**
- 4 開始予定年月日
平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日 (**子育て支援情報の提供**)

(開始予定年月日)
子育て支援の内容がイベント開催の場合は、イベント開催日を記載。
なお、複数の子育て支援を実施する場合は、最も早い開始日を記入。
どの子育て支援の開始日であるかも合わせて記入すること。

(様式12) 子育て支援実施予定表

〈記入例と注意点〉
〔**太字**は記入例です〕

【記入例1】

(様式12)	
子育て支援実施予定表	
(1 枚目 / ○ 枚中)	
子育て支援の内容	子育て世帯の交流につながるイベントの実施
対象者	<input checked="" type="checkbox"/> 子育て世帯のみが対象 <input type="checkbox"/> 子育て世帯以外も対象 <hr/> <input checked="" type="checkbox"/> マンション居住者に限定 <input type="checkbox"/> 居住者以外も利用可能
	名称 ▲▲▲管理サービス(株) 連絡先 担当者名: 浪速 良子 電話: (00)0000-0000 FAX: (00)0000-XXXX E-mail: *****@****.ne.jp
地域・NPO等との連携	<input type="checkbox"/> 連携している (団体名: _____) <input checked="" type="checkbox"/> 連携していない
提供場所	<input checked="" type="checkbox"/> キッズルーム <input type="checkbox"/> 集会所 <input type="checkbox"/> その他 (_____)
具体的なスケジュール・子育て支援の内容	※開始後1年間の活動内容・予定がわかるように記載してください。 子育て世帯の交流につながるイベントを実施 ・七夕イベント ・クリスマスイベント ・絵本の読み聞かせ会(年6回程度)
【注意事項】 ・ 子育て支援の内容が複数に渡る場合は、個別に作成してください。	

(7) 維持管理状況報告（要綱第11条関係）

維持管理責任者は竣工認定を受けた日から1年、2年及び3年を経過後速やかに、維持管理状況報告書にて、維持管理の状況を報告してください。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) 維持管理状況報告書（様式13）	注）下の記入例と注意点をご確認ください。
(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。
(3) 子育て支援実施経過報告書（様式14）	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。 右ページの記入例と注意点をご確認ください。
(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）	
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

(様式13) 維持管理状況報告

〈記入例と注意点〉
〔**太字**は記入例です〕

(様式13)

平成〇年〇月〇日

大 阪 市 長

(維持管理責任者)

住 所 **大阪市〇〇区〇〇3-2-1**

氏 名 印 **▲▲▲管理サービス(株)**

代表取締役 浪速 良子

大阪市子育て安心マンション認定制度 維持管理状況報告書

平成〇年〇月〇日付けで竣工認定を受けた下記のマンションについて、大阪市子育て安心マンション認定制度要綱第11条第4項の規定に基づき、維持管理の状況を報告します。

記

1 名称（マンション名）
▲▲▲マンション

2 位置（住居表示）
大阪市 **〇〇** 区 **〇〇2丁目5番28号**

3 報告区分（該当する□を塗りつぶしてください）
大阪市子育て安心マンション認定制度要綱第9条第1項の認定を受けた日から
 1年目 2年目 3年目

(8) 認定取消申出書（要綱第13条関係）

計画認定を受けたが竣工認定を受けない場合や、竣工認定を受けたが子育て安心マンションとして維持管理をしなくなった場合に提出してください。

提出書類	
(1) 認定取消申出書（様式16）	注）右ページの記入例と注意点をご確認下さい。
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

【注意】

- ・竣工認定を取り消す場合は、それに係る計画認定、計画変更認定も同時に取り消されます。

～認定取消申出書提出後は～

- 大阪市より認定取消通知書により通知します。
- 認定を取り消したことを大阪市ホームページ等へ掲載する場合があります。
- 認定プレートを取り外して下さい。

(9) 申請取下届出書（要綱第5条8項関係）

計画認定申請後、認定を受ける前に、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、申請を取り下げる場合は、速やかに提出して下さい。

提出書類	
(1) 申請取下届出書（様式19）	
■委任状（手続等に関して代理者に委任する場合）	

(様式16) 認定取消申出書

〈記入例と注意点〉
〔**太字**は記入例です〕

竣工認定前の場合
要綱第13条第1項第3号
竣工認定後の場合
要綱第13条第1項第4号

(認定の区分)
竣工認定を取り消す場合は、認定の区分全てを選択し、認定年月日・認定番号をそれぞれ記入。

(様式16)

平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日

大 阪 市 長

住 所 大阪市 ○○ 区 **○○2丁目5番28号**
氏 名 印 **△△△マンション管理組合**
理事長 大阪 一郎

大阪市子育て安心マンション認定制度 認定取消申出書

下記のマンションについて、大阪市子育て安心マンション認定要綱第13条第1項第**4**号の規定に基づき、認定を取り消したいので申し出ます。

記

- 名称 (計画名称又はマンション名)
△△△マンション
- 計画の位置 (住居表示)
大阪市 **○○** 区 **○○2丁目5番28号**
- 申出内容

認定の区分	認定年月日・認定番号	申出理由
■ 計画認定	平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日 (大都整ま第 △ 号)	
■ 変更計画認定	平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日 (大都整ま第 □ 号)	
■ 竣工認定	平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日 (大都整ま第 ▲ 号)	

【注意事項】

- 取消しを申し出る認定の区分を選んで、□を塗りつぶしてください。
- 竣工認定を取り消す場合は、それに係る計画認定、変更計画認定も同時に取り消すこととなりますので、それぞれ該当する認定年月日・認定番号を記入してください (計画認定を受けずに竣工認定のみを受けたマンションは除く)。
- 登記簿等、その他必要な書類を求める場合があります。

(申出理由)
具体的に記入すること。
例) ・設計変更等により基準を満たさなくなったため
・子育て世帯の減少により、キッズルームを集会所とするため など

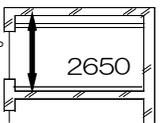
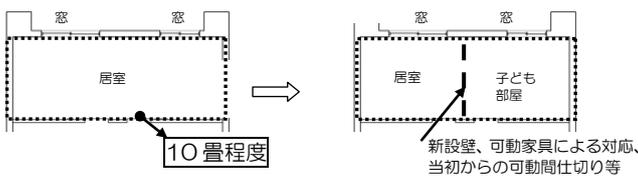
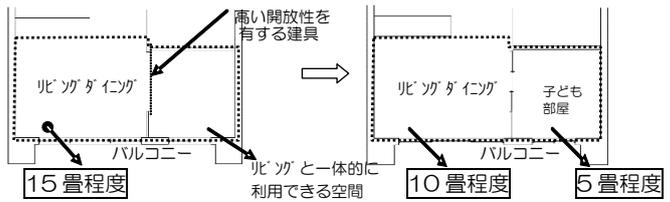
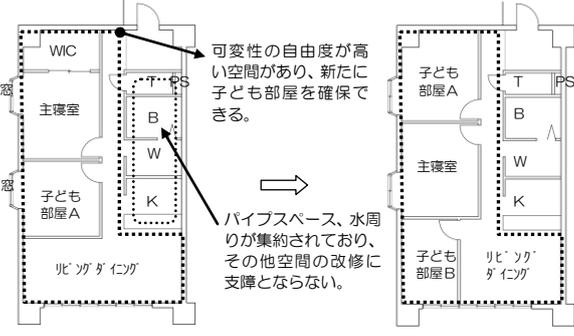
4. 認定基準の解説

要綱第3条第5号に定める認定基準の内容について、見開き左ページに基準の考え方や参考例など、右ページに『(様式2) 子育て仕様・支援計画書』の記入方法(記入例や注意点など)を示しています。

表中の凡例	□ : 用語の定義・考え方 【 】 : 参考・参考例
	(専) : 住戸専用部分 (共) : 共用部分 (他) : その他

視点1 快適で安心 <住戸専用部分>

1. 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(1) 間取りの変化 (専)	① 躯体天井高さが265cm以上ある。	<p>躯体天井高さ 仕上材を除く構造躯体の上面から、上階の構造躯体の下面までの空間の内法高さ。異なる躯体天井高さが存する場合は、床面積の1/2以上が該当する空間の内法高さとする。</p> <p>図示の例 断面図・矩計り図等に階毎に記入。 </p>
	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。	<p>子ども部屋を確保できる平面計画 将来、既存の部屋を分割する等して、独立した子ども部屋を確保することができる平面計画。</p> <p>図示の例 【分割して子ども部屋を確保できる】</p> <p></p> <p>新設壁、可動家具による対応、当初からの可動間仕切り等</p> <p>【リビング・ダイニングと一体的な部屋を子ども部屋に転用できる】</p> <p></p> <p>高い開放性を有する建具 リビングと一体的に利用できる空間</p>
		<p>【レイアウト変更の自由度が高い】 例) パイプスペース等が集約されており、改修時の部屋配置の自由度が高い</p> <p></p> <p>可変性の自由度が高い空間があり、新たに子ども部屋を確保できる。 パイプスペース、水周りが集約されており、その他空間の改修に支障とならない。</p>

