

こうべ子育て応援マンション認定制度要綱

改正 17.12.5 18.4.3 18.8.10 27.4.1 31.2.7 31.4.1 R3.3.25

平成 17 年 8 月 30 日
神戸市長決定

(目的)

第1条 この要綱は、神戸市内の集合住宅のうち、建築及び管理運営において特に子育てに配慮したものを「こうべ子育て応援マンション」として認定するとともに、子育てに係る活動を支援することにより、子育てに適した良質な住環境の整備を促し、もって子育てしやすいまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に定めるところによるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) こうべ子育て応援マンション 市内の集合住宅で、認定基準を満たし、市長が適当と認めたものをいう。
- (2) 事業者 こうべ子育て応援マンションの認定を受けようとする個人又は法人をいう。

(申請)

第3条 事業者は、こうべ子育て応援マンション認定申請書（様式第 1 号。以下「認定申請書」という。）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 別紙に定める設計図書
- (2) 子育て応援計画書（様式第 2 号）
- (3) 新築住宅の場合にあつては、設計住宅性能評価書の写し。
- (4) 建設住宅性能評価書の写し。建設住宅性能評価書を受領した後すみやかに提出するものとする。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(認定審査会)

第4条 市長は、前条の認定申請書が提出されたときは原則として 1 ヶ月以内に、また必要と認めるときはその都度、認定審査会を開催するものとする。

- 2 認定審査会は、会長及び委員をもって構成する。
- 3 会長は、建築住宅局副局長とし、認定審査会を総括する。
- 4 委員は、次に掲げる職にある者をもって充てる。
 - (1) こども家庭局こども未来課長
 - (2) 建築住宅局政策課企画担当課長
 - (3) 建築住宅局建築指導部建築安全課長
 - (4) 該当する各区保健福祉部こども家庭支援課長
 - (5) 神戸すまいまちづくり公社住環境再生部支援課長（神戸市すまいとまちな安心支援センター長）
- 5 前項に定める者のほか、会長が指名する者を委員とすることができる。
- 6 認定審査会の事務局は、建築住宅局政策課とする。
- 7 認定審査会は委員の 2 分の 1 以上の委員の出席をもって成立する。
- 8 議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(審査)

第5条 前条の認定審査会における審査は、別表1に定める認定基準の評価度に応じて、次の基準により評価する。

- (1) 評価度Aである仕様等においては、全項目について適合していること。
- (2) 評価度Bである仕様等においては、5項目以上について適合していること。
- (3) 評価度Cである仕様等においては、3項目以上について適合していること。

2 認定審査会は、事業者が提案し実施する子育て応援のための管理運営上の工夫のうち1項目以上が別表2に掲げる内容に合致するかどうかを評価する。

3 認定審査会は事業者から当該子育て応援計画について直接説明を受けることができる。

4 認定審査会の審査において、認定基準によりがたい場合等については、認定審査会の合議により、その都度決定するものとする。

(認定)

第6条 市長は、前条に規定する審査及び現場検査の結果、こうべ子育て応援マンションとして適当と認めるときは、事業者に対してこうべ子育て応援マンション認定証(様式第3号。以下「認定証」という。)を交付するものとする。

2 市長は、前項の場合において、認定の対象となる住宅が竣工前であるとき又は大規模改修の実施を予定しているときは、現場検査が可能になるまでの間、事業者に対してこうべ子育て応援マンション計画認定証(様式第4号。以下「計画認定証」という。)を交付することができる。

(計画変更等)

第7条 計画認定証の交付を受けた事業者は、申請の内容に変更が生じた場合は、速やかに市長に報告しなければならない。

2 計画変更により、こうべ子育て応援マンションとしての認定水準を満たしているかどうか疑義が生ずる場合は、認定審査会において再度審査するものとする。

3 計画変更により、こうべ子育て応援マンションとしての認定水準を満たしていないと認められるときは、第6条第2項の計画認定を取り消すものとする。

(認定事業者等の責務)

第8条 事業者又は当該住宅の維持管理業務を受託した者(以下「認定事業者等」という。)は、第3条に定める申請の内容に変更があった場合は、速やかに市長に報告しなければならない。

2 認定事業者等は、こうべ子育て応援マンションとして認定された時点における認定基準に定める仕様等の水準(以下「認定水準」という。)を維持・向上させるよう努めなければならない。

3 認定事業者等は、別表1に掲げる遊び場(プレイロット)の規模、仕様等を変更しようとする場合は、事前に市長と協議しなければならない。

4 市長は、認定水準に関して必要に応じて調査し、又は認定事業者等に対して報告を求めることができる。

5 計画認定証の交付を受けた事業者は、住宅が竣工したとき速やかにその事実を市長に報告するものとする。

(認定の取消し)

第9条 市長は、次に掲げる場合はこうべ子育て応援マンションの認定を取り消すものとする。

- (1) この要綱又は認定の付帯条件に違反したとき。
- (2) 偽りその他の不正な手段により認定を受けたとき。
- (3) 第8条第4項に基づく調査又は報告等により認定水準を維持していないと認められたとき。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、こうべ子育て応援マンションの認定に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年12月5日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月3日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年8月10日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年2月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別紙

- (1) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取図
- (2) 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請にかかる建築物と他の建築物との別及び敷地の接する道路の位置を明示した配置図
- (3) 縮尺、方位、間取り、各室の用途、出入口の位置及び主要部分の寸法を明示した各階の平面図
- (4) 縮尺及び屋外から屋内に通ずる出入口の位置を明示した2面以上の建築物の立面図
- (5) 縮尺及び床の高さを明示した2面以上の建築物の断面図
- (6) キッズルーム及び遊び場（プレイロット）の詳細図
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

