

### 認定対象要件

分譲住宅団地の名称：トラディバイス川越・新河岸

	計画の内容 (写真・イラスト等を用いるなど、具体的に記載)	県 確認欄
(1) 5戸以上の新築戸建て住宅で構成される分譲住宅団地であること。ただし、「ゆとり重視型」が含まれている場合、住戸数はこの限りではない。	・分譲住宅団地の所在地及び地図 埼玉県川越市砂新田2丁目18番18の一部、18番37、18番38、18番39、18番40（地番）  ・分譲住宅団地の規模等の概要 敷地全体面積：704.14㎡  ・分譲住宅団地を構成する住宅の数、延べ面積、敷地面積の概要 総戸数：6戸 延床面積：92.53㎡～107.44㎡ 敷地面積：100.06㎡～139.27㎡	○
(2) その他法令等に違反していないこと。	・許可、認定等の年月日及び番号等 建築確認済証番号 1号棟 SJK-KX225654750号 令和5年2月22日 2号棟 SJK-KX235606530号 令和5年5月10日 3号棟 SJK-KX235606540号 令和5年5月10日 4号棟 SJK-KX235606550号 令和5年5月10日 5号棟 SJK-KX235606560号 令和5年5月10日 6号棟 SJK-KX225654760号 令和5年2月22日  上記の他法令に違反するものではありません。	○

※ この審査チェックシートNo. 0～No. 4は、県ホームページに掲載されます。

必須項目

分譲住宅団地の名称：トラディバイス川越・新河岸

1 住宅の広さ	計画の内容 (写真・イラスト等を用いるなど、具体的に記載)	申請者 チェック欄	県 確認欄
(1) ゆとり重視型 住宅の延べ面積100㎡以上、 敷地面積110㎡以上 である。			
(2) 機能重視型 住宅の延べ面積 90㎡以上、 敷地面積 100㎡以上 である。	全6棟が 住宅の延べ面積 90㎡以上 (最低延べ面積 92.53㎡) 敷地面積 100㎡以上 (最低敷地面積 100.06㎡) である。	○	○
2 住宅の仕様	計画の内容 (具体的に記載)	申請者 チェック欄	県※ 確認欄
(1) 玄関の土間部分にベビーカーや子どもの 遊び道具などを置くため、概ね1㎡のス ペースを確保している。	玄関土間部分:1㎡以上	○	○
(2) 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を採用するな ど、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。	キッチンがリビング空 間の一部のような一体 感のあるオープンキッ チンを採用しています。 子どもがリビングで遊 んでいる様子やスタ ディカウンターで一 緒に勉強を教えなが ら家事をすることが できます。  オープンキッチン 施工例	○	○
(3) 住宅内の階段は、次の全ての基準に適合 していること。ただし、ホームエレベ ータを設置している場合はこの限りでは ない。 ア 勾配が22/21以下で、けあげの寸法の2 倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以 下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以 上であること。 ※回り階段の部分においては、踏面の狭 い法の端から300mmの位置における各部 の寸法とする。 イ 蹴込みが30mm以下である事。 ウ 手すりが踏面の先端からの高さが700mm から900mmまでの位置に設けられてい ること。	住宅の階段には、テスリを設置したり、降り口に フットライト (足元灯) を設置するなど、安全に配 慮した形状になっています。  	○	○
(4) 日本住宅性能表示基準 (平成13年8月14 日国土交通省告示第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 るか、又は居室内の内装仕上げや居室に係 る天井裏等の下地材等に用いる特定建材 は、その全てにおいて日本工業規格 (JIS) 又は日本農業規格 (JAS) のF☆ ☆☆表示のある建築材料等 (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。	ホルムアルデヒド対策を行っています。 天井裏の措置と内装の仕上げの部分は 全てF☆☆☆☆認定品としています。	○	○

