

認定対象要件

分譲住宅団地の名称：
西大宮みらいプロジェクト らふらの杜 -リゾートマンションスタイル-

	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) 10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	<p>・分譲住宅団地の所在地及び地図 [従前地]さいたま市西区大字高木字道下850 他 [仮換地]さいたま都市計画事業大宮西部特定土地 区画整理事業13街区5画地 他</p> <p>・分譲住宅団地の規模等の概要 西大宮8-4期 12戸 (総戸数13戸)</p> <p>・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 分譲数：12戸 (総戸数：13戸) 延べ面積：91.49㎡～111.99㎡ 敷地面積：135.26㎡～145.27㎡</p>	○
(2) その他法令等に違反していないこと	<p>・許可、認定等の年月日及び番号等 建築確認番号</p> <p>01号棟 SJK-KX1511072358 平成28年01月07日 02号棟 SJK-KX1511072359 平成28年01月07日 03号棟 SJK-KX1511071626 平成27年10月16日 04号棟 SJK-KX1511071627 平成27年10月16日 05号棟 SJK-KX1511072360 平成28年01月07日 06号棟 SJK-KX1511072361 平成28年01月07日 07号棟 SJK-KX1511072362 平成28年01月07日 08号棟 SJK-KX1511072363 平成28年01月07日 09号棟 SJK-KX1511072364 平成28年01月07日 11号棟 SJK-KX1511072366 平成28年01月07日 12号棟 SJK-KX1511072368 平成28年01月18日 13号棟 SJK-KX1511072367 平成28年01月07日</p> <p>検査済証番号</p> <p>※上記の他、法令に違反するものではありません。</p>	○

※ このシートは、認定概要の公表に使用する場合があります。

必須項目

分譲住宅団地の名称：西大宮みらいプロジェクト らぶらの杜 -リゾートマンション-

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120㎡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13棟中12棟が 住宅の延べ面積 90㎡以上 (最低延べ面積 91.49㎡) 敷地面積100㎡ (最低敷地面積 135.26㎡)		○	○
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：1.44㎡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 フルオープン対面キッチン や、リビングに視線の向け られるキッチンを採用して います。		○	○
(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。	住宅内の階段には、踊り場を設置したり、登 り口や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。	 フットライト  踊り場・テスリ付き階段	○	○
ア 勾配が6/7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。				
エ 折り返し階段であること。ただし、他の 形式の階段で平面が踏面の2倍以上の広 さの踊り場を設けている場合はこの限り ではない。				
(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。		○	○

※ このシートは、認定概要の公表に使用することがあります。

団地環境の工夫及び整備




分譲住宅団地の名称：西大宮みらいプロジェクト らふらの杜 -リゾートマンション-

		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) 分譲事業者が、地域コミュニティを育む取組又は子育て支援のためのサービス等を実施している。 ア 分譲住宅の入居者と既存の自治会、町内会等の地域住民とのふれあいイベント等の開催（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、電話による医療相談等の優待利用等で、継続的に実施されるものに限る）	<p><<住民同士のコミュニティーの形成>> 入居後に街開きを行い、近隣住民の方もお誘いして寄せ植え教室などで子供たちが植物や土に触れる機会を設け、作品紹介などを通してお互いの家族構成や、子供の年齢を知り交流や、絆づくりのお手伝いをします。 <<美しい街並みの維持管理>> 植栽のお手入れ教室などを開催し、実のなる木やハーブなどの草花を持ち寄って交流を深めながら植栽のお手入れをしてもらうことで街並みの維持管理に努めます。</p> 	○	○
	(2) 分譲住宅団地を管理する会社等が、次に掲げる子育て支援のためのサービス又は事業を実施している（継続的に実施されるものに限る）。 ア 子ども参加型イベントの開催（餅つき、お花見、バーベキュー大会など） イ 近隣の施設等と連携した子育て支援サービスの提供（保育所・幼稚園への送迎、子育て悩み相談など）			
	(3) 分譲事業者、分譲住宅団地を管理する会社等、自治会・町内会等が、その他の子育て支援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)～(6)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）	<p>原則として住宅の周囲は低い外構を巡らし、見通しを確保した。また、暗くなると団地全体であかりを灯す協定を締結することで防犯上、安全上の配慮をしています。</p> 	○	○
	(4) 地域住民が主体となった子どもの見守り活動の実施			
	(5) 防犯機器の設置によるタウンセキュリティの実施			
	(6) 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

