



[多様化する暮らし]

# 子育てにやさしい住まいと環境

## 住まいの子育て品質を高める認定事業の概要と最新事例

ミキハウス子育て総研株式会社 藤田 洋

### 住まいの“子育て品質”を高める認定事業の概要

間取りや設備の工夫で、住宅は子育てや家事を応援できるという信念のもと、“子育てにやさしい住まいと環境”という認定ブランド名を掲げ“子育て支援住宅認定事業”を2006年より開始して12年が経過。対象となる住宅はその間、戸建て、マンション、賃貸、モデルハウス、注文住宅プランにまで多彩に拡大。全国に約450物件、およそ45000戸に認定取得の物件は広がっている(図-1)。また、一番の根幹は成長・発達が著しくママや保護者のしつけが大変と思われる乳幼児期(0~6

才)を過ごす住まいということを前提としているが、首都圏等の教育事情、住宅事情を考慮して小学生のいる家族に焦点をあてた住まい選び・住まいづくりに役立てていただく「小学生に贈りたい住まいと環境」認定やシニア層と子育て層の共生を支援していく集合住宅の認定などもメニューに加わってきている。

“子育てにやさしい住まいと環境”の認定事業を初めて耳にされる方もいらっしゃると思うので、かいつまんで概略をまずはご紹介したい。認定基準の作成にあたっては、子育て層向けの50回を超えるリサーチやグループインタビュー、住宅専門家のアドバイス等をもとに当社独自基準を作成、表-1のように住宅タイプ毎に項目数及び、認定ラインの数値は異なるものの、今時市場全般に供給されている住宅群の中で、乳幼児からの子育て支援・家事支援への

対応力という側面で評価した場合、出現率で上位3割以内に入るぐらいの難易度を設定している。

### ○主な認定基準のカテゴリー

住宅のタイプにより多少の違いはあるものの、分譲物件の場合、立地周辺環境も重要な要素になるため、

- ①住宅専用部
  - ②共用部・管理体制(団地内環境)
  - ③立地周辺環境
- の大きな3つの分野で構成。
- また、
- ④安心安全
  - ⑤ママのストレス軽減
  - ⑥健康
  - ⑦親子のコミュニケーション
  - ⑧子どもの成長対応

等に配慮した、間取りや設備の有り様を認定基準に取り込んでいる。最近の子育て事情に配慮した項目が多く、ママ目線での共感性が高いとい

表-1 | 住まいのタイプ別認定項目と認定ライン

認定基準は物件の種類ごとに設定され、約60%以上をクリアしなければ認定されないレベルの高さです。

	基準項目	認定ライン(完成物件)	認定ライン(未完成物件)
分譲マンション	100	60	62
分譲一戸建て	90	60	62
賃貸マンション	80	50	52
賃貸戸建て	70	45	47
注文住宅・モデルハウス	68	60	60
リフォームプラン	55	48	48

・1項目1点満点として合計点数が認定ラインを越えれば「子育てにやさしい住まいと環境」物件として認定。※詳細は当社までお問い合わせください。



図-1 | 子育てにやさしい住まいと環境 ロゴマーク

う評価を頂くと共に、子どもの成長に対応した間取りの可変性等の項目もいれていることで生涯暮らせる住まいとしての安心感につながっている。

### 最新事例のご紹介

#### ①初めて海外物件を認定!

タイの賃貸住宅「ハーモニックレジデンスシラチャ」を2017年春に「子育てにやさしい住まいと環境」物件として認定。

#### <物件の概要>

東京急行電鉄とタイ大手財閥系企業サハグループが合併会社「サハ東急コーポレーション」を設立し、タイ王国チョンブリ県のシラチャ日本人学校目の前で開発した全180戸の日本人駐在ファミリー向け家具付き賃貸住宅。シラチャはタイ・バンコクから車で1時間半程の所に位置し、日系の工業団地があることから日本人滞在者が多く住んでいるエリア(図-2)。