団地環境の工夫及び整備

分譲住宅団地の名称：トラディバイス川越・新河岸

		計画の内容 (写真・イラスト等を用いるなど、具体的に記載)	申請者 チェック欄	県 確認欄
1 コミュニティの醸成	次に掲げる(1)～(3)の基準のうち、1つ以上に適合していること。			
	(1) 地域の自治会・町内会等が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。  ア 子ども参加型イベント等の開催（地域清掃活動、お祭り、運動会など）（入居時に少なくとも1度は実施されるもの）  イ イ 子どもの見守り活動の実施（防犯パトロール、あいさつ運動、スクールガード等）			
	(2) 分譲事業者または分譲住宅団地を管理する会社が、次に掲げるいずれかの取組を実施している。  ア 分譲住宅の入居者と地域住民とのイベント等の開催（入居時に少なくとも1度は実施されるもの）  イ 子育て支援サービスの提供（ハウスクリーニング、育児用品レンタル等）	<p>《住民同士の絆づくり》 分譲地に新しく入居される方々を対象に入居街びらきイベントを開催します。 同じコミュニティーの中で、子ども同士友達を見つけたり、家族同士の交流を深めたりとイベントを通じて、分譲地にする家族、子どもたちを知るキッカケとなり、周辺住民の方々も巻き込んだ交流や絆づくりを深めます。コミュニティーを醸成することで「街の目」をつくり防犯にも役立ちます。 ※オンライン開催の可能性有。</p>  <p>過去実施したイベントの開催例</p>	○	○
	(3) 分譲事業者、団地を管理する会社等が、その他の子育て支援のためのサービス又は事業を実施している。			
2 子育て環境の整備	次に掲げる(1)～(5)の基準のうち、1つ以上に適合していること。			
	(1) 分譲住宅団地内の公園、集会所等を活用した子どもの遊び場の設置			
	(2) 分譲住宅団地内に通学班や保育所・幼稚園送迎のための待合スペースなどの設置			
	(3) 死角のないオープン外構を整備（低い生垣や塀など）			
	(4) 防犯機器の設置によるタウンセキュリティの実施	<p>分譲住宅地の住民とその近隣住民が夜間、安心して過ごせるように分譲住宅地内の外灯を常夜灯とし、自動点灯させる協定を締結。まちぐるみの防犯対策を行っています。</p>  <p>灯かりのいえなみ協定(過去実例)</p>	○	○
(5) その他の子育て支援に関する環境整備の実施				
適合する基準の数 (各項目で1つ以上適合していること)			2	2

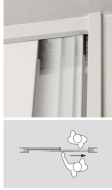
住宅の仕様

分譲住宅団地の名称：トラディバイス川越・新河岸

項目	計画の内容 (写真・イラスト等を用いるなど、具体的に記載)	申請者チェック欄		県 確認欄	
		ゆとり 重視型 <input type="checkbox"/>	機能 重視型 <input checked="" type="checkbox"/>		
1 家族の絆の確保等	(1) 子どもの成長等にあ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。	<p>2階にある居室は、子どもの成長に合わせてライフスタイルの変化に対応して、2室間の壁を取り払い1室とすることができる削除可能壁を設けたフレキシブルプランになっています。</p> <p>※対応号棟：②④⑤⑥号棟</p>  <p>フレキシブルプラン例</p>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(2) 延べ面積の15%以上の面積の収納スペースがある。				
	(3) 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に利用できるスペースが確保されている。	<p>リビングの一角にある「スタディカウンター」。家族がいる安心感と、楽しく質問しながら勉強ができる学習環境をつくることで、子どもは家族とのコミュニケーションを取りながら、高い集中力を養うことができます。子どもが一人で部屋に閉じこもる事も少なくなるので、親にとっても子どもの様子がわかり安心です。⑥号棟は掘座卓カウンターになります。</p> <p>※全棟対応</p>  <p>スタディカウンター施工例</p>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(4) 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。	<p>リビングを通して階段を上がる「リビングアクセス階段」。</p> <p>お出かけや帰ってきた時に、自然にあいさつが交わって家族のコミュニケーションが深まります。</p> <p>※①②③⑥号棟対応</p>  <p>リビングアクセス階段 施工例</p>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(5) その他家族の絆を深めるための工夫をしている。	<p>「ファミリーステーション」 玄関とリビングの間に自分専用の個別収納スペース「ファミリーステーション」を設置。帰宅時には上着やカバン、ランドセルをファミリーステーションにしまってから洗面所で手を洗い、リビングに入る、ウイルスや花粉を外から持ち込まない動線計画。また、子どもたちが自分の収納スペースを持つことで学校の事前準備や片付け習慣が自然と身に付きます。リビングに物を置きっ放しにすることなく掃除や片付け手間も省けます。コロナ禍において室内の衛生環境づくりに家族全員で取り組める仕組みです。※全棟対応</p>  <p>ファミリーステーション 施工例</p>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2 子どもの安全性確保	(1) 子どもの安全性を確保するため、次に掲げる対策をしている。				
	<p>ア 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようになっている。</li> <li>ii) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっている。</li> <li>iii) その他の衝突防止の措置を講じている。</li> </ul> <p>イ 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している。</p>				

