○世田谷区子育て支援マンション認証制度要綱

平成18年４月24日18世住宅第57号

注　平成24年９月の改正から改正経緯を付した。

改正

平成24年９月28日24世住宅第563号

平成26年１月15日25世住宅第957号

平成28年３月30日27世住宅第1383号

令和２年３月31日31世住宅第1482号

令和４年４月１日４世居支第139号

世田谷区子育て支援マンション認証制度要綱

（目的）

第１条　この要綱は、子育て家族に配慮した仕様を採用している共同住宅であって、その建築主等が子育て支援・地域交流事業を実施しようとしているものに対して世田谷区子育て支援マンションとしての認証（以下「認証」という。）を付与することにより、子育てをしやすい住環境を備えた共同住宅の整備を促進し、もって安心して子育てをすることができる地域社会の形成に資することを目的とする。

（認証の要件）

第２条　区長は、共同住宅（区内に存するものに限り、社宅、寮、寄宿舎及びこれらに類するものを除く。）であって、次に掲げる要件のすべてを満たすものについて、第４条に規定する認証審査会における審査を経て、認証を付与するものとする。

(１)　建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第９号の２に規定する耐火建築物であること。

(２)　総住戸数が20以上であること。

(３)　住戸専用面積が50平方メートル以上である住戸が20以上あること。

(４)　階数が３以上の共同住宅にあっては、エレベーターを設置していること。

(５)　昭和56年５月31日以前に着工された既存の共同住宅にあっては、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第123号）第４条により定められた基本方針の基準に適合していること。

(６)　共同住宅の敷地内において面積が25平方メートル以上の居住者の共用施設としてのキッズルームを設置していること。

(７)　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第５条に規定する住宅性能評価書（以下「住宅性能評価書」という。）の交付を受けていること。

(８)　世田谷区建築物の建築にかかる住環境の整備に関する条例（平成13年世田谷区条例第68号）の規定を遵守していること。

(９)　世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例（平成21年世田谷区条例第123号）第19条第１項の集合住宅整備基準に適合させるための必要な措置を講ずることに努めていること。

(10)　建築主等が子育て支援・地域交流事業に係る継続的な計画を作成し、その実施を担保することができること。

(11)　法令等に違反しない共同住宅であること。

２　前項第３号の住戸専用面積は、平面図において、当該住戸の外壁及び界壁等の中心線で囲まれた部分の面積から、共用のパイプスペース、メーターボックス、バルコニーその他これらに類するものの用に供する部分及びデッドスペース（設計上生じた使用することができないと認められる閉塞空間をいう。）の部分の面積を減じて算定する。

３　第１項第７号の規定は、住宅性能評価書の交付を受けることを困難とする特別の事情があると区長が認めたときは、適用しないものとする。

（認証の効力）

第３条　認証が効力を有する期間は、認証の日から３年間とする。

２　前項の規定は、再び認証を付与すること（以下「再認証」という。）を妨げない。

３　第１項の規定は、再認証をした場合に準用する。

（認証審査会）

第４条　認証の付与の可否を審査するため認証審査会を設置する。

２　認証審査会は、会長及び委員をもって組織する。

３　会長は、都市整備政策部長とし、認証審査会を総括する。

４　委員は、次に掲げる職にある者をもって充てる。

(１)　政策企画課長

(２)　市民活動推進課長

(３)　子ども家庭課長

(４)　居住支援課長

(５)　都市整備政策部長

５　区長は、前項各号に掲げる者のほか、会長が指名する者を委員に任命することができる。

６　認証審査会の庶務は、都市整備政策部居住支援課において処理する。

（申請）

第５条　区長は、認証を受けようとする者に次に掲げる書類（第２条第１項第７号の規定を適用しないときは、第３号に掲げる書類を除く。）を添えた世田谷区子育て支援マンション認証申請書（第１号様式。以下「認証申請書」という。）を提出させるものとする。

(１)　区長が指定する設計図書

(２)　子育て支援・地域交流事業計画書（第２号様式）

(３)　住宅性能評価書の写し

(４)　前３号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

（認証審査会における審査）

第６条　区長は、認証申請書の提出があったときは、認証の付与の可否について速やかに認証審査会に付議しなければならない。

２　認証審査会における審査は、世田谷区子育て支援マンション認証制度認証基準（平成18年４月24日18世住宅第59号。以下「認証基準」という。）に基づいて行うものとする。

