

新	旧
目次	目次
目的..... 1 -	目的..... 1 -
ブランドコンセプト..... 1 -	ブランドコンセプト..... 1 -
コンセプト体系..... 2 -	コンセプト体系..... 2 -
KAITEKI 住宅基準..... 4 -	KAITEKI 住宅基準..... 4 -
ブランド構成..... 7 -	ブランド構成..... 7 -
(削除)	ブランドサポーター..... 8 -
KAITEKI 住宅基準	KAITEKI 住宅基準
【KAITEKI 住宅基準 1】長期優良住宅性能【基本性能】..... 10 -	【KAITEKI 住宅基準 1】長期優良住宅性能【基本性能】..... 12 -
【KAITEKI 住宅基準 2】高省エネルギー性能【基本性能】..... 22 -	【KAITEKI 住宅基準 2】高省エネルギー性能【基本性能】..... 24 -
【KAITEKI 住宅基準 3】ゼロエネルギー性能【付加性能】..... 23 -	【KAITEKI 住宅基準 3】ゼロエネルギー性能【付加性能】..... 25 -
【KAITEKI 住宅基準 4】地域資源循環性能【付加性能】..... 29 -	【KAITEKI 住宅基準 4】地域資源循環性能【付加性能】..... 31 -
【KAITEKI 住宅参考基準】子育て住環境性能【付加性能】..... 31 -	【KAITEKI 住宅参考基準】子育て住環境性能【付加性能】..... 33 -
<b>P6</b>	<b>P6</b>
【ねらい】	【ねらい】
(略)	(略)
また、分譲住宅や賃貸住宅では、様々な価値観、ライフスタイルを持つあらゆる子育て世帯に対応した住まいの供給を目指します。 子育て世帯においては、子どもや妊婦が災害時に要支援者となりやすいこと、エネルギー価格の高騰等の影響を受けやすいこと、さらに子どもの免疫力が未熟であることから健康面への十分な配慮が必要であることを踏まえると、KAITEKI 住宅基準 1 及び KAITEKI 住宅基準 2 を満たすことが基本となります。加えて、本基準は分譲住宅や賃貸住宅に居住するあらゆる子育て世帯を想定して特別に設定する性能であることから、『やまなし KAITEKI 住宅』ブランドにおける付加的な性能として位置づけられますが、当面は参考基準とし	また、分譲住宅や賃貸住宅では、様々な価値観、ライフスタイルを持つ幅広い住まい手を想定した供給を目指します。 本基準は子育て世帯向けに特化した性能であることから、『やまなし KAITEKI 住宅』ブランドにおける付加的な性能として位置づけられますが、当面は参考基準として運用します。

<p>て運用します。</p> <p>なお、こうした子育て世帯向けの配慮事項は、バリアフリー性能との親和性が高く、将来、高齢者・障害者世帯向け住宅として利用されることにも期待できます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>コラム 1</b> 【KAITEKI 住宅基準 1 及び KAITEKI 住宅基準 2】と子育て配慮住宅</p> <p>「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン（改訂版）」 令和 7 年 3 月：国土交通省 国土技術政策総合研究所 (抜粋)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>【本編】</p> <p>I 子育て配慮住宅の配慮テーマ及び配慮事項のポイント</p> <p>I. 1 子育て配慮住宅に係る基本的視点と配慮テーマ</p> <p>I. 1. 1 子育て配慮住宅の基本的視点</p> <p>(1) 高い基本性能の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 子育て配慮住宅は、住宅の基本性能について一定の高い水準を確保することが望まれる。例えば、子どもや妊婦は災害時には要支援者となりやすいことや、子育て世帯はエネルギー価格の高騰等の影響を受けやすいことなどから、高い耐震性能やライフサイクルを通じての省 CO<sub>2</sub> を達成できる省エネ性能の確保などが特に求められる。</li> </ul> </div> </div>	<p>なお、こうした子育て世帯向けの配慮事項等は、バリアフリー性能との親和性が高く、将来、高齢者・障害者世帯向け住宅として利用されることにも期待できます。</p>
--	---

