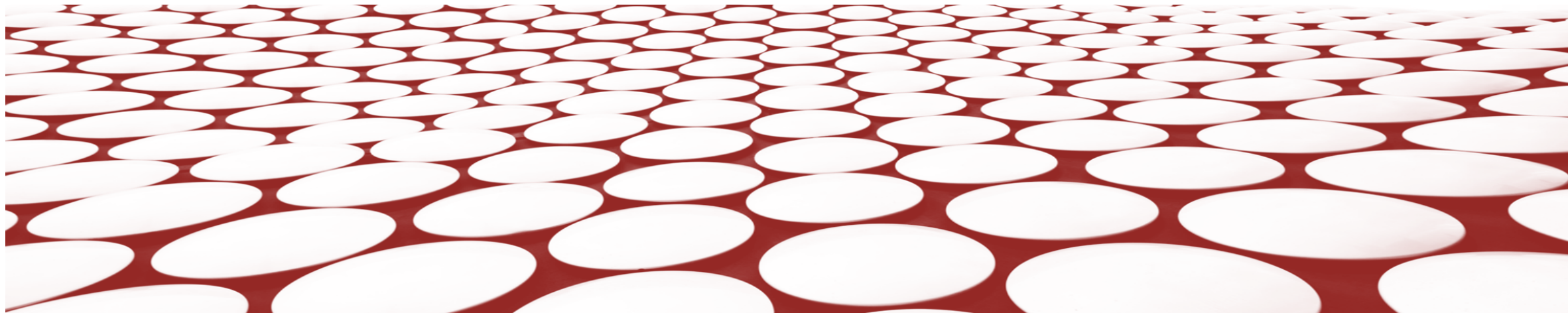


建築指導センターからのお知らせ

一般財団法人 北海道建築指導センター



北方型住宅パッケージの活用について

パッケージの取扱いは、
建築指導センターのみ

北方型住宅パッケージ 5つのメリット

- その1 審査を一括申請し書類を省略
できる
- その2 基本性能確認証が交付される
- その3 フラット35の設計検査を省略
できる
- その4 確認評価の審査料金がお得
- その5 住宅ローン手数料がお得

一括申請で手間を
簡素化

その1

が対象です

【申請】

① 長期使用構造等確認申請
or 住宅性能評価申請

住宅履歴情報保管申請

② きた住まいる
サポートシステム

★長期優良住宅の記録・保管に使えます

③ 建築確認申請 (選択可)

パッケージで

申請すると

【交付】

北方型住宅
基本性能確認証

●市町村独自の建設費補助に利用可能
(詳しくは、各市町村にお問い合わせください)

長期使用構造等確認書
or 住宅性能評価書

●フラット35の設計検査が省略
●長期優良住宅認定や
国の補助等に利用可能

【北方型住宅の証】
住宅履歴保管書
★住宅竣工後発行します

確認済証 (選択した場合)

北方型住宅パッケージの活用について

令和4年
10月～

北方型住宅パッケージが
利用しやすくなりました

★長期使用構造等確認または住宅性能評価と住宅履歴保管の同時申請で
北方型住宅の確認証
もお得！

★確認申請を同時に行くと **手数料** **その2**

最大
41,500円
お得!!

北方型住宅 2020 の
基本的な性能を満たした
住宅が対象です

北方型住宅パッケージ

【申請】

1 長期使用構造等確認申請
or 住宅性能評価申請

住宅履歴情報保管申請

2 きた住まいる
サポートシステム

★長期優良住宅の記録・保管に使えます

3 建築確認申請 (選択可)

パッケージで
申請すると

【交付】

北方型住宅
基本性能確認証

★市町村独自の建設費補助に利用可能
(詳しくは、各市町村にお問い合わせください)

長期使用構造等確認書
or 住宅性能評価書

●フラット35の設計検査が省略
●長期優良住宅認定や
国の補助等に利用可能

【北方型住宅の証】
住宅履歴保管書
★住宅竣工後発行します

確認済証 (選択した場合)

北方型住宅パッケージ申請手数料の例 (一般的な住宅) (単位: 円、税込)

申請の組合せ

手数料

見 本

第 号

北方型住宅基本性能確認証

北 海 太 郎 様

下記の住宅に関して、北方型住宅基準における「北方型住宅2020」の基本的な性能基準に適合していることを確認しました。

記

1 住宅の位置

札幌市中央区北3条西6丁目1番地

2 住宅の名称

北海太郎邸 新築工事

3 確認した性能基準項目

(1)耐震等級 (2以上)

2

(2)断熱性能等級 (5以上)
(外皮平均熱貫流率U値 0.34以下)

5
0.34

(3)一次エネルギー消費量等級 (6以上)
(一次エネルギー消費量基準値 0.8以下)

6
0.8

(4)劣化対策等級 (3以上)

3

(5)維持管理対策等級 (専用配置) (3以上)