※ このシートは、認定概要の公表に使用することがあります。

住宅の仕様

分譲住宅団地の名称：西大宮みらいプロジェクト らぶらの杜 -リゾートマンション-

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。	子供の成長にあわせ、壁などを作ったりできるような下地を用意し間取りが変更でき、希望があれば、間仕切りを設置した状態で引き渡しもできます(1,3号棟以外)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	○	
	(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。						○	○
	(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。	リビングアクセス階段で、自然に挨拶が交わって家族のコミュニケーションが深まります。(7,8,13号棟以外)					○	○
	(5) その他家族の絆を深めるための工夫をしている。							
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。							
	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。 i) 柱の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている。 ii) 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになってしている。 iii) その他の衝突防止の措置を講じている。	衝突時の危険を緩和するため、出隅部は角がないようR加工に仕上げています(1F)					○	○
	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をしている。	子供の感電を防止するため、各居室のコンセントは、扉付コンセントにしています。【東芝 扉付ダブルコンセント】NDG2122S						
	(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。							
	(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。	1階開口部はシャッターを設置し、シャッターのない窓でW:260mm超の開口部サッシは防犯ガラスを採用しています。					○	○
(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」の資格を有する者からアドバイスを得て、当分譲地の設計を行っています。 第01028号 山口 麻子					○	○	
(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。								

住宅の仕様

分譲住宅団地の名称：西大宮みらいプロジェクト らぶらの杜 -リゾートマンション-

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"/>		
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。				
	(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システムを導入し、各部屋でLAN, TEL, TVの配管を施した情報コンセントを設置しています。 			○
	(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。	①照明スイッチは子供でも手が届く約1mの高さに設置しています。(全戸) ②またぎの高さを抑えた低床タイプユニットバスを採用しています。(全戸)  			○	
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	

※ このシートは、認定概要の公表に使用することがあります。

立地

分譲住宅団地の名称：
西大宮みらいプロジェクト らぶらの杜 -リゾートマンション-

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	1. 指扇保育園…630m 1. せいか幼稚園…630m 3. おうぎの森保育園…890m 4. のはら幼稚園…1010m 5. さつき幼稚園…1060m 6. あおぞら西保育園…1170m	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	1. 指扇北小学校…290m	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	1. 大宮アルディアージュクラブハウス練習場…60m 2. 自治会館…270m 3. 指扇中学校…390m 4. 高木北貝戸自治会館…420m	3	3
	(4) 分譲住宅団地から公園、緑地設までの距離 ・ 400m未満…3点 ・ 400m以上800m未満…2点 ・ 800m以上1,200m未満…1点	1. 福田稲荷ふるさとの森…480m 2. 秋葉の森総合公園…760m 3. 清河寺公園…790m 4. 指扇団地公園…870m 5. ハイマート大宮公園…890m	2	2
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	1. 齊藤内科…630m 2. わかやま内科…890m 3. 指扇外科…990m	2	2
	(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	1. カインズホーム…510m 1. マルハン…510m 3. ローソンさいたま西区役所前店…840m 4. セブンイレブン大宮中釘店…900m 5. マルエツ…910m 6. ファミリーマート西大宮バイパス店…1020m 7. ファミリーマート大宮宮前インター店…1060m	2	2
合計点数(12点以上であること)		15	15	

※ このシートは、認定概要の公表に使用することがあります。

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。