

子育て配慮住宅の基準化に関する研究

— 地方公共団体の子育て住宅認定制度の実態・課題と消費者ニーズの分析を通じて —

Study on Housing and Residential Environment Standards of Childcare Housing - Analysis of Childcare Housing System by Local Governments and Needs of Childcare Household -

○長谷川 洋^{*1}

HASEGAWA Hiroshi

This paper aims to clarify the subject of authorized standards of childcare authorization housing system by local governments, and the needs of childcare households. Main issues to consider the authorized standards of childcare authorization housing system are as follows: 1) It is important to limit required item on the authorization to some common critical items and to set up the rational standard based on an enterpriser and consumer needs. 2) It is important to set up standards conscious of a life stage of the childcare households because the emphasized element for housing is different depending on the age of the child. 3) It is important to set up standards can be applied to existing housing rationally. 4) In order to support the spread of childcare housing, it is necessary to enhance childcare services by local governments that can be widely available in the neighborhood or local community.

キーワード：子育て配慮住宅，認定制度，基準，消費者ニーズ

Keywords: childcare housing, authorization system, authorized standards, consumer needs

1. 研究の背景と目的

少子化の進行が社会的課題となっている。2016年3月18日に閣議決定された「住生活基本計画(全国計画)」では、目標1として「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」が掲げられ、子育て世帯が必要とする質や広さの住宅への入居の支援や、子育て支援施設の立地誘導等による地域ぐるみの子育て環境の整備等が基本的な施策に位置づけられた。

一方、地方公共団体¹⁾の制度に目を向けると、子育て世帯向けの住宅に関する独自の基準を設定し、基準を満たす住宅の認定制度（以下「子育て住宅認定制度」という。）を設け、普及に向けた支援措置を講じている先進的な地域が存在する。今後こうした地域の取組みを全国的な施策として普及・展開を図っていくことが重要となる。そのためには、国において「子育てに配慮した住宅（以下「子育て配慮住宅」という。）に関する基準やガイドライン」を作成・公表し²⁾、その普及に向け制度的な措置を講じていくことが求められる。

そこで本研究では、子育て配慮住宅の基準等を検討するためのデータの取得を目的とし、次の2点の解明を目的とする。【目的1】：地方公共団体の子育て住宅認定制度における認定基準の設定の考え方、実績と普及上の課題。【目的2】：子育て世帯が子育ての上で重要と評価する住宅及び居住環境のハード及びソフトの具体的な内容。

2. 研究の実施方法と本研究の位置づけ

目的1については、2016年度当初時点で制度を有する全国12の地方公共団体を対象とし、ホームページ情報で制度概要を整理した上で、電話ヒアリング調査（調査票を事前送付：調査時期は2016年10月～12月）により、制度の実態（目的、認定基準の設定の考え方、普及促進策、実績）と施策担当者の評価・課題認識を把握した。子育て住宅認定制度については先行研究が存在するが³⁾、直近時点で制度を有する全地方公共団体について、認定基準の設定の特徴・考え方や実績を比較し、制度改善に向けた課題を考察している点に本研究の特徴がある。

*1 国土交通省 国土技術政策総合研究所
住宅研究部 住宅性能研究官 博士（工学）

National Institute for Land and Infrastructure Management,
MLIT, Research Coordinator for Housing Performance, Dr. Eng.

目的2については、目的1で把握した典型的な認定項目を踏まえて50項目の調査項目を設定し、WEBアンケート調査を実施しデータを収集した。調査は、採用した調査会社の全国47都道府県のモニターを対象に、住宅タイプ（戸建て持家・戸建て賃貸・分譲マンション・賃貸アパート）と長子年齢（0～3歳・4～6歳・小学生1～3年生、小学生4～6年生、中学生）ごとに目標サンプル数を設定し、有効サンプル数を確保するまで実施し（調査期間2016年12月19日～26日）、計5,042サンプルを得た。調査にあたっては、有効な重要度評価を把握するため、調査項目50項目について「住居費をかけても重要と思う項目」を把握する工夫をした。住居費負担が増大しても、子育て世代が重要と考える居住ニーズを具体的に明らかにしている点に本研究の特徴がある⁴⁾。

3. 地方公共団体の子育て住宅認定制度の実態と課題

各地方公共団体の子育て住宅認定制度の実態、認定基準の設定の状況を分析し、普及面での課題を考察する。

3.1 認定基準の設定の状況

表1に対象とした地方公共団体の子育て住宅認定制度の概要と認定の考え方を示している。また、表2に各地方公共団体の認定項目の設定状況を比較一覧的に示している。「A 住戸専用部分」「B 共用部分・敷地（団地内）」「C 併設施設」「D サービス・管理運営」「E コミュニティ・立地」の分類ごとに認定項目を整理している。

表1で認定の考え方をみると、川崎市と流山市は、認定上必ず満たすべき「必須項目」のみで制度を構築しているが、その他の自治体では必須項目と「選択項目」で構成されている。選択項目の扱いは、世田谷区と横浜市は「適合することが望ましい」項目としての表示であるが、その他の自治体では、一定以上の項目数又は一定の点数以上を満たすことを認定の要件としている。

次に、表2で半数以上の自治体で採用されている必須項目をみると次の項目が該当する。「対象住宅」：住戸数、住戸面積、耐火性の確保、住宅性能評価書の取得。「A 住戸専用部分」：段差の解消、転落防止対策、シックハウス対策、遮音性の確保。「B 共用部分・敷地内」：敷地内及び建物共用部分の段差の解消、エレベーターの設置（共同住宅）、転落防止対策、共用玄関のオートロック等の仕様。「C 併設施設」：キッズルーム・集会所の併設。

必須項目数は、平均で共同住宅が18.7（既存住宅11.3）項目、戸建住宅は11項目である。最多は東京都の51項目、最少は横浜市の8項目（既存住宅4項目）である。

3.2 制度の目的・基準・実績と普及に向けた課題

表3は各地方公共団体の制度の目的、基準設定の特徴、普及促進策と実績、評価・課題を整理したものである。

(1) **制度の目的**：少子化対策や子育て世帯の流入・定住促進を図るために子育て支援住宅の普及促進を目的とするのが7自治体（9制度）を占める（目的①）。その他の自治体は、子育て支援住宅の認定を通じて地域向けの子育て施設（以下「施設」という。）の整備を図ることを大きなねらいとしている（目的②）。建築主が施設の併設と子育て支援サービス（以下「サービス」という。）の提供の必要があるタイプ（世田谷区、神戸市）と、施設併設のみのタイプ（流山市、川崎市、横浜市）がある。

(2) **実績**：全制度の年当たりの平均実績は、共同住宅が2.3件/年、戸建住宅（団地）が3.9件/年である。共同住宅で全体平均を上回っているのは埼玉県、東京都、横浜市、広島県の4自治体である。一宮市、滋賀県は実績がない。戸建住宅は、埼玉県の実績が相対的に多い。

(3) **基準の特徴と普及に向けた課題**：制度の目的、認定基準の水準、支援制度と地域の住宅事情・市場状況は制度実績に影響を及ぼす。これらの関係と自治体担当者の評価を踏まえ、制度普及に係る課題について考察する。

まず、制度実績に影響する認定基準に関して、各自治体の制度の住宅ハード（「A 住戸専用部分」及び「B 共用部分・敷地内」）の必須項目数を変数とした「非階層クラスター分析（k-means法）」を（クラスター数を4個と設定して）行い⁵⁾、類型化した。結果を表3の基準認定の特徴の類型欄に示す。類型Ⅰが必須項目数（住戸専用部分、共用部分・敷地内とも）最多、ついで類型Ⅱ（住戸専用部分をより重視）、類型Ⅲ（共用部分・敷地内を重視し、住戸専用部分は平均未満）の順となり、類型Ⅳが（住戸専用部分、共用部分・敷地内とも）最少となる。

(3)-1 **目的①の制度**：少子化対策や子育て世帯の流入・定住促進に向けて、住宅ハードからソフトまでバランスの取れた住宅の普及を目的とするが、実績は様々である。

実績が全体平均を上回る3自治体のうち、埼玉県、広島県は住宅ハードの必須項目数が最少の類型Ⅳである。選択項目は幅広く設定されているが、多様な選択肢により事業者の創意工夫を可能としている。また提携ローン、容積率緩和（広島県）の支援制度も存在する。東京都は必須項目が最多の類型Ⅰであるが、先行施策の「子育て世帯向け優良賃貸住宅制度（モデル事業）」による事業者ニーズ等を踏まえて基準が設定されている⁶⁾。また、整備費補助や容積割増の支援制度も存在する。これらの点