3

(6)特記事項

令和 年 (年) 月 日

一般財団法人 北海道建築指導センター

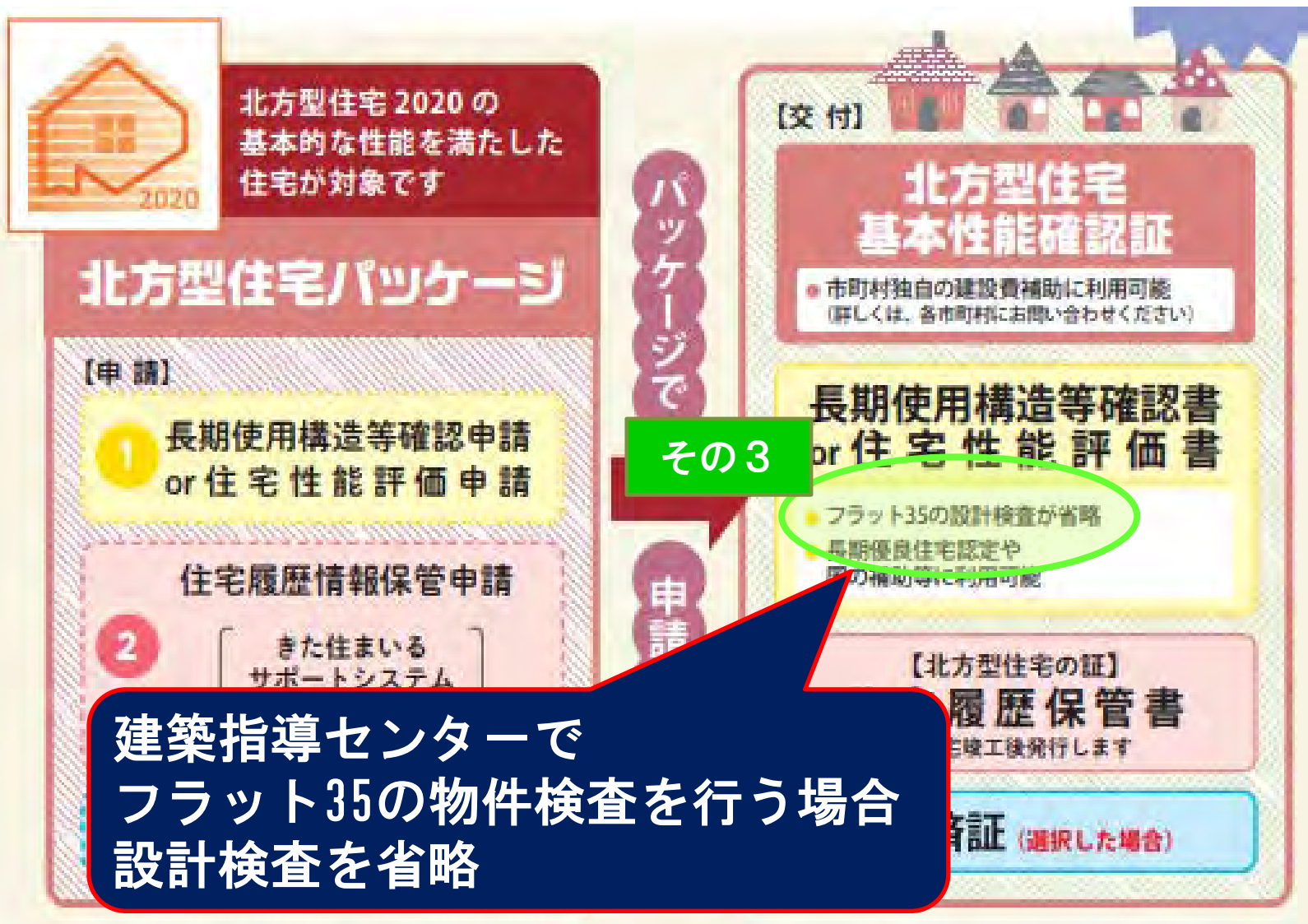
理事長 椿 谷 敏

北方型住宅2020の
基本的な性能基準を
満たすことを証します

基本性能確認証は
パッケージ申請のときのみ交付

確認した住宅性能について、
等級と値を表示

北方型住宅パッケージの活用について



北方型住宅パッケージ 5つのメリット

- その1 審査を一括申請し書類を省略できる
- その2 基本性能確認証が交付される
- その3 フラット35の設計検査を省略できる
- その4 確認評価の審査料金がお得
- その5 住宅ローン手数料がお得

確認・評価の審査料金がお得
(一般的な規模の住宅で約3割引き)

手数料が
お得に！

申請手続き	床面積 S	手数料	
		四号特例あり	四号特例なし
①長期使用構造等確認 ②住宅情報履歴保管 (きた住まいの サポートシステム) ③建築確認	S ≤ 200㎡	96,500 ⇒ 68,600 (▲27,900)	121,500 ⇒ 90,600 (▲30,900)
	200㎡ < S ≤ 500㎡	106,500 ⇒ 75,600 (▲30,900)	141,500 ⇒ 106,600 (▲34,900)
①長期使用構造等確認 ②住宅情報履歴保管 (きた住まいの サポートシステム)		71,500 ⇒ 56,100 (▲15,400)	

住宅ローン手数料率を引下げ
(ほくよう長期安心ローン)

その5

取扱手数料前払タイプ **ご融資額**×0.33% の対象住宅

以下の①～③に該当する場合、【フラット35】の取扱手数料は $\square \times 0.33\%$ となります。
お申込期限 2023年3月31日(金)まで正式申込分まで ※23の①に該当金額は金利引下げメニューにより変更

	対象住宅		
①	【フラット35】S（7FH）対象住宅	【フラット35】S（2FH）に適合した住宅	適合証明書
②	北方型住宅2020の対象住宅	省エネ、長寿命等について、北海道が定めた基準に適合すると認定された住宅	北方型住宅基本性能確認証
③	札幌緑化世代住宅	環境省、高気密住宅の普及のため、札幌市が定めた基準に適合すると認定された住宅	札幌緑化世代住宅工事適合証明書

基本性能確認証が必要です

※融資金利、手数料率などは
金融機関に直接ご確認ください

ほくよう長期安心ローン

借換も
OK

北海道内に本店のある
取扱全店舗において
【フラット35】

実行件数 No.1
※2003年から2022年3月までの累計件数
(住宅金融支援機構調べ)

【フラット35】は北洋銀行へ

2023年2月 ご融資金利 ※1		ご融資期間20年以下	ご融資期間21年以上
取扱手数料 前払タイプ ※2 ご融資額×0.66% (消費税別) ※融資枠500万円 (※融資期間)	融資率 90% 以下	年 1.72%	年 1.88%
	融資率 90% 超	年 1.98%	年 2.14%
取扱手数料 一般タイプ 49,500円 (消費税別)	融資率 90% 以下	年 1.97%	年 2.13%
	融資率 90% 超	年 2.23%	年 2.39%

※1 ご融資金利は毎月1日に見直しします。また、ご融資金利は、お申込時ではなく、資金のお受取時金利が適用となります。

※2 ①下記の項目から2項目以上お取りいただいている方

給与（年金）預込・dover・公共料金（電話・電気・水道・ガス・NHKのうち3項目）・ほかようスマート選給・J-Card Pa

※ 10月1日現在、10月1日現在、0.88%（消費税）
（可利の繰上りも上記の繰上り率に引き上げ、0.88%（消費税）と見なす）

とは、建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）に対して【**フラット**】の借入額の占める割合を指します。

の場合は、実際の融資率にかかわらず、融資率90%以内の金利が適用されます。

※換気扇では【フラット型】にはご利用いただけません。

*90%を超える場合は、購買率が90%以内の場合と比較して、ご返函の確実性などをより慎重に審査します。

この入会金とは、2017年10月1日以後にお申込みのお客さまに適用される新機械器具付きの【フラット35】の
 借入金利は、適用される機械器具に応じて、借入金利は異なります（新機械器具（エコエネット（エコエコネット））の場合は、

5位降格使用生命保険の種別等に応じて、優入金利は異なります（新橋構造体（デュエット（太陽生命位地））の場合は「新橋構造体」の場合は+0.24%、健康上の理由等で団体使用生命保険に加入されない場合は▲0.2%）。

和以國際間的聯繫。在 1992 年，國際勞工組織（ILO）與世界衛生組織（WHO）共同發表了「[工作場所安全與健康](#)」的公約，強調了工作場所安全與健康的國際標準。此外，許多國家也制定了相關的法律法規，如美國的「[職業安全與健康法案](#)」（Occupational Safety and Health Act）和日本的「[職業安全衛生法](#)」（Occupational Safety and Health Act）等，這些法規為工作場所安全與健康的標準提供了法律保障。