#### <認定のポイント>

日本人駐在ファミリー向けということで、当社認定基準も“賃貸戸建て感覚タイプ”向けを適用。家具付きで、全室120㎡を超えるメゾネットタイプであり、戸建て感覚でゆったり過ごすことができる。大手ハウスメーカーSCG HEIM(セキスイハイム)の住宅ユニットを採用しているため何かと安心。歩車分離された安全な遊歩道、2000㎡のプレイグラウンドやインドアプレイルーム・キッズプールを備えたクラブハウスもある。入居者専用ゲートを設けた幼稚園が隣接するため安心・安全にのびのびと子育てができそうで、子どもやママの友達づくりもやりやすい。徒歩圏内には、日本語対応の

クリニックも開業し、日本食材を豊富に取りそろえたスーパーと日本食レストランも近接。日本人ファミリーが異国の地でも暮らしやすい生活環境が整っていることが高評価となった。

#### <認定取得の背景>

日本人子育てファミリー向けの良質な住宅であることを認定取得により客観的にアピールできる点をメリットとして感じていただき、2017年4月には、現地で関係する首脳が参加して認定証授与式も行われ話題となった。

②大手ハウスメーカーの分譲地・建売住宅を一斉認定  
セキスイハイムが開発する関東、中部、近畿地区計14か所の分譲地及び住宅(表-2)を17年秋に認定完了。子育て層に対し物件の魅力をアピールし競合物件との差別化を図っていく狙いがあると考えられる。当社としては、これまでも個別の団地・建売住宅の認定は数多く手掛けてきたものの、これだけの規模のものを一斉に認定作業したのは初めての体験である。住宅そのものにおける間取りや設備の配慮は当然のことながら団地全体での減災対策や歩車分離などの交通安全対策、防犯面での施策等、直接間接に子育てを応援



図-2 | シラチャ物件概要イラスト

表-2 | “子育てにやさしい住まいと環境”認定取得のセキスイハイムの14分譲地

関東			
神奈川県	スマートハイムシティ大井松田	千葉県	ザ・グレーション印西牧の原
千葉県	スマートハイムシティ南流山 ライプテラス	千葉県	スマートハイムシティ袖ヶ浦
埼玉県	さいたま市北区植竹町1丁目		
中部			
愛知県	U-story's大町余野	愛知県	ハイムブレイス北区如意
愛知県	ヴェルデア・ガーデン春日井大手	岐阜県	ガーデンハイム中津川茄子川
三重県	ハイムフィールズ鈴鹿市駅西		
近畿			
大阪府	トリヴェール和泉はつが野メグリエシティ	兵庫県	三田ゆりのきヒルズ
大阪府	スマートハイムタウン北千里	滋賀県	スマートハイムタウン粟東川辺

できると考えられるものは総合的に評価されている。同社の分譲地を紹介するホームページ (<http://www.sekisuiheim.com/estate/>) では、今回の認定取得団地がまとめて紹介され“子育てにやさしい住まいと環境”認定ロゴマークも掲示されている。

③当社認定事業の地方活性化への応用  
子育て支援住宅の認定を“子育てにやさしい住まいと環境”というタイトルで開始して以来、子育て層の社会進出を少しでも容易にし、居心地の良い、優しい社会づくりを応援する各種認定事業が次々と誕生し好評を博している。

- <例>
- ◆赤ちゃん連れで安心して宿泊できる施設⇒ウェルカムベビーのお宿 (図-3) 72施設
  - ◆子連れ参列者への配慮が整い、パパママ・キッズ婚にも対応⇒ウェ



図-3 | ウェルカムベビーのお宿ロゴマーク



図-4 | ウェルカムベビーの結婚式場ロゴマーク

- ルカムベビーの結婚式場 (図-4) 70施設
- ◆子育てファミリーの移住定住先として推奨できる自治体⇒ウェルカムファミリーの自治体 (図-5) 3自治体
- ◆安心して子どもの成長の奉告やご祈祷に利用できる神社⇒ウェルカムベビーの神社 (図-6) 2施設
- ◆子連れにやさしいゲレンデ⇒ウェルカムファミリーのスキー場 (図-7) 2施設
- ◆子どもを通わせたいと思えるモデル保育園プロジェクト⇒子どもを通わせたい保育園 (図-8) 3施設 (いずれも 2017年12月現在)