が各自治体で平均を上回る実績の理由と考えられる⁷⁾。

次に、実績が全体平均を下回る自治体についてみる。墨田区は住宅ハードの必須項目数が最小の類型Ⅳであるが、一定水準の駐輪場の確保や、選択項目ではあるが共用部分・施設併設の項目の中から一定数の適合が要件である。住宅整備費補助等が設けられているが⁸⁾、区の担当者は地域的に小規模敷地での事業が多いため支援制度の利用が難しく、建物・敷地規模に影響を及ぼす基準(住戸数、住戸面積、駐輪場、プレイロット等)が足枷になっていると評価している。地域の敷地事情を踏まえた基準設定が課題である。大阪市は住宅ハードが類型Ⅱで、複数の種類の施設併設とサービスの提供も必須である。整備費補助はないが、容積割増制度の活用等によって一定の実績はある⁹⁾。しかし、近年は実績が伸び悩んでおり、市の担当者は基準の見直しが課題と評価している。

一方、一宮市と滋賀県は実績がない。一宮市は、住宅ハードは類型Ⅱで、かつ複数の種類の施設併設とサービ

ス提供の双方が必須であるが、支援制度はない。この点の実績に影響していると考えられる。滋賀県は、住宅ハードは類型Ⅲであり、施設併設やサービス提供に係る必須項目の設定もないが、選択項目が幅広く設定されており、一定項目数の適合が求められる。市の担当者は、選択項目を含めた基準の内容に加えて、マンション供給の相対的少なさが実績に影響していると評価している。

子育て・子育ての観点からの安全性や快適性の確保と、地域性や市場での普及性のバランスを踏まえた認定項目・水準の設定と支援制度の整備が課題となる。

(3)-2 目的②の制度：住宅供給を通じて施設の整備促進を重視する制度である。全体平均を上回る実績があるのは横浜市である。住宅ハードは必須項目数が最少の類型Ⅳであり、選択項目も適合を必要としない。提携ローンや容積割増の支援制度も設けられている。地域に開放された施設(保育所、親と子のつどいの広場等)の整備を最大の目的とし、施設併設住宅の普及に配慮している。

表 1 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の概要・認定の考え方

自治体名	制度名	制定年	対象住宅	子どもの年齢想定	認定の考え方
埼玉県	子育て応援マンション認定制度	2011年4月(2016年1月改)	共同住宅/新築・既存	満18歳未満	【必須項目】全項目に適合。【選択項目】①住戸専有部分(A):17点以上(全25点中)/②共用部分(B・C):24点以上(全36点中)/③サービス・管理運営(D):1項目以上適合(3以上適合の場合は他の配点に優遇)/④立地(E):12点以上(全18点中)
	子育て応援分譲住宅認定制度	2011年4月(2016年10月改)	戸建住宅(5戸以上団地)/新築	概ね12歳(小学校卒業)まで	【必須項目】住宅の仕様:全項目に適合。【選択項目】①「ゆとり重視型(住宅延べ面積が100㎡以上かつ敷地面積が110㎡以上)」:各項目(a~c*)に定める基準に各1以上適合/③機能重視型(住宅延べ面積が90㎡以上かつ敷地面積が100㎡以上):各項目(a~c*)に定める基準に各2以上適合/④立地(E):12点以上(全18点中) *a:家族の絆の確保等、b:子どもの安全性確保、c:居住環境の確保
埼玉県	流山市 子育て応援マンション認定制度	2016年4月	共同住宅/新築・既存	概ね12歳(小学校卒業)まで	【必須項目】①「子育て応援マンション」:全項目に適合。【選択項目】②「特別応援マンション」:全項目のうち18項目以上適合。特に積極的に子育て支援施策を実施しているマンションとして認定。
東京都	子育て支援住宅認定制度	2016年2月	共同住宅/新築・既存	12歳に達する年の年度末まで	【必須項目】全項目に適合。【選択項目】①新築:12項目以上(「立地(E)」1項目以上、「住戸部分(A)」8項目以上、「共用部分(B)」1項目以上、「施設併設・サービス(C・D)」1項目以上等)に適合/②既存・改修:23項目以上(「立地(E)」1項目以上、「住戸専有部分(A)」15項目以上、「共用部分(B)」5項目以上、「施設併設・サービス(C・D)」1項目以上等)に適合
墨田区	すみだ良質な集合住宅認定制度(子育て型)	2013年4月(旧制度:2002年)	共同住宅/新築・既存	規定なし	【必須項目】全項目に適合 【選択項目】分類ごとに次に適合。①住戸専有部分(A):適合する項目の配点合計が10点以上/②共用部分(B・C):同10点以上/③サービス・管理運営(D):同5点以上/④立地(E):適合する項目の配点を「住戸専有部分」「共用部分」に分配し、当該合計点に加算可能
世田谷区	子育て支援マンション認証制度	2006年4月	共同住宅/新築・既存	規定なし	【必須項目】全項目に適合。【選択項目】適合することが望ましい ※ 認証期間は3年単位(再認証可能)
川崎市	子育て等あんしんマンション認定制度	2008年4月	共同住宅/新築・既存	規定なし	【必須項目】全項目に適合。 ※ 認定期間は5年単位(再認定可能)
横浜市	地域子育て応援マンション認定制度	2008年10月(2015年8月改)	共同住宅/新築・既存	規定なし	【必須項目】全項目に適合。①新築「住まい&子育て支援施設認定マンション」:住戸面積、バリアフリー化、遮音性、子育て支援施設に適合/②既存「子育て支援施設認定マンション」:住戸面積、子育て支援施設に適合。【選択項目】適合することが望ましい(適合状況を公表)。
愛知県	一宮市 子育て世帯向け民間マンション認定制度	2008年4月	共同住宅/新築	規定なし	【必須項目】全項目に適合。【選択項目】7項目以上に適合。「住戸専有部分(A)」及び「共用部分(B)」は各1項目以上、「サービス・管理運営(D)」は2つ以上のサービスを実施すること
滋賀県	子育て応援マンション認定制度	2015年4月	共同住宅(分譲)/新築	概ね12歳(小学校卒業)まで	【必須項目】①全住戸のうち3割以上の住戸:全必須項目に適合/②マンション及び周辺:全必須項目に適合。【選択項目】①住戸専有部分(A):適合する項目の得点合計11点以上/②マンション及び周辺(B~D):同11点以上(うちソフト事業(D)4点以上)/③立地(E):同10点以上
	子育て応援戸建て住宅認定制度	2015年4月	戸建住宅(10戸以上団地)/新築	概ね12歳(小学校卒業)まで	【必須項目】①分譲住宅団地を構成する全住宅のうち3割以上の住宅:全項目に適合/②分譲住宅団地及び周辺:全項目に適合。【選択項目】①住戸専有部分(A):適合する項目の得点合計10点以上/②分譲住宅団地及び周辺(B~D):同6点以上/③立地(E):同10点以上
大阪市	子育て安心マンション認定制度	2005年6月(2013年3月改)	共同住宅/新築	規定なし	【必須項目】①住戸専有部分:全認定基準に適合する住宅が全住戸の過半/②共用部分:全認定基準に適合。【認定基準に適合】「快適で安心」、「便利で安心」、「安全で安心」、「楽しくて安心」、「いろいろ安心」5視点から17項目を抽出し7分類(a~g)。各分類について、a~c及びe~gは1項目以上、dはバリアフリーを含む1項目又はそれ以外の2項目以上を満たす場合を認定基準に適合とする
神戸市	こうべ子育て応援マンション認定制度	2005年8月(2015年4月改)	共同住宅/新築・既存	規定なし	【必須項目】全項目に適合(評価度a項目)。【選択項目】①評価度b項目:5項目以上適合(全7項目中)/②評価度c項目:3項目以上適合(全8項目中)/③管理運営上の工夫(評価度d項目):事業者が提案し実施する子育て応援のための管理運営上の工夫(3年以上継続して実施)のうち1項目以上適合。
広島県	子育てスマイルマンション認定制度	2013年3月(2014年4月改)	共同住宅/新築・既存	規定なし	【必須項目】全項目に適合。【選択項目】①近所の子どもが集まり遊べる住まい環境(a):適合している項目の配点の合計が16点以上/②地域の人たちが助け合える住まい環境(b):同6点以上/③親同士が助け合い・交流できる住まい環境(c):同6点以上/④働きながら子育てできる住まい環境(d):同11点以上/⑤安心して子育てできる住まい環境(e):同11点以上