(様式2)

子育て仕様・支援計画書

計画名称	(仮称)▲▲▲マンション新築工事			
申請区分	1. 事前協議	(2.) 計画認定申請	3. 変更認定申請	4. 竣工届・竣工認定申請
種別	(1) 分譲	2. 賃貸		

(計画名称)
認定申請書(様式1)に記載した名称を記入

【選択数集計表】

・次頁以降の【計画概要】を作成し、その内容に沿って、項目ごとの基準の適合数と合計を記載してください。

視点	区分		適合必要数	適合数
	安心のための工夫	項目		
視点1 快適で安心	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	1	1
		(1) 生活音対策	2	2
	2. 子どもも大人も快適に暮らせる工夫	(2) シックハウス対策	1	1
		(3) 整理整頓	1	3
視点2 安全で安心	1. 子どもの様子を確認できる工夫	(1) 間取り等の工夫	1	1
		(1) 転倒事故防止	2	3
	2. 事故を防止する工夫	(2) 指はさみ事故防止	1	1
		(3) その他の対策<住戸専用部分>	3	4
		(4) その他の対策<共用部分>	3	3
		(5) 転落防止	1	1
	3. 侵入を防止する工夫	(1) 防犯	1	1
	4. 災害に備える工夫	(1) 防災	1	1
視点3 便利で安心	1. 便利でスムーズにお出かけできる工夫	(1) 移動	2	2
		(2) 便利	2	4
	2. 暮らしに便利な工夫	(1) 子どもに便利	1	1
(2) 大人にも便利		1	1	
視点4 楽しくて安心	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	1	1
		(2) 児童遊園等	1	1
視点5 いろいろ安心	1. 子育てで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	1
		(2) 子育て世帯のコミュニティ形成	1※	1
		(3) ソフト面からの支援や周辺環境の充実	2	3
合計	分譲 賃貸		30 29	37

(適合数)
今回の計画で、適合している基準の数を記入

(合計数)
全適合数を記入

※賃貸マンションについてはこの限りでない。

視点1 快適で安心 <住戸専用部分>

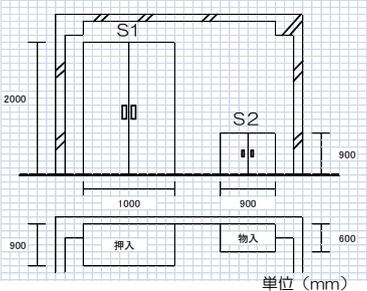
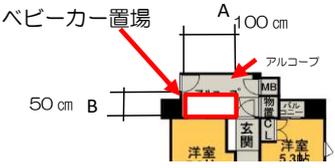
1. 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる工夫

左ページ(P.23)解説中の図示の例を参照

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 間取りの変化<住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> ① 躯体天井の高さが265cm以上ある。	・ 高さ 265 cm (A~Cタイプ)	15	※図面に寸法線を記載
	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	・ 図面上の室名 リビング (D~Fタイプ)	11~13	※間取りの変更後の子ども部屋を明示(子ども部屋の目安:5畳程度)
	<input type="checkbox"/> 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。	・ 具体的な内容を記入 →		
適合数計	1	適合必要数 1		

全住戸が1つの基準を満たしている場合、適合数は1とカウント。
住戸タイプで選択した基準が異なり、各住戸タイプでいずれか1つの基準のみ満たしている場合、適合数は1とカウント。

2. 子どもも大人も快適に暮らせる工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例																	
<p style="text-align: center;">(1) 生活音対策 専</p>	<p>①上階昇床及び下階昇床は、日本工業規格Li_rL-45等級相当以上の構造である。</p>	<p>【住宅性能表示基準・評価方法基準】（軽量衝撃音対策）</p> <table border="1" data-bbox="499 271 1468 394"> <thead> <tr> <th>遮音等級</th> <th>人の走り回り、飛び跳など</th> <th>等級</th> <th>解説</th> <th>生活実感</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Li_rL-45</td> <td>小さく聞こえる</td> <td>等級5</td> <td>特に優れた軽量床衝撃音の遮音性能</td> <td>スプーンを落とすと、かすかに聞こえる</td> </tr> </tbody> </table>	遮音等級	人の走り回り、飛び跳など	等級	解説	生活実感	Li _r L-45	小さく聞こえる	等級5	特に優れた軽量床衝撃音の遮音性能	スプーンを落とすと、かすかに聞こえる							
	遮音等級	人の走り回り、飛び跳など	等級	解説	生活実感														
Li _r L-45	小さく聞こえる	等級5	特に優れた軽量床衝撃音の遮音性能	スプーンを落とすと、かすかに聞こえる															
<p>②界壁は、日本工業規格Pr-50等級相当以上の構造である。</p>	<p>【住宅性能表示基準・評価方法基準】（透過損失等級（界壁））</p> <table border="1" data-bbox="499 481 1468 667"> <thead> <tr> <th>遮音級</th> <th>大きい音 (ピアノ・ステレオ)</th> <th>一般の発生音 (テレビ・ラジオ)</th> <th>等級</th> <th>解説</th> <th>生活実感</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pr-55</td> <td>かすかに聞こえる</td> <td>通常では聞こえない</td> <td>等級4</td> <td>特に優れた空気伝搬音の遮音性能</td> <td>隣戸の気配を感じない</td> </tr> <tr> <td>Pr-50</td> <td>小さく聞こえる</td> <td>ほとんど聞こえない</td> <td>等級3</td> <td>優れた空気伝搬音の遮音性</td> <td>日常生活で気兼ねなく生活できる。隣戸をほとんど感じない</td> </tr> </tbody> </table>	遮音級	大きい音 (ピアノ・ステレオ)	一般の発生音 (テレビ・ラジオ)	等級	解説	生活実感	Pr-55	かすかに聞こえる	通常では聞こえない	等級4	特に優れた空気伝搬音の遮音性能	隣戸の気配を感じない	Pr-50	小さく聞こえる	ほとんど聞こえない	等級3	優れた空気伝搬音の遮音性	日常生活で気兼ねなく生活できる。隣戸をほとんど感じない
遮音級	大きい音 (ピアノ・ステレオ)	一般の発生音 (テレビ・ラジオ)	等級	解説	生活実感														
Pr-55	かすかに聞こえる	通常では聞こえない	等級4	特に優れた空気伝搬音の遮音性能	隣戸の気配を感じない														
Pr-50	小さく聞こえる	ほとんど聞こえない	等級3	優れた空気伝搬音の遮音性	日常生活で気兼ねなく生活できる。隣戸をほとんど感じない														
<p style="text-align: center;">(2) シックハウス対策 専</p>	<p>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。</p>	<p>【日本住宅性能表示基準・評価方法基準】</p> <p>特定建材 住宅の一部となった後もホルムアルデヒドを発生する可能性のある木質建材、壁紙、接着剤等、建築基準法の内装制限の対象となっているものと同一。 例：合板、木質系フローリング（単層フローリングを除く）構造用パネル、集成材、単層積層材、MDF、パーティクルボードなど</p> <p>等級3 F☆☆☆☆のみ使用</p> <p>F☆☆☆☆ ホルムアルデヒドを発生する建材の発散量の等級。JIS,JAS又は国土交通省大臣の認定により等級付けされる。☆が多いほど放散レベルが低い。</p>																	
	<p>① 収納率（次式で算定したものが8%以上ある。 <算定式> (S1+S2) / 当該住戸の専有部分の面積 (㎡) × 100 S1: 高さ180cm以上の収納部分の水平投影面積 (㎡) S2: 高さ180cm未満の収納部分の水平投影面積 (㎡) × (当該収納部分の高さ (cm) / 180)</p>	<p>収納空間 押入れやクロゼット、造り付けの家具等で扉が付いているもの。キッチン吊戸棚や玄関周りのシューズクローク等含む。</p> <p>【収納面積の算出例（右図参照）】 S1: 0.9m × 1m = 0.9㎡ S2: 0.6m × 0.9m × (90 ÷ 180) = 0.27㎡ 収納面積: 0.9 + 0.27 = 1.17㎡</p>  <p style="text-align: right;">図示の例</p> <p style="text-align: right;">単位 (mm)</p>																	
<p style="text-align: center;">(3) 整理整頓 専</p>	<p>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）。</p>	<p>【スペースの図り方（右図参照）】 右図でBが50cmであればAは100cm以上必要。 玄関扉の軌跡部分や通行の妨げとなる部分を除くスペース。 アルコープの一部に柱型など障害物がある場合は、有効寸法で必要な空間を確保すること。 （管理規約上、物を置けるようになっていること。）</p> <p><適用外> ・玄関の内側</p>  <p style="text-align: right;">図示の例</p>																	
	<p>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。</p>	<p>泥のついたものを収納できる収納空間 玄関内にSICや土間収納がある場合も可。</p> <p><適用外> ・下足箱（棚板の高さを調整でき、ベビーカー等を収納できる場合を除く） ・メーターボックスの一部に設けた収納空間 ・防災倉庫</p>  <p style="text-align: right;">【トランクルームの例】</p> <p style="text-align: right;">↓ 下足箱は不可</p> <p style="text-align: right;">↑ 土間収納</p>																	