<p>(削除)</p>	<p><b>P8~9</b></p> <p><b>ブランドサポーター</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>『やまなし KAITEKI 住宅』は、確かな技術を持つ設計・施工のプロが手掛ける住宅です。</li> <li>設計に精通した「やまなし KAITEKI 住宅プランナー」と、施工に精通した「やまなし KAITEKI 住宅ビルダー」により、『やまなし KAITEKI 住宅』ブランドの品質を確保していきます。</li> <li>「やまなし KAITEKI 住宅プランナー」や「やまなし KAITEKI 住宅ビルダー」を支え、共に『やまなし KAITEKI 住宅』の普及に取り組む業界関係者を「やまなし KAITEKI 住宅パートナー」として位置づけます。</li> </ul> <p>※「やまなし KAITEKI 住宅プランナー」、「やまなし KAITEKI 住宅ビルダー」はいずれも登録制ですが、『やまなし KAITEKI 住宅』を手掛ける上では、必ずしもこれらに登録する必要はありません。</p> <p><b>やまなし KAITEKI 住宅プランナー</b></p> <p>建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項に規定する山梨県知事の登録を受けている建築士事務所であって、次の要件を満たし、登録された事業者です。</p> <p><b>【登録要件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所属する建築士の 1 名以上が次のいずれかに該当する者であること <ul style="list-style-type: none"> <li>『やまなし KAITEKI 住宅』又は『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』の設計に直接従事し、又は当該設計を総括する立場で指導若しくは監督を行った実績を有していること</li> <li>一般社団法人北海道建築技術協会が実施する BIS 認定試験に合格し、登録されている者であること</li> </ul> </li> </ul>
-------------	--

<p><b>P12~21</b></p> <p><b>コラム 2</b> 【KAITEKI 住宅基準 1】が要求する性能</p> <p>(略)</p>	<p><b>やまなし KAITEKI 住宅ビルダー</b></p> <p>建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項に規定する建設業の許可のうち建築一式工事業の許可を受けている建設業者（県内に本店を有する者に限る。）であって、次の要件を満たし、登録された事業者です。</p> <p><b>【登録要件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次のいずれかに該当すること <ul style="list-style-type: none"> <li>『やまなし KAITEKI 住宅』又は『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』を元請けとして施工した実績を有していること</li> <li>一般社団法人北海道建築技術協会が実施する BIS 又は BIS-E 認定試験に合格し、登録されている者を雇用していること</li> </ul> </li> </ul> <p><b>やまなし KAITEKI 住宅パートナー</b></p> <p>「やまなし KAITEKI 住宅プランナー」や「やまなし KAITEKI 住宅ビルダー」を支え、共に『やまなし KAITEKI 住宅』の普及に取り組む企業、団体であって、次の要件を満たし、登録された者です。</p> <p><b>【登録要件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築系商社、建材・設備機器販売店、建材・設備機器メーカー、住宅情報取扱事業者、建築系事業者団体などで、次に掲げる要件をすべて満たす者であること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>『やまなし KAITEKI 住宅』の普及に取り組むこと</li> </ul> </li> </ul> <p><b>P14~23</b></p> <p><b>コラム 1</b> 【KAITEKI 住宅基準 1】が要求する性能</p> <p>(略)</p>
---	--

**P23**  
(KAITEKI 住宅基準 3)

やまなし KAITEKI 住宅

必須事項	<p>一の建築物のうち全ての住戸において、次の基準に適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から35%以上の一次エネルギー消費量を削減するもの(一次エネルギー消費量等級8以上)であること。</li> <li>再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減するものであること。</li> </ul>
配慮事項	(略)

**P25**  
(KAITEKI 住宅基準 3)

やまなし KAITEKI 住宅

必須事項	<p>一の建築物のうち全ての住戸において、次の基準に適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から35%以上の一次エネルギー消費量を削減するものであること。</li> <li>再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減するものであること。</li> </ul>
配慮事項	(略)

**P24**  
(解説)

(略)

➤ 一次エネルギー消費量の基準への適合性については、住宅性能評価書(令和7年11月30日以前の評価申請にあっては、一次エネルギー消費量の削減率が確認できる図書(国立研究開発法人建築研究所による住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラムのうちエネルギー消費性能計算プログラムの一次エネルギー計算結果(住宅版)の帳票等)を含む。)又は第三者評価によるBELS評価書によって確認できることが必要。

(略)

**P26**  
(解説)

(略)

➤ 一次エネルギー消費量の基準への適合性については、住宅性能評価書(一次エネルギー消費量の削減率が確認できる図書(国立研究開発法人建築研究所による住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラムのうちエネルギー消費性能計算プログラムの一次エネルギー計算結果(住宅版)の帳票等)を含む。)又は第三者評価によるBELS評価書によって確認できることが必要。

(略)

**P25~28**

コラム 3 【KAITEKI 住宅基準 3】が要求する性能と ZEH の関係

(略)

**P30**  
(解説)

(略)

➤ 県産木材の占める割合の計算にあたっては、標準木材使用量(建築物の延べ面積に0.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>を乗じて得た数量)を分母の値とする。ただし、木拾い表、木材明細書などの根拠に基づき算出した実際の木材使用量が標準木材使用量より少ない場合は、実際の木材使用量(『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』における改築にあっては、当該改築の工事により新たに構造物等として使われた実際の木材使用量)を分母の値とすることができる。