北洋銀行の【フラット35】3つのメリット

ずっと固定金利の安心

最長35年間の全期間固定金利の住宅ローンです。
資金の受取時に、返済終了までの

固定金利
お支払い額が一定で

多
内

安心の
い住宅の取組を

住宅金融支援機構

100

教料三

辛二石

又二



住まいのしあわせを、と
住宅金融支

100

サポートシステムの活用

住宅ラベリングシート

説明書

省エネ性能の
説明義務化に対応

省エネ基準からの削減率等が見える化

■ パッケージでさらに便利

- きた住まいるサポートシステムで、省エネ性能の説明書と住宅ラベリングシート（説明資料）を簡単に印刷し、建築主にわかりやすく説明できる！

① 建築主に対して
省エネ基準の評価・説明の意思確認



② 省エネ性能を建築主へ説明

※建築物省エネ法で義務に

- 一般財団法人北海道建築指導センターを活用してください

①各種建築審査

建築確認、フラット35適合証明、長期使用構造等確認審査
住宅性能評価、BELS評価 ほか

審査の同時申請で
手数料割引！

※詳細はお問い合わせください

②住宅瑕疵担保責任保険

住宅保証機構（株）の「まもりすまい保険」

③技術者向け講習会

北方型住宅技術講習会（R4:札幌2/14 旭川2/27）、出前講座（R4:函館、岩内、帯広）

④住宅履歴保管

将来のリフォーム等のために30年保管、住宅ラベリングシートの発行

お得な情報

で家の断熱性能を高め
夏は涼しく冬は暖かい家で暮らそう

断熱リフォームをすればこんなにメリットが！

3／3まで申請受付中！
R5年度も随時公募



スケジュール(予定)	公募期間	公募期間	公募期間	次回公募予定
1期	2期	3期	4期	5期
3月14日 6月5日	6月17日 8月10日	9月12日 11月9日	12月9日	次回公募予定

※公募期間に関わらず、補助金申請の最終期限は、それ以降の公募受付を終了することがあります。

公募スケジュールについては、必ず断熱ホームページにて最新の公募期間をご確認ください。

断熱リフォーム北海道環境財団 提供

〈全国対象〉

詳しいお問い合わせは

公益財団法人
北海道環境財団
補助事業部

〒060-0004

北海道札幌市中央区北4条西4丁目1番地 伊藤ビル7階

メール danref_ask@heco-hojo.jp

電話 011-206-1573

[受付時間] 平日10時～17時 来道訪問が可となります



公益財団法人 北海道環境財団
HOKKAIDO ENVIRONMENT FOUNDATION



環境省補助事業

〈全国対象〉

二酸化炭素排出抑制
対策事業費等補助金

居間の窓だけでも対象！

既存住宅の断熱リフォーム 支援補助金について



公益財団法人 北海道環境財団
HOKKAIDO ENVIRONMENT FOUNDATION

●住まいのことなら
まるっとワンストップ

一般財団法人 北海道建築指導センター

住 所：札幌市中央区北3条西3丁目1番地
札幌北三条ビル8階
電 話：011-241-1893
営業時間：9:00～12:00 / 13:00～17:30
(土日祝・夏季休業日・年末年始除く)

ホームページは
こちら



北方型住宅パッケージが 利用しやすくなりました

令和4年
10月～

★長期使用構造等確認または住宅性能評価と住宅履歴保管の同時申請で
北方型住宅の確認証がもらえます。さらに**手数料もお得！**

★確認申請を同時に行うと**手数料がますますお得！**

最大
41,500円
お得!!



北方型住宅 2020 の
基本的な性能を満たした
住宅が対象です

北方型住宅パッケージ

【申請】

1 長期使用構造等確認申請
or 住宅性能評価申請

2 住宅履歴情報保管申請

きた住まいる
サポートシステム

★長期優良住宅の記録・保管に使えます

3 建築確認申請 (選択可)

パ
ッ
ケ
ー
ジ
で

申
請
す
る
と

【交付】

北方型住宅 基本性能確認証

●市町村独自の建設費補助に利用可能
(詳しくは、各市町村にお問い合わせください)

長期使用構造等確認書 or 住宅性能評価書

●フラット35の設計検査が省略
●長期優良住宅認定や
国の補助等に利用可能

【北方型住宅の証】 住宅履歴保管書

★住宅竣工後発行します

確認済証 (選択した場合)

北方型住宅パッケージ申請手数料の例 (一般的な住宅)

(単位：円、税込)

申請の組合せ

1 長期確認 or 性能評価 + 2 履歴情報保管
+ 3 建築確認

割引 手数料

~~96,500~~ ➡ **68,600**
(▲27,900)

1 長期確認 or 性能評価 + 2 履歴情報保管

~~71,500~~ ➡ **56,100**
(▲15,400)

パッケージの
詳細はこちら

センター
マスコットキャラクター ハウリー



北方型住宅基本性能確認証

北 海 太 郎 様

下記の住宅に関して、北方型住宅基準における「北方型住宅2020」の基本的な性能基準に適合していることを確認しました。

記

- 1 住宅の位置 札幌市中央区北3条西6丁目1番地
- 2 住宅の名称 北海太郎邸 新築工事
- 3 確認した性能基準項目

(1)耐震等級（2以上）	2
(2)断熱等性能等級（5以上）	5
（外皮平均熱貫流率 U_A 値 0.34以下）	0.34
(3)一次エネルギー消費量等級（6以上）	6
（一次エネルギー消費量基準 BEI 0.8以下）	0.8
(4)劣化対策等級（3以上）	3
(5)維持管理対策等級（専用配管）（3以上）	3

(6)特記事項

[]

令和 年（ 年） 月 日

一般財団法人 北海道建築指導センター

理事長 椿 谷 敏 雄 印



住宅履歴保管 きた住まいる サポートシステム

住宅を良好な資産として長期的に維持管理していくために、設計や施工など家づくりに関する住宅履歴情報を保管し、その情報は将来のリフォームや住み替えをするときに活用することができます。

例えば…

手狭になったから
2階を増築したいけど
耐震性が不安

将来、住宅を売る時に
性能の良さを
アピールしたい

こんな時に**住宅履歴情報**が役に立ちます。



センター
マスコットキャラクター
ハウリー

北海道建築指導センターは**北海道**から**保管機関の指定**を受け、
住まいの維持管理や**リフォーム**を
履歴情報の長期保管で支援します。

保管手数料(令和5年1月現在)

(消費税10%込)

保管区分	保管期間	1件あたりの手数料の額
新規住宅履歴保管料 (新築住宅・既存住宅)	30年	27,500円 (審査併願あり* 25,300円)
住宅履歴延長保管料	10年	11,000円
	20年	16,500円

※建築確認審査、適合証明(フラット35)などをセンターで審査した場合、割引料金が適用となります。

きた住まいるサポートシステムサイト <https://support.kita-smile.jp/>



.....【新築住宅・既存住宅問わず保管可能】.....