2. 子どもも大人も快適に暮らせる工夫

該当する□にチェックする

床部材が遮音等級 Lir,L-45 であることが分かるカタログ等を添付

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 生活音対策 <住戸専用部分>	① 上階界床及び下階界床は、日本工業規格Lir,L-45等級相当以上の構造である。 <input checked="" type="checkbox"/>	・ 日本工業規格 Lir,L- 45 等級 住宅性能表示基準「8-2 軽量床衝撃音対策」:等級5相当以上 等級	35	※等級がわかるカタログ等を添付 普通コンクリートを用いた厚さ 18 cm以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨コンクリート造であることが分かる図面か、Rr-50 以上であることが分かるカタログ等を添付
	② 界壁は、日本工業規格Rr-50等級相当以上の構造である。 <input checked="" type="checkbox"/>	・ 日本工業規格 Rr- 50 等級 住宅性能表示基準「8-3 透過損失等級(界壁)」:等級3相当以上 等級		
適合数計	2	適合必要数 2		
(2) シックハウス対策 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/>	内装 ・ 特定建材の使用 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ↓ ・ 特定建材のうち最もホルムアルデヒド発散が大きい建材 <input checked="" type="checkbox"/> F☆☆☆☆(等級3) 天井裏等 ・ 特定建材の使用 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ↓ ・ 特定建材のうち最もホルムアルデヒド発散が大きい建材 <input checked="" type="checkbox"/> F☆☆☆☆(等級3)	35	※等級がわかるカタログ等を添付
適合数計	1	適合必要数 1		
(3) 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> $(S1+S2) / \text{当該住戸の専有部分の面積}(\text{m}^2) \times 100$ 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) <input checked="" type="checkbox"/>	・ 収納率 (A~Cタイプ) 8.5% (D~Fタイプ) 8.8% ↓ タイプで異なる場合は、タイプ別に記入	8~10 11~13	
	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)。 <input checked="" type="checkbox"/>	・ 大きさ 1辺 50 cm 他辺 100 cm	8~13	
	③ 玄関の付近に、玩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。 <input checked="" type="checkbox"/>	・ 大きさ 高さ 180 cm 幅 90 cm 奥行き 90 cm 図面上の名称 土間収納	8~13	
	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。 <input type="checkbox"/>	・ 具体的な内容を記入 []	工夫を説明する資料(図面)を添付し、別紙とすることも可	
適合数計	3	適合必要数 1		

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

視点2 安全で安心 <住戸占有部分・共用部分>

1. 子どもの様子を確認できる工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(1) 間取り等の工夫 専	①子どもの様子を確認できるよう、キッチンは対面式としている。	<p>対面式キッチン 調理スペースがダイニングやリビングに向けたタイプ。調理をしながら子どものいるスペースを見守れるもの。キッチンスペースとダイニング・リビング等の間にカウンターやアーチカットが設けられているようなオープン型も可とする。</p> <p style="text-align: center;">カウンターキッチン アイランド型キッチン 独立型キッチン</p> <p style="text-align: right;">【対面式キッチンの例】 </p>
	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。	<p>子どもが遊んだり、勉強したりできるスペース リビングやダイニングが十分に広い場合も含む。 (15畳程度を目安とする)</p> <p>【整備例（右図参照）】 リビングに面する建具を解放でき、一体的に使用できる和室がある。</p> <p style="text-align: right;">【図示の例】 建具を開放できる部分を破線とすることで明示すること。</p>

2. 事故を防止する工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(1) 転倒事故防止 専	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。	<p>【日本住宅性能表示基準・評価方法基準】 等級3の「段差」の基準 住戸専用部分の床が、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。 <適用外> 玄関出入り口・くつづりと玄関外側・くつづりと玄関土間・玄関の上がりかまち・浴室出入口・バルコニー出入口</p>
	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。	<p>【日本建築学会の推奨値】 CSR≥0.6 素足で動作し大量の水や石鹸などがかる床でゆっくりとした動作をする場合に、すべったりつまずいたりすることによる転倒事故が発生しにくい推奨値。 <適用外> カタログに「防滑性」とだけ書かれているもの。</p>
	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）	<p>対策が必要な部屋 躯体に直接仕上げをする居室やリビング等。</p> <p style="text-align: right;">【弾力性に考慮した床仕上げ例】</p>
	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	<p>面取り 2~3mm以上とし、R加工や樹脂性のコーナーガード、キャップをかぶせる工夫でも可。 <適用外> コーナーガードを入居者に配布する方法は除く</p> <p style="text-align: center;">角にかななを軽くかけた程度（0.6~0.7mm） 2~3mm以上 R加工 コーナーガード等</p>
	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。	<p>【手摺設置の例】</p>

該当する□にチェックする

左ページ(P.27)解説中の
図示の例を参照

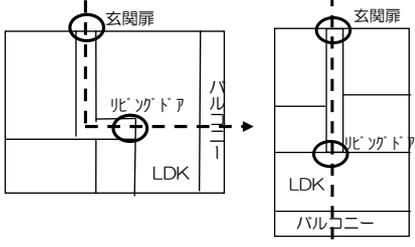
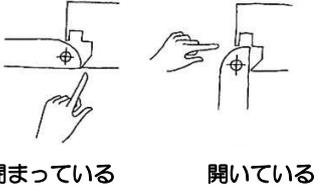
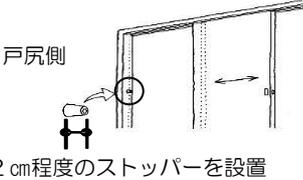
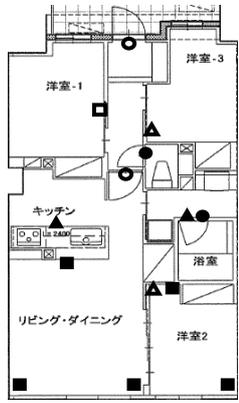
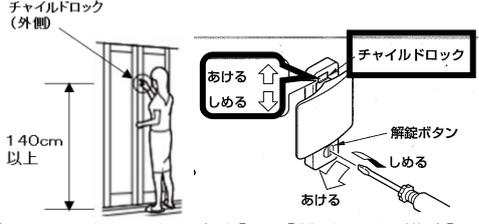
1. 子どもの様子を確認できる工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 間取り等の工夫 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> ① 子どもの様子を確認できるよう、キッチン是对面式としている。	<input checked="" type="checkbox"/> 対面式キッチン有 (D~Fタイプ)	11~13	
	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	・ 面積 (A~Cタイプ)17.5 畳 ・ 図面上の名称 リビング・和室	8~10	※リビングやダイニングが十分に広い場合も含む(目安:15畳程度) ※該当するスペースがわかるよう図示
	<input type="checkbox"/> 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。	・ 具体的な内容を記入		※図面以外の資料(販売パンフ等)があれば添付
適合数計	1 適合必要数 1	工夫を説明する資料(図面)を添付し、別紙とすることも可		