３　認証審査会は、必要があると認めたときは、子育て支援・地域交流事業計画書の記載内容について、認証申請書を提出した者（以下「認証申請者」という。）から直接説明を受けることができる。

４　第２項の規定にかかわらず、認証審査会は、認証基準を満たさない共同住宅について、認証を付与すべき特別の事情があると認めたときは、その合議により認証を付与すべきことを区長に進言することができるものとする。

（現地調査）

第７条　区長は、認証の付与の可否を決定するにあたり、必要に応じて現地調査を実施するものとする。

（認証書の交付）

第８条　区長は、認証を付与することを決定したときは、世田谷区子育て支援マンション認証書（第３号様式。次条第１項において「認証書」という。）を認証申請者に交付し、認証を付与しないことを決定したときは、世田谷区子育て支援マンション認証不適格通知書（第４号様式）により認証申請者に通知するものとする。

２　区長は、認証を付与したときは、別紙の認証マークの使用を認めることができる。

３　区長は、認証を付与することを決定した場合において、認証を付与すべき共同住宅が竣工し、又は改修が完了していないときは、世田谷区子育て支援マンション仮認証書（第５号様式）を認証申請者に交付することができる。

（再認証）

第９条　区長は、認証事業者（認証書の交付を受けた者及びその地位を承継した者をいう。）が再認証を受けようとするときは、区長が必要と認める書類を添えた世田谷区子育て支援マンション再認証申請書（第６号様式。以下「再認証申請書」という。）を提出させなければならない。

２　第６条から第８条までの規定は、再認証申請書の提出があった場合に準用する。

（報告等）

第10条　区長は、認証を付与し、又は再認証をした場合において、認証申請書又は再認証申請書の内容に変更があったときは、速やかに当該変更について認証事業者（再認証を受けた者を含む。以下同じ。）に報告させるものとする。

２　区長は、認証を付与した共同住宅（新設されたものに限る。）が区分所有者に分譲されたときは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第３条に規定する団体が認証事業者の地位を承継するものとして、当該団体の代表者に世田谷区子育て支援マンション認証事業者変更届（第７号様式）を提出させるものとする。

３　区長は、認証事業者に、認証期間（第３条第１項の認証の効力を有する期間又は同条第３項において準用する同条第１項の規定により再認証が効力を有する期間をいう。）中の子育て支援・地域交流事業の実績について、世田谷区子育て支援マンション子育て支援・地域交流事業実績報告書（第８号様式）により四半期ごとに報告させなければならない。

４　区長は、認証基準に基づく認証審査会の評価を維持し、又は向上させるよう認証事業者を指導するものとする。

５　区長は、必要に応じ、認証基準に基づく認証審査会の評価の維持及び向上の状況について調査し、又は認証事業者に報告を求めるものとする。

（認証の付与の取消し）

第11条　区長は、次に定める場合は、認証の付与又は再認証を取り消すものとする。

(１)　この要綱又は認証の付与若しくは再認証の条件に違反したとき。

(２)　偽りその他の不正な手段により認証の付与又は再認証を受けたとき。

(３)　子育て支援・地域交流事業の実績が認められないとき。

(４)　認証基準に基づく認証審査会の評価を維持していないと認められるとき。

２　区長は、認証の付与又は再認証を取り消したときは、世田谷区子育て支援マンション認証取消通知書（第９号様式）により認証事業者に通知するものとする。

（支援）

第12条　区長は、認証事業者が行う次に掲げる事業等への支援を積極的に行うものとする。

(１)　子育て講座の開催

(２)　地域開放事業

(３)　地域交流事業

(４)　認証又は仮認証を付与された共同住宅に関する情報の周知

(５)　前各号に掲げるもののほか、居住者からの提案により区長が必要と認めた事業

（委任）

第13条　この要綱に定めるもののほか、認証基準やその他認証に関し必要な事項は、都市整備政策部長が別に定める。

附　則

この要綱は、平成18年５月１日から適用する。

附　則（平成20年４月１日）

この要綱は、平成20年４月１日から適用する。

附　則（平成24年９月28日24世住宅第563号）

この要綱は、平成24年10月１日から適用する。

附　則（平成26年１月15日25世住宅第957号）

この要綱は、平成26年１月15日から施行する。

附　則（平成28年３月30日27世住宅第1383号）

この要綱は、平成28年４月１日から施行する。

附　則（令和２年３月31日31世住宅第1482号）

この要綱は、令和２年４月１日から施行する。

附　則（令和４年４月１日４世居支第139号）

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

別紙　認証マーク