別表 1

| 区分 | 項目 | 子育て応援の内容 | 仕 様 等 | 評価度 |
|---------|---------------|--|--|-----|
| 規模等 | | | 耐火構造で21戸以上の独立した住戸を有すること | A |
| | | | 2階建て以上の住宅にあってはエレベーターを設置していること。 | A |
| 住戸内の仕様 | 適切な間取り等の確保 | 適切な間取りの確保 | 住戸専有面積が37㎡以上で、かつ55㎡以上の住戸が全体の2分の1以上であること。 | A |
| | | 収納スペースの確保 | 全住戸において住戸専有面積のおおむね8%以上を確保していること。 | C |
| | バリアフリー化 | 段差の解消 | 日本住宅性能表示基準別表（高齢者等配慮対策）における段差基準に関する項目が等級3以上であること。 | A |
| | 事故防止の配慮 | 転倒時の危険防止 | 滑りにくい浴室床仕上げ等を採用していること。 | B |
| | | | その他の転倒時の安全対策を講じていること。 | B |
| | | 衝突時の危険防止 | 柱の面取り加工等の有効な対策を行っていること。 | B |
| | | | ドアストッパーの採用等の有効な対策を行っていること。 | C |
| | | 浴槽における水溺防止 | 浴室扉への外鍵設置等の有効な対策を行っていること。 | C |
| | ドア等による指挟み防止 | 指を挟みにくい蝶番、ドアクローザー、引き戸の採用等の有効な対策を行っていること。 | B | |
| | 健康に優しい建材の使用 | 低ホルムアルデヒド建材の使用 | 日本住宅性能表示基準別表（ホルムアルデヒド対策）において等級3であること。 | A |
| | その他の子育てに対する配慮 | 重量床衝撃音に対する遮音性能の確保 | 日本住宅性能表示基準別表（重量床衝撃音対策）において等級5であること。 | B |
| | | 便所の使いやすさに関する配慮 | おおむね1.4m×1.2m以上のスペースを確保していること。 | C |
| | | その他の子育てに配慮した仕様 | 床暖房の採用、収納型のいすの採用など子育てに配慮した工夫をしていること。 | C |
| 共用部分の仕様 | バリアフリー化 | エントランスにおける配慮 | 段差がある場合、スロープを設置していること。 | A |
| | | 階段における配慮 | 子供が使用可能な高さに手すりを設置、段鼻の明示、階段からの落下防止や適切な勾配等有効な対策を行っていること。 | B |
| | 駐輪場等の確保 | 自転車置き場の確保 | 敷地内に平置き（ラック式のものを含む。）で1住戸につき1台以上を収容できる規模のものを設置していること。 | A |
| | | 三輪車・補助輪付き自転車・ベビーカー置き場の確保 | 全住戸の3分の2の住戸数に、1㎡を乗じて得た面積以上のスペースを確保していること。 | C |

| | | | | |
|---------|--------------------|-------------------|--|---|
| 共用部分の仕様 | 防犯上の配慮 | 不審者の侵入防止 | オートロックの設置等の有効な対策を行っていること。 | A |
| | | エレベーターにおける配慮 | 9人乗り以上で防犯に配慮したもの(かご内に防犯カメラの設置、1階エレベータホールにモニターの設置など)とし、かつ兵庫県福祉のまちづくり条例施行規則別表第3の整備基準を満たしていること。 | A |
| | 事故防止の配慮 | 衝突の防止 | 各住戸の玄関部分にアルコーブを設置していること。 | C |
| | | 危険個所への進入防止 | フェンスの設置等の有効な対策を行っていること。 | B |
| | | 転落の防止 | 足がかりの生じない壁仕上げ等の有効な対策を行っていること。 | A |
| | 子育て応援施設の設置【1】又は【2】 | 【1】キッズルームの設置 | 面積はおおむね40㎡以上とし、以下の要件を満たすこと。(集会室との併用も可) ① マンション居住者が常時利用できる形態であること ② 住居と同等の仕上げでかつ便所及び遊具等の収納スペースの設置 マンション居住者等による共同育児活動の場に供すること | A |
| | | 【2】遊び場(プレイロット)の設置 | おおむね70㎡以上で、以下の要件を満たすこと。 ① 照明・防犯カメラの設置等の防犯上の工夫 ② 落下防護ひさしの設置など建物からプレイロットへの落下物対策 ③ 怪我の危険性の高い箇所にやわらかいクッション材を使用する等怪我の防止・軽減に対する配慮 ④ 手(足)洗い場の設置 ⑤ 砂場など遊具の設置 ⑥ ベンチ等の休息スペースの確保 ⑦ 適当な植栽・花壇等憩いの場としての配慮 ⑧ 地域の子育て世帯も利用できること | |
| | その他の子育てに対する配慮 | その他の子育てに配慮した仕様 | | C |

別表 2

| 区 分 | 項 目 | 子 育 て 応 援 の 内 容 |
|-------------------------------|---------------|--------------------|
| 子育て応援 のための管 理運営上の 工夫 | 子育て応援サービスの実施 | 送迎サービスの実施 |
| | | 一時預かりの実施 |
| | | その他の子育て応援サービスの実施 |
| | 保育施設等との連携 | 保育施設等との連携 |
| | | 医療機関等との連携 |
| | 子育て相談体制の充実 | 子育て相談の実施（概ね年間4回以上） |
| | | 医療相談等の実施（概ね年間4回以上） |
| | その他の子育て活動への支援 | 自主保育サークル活動への支援 |
| | | ベビー用品リユースシステム等の実施 |
| | | 自主的な提案による活動の実施 |