などなど多彩に拡大中であるが、例えば地方への子育て層の移住促進

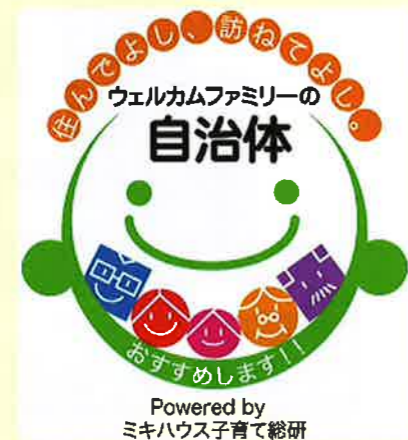


図-5 | ウェルカムファミリーの自治体ロゴマーク



図-6 | ウェルカムベビーの神社ロゴマーク

を強化したいという観点で、本編で紹介した子育て支援住宅の認定事業を応用し、都会から移住する子育てファミリーの当初の居住先として公的賃貸住宅の整備を行う自治体が登場してきている。移住して最初に子育てしながら暮らす住まいの安心感と魅力を具体的に醸成していくのがその狙いである。

山梨県北杜市では、須玉団地、大泉団地、武川団地 計3棟の子育て支援住宅 (全て当社認定を取得) が公営賃貸住宅としてここ3年で次々に竣工 (図-9)。いずれも入居希望者が高い倍率で応募。他自治体居住



図-7 | ウェルカムファミリーのスキー場口ゴママーク



図-8 | 子どもを通わせたい保育園口ゴママーク



図-9 | 北杜市大泉団地の写真



図-10 | 子育て住環境アドバイザー研修

中またはUターン組にあたる子育てファミリーの受け入れ先として成功したと聞いている。まさに、“子育てにやさしい住まいと環境”認定を応用した形で、今時のママ目線での子育てや家事がしやすい専用部 (当社認定基準の中でもトップクラスの充足度) が大変充実している。また共用部にもキッズルームやスタディーコーナーの設置等の住民同士のコミュニケーションを活性化していく工夫がなされ、そこから保育園や幼稚園、小学校や中学校に通うイメージも具体的にわきやすく、価格的にも配慮された賃料なども合わさって、都会から地方への子育てファミリーの移住という流れが勢いづいたと考えられる。

同市内には“ウェルカムベビーのお宿”として「八ヶ岳ロイヤルホテル」「ネオオリエンタルリゾート八ヶ岳高原」「ウェルカムファミリーのスキー場」「サンメドウズ清里スキー場」等の認定取得施設も存在し、日常的に子育て層の観光交流の接点として期待できるほか、潜在的に移住意向を有する層に認知度、好感度を高めアピールしていく効果もあると考えられる。乳幼児連れをベースにしたファミリーを狙って当社の認定

事業の複合的効果を地方自治体の活性化に繋げていくという新たな視点を得て、さらなる影響力が高まっていく手応えを今まさに感じているところである。

④住まいを子育て支援の観点で語れる人材の育成

当社は、数年前より一般社団法人日本子育て支援協会と共同で“子育て住環境アドバイザー”育成の研修事業を開始。受講修了者は、約40社172名 (図-10) になっている。昨年夏には、“子育てにやさしい住まいと環境”認定プランをお持ちのコンチネンタルホームの上毛、宇都宮、つくばの3つの営業所で研修を行った。現状では、当社のマンパワーの関係もあり当社認定を取得した企業の従業員のみを対象にした研修になっている。実際に自らが販売に関わる物件を事例としてとりあげ、子育て応援や家事の支援という観点から見て、どこがどうすぐれているかを間取りや設備の配慮を縦軸に、リビングダイニングやキッチン、子ども部屋、主寝室、浴室、トイレなど実際の居住空間を横軸に具体的にディスカッション、解説。また、今時のママがストレスを感じたり、気にされたりする点等を、当社の認定

基準の考え方の背景をなぞりながら伝え、子育てと住環境の関連性が語れ、アドバイスできる人材を育成している。営業系の修了者が多いが、トップ自ら、また商品企画や設計関連のスタッフが受講されるケースも目立つ。

最後に本編全般でのべてきたように、住まいが従来からの価値観だけでなく“子育て品質”からみても充実した立派なものに発展を遂げていくことで、子育てファミリーの選択肢が拡がり暮らし心地が高まれば、少子化も少しは改善されるのではと思う今日この頃である。

藤田 洋  
ミキハウス子育て総研株式会社  
代表取締役 社長  
URL <http://www.happy-note.com/>