(略)

**P27~30**

コラム 2 【KAITEKI 住宅基準 3】が要求する性能と ZEH の関係

(略)

**P32**  
(解説)

(略)

➤ 県産木材の占める割合の計算にあたっては、標準木材使用量(建築物の延べ面積に0.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>を乗じて得た数量)を分母の値とする。ただし、木拾い表、木材明細書などの根拠に基づき算出した実際の木材使用量が標準木材使用量より少ない場合は、実際の木材使用量を分母の値とすることができる。

(略)

**P31~36**  
(KAITEKI 住宅参考基準)

やまなし KAITEKI 住宅 及び  
やまなし KAITEKI 住宅リノベ

(略)						
敷地	5.	敷地出入口から徒歩による経路で400m以内に公園・緑地等がない場合は、子どもの遊び場 <sup>※5</sup> が設けられていること	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**P33~38**  
(KAITEKI 住宅参考基準)

やまなし KAITEKI 住宅 及び  
やまなし KAITEKI 住宅リノベ

(略)						
敷地	5.	敷地出入口から徒歩による経路で400m以内に公園・緑地等がない場合は、子どもの遊び場 <sup>※5</sup> が設けられていること	参考	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

住宅仕様 (共用部)	転落防止	8. 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段等転落のおそれがある部分への転落防止措置※8がなされていること	-	-	-	-	○	○
	防犯	11. 共用玄関(エントランス)に防犯カメラを設置すること(ただし、共用玄関がない場合はこの限りでない)	-	-	-	-	□	□
住宅仕様 (専有部)	間取り	12. 一の建築物のうち一住戸以上を「ゆとりのある住戸」※9とすること	-	□	□	-	□	□
		13. (略)						
	転落防止	14. バルコニーその他これに類するもの及び2階以上の窓への転落防止措置※11がなされていること	参考	□	□	参考	□	□
	安全管理		15. (略)					
			16. (略)					
		17. (略)						
		18. (略)						
		19. (略)						

住宅仕様 (共用部)	転落防止	8. 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段等転落のおそれがある部分への転落防止措置※8がなされていること	-	-	-	-	□	□
		(新設)						
住宅仕様 (専有部)	間取り	11. 一の建築物の全住戸(ひとり親と子どもからなる世帯専用の住戸を除く)のうちその過半の住戸を「ゆとりのある住戸」※9とすること	-	□	□	-	□	□
		12. (略)						
	転落防止	13. バルコニーその他これに類するもの、2階以上の窓、開放廊下及び開放階段等転落のおそれがある部分への転落防止措置※11がなされていること	参考	□	□	参考	□	□
	安全管理		14. (略)					
			15. (略)					
		16. (略)						
		17. (略)						
		18. (略)						

住宅仕様 (専有部)	シックハウス	20. (略)						
	防犯	21. 玄関ドアは防犯建物部品(CP部品)※14とすること(ただし、補助錠の設置(二重ロック)又はデッドボルトが外部から見えない構造(ガードプレートの設置でも可)とする場合はこの限りでない)	参考	□	□	参考	□	□
		22. (略)						
		23. 接階、バルコニー又は共用廊下に接する窓には、防犯建物部品(CP部品)※14、防犯フィルム、鍵付きクレセント錠、面格子若しくはシャッター・雨戸の設置又はホームセキュリティシステム(当該窓からの侵入を検知し警報を発生するものや警備会社への通報を行うもの)を導入すること	参考	□	□	参考	□	□

住宅仕様 (専有部)	シックハウス	19. (略)						
	防犯	20. 防犯対策用の鍵※14を使用すること	参考	□	□	参考	□	□
		21. (略)						
		22. 住宅の窓のうち侵入が想定される階(基本的には地上階を想定)に存するものには、避難計画に支障のない範囲において、合わせガラス、防犯フィルム、鍵付きクレセント又はシャッターの設置等、侵入の防止に有効な措置を講じること	参考	□	□	参考	□	□

住宅仕様 (専有部)	バリアフリー	24. (略)						
		25. 洗面所・脱衣所、トイレ及びキッチンの出入口は、段差のない構造(設計寸法3mm以下)とすること	参考	□	□	参考	□	□
		26. 浴室の出入口の段差は、20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の床の高低差が120mm以下で跨ぎ高さ180mm以下としたものとすること※16	参考	□	□	参考	□	□
		27. 玄関には、上がりかまち部の昇降及び靴の着脱のための手すりを設置すること※17	参考	○	○	参考	○	○
		28. 脱衣室には、衣服の着脱のための手すりを設置すること※17	参考	○	○	参考	○	○
		29. 浴室には、浴槽の出入りのための手すりを設置すること※17	参考	□	□	参考	□	□
		30. 浴室には、浴室入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのための手すりを設置すること※18	参考	○	○	参考	○	○
31. トイレには、便座の立ち座りのための手すりを設置すること※17	参考	□	□	参考	□	□		

