



東京の住まいにおける子育て環境の向上のための取組について

東京都 住宅政策本部 民間住宅部
安心居住推進課 子育て支援住宅担当

はじめに

東京都は、チルドレンファーストの実現に向け、子育てしやすい住宅の供給を更に加速させるため、既存制度の認定モデルを3段階に拡大して柔軟性の高い仕組みに再構築し、令和5年度から「東京こどもすくすく住宅認定制度」を開始したところです。

あわせて、住宅事業者等に対し、整備費の一部を都が直接支援する「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」を開始し、認定住宅の供給を都内全域で推進しています。

本稿では、東京の住まいにおける子育て環境の向上のための新たな取組についてご紹介します。

東京の住まいにおける子育て環境の向上のための取組について

(1) 東京こどもすくすく住宅認定制度

転落防止など子供の安全が確保され、快適な子育てが可能となる間取りや設備など、安全・安心な子育てのための工夫が凝らされた分譲・賃貸のマンション等を認定し、子育てに適した優良な住宅の供給を促進する取組を行っています。

認定制度では、セーフティモデル、セレクトモデル、アドバンスモデルの3つの認定モデルが設定され、事

■ 認定モデルと取組例

セーフティモデル ~子供の安全確保に特化~



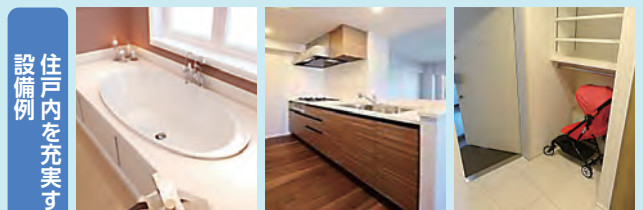
来客を確認できるカメラ付きインターホン

チャイルドロック付きコンロ

室外機が足がかりとならないよう手すりからの離隔距離を確保

子供の手の届かない高さへ浴室錠を設置

セレクトモデル ~事業者の特色をいかした設備等の選択が可能~



設備例
住戸内を充実する

抗ウイルス・菌、防カビ設備

料理中も部屋を見渡せる見通しの良い間取り

玄関にベビーカーを置けるスペースを確保



設備例
共用部を充実する

テレワークスペース

自動販売機能付宅配ロッカー 普段はおむつ等の日用品を購入可能 (災害時は開放)

小規模保育事業所

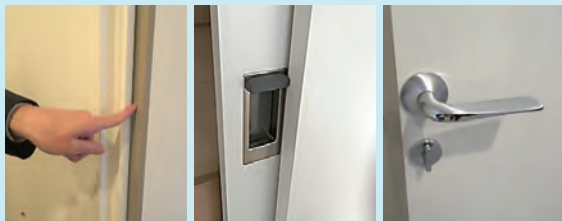
■ 東京こどもすくすく住宅供給促進事業補助金の額

区分	新築型		改修型		
	賃貸	分譲	賃貸	分譲	
補助金の額	補助対象事業費A	補助対象住宅及び子育て交流促進施設の新築に係る費用		補助対象住宅の改修及び子育て交流促進施設の整備に係る費用	
	補助率	Aの1/5以内	Aの1/10以内	Aの1/2以内	Aの1/3以内
補助限度額※1	アドバンスモデル	200万円/戸	100万円/戸	200万円/戸	100万円/戸
	セレクトモデル	100万円/戸	50万円/戸	100万円/戸	50万円/戸
	セーフティモデル	50万円/戸	25万円/戸	50万円/戸	25万円/戸
	子育て交流促進施設	1申請ごと500万円		1申請ごと500万円	

※1 子育て交流促進施設を除き、補助対象住戸数に当該額を乗じた額とする。
 ※詳しくは東京都住宅政策本部のホームページをご確認ください。

アドバンスモデル
 ~設備などの充実+コミュニティ形成などソフト面も重視~

設備例
 より充実した



指挟み防止措置が施されたドア
 指挟みを防ぐため引き戸の引き残しを確保
 レバーハンドル等の開閉が容易な取っ手

コミュニティ形成



入居者の交流機会の創出につながるコミュニティスペースやキッズスペース、菜園の整備、季節に応じた催し、防災セミナー等の開催

業者がその取組内容に応じて選択することができます。

認定基準は、立地に関する基準、住戸内の基本性能及び単位空間別の基準、共用部分の基本性能及び単位空間別の基準、子育て支援施設やキッズルーム等に関する基準、管理・運営に関する基準から構成されています。

認定基準への必要適合数は、認定モデルごとに、新築、既存・改修の区分に応じて、必須項目と選択項目を設定しています。

(2) 東京こどもすくすく住宅供給促進事業

東京こどもすくすく住宅の供給を都内全域で推進し、民間住宅市場において、子育て世帯が子育てに適した住環境を選択しやすい環境を整備するため、事業者等に対して、整備費の一部を都が直接支援しています。

補助金の額は、区分ごとに補助対象事業費に補助率を乗じた額となります（認定モデルごとの補助対象住戸数に補助限度額を乗じた額及び子育て交流促進施設の補助限度額を合算した額を限度としています）。

