

別表1-1(住戸専有部分における工夫・必須項目)

項 目		必須・ 選択(配点)	
バリア フリー	1	住戸内の床が、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。 (1) 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの (2) 玄関の上がりかまちの段差 (3) 勝手口その他屋外に面する開口部の出入口および上がりかまちの段差 (4) 居室内に設ける畳コーナー部分、その他設計上設ける床の段差 (5) 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差としたものまたは浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの (6) バルコニー出入口の段差	必須
子どもの ケガ防止	2	住戸に設置されているバルコニーの手すりは、次のすべての基準に適合し、子どもの転落防止措置が施されていること。 (1) バルコニーおよび直接外気に開放されている窓等の落下防止手すりの高さは、足のかかる部分がない場合は1.1m以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに1.1mを加えた高さ以上とすること。 (2) 柵と床の間に9cm以上の隙間を作らないこと。 (3) 手すり子と手すり子の上に11cm以上の隙間を作らないこと。 (4) 縦格子にする等、子どもが容易によじ登れない形状とすること。	必須
防犯 対策	3	「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり条例(平成15年滋賀県条例第5号)第18条第2項に規定する「住宅に関する防犯上の指針」に則ったものとし、同指針別表1における「必ず措置する事項」について、措置していること。	必須
人体に 無害な 資材	4	日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)別表1の6-1ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)における等級3を取得している、または、居室内の内装仕上げや居室にかかる天井裏等の下地素材地に用いる特定建材は、その全てにおいて日本工業規格または日本農林規格のF☆☆☆☆表示のある建築素材(ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの)を用いていること。	必須
広さ	5	住戸専有面積が75㎡以上であること。	必須
防音 対策	6	軽量床衝撃音対策として、上下階との界床には、日本工業規格(A1418-1)のLi、r、L-50等級相当以上の材料を使用すること。	必須
	7	重量床衝撃音対策として、上下階との界床には、日本工業規格(A1418-2)のLi、r、H-55等級相当以上の材料を使用すること。	必須

別表1-2(住戸専有部分における工夫・選択項目)

項 目		必須・ 選択(配点)	
子どもの ケガ防止	8	住戸内の転倒防止のため、床材に防滑性を有したものを使用している。	選択 (1)
	9	衝突時の危険を防止するため、次のいずれかの措置を講じている。 (1)柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている。 (2)扉の反対側にいる人の気配がわかるようになっていいる。 (3)その他の衝突防止の措置を講じている。	選択 (1)
	10	不用意な子どもの感電を防止するため、コンセントにカバーを設置する等の工夫をしている。	選択 (1)
	11	子どもが危険な場所(台所、浴室、ランドリーなど)に近寄れないようにするため、侵入を防止する建具やチャイルドフェンスなどを設置している、または、設置できるように壁裏に下地を施工している。	選択 (1)
	12	建具による指の挟み込みを防止するため、指を挟み込みにくい形状のサッシ、ドアの蝶番またはドアクローザーを採用している。	選択 (1)
	13	その他、子どものケガ防止のための工夫をしている。	選択 (1)
防犯 対策	14	「滋賀県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。)	選択 (2)
	15	警備会社等と連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策を講じている。	選択 (2)
	16	その他、防犯対策を講じている。	選択 (1)
収納	17	玄関の土間部分(アルコーブ部分を含む)にベビーカーや子どもの遊び道具などを置くためのスペースがある。	選択 (1)
	18	ゆとりある収納スペースを確保するため、収納率を8%以上としている。	選択 (1)
間取り・ 工夫	19	子どもへの目線が確保できるよう、対面形式のオープンキッチンからリビング等にいる子どもの様子が確認しやすい間取りとなっている。	選択 (1)
	20	子どもの成長等に合わせた間取り変更などに対応できるよう、スライドドアを採用する等の工夫をしている。	選択 (1)
	21	子どもが、家族とのコミュニケーションを取りながら学べるよう、リビングやダイニングなどに勉強のために利用できるスペースが確保されている。	選択 (1)
	22	リビングなどの家族の集まるスペースを中心とした動線が確保されている。	選択 (1)
	23	水遊びや草花の水やりができるよう、屋外に水栓を設置している。	選択 (1)
	24	その他、家族の絆を深める工夫または子育て家庭の家事に関する工夫をしている。	選択 (1)
防音 対策	25	音漏れを軽減するため、サッシ等の外壁側の開口部に日本工業規格(A4706)の等級T-1以上の材料を使用している。	選択 (1)
	26	住戸の界壁に日本工業規格(A1419-1)のRr-50等級相当以上の材料を使用している。	選択 (1)