住宅仕様 (専有部)	バリアフリー	23. (略)						
		(新設)						
		24. 浴室の出入口の段差は、20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の床の高低差が120mm以下で跨ぎ高さ180mm以下としたものとすること	参考	○	○	参考	○	○
		25. 階段、便所、浴室、玄関、脱衣室に手すりを設置すること※16	参考	○	○	参考	○	○
		(新設)						
		(新設)						
		(新設)						
		(新設)						

住宅仕様 (専有部)	バリアフリー	32. 住戸内通路の有効幅員が780mm(柱等の箇所)にあつては750mm)以上であり、住戸内の出入口(バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く)の幅員(玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が750mm(浴室の出入口にあつては600mm)以上であること※19	参考	○	○	参考	○	○
		33. (略)						
	防音	34. 【木造以外の共同住宅等の界床】 重量床衝撃音対策等級4以上又は相当スラブ厚20cm以上の対策が講じられていること※12、※20 【木造の共同住宅等の界床】 遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保すること	-	-	-	参考	○	○

住宅仕様 (専有部)	バリアフリー	26. 住戸内通路の有効幅員が780mm(柱等の箇所)にあつては750mm)以上であり、住戸内の出入口(バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く)の幅員(玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が750mm(浴室の出入口にあつては600mm)以上であること※17	参考	○	○	参考	○	○
		27. (略)						
	防音	28. 【木造以外の共同住宅等の界床】 重量床衝撃音対策等級4以上又は相当スラブ厚20cm以上の対策が講じられていること※12、※18 【木造の共同住宅等の界床】 遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保すること	-	-	-	参考	○	○

住宅仕様 (専有部)	防音	35. 【木造以外の共同住宅等の界壁】 透過損失等級（界壁） 3以上の対策が講じられていること※12、※21  【木造の共同住宅等の界壁】 遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保すること	-	-	-	参考	○	○
	抗菌等	36. 抗菌、防カビ、抗ウイルスに対応した建材・設備等※22が使用されていること	参考	○	○	参考	○	○
	玄関	37. 玄関ドアの開き戸には、開閉を緩やかにするドア・クローザーを設置し、吊り元側の隙間が生じにくい仕様の製品を採用するか、指はさみ防止カバー等を設置するなどの措置が講じられていること※23	参考	○	○	参考	○	○
		38. 玄関ドアには、地震により変形しにくい耐震性ドア等が使用されていること※24	参考	○	○	参考	○	○
	39. (略)							
40. (略)								

住宅仕様 (専有部)	防音	29. 【木造以外の共同住宅等の界壁】 透過損失等級（界壁） 3以上の対策が講じられていること※12、※19  【木造の共同住宅等の界壁】 遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保すること	-	-	-	参考	○	○
	抗菌等	30. 抗菌、防カビ、抗ウイルスに対応した建材・設備等※20が使用されていること	参考	○	○	参考	○	○
	玄関	31. 玄関ドアの開き戸には、開閉を緩やかにするドア・クローザーを設置し、吊り元側の隙間が生じにくい仕様の製品を採用するか、指はさみ防止カバー等を設置するなどの措置が講じられていること※21	参考	○	○	参考	○	○
		32. 玄関ドアには、地震により変形しにくい耐震性ドア等が使用されていること※22	参考	○	○	参考	○	○
	33. (略)							
34. (略)								

住宅仕様 (専有部)	洗面所・脱衣所	41. (略)						
		42. (略)						
		43. (略)						
	浴室	44. 概ね床上 1,400mm以上の高さにドアの鍵を設置し、かつ、外から解錠可能なものにする	参考	○	○	参考	○	○
		45. (略)						
		46. (略)						
		47. (略)						
	トイレ	48. (略)						
		49. (略)						
	キッチン	50. ドアに鍵を設ける場合は、外から解錠可能なものにする	参考	○	○	参考	○	○
51. (略)								
52. 居住室数を2室(2K、2DK又は1LDKとしたもの。)以上とする住戸は、対面式キッチン(キッチンからリビング等にいる子どもの様子が視認しやすい構造のもの※25)を設置すること		参考	□	□	参考	□	□	
53. (略)								

住宅仕様 (専有部)	洗面所・脱衣所	35. (略)						
		36. (略)						
		37. (略)						
	浴室	38. 概ね床上 1,400mm以上の高さにドアの鍵を設置し、かつ、外から解錠可能なものにする	参考	□	□	参考	□	□
		39. (略)						
		40. (略)						
		41. (略)						
	トイレ	42. (略)						
		43. (略)						
	キッチン	44. ドアに鍵を設ける場合は、外から解錠可能なものにする	参考	□	□	参考	□	□
45. (略)								
46. 対面式キッチンなど、キッチンからリビング等にいる子どもの様子が視認しやすい間取り等にする		参考	○	○	参考	○	○	
47. (略)								