きた住まいるサポートシステムによる保管の5つのメリット

- ① 最初の保管期間は 30 年の長期保管で、さらに延長保管できる
- ② 長期優良住宅の住宅情報記録に対応
- ③ **住宅ラベリングシート**で、住宅性能や特長が一目でわかる
- ④ 保管された情報はいつでも閲覧でき、将来のリフォームや住み替えをする際に活用できる
- ⑤ 第三者機関((一財)北海道建築指導センター)に保管されるから安心

◆北海道建築指導センターは、北海道から、住宅履歴情報の保管機関として指定を受け、お預りします。

住宅ラベリングシートにより、 住宅性能の「見える化」で安心※

住宅ラベリングシート



建てた
人は

我が家の基本性能や特長を、
住宅ラベリングシートにより確
認できます。

これから
建てる
人は

住宅ラベリングシートの一部は、
きた住まいるメンバーの実績と
して Web で閲覧することがで
き、住宅事業者選びの参考にで
きます。

自分が建てた家の性能が
客観的に見れたり、
きた住まいるメンバーが
どんな家づくりをしているのか
わかるんだね



※2017 年以前に住宅履歴情報を保管した住宅の一部は、該当しません。

住宅履歴の保管で、 リフォームや住み替えに活用

きた住まいるサポートシステムにより、設計や施工など家づくりに関する住宅履歴情報が保管されます。保管された情報はいつでも閲覧することができ、将来のリフォームや住み替えをする際に活用することができます。

家づくりの
履歴が残るから、
リフォームや住み替えの時も
便利で安心



きた住まいるサポートシステム活用のご案内

—「省エネ性能の説明義務化」に

サポートシステムをご活用ください—

住宅(300m²未満のもの)等の設計に際して、令和3年4月から建築士が建築主に対して書面で省エネ性能について説明することが義務化されました。

説明の際に、住宅の省エネ性能を見える化し建築主にわかりやすく説明できる“住宅ラベリングシート”をご利用いただけます。

住宅ラベリングシートは、「きた住まいるサポートシステム」に建築物の情報を入力するだけで作成され、印刷することができます。

* 下記のような住宅ラベリングシートの作成には、事前に住宅の概要、住宅性能などの入力が必要です。
詳細につきましては、電話でお問い合わせください。

住宅ラベリングシート

※1 写真は住宅完成後に入力します

住宅ラベリングシートの 作成から説明まで



省エネルギーに関する設計時の
数値を、「きた住まいるサポートシ
ステム」に入力



「住宅ラベリングシート」
を作成 → 見える化



きた住まいるサポートシステムから
「住宅ラベリングシート」を
印刷



「住宅ラベリングシート」を使って、
建築主に住宅の省エネ性能を
説明

北海道建築指導センターでは、住宅完成時に住宅履歴情報の保管契約をすると、「住宅ラベリングシート」を30年間お預かりします。

きた住まいるサポートシステムで、「省エネ基準への適合性に関する説明書」を印刷できます。
建築主への説明時には、『説明書』と『住宅ラベリングシート』を印刷してください。



『説明書を出力』をクリックすると

説 明 書

省エネ基準への適合性に関する説明書

2021年4月1日

北方太郎 様

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 27 条第 1 項の規定による説明をします。この説明書に記載の事項は、事実と相違ありません。

【建築物に関する事項】

所在地：北海道札幌市西区●●3丁目●●

建築物エネルギー消費性能基準への適合性：

☒ 適合

☐ 不適合

建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置：

【建築士に関する事項】

氏名：喜多須舞瑠

資格：二級建築士 北海道知事登録第(石)12345号

【建築士事務所に関する事項】

名称：北方型住宅建築事務所

所在地：札幌市

区分（一級、二級、本造）：二級建築士事務所

（備考）

・BELS、設計性能評価を取得済みです。

・省エネ基準からの削減率などの詳細は住宅ラベリングシートを参照してください。

国が示した
参考様式で
出力可能

説明書の作成から出力まで

きた住まいるサポートシステム の入力画面

『住宅の詳細情報』画面



『説明書』の内容入力画面

きた住まいるサポートシステム

検索

<https://support.kita-smile.jp/>



◆お問い合わせ先◆

(一財)北海道建築指導センター 企画総務部企画総務課

〒060-0003 札幌市中央区北 3 条西 3 丁目 1 番地 札幌北三条ビル 8F

TEL. 011-241-1893 (平日 9:00~17:30) FAX. 011-232-2870



住宅ラベリングシート ユーザー向けガイドブック

3つのポイント

- 👍 住宅の概要・特長がわかる
- 👍 住宅の性能がわかる
- 👍 適合・認定状況がわかる



北海道建設部住宅局建築指導課

住宅ラベリングシート

北方型住宅 2020

発行日：2023.04.01
作成者：〇〇設計事務所



住宅ラベリングシート

住宅番号：00000000

戸建
新築

■ 住宅の写真



■ 住宅・土地の概要

建設地	〇〇市〇〇3条7丁目		
都市計画区域	都市計画区域内	構造・階数/耐火	木造・2階建/その他
用途地域	第二種住居地域	延床面積/住戸形式	144.48㎡/4LDK以上
地区計画や協定等	〇〇計画	建築面積	89.84㎡
敷地面積	198.1㎡	暖房設備	空気熱源ヒートポンプ
地盤情報	地盤調査結果あり	給湯設備	ヒートポンプ給湯器
地盤改良	表層改良	創エネルギー機器	太陽光発電
竣工年月日	2023年03月31日		

■ 事業者の概要

設計事業者(設計)	〇〇工務店
設計事業者(工事監理)	〇〇設計事務所
建設事業者	〇〇工務店
BIS	北海太郎 (000000)
BIS-E	北海太郎 (000000)
設計者講習会修了者	
施工技術者講習会修了者	

■ 住宅性能

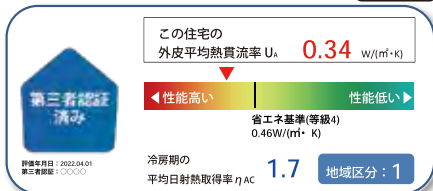
☐ 登録住宅性能評価機関等による ☐ 登録住宅性能評価機関等によらない

4 ページ

項目	内容	等級	北方型住宅 基本性能 ※1 性能高い →						
			1	2	3	4	5	6	7
耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	地震などに対する強さ (構造の安定)					1	2	3	
断熱性能等級	省エネルギー対策 (温熱環境)	1	2	3	4	5	6	7	
一次エネルギー消費量等級	省エネルギー対策 (エネルギー消費量)	1				4	5	6	
劣化対策等級 (構造躯体等)	柱や土台などの耐久性 (劣化の軽減)		1	2	3				
維持管理対策等級 (専用配管)	配管の清掃や補修のしやすさ、更新対策 (維持管理・更新への配慮)		1	2	3				
高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	高齢者や障害者への配慮 (高齢者等への配慮)		1	2	3	4	5		