(3) 「子供を守る」住宅確保促進事業

こうした認定制度等のほか、既存住宅における子育て世帯の住まいの安全確保を図るため、分譲マンションの区分所有者や賃貸マンション居住者等の子育て世帯を対象に、子供の安全の確保を図る改修費用等の一部を都が直接支援する「『子供を守る』住宅確保促進事業」を令和5年度から開始しています。

■「子供を守る」住宅確保促進事業の概要

補助率等	補助対象経費の3分の2（上限30万円/戸）
主な要件	<ul style="list-style-type: none">● 分譲集合住宅又は賃貸集合住宅に居住していること● 小学生以下の子供と同居していること● 建物が新耐震基準に適合していること
主な対象 工事等	<ul style="list-style-type: none">● 安全対策<ul style="list-style-type: none">・ 段差解消工事、転倒防止等手すりの設置・ 転落防止手すり等の設置（バルコニーや窓等）・ バルコニーに面する窓へ<ul style="list-style-type: none">＿ 開口制限ストッパーや補助錠等の設置＿ 子供の手の届かない位置にクレセントの設置・ チャイルドロック等が付いた調理器の設置・ ドアや扉への指挟み防止対策の実施・ チャイルドフェンス等の設置・ 壁、柱等の出隅^{でずみ}の面取り対策の実施● 防犯対策<ul style="list-style-type: none">・ 防犯性の高い玄関ドア等の設置・ 防犯フィルム、防犯ガラス、面格子等の設置



バルコニーに面する窓への錠付きクレセント等の設置や浴室の扉へ子供の手の届かない位置に外からの解錠が可能な鍵の設置、シャッター付き等感電防止コンセントの設置、住戸へのカメラ付きインターホンの設置など、住戸の安全性の向上を図る取組について、幅広く補助の対象としています。

（4）子育てに配慮した住宅のガイドライン

あわせて、令和5年4月に、子育て世帯に適した住まいの安全性の確保や家事のしやすさなどに配慮され、子育て支援施設等の設置や子育て支援サービスの提供にも配慮された優良な住宅を整備・選択する際に考慮すべき技術的な情報について取りまとめた「子育てに配慮した住宅のガイドライン」について、「新たな日常」や環境への配慮、災害への対応といった住生活を取り巻く社会状況の変化等を踏まえて改定を実施し、普及啓発に取り組んでいます。

本ガイドラインは、①子供の遊び場や子育てのための施設など「良好かつ利便性の高い周辺環境の確保」、②子育てに配慮した設備や間取りなど「安全性・家事の効率性の確保」、③子育て世帯や多様な世帯による「コミュニティ醸成、活発で安心感のある交流の展開」、④集会所や自転車置場などを円滑に利用するための「管理・運営のルールづくりなど」の4つの視点で取りまとめています。主に事業者に向けた内容となっていますが、子育て

世帯の方にも住宅選びやリフォームの際などに参考として活用いただける内容となっています。

おわりに

「東京こどもすくすく住宅認定制度」をはじめとする新たな取組を開始して8ヶ月が経過したところですが、非常に多くの事業者の方々から関心をいただき、着実に認定件数を増やしているところです。

これからも、東京こどもすくすく住宅の好事例などを広く発信するなど、更なる普及啓発にも取り組み、造り手のみならず、住まい手である子育て世帯からも積極的に選択されるよう、制度の認知度向上に取り組んでいきたいと考えております。

子供が健やかに成長できる住まいが当たり前のようにある社会の実現を目指し、こうした取組を通じて、東京の住まいにおける子育て環境の向上を推進してまいります。

地域業務第一部 地域連携グループ

東京都、山梨県、沖縄県をサポートしています。



グループの紹介

地域業務第一部 地域連携グループは担当地域（東京都、山梨県、沖縄県）の住宅施策の課題解決に向けて取り組んでいます。

グループの取組

〈【フラット35】を通じた良質な住宅ストック形成、脱炭素社会実現、子育て支援への取組〉

【フラット35】を取り扱っていただいている金融機関の管内営業拠点の皆さまと共に、【フラット35】の特長をお客さまに的確にご理解いただくための取組を行っています。

特に、質の高い住宅に対する【フラット35】S（ZEHを含む）、長く安心して暮らせる住宅に対する【フラット35】維持保全型、地方公共団体による財政的支援と連携した【フラット35】地域連携型、そして2024年2月13日からスタートする子育てを支援するための【フラット35】子育てプラスなど、お客さまの実情に応じて多様な金利引下げメニューを活用していただけるよう日々活動しています。

また、管内の地域ごとに住宅の特性や【フラット35】の利用種別等の内訳も大きく異なるため、各都県の実情に応じて、ご案内する内容や方法を工夫しています。

〈高経年マンションへの取組支援〉

都市部を中心に高経年マンションの維持管理に対する問題意識が高まっていることから、東京都内の各区市におけるマンション管理適正化推進計画の策定を契機として、訪問等により機構のマンション支援制度を紹介するとともに、セミナー等の場を通じて管理組合等の皆さまにもご案内しています。

〈【リ・バース60】を通じた高齢者の住まいニーズへの支援〉

住宅関連のイベント出展等を通じて、商品の認知度の向上を図るとともに、より多くの金融機関でご利用いただけるよう、様々なサポートや働きかけを行っています。