

横浜市地域子育て応援マンション認定制度要領

制定 まち住計第442号 平成20年10月30日
最近改定 建住政第2213号 平成29年4月1日

(目的)

第1条 この要領は、横浜市地域子育て応援マンション認定制度要綱（以下「要綱」という。）に基づき、施行について必要な事項を定めることを目的とする。

(横浜市地域子育て応援マンションの要件)

第2条 要綱第2条第1号に定める要件は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 耐火建築物であること。
- (2) 概ね500平方メートル以上の敷地で、工業専用地域を除く市街化区域内（準工業地域、工業地域にあつては、子育てに適した住居の環境上支障がないと市長が認める場合に限る。）にあること。
- (3) 敷地内に地域向け子育て支援施設を設置したものであること。
- (4) 集合住宅（共同住宅及び長屋をいう。）の住戸数が10以上あること、かつ壁その他の区画の中心線で計測した住戸の専有面積（パイプシャフト、パイプダクトを区画する部分その他これらに類する部分は除く）が55平方メートル以上の住戸の数が総住戸数の4分の3以上であること。
- (5) 横浜市福祉のまちづくり条例（平成24年12月横浜市条例第90号）が適用される建築物の場合、当該条例に適合していること。

(地域向け子育て支援施設)

第3条 要綱第2条第1号に定める施設のうち、地域向け子育て支援施設は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 保育所
 - ア 開所時期
原則として4月1日とする。
 - イ 整備及び設置認可に関する協議
事業者又は保育所の設置経営主体は、保育所の整備及び設置認可の方法について、横浜市こども青少年局こども施設整備課と協議するものとする。
- (2) 地域子育て支援拠点
 - ア 整備及び設置認定に関する協議
事業者又は当該開発により設置される地域子育て支援拠点を運営する事業者は、地域子育て支援拠点の整備及び設置認定の方法について、横浜市こども青少年局子育て支援課と協議するものとする。
- (3) 親と子のつどいの広場

ア 整備及び設置認定に関する協議

事業者又は当該開発により設置される親と子のつどいの広場を運営する事業者は、親と子のつどいの広場の整備及び設置認定の方法について、横浜市こども青少年局子育て支援課と協議するものとする。

(4) 横浜保育室

ア 開所時期

原則として4月1日とする。

イ 整備及び設置認定に関する協議

事業者又は保育事業者は、横浜保育室の整備及び設置認定に向けて、横浜市こども青少年局こども施設整備課と協議するものとする。

(5) 小規模保育事業

ア 整備及び設置認可に関する協議

事業者又は保育事業者は、横浜市小規模保育事業の整備及び設置認可に向けて、横浜市こども青少年局こども施設整備課と協議するものとする。

(6) 家庭的保育事業

ア 整備及び設置認可に関する協議

事業者又は保育事業者は、横浜市家庭的保育事業の整備及び設置認可に向けて、横浜市こども青少年局こども施設整備課と協議するものとする。

(7) 放課後児童健全育成事業

ア 設置に関する協議

事業者又は放課後児童健全育成事業者は、放課後児童健全育成事業の設置に向けて、横浜市こども青少年局放課後児童育成課と協議するものとする。

(8) 医療施設(小児科等)

ア 設置認可に関する協議

事業者又は保育事業者は、医療施設の設置認可に向けて、横浜市健康福祉局医療安全課と協議するものとする。

(住宅部分の認定基準)

第4条 要綱第2条第1号に定める基準のうち、住宅部分の認定基準は次の各号に定めるところによる。ただし、既に整備されているマンションについてはこの限りでない。

(1) 次に掲げる経路のうち、それぞれ1以上を、乳幼児、妊産婦等が円滑に利用できる経路(以下「移動等円滑化経路」という。)とすること。

ア 道路等から各住戸までの経路

イ 当該横浜市地域子育て応援マンションに駐車施設を設ける場合、当該駐車施設から各住戸までの経路

(2) 移動等円滑化経路については、バリアフリー法施行令(平成18年政令第379号以下「令」という。)第18条第2項及び第3項の規定並びに横浜市福祉のまちづくり条例施行規則(平成10年1月横浜市規則第1号)別表第5の整備項目2(2)エ