住宅仕様 (専有部)	キッチン	54. 水栓金具はレバー式等操作しやすい形状とし、給湯温度の制御が可能であること	参考	○	○	参考	○	○
		55. (略)						
		56. 食器棚や吊り戸棚の開き戸や引き出しに耐震ラッチが設置されていること	参考	□	□	参考	□	□
	建具(内装下ア)	57. リビング、ダイニング及び居室(寝室及び子ども部屋)のドアは、引き戸又はレバーハンドルを設置した開き戸とすること	参考	□	□	参考	□	□

住宅仕様 (専有部)	キッチン	48. 水栓金具はレバー式等操作しやすい形状とし、給湯温度の制御が可能なものであること	参考	○	○	参考	○	○
		49. (略)						
		50. 吊り戸棚の扉に耐震ラッチが設置されていること	参考	○	○	参考	○	○
	建具(内装下ア)	(新設)						

住宅仕様 (専有部)	建具(内装下ア)	58. 【開き戸】 <sup>※26</sup> 以下の対策 <sup>※27</sup> を講じるか、その他指はさみを防止するための対策 <sup>※28</sup> が講じられていること (1)吊元側(丁番側)指はさみのおそれのある隙間(5mm以上13mm未満)がない構造であること(扉の開閉の途中の状態を含む) (2)戸先側 次のいずれかの対策が講じられていること ・風の通り道に設置する開き戸には、閉鎖速度を減衰させるドア・クローザー等の機能を設けた構造であること ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けた構造であること	参考	○	○	参考	○	○

住宅仕様 (専有部)	建具(内装下ア)	51. 【開き戸】 <sup>※23</sup> 以下の対策 <sup>※24</sup> を講じるか、その他指はさみを防止するための対策 <sup>※25</sup> が講じられていること (1)吊元側(丁番側)指はさみのおそれのある隙間(5mm以上13mm未満)がない構造であること(扉の開閉の途中の状態を含む) (2)戸先側 次のいずれかの対策が講じられていること ・風の通り道に設置する開き戸には、閉鎖速度を減衰させるドア・クローザー等の機能を設けた構造であること ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けた構造であること	参考	○	○	参考	○	○

住宅仕様 (専有部)	建具 (内装下ア)	59. 【引き戸】 <sup>※29</sup> 以下の対策 <sup>※27</sup> を講じるか、その他指はさみを防止するための対策が講じられていること (1)戸尻側 次のいずれかの対策が講じられていること ・開いた時に戸尻と枠との間の隙間が20mm以上となるようにストッパーの機能を設けるか、戸尻が枠に接触する際の速度を減衰させる機能を設けた構造であること(戸袋等により戸尻が隠れるものを除く) ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けた構造であること (2)戸先側 次のいずれかの対策が講じられていること ・閉じる速度を減衰させる機能を設けた構造であること ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けた構造であること	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

住宅仕様 (専有部)	建具 (内装下ア)	52. 【引き戸】 <sup>※26</sup> 以下の対策 <sup>※24</sup> を講じるか、その他指はさみを防止するための対策が講じられていること (1)戸尻側 次のいずれかの対策が講じられていること ・開いた時に戸尻と枠との間の隙間が20mm以上となるようにストッパーの機能を設けるか、戸尻が枠に接触する際の速度を減衰させる機能を設けた構造であること(戸袋等により戸尻が隠れるものを除く) ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けた構造であること (2)戸先側 次のいずれかの対策が講じられていること ・閉じる速度を減衰させる機能を設けた構造であること ・戸側又は枠側に衝撃を吸収する緩衝材等を設けた構造であること	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

住宅仕様 (専有部)	建具 (内装下ア)	60. 【折り戸】 <sup>※30</sup> 以下の対策 <sup>※27</sup> を講じるか、その他指はさみを防止するための対策が講じられていること ・吊元側(丁番側)及び折り戸部分 指はさみのおそれのある隙間(5mm以上13mm未満)がない構造であること(扉の開閉の途中の状態を含む)	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		61. (略)						
		62. (略)						
		63. (略)						
		64. (略)						
		65. (略)						
		66. (略)						
		67. (略)						
		68. (略)						
		69. (略)						
その他	家事負担軽減	70. 共用部等 <sup>※31</sup> において上記に掲げられた各種措置等のほか、子どもの安全に配慮した措置等 <sup>※32</sup> がなされていること	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