表2 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定項目の設定状況

認定項目	自治体数	共同住宅												戸建住宅		
		埼玉 県	流山 市	東京 都	墨田 区	世田 谷 区	川崎 市	横浜 市	一宮 市	滋賀 県	大阪 市	神戸 市	広島 県	埼玉 県	滋賀 県	
対象住宅	住戸数	11	●	●/●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	住戸面積	13		●/●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	敷地面積	3									●			●	●	
	耐震性	4			●/●		●	●/	●							
	耐火性(耐火構造又は準耐火構造)	7		●	●/●	●	●	●/				●			●	
住宅性能評価書(設計及び建設)	8	●		●	●	●/	●/	●	●	●	●	●	●	●		
A 住戸専用部分	バリアフリー	段差の解消	11	●	◎	●/△	●	●	●/	●/	●	●	△d	●	●	
		階段の構造(蹴上げ、踏面、蹴込み等)	5			●/△			●/					●	●	
		手すり(転落防止以外)の設置	2			●/◎※			●/							
		通路・出入口の幅員	2			●/△			●/							
	事故防止	転落防止(バルコニー、窓、廊下等)	8	●		●/●	●	●			●	●		●	●	
		衝突防止(柱・壁の角、ドア等)	2	△A		●/●	△A	◎※		△A	△A	△d	△bc	△ae	△b	
		転倒防止(廊下、水回り等)	3	△A		●/●	△A	●		●	△A	△d	△b	△ae	△A	
		指挟み防止(ドア、窓)	3	△A		●/△A	△A	●		△	△A	△A	●	△b	△b	
		閉じ込め防止(浴室、トイレ等)	3			●/●					●		△c			
		危険箇所への進入防止(浴室、階段等)	3	△A	◎	●/◎※	△A	●			△A	●			△b	
		コンセント感電防止	3	△A		●/△A	△A	●			△A	△A	●		△b	
		ガラス飛散防止	1			●/△A					△A					
	防犯対策	火傷防止(調理器具、浴室カラン等)	2			●/◎※		●								
		玄関扉・窓等の構造	3	△A	◎	●/△A							△ae	△b	●	
		ホームセキュリティ	0	△A							△A			△b	△A	
	防災対策	インターホン	2		◎	●/△A					●					
		家具の転倒防止	3			●/●		●				●				
	健康性	耐震ドアの採用	1	△A							●					
	遮音性能	日照・通風	0			△/△A										
		シックハウス(ホルムアルデヒド)対策	11	●	◎	●/●		●	●/		●	●	●	△ae	●	
		重量床衝撃音対策	7	●	◎	●/△A	●*1	●	●/		●	●	●	△b	●	
		軽量床衝撃音対策	6	●		●/△A	●*1			△	●	●	●			
		界壁への対策	3	△A		●/△A	△A				●	△A	●			
		開口部の音漏れ対策	1	△A		●/△A	△A				△A					
		各部の広さ、間取り、設備等の工夫	収納量、収納率	1	△A		△/△A	△A	△		△	●	△A	△b	△c	△e
		玄関の広さ	3	△A		●/△A	△A			△	●	△A	△b			△a
		トイレの広さ	1			●/△A	△A	△			△A			△c		
		浴室の広さ	1			●/△A	△A	△								
		リビングの広さ・収納、リビング中心	0												△a	
		寝室の広さ	0				△A				△A					
躯体天井高さ		0										△a				
間取りの可変性		0	△A		△/△A	△A	△		△		△A	△a		△a		
見守れる工夫(対面キッチン等)		1	△A		△/△A	△A	△			△A	△A	△a		△e		
洗濯干しの工夫(浴室暖房乾燥機等)	1			△/△A					●				●			
照明スイッチ(位置、ワイドスイッチ等)	1			●/●												
子どもの使いやすい設備(レバーハンドル、レバー式水栓金具等)	2	△A		●/△A		●							△c			
汚れ対策(掃除しやすい仕上げ材等)	0								△A							
バルコニー等へのスロップシンク設置	0	△A		△/△A	△A			△		△A						
床暖房設備	0									△A		△c				
インターネット・ブロードバンド対応設備	0	△A											△c			
B 共用部分・敷地内	バリアフリー	道路等から建物出入口までの円滑な移動(段差解消等)	7	△BC	●	●/△B	△BC		●*1	●/	●	●	△e	●	△c	
		建物出入口から住戸までの段差解消	6	△BC	●	●/△B			●*1	●/	△B	●	△e	●	△c	
		共用階段の構造及び形状等	2			●/△B	△BC		●/		△B			△b		
		共用階段の照明	0			△/△B										
		エレベーターの設置	10	●	●	●/△B	●	●/		●	●	●	●	●		
		エレベーターの仕様(操作盤の高さ等)	4	△BC	●	●/△B	△BC	●	●/		△B	△BCD	●	●		
		共用玄関の仕様(オートロック等)	5		●	●/△B	△BC			△	●	●	●	●		
	事故防止	共用廊下・屋内通路の幅員	1		●											
		転落防止(共用廊下・階段等)	7			●/●	●			●	●	●	●	●		
		衝突防止(共用廊下・大ガラス面等)	2	△BC			△BC	●			△B	△BCD	●	△c		
		転倒防止(共用廊下・敷地内通路等)	1			●/△B										
		指挟み防止(共用ドア等)	0							△						
		危険箇所への進入防止(機械室等)	3	△BC	●	●/●	△BC	●			△		△b			
		落下物による危険防止	2	△BC		●/●						△BCD	●			
	防犯対策	敷地内の歩車分離等	2		◎						●			△a		
敷地周囲の安全性(交通量、歩道等)		0	△BC			△BC			△		△BCD			△BCD		
共用玄関の仕様(オートロック等)		6	△BC	●	●/●	△BC			△	●	●	●	●			
エレベーターの仕様(窓、防犯カメラ等)		5	△BC	●	●/△B					●	●	●	△	abde		
監視の目の行き届く配慮(管理室、見通し、監視カメラ、郵便受け、照度等)		3	△BC	◎	●/●	△BC			△	△B	●	●				
防災	オープン外構(低い生け垣や塀等)	2												●*2		
	避難通路の建具	2		◎												
	防災備蓄倉庫の確保	0		◎			△				●					
車寄せ等	車寄せスペースの確保	0	△BC	◎		△BC				△B	△BCD	△f	△d			
	待合スペースの確保(送迎バス等)	1	△BC	◎		△BC					△BCD			●*2		
駐車	カーポートの確保	0												△A		
	駐輪場の確保	5	●		●/△B	●	●			△B	△BCD	△f	●	△ad		
駐輪所	ベビーカー・三輪車置場の確保	2		●	●/△B	△BC					△BCD	△f	△c			
	庭・屋外水栓の確保	0												△A		

表 2 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定項目の設定状況（つづき）

認定項目	自治体数	共同住宅											戸建住宅					
		埼玉 区	流 山市	東 京 都	墨 田 区	世 田 谷 区	川 崎 市	横 濱 市	一 宮 市	滋 賀 県	大 阪 市	神 戸 市	広 島 県	埼 玉 県	滋 賀 県			
B 共用部分・敷地内	共用設備	手洗いの設置	0	△BC	◎	△/△B	△BC								△f			
		共用トイレの設置	0	△BC		△/△B	△BC								△f			
		おむつ替え・授乳のスペース確保	0	△BC	◎											△f		
		共用ホール等へのAED設置	0		◎													
		トランクルームの設置	0									△B						
		ベンチ等の設置	0			△/△B											△a	
		緑地・菜園等の確保	0	△BC		△/△B					△							△c
ゴミ集積所	1			●/●														
C 併設施設	併設施設	キッズルーム・集会所の併設	6	△BC	◎	△/△CD	△BC	●	●	△	●	△BCD	●	●	△cd	●*2	△BCD	
		プレイロットの併設	3	△BC		△/△CD	△BC	△	△	△	●	△BCD	●	●	△ad		△BCD	
		子育て支援施設(保育所、親子のつどいの広場等)の併設	2	△BC	●	△/△CD	△E			●								
		交流を促すスペースの設置	0			△/△CD							△g					
D サービス・管理運営	子育てサービス	子育て支援サービス(育児相談、託児サービス、家事サービス、専門情報提供等)の実施	2	△D いずれか 適合	◎	△/△CD	△D	●			●D 2つ 実施	△BCD	△g	△d	△d		△BCD	
		交流機会	3		◎	●/●	△D	●				△BCD	●	△d	△ abc	●	△BCD	
		地域連携	1				△D					△BCD		△d	△e	い ず れ か 一 つ	△BCD	
		情報提供	2			●/●												
		募集	1			●/●												
E コミュニティ・立地	管理・生活ルール	円滑な日常生活を営むための管理・生活ルール等の作成	1		◎	●/●												
		地域・コミュニティ活動	1		◎	△/△E											●*2	△BCD
		子育て施設等	地域の子育て支援施設の近接性	1	△E		●/●	△E					△E			△c	△E	△E
			保育所、幼稚園の近接性・利便性	0	△E		△/△E	△E					△E		△g い ず れ か 一 つ	△d	△E	△E
			教育施設(小・中学校、図書館、学童クラブ、公民館等)の近接性	0	△E		△/△E	△E					△E			△b	△E	△E
			医療施設の近接性	0	△E		△/△E	△E					△E			△e	△E	△E
		生活利便施設	商業施設の近接性	0	△E		△/△E						△E			△d	△E	△E
			駅・バス停の近接性	0			△/△E									△d		
		公園等	公園・自然等の近接性	2	△E		●/△E						△E	●		△ac	△E	△E
		必須項目数	合計		【18.7(11.3)/11.0】	10	13	51/25	10	24	16/5	8/4	24	17	25	16	11	12
A 対象住宅・住宅専有部分			【10.5(6.3)/8.0】	7	2	29/14	7	16	10/2	5/3	14	9	13	6	8	7	9	
B 共用部分・敷地内			【6.3(2.7)/1.5】	2	10	16/6	3	5	5/2	2/0	6	8	8	8	3	2	1	
C 併設施設			【0.8(0.7)/0.5】	0	1	0/0	0	1	1/1	1/1	2	0	2	2	0	1	0	
D サービス・管理運営			【0.8(1.3)/0.5】	0	0	4/4	0	2	0/0	0/0	2	0	1	0	0	1	0	
E コミュニティ・立地			【0.3(0.3)/0.5】	0	0	2/1	0	0	0/0	0/0	0	0	1	0	0	1	0	