● 外皮性能

5 ページ



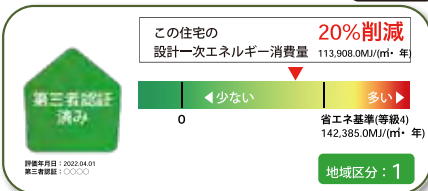
● 気密性能

6 ページ



● 一次エネルギー消費量

5 ページ



■ 設計上の特長

北国での生活に適した高い断熱性能・気密性能により、冬季は少ないエネルギーで全室暖かい状態を保持でき、夏季は日射の遮へいや通風の確保をしており、年中快適に過ごすことができます。

■ ブランド住宅※2の名称

北方型住宅2020-00000

■ 認定・登録状況

長期優良住宅 認定年月日：2023/01/01 認定番号：第000000000号
BELS (2023/01/01、BELS機関)
住宅履歴保管 きた住まいるサポートシステム
保管番号：00000000
共通ID：00000000

住宅ラベリングシートの作成例 (新築戸建住宅の場合)

※1：等級は、登録住宅性能評価機関等の評価を受けた場合は赤枠、住宅事業者による自己評価の場合は青枠で表示されます

※2：道内の住宅供給を行う取組のうち、今後の北海道が目指すべき住宅づくりに寄与すると評価し、道がブランド登録したもの

■北方型住宅基準への適合状況

北方型住宅2020【介護配慮タイプ】

必須：必須基準(基本的に備えるべき基準)

■ 適合している(配慮している)

推奨：推奨基準(配慮を求める項目)

□ 適合していない(配慮していない)

○住宅の性能等基準(4つの基本性能)

項目		適否	基準の内容	
長寿命	1 高い耐久性	必須 ■	耐震性能	【耐震等級2】 構造躯体が極めて希に発生する地震力の1.25 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない構造強度を確保している。
		必須 ■	劣化対策	【劣化対策等級3】 構造躯体等の耐久性の確保、劣化対策として外壁の軸組や土台の防腐措置、床下や小屋裏の換気措置といった措置を講じている。
		推奨 ■	外装材の耐久性	外装の耐久性を向上させるよう、外装材の目地を開放目地とする、耐候性の高いシーリング材を使用するといった対策を講ずるよう配慮している。
	2 高い耐用性	推奨 ■	間取り変更	生活様式や世帯の変化等に対応して、間取りの変更等に対応可能な平面計画、断面計画、構造計画及び設備計画を採用している。
	3 維持管理の容易さ	必須 ■	給排水管等の維持管理	【維持管理対策等級3】 給排水管等の維持管理対策として、構造躯体や仕上材に影響を及ぼすことなく給排水管等の補修、点検、清掃等が可能な仕様となっている。
安心・健康	4 高齢社会への対応	必須 ■	転倒防止	住宅内の移動等に伴う転倒、転落等を防止するため、部屋の配置、段差、階段、手すり、浴室等の広さ等について基本的な措置が講じられている。
		推奨 ■	車いす対応	介助が必要となった場合を想定し、在宅介護や車いす利用が安全に行えるよう、階段、手すり、廊下等の幅員、便所や浴室の広さについて、基本的な措置が講じられている。＜介護配慮タイプ＞
		推奨 ■	屋外アプローチ	積雪期に安全に移動できるよう、玄関までのアプローチの積雪、凍結の防止、アプローチでの転倒等の防止のための基本的な措置が講じられている。
	5 健康で快適な室内空間	必須 ■	ホルムアルデヒド対策	建築材料は、ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないものを使用している。
		必須 ■	換気方式	必要な換気量と適切な換気経路が確保される換気システムとしている。
		必須 ■	暖房方式	セントラルヒーティングを原則とし、住宅内の室温が適正に確保できる全館暖房としている。
		推奨 ■	日射遮へい通風確保	日射の遮へいや通風の確保など、夏季の防暑に配慮している。
	6 自然災害への対応	必須 ■	在宅避難のための室温確保	地震時の倒壊を防ぎ在宅避難が可能となるよう、また、冬季に無暖房でも一定の室内温度を確保できるよう、耐震等級2、外皮平均熱貫流率(U _A 値)0.34W/(㎡・K)以下、隙間相当面積(C値)1.0㎠/㎡以下(実測値)の性能を満たしている。
		推奨 ■	防災対策	災害時の転倒・落下物の防止、避難経路の確保、災害発生後のライフラインの確保、ハザードマップに示された危険対策といった自然災害への対応に配慮している。
環境との共生	7 省エネルギー・環境負荷の低減	必須 ■	断熱・気密性能	暖房エネルギーを低減できるよう、外皮平均熱貫流率(U _A 値)0.34W/(㎡・K)以下、隙間相当面積(C値)1.0㎠/㎡以下(実測値)の性能を満たしている。
		必須 ■	一次エネルギー消費量	エネルギー消費量の少ない暖房、給湯、照明等の設備を使用することとし、一次エネルギー消費量基準BEIは0.8以下(省エネ基準から20%以上削減)としている。
		推奨 □	一次エネルギー消費量	エネルギー消費量の少ない暖房、給湯、照明等の設備を使用することとし、一次エネルギー消費量基準BEIは0.75以下(省エネ基準から25%以上削減)としている。
		推奨 ■	その他環境負荷低減	廃棄物発生量の少ない設計、環境に配慮した建築部材の使用、自然エネルギーや未利用エネルギーの活用など、環境負荷を低減する配慮を行っている。
	8 敷地内の雪処理	推奨 ■	雪処理計画	敷地内の雪処理のための労力やエネルギーが少なくなるよう、住宅の配置や屋根の形状、堆雪スペースの確保などに配慮している。
	9 美しいまちなみの形成	必須 ■	外壁の後退	植栽や雪処理に活かせる空地を確保するため、住宅(附属建築物等を除く)の外壁は、道路境界線から1m以上後退して配置している。
		推奨 ■	美しいまちなみの形成	美しいまちなみを形成するよう、住宅の外観の色調、オイルタンク等付属物の配置、敷地内の緑化等に配慮している。
地域らしさ	10 地域資源の活用	必須 ■	気候風土を活かした設計	地域の気候・風土を活かした計画、設計を行っている。
		推奨 ■	地域資源の活用	道産木材、地場の材料を活用した建築部材、バイオマスなどの地域エネルギーといった地域資源の活用に配慮している。
	11 地域の活性化	推奨 ■	市町村施策との連携	景観への配慮、地域材の活用といった地域の活性化に資する市町村の取組と連携するなど、地域に根ざした住宅となるよう配慮している。