別表2-1(マンションおよび周辺の整備および取組・必須項目)

項 目		必須・ 選択(配点)	
バリア フリー	27	各住戸から建物出入口、共用施設等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次のすべての基準に適合していること。 (1)共用廊下の床が段差のない構造であること (2)共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、勾配が1/12以下(高低差が80mm以下の場合にあっては1/8以下)の傾斜路が設けられていること	必須
事故 防止	28	屋上および外気に面している共用廊下、階段等に設置する手すりは、次のすべての基準に該当し、子どもの転落防止措置が施されていること。 (1)バルコニーおよび直接外気に開放されている階段、廊下等の落下防止手すりの高さは、足のかかる部分がない場合は1.1m以上、足のかかる部分がある場合は足のかかる部分の高さに1.1mを加えた高さ以上とすること。 (2)柵と床の間に9cm以上の隙間を作らないこと。 (3)手すり子と手すり子の間に11cm以上の隙間を作らないこと。 (4)縦格子にする等、子どもが容易によじ登れない形状とすること。 (5)周囲に足がかりとなるものを設けないこととし、入居者に対してその注意喚起を行うこと。	必須
防犯 対策	29	「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり条例(平成15年滋賀県条例第5号)第18条第2項に規定する「住宅に関する防犯上の指針」に則ったものとし、同指針別表1における「必ず措置する事項」について、措置していること。	必須

別表2-2(マンションおよび周辺の整備および取組・選択項目)

項 目			必須・ 選択(配点)
バリア フリー	30	子どもでも操作しやすくするため、1基以上のエレベーターは、乗用ボタンおよびかご内の操作盤を床面から概ね1mの高さに設置している。	選択 (1)
事故 防止	31	共用廊下等の動線上に扉が突出しないようにするため、各住戸の玄関にアルコープなどの空間を設けている。	選択 (1)
	32	衝突時の危険を防止するため、面積が大きな透明ガラスに、次のいずれかの措置を講じている。 (1)安全ガラスとしている。 (2)ガラス面に部分的に色を入れている。 (3)衝突防止シールを貼っている。	選択 (1)
	33	子どもが共用部分にある危険な場所に近寄れないようにするため、侵入を防止するフェンスなどを設置している。	選択 (1)
	34	敷地内の安全な場所に、通学する児童の班が集合したり幼稚園送迎のための待合ができるスペースを確保している。	選択 (1)
	35	歩行者や隣地への落下物による危険を防止するため、敷地境界線(歩道上の空き地がある場合はその空き地との境界線)から当該部分の高さの平方根の2分の1以上離れている。ただし、開口部がないなど落下物による事故防止を講じている部分は、この限りでない。	選択 (1)
	36	敷地内を子どもが安全に歩行できるよう、歩道や空き地の設置等の工夫をしている。	選択 (1)
	37	その他、事故防止のための整備をしている。	選択 (1)
防犯 対策	38	「滋賀県防犯モデルマンション」の登録を受けている。(受ける見込みを含む。) 【再掲】	選択 (2)
駐輪場	39	子ども用自転車等を置きやすいよう、1住戸につき2台以上の平面式またはスライド式の駐輪場を設けている。	選択 (1)
駐車場	40	共用玄関付近には、屋根を設け、自動車が寄りつけられるようにしている。	選択 (1)
集える スペース	41	概ね20㎡以上の広さを持つキッズルームの設置(集会所との併用は可とする)	選択 (1)
	42	次のいずれかのスペースを設けている。 (1)プレイロット等の屋外共用スペース (2)その他の子どもたちが遊べる屋外スペース	選択 (1)
ソフト 事業	43	分譲事業者またはマンションを管理する会社等が、マンションの入居者と既存の自治会・町内会等の地域住民との交流や、子育て支援に関する情報提供を目的としたイベント等を、入居時に少なくとも一度は開催する。	選択 (2)
	44	次のいずれかの自治会・町内会活動が継続的に実施される。 (1)地域交流イベント等の実施(夏祭り、昔の遊び教室、子育て交流会等) (2)住民参加型の地域清掃活動	選択 (2)
ソフト 事業	45	自治会・町内会等で、防犯・防災活動(防犯・防災訓練、防犯・防災講習会、防犯パトロール、声かけ・あいさつ運動、スクールガード、安全教室等)が継続的に実施される。	選択 (2)
	46	子育て支援サービス等(保育所・幼稚園への送迎、ハウスクリーニング、育児用品レンタル、電話による医療相談等の優待利用等)が継続的に提供される。	選択 (2)