【注】 1) 表頭の自治体数に示す縦欄の数字は、各認定項目を必須項目としている自治体数を示している。
 2) 表中の記号は次のとおりである。なお、●印及び△印横のアルファベットは表1の「認定の考え方」欄に記載しているアルファベットと対応している。
 「●」は必須項目、「△」は選択項目、「◎」は流山市における特別マンションの項目。なお、「●/●」、「●/△」は左記について「新築/既存」の並びで表示している。
 「※1」: 細項目が設けられており、細項目によっては選択項目が含まれているもの
 「*1」: 新築と既存で確保する性能水準が異なるもの 「*2」: *2印の付けた項目の中でいずれかを確保することが必須の項目
 3) 表末の必須項目数の横欄の数字は各自治体制度の必須項目数を、【 】内の数字は全制度の平均必須項目数を【共同住宅(括弧内は既存のみ)/戸建住宅】で示している。

その他の自治体の実績は全体平均を下回る¹⁰⁾。世田谷区は事業主による施設併設に加えて、サービスの提供が必須である。神戸市も複数の種類の施設併設と（複数の項目からの選択は可能であるが）サービスの提供が必須である。事業主によるサービスの提供を要件とする場合、求めるサービスの内容の多さや提供期間の長さによっては¹¹⁾、事業主の負担が大きくなり、制度利用につながりにくいと言える。事業者を求めるサービスと自治体によるサービス提供や支援制度とのバランスが課題となる。

川崎市は住戸専用部分の必須項目数は最少の類型Ⅲであるが、一定の住宅性能評価推奨等級の確保¹²⁾が要件で、市の担当者はその基準が高いと課題認識している。なお、世田谷区、川崎市では整備費補助が設けられているが、併設施設（キッズルーム・子育て仕様の集会所）のみが対象である。このため、子育ての安全や快適に配慮した住宅の性能や仕様の確保へのインセンティブには

なりにくく、補助の効果は小さいと評価されている¹³⁾。

子育て施設の併設を重視する制度では、住宅ハードの基準設定に加えて、住宅整備の支援策も検討課題となる。
(3)-3 既存住宅の基準について: 制度対象には一宮市、滋賀県、大阪市を除いて、既存住宅も含まれる。しかし、新築住宅と既存住宅とで異なる認定基準を設定しているのは、東京都、川崎市、横浜市のみである。これら3自治体では、既存住宅では必須項目を減らすなどして普及面に配慮している。そのため、実績に占める既存住宅の割合は、東京都6/9件、川崎市7/8件と大半を占める。横浜市は新築住宅の基準も相対的に低いため新築の割合が高いが、既存住宅も6/24件を占める。一方、新築住宅の基準を既存住宅にもそのまま適用している自治体では、既存住宅での実績はほとんど又は全くない。子育て世帯向けの良質な既存住宅の流通の促進が政策課題となっており¹⁴⁾、既存住宅に係る適切な基準の設定が課題である。

表3 各地方公共団体の子育て住宅認定制度の目的、基準設定の特徴、普及促進策、実績及び評価・課題

自治体名	対象	目的 ※1	基準設定の特徴 ※2					普及促進策	実績 ※3	評価・課題 ※4		
			類型	A	B	C	D				E	
共同住宅	埼玉県	新築・既存	①	IV	▲ (○)	▲ (○)	— (○)	— (○)	— (○)	・必須項目は住宅ハードのみの設定で項目数も最少の類型。選択項目は全体に幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン	24件・5,328戸 (3件) 【4件/年】	・実績はほぼ一定で推移。既存は公的住宅が中心で民間住宅での制度活用のメット等の明確化が課題。
	流山市	新築・既存	② -2	III	▲ (-)	○ (-)	○ (-)	— (-)	— (-)	・住宅ハードは住戸専用部分の必須項目数は最少で、共用部分・敷地をより重視。地域の子育て支援に対応するため、子育て支援施設の設置が必須。選択項目の設定はない。 i) 認定マーク ii) 情報提供	2件・792戸 (1件) 【2件/年】	・普及を目指し、近年の新築住宅一般レベルを想定し基準化。制度開始後直後で、制度周知が必要。
	東京都	新築	①	I	◎ (○)	◎ (○)	— (○)	◎ (○)	◎ (○)	・必須項目は、併設施設以外の住宅ハードからソフト支援・立地まで幅広く設定し、住宅ハードの必須項目数が最多の類型。子育て支援サービスやコミュニティ形成、立地等のソフト面も重視。選択項目も全体に幅広く設定。最も基準が高い。 ・既存住宅は住宅ハードの必須項目を減らして設定しているが、項目数は2番目に多い類型。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iv) 整備費補助 v) 容積率緩和	9件・263戸 (6件・110戸) 【9件/年】	・制度創設後間もないため、実績の評価、基準の検証等には一定の期間が必要。
		既存		II	○ (○)	△ (○)	— (○)	◎ (○)	◎ (○)			
	墨田区	新築・既存	①	IV	▲ (○)	▲ (○)	— (○)	— (○)	— (○)	・必須項目は住宅ハードのみの設定で項目数も最少の類型。選択項目は全体に幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iv) 整備費補助 vi) 住民活動支援	2件・44戸 (旧制度:11件) 【0.5件/年】	・供給の小規模化により敷地内の基準の適合が足枷。選択肢が事業主のソフトの取組も高いハードル。
	世田谷区	新築・既存	② -1	II	○ (■)	△ (■)	○ (■)	◎ (-)	— (-)	・必須項目を住宅ハードからソフト支援まで幅広く設定(立地以外)。子育て親子の交流を目的とし、施設併設、子育て支援・交流事業が必須。住宅ハードの必須項目数も2番目に多い類型。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iv) 整備費補助	2件 【0.2件/年】	・全般に基準が高いと評価。高額物件が多く、整備補助の効果が薄く、施設併設も付加価値になりにくい。
	川崎市	新築	② -2	III	▲ (-)	○ (-)	○ (-)	— (-)	— (-)	・コミュニティ形成の支援を主目的の一つとし、キッズルーム・集会所等の施設の設置を必須項目とし、併設施設を活用したコミュニティ形成や子育て支援を意図している(子育て支援サービスは市が提供)。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iv) 整備費補助 vii) 子育て相談員派遣	8件・2,596戸 (7件) 【0.9件/年】	・事業者から住戸性能評価書の取得のハードルが高いとの声がある。 ・子育て相談員派遣等の市によるサービス提供は評価されている。整備費補助よりも住民活動費補助への要望が大きい。
		既存		IV	▲ (-)	▲ (-)	○ (-)	— (-)	— (-)	・住宅ハードは、新築では共用部分・敷地を重視。 ・既存は共用部分・敷地の必須項目数も少なく設定し、住宅ハードの必須項目数は最少の類型。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン v) 容積率緩和	24件 (6件) 【2.8件/年】	・施設併設以外は、普及に配慮した基準を設定。 ・新築は容積率割増により大規模物件で普及。既存は認定のメットが少ないため、公的住宅のみ。
	横浜市	新築	② -2	IV	▲ (■)	▲ (■)	○ (■)	— (-)	— (-)	・地域の子育て支援に対応するため、子育て支援施設(保育所等)の併設が必須。 ・新築は、必須項目は住宅ハードのみに設定し、項目数は最少の類型。既存は、共用部分・屋外に必須項目を設けないなど、基準をさらに低く設定。選択項目の設定もなく、最も基準が低い。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン v) 容積率緩和	24件 (6件) 【2.8件/年】	・施設併設以外は、普及に配慮した基準を設定。 ・新築は容積率割増により大規模物件で普及。既存は認定のメットが少ないため、公的住宅のみ。
		既存		IV	▲ (■)	— (■)	○ (-)	— (-)	— (-)			
	一宮市	新築	①	II	○ (○)	△ (○)	◎ (-)	◎ (-)	— (-)	・必須項目を立地以外に幅広く設定。施設併設、サービス提供については複数項目の適合が必須。住宅ハードは住戸専用部分をより重視。 i) 認定マーク ii) 情報提供	0件 【0件/年】	・住宅ハード面を中心に基準が高く、補助等の支援制度がないためと推察。
	滋賀県	新築	①	III	▲ (○)	○ (○)	— (○)	— (○)	— (○)	・必須項目は住宅ハードのみに設定し、共用部分・敷地を重視。選択項目は全体に幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン	0件 【0件/年】	・選択項目を含めて住宅ハード面を中心に基準が高いこと、マンション物件が多くはないためと推察。
大阪市	新築	①	II	○ (○)	△ (○)	◎ (○)	○ (○)	○ (○)	・必須項目を住宅ハードからソフト支援、立地まで全般的に幅広く設定し、住宅ハードは住戸専用部分をより重視。施設はキッズルーム及びプレイロットの複数の設置が必須。選択項目も幅広く設定し、分類ごとに一定数の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン v) 容積率緩和	17件・1,070戸 【1.5件/年】	・一定の実績はあるが(新築では容積率割増により大規模マンションで普及)最近では頭打ち。ニーズを踏まえた基準の見直しが必要。	
神戸市	新築・既存	② -1	III	▲ (○)	○ (○)	◎ (○)	— (○)	— (○)	・子育て親子の交流を目的とし、施設はキッズルーム及びプレイロットの設置が必須。必須項目は、住戸専用部分は最少で、共用部分・敷地をより重視。選択項目は住宅ハードから子育てサービスまで幅広く設定し、一定数の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 v) 容積率緩和 vi) 住民活動支援	4件・1,119戸 (1件) 【0.4件/年】	・供給数に対して認定数が少ない。選択は可能だが、住戸性能表示基準の適合が足枷と推察。既存住宅の基準設定も課題。	
広島県	新築・既存	①	IV	▲ (○)	▲ (○)	— (○)	— (○)	— (○)	・必須項目は住宅ハードのみの設定で、項目数も最少の類型。選択項目は全体に幅広く設定しており、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。選択項目を中心としてバランスのとれた水準の確保をねらいとする。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン v) 容積率緩和	24件 【6件/年】	・制度創設3年目以降は減少傾向。他の物件との差別化が十分でないため基準の見直し、インセンティブ付与が検討課題。	
戸建住宅	埼玉県	新築	①	—	△ (○)	○ (○)	○ (-)	○ (○)	・必須項目を住宅から団地内の施設併設、サービス・立地まで幅広く設定。選択項目は住宅ハード、立地を中心に設定し、選択肢による対応は可能だが、分類ごとに一定の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン	35団地・461戸 【5.8件/年】	・実績はほぼ一定で推移。今後は大規模分譲が減少するため、要件を10戸以上から5戸以上に改正。	
	滋賀県	新築	①	—	○ (○)	△ (○)	— (○)	— (○)	— (○)	・必須項目は住宅ハードのみの設定で、住戸専用部分をより重視。選択項目は全体に幅広く設定し、分類ごとに一定の適合が必要。 i) 認定マーク ii) 情報提供 iii) 携帯ローン	4団地 【2件/年】	・住戸ハードの基準が消費者ニーズに合致していない可能性がある。

