

東京都子育て支援住宅認定制度要綱

平成 28 年 2 月 22 日
27 都市住民第 1444 号

第 1 目的

この要綱は、子育て世帯に適した住まいの広さや安全性等を備え、子育て支援サービスとの連携等にも配慮した優良な住宅を知事が認定し、公表することにより、子育て世帯に配慮した住宅の供給促進を図るとともに、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づくりに寄与することを目的とする。

第 2 定義

この要綱において使用する用語は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）において使用する用語の例によるほか、次に掲げる用語の定義は、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 集合住宅

共同住宅、寄宿舎及び長屋の用途に供するものをいう。

(2) 子育て支援住宅

次のいずれかに該当する集合住宅で、別に定める要件及び認定基準（以下「認定基準」という。）に適合するものとして知事が認定するものをいう。

ア 都内に新たに整備されるもの（以下「新築集合住宅」という。）

イ 本要綱の施行日より前に建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定に基づく確認済証の交付を受けたもの（以下「既存集合住宅」という。）

ウ 既存集合住宅のうち、認定を受けるための改修を行うもの（以下「改修集合住宅」という。）

(3) 事業者

子育て支援住宅の認定を受けようとする個人、法人又は管理組合（法人である管理組合を除く。）をいう。

(4) 設計認定

第 6 の 1 の規定による認定をいう。

(5) 認定

第 11 の 1 の規定による認定をいう。

(6) 認定事業者

設計認定又は認定を受けた事業者をいう。

(7) 子育て支援施設

ア 次に掲げる施設

(ア) 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 39 条第 1 項に規定する保育所（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成

18 年法律第 77 号。以下「認定こども園法」という。) 第 3 条第 1 項の認定を受けたもの及び同条第 9 項の規定による公示がされたものを除く。) (同法第 35 条第 3 項により区市町村が設置したもの又は同条第 4 項の規定による知事の認可を得たものに限る。)

- (イ) 東京都認証保育所事業実施要綱 (平成 13 年 5 月 7 日付 12 福子推第 1157 号) 2 (1) に規定する認証保育所
 - (ロ) 学校教育法 (昭和 22 年法律第 26 号) 第 1 条に規定する幼稚園 (認定こども園法第 3 条第 1 項又は第 3 項の認定を受けたもの及び同条第 9 項の規定による公示がされたものを除く。)
 - (ハ) 認定こども園法第 2 条第 6 項に規定する認定こども園
 - (ニ) 認可外保育施設に対する指導監督要綱 (昭和 57 年 6 月 15 日付 56 福児母第 990 号) 第 2 条に規定する施設
 - イ 児童福祉法第 6 条の 3 第 9 項に規定する家庭的保育事業を行うためのスペース
 - ウ 児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する小規模保育事業を行うためのスペース
 - エ 子ども・子育て支援法 (平成 24 年法律第 65 号) 第 59 条第 1 号に規定する事業 (利用者支援事業) を行うためのスペース
 - オ 児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する地域子育て支援拠点事業を行うためのスペース
 - カ 児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に規定する放課後児童健全育成事業を提供する専用室 (学童クラブ)
 - キ 児童福祉法第 40 条に規定する児童館
 - ク 医療法 (昭和 23 年法律第 205 号) 第 1 条の 2 第 2 項に規定する医療提供施設のうち、小児医療を提供する施設として適したもの (小児科等)
 - ケ その他子育て世帯を支援するサービスを提供する施設として知事が認めたもの
- (8) 子育て支援サービス
子育て支援住宅の入居者又は地域住民の子育ての利便に供するサービスをいう。

第 3 事前相談

事業者は、子育て支援住宅を設置するに当たり、子育て支援施設の設置や子育て支援サービスの提供等に係る計画 (以下「事業計画」という。) を策定し、事前相談書 (別記様式第 1 号) により都子育て支援住宅認定制度所管課 (以下「都」という。) に事前に相談するものとする。

第 4 意見照会

- 1 都は、第 3 の規定による事前相談を受けたときは、事業計画について、計画地の所在する区市町村子育て支援住宅認定制度所管課 (以下「区市町村」という。) に対し、意見照会書 (別記様式第 2 号) により意見照会を行う。
- 2 区市町村は、前記 1 の規定による意見照会を受けたときは、事業計画について、都に

対し、意見書（別記様式第3号）を提出することができる。

- 3 都は、前記2の規定による区市町村からの意見書の提出があった場合、意見通知書（別記様式第4号）により事業者へ通知するものとする。
- 4 事業者は、前記2の規定による区市町村からの意見について、事業計画への反映を検討し、その結果について、意見照会検討結果報告書（別記様式第5号）により都へ報告するものとする。
- 5 都は、前記4の規定による事業者からの報告について、意見照会検討結果通知書（別記様式第6号）により前記2の規定により意見書を提出した区市町村へ通知するものとする。

