

# 豊島区内物件初（仮称）東長崎駅南口計画の賃貸住宅部分において 「東京都子育て支援住宅認定制度」設計認定を取得 ～優良な住環境の整備により西武鉄道沿線の価値向上を目指します～

西武鉄道株式会社  
株式会社西武プロパティーズ

西武鉄道株式会社(本社:埼玉県所沢市、社長:若林 久)と株式会社西武プロパティーズ(本社:埼玉県所沢市、社長:上野 彰久)が、東京都豊島区に位置する西武鉄道池袋線東長崎駅南口周辺において 2019 年開業を目指して開発を推進する複合施設「(仮称)東長崎駅南口計画」の賃貸住宅部分が「東京都子育て支援住宅認定制度」の設計認定を受けましたのでお知らせいたします。

詳細は下記のとおりです。

## 記

東京都が2016年12月に策定した「都民ファーストでつくる「新しい東京」～2020年に向けた実行プラン～」では、「安心して産み育てられ、子どもたちが健やかに成長できるまちの実現」を目標としています。

子育てしやすい環境整備のための様々な施策のひとつとして、「東京都子育て支援住宅認定制度」の運用が2016年2月に開始され、新規建築の集合住宅物件が4件、既存の物件6件がこれまで認定を受けています。このたび認定を受けた「(仮称)東長崎駅南口計画」の賃貸住宅は、豊島区内では初めての物件となります。

本計画では、建物内の認可保育所の併設をはじめ、子育てに適した公園・施設に近接する立地特性や住戸内の段差解消、シックハウス対策など、「東京都子育て支援住宅認定制度」の様々な認定基準をクリアするとともに、豊島区が推進するより優れた子育て環境づくりに向けた支援制度なども活用しながら整備してまいります。

これからも西武線沿線にお住みいただく“きっかけ”をご提供するとともに、住み続けていただけるような魅力づくりを通じて沿線の価値向上に努めてまいります。



(仮称)東長崎駅南口計画 完成予想図



東京都子育て支援住宅

認定マーク

### <東京都子育て支援住宅認定制度>

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組みを行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。設計認定を取得するためには、認定基準に関する項目において必須62項目(建築物の設計内容により非該当となる項目を含む)をすべて採用し、選択項目も全31項目のうち12項目以上適合することが条件となっています。

## 別紙

### 「東京都子育て支援住宅認定制度」の認定基準および本計画における適合について

#### ● 認定基準の概要(新築の場合)

設計認定を取得するためには、以下の認定基準に関する項目において必須 62 項目(建築物の設計内容により非該当となる項目を含む)をすべて採用し、選択項目も全 31 項目のうち 12 項目以上適合することが条件。

＜認定基準と主な項目＞ ※赤字は(仮称)東長崎駅南口計画における適合内容

#### 1. 立地に関する基準(物件の周辺に子育てに適した公園や施設等があるか)

＜子どもの遊び場所＞

敷地出入口から徒歩圏内(おおむね 800m 以内)に次の施設などが一つ以上あること。

- ① 子育てひろばなど、乳幼児と親と一緒に過ごせる施設
- ② 児童館や図書館など、子どもが室内で過ごせる施設
- ③ 子どもが遊べる広場、公園や緑地など

⇒「南長崎はらっぱ公園(約 400m)」「南長崎スポーツ公園(約 650m)」



#### 2. 共用部分に関する基準(転落防止・落下物による危険防止、転倒防止等)

＜基本性能等に関する基準:転倒防止＞

玄関から道路に至る通路及び共用階段、共用階段、共用廊下等の床の床面は、雨に濡れる等の使用環境を考慮した上で、子どもや妊婦が安全に利用できるよう、滑りにくい材料を使用する。

⇒磁器質タイル、塩ビシート等滑りにくい材料の採用、特定経路における段差フリーの設計

#### 3. 子育て支援施設やキッズルーム等の設置/子育て支援サービスの提供に関する基準

⇒本物件内に「認可保育所」を併設

#### 4. 管理・運営に関する基準

＜コミュニティの醸成のための配慮事項＞

⇒入居者間の交流機会の創出(懇親会などの各種イベントを開催予定)

## 「(仮称)東長崎駅南口計画」概要

### ■(仮称)東長崎駅南口計画について

東長崎駅周辺は西武グループ長期戦略において、都市交通・沿線事業では「通勤・通学路線としての価値向上に寄与するよう、あらゆるお客さまが利用しやすい魅力的なエリア」(副都心エリア)、不動産事業では「優良な住宅地としての確固たる地位の確立を図るエリア」(沿線東京エリア)と位置付けております。本計画では、既存施設を複合用途に転換するとともに西武鉄道が所有する周辺の土地とあわせて一体で整備・開発するものです。また西武グループにおいて賃貸住宅・商業施設・保育所からなる複合施設の形態は本計画が初めてとなります。

### ■事業概要

所在地	東京都豊島区南長崎五丁目 3869 番 7 他
事業主	西武鉄道株式会社
事業代理	株式会社西武プロパティーズ
設計	株式会社日建設計
施工	西武建設株式会社



### ■建物概要(予定)

構造・規模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上11階建
用途	[賃貸住宅]ファミリータイプ中心 45 戸 [商業施設]西友の再出店ほか [保育所]認可保育所
敷地面積	約 1,310 m <sup>2</sup>
延床面積	約 4,690 m <sup>2</sup>
着工	2017 年 10 月
竣工	2019 年(予定)

※上記内容は現時点での計画であり、今後変更の可能性があります。