【注】 ※1 各自治体の制度要綱及び各自治体の担当者へのヒアリング調査結果に基づき、各制度の目的(ねらい)を把握し、その内容を次のように分類して丸数字で表記している。
 「目的①」: 少子化対策、子育て世帯の流入・定住促進を図るため、安心・快適に子育てできるハードからソフトまでバランスの取れた住宅の普及促進
 「目的②」: 安心して子育てできる地域を形成するため、地域向けの子育て支援施設を備えた住宅の普及促進
 ②-1 子育て施設を備え、子育て支援・地域コミュニティ支援サービスを提供する住宅の普及促進(子育て施設のハード+子育て支援サービスのソフト)
 ②-2 子育て施設を備えた住宅の普及促進(子育て施設のハードのみ。併設施設の種別は自治体と事前協議、又は併設施設へのサービスは自治体が提供等)
 ※2 基準設定の特徴は、表2の表側の「A 住戸専用部分」～「E コミュニティ・立地」の文頭のアルファベットに対応している。
 「共同住宅」の類型欄に示すローマ数字は、「A 住戸専用部分」及び「B 共用部分・敷地内」について、表2の最下欄に示した各自治体制度の必須項目数を変数としたクラスター分析の結果を示す。A～B欄に示す上段の記号は、各クラスター(Ⅰ～Ⅳ)を特徴付ける必須項目数のスコアの全体平均(表2の【 Ⅰ】)から見た大小関係を示しており、下記のとおりである。
 「◎」: 最も高いスコア(平均値より高い)。「○」: 2番目に高いスコア(平均値より高い)。「△」: 下から2番目に低いスコア(平均値より低い)。「▲」: 最も低いスコア(平均値より低い)
 また、C～E欄については必須項目の数の有無及び数を示しており、次のとおり。「□」: 必須項目が2項目以上、「■」: 必須項目が1項目、「—」: 必須項目の設定なし
 「戸建住宅」については、A・B欄については、「○」: 必須項目数が平均より多い、「△」: 必須項目数が平均より小さい、を示している。C～E欄については、「共同住宅」と同様である。
 なお、「共同住宅」及び「戸建住宅」とともに、A～E欄の下段に括弧書きで示しているのは表1の「認定の考え方」欄に示した【選択項目】の適用の考え方を示しており、下記のとおりである。
 「□」: 一定数又は一定得点以上の選択項目を満たすことが要件 「■」: 選択項目を示しているが要件ではない(満たすことが望ましい項目として例示) 「—」: 選択項目の設定なし
 ※3 実績は計画認定を含む。【 Ⅰ】内は制度開始以降の年間の平均実績(件数)を示している。2016年度は1年間と計算し、制度開始年が年度途中の場合は1年換算している。
 ※4 評価・課題は、各自治体の担当者へのヒアリング調査結果による。制度(基準)の考え方、現状の実績を踏まえた各自治体の担当者の評価や課題認識を示している。

4. 子育て世帯が重要と考える住宅・居住環境の要素

次にWEBアンケート調査（以下「WEB調査」という。）の結果をもとに、消費者である子育て中の親（保護者）が重要と考える住宅・居住環境の要素を解明する。

各地方公共団体の子育て認定住宅の認定項目において高い頻度で用いられている項目を抽出し、50項目を調査項目として設定し（表4）、子育て・子育ての上での重要度を調査した。各項目の重要度は、子どもの成長過程によって異なると予想されるため、子ども年齢を「乳児期・幼児前期」「幼児後期」「小学生低学年」「小学生高学年」「中学生」に区分し¹⁵⁾、各年齢期において「住居費をかけても重要と思う」、「重要だが住居費をかけるまではな

い」、「重要とは思わない」の重要度3区分で把握した¹⁶⁾。

表4はWEB調査で設定した調査項目ごとの重要度を類型化した結果を示している。子どもの年齢期ごとに、各調査項目の重要度3区分の比率を求め、これを変数とした「非階層クラスター分析」を行い¹⁷⁾、類型化を行った。表4に示す「I」～「IV」の各クラスターの特徴を中心のスコア（重要度3区分の比率）で説明したのが表5である。表中、「◎」が最も高いスコア、「○」が2番目に高いスコア、「×」が最も低いスコアを示している。