2. 事故を防止する工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 転倒事故防止 <住戸専用部分>	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	<input checked="" type="checkbox"/> 住戸専用部分の床が段差のない構造(段差が5mm以下) <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;"> <適用除外の段差> ・ 玄関出入口 ・ くつずりと玄関外側 ・ くつずりと玄関土間 ・ 玄関のあがりかまち ・ 浴室出入口 ・ バルコニー出入口 </div>	8~13	場所等が複数ある場合でも、床材、措置の内容が同じ場合は、場所・室名欄のみ追加して記入
	<input type="checkbox"/> 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(GSR)0.6以上の床材を使用している。	・ 床材名・材質 ・ メーカー ・ CSR(滑り抵抗係数)		※仕様がわかるカタログ等を添付
	<input checked="" type="checkbox"/> 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、アルコーブ等の外部空間は除く)	・ 場所・室名 リビング 子ども部屋 フローリング 〇〇建材(株) ・ 床材名・材質 ・ メーカー	35	※躯体に直接仕上をしない居室等は対策不要 ※仕様がわかるカタログ等を添付
	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	・ 措置の場所等 キッチンカウンター 3mmの面取り ・ 措置の内容	8~13	面取の場合は寸法を合わせて記入
	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 便所の手すり <input type="checkbox"/> 浴槽手すり		
	<input type="checkbox"/> 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。	・ 具体的な内容を記入		工夫を説明する資料(図面)を添付し、別紙とすることも可
適合数計	3 適合必要数 2 (①を含む)	①の適合は必須		

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例																					
(2) 指はさみ事故防止 専	<p>①指はさみ事故防止のため、以下の対策を全て講じている。</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 玄関の吊元部分に指はさみ防止加工をしている</p> <p>ロ 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。</p>	<p>ア 風のとおり道</p>  <p>イ 指はさみ防止加工の例</p>  <p>ロ 戸尻の隙間 引戸を開けた際の扉枠と戸尻の間【隙間確保の例】</p>  <p>2cm程度のストッパーを設置</p> <p>図示の例 住戸詳細図にプロットし、仕様ごとに凡例分ける。</p> <table border="1" data-bbox="566 929 1069 1108"> <thead> <tr> <th>凡例</th> <th>仕様</th> <th>資料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○</td> <td>ドアクローザー</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>△</td> <td>戸当たりゴム</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>スロークローズ引戸</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td>外部開錠タイプ（コイン錠）</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>▲</td> <td>チャイルドロック</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>コンセント（扉付）</td> <td>F</td> </tr> </tbody> </table> 	凡例	仕様	資料	○	ドアクローザー	A	△	戸当たりゴム	B	□	スロークローズ引戸	C	●	外部開錠タイプ（コイン錠）	D	▲	チャイルドロック	E	■	コンセント（扉付）	F
	凡例	仕様	資料																				
○	ドアクローザー	A																					
△	戸当たりゴム	B																					
□	スロークローズ引戸	C																					
●	外部開錠タイプ（コイン錠）	D																					
▲	チャイルドロック	E																					
■	コンセント（扉付）	F																					
(3) その他の対策 専	<p>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。</p>	<p>閉じ込め防止対策 外側からコイン等で開けられる非常解錠装置が付いているものなど</p>																					
	<p>②浴室の扉には、チャイルドロックを設置している。</p>	<p>チャイルドロックの設置高さ 子どもが誤って浴槽に落ちるなどの事故を防止するため、脱衣室側から施錠でき、乳幼児（0～4歳）がひとりで開けられないよう、概ね床面から140cm以上の高さに設置する。 右図のような開けにくい構造のものは140cmより低くても可。</p>  <p>【チャイルドロックの高さ】 【開けにくい構造】</p>																					
	<p>③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。</p>	<p>感電防止のための措置 扉付きコンセント、コンセントカバーの設置 など<適用外> 容易に取り外しができるコンセントキャップなど</p> <p>【コンセントカバーの例】</p> 																					
	<p>④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。</p>	<p>【台所包丁収納ポケットの例】</p>  <p>ロック解除時 ロック時</p>																					
	<p>⑤浴室の水栓金具には、火傷防止対策を講じている。</p>	<p>火傷防止対策 水温自動調節機能だけでなく、水栓の高温になる部分での火傷を防止するよう、水栓を埋め込み式にしている、又はカバーを設置する など</p> <p>【火傷防止カバーの例】</p> 																					

該当する□にチェックする

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(2) 指はさみ事故防止 <住戸専用部分>	① 指はさみ事故防止のため、以下の対策の全てを講じている。	ドアクローザーの設置 ☑ 玄関扉 ☑ リビングドア ☐ その他 ()	8~13 ←23	※ドアクローザーを設置した建具がわかるよう図示 ※仕様がわかるカタログ等を添付
	ア 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。			
	イ 玄関扉の吊元部分には指はさみ防止加工をしている。	玄関扉吊元部分 ☑ 指はさみ防止加工	8~13 23	※仕様がわかるカタログ等を添付
	ウ 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。	引き戸の仕様 ☑ ストッパー設置 ・ 引き戸の数 1 箇所 ・ 戸尻の隙間 2 cm ☑ スロークローズ機能 ・ 引き戸の数 2 箇所	8~13	※ストッパーを設置又はスロークローズ機能を備えた建具がわかるよう図示 ※仕様がわかるカタログ等を添付
適合数計	1 適合必要数 1			ストッパーの寸法が書かれたカタログなど

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

1住戸当たりの箇所数を記入

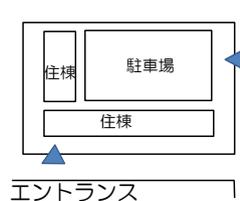
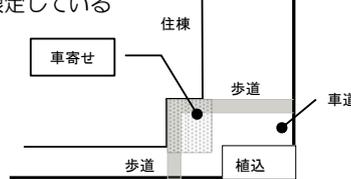
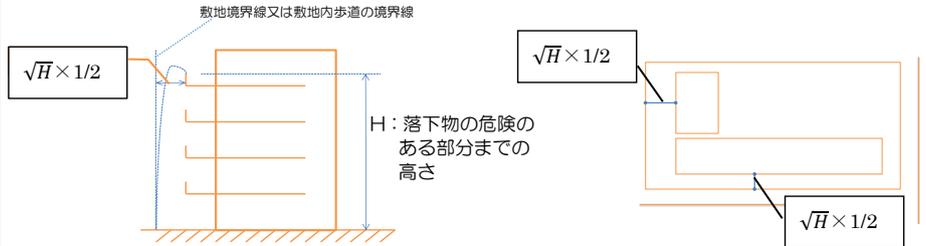
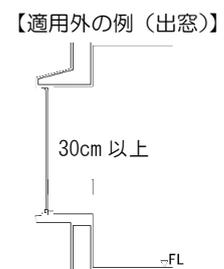
閉じ込め防止対策をした扉の箇所数と対策内容を記入

左ページ(P.29)解説中の図示の例を参照

(3) 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。	・ 扉 2 箇所 ・ 対策の内容 コイン錠	8~13 23	※鍵つき扉の位置を図示 ※仕様がわかるカタログ等を添付
	☑ ② 浴室の扉には、チャイルドロックを設置している。	・ 対策の内容 チャイルドロック ・ 床面からの高さ 140 cm	40	※仕様がわかるカタログ等を添付
	☑ ③ 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。	・ コンセント 6 箇所 ・ 対策の内容 扉付コンセント	8~13	※コンセント位置を図示 ※仕様がわかるカタログ等を添付
	☐ ④ 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。	☐ チャイルドロック設置		感電防止策をした1住戸当たりのコンセント箇所数と対策内容を記入
	☑ ⑤ 浴室の水栓金具には、火傷防止対策を講じている。	・ 対策の内容 断熱カバーの設置	20	
	☐ ⑥ 事故を防止するよう、上記に類する工夫を行っている。	・ 具体的な内容を記入		工夫を説明する資料(図面)を添付し、別紙とすることも可
適合数計	4 適合必要数 3 (①及び②を含む)			

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

①及び②の適合は必須

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(4) その他の対策 共	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。	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>【主要な動線を交差させていない例】</p>  <p>車・自転車の出入口</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【明確に区分している例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 車道と歩道の舗装の色が違う 車道と歩道の境界に柵を設置し、横断する場所を横断線等で限定している  </div> </div>
	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。	<p>落下物による危険を防止するための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> 開口部を開閉しない仕様のもの 例）はめごろし窓 など（床面から150cm以上の高い部分のみが開閉する場合も含む） ストッパー等で100mm以下の開放制限をしているもの（鍵やドライバー等で制限解除できるものは不可） 開口部に面格子（@100mm以下）を設置 落下防止庇を設置 腰窓高さ900mm以上のみ開放できる開口部に面して、サービスバルコニーを設置 <p>図示の例</p>  <p>H：落下物の危険のある部分までの高さ</p>
	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。	<p>面積の大きな透明ガラス</p> <p>短辺の長さが45cm以上、かつ、床面から測って60cm未満の高さに下辺のある透明ガラス。</p>  <p>安全ガラス</p> <p>割れたときの安全性が考慮された合わせガラスや強化ガラスなど 【参照】安全・安心ガラス設計施工指針（財）日本建築防災協会（平成26年9月改定版）</p> <p>＜適用外＞ ガラス面が壁面から測って30cm以上屋外へ突出している場合は（衝突の恐れがない）とする。</p> <p>【適用外の例（出窓）】</p> 