住宅仕様 (専有部)	建具 (内装下ア)	53. 【折り戸】 <sup>※27</sup> 以下の対策 <sup>※24</sup> を講じるか、その他指はさみを防止するための対策が講じられていること ・吊元側(丁番側)及び折り戸部分 指はさみのおそれのある隙間(5mm以上13mm未満)がない構造であること(扉の開閉の途中の状態を含む)	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
		54. (略)								
		55. (略)								
		56. (略)								
		57. (略)								
		58. (略)								
		59. (略)								
		60. (略)								
		61. (略)								
		62. (略)								
		その他	家事負担軽減	63. 共用部等 <sup>※28</sup> において上記に掲げられた各種措置等のほか、子どもの安全に配慮した措置等 <sup>※29</sup> がなされていること	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	参考	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

その他	71. 共用部等 <sup>※31</sup> において上記に掲げられた各種措置等のほか、子育て世帯の交流又は生活の利便に配慮した対応等 <sup>※33</sup> がなされていること	参考	○	○	参考	○	○
	72. 住戸（専有部）において上記に掲げられた各種措置等のほか、子どもの安全に配慮した措置等 <sup>※34</sup> がなされていること	参考	○	○	参考	○	○
	73. 住戸（専有部）において上記に掲げられた各種措置等のほか、子育て世帯の生活の利便に配慮した対応等 <sup>※35</sup> がなされていること	参考	○	○	参考	○	○

その他	64. 共用部等 <sup>※28</sup> において上記に掲げられた各種措置等のほか、子育て世帯の交流又は生活の利便に配慮した対応等 <sup>※30</sup> がなされていること	参考	○	○	参考	○	○
	65. 住戸（専有部）において上記に掲げられた各種措置等のほか、子どもの安全に配慮した措置等 <sup>※31</sup> がなされていること	参考	○	○	参考	○	○
	66. 住戸（専有部）において上記に掲げられた各種措置等のほか、子育て世帯の生活の利便に配慮した対応等 <sup>※32</sup> がなされていること	参考	○	○	参考	○	○

**P37～39**

(解説)

- (略)
- ※ 6: 敷地（一戸建ての住宅にあっては、複数の分譲住宅又は賃貸住宅で構成される一団の敷地）内の防犯カメラの設置など
- (略)
- ※ 9: 「ゆとりのある住戸」とは、居住室数を4室（4K、4DK又は3LDKとしたもの。ただし、分譲にあっては子ども部屋としての利用を想定している居住室等で、将来、居住室を分割できる構造（分割後を想定した複数出入口の設置等）となっている場合は、将来の分割後

**P39～40**

(解説)

- (略)
- ※ 6: 敷地出入口（一戸建ての住宅にあっては、複数の分譲住宅又は賃貸住宅で構成される一団の敷地における共用の敷地出入口等を含む）や共用玄関への防犯カメラの設置、オートロックシステムの導入など
- (略)
- ※ 9: 「ゆとりのある住戸」とは、居住室数を4室（4K、4DK又は3LDKとしたもの。ただし、分譲にあっては子ども部屋としての利用を想定している居住室等で、将来、居住室を分割できる構造（分割後を想定した複数出入口の設置等）となっている場合は、将来の分割後

の居住室数によることができる。) 以上とする住戸のこと

※10: 収納率算定式

$\frac{(S1+S2)}{\text{当該住戸専有面積 (m}^2\text{)}} \times 100$ <p>S1: 高さ1,800mm以上の収納部分の水平投影面積 (m<sup>2</sup>)  S2: 高さ1,800mm未満の収納部分の水平投影面積 (m<sup>2</sup>) × {当該収納部分の高さ (mm) / 1800}</p>	
---	--

※11: 転落防止措置は次に掲げる基準に適合すること

箇所	転落防止措置								
バルコニーその他これに類するもの	<p>次に掲げる基準に適合すること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲その他転落のおそれのないものは除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・足がかりがない形状とすること。ただし、エアコンの室外機等足掛かりになる可能性のあるものを設置する場合は、足掛かりにならないよう、室外機等の設置場所を高さ1,100mm以上の柵で囲うか、手すりから600mm以上の距離を確保して配置するなど、転落防止措置を講じること。</li> <li>・腰壁や足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）には、次の腰壁等の高さごとに定める高さに達するように手すりを設置すること。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>腰壁等の高さ</th> <th>手すりの高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>650mm 以上 1,100mm 未満</td> <td>床面から1,100mm 以上</td> </tr> <tr> <td>300mm 以上 650mm 未満</td> <td>腰壁等から800mm 以上</td> </tr> <tr> <td>300mm 未満</td> <td>床面から1,100mm 以上</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手すり子で床面又は腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110mm以</li> </ul>	腰壁等の高さ	手すりの高さ	650mm 以上 1,100mm 未満	床面から1,100mm 以上	300mm 以上 650mm 未満	腰壁等から800mm 以上	300mm 未満	床面から1,100mm 以上
腰壁等の高さ	手すりの高さ								
650mm 以上 1,100mm 未満	床面から1,100mm 以上								
300mm 以上 650mm 未満	腰壁等から800mm 以上								
300mm 未満	床面から1,100mm 以上								