第5 設計認定申請

- 1 事業者は、新築集合住宅又は改修集合住宅の工事着手前に設計認定申請書（別記様式第7号）に、別表1に掲げる図書を添えて知事に申請するものとする。
- 2 前記1の規定による申請をした事業者は、当該申請を取り下げの場合は、速やかに知事に取下書を提出しなければならない。

第6 設計認定

- 1 知事は、第5の1の規定による申請があった場合において、認定基準に適合するときは、設計を認定し、設計認定書（別記様式第8号）を事業者へ交付するとともに、その概要を公表することができる。
- 2 事業者は、設計認定を受けた新築集合住宅又は改修集合住宅であることについて、広告し、又は表示する場合は、次に掲げる事項を記載することができる。
 - (1) 新築集合住宅又は改修集合住宅が子育て支援住宅の設計認定を受けたこと。
 - (2) その他、子育て支援住宅の認定基準に適合した内容に関すること。
- 3 知事は、設計の認定をしないときは、設計認定しない旨の通知（別記様式第9号）により事業者へ通知するものとする。

第7 認定申請

- 1 事業者は、新築集合住宅又は改修集合住宅の工事等が完了したときは、認定申請書（別記様式第10号）に、別表2に掲げる図書を添えて知事に申請するものとする。
- 2 前記1の規定による申請をした事業者は、当該申請を取り下げの場合は、速やかに知事に取下書を提出しなければならない。

第8 既存集合住宅における認定申請

- 1 既存集合住宅において、子育て支援住宅の認定を受けようとする事業者は、認定申請書（別記様式第10号）に、別表2に掲げる図書を添えて知事に申請するものとする。
- 2 前記1の規定による申請をした事業者は、当該申請を取り下げの場合は、速やかに知事に取下書を提出しなければならない。

第9 完了検査

知事は、第7の1又は第8の1の規定による申請があった場合、認定基準に適合していることを確認するための検査（以下「完了検査」という。）を行う。

第10 設計認定の取消し

- 1 知事は、次のいずれかに該当する場合は、設計認定を取り消すことができる。
 - (1) 事業者が、正当な理由なく第7の1に規定する申請を怠った場合
 - (2) 完了検査の結果、認定基準に適合しないと認められる場合
 - (3) その他、知事が必要と認める場合
- 2 知事は、前記1の規定により、設計認定を取り消すときは、設計認定取消通知書（別記様式第11号）により事業者へ通知するとともに、その概要を公表することができる。

第11 認定

- 1 知事は、完了検査の結果、認定基準に適合すると認めるときは、子育て支援住宅として認定し、認定書（別記様式第12号）を事業者へ交付するとともに、その概要を公表することができる。
- 2 認定の有効期間は認定の日から1年間とし、期間の満了に引き続いて、認定の更新（以下「認定更新」という。）をすることができる。
- 3 事業者は、子育て支援住宅であることについて、広告し、又は表示する場合は、第6の2の規定を準用する。
- 4 知事は、完了検査の結果、認定をしないときは、認定しない旨の通知（別記様式第13号）により事業者へ通知するものとする。

第12 管理・運営

- 1 事業者は、認定を受けた後、管理・運営責任者を選任し、認定の日から起算して1月以内に管理・運営責任者選任届（別記様式第14号）により知事に届け出なければならない。
- 2 認定事業者は、前記1による届出を行った後に、管理・運営責任者を変更する場合は、速やかに同選任届により知事に届け出なければならない。
- 3 管理・運営責任者は、子育て支援住宅について、申請内容に沿った、適切な管理及び運営に努めなければならない。
- 4 管理・運営責任者は、認定から1年ごとに、管理・運営の状況について、管理・運営状況報告書（別記様式第15号）に次に掲げる書類又は写真（以下「書類等」という。）を添えて、知事に報告しなければならない。
 - (1) 認定基準に適合していることが分かる書類等（共用スペースの状況及び管理・運営の状況）
 - (2) 子育て支援サービス等の実施状況が分かる書類等
 - (3) その他知事が必要と認める書類等

- 5 知事は、必要に応じて子育て支援住宅の管理・運営責任者に対し、管理・運営の状況について報告を求めることができる。

第13 認定の更新

認定事業者又は管理・運営責任者（以下「認定事業者等」という。）は、前記12の3の規定による管理・運営状況報告書の提出の際に、認定更新の有無について、知事に届け出なければならない。

第14 内容の変更

- 1 認定事業者は、認定基準に係る内容を変更する場合、速やかに変更認定申請書（別記様式第16号）に変更内容が分かる書類を添えて知事に申請しなければならない。ただし、変更内容が軽微で、変更後も認定基準に適合することが明らかな場合はこの限りではない。
- 2 知事は、前記1の申請による変更後も、認定基準に適合すると認める場合は、変更を認定（以下「変更認定」という。）し、変更認定書（別記様式第17号）を認定事業者に交付するとともに、その概要を公表することができる。
- 3 認定事業者が、変更認定を受けたことについて、広告し、又は表示する場合は、第6の2の規定を準用する。
- 4 知事は、内容の変更を認定しないときは、内容変更を認定しない旨の通知（別記様式第18号）により認定事業者に通知する。