○その他

項目	適否	基準の内容
専門技術者の関与	必須 ■	・設計業務に当たっては、BISまたはBIS-Mが、住宅の温熱環境に関する内容の確認を行っている。 ・建設工事に当たっては、BIS-EまたはBIS-Mが、断熱気密工に関する内容の確認を行っている。

住宅ラベリングシートの作成例 (このシートは北方型住宅 2020 の場合のみ作成されます)

「住宅ラベリングシート」とは

● 住宅ラベリングシート

住宅ラベリングシートは「きた住まいるサポートシステム」で作成することができ、シートには、住宅の写真、住宅・土地と事業者の概要、住宅性能、きた住まいるブランド住宅の適合状況などが分かりやすく表示されます。また、新築時の図面や建設後の点検、修繕、リフォームの記録などの住宅履歴情報とともに、「きた住まいるサポートシステム」に保管され、いつでも閲覧・出力できます。



< 3つのポイント >

1



住宅の概要・特長がわかる

2



住宅の性能がわかる

3



適合・認定状況がわかる

< 活用のしかた >

新 築



住宅性能の確認に

改 修



改修工事内容の判断の参考に

売 買

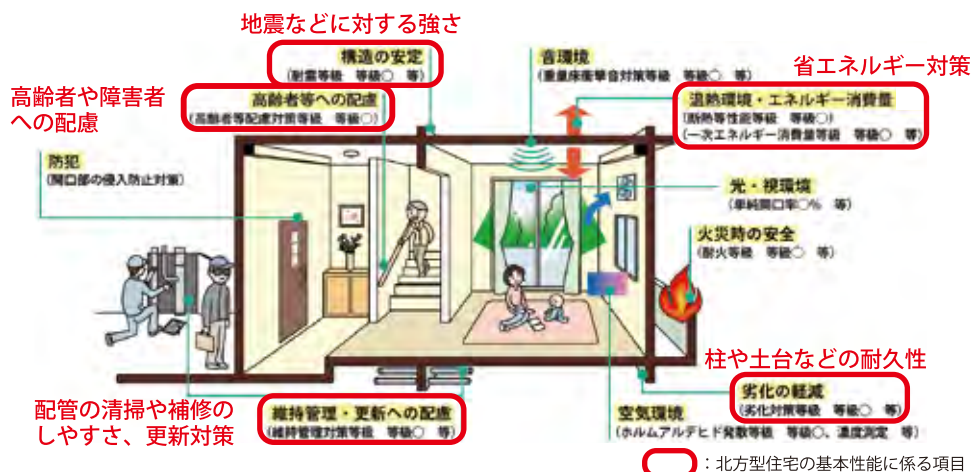


資産価値評価の参考に

住宅ラベリングシートによる住宅性能の見える化

住宅ラベリングシートは、北方型住宅の基本性能のうち住宅性能表示制度に基づく 6 項目について等級を表すとともに、外皮性能、一次エネルギー消費量、気密性能については具体的な数値を示して見える化しています。

① 住宅性能表示制度に基づく性能



住宅性能表示のイメージ

(一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページより引用)

住宅性能表示制度に基づく評価内容と北方型住宅基準

項 目	各 等 級 の 説 明 文 ^{※1}	等級	北方型住宅	北方型住宅 ECO	北方型住宅 2020
耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	極めて稀に（数百年に一度）発生する地震に対して、建物が損傷を受けても人命が損なわれるような倒壊のしにくさを示すものです。等級 1 は建築基準法 ^{※2} に適合する耐震性を表します。等級が高いほど、より大きな地震の力に対して倒壊しにくくなります。	3			
		2			○
		1	○	○	
断熱等性能等級	暖房や冷房に使用するエネルギー削減に必要な断熱化等の程度を示すものです。等級 4 は平成 28 年省エネルギー基準 ^{※3} に適合する程度の性能であり、等級 5 は ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準の性能です。ZEH 水準を上回る等級 6、7 は、等級 4 の暖冷房にかかる一次エネルギー消費量から概ね 30%削減、概ね 40%削減可能な性能です。等級が低くなると適合する基準の水準が低くなり、住宅の断熱性が低くなります。	7			
		6			
		5		○	○
		4	○		
一次エネルギー消費量等級	住宅で使用する電気、灯油、ガスなどの消費量の程度を示すものです。等級 4 は平成 28 年省エネルギー基準 ^{※3} に適合する程度の消費量であり、等級 5 は等級 4 に比べて消費量が 10%以上、等級 6 は等級 4 に比べて 20%以上少なくなります。	6			○
		5			
		4	○	○	
		1			
劣化対策等級 (構造躯体等)	住宅の構造に使われている材料について、腐朽などの劣化を軽減するための対策が、どの程度されているかを示すものです。構造体が劣化して交換が必要になるまでの期間を、等級 3 では 3 世代（概ね 75 ～ 90 年）、等級 2 では 2 世代（概ね 50 ～ 60 年）程度と想定しています。	3	○	○	○
		2			
		1			
維持管理対策等級 (専用配管)	給排水管などに対して、清掃、点検、補修などが容易にできるように、どの程度配慮されているかを示すものです。等級が高いほど、様々な配慮がされています。	3	○	○	○
		2			
		1			
高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	高齢者等の「移動の安全性」と「介助の容易性」に対する配慮の程度を示すものです。等級が高いほど、高齢者等に配慮した工夫を手厚く行っています。	5			
		4			
		3	○	○	○
		2			
		1			

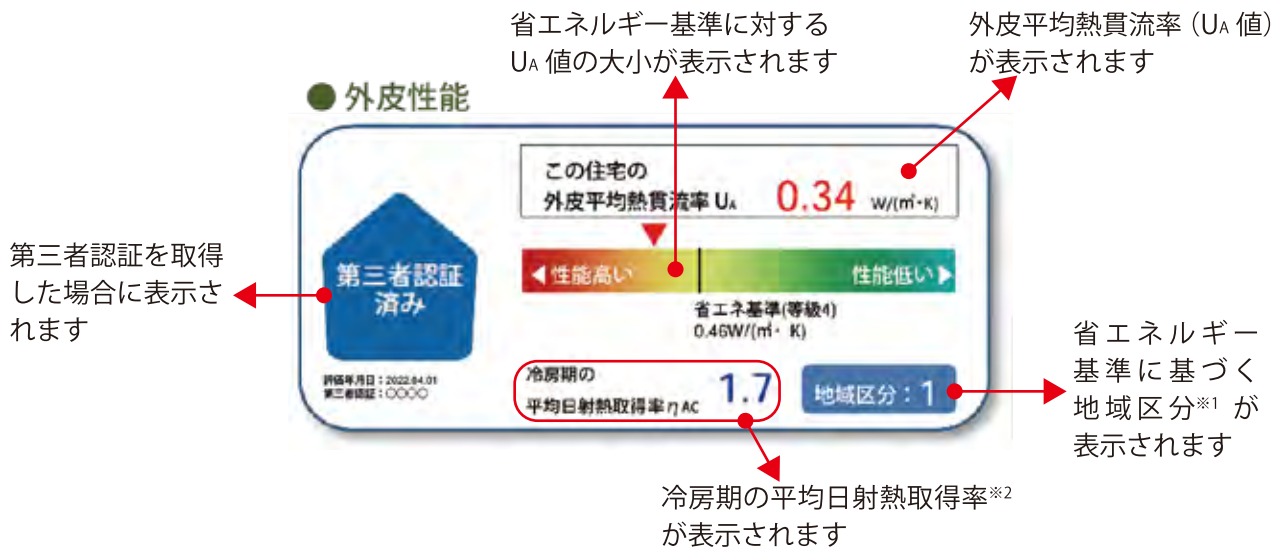
※1：各等級の詳細は、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページ等を参照ください