別表3-1(立地)

項 目		必須・ 選択																																				
立地	<p>マンションが以下のいずれかの区域に立地すること</p> <p>ア 都市再生特別措置法第81条に基づき市町が策定する立地適正化計画において定める「居住誘導区域」内の区域</p> <p>イ 以下に掲げる主要な鉄道駅や市町の中心部(市役所・役場)から半径2,000メートル以内の区域</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町名</th> <th>主要な鉄道駅</th> <th>市町の中心部(市役所・役場)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長浜市</td> <td>余呉駅、木ノ本駅、高月駅、河毛駅、虎姫駅、長浜駅、田村駅</td> <td>長浜市役所、長浜市役所北部振興局、湖北支所、虎姫支所、高月支所、余呉支所、浅井支所、びわ支所、西浅井支所</td> </tr> <tr> <td>栗東市</td> <td>栗東駅、手原駅</td> <td>栗東市役所</td> </tr> <tr> <td>高島市</td> <td>マキノ駅、近江今津駅、新旭駅、安曇川駅、近江高島駅</td> <td>高島市役所、今津支所、安曇川支所、高島支所、マキノ支所、朽木支所</td> </tr> <tr> <td>東近江市</td> <td>—</td> <td>湖東支所、愛東支所、永源寺支所</td> </tr> <tr> <td>米原市</td> <td>坂田駅、米原駅、醒ヶ井駅、近江長岡駅、柏原駅</td> <td>米原市役所、山東庁舎、伊吹庁舎</td> </tr> <tr> <td>日野町</td> <td>日野駅</td> <td>日野町役場</td> </tr> <tr> <td>竜王町</td> <td>—</td> <td>竜王町役場</td> </tr> <tr> <td>愛荘町</td> <td>愛知川駅</td> <td>愛荘町役場愛知川庁舎</td> </tr> <tr> <td>豊郷町</td> <td>豊郷駅</td> <td>豊郷町役場</td> </tr> <tr> <td>甲良町</td> <td>—</td> <td>甲良町役場</td> </tr> <tr> <td>多賀町</td> <td>多賀大社前駅</td> <td>多賀町役場</td> </tr> </tbody> </table>	市町名	主要な鉄道駅	市町の中心部(市役所・役場)	長浜市	余呉駅、木ノ本駅、高月駅、河毛駅、虎姫駅、長浜駅、田村駅	長浜市役所、長浜市役所北部振興局、湖北支所、虎姫支所、高月支所、余呉支所、浅井支所、びわ支所、西浅井支所	栗東市	栗東駅、手原駅	栗東市役所	高島市	マキノ駅、近江今津駅、新旭駅、安曇川駅、近江高島駅	高島市役所、今津支所、安曇川支所、高島支所、マキノ支所、朽木支所	東近江市	—	湖東支所、愛東支所、永源寺支所	米原市	坂田駅、米原駅、醒ヶ井駅、近江長岡駅、柏原駅	米原市役所、山東庁舎、伊吹庁舎	日野町	日野駅	日野町役場	竜王町	—	竜王町役場	愛荘町	愛知川駅	愛荘町役場愛知川庁舎	豊郷町	豊郷駅	豊郷町役場	甲良町	—	甲良町役場	多賀町	多賀大社前駅	多賀町役場	必須
	市町名	主要な鉄道駅	市町の中心部(市役所・役場)																																			
	長浜市	余呉駅、木ノ本駅、高月駅、河毛駅、虎姫駅、長浜駅、田村駅	長浜市役所、長浜市役所北部振興局、湖北支所、虎姫支所、高月支所、余呉支所、浅井支所、びわ支所、西浅井支所																																			
	栗東市	栗東駅、手原駅	栗東市役所																																			
	高島市	マキノ駅、近江今津駅、新旭駅、安曇川駅、近江高島駅	高島市役所、今津支所、安曇川支所、高島支所、マキノ支所、朽木支所																																			
	東近江市	—	湖東支所、愛東支所、永源寺支所																																			
	米原市	坂田駅、米原駅、醒ヶ井駅、近江長岡駅、柏原駅	米原市役所、山東庁舎、伊吹庁舎																																			
	日野町	日野駅	日野町役場																																			
	竜王町	—	竜王町役場																																			
	愛荘町	愛知川駅	愛荘町役場愛知川庁舎																																			
	豊郷町	豊郷駅	豊郷町役場																																			
	甲良町	—	甲良町役場																																			
	多賀町	多賀大社前駅	多賀町役場																																			
48	<p>マンションが以下のいずれかの区域に立地しないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第39条に基づき地方公共団体が条例で定める「災害危険区域」(滋賀県流域治水の推進に関する条例において定める浸水警戒区域を含む。) ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律第9条に基づき都道府県知事が定める「土砂災害特別警戒区域」 ・地すべり等防止法第3条に基づき国土交通大臣または農林水産大臣が定める「地すべり防止区域」 ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条に基づき都道府県知事が定める「急傾斜地崩壊危険区域」 ・特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に基づき都道府県知事が定める「浸水被害防止区域」 	必須																																				