第15 改善命令

知事は、認定事業者等が申請内容に従って子育て支援住宅の整備又は管理及び運営を行っていないと認めるときは、当該認定事業者等に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとることを命ずることができる。

第16 認定の取消し

- 1 知事は、次のいずれかに該当する場合は、認定又は変更認定を取り消すことができる。
 - (1) 子育て支援住宅が認定基準に適合しないと認められる場合
 - (2) 子育て支援住宅の認定事業者から認定の取消しの申出があった場合
 - (3) 子育て支援住宅が滅失した場合
 - (4) 運営・管理責任者が正当な理由なく、第12の4に規定する報告を怠った場合
 - (5) その他、知事が必要と認める場合
- 2 知事は、前記1の規定により認定又は変更認定を取り消すときは、認定取消通知書（別記様式第19号）により認定事業者に通知するとともに、その概要を公表することができる。

第17 整備に要する費用の補助

認定事業者が整備する子育て支援住宅について、その整備に要する費用の一部を区市町村が補助する場合に限り、都は予算の範囲内において、当該区市町村に対し、別に定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

第18 適用の特例

東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅制度要綱（平成22年12月20日付22都市住民第1071号。（以下「モデル事業要綱」という。））により整備された子育て世帯向け優良賃貸住宅（以下「モデル事業住宅」という。）のうち、モデル事業要綱第4第一号の規定による新規住宅建設型にて供給されたモデル事業住宅について、事業者から第8の1の規定による既存集合住宅における認定申請があった場合は、別表2に掲げる図書の添付に代え、モデル事業要綱第13に規定する認定計画の遵守等に関する協定書の写しを添付することにより、認定基準に適合しているものとみなして完了検査を省略し、認定を行うことができる。

第19 指導監督

知事は、認定事業者等に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、東京都子育て支援住宅認定制度の適正な実施のために必要な措置を命じ、又は必要な勧告、助言若しくは指導を行うことができる。

第20 実施の細目

この要綱の実施について必要な事項は、要領に定める。

附 則

この要綱は、平成28年2月22日から施行する。

別表 1 設計認定申請書に添える設計関係図書（第 5 の 1 関係）

図書の種類		明示すべき事項
1	設計概要書	
2	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
3	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物の別、駐車施設、駐輪施設、敷地に接する道路の位置、幅員及び歩道の位置、敷地外から住戸までの一般的な動線並びに敷地外から子育て支援施設等の出入口までの動線（設置する場合）
4	各階平面図	縮尺、方位、出入口の位置、床の高さ及び主要部分の寸法
5	床面積求積図	住戸部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法、算定及び各住戸の専有面積
6	2面以上の立面図	縮尺、開口部及び屋外から屋内に通じる出入口の位置
7	2面以上の断面図	縮尺、床の高さ並びに床版の構造方法、寸法及び材料の種類
8	平面詳細図	縮尺、間取り、各室の用途、床の高さ及び主要部分の寸法
9	外構図	縮尺、方位、形状、土地の高低、仕上げ及び付帯設備の位置、傾斜路の勾配並びに主要部分の寸法
10	認定基準に適合することの確認に必要な図書	
11	建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定に基づく確認済証	当該法に適合していること
12	その他	知事が必要と認める書類

別表2 認定申請書に添える設計関係図書（第7の1及び第8の1関係）

図書の種類		明示すべき事項
1	設計概要書	
2	付近見取図	方位、道路及び目標となる建築物
3	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物の別、駐車施設、駐輪施設、敷地に接する道路の位置、幅員及び歩道の位置、敷地外から住戸までの一般的な動線並びに敷地外から子育て支援施設等の出入口までの動線（設置する場合）
4	各階平面図	縮尺、方位、出入口の位置、床の高さ及び主要部分の寸法
5	床面積求積図	住戸部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法、算定及び各住戸の専有面積
6	2面以上の立面図	縮尺、開口部及び屋外から屋内に通じる出入口の位置
7	2面以上の断面図	縮尺、床の高さ並びに床版の構造方法、寸法及び材料の種類
8	平面詳細図	縮尺、間取り、各室の用途、床の高さ及び主要部分の寸法
9	外構図	縮尺、方位、形状、土地の高低、仕上げ及び付帯設備の位置、傾斜路の勾配並びに主要部分の寸法
10	認定基準に適合することの確認に必要な図書	
11	建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に基づく確認済証	当該法に適合していること
12	建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定に基づく検査済証	当該法に適合していること
13	建築基準法第7条の6第1項第一号又は第二号の規定に適合していることを証する書面	当該規定に適合していること
14	その他	知事が必要と認める書類