※2：建築基準法施行令第 88 条第 3 項 ※3：建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（令和 4 年 11 月 7 日施行）

住宅ラベリングシートによる住宅性能の見える化

② 外皮性能

外皮性能とは、住宅の断熱性のことであり、外皮平均熱貫流率（ U_A 値）で示します。 U_A 値が小さいほど、断熱性が高い住宅となります。平成 28 年省エネルギー基準では、 U_A 値の基準値が定められています。住宅ラベリングシートには、 U_A 値の計算結果が表示されます。

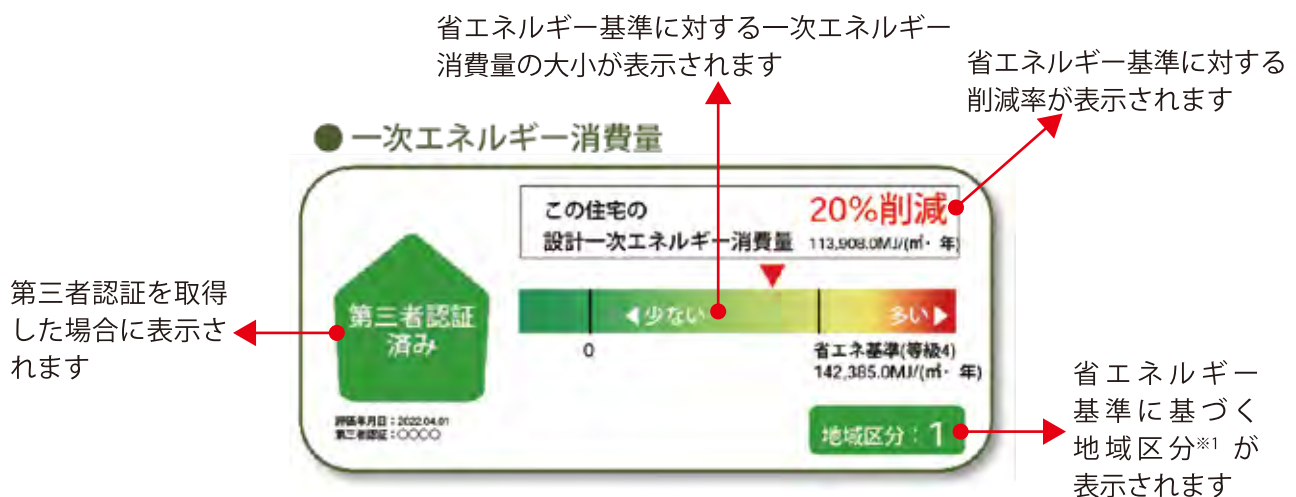


外皮性能の表示の見方

③ 一次エネルギー消費量

一次エネルギー消費量とは、暖房や給湯などで消費された電気、ガス、灯油などの使用量を、化石燃料など自然から得られるエネルギーに換算した値です。値が小さいほど省エネルギーな住宅となります。平成 28 年省エネルギー基準では、一次エネルギー消費量の基準値が定められています。住宅ラベリングシートには、一次エネルギー消費量の計算結果が表示されます*3。

また、省エネルギー基準に対する削減率と BEI (Building Energy Index) には関係性があり、例えば、削減率が 20% の場合、BEI は 0.8 になります*4。



一次エネルギー消費量の表示の見方

④ 気密性能

気密性能とは、延床面積 1m² あたりの住宅の隙間量を表したもので、相当隙間面積（C 値）で示します。C 値が小さいほど、気密性が高い住宅であり、概ね 2.0[cm²/m²] 以下にすることが重要です。これにより、壁内結露の発生が抑えられるとともに、計画的な換気が可能となります。気密測定を行った場合、住宅ラベリングシートには、C 値の実測値が表示されます。

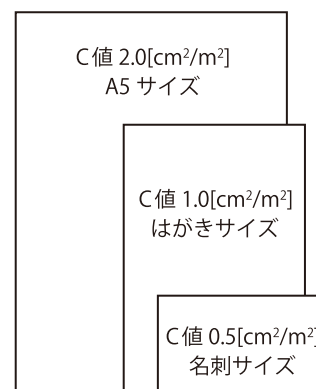
● 気密性能



測定を行った場合、C 値の実測値が表示されます



気密測定の様子



住宅の隙間量のイメージ
(40 坪程度の住宅の場合)

気密性能の表示の見方

 わたしに、あしたに、やさしい住まい。 北方型住宅 住宅性能の一覧		 北方型住宅 (2005 年基準)	 北方型住宅 ECO (2010 年基準)	 北方型住宅 2020 (2020 年基準)
外皮性能	外皮平均熱貫流率 [W/(m ² ・K)]	0.46 以下	0.38 以下	0.34 以下
一次エネルギー消費量	BEI ^{※4} [-]	1.0 以下	1.0 以下	0.8 以下
気密性能	相当隙間面積 [cm ² /m ²]	2.0 以下	1.0 以下	1.0 以下
灯油消費量(暖房) ^{※5} [ℓ/年]		1,200	970	800

※1：平成 28 年省エネルギー基準では、北海道は 3 つの地域に区分されており、それぞれの地域区分で基準値が異なります。

※2：冷房期における日射熱の室内への侵入のしやすさを表す省エネルギー基準で定められた指標であり、値が大きいほど、日射熱が侵入しやすい住宅となります。なお、北海道における基準値は定められておりませんが、参考までに記載しています。

※3：一次エネルギー消費量は、一定の生活スケジュールに基づく設備機器の運転条件等を想定し計算したものであり、実際に消費されるエネルギー消費量とは異なる場合があります。