別表3-2(立地)

項 目		選択(配点)	
立地	49	マンションから次に示す距離に、認定こども園、保育所または幼稚園がある。	
		400m未満	3点
		400m以上800m未満	2点
		800m以上1,200m未満	1点
	50	マンションから次に示す距離に、小学校がある。	
		400m未満	3点
		400m以上800m未満	2点
		800m以上1,200m未満	1点
	51	マンションから次に示す距離に、教育施設(中学校、図書館、体育施設(学校体育施設を除く)、公民館、その他これらに類するもの)がある。	
		400m未満	3点
		400m以上800m未満	2点
		800m以上1,200m未満	1点
	52	マンションから次に示す距離に、公園または緑地がある。	
		400m未満(敷地内にある場合を含む)	3点
		400m以上800m未満	2点
		800m以上1,200m未満	1点
	53	マンションから次に示す距離に、病院または診療所(内科または小児科の診療が可能なもの)がある。	
		400m未満	3点
		400m以上800m未満	2点
		800m以上1,200m未満	1点
	54	マンションから次に示す距離に、商店街(コンビニエンスストアまたはスーパーマーケットの場合は1店舗でも該当)がある。	
		400m未満	3点
		400m以上800m未満	2点
		800m以上1,200m未満	1点
55	マンションの半径1,200m以内に、子育て支援施設(地域子育て支援センター、児童館、その他これらに類するもの)がある。		
	ある	2点	