住宅の仕様

分譲住宅団地の名称：トラディバイス川越・新河岸

項目	計画の内容 (写真・イラスト等を用いるなど、具体的に記載)	申請者チェック欄		県 確認欄	
		ゆとり 重視型 <input type="checkbox"/>	機能 重視型 <input checked="" type="checkbox"/>		
(2) 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、進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又は設置できるように壁裏に下地を施工している。					
(3) 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、ドアの蝶番又はドアクローザーを採用している。	全ての室内ドアに静かにゆっくり閉まるファインモーション機能を設定。強風による急な開閉や子どもの指挟みを防止します。 (開き戸、引き戸共通)			○ ○	
(4) 1階開口部等への面格子の設置や防犯ガラス又は防犯性の高い施錠設備を採用している。					
(5) 警備会社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。または、埼玉県住まいづくり協議会の防犯アドバイザーに登録している者からアドバイスを得ている。	「住まいの防犯アドバイザー」の資格を有する建築士が当分譲地の設計をしています。 第00921号 高橋 健太郎			○ ○	
(6) その他子どもの安全性の確保のための工夫をしている。					
3 居住環境の確保	(1) 外部への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(JIS A 4706)等級T-1(25等級線)以上の材料を使用している。	サッシ：(YKKap) エピソードⅡ NEO 等級T-1、等級T-2			○ ○
	(2) 子育てに必要な情報入手や子どもの学習に活用できるように、各居室にブロードバンドに対応できる設備を有している。	S-POLUS-LANシステムとは、新築時にあらかじめ各部屋にLAN・TEL・TVの配線を施した「情報コンセント」を設置しています。リビングや主寝室の他にも、子ども部屋や和室など全ての部屋からブロードバンドに対応できるシステムです。			○ ○
	(3) 住宅への出入りをスムーズに行えるようにするため、次に掲げる対策をしている。				
	ア 子どもを抱いて出入りしたり、子どもが使用しやすいようにするため、玄関ドアの握り手にレバー型・プッシュプル型を採用している。				
	イ 道路から玄関周辺まで段差が無い構造としている。				
(4) 敷地面積の10%以上の広さの緑地を設置している。					
(5) その他子育てに役立つ居住環境対策を行っている。					
適合する基準の数 (各項目で1つ又は2つ以上適合していること)		0	8	8	

## 立地

分譲住宅団地の名称：トラディバイス川越・新河岸

項目	計画の内容 (写真・イラスト等を用いるなど、具体的に記載)	申請者 チェック欄	県 確認欄	
1 子育てを 支援する 施設の 状況	(1) 分譲住宅団地の半径1,200m以内の子 育て支援施設※1の数 ・5か所以上…3点 ・2か所以上5か所未満…2点 ・1箇所…1点	高階第三保育園 270m あそびのてんさい新河岸第三保育園 320m 高階幼稚園 510m マーブルキラリ保育園 780m あそびのてんさい新河岸保育園 910m	3	3
	(2) 分譲住宅団地から小学校の距離 ・400m未満…3点 ・400m以上800m未満…2点 ・800m以上1,200m未満…1点	高階北小学校 160m	3	3
	(3) 分譲住宅団地から他の教育施設※2 までの距離 ・400m未満…3点 ・400m以上800m未満…2点 ・800m以上1,200m未満…1点	高階中学校 780m	2	2
	(4) 分譲住宅団地から公園、緑地までの 距離 ・400m未満…3点 ・400m以上800m未満…2点 ・800m以上1,200m未満…1点	砂新田公園 180m	3	3
2 生活関 連施設 からの 距離	(1) 分譲住宅団地から病院又は診療所※ 3までの距離 ・400m未満…3点 ・400m以上800m未満…2点 ・800m以上1,200m未満…1点	おげきこどもクリニック 280m	3	3
	(2) 分譲住宅団地から商店街※4までの 距離 ・400m未満…3点 ・400m以上800m未満…2点 ・800m以上1,200m未満…1点	ファミリーマート川越砂新田店 110m	3	3
合計点数(12点以上であること)		17	17	

※「ゆとり重視型」に該当する住戸が全住戸の2分の1以上ある場合は、6点以上とする。

注) 各施設までの距離は直線距離とし、分譲住宅団地の敷地の主要な出入口から計測したものとする。

※1 子育て支援施設とは、保育施設、幼稚園、児童館、地域子育て支援センターをいう。

※2 その他の教育施設とは、中学校、図書館、体育施設(学校体育施設を除く)、公民館、美術館その他これらに類するものをいう。

※3 病院又は診療所とは、内科又は小児科の診療が可能なものをいう。

※4 コンビニエンスストア又はスーパーマーケットの場合は1店舗でも該当する。