※4：BEI とは、設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値のこと（一次エネルギー消費量には、家電等のその他の設備による消費量を除く）。1.0 以下であれば省エネルギー基準を達成しており、値が小さいほど省エネルギー性能が高い。

※5：延床面積 40 坪程度の住宅を対象に、冬期に室温を 20℃一定として全室暖房を行った場合の札幌における年間灯油消費量を試算した結果です。

■ 関連情報 ■

- **北方型の住まい Lab** (北海道建設部住宅局建築指導課企画係)
<https://www.kita-smile.jp> 
- **きた住まいるサポートシステム** (北海道建設部住宅局建築指導課企画係)
<https://support.kita-smile.jp> 
- **住宅性能表示制度** (一般社団法人 住宅性能評価・表示協会)
<https://www.hyoukakyokai.or.jp/seido/index.php> 
- **建築物省エネ法** (国土交通省)
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html 
- **建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報** (国立研究開発法人 建築研究所)
<https://www.kenken.go.jp/becc/index.html> 

■ お問い合わせ ■

- **北方型住宅の制度に関すること**
北海道建設部住宅局建築指導課企画係
TEL：011-204-5577 (直通)
- **北方型住宅の住宅性能に関すること**
地方独立行政法人 北海道立総合研究機構 建築研究本部 北方建築総合研究所
TEL：0166-66-4211
- **きた住まいるサポートシステムによる住宅履歴保管に関すること**
一般財団法人 北海道建築指導センター (北海道住宅履歴保管事業に係る指定機関)
TEL：011-241-1893

住宅ラベリングシート ユーザー向けガイドブック

編集：地方独立行政法人 北海道立総合研究機構
建築研究本部 北方建築総合研究所
一般財団法人 北海道建築指導センター
発行元：北海道建設部住宅局建築指導課
初版：平成28年9月
改訂：平成29年3月
改訂：令和4年1月
改訂：令和5年1月

断熱リフォームで家の断熱性能を高め 夏は涼しく 冬は暖かい 家で暮らそう

断熱リフォームをすればこんなにメリットが！

窓からの冷気を感じなくなった

部屋ごとの温度差が小さくなった

カビや結露が発生しにくくなった

暖冷房がよく効き、光熱費が下がった



おうちの快適性が向上し、家族が健康になり、省エネ・省CO₂で地球の健康にもつながります。

スケジュール(予定)	令和4年												令和5年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
	公募期間 3月14日 ～ 6月3日			公募期間 6月17日 ～ 8月10日			公募期間 9月12日 ～ 11月18日 12月9日			次回 公募予定					

※公募期間に関わらず、補助金予算の上限額まで達することが判明した場合は、それ以降の公募受付を終了することがあります。

公募スケジュールについては、必ず財団ホームページにて最新の公募期間をご確認ください。

断熱リフォーム北海道環境財団 [検索](#)

〒060-0004
北海道札幌市中央区北4条西4丁目1番地 伊藤ビル7階

詳しいお問い合わせは

メール danref_ask@heco-hojo.jp

電話 011-206-1573

【受付時間】平日10時～17時 ※通話料がかかります

公益財団法人
北海道環境財団
補助事業部



〈全国対象〉

二酸化炭素排出抑制
対策事業費等補助金

居間の窓だけでも対象！

既存住宅の断熱リフォーム 支援補助金について

おうちは
夏は涼しく 冬は暖かく

窓のリフォームだけでも申請ができます

脱炭素で快適、健康、お得なライフスタイルを

公益財団法人 北海道環境財団
HOKKAIDO ENVIRONMENT FOUNDATION

令和4年度 建築・住宅セミナー

開催日時 令和5年3月7日（火）13時30分～15時30分

開催場所等 TKP札幌ビジネスセンター赤れんが前「ホール5C」
札幌市中央区北4条西6丁目1 毎日札幌会館5階
（※ 会場参加ができない方のためWEBによる配信を行います。）

テーマ 防災対策について

講師 1 「建物の外壁の防災について」
北海学園大学工学部建築学科 教授 足立 裕介 氏
2 「地震被害想定と冬季の防災対策について」
地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部
北方建築総合研究所 主査 竹内 慎一 氏

参加対象者 建築技術者・行政職員・一般道民の方々

参加定員 1 会場参加 60名（定員になり次第締め切らせていただきます。）
2 WEBによる聴講 100名（定員になり次第締め切らせていただきます。）
【※ CPD制度の認定は、会場参加者限定となりますのであらかじめご了承ください。】

受講料 無料

申込先 一般財団法人 北海道建築指導センター企画総務課
別紙（裏面）申込書により、FAX又はメールでお申し込みください。
FAX：011-232-2870
メール：tanzaki@hokkaido-ksc.or.jp

申込期限 令和5年2月28日（火）

【受講される方へのお願い】

- ・ 会場で受講される方は、新型コロナウイルス感染症対策として、受付時の手指のアルコール消毒、非接触型体温計での検温及びマスクの着用にご協力いただきます。
また、受講当日、体調のすぐれない方や発熱がある方は、受講をご遠慮いただく場合があります。
- ・ WEBによる聴講を希望される方は、申込書に、メールアドレスをもれなく記載してください。
お申込みいただいた方には、ZOOMのURLをE-mailにてお送りします。
- ・ CPD制度の認定は、会場参加者限定となりますのであらかじめご了承ください。

主催	一般財団法人	北海道建築指導センター
協力	地方独立行政法人	北海道立総合研究機構建築研究本部
後援	一般社団法人	北海道建築士会
〃	一般社団法人	北海道建築士事務所協会
〃	一般社団法人	北海道建築技術協会

令和4年度 建築・住宅セミナー参加申込書

開催日時 令和5年3月7日（火）13時30分～15時30分

開催場所等 TKP札幌ビジネスセンター赤れんが前「ホール5C」
札幌市中央区北4条西6丁目1 毎日札幌会館5階
(※ 会場参加ができない方のためWEBによる配信を行います。)

申込期限 令和5年2月28日（火）
申込期限内でも定員になり次第、締め切らせていただきます。

1	参加者氏名	
	会社・団体名	
	連絡先電話番号	
	メールアドレス (WEB聴講希望者のみ記載ください。)	
2	参加者氏名	
	会社・団体名	
	連絡先電話番号	
	メールアドレス (WEB聴講希望者のみ記載ください。)	
3	参加者氏名	
	会社・団体名	
	連絡先電話番号	
	メールアドレス (WEB聴講希望者のみ記載ください。)	

注) 同一会社・団体から複数の方が参加される場合も、全員の参加者名等を御記載ください。

＜お問合せ先＞

札幌市中央区北3条西3丁目札幌北三条ビル8階
一般財団法人北海道建築指導センター企画総務課
事務局長兼企画総務課長 丹崎 健治
TEL 011-241-1893
メール: tanzaki@hokkaido-ksc.or.jp