4.1 「住居費をかけても重要」の割合が最も高い項目

「住居費をかけても重要」の割合が最も高いクラスターIに着目し、子どもの年齢期別に該当項目をみる。

表4 WEBアンケート調査で設定した調査項目（50項目）ごとの重要度の類型結果

調査項目(50項目)	子どもの年齢期ごとの重要度の類型※				
	乳児・幼児前期	幼児後期	小学生低学年	小学生高学年	中学生
住宅の安全・安心					
1 住宅内での衝突・転倒防止の工夫がある(壁・柱の角が丸くなっている、滑りにくい床など)	II	II	III	III	III
2 転落防止の工夫がある(ベランダ、階段の手すり・柵を高くするなど)	I ★	I ★	I	III	III
3 指はさみ・指つめ防止の工夫がある(ドアストッパー、指つめ防止ガードがついているなど)	I	II	III	III	III
4 危険箇所への侵入防止の工夫がある(浴室・階段等事故が起こりやすい場所へ子どもひとりでは入れない)	I ★	II	III	III	III
5 閉じ込め・締め出し防止の工夫がある(鍵の位置を高くするなど)	II	II	III	III	III
6 感電防止の工夫がある(コンセントが子どもの手の届きにくい位置にあるなど)	II	II	III	III	III
7 子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある(対面キッチン、リビングから水回りが見通せるなど)	I	II	II	III	III
8 防犯対策がある(玄関ドアの2重ロック、カメラ付きインターホン、防犯カメラ、管理人がいるなど)	I	II	I ★	I ★	I ★
9 敷地内の自動車事故を防ぐ工夫がある(敷地内の駐車場と歩行路が植栽で分離されているなど)	II	II	II	III	III
10 備蓄倉庫がある(子どものオムツ・粉ミルク、食料・水など、災害時の生活物資などを備蓄できる)	III	III	III	III	III
住宅の健康性					
11 健康的な材料が使用されている(調湿性のある自然素材の使用、シックハウスの心配が少ないなど)	I	II	II	II	II
12 リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い	I ★	I ★	I ★	I ★	I ★
子どもの健やかな成長					
13 キッチンの広さ・使いやすさ(子どもがお手伝いできるなど)	III	III	II	III	III
14 リビングの広さ・使いやすさ(子どもが遊んだり勉強したりできるスペース、収納があるなど)	II	I	I ★	II ★	III
15 子どもの気配が感じられる間取りの工夫がある(リビングに階段があるなど)	III	III	III	III	III
16 トイレの広さ・使いやすさ(親子で一緒に入ってトイレトレーニングできるなど)	III	III	III	IV	IV
17 浴室の広さ・使いやすさ(親子で一緒に入ってくつろげるなど)	I	II	II	III	III
18 寝室の広さ(親子で一緒に寝られる)	I	I	II	III	III
19 子どもの自主性を育てる設備の工夫がある(片づけしやすい収納、使いやすいドアノブ・水栓レバーなど)	III	II	II	III	III
20 子どもの個室がある(確保できる住宅の広さがある)	III	III	II	I ★	I ★
21 子どもの成長に応じて間取りを簡単に変えられる(寝室やリビングの一部を子ども部屋に変えるなど)	III	III	III	III	III
22 玄関の収納スペースが充実している(ベビーカーが置ける、広いウォークインクローゼットなど)	II	II	III	III	III
23 土に触れられる環境にある(家庭菜園ができる庭や広いバルコニーがあるなど)	III	III	III	III	IV
子育ての快適					
24 壁や床の遮音性が高い(子どもの飛び跳ねや泣き声が近隣に伝わりにくい)	I ★	I ★	I	III	III
25 家事動線が効率的である(料理をしながら洗濯しやすいなど)	II	II	II	III	III
26 壁や床、水回りの掃除がしやすい(汚れにくい、簡単にふき取れるなど、掃除しやすい素材の使用)	II	II	II	III	III
27 雨の日でも洗濯ものが干せる工夫がある(浴室乾燥機、サンルームなど)	II	III	II	III	III
28 夫婦のためのスペースがある(子どもを寝かせた後など、夫婦でくつろぐことのできるスペースなど)	III	III	III	III	III
29 親が自分の時間を楽しめるスペースがある(趣味を楽しむスペースなど)	III	III	III	III	IV
30 親やベビーカーに子守を頼みやすい工夫がある(寝室に施錠できる、私的空間を分離した間取りなど)	IV	IV	IV	IV	IV
31 外出時にベビーカーが利用しやすい(エレベーターがある、玄関から屋外まで段差がないなど)	II	III	III	III	III
32 敷地内に十分な自転車置き場がある	III	II	II	II	II
33 自宅の駐車場が利用しやすい	II	II	II	II	III
地域の安全					
34 自然災害(地震、水害など)の危険性が低い地域に立地している	I	I	I	I	I
35 住宅周辺の交通安全性が高い(車通りの激しい道路に面していない、広い歩道があるなど)	I	I	I	I	II
36 住宅周辺の防犯性が高い(地域ぐるみの防犯活動がある、防犯カメラがあるなど)	II	II	I	I	II ★
立地環境の快適性					
37 教育上ふさわしくない施設(パチンコ店・風俗店など)が住宅周辺にない	II	II	II	II	II
38 子育て支援施設(保育園、幼稚園、児童館など)が近くにある	I	I ★	II	III	III
39 小・中学校、図書館などが近くにある	II	II	I ★	I ★	I ★
40 安心して遊ばせられる公園が近くにある	I	I	I ★	I	III
41 駅やバス停が近くにある	II	II	II	II	II
42 子どもがよく利用する病院(小児科など)が近くにある	I ★	I ★	I	II	III
43 食料品・日用品のスーパー等が近くにある	I	I	I	I	II
44 通勤の利便性が高い(勤務先に近い、公共交通機関が通勤に便利であるなど)	II	II	II	III	II
子育て支援サービス					
45 自治体の子育て支援サービスが充実している(子育てイベントの開催、子育て相談など)	II	II	III	III	III
46 育児ストレス防止の自治体等の支援サービスが充実している(心の充電サービス、子ども預かりなど)	III	III	III	III	III
47 同世代の親子と交流しやすい地域・環境である(地域にキッズルームや子育てサークルがあるなど)	II	II	III	III	III
48 様々な世代の人と交流しやすい環境にある(地域に子どもが参加できるイベントや行事があるなど)	III	II	II	III	III
人間関係					
49 祖父母と交流しやすい環境にある(子どもの祖父母の家に近い、遠方の祖父母が泊まる部屋があるなど)	II	II	II	III	III
50 子どもを預けられる親族や友人などが近くにいる(急用ができた場合、自分の時間をつくるためなど)	II	II	II	III	III
クラスター I (クラスター II) の該当項目数	16(20)	11(25)	12(19)	9(7)	5(8)

【注】※ ★印は、「住居費をかけても重要だと思う」上位1位から3位までの選択率を、1位「3点」、2位「2点」、3位「1点」、採択なし「0点」でスコア化した結果で、上位5位までの項目を示している。

表5 各クラスターの特徴

重要度 類型	住居費をかけても 重要(必要)である	重要だが住居費を かけるまではない	重要ではない
I	◎	○	×
II	○	◎	×
III	×	◎	○
IV	×	○	◎

(1) 乳児期・幼児前期：16項目がクラスターIに該当し、住宅・地域の安全や住宅・立地環境の快適に関して重要項目が多岐にわたる。住宅の安全・安心に関しては「2:転落防止の工夫がある」、「3:指はさみ・指つめ防止の工夫がある」、「4:危険箇所への侵入防止の工夫がある」、「7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある」、「8:(住宅の)防犯対策がある」が該当する。住宅の健康性に関しては「11:健康的な材料が使用されている」、「12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い」が該当する。子どもの健やかな成長や子育ての快適に係る住宅機能・設備に関しては「17:浴室の広さ・使いやすさ」、「18:寝室の広さ」、「24:壁や床の遮音性が高い」が該当する。また、地域の安全に関して「34:自然災害の危険性が低い地域に立地」、「35:住宅周辺の交通安全性が高い」が該当する。さらに、立地環境の快適性に関して「38:子育て支援施設が近くにある」、「40:安心して遊ばせられる公園が近くにある」、「42:子どもがよく利用する病院が近くにある」、「43:食料品・日用品のスーパー等が近くにある」が該当する。

(2) 幼児後期：11項目がクラスターIに該当する。乳児期・幼児前期と比較すると、「3:指はさみ・指つめ防止の工夫がある」、「4:危険箇所への侵入防止の工夫がある」、「7:子どもの様子を把握しやすい間取りの工夫がある」、「11:健康的な材料が使用されている」、「17:浴室の広さ・使いやすさ」の重要性はやや低下し、クラスターIIになる。代わって、「14:リビングの広さ・使いやすさ」がクラスターIとなる。リビングは幼児後期から(小学校低学年にかけて)遊びや宿題をする場所としても活用されるため重視される。その他の項目は、乳児期・幼児前期と同様の重要評価である。

(3) 小学校低学年：12項目がクラスターIに該当する。全体的な傾向は幼児後期と類似しているが、子どもの就寝が独立し始める時期であるため「18:(親子で一緒に寝られる)寝室の広さ」はクラスターIIとなる。代わって、子ども一人での外出の機会や行動範囲も広がることから、「36:住宅周辺の防犯性が高い」がクラスターIとなり重要性が増加する。また、小学校入学を機に「小学校、図書館などが近くにある」の重要性も増加する。

(4) 小学生高学年：クラスターIに該当するのは9項目に減少する。「3:指はさみ・指つめ防止の工夫」、「14:リビングの広さ・使いやすさ」、「24:壁や床の遮音性が高い」、「42:子どもがよく利用する病院が近くにある」はクラスターIIとなる。代わって、「20:子どもの個室がある」がクラスターIとなり重要性が高まる。

(5) 中学生：クラスターIに該当は5項目とさらに減少する。子どもの成長に伴い「35:住宅周辺の交通安全性が高い」、「36:住宅周辺の防犯性が高い」、「40:安心して遊ばせられる公園が近くにある」、「43:食料品・日用品のスーパー等が近くにある」がクラスターIIとなる。