の居住室数によることができる。) 以上とする住戸、又は世帯人数4人以上の誘導居住面積水準（一戸建て住宅（住戸数が1の併用住宅の住宅部分を含む）にあっては延べ面積が125㎡、住戸数が2以上の共同住宅等にあっては一の住戸専有面積が95㎡。）以上とする住戸のこと

※10: 収納率算定式

$\frac{(S1+S2)}{\text{当該住戸専有面積 (m}^2\text{)}} \times 100$ <p>S1: 高さ1,800mm以上の収納部分の水平投影面積 (m<sup>2</sup>)  S2: 高さ1,800mm未満の収納部分の水平投影面積 (m<sup>2</sup>) × {当該収納部分の高さ (mm) / 180}</p>	
--	--

※11: 転落防止措置は次に掲げる基準に適合すること

箇所	転落防止措置
バルコニーその他これに類するもの、2階以上の窓、廊下及び階段（開放されている側に限る）	<p>次に掲げる基準に適合した転落防止のための手すり（足がかりがなく、子供が容易によじ登れない形状）を設置すること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものは除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則床面（階段にあっては踏面の先端）から1,100mm以上（1,200mm推奨）に達するよう設けられていること。</li> <li>・バルコニーその他これに類するもの、廊下及び階段にあっては腰壁、窓にあっては窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）には、足がかりとなりにくい措置を講じること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手すり子で床面（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の</li> </ul>

	下であること。 ・手すりの下弦材と躯体（足がかり等）との隙間その他これに類すると判断される箇所の隙間が 90mm 以下であること。		間隔は、内法寸法で 110mm 以下（90mm 推奨）であること。								
2 階以上の窓	次に掲げる基準に適合すること。ただし、外部の地面、床等からの高さが 1 m 以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものは除く。 ・腰壁や足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）には、次の腰壁等の高さごとに定める高さに達するように手すりを設置すること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>窓台等の高さ</th> <th>手すりの高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>650mm 以上 800mm 未満</td> <td>床面から 800mm 以上 (3 階以上は 1,100mm 以上)</td> </tr> <tr> <td>300mm 以上 650mm 未満</td> <td>窓台等から 800mm 以上</td> </tr> <tr> <td>300mm 未満</td> <td>床面から 1,100mm 以上</td> </tr> </tbody> </table> ・手すり子で床面又は窓台等（窓台等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で 110mm 以下であること。	窓台等の高さ	手すりの高さ	650mm 以上 800mm 未満	床面から 800mm 以上 (3 階以上は 1,100mm 以上)	300mm 以上 650mm 未満	窓台等から 800mm 以上	300mm 未満	床面から 1,100mm 以上	バルコニー	エアコンの室外機等足掛かりになる可能性のあるものを設置する場合は、足掛かりにならないよう、室外機等の設置場所を高さ 1,100mm 以上（1,200mm 推奨）の柵で囲うか、手すりから 600mm 以上の距離を確保して配置するなど、転落防止措置を講じること。また、避難ハッチを設置する場合にあっては、チャイルドロック等の安全機能が付いたものを使用すること。
窓台等の高さ	手すりの高さ										
650mm 以上 800mm 未満	床面から 800mm 以上 (3 階以上は 1,100mm 以上)										
300mm 以上 650mm 未満	窓台等から 800mm 以上										
300mm 未満	床面から 1,100mm 以上										
(削除)	(削除)	バルコニーに面する窓	ロック付や錠付クレセント等の設置、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へのクレセントの設置など、窓の開閉のコントロールが可能な措置を講じること。								

※12：性能評価書により確認できることが望ましい  
(略)

※14：「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」により「防犯性能の高い建物部品」（CP 部品）として公表されているもの  
(略)

※12：性能評価書による確認が必要  
(略)

※14：「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」により「防犯性能の高い建物部品」（CP 部品）として公表されているものによるほか、ダブルロック、鎌デッドボルト錠、防犯サムターンなども有効  
(略)