該当する□にチェックする

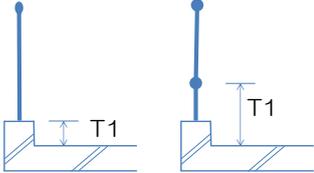
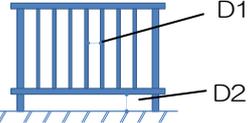
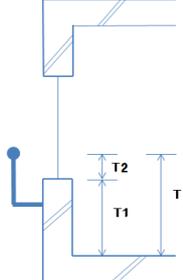
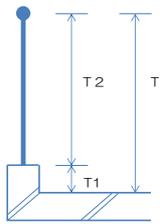
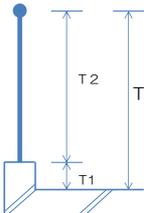
項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(4) その他の対策 〈共用部分〉	① 安全のため、マンションの敷地内では歩行者と車の主要な動線を交差させていない又は明確に区分している。	<input checked="" type="checkbox"/> 動線を交差させていない又は明確に区分している	3	※敷地内での歩行者・車の動線を図示
	② 歩行者の安全性の確保や隣地への落下物による危険を防止するため、マンション内の建築物の各部分で開口部(窓及びバルコニー(縦格子手すりの手すり等の間隔が100mm以上の場合に限る。))がある場合は、敷地境界線(敷地内に歩道がある場合は歩道)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。	<ul style="list-style-type: none"> 落下物による危険防止措置が必要な開口部 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 有(窓・バルコニー) <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 落下防止措置を講じている 具体的な内容を記入 	3	※開口部のある建築物の各部分と敷地境界線の距離を図面に明示 ※措置をしている場所がわかるよう図示
	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。	<ul style="list-style-type: none"> 場所・位置 エントランス、キッズルーム 対策の内容 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 安全ガラス <input checked="" type="checkbox"/> 視認性の確保 具体的な内容を記入 高さ1.2mの部分に衝突防止シールを貼る 	22	
適合数計	3 適合必要数 3			

左ページ(P.31)解説中の図示の例を参照

√H×1/2以上離れていない場所の措置内容を記入

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

設置場所ごとに内容が異なる場合は、欄を追加

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(5) 転落事故防止 専・共	<p>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。</p> <p>ア 屋上には、高さ180cm以上の手すりを設置している。</p> <p>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以上とする）の手すりを設置している。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>キ 上記ア～エの手すりの周囲には、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。</p>	<p>足のかかる部分（足がかり） 子どもが他の部分につかまりながら登る危険性のある部分 $T1 \leq 65\text{cm}$</p>  <p>手すり子の隙間 隙間は全て内法寸法で計測する $D1 < 11\text{cm}$ $D2 < 9\text{cm}$</p>  <p>イ 窓</p> <ul style="list-style-type: none"> 足がかりがある ($T1 \leq 65\text{cm}$) 場合 $T2 = 85\text{cm}$ ($T1 + T2 < 110\text{cm}$ の場合は、$T \geq 110\text{cm}$) 足がかりがない ($T1 > 65\text{cm}$) 場合 $T \geq 110\text{cm}$ <p><適用外> 転落した場合の高さが1m以下の空間で、Fix窓など開閉できない窓のように転落する恐れのないもの。</p>  <p>ウ 吹き抜けに面する階段</p> <ul style="list-style-type: none"> 足がかりのある ($T1 \leq 65\text{cm}$) 場合 $T2 = 85\text{cm}$ ($T1 + T2 < 120\text{cm}$ の場合は、$T \geq 120\text{cm}$) 足がかりがない ($T1 > 65\text{cm}$) 場合 $T \geq 120\text{cm}$  <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 足がかりのある ($T1 \leq 65\text{cm}$) 場合 $T2 = 110\text{cm}$ 足がかりがない ($T1 > 65\text{cm}$) 場合 $T \geq 110\text{cm}$  <p>キ【管理規約への記載例】 バルコニーの手摺など、転落の恐れのあるところに踏み台になるものを置く事を禁止する。特に子どもが上からないように十分注意すること</p>

該当する□にチェックする

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(5) 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。	屋上 ・居住者等の常時通行・利用 <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可 ↓ ・手すり高さ <input type="checkbox"/> cm ・手すり子間隔 <input type="checkbox"/> cm ・下弦材と床の隙間 <input type="checkbox"/> cm <input type="checkbox"/> 足がかりとなるものの設置無し		※手すりの位置・形状・仕様がわかる図面等を添付
	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。	窓 ・足のかかる部分 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ・手すり高さ 115 cm ・手すり子間隔 9 cm ・下弦材と床の隙間 6 cm <input checked="" type="checkbox"/> 足がかりとなるものの設置無し	15	※手すりの位置・形状・仕様がわかる図面等を添付 高さの異なる手すりが複数ある場合は、欄を追加して全て記入
	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。	吹き抜けに面する階段 ・足のかかる部分 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ・手すり高さ <input type="checkbox"/> cm ・手すり子間隔 <input type="checkbox"/> cm ・下弦材と床の隙間 <input type="checkbox"/> cm <input type="checkbox"/> 足がかりとなるものの設置無し		※手すりの位置・形状・仕様がわかる図面等を添付
	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。	バルコニー及び直接外気に開放された階段、廊下等 ・足のかかる部分 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ・手すり高さ 120 cm ・手すり子間隔 9 cm ・下弦材と床の隙間 6 cm <input checked="" type="checkbox"/> 足がかりとなるものの設置無し	14	※手すりの位置・形状・仕様がわかる図面等を添付
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。	※ 上記に手すり設置箇所ごとに記載			
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。	入居者に対する徹底方法 <input checked="" type="checkbox"/> 手すりの周囲には、足がかりとなるものを設置しないことの徹底 具体的な内容を記入 管理規約に注意点を記載し、入居者へ周知する。			※管理規約等を添付
適合数計	1 適合必要数 1			

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

3. 侵入を防止する工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(1) 防犯 専 ・ 共	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である。	【大阪府防犯モデルマンション登録制度】 大阪府防犯協会連合会が防犯上犯罪に遭いにくい構造、設備の基準を満たしていると認められるマンションを「防犯モデルマンション」として登録し、マンションにおける防犯環境を整備し防犯意識の高揚と犯罪の予防を進めるための制度です。 審査手数料、登録料、更新審査手数料が必要です。 詳しくは大阪府防犯協会連合会のHPをご確認下さい。 (社団法人 大阪府防犯協会連合会 HP) http://www.daibouren.or.jp/top.html
	②住棟内への侵入を防止するよう、以下の対策の全てを講じている。 ア 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。 イ 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。 ウ 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。 エ 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。 オ 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。 カ 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。	ア <u>不正解除に配慮した鍵</u> ディンプルキー、カードキー、指紋認証キーなど防犯性に優れたもの。 イ 【即応体制の例】 ホームセキュリティサービスの導入など ウ <u>防犯カメラの設置</u> 記録装置とシステムを構成していること。また、設置する防犯カメラの画像にグレア(まぶしさ)が生じることがないように、適切に配置し、防犯カメラの性能に基づいた照度を確保すること。 エ <u>オートロック機能</u> 共用玄関の外側と各住戸との間で、通話可能なインターホンをと連動して共用玄関扉の錠を開錠することが可能なもの ※オートロックの鍵信号の入力方式は問わない。 <u>不正開扉への配慮</u> 扉の構造が不正侵入に対して使用される用具等が通る隙間がないもの、又は内部センサーが配置されているもの など カ <u>侵入防止対策</u> 忍び返し、面格子の設置など

<記入例と注意点>

(**太字**は記入例です)