以上を整理すると、親(保護者)が子育てにおいて「住居費をかけても重要」と考える項目の特徴は次のようになる。①「リビングや子ども部屋の日当たりや風通し」、「地域の災害安全性」は全年齢期に共通に重要と評価される。②重要項目は乳児・幼児期で特に多く、住宅や居住環境の安全・快適に関する多岐の項目にわたる。③子どもの年齢(成長)に応じて、重要項目の内容は変化する。小学生低学年までは住まいや居住環境の安全や快適が中心であるが、小学生高学年以降は子ども部屋の確保(住まいの広さ)や教育機関への近接性が重視される。

4.2 「住居費をかけても重要」の上位評価項目

「住居費をかけても重要」との回答項目については、特に重要な上位3位までの項目の回答も求めた。各調査項目について重要度が上位3位までに選択されたスコアを計算し¹⁸⁾、子どもの年齢期ごとに、「住居費をかけても重要」と回答された割合との関係を散布図で示したものが図1である。乳児・幼児前期では、「2:転落防止の工夫」が最も重要と評価される。以下、「24:壁や床の遮音性が高い」、「4:危険箇所への侵入防止の工夫」、「12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い」、「42:子どもがよく利用する病院が近くにある」となる。

幼児後期でも類似の傾向であるが、「38:子育て支援施設が近くにある」、「40:安心して遊ばせられる公園が近くにある」の重要度も高まる。小学生低学年になると、「39:小学校、図書館などが近くにある」の重要度が圧倒的に高くなる。また、「14:リビングの広さ・使いやすさ」、「12:リビングや子ども部屋の日当たりや風通しが良い」、「40:安心して遊ばせられる公園が近くにある」、「8:(住宅の)防犯対策がある」も相対的に高くなる。

小学生高学年になると、「39:小学校、図書館などが近くにある」について、「20:子どもの個室がある」の重要度が高くなる。その他の傾向は小学生低学年と概ね

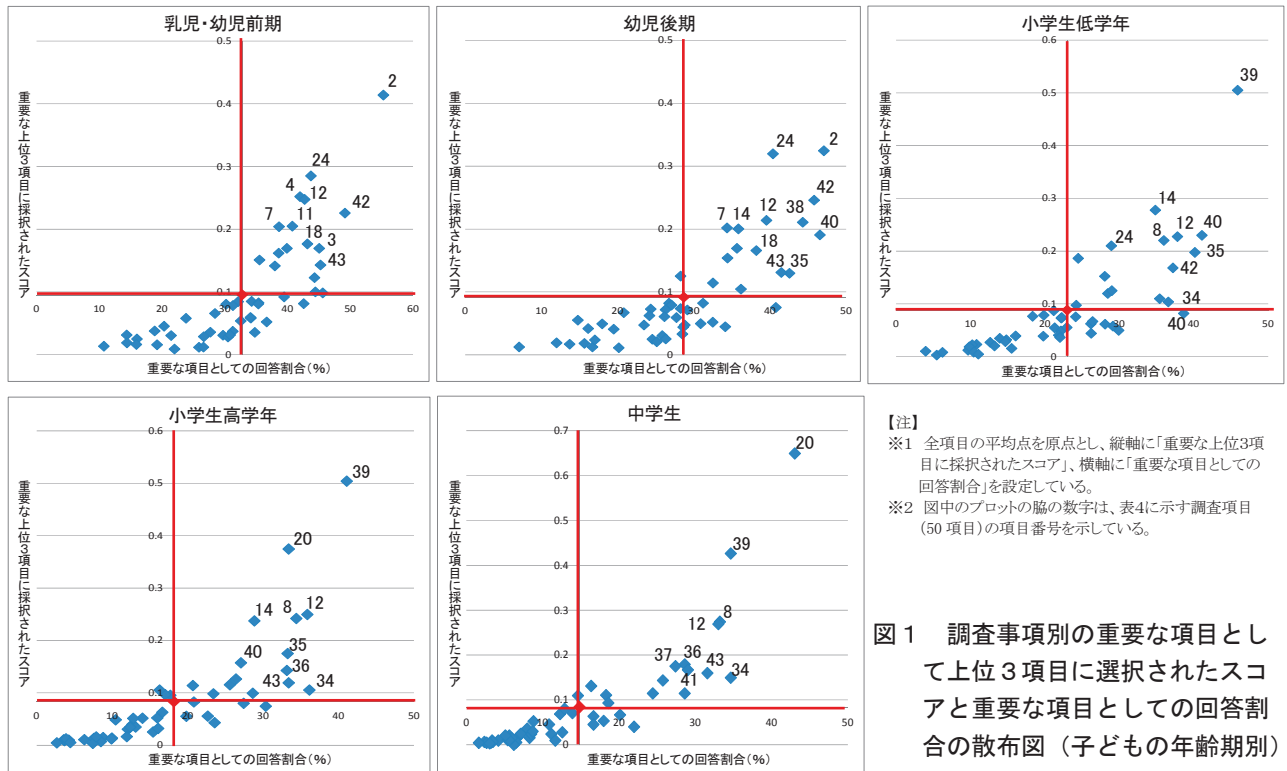


図1 調査事項別の重要な項目として上位3項目に選択されたスコアと重要な項目としての回答割合の散布図(子どもの年齢期別)

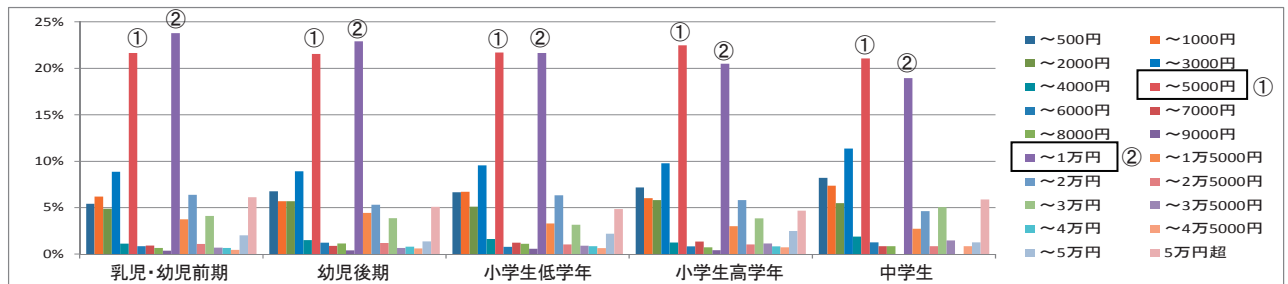


図2 重要と思う項目を満たすための住居費の追加負担可能額(子どもの年齢期別)

同様である。中学生になると、「20:子どもの個室がある」の重要度が最も高くなり、ついで「中学校、図書館などが近くにある」となる。この両者の重要度が他の項目に比べて圧倒的に高いのが特徴である。

4.3 重要項目を満たすための住居費の追加負担額

WEB調査では、「住居費をかけても重要」と思う上位3位までの項目を現住宅が満たしていない場合、それを満たすために現住居費に月額でいくらの追加負担が可能かについても尋ねた。子ども(長子)の年齢期別に月額追加負担可能額の分布を示したのが図2である¹⁹⁾。

いずれの年齢期でも月額「4千円以上～5千円未満」、「9千円以上～1万円未満」の両者にピークがくる。ただし、長子が幼児後期までは「1万円円未満」が最も多く、小学生低学年で両者がほぼ拮抗し、小学生高学年以降になると「5千円未満」が最も多くなる。長子年齢が上がるにつれ、教育費等の他の支出が増えることや子どもの数が増えると考えられることから追加負担額は減少

の傾向にある。しかし、子育てに重要と考える住宅・居住環境を満たすために、月額1万円程度までの住居費負担の追加をできる世帯が一定数存在する実態が示される。

5. まとめ—子育て配慮住宅の基準検討に係る論点

12自治体で子育て住宅認定制度が運用されているが、認定基準と制度目的、地域ニーズ、支援制度等との関係において十分な実績に繋がっていない制度も少なくない。自治体制度の実態や課題を踏まえ、「子育て配慮住宅」の基準化に向けた論点を整理すると、次の点が指摘できる。

(1) 事業者・消費者ニーズを踏まえた合理的な基準

現行の各自治体の子育て住宅認定制度の目的は、子育て世代の定住等に向けた安心・快適な子育て住宅の普及と住宅供給を通じた子育て施設の整備促進とに大別される。認定基準は、こうした制度目的や地域ニーズ等を踏まえた基準とする必要がある。必須項目は子育て・子育てにおける安全や快適さの確保に不可欠で、幅広い子ども