(ア)から(オ)、4(2)、7(2)イからオ及び8(1)イの規定を準用する。この場合において、令第18条第3項中「第1項第一号」とあるのは「要領第4条第1号ア」と、「道又は公園、広場その他の空地（以下「道等」という。）」とあるのは「道路等」と読み替えるものとする。

(3) 各住戸の専用部分の床が、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。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

ア 玄関その他の屋外に面する開口部（以下「玄関等」という。）の出入口の段差

イ 玄関等の上がりかまちの段差

ウ 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差（立ち上がりの部分が一の段差をいう。）

エ バルコニーの出入口の段差

オ 居室の一角に設ける畳コーナー部分、メゾネット形式又はスキップフロア形式の住戸内に設ける階段部分その他の住戸内に計画上設ける床の段差

(4) 各住戸の床版の構造が、次のいずれかに該当する構造であること。

ア 鉄筋コンクリート造（均質単板スラブ等（「同一のコンクリートで一様に構成される床構造その他一体として振動する床構造」をいう。）に限る。）で、厚さが200mm以上のもの

イ 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）第3条第1項に基づく評価方法基準（平成13年8月14日国土交通省告示第1347号）第5-8-1（3）イ2）に規定される等級4と同等以上の重量床衝撃音対策が施されているもの

ウ 同ロ1）bに規定される相当スラブ厚200mm以上であるもの

（適用の除外）

第5条 計画内容が、子育てしやすい住環境の形成を図るために必要な水準を備えたものとして市長が特に認める場合、横浜市地域子育て応援マンション又は横浜市地域子育て応援マンションの部分に対して、この要領の規定の一部を適用しないことができる。

（推奨項目）

第6条 横浜市地域子育て応援マンションは、子育てに資する社会資本であることを念頭に、第4条の基準に加え、別表1に定める推奨項目を始めとする子育て期の世帯を応援する構造であるよう努めることとする。特に横浜市市街地環境設計制度により地域向け子育て支援施設部分の容積率の加算を受けようとする横浜市地域子育て応援マンションについては、別表1に定める推奨項目を満たすよう努めることとする。

2 要綱第6条及び同第8条に基づく申請の際、別表1に定める推奨項目について申請図書において明示し、認定の概要を公表する際、併せて適合状況について公表するものとする。

附 則

この要領は、平成 20 年 10 月 30 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 25 年 1 月 4 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 27 年 9 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

別表1 推奨項目（第6条関係）

	項目	具体的基準
1 基本的な 与条件に 係る こと	(1) 建物の構造躯体等について	
	① 上下階の遮音に特に配慮されていること	・床スラブ厚 270mm 以上、 ・住宅性能評価の等級 5 同 等以上
	② 集会所やキッズルームなどの共用施設があること	・住戸数が 50 戸以上の場 合、最低 50 m ² 以上かつ 0.5 m ² /戸以上
	(2) 建物の配置計画等について	
	① 敷地内に子供が遊べる広場があること	・敷地面積の 3%以上
	② 敷地内が緑化されていること	・敷地面積の 10%以上 (条例等で定めがある場合 は、条例等に基づく緑化率+ 5%)
③ 周りの道路が安全に歩行できること	・敷地が接する道路に幅 1.5 m以上の歩道 ・幅 1.5m以上の歩道状空 地整備	
2 仕様の なこと	(1) プランや設備的な配慮について	
	① 建具が指をはさみにくい仕様になっていること	・共用部、玄関ドアは、吊 元の納まりに工夫 ・専用部の主たる建具はド アチェック等
	② バルコニーにシンクが設置されていること	・バルコニーや専用庭部分
	③ 玄関の土間が広く、ベンチが設置できたり、ベビー カーを置くスペースがあること	・土間の広さが 1.6 m ² 以上 ・シューズインクローク等 の設置
	④ 子供の成長に合わせて、間仕切りできるなどプラン ニングの工夫ができること	・大部屋に建具が 2 箇所あ り、将来間仕切りをして 2 部屋で使用できる等
	⑤ 押入れ、物置その他の収納のための空間が多いこと	・収納部分の容積の合計が 居室及び炊事室の容積の 合計の 9%以上
	(2) 防犯への配慮について	
	① 窓に防犯対策が施されていること	・接地階の窓に面格子 ・防犯ガラス等の使用
	② 第三者が容易に共用部に進入できないこと	・エントランスがオートロ ック
	③ 監視の目が行き届くこと	・防犯カメラの設置 ・死角のないプランニング 等