該当する□にチェックする

3. 侵入を防止する工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 防犯 <住戸専用部分 /共用部分 >	<input type="checkbox"/> 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である。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 書類審査適合証 年 月 日 ・ 推薦証 年 月 日 ・ 登録証 年 月 日 		
	② 住棟内への侵入を防止するよう、以下の対策の全てを講じている。 ア 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。	住戸の玄関扉の鍵 <input checked="" type="checkbox"/> ツーロック <input checked="" type="checkbox"/> 不正解除対策 対策の内容 ディンプルキー		23

(1)
防犯
＜住戸専用部
分／共用部分
＞

<p>イ 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に対応、措置できる体制を確保している。</p>	<p>非常通報装置</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非常通報装置設置 <input checked="" type="checkbox"/> 常時対応</p> <p>対策の内容</p> <p>ホームセキュリティサービス</p>	<p>30</p>	<p>※常時対応の詳細がわかる資料を添付</p>
<p>ウ 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。</p>	<p>防犯カメラ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用玄関 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ エレベーター内 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ キッズルーム前 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 管理人等による鍵の管理 <input type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ エントランスホール <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ 1階エレベーターホール <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ メールコーナー <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ 駐輪場 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ 駐車場 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ 児童遊園 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ ごみ置き場 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 ・ トランクルーム <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周囲からの見通しの確保 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラの設置 	<p>E-37~40</p>	
<p>エ 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。</p>	<p>共用玄関</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> オートロック機能</p>	<p>E-23</p>	
<p>オ 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。</p>	<p>エレベーター</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非常押しボタン 設置高さ 100 cm <input type="checkbox"/> 外部の防犯ベルと連動</p> <p><input type="checkbox"/> 窓 <input checked="" type="checkbox"/> モニター設置</p>	<p>E-27</p>	
<p>カ 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</p>	<p>共用廊下及び共用階段</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共用廊下及び共用階段に侵入の恐れがある箇所 <p><input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ↓ <input type="checkbox"/> 侵入防止対策 対策の内容</p>	<p>4</p>	

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

適合数計 **1** 適合必要数 1

4. 災害に備える工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例							
<p style="text-align: center;">① 防 災 専 ・ 共</p>	<p>①大阪市防災力強化マンションの認定を受けるものである。</p>	<p>【防災力強化マンション】 耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備、住民による日常的な防災活動等の実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを大阪市が「防災力強化マンション」として認定する制度です。 認定基準等の詳細は大阪市のHPをご確認ください。なお、審査に係る費用は不要です。</p> <p>(防災力強化マンション認定制度) http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000048313.html</p> 							
	<p>②地震等の災害に備え、以下の対策の全てを講じている。</p> <p>ア 各住戸の玄関ドア枠は耐震枠で、JIS（日本工業規格）におけるA4702 面内変形追従性の規定におけるD-3等級同等以上であり、あわせてドアガードも耐震性に配慮したものとなっている。</p> <p>イ 吊り戸棚がある場合、耐震ラッチを設置している。</p> <p>ウ 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。</p> <p>エ 全てのエレベーターに予備電源付き地震時管制運転装置を設置している。</p>	<p>ア 【面内変形追従性】</p> <table border="1" data-bbox="675 651 962 768"> <thead> <tr> <th>等級</th> <th>面内変形角</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td>1/300rad</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td>1/150rad</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td>1/120rad</td> </tr> </tbody> </table> <p>耐震ドアガード アームの付け根部分が広いもの</p>  <p>ウ 【市民防災マニュアル】 【防災マップ】 【水害ハザードマップ】</p>    <p>【各種データ掲載 URL】 (市民防災マニュアル) http://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000011873.html 市民防災マニュアルで検索</p> <p>(防災マップ) http://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000139402.html 大阪市防災マップで検索</p> <p>(水害ハザードマップ) http://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000299877.html 大阪市水害ハザードマップで検索</p>	等級	面内変形角	D-1	1/300rad	D-2	1/150rad	D-3
等級	面内変形角								
D-1	1/300rad								
D-2	1/150rad								
D-3	1/120rad								

該当する□にチェックする

4. 災害に備える工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考	
(1) 防災 <住戸専用部分/共用部分>	<input type="checkbox"/>	① 大阪市防災力強化マンションの認定を受けるものである。	・ 事前協議 ・ 計画認定 ・ 竣工	年 月 日 年 月 日 年 月 日	
	<input type="checkbox"/>	② 地震等の災害に備え、以下の対策の全てを講じている。 ア 各住戸の玄関ドア枠は耐震枠で、JIS(日本工業規格)におけるA4702面内変形追従性の規定におけるD-3等級同等以上であり、あわせてドアガードも耐震性に配慮したものである。	全住戸の玄関扉 <input checked="" type="checkbox"/> 耐震枠 (JIS A 4702 D-3等級) <input checked="" type="checkbox"/> ドアガード(耐震性に配慮)	8~13	※仕様がわかるカタログ等を添付
	<input type="checkbox"/>	イ 吊り戸棚がある場合、耐震ラッチを設置している。	吊り戸棚の耐震ラッチ ・ 吊り戸棚 <input checked="" type="checkbox"/> 有(耐震ラッチ付) <input type="checkbox"/> 無	8~13	※設置している吊り戸棚の位置を図示 ※仕様がわかるカタログ等を添付
	<input checked="" type="checkbox"/>	ウ 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。	防災関連情報の提供 <input checked="" type="checkbox"/> 市民防災マニュアル <input checked="" type="checkbox"/> 防災マップ・水害ハザードマップ (〇〇 区) ・ 提供方法 入居時に全住戸へ配布		
	<input type="checkbox"/>	エ 全てのエレベーターに予備電源付き地震時管制運転装置を設置している。	全てのエレベーター <input checked="" type="checkbox"/> 予備電源付き地震時管制運転装置	30	※設置していることがわかるよう図示
適合数計	1	適合必要数 1			

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

視点3 便利で安心

1. 便利でスムーズにお出かけできる工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
<p>(1) 移動 共</p>	<p>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。</p>	<p>スムーズに移動できる段差のない動線 ベビーカーは1～2cmの段差でも角度によっては引っかかって動けなくなることがあるので、各住戸から敷地外や駐車場までの動線のうち、1以上の経路について2cmを超える段差がない動線。 なお、2cmを超える段差がある場合には、スロープ等の設置により段差を解消すること。雨のかかる場所に設ける場合は、滑りにくい材質のものとすること。なお、段差が2～3cm程度の段差の場合は、以下に示すような処理の仕方でも可とする。</p> <p style="text-align: right;">【2～3cm程度の段差の解消方法】</p> 
	<p>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。</p>	<p>床面から100cm 全てのボタンが押せるよう、原則としてパネル中心までとする。</p> <p style="text-align: right;">床面まで100cm程度</p> 
<p>(2) 便利 共</p>	<p>①全住戸数×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。</p>	<p>設置台数等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サイクルポートのみの場合：全住戸数分の区画 ・それ以外の駐輪場のみの場合：全住戸数×2台（半数以上が地上レベル） ・サイクルポートとそれ以外の駐輪場が両方ある場合：（全住戸数－サイクルポートの区画数）×2台（半数以上が地上レベル） <p>【整備例（全住戸数が390戸の場合）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サイクルポート（90区画） ・平置き型：300台 ・スライドレール：300台 <p style="text-align: right;">計600台（300戸×2台）</p> <p>《推奨》1住戸あたり3台以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1人当たりの自転車保有台数【財団法人自転車産業振興協会調べ】0.8台 ・1家族当たりの家族構成：4人 →0.8台/人×4人=3.2台⇒3台 <p>サイクルポート</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの1階内部などに区画された同スペースを確保したものも可 ・幅1m以上、奥行2m以上（推奨：幅1.5m以上） <p>【大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例施行規則】（自転車1台当たりの駐車スペース） 1台当たりの駐輪スペース：幅0.5m以上、奥行2m以上</p> <p>地上レベルで簡単に駐輪できる自転車駐輪場 2段ラックの下段で自転車を持ち上げずに停められるものは可</p> <p style="text-align: right;">【サイクルポートの例】 【平置き型の例】</p> 
	<p>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。</p>	<p>洗い場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死角となるおそれのある場所には設けない。 ・蛇口は子どもだけでも使いやすい高さ、形状のものとする。 ・出入口付近であれば、屋内外は問わない。 <p style="text-align: right;">【設置例：児童遊園に設置】</p> 
<p>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。</p>	<p>〈適用外〉 管理人室内のトイレなど、常時使用できないもの。</p>	
<p>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。</p>	<p>エントランス EVホールに近いマンションの出入口で、駐車場等のサブエントランスも含む。</p>	
<p>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いす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。</p>	<p>おむつ替えと授乳のためのスペース おむつ替え台やいすを備えたスペースのこと。ただし、授乳もおむつ替えもできる大きめのソファを設ける場合は、必ずしもおむつ替え台を設けなくてもよい。</p>	