もの年齢で共通的に必要とされる重要項目に絞る一方で、選択項目を増やし、事業者の理念や消費者ニーズ等に応じた多様な創意工夫ができる体系とすることが望ましい。

(2) 子育て世帯のライフステージを意識した基準

多くの制度では想定する子どもの年齢が明文的に定められておらず、子どもの年齢に配慮した基準(項目)の設定とはなっていない²⁰⁾。一方、親が安心・快適な子育てのために「住居費をかけても重要」と考える内容は子どもの成長に応じて変化することが具体的に示された。このため、子育て世帯のライフステージを意識した基準の検討が必要である。例えば、賃貸住宅に比べて分譲住宅の水準は一般的に高いが、配慮事項の多い乳幼児の子どもがいる世帯が主に居住するのは賃貸住宅である²¹⁾。乳幼児期を主とした賃貸住宅と、幼児期後期以降を主とした持家(戸建住宅・共同住宅)など、子どもの成長に伴う住み替えを意識し、住宅タイプごとに入居する世帯のライフステージを想定した基準化が望まれる。その際、戸建住宅は一定規模以上の分譲団地でなくても²²⁾、住宅単位で認定を受けられる仕組みが求められる。

(3) 既存住宅の活用・流通に資する基準

子育て世帯の希望する住宅を選択できる環境の整備のため既存住宅の活用・流通が重視されている。しかし、新築住宅と既存住宅の基準が同じで、既存住宅での利用が進んでいない自治体も少なくない。既存住宅の現状の性能や改修コスト等も踏まえつつ、新築住宅の基準とは異なる合理的な基準の設定が求められる²³⁾。

(4) 基準を実現するための支援制度の充実

制度目的に応じて、普及に向けた支援制度の充実が求められる。整備費補助を有する制度もあるが、併設施設のみが対象で、有効活用しにくいケースもある。安心・快適に子育てできる住宅を得るためには一定の住居費負担を厭わない世帯が存在することから、住宅融資を柱として住宅整備・取得補助等の支援制度も求められる²⁴⁾。

(5) 子育て配慮住宅を支える地域での子育て環境の充実

事業主による一定の子育て支援サービスの提供が必須の制度もあるが、当該住宅の居住者に限定したサービスは適切ではない。地域での子育て・子育てを支えるコミュニティ形成の支援や地域の親子が幅広く利用できるサービスの拡充が重要である²⁵⁾。自治体の基礎的な子育て支援サービスの充実を前提とし、事業者や住民主体による地域開放された取組みを支援するしくみが求められる。

注

1) 地方自治法では都道府県及び市町村は「普通地方公共団体」、特別区は「特別地方公共団体」と定義されるが、本稿ではまとめて「地

- 方公共団体」と称する。また、文中では「自治体」とも略称する。
- 国土交通省が設置した「安心居住政策研究会」の「中間とりまとめ(平成27年4月17日公表)」では、国において、①子育て世帯向け住宅の認証などに取り組む地方自治体の先進事例集を作成し、周知・普及を図ることに加えて、②安心して子育てできる住宅に関するガイドライン(指針)を策定することも効果的とされている。
 - 本論に關係する既往研究として文献1)があるが、2008年3月現在で制度を有する5自治体の概要を示しているにすぎない。そのほか、文献2)等があるが、基準の設定状況や実績等は論じられていない。
 - 子育て世帯の住宅ニーズ調査は、自治体のほか、民間住宅事業者等が住宅商品開発向けに実施している(文献3等)、住居費負担との関係が意識されていない、住宅ハードの調査が中心である等が多い。
 - 変数の数のバランス上、住宅ハード(A及びB)がクラスター決定の主要因となるため(全変数を投入した場合も同じ分析結果となる)、住宅ハードのみでクラスター分析を行い、変数の少ないC～Dは必須項目の有無・数で分類した。記号の意味は表3の脚注※2を参照。
 - なお、本分析では調査項目間の階層的な構造を説明することは重要でないことから、非階層クラスター分析を採用した。また、クラスター数の指定にあたっては、変数の数や分布特性を想定した。
 - モデル事業の成果を踏まえて「子育てに配慮した住宅のガイドライン」を策定し、これに基づき認定制度(基準)が創設されている。
 - ただし、東京都は制度初年度の実績であり、基準内容と実績、支援制度の効果等の関係については引き続き検証が必要である。また、埼玉県、広島県では、さらなる実績の向上に向けて、民間共同住宅でのインセンティブを高めることを検討課題としている(表3)。
 - 住宅ハードの整備内容が一定水準(選択項目の住戸部分の取得について15点以上、かつ共用部分の配慮について15点以上を取得)の場合は1物件につき200万円の補助がある。また、誘導面積(専用品積75㎡)の規模の住戸整備費補助として戸当たり100万円(1棟限度額1,000万円)がある。その他、キッズルーム整備費補助100万円、プレイロット整備費補助50万円の施設整備費補助もある。
 - 大阪市の他、東京都、横浜市、神戸市、広島県で容積率割増制度が設けられている。大阪市をはじめとする各自治体では、大規模敷地の事業等では効果的に利用されていると評価されている。
 - 流山市は鉄道新線の開通後沿線マンション開発が活発で子育て世帯の流入が多い。市の担当者は既存マンションにも適用できる基準設定であるが、制度開始直後であり、周知が重要と評価している。
 - 世田谷区では「建築主等が子育て支援・地域交流事業を計画に基づき4年間にわたり年4回以上の開催」、神戸市では「一時預かり・送迎サービス等のサービス、自主保育サークル活動の支援、保育施設等との連携のいずれかを3年以上継続して実施」が求められる。
 - 次の等級以上の性能が要件である。「1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止):等級2」、「3-1劣化対策等級(構造躯体等):等級3」、「4-1維持管理対策等級(専用配管):等級3」、「4-2維持管理対策等級(共用配管):等級3」、「4-3更新対策等級(共用排水管):等級3」、「5-1省エネルギー対策等級:等級4」、「6-1ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等):等級3」、「9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分):等級3」、「9-2高齢者等配慮対策等級(共用部分):等級3」。
 - 補助限度額は、世田谷区225万円、川崎市150万円(高齢者等配慮対策等級(共用部分)の取得等級により限度額が異なる)である。
 - 「住生活基本計画(全国計画)」では、目標1)の基本的な施策として、①民間賃貸住宅の子育て世帯向けリフォームの促進、②子育て世帯向けの良質で魅力的な既存住宅の流通促進等が位置づけられている。
 - 0～3歳を乳児・幼児前期、4～6歳を幼児後期、小学生1～3年生を小学生低学年、小学生4～6年生を小学生高学年としている。
 - 「住居費をかけても」とは「月々の住宅ローン返済額や家賃が高くなることをいう」ことを明記して調査した。なお、「住居費をかけても重要と思う」については、現在の長子の年齢区分についての回答だけでなく、それ以前の年齢区分についても回答を求めた。
 - クラスター分析の方法やクラスター数の設定は注5と同様である。
 - 1位3点、2位2点、3位1点、採択なし0点でスコア化した。
 - 負担額は自由記入ではなく、費用区分を設定して示し回答を求めた。なお、住宅タイプ別の分析もしたが、有意な差は見られなかった。
 - 想定する子どもの年齢は「12歳まで」と定義している制度もあるが、乳児から小学生高学年までが同じ基準で扱われている。
 - 「平成25年住宅・土地統計調査(総務省統計局)」において、親と子の世帯の長子年齢と住宅所有関係の関係をみると、長子年齢が3歳未満では借家(民間借家)が多く、6歳以上では持家が主流となる。
 - 戸建住宅を対象とした制度は、滋賀県では10戸以上、埼玉県は5戸以上の分譲住宅団地が対象である(埼玉県も当初は10戸以上が要件であったが、2016年10月の制度改正で5戸以上に緩和)。
 - 既存マンションでは認定を受けるメリットの不明確さや、基準充足の確認に係る住戸内調査の難しさ(居住者の承諾の得られにくさ)がいくつかの自治体で指摘されている。普及上の課題と言える。
 - 住宅金融支援機構(JHF)では2017年度より「フラット35子育て支援型」を開始している。自治体が実施する補助制度等の一定の支援を前提に、JHFが住宅ローンの金利引き下げを行うもので、住宅の要件(参酌基準)は「同居」の場合は「台所・浴室・トイレ・玄関のうち2つ以上を複数設置」、「近居」の場合は「親族世帯と2km以内に居住」等であり、子育て世帯が重視する要素の反映はない。補助制度の支援の充実と併せて、JHFの制度要件の改善等が求められる。
 - 墨田区、神戸市では住民の子育て・コミュニティ活動支援があり、両自治体の担当者によると、住民に高く評価されているという。地域での主体的な子育て・子育ての活動支援への展開が求められる。

参考文献

- 1) 松橋直人ほか:子育て支援マンションの建築計画に関する研究:自治体等の子育て支援マンション認定基準と実績の比較、2008年度日本建築学会大会学術講演梗概集、E-2、2008年7月 2) 子育て支援マンションにおける子育て世帯への支援の在り方に関する研究:神戸市・大阪市の事例を対象として、2012年度日本建築学会大会学術講演梗概集、F、2012年9月 3) アットホーム株式会社「子育て世帯の住まい探し」実態調査、2012年6月