<p>※16：【参考】高齢者等配慮対策等級 3 相当：評価方法基準第 5 の 9 の 9-1(3)ハ②a(iii)</p> <p>※17：【参考】高齢者等配慮対策等級 4 相当：評価方法基準第 5 の 9 の 9-1(3)ロ④a</p> <p>※18：【参考】高齢者等配慮対策等級 5 相当：評価方法基準第 5 の 9 の 9-1(3)イ④a</p> <p>※19：【参考】高齢者等配慮対策等級 3 相当：評価方法基準第 5 の 9 の 9-1(3)ハ⑤</p> <p>※20：重量床衝撃音対策に既存住宅の評価基準がないため、『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』にあっては適用しない</p> <p>※21：透過損失等級（界壁）に既存住宅の評価基準がないため、『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』にあっては適用しない</p> <p>※22：SIAA（一般社団法人抗菌製品技術協議会）登録加工製品など</p> <p>※23：引き戸の場合は適用しない</p> <p>※24：日本産業規格 JIS A4702 ドアセットの規定における面内変形追従性の等級 D-3 同等以上など</p> <p>※25：シンク、調理台、コンロにそれぞれ正対して立った位置から、左右 90 度を見渡した時にリビングとダイニングの両方又はいずれかの過半を視認することができる位置が 2 箇所以上あり、吊り戸棚等を設置する場合は棚の底面から 450mm 以上の開口を確保した構造</p> <p>※26：全ての開き戸が対象</p> <p>※27：【参考】一般社団法人ベターリビングによる「優良住宅部品認定基準－内装ドア－」の「高齢者・障がい者を含む誰もが安心して生活できる社会の実現に寄与する特徴を有する内装ドアについての付加基準」</p> <p>※28：指はさみ防止商品の配布など</p> <p>※29：全ての引き戸が対象</p> <p>※30：全ての折り戸が対象</p> <p>※31：一戸建ての住宅であって複数の分譲住宅又は賃貸住宅で構成される一団の敷地における共用部を含む</p> <p>※32：落下物による危険防止措置、安全ガラスの使用及び衝突防止措置、AED（小児用モード、小児用パッドのあるもの）の設置など</p> <p>※33：コワーキングスペースや子育て支援施設、コミュニティスペース、菜園等の整備のほか、管理者（契約等による連携事業者等を含む）</p>	<p>(新設)</p> <p>※16：【参考】高齢者等配慮対策等級 4 相当：評価方法基準第 5 の 9 の 9-1(3)ロ④a (新設)</p> <p>※17：【参考】高齢者等配慮対策等級 3 相当：評価方法基準第 5 の 9 の 9-1(3)ハ⑤</p> <p>※18：重量床衝撃音対策に既存住宅の評価基準がないため、『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』にあっては適用しない</p> <p>※19：透過損失等級（界壁）に既存住宅の評価基準がないため、『やまなし KAITEKI 住宅リノベ』にあっては適用しない</p> <p>※20：SIAA（一般社団法人抗菌製品技術協議会）登録加工製品など</p> <p>※21：引き戸の場合は適用しない</p> <p>※22：日本産業規格 JIS A4702 ドアセットの規定における面内変形追従性の等級 D-3 同等以上など (新設)</p> <p>※23：全ての開き戸が対象</p> <p>※24：【参考】一般社団法人ベターリビングによる「優良住宅部品認定基準－内装ドア－」の「高齢者・障がい者を含む誰もが安心して生活できる社会の実現に寄与する特徴を有する内装ドアについての付加基準」</p> <p>※25：指はさみ防止商品の配布など</p> <p>※26：全ての引き戸が対象</p> <p>※27：全ての折り戸が対象</p> <p>※28：一戸建ての住宅であって複数の分譲住宅又は賃貸住宅で構成される一団の敷地における共用部を含む</p> <p>※29：落下物による危険防止措置、安全ガラスの使用及び衝突防止措置、AED（小児用モード、小児用パッドのあるもの）の設置など</p> <p>※30：コワーキングスペースや子育て支援施設、コミュニティスペース、菜園等の整備のほか、管理者（契約等による連携事業者等を含む）</p>
--	---

<p>による子育て支援サービス（定期的な情報提供、各種イベントその他の子育て世帯向けサービス）の継続的な提供が可能な体制構築など</p> <p>※34：ガス漏れ検知器の設置、家具の転倒防止措置を講じることのできる構造（壁に付け長押を設置する等）など</p> <p>※35：コンセントや照明スイッチの設置箇所（複数回路スイッチなど）の配慮、キーレス玄関ドア、スロップシンクなど</p>	<p>による子育て支援サービス（定期的な情報提供、各種イベントその他の子育て世帯向けサービス）の継続的な提供が可能な体制構築など</p> <p>※31：ガス漏れ検知器の設置、家具の転倒防止措置を講じることのできる構造（壁に付け長押を設置する等）など</p> <p>※32：コンセントや照明スイッチの設置箇所（複数回路スイッチなど）の配慮、キーレス玄関ドア、スロップシンクなど</p>
---	---