視点3 便利で安心 <住戸専用部分・共用部分>

該当する□にチェックする

1. 便利でスムーズにお出かけできる工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考								
(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。	<ul style="list-style-type: none"> 段差 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 スロープ等の設置 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 	3~4	※各住戸からエントランスを経て、敷地外へ至る動線、各住戸から駐車場までの動線を図示								
	☑ 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。	<ul style="list-style-type: none"> 操作ボタンの位置 100 cm 台数 1 基 	27	※どのEVが該当するのか図示								
適合数計	2	適合必要数 2										
(2) 便利 <共用部分>	☑ ① 全住戸数×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。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>形式</th> <th>区画数・台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>サイクルポート</td> <td>90 区画</td> </tr> <tr> <td>平置き型</td> <td>300 台</td> </tr> <tr> <td>スライドレール</td> <td>300 台</td> </tr> </tbody> </table>	形式	区画数・台数	サイクルポート	90 区画	平置き型	300 台	スライドレール	300 台	3	※形式ごとの駐輪台数がわかるよう図示
		形式	区画数・台数									
	サイクルポート	90 区画										
	平置き型	300 台										
	スライドレール	300 台										
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> サイクルポートは区画数、それ以外は駐輪台数を記入 </div>											
☑ ② 住棟のいずれかの出入口付近に、手を洗ったり、泥汚れ等を落としたりできる洗い場がある。	☑ 住棟出入口付近に洗い場設置	3	※設置場所がわかるよう図示									
☑ 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。	☑ 子どもの利用に配慮した共用トイレの設置 ☑ 鍵の設置(外側から開錠可)	3	※設置場所がわかるよう図示									
☑ 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。	・ 場所・位置 エントランス ・ 具体的な措置内容 車寄せを設けている	3	※設置場所がわかるよう図示									
☐ 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。	☐ おむつ替えと授乳のためのスペースの設置 ・ おむつ替え台 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ・ イス <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ・ その他 ()		※おむつ替えと授乳のためのスペースがわかるよう図示									
☐ 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。	・ 具体的な内容を記入											
適合数計	5	適合必要数 2 (①を選択した場合は適合数2とみなす)										

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

2. 暮らしに便利な工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(1) 子どもにも便利 専 又は 共	①子どもが押しやすい高さに照明スイッチがある等、子どもが使いやすい仕様が1以上取り入れられている。	【子どもが使いやすい仕様の例】 <ul style="list-style-type: none"> ・床面から110cm程度の位置にあるワイド照明スイッチ（子どもでも押しやすい） ・レバーハンドルやプッシュプルハンドルドア（子どもでも操作しやすい） ・足元保安灯（夜、子どもが1人で手洗いに行く際にも足元を照らし安心） ・人感センサー付き玄関照明（光の届きにくい玄関も自動で点灯するため安心） など
(2) 大人にも便利 専 又は 共	②住戸専用部分に食器洗い乾燥機を設置し家事の負担を軽減する、共用部分にテレワークできるスペースを整備し通勤時間を削減する等、親子の時間創出につながるような、大人にも便利な仕様が1以上取り入れられている。	【大人にも便利な仕様の例】 <ul style="list-style-type: none"> ・自動食器洗い乾燥機（家事の時間短縮で親子の時間が増える） ・浴室暖房乾燥機（洗い物の多い子育て世帯に便利） ・ティスポーザー（生ゴミなど家の中に溜めることなく、衛生面で気を使う子育て世帯に便利） ・バルコニーにスロップシンク（汚れた運動靴や上履き、ボールなどを洗うことができる） ・共用部分にテレワークできるスペース*の整備（通勤時間の削減により親子の時間が増える） ※テレワークに活用するための通信機器を設置 ※キッズルームと兼用不可 <ul style="list-style-type: none"> ・24時間利用可能ゴミ置き場（赤ちゃんのおむつなどをすぐに捨てることが可能） ・宅配ボックス（重たい荷物などを宅配で注文することができ、買い物の時間短縮になる） など

視点4 楽しくて安心

1. 屋内外で遊んだり、交流したりできる工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(1) キッズルーム等 共	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っては、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、入居者が使いやすい、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2 安全で安心 2-（2）」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。	キッズルーム 子どもが遊んだり、保護者同士が交流したりできる共用部分の居室（集会所等と兼用可） キッズコーナー 子どもが遊んだり、保護者同士が交流したりできる、屋内の空間の一部を利用して常設されたスペース ア 中の様子の確認方法 1. 共用部側の窓を大きくとる 2. 常駐している管理人室等にモニタされる防犯カメラなどを設置している。 （自宅でもモニタできる Web カメラ等でも可） イ P.27「転倒事故防止」参照 【弾力性に考慮した床材】 ・タイルカーペット等 ウ P.29「指はさみ事故防止」参照 【整備例】 

(P.43につづく)

該当する□にチェックする

2. 暮らしに便利な工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 子どもに便利 〈住戸専用部分又は共用部分〉	☑ ① 子どもが押しやすい高さに照明スイッチがある等、子どもが使いやすい仕様が1以上取り入れられている。	・ 具体的な内容を記入 床面から100cmの位置にあるワイド照明スイッチ	8~13	※仕様がわかるカタログ等を添付
適合数計	1 適合必要数 1			
(2) 大人にも便利 〈住戸専用部分又は共用部分〉	☑ ① 住戸専用部分に食器洗い乾燥機を設置し家事の負担を軽減する、共用部分にテレワークできるスペースを整備し通勤時間を削減する等、親子の時間創出につながるような、大人にも便利な仕様が1以上取り入れられている。	・ 具体的な内容を記入 24時間利用可能なごみ置き場	3	※仕様がわかるカタログ等を添付
適合数計	1 適合必要数 1			

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

視点4 楽しくて安心 〈共用部分〉

1. 屋内外で遊んだり、交流したりできる工夫

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(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。	☑ キッズルーム ☐ キッズコーナー(賃貸に限る)	5	
	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。	・ 子どもだけで遊べるような運営 ☐ 有 ☑ 無 ↓ ☐ 共用部分から中の様子が確認できる		
	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。	下地・床材 ・ 床材名・材質 カーペット(クッション下地) ・ メーカー 〇〇建材(株)	35	
ウ 出入口扉及び室内にある扉には、「視点2 安全で安心 2-(2)」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。	指はさみ事故防止 ・ ドアクローザーの設置 ☑ 出入口扉 ☐ その他() ☑ 出入口扉吊元部の指はさみ防止加工 ・ 引き戸の仕様 ☐ ストッパー設置 ・ 引き戸の数 [] 箇所 ・ 戸尻の隙間 [] cm ☑ スロークローズ機能 ・ 引き戸の数 1 箇所	4	※ドアクローザーやストッパーを設置した建具がわかるよう図示 ※仕様がわかるカタログ等を添付 ↓ P.29 解説中の図示の例を参照	

視点4 楽しくて安心

1. 屋内外で遊んだり、交流したりできる工夫

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
<p>(1) キッズルーム等 共</p>	<p>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。</p> <p>オ 集会所等と兼用する場合は、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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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）。</p>	<p>エ P.29 「その他の対策」参照</p> <p>オ 管理規約等の記載例</p> <p>＜使用の原則＞ 集会所（キッズルーム）は区分所有者及び占有者の次の各号に掲げる目的のために使用されるものとする。 （1）小学校低学年以下の児童及び乳幼児の遊戯室としての目的で使用する場。ただし、保護者（使用責任者）が同伴するものとする。 （2）親睦会を目的として行う各種サークル、勉強会に使用する場。 （3）会議または行事を行うための集会室として使用する場</p> <p>＜遵守事項＞ （1）遊戯室としての目的で使用することを管理組合が承認した場合は、その使用が優先し、他の組合等は予約使用が開始される時間の5分前に後片付けをした上で速やかに退出すること。</p> <p>キ 倉庫や物入れ：キッズルームから使用でき、子どもが使いやすいように配置することが望ましい。（おもちゃ箱は認めない）</p> <p>ク 造り付けの本棚 右記のような既製品を壁等に固定することも可。</p> <p>【別冊】おすすめ絵本100冊リスト参照</p> 
<p>(2) 児童遊園等 共</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>イ 敷地面積に3%を乗じた面積以上の広さがある。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>【整備例】</p>  <p>ア 防犯への配慮 周囲や住棟からの見通しを確保する（死角をつくらない）</p> <p>ウ けがの防止・軽減への配慮 地表部にはクッション性のある材料（土、クレイ、ゴムチップ等）を使用</p> <p>エ 事故防止：車道への飛び出し防止対策</p> 
	<p>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。</p>	<p>歩行距離：概ね5分×80m=400mとし、エントランスからの半径ではなく歩行距離で示すこと。</p> <p>【都市公園一覧表】 http://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000372135.html  大阪市都市公園一覧表で検索</p> <p>※ 正確・詳細な内容につきましては、建設局総務部管財課（公園財産管理担当 TEL:06-6615-6488）にお問い合わせください。</p>

該当する□にチェックする

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) キッズルーム等 〈共用部分〉	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。	コンセントの感電防止措置 ・ コンセント 2 箇所 ・ 対策の内容 扉付コンセント	4	※仕様が変わるカタログ等を添付
	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。	キッズルームの適切な利用 <input checked="" type="checkbox"/> 管理規約等への規定		※管理規約等を添付
	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。	キッズルーム面積 ・ 認定対象戸数 390 戸 ・ 面積 30 ㎡	4	
	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)。	倉庫・絵本・本棚(認定対象住戸数が50戸を超える場合) <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫・物入れ等 <input checked="" type="checkbox"/> 絵本・児童書 120 冊 ≥ 100冊 <input checked="" type="checkbox"/> 本棚	4	※おもちゃなどを収納できる倉庫を図示 ※本棚の位置を図示 ※絵本・児童書のリストを添付
	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)。			
適合数計	1 適合必要数 1			
(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。		2	
	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。 <input checked="" type="checkbox"/>			※エントランスとの位置関係がわかるよう図示
	イ 敷地面積に3%を乗じた面積以上の広さがある。 ・ 面積 200 ㎡ (敷地面積×3%= 150 ㎡)	・ 遊具 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ・ ベンチ <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		※遊具やベンチを図示 ※遊具やベンチの具体的な仕様がわかるカタログ等を添付
	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。 車止めの設置	・ 飛び出し事故防止対策 具体的な内容を記入		※出入口からの飛び出し防止対策がわかるよう図示
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。 <input type="checkbox"/>	・ 公園名 ・ 歩行距離 m		※マンションとの位置関係・距離がわかるよう図示し、距離を記入	
③ 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。 <input type="checkbox"/>	・ 具体的な内容を記入			
適合数計	1 適合必要数 1			

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認

視点5 いろいろ安心

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

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">(1) 子育て支援情報の提供</p> <p style="text-align: center;">(他)</p>	<p>①以下の全ての情報提供を継続的に行う。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p style="text-align: center;">用語の定義/考え方/参考例</p> <p>ア 大阪市の子育て情報冊子</p> <p style="text-align: center;">子育ていろいろ便利帳</p>  <p>イ 区の子育て支援情報</p> <p style="text-align: center;">子育て情報紙</p>  <p style="text-align: center;">子育てマップ</p>  <p>【子育ていろいろ便利帳データ掲載 URL】 http://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000384302.html  子育ていろいろ便利帳で検索</p> <p>【区の子育て支援情報】 各区 HP の検索窓から子育て情報で検索</p> <p>イ 子育て支援情報の掲示</p> <p>区などが発行する、子育てに役立つ情報が掲載されている情報紙や地域独自で作成されている子供向けイベント等の情報が掲載されているチラシなどを、子育て世帯の目に付きやすい場所に掲示する。マンション入居者専用ポータルサイトで子育てに関する情報コーナーを設け、情報を随時発信するなどの工夫も可。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">(2) 子育て世帯のコミュニティ形成</p> <p style="text-align: center;">(他)</p>	<p>①事業者は、入居開始後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。</p>	<p>【活動が継続される仕組みのポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者（管理会社）によるサービスで、居住者同士の交流のきっかけとなるようなイベントを実施し、居住者同士の交流が継続されるように誘導する。 ・サービスについて、居住者に広く周知されるような工夫を行う。 ・子育て世帯だけでなく、マンションのコミュニティ形成につながる仕掛けでも可 <p>【サービスの例】</p> <p>イベントの開催</p> <ul style="list-style-type: none"> 5月：区役所「出前講座」の受講 8月：夏休み工作教室の開催 10月：ハロウィンパーティーの開催 12月：クリスマス会の開催 3月：親子バザーの開催 <p style="text-align: right;">などを通じて、子育て世帯の交流を図る。</p> <p>入居開始 最初のカギ渡しの日</p>

視点5 いろいろ安心 <その他>

該当する□にチェックする

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

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考
(1) 子育て支援情報の提供 <その他>	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	・ 大阪市の子育て情報冊子を常設 常設場所 キッズルーム ・ (〇〇)区や地域の子育て支援情報 の掲示 掲示場所 キッズルーム及び 1階EVホール掲示板		
適合数計	1	適合必要数 1		
(2) 子育て世帯の コミュニティ形 成 <その他>	<input checked="" type="checkbox"/> ① 事業者は、入居開始後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。	・ 具体的な内容を記入 子育て世帯の交流につながるイベント を実施 ・ 七夕イベント ・ クリスマスイベント ・ 絵本の読み聞かせ会(年6回程度) ・ 開催時期 H〇年〇月〇日		※チラシ等があれば 添付
適合数計	1	適合必要数 1 (賃貸についてはこの限りでない。)		

項目ごとに適合数を記入し、
必要数以上あるかを確認

項目	基準	用語の定義/考え方/参考例
(3) ソフト面からの支援や周辺環境の充実 (他)	①子育て支援サービスの提供を入居開始後1年以内に開始し、そのサービスを1年以上継続する。	サービスの提供 ライフサポート会社と連携して行うことも可 【サービスの例】 ・ベビーシッターなどの保育サービス ・スキーパーなどの家事サポートサービス ・子育てに関する相談サービス ・子ども向けの英会話などの教育サービス ・子育て支援サービスの取次や紹介を行うコンシェルズサービス など
	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。	地域との交流機会の創出 ・キッズルームやエントランス等を子ども会と連携して使用する、地域のお祭りやイベントに児童遊園を開放するなど、マンション外部との交流を図る。 ・NPO や地域団体等と連携して地域交流イベントを実施することも可。
	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によるサービスを提供する場など)	歩行距離：概ね5分×80m=400mとし、エントランスからの半径ではなく歩行距離で示すこと。 ア <適用除外> ・中学校や高等学校、各種専門学校。 ・幼児教室等 エ 【子ども・子育てプラザ】 http://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000002462.html  子ども・子育てプラザで検索
	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)。	【付属施設の例】 ・キッズルームに併設された工作室 ・キッズルームの隣にあるスタディールーム など ・大阪市立図書館が行っている自動車文庫(移動図書館)のステーションも可
	⑤全て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33以上、賃貸マンションにおいては32以上である。	基準の適合必要数(分譲30・賃貸29)より3以上多くの基準に適合している。
	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。	【上記と同等以上の工夫の例】 ・保育施設の設置 ・子育て支援サービスを利用しやすいようプライバシー確保の工夫がされている など

該当する□にチェックする

項目	基準(適合するものに☑)	今回の計画概要	図面番号	備考	
(3) ソフト面からの支援や周辺環境の充実<その他>	<input checked="" type="checkbox"/>	① 子育て支援サービスの提供を入居開始後1年以内に開始し、そのサービスを1年以上継続する。		※提供するサービスの内容や提供方法、業務委託の有無など、詳細がわかる資料を添付	
	<input type="checkbox"/>	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。		※チラシ等があれば添付	
	<input checked="" type="checkbox"/>	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)	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な内容を記入 ・保育サービス ・家事サポートサービス 	1	※マンションとの位置関係がわかるよう図示
			<ul style="list-style-type: none"> 教育施設 施設名称 〇〇小学校 歩行距離 250 m 保育施設 施設名称 歩行距離 医療施設 施設名称 △△小児科 歩行距離 100 m 子育て支援施設 施設名称 歩行距離 		エントランスからの半径ではなく歩行距離で示すこと
	<input checked="" type="checkbox"/>	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)。	施設名称 シアタールーム	5	
	<input type="checkbox"/>	⑤ 全て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33以上、賃貸マンションにおいては32以上である。	適合基準合計数		
	<input type="checkbox"/>	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。	具体的な内容を記入		
適合数計	3 適合必要数 2				

項目ごとに適合数を記入し、必要数以上あるかを確認