

北方型住宅の取組の推進について

北海道建設部住宅局建築指導課





北海道の住まいづくりの歩み 一取組と住まいの変遷一



- ・積雪寒冷な気候に対応するため、戦後早期から、断熱や気密の技術開発に取り組む。
- ・1988年から、産学官が一体となって、北海道の気候風土に適した「北方型住宅」を開発・普及。



防寒住宅

寒地住宅

北海道らしい豊かな住まいづくりの実現 一北方型住宅の取組の成果一



- ・高断熱、高気密化によって、吹き抜けなどの開放的な空間が実現(設計の自由度が向上)。
- ・温度むらが小さくなり、快適な空間を実現。
 - 1 住宅の性能向上と 施工技術の向上



2 快適·安心な 空間の実現



北海道らしい 豊かな住まい

1 住宅の性能向上と施工技術の向上

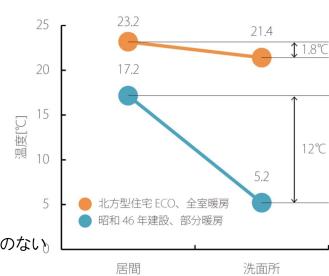
- ①断熱住宅から高断熱高気密住宅へ
- ②一次エネルギー消費量とCO2排出量の削減へ
- ③気密性能の向上や基礎断熱工法などによる高耐久な住宅へ



間仕切壁のない開放的な空間、 道産木材活用で、ぬくもりのある空間を実現

2 快適・安心な空間の実現

- ①自由な設計による開放的な空間
- ②温度むらのない、健康で快適な空間
- ③高齢者等に配慮した、誰でも安心して生活できる空間
- ④道産材の活用で、ぬくもりのある空間



全室暖房により、温度むらのない_り 快適空間を実現



北方型住宅とは 一北海道の気候風土に根ざした質の高い住まい一



- ・北方型住宅は、北海道が普及推進する住宅のブランド。
- ・高い品質の確保と北海道らしい豊かな住まいづくりに向け、**北方型住宅基準**を設定。

北方型住宅の理念

北海道の気候風土に根ざした質の高い住宅の推進

- ・北海道にふさわしい豊かな住まい、住まいづくりの実現
- ・寒さを防ぐ技術のみならず、暮らしや住まい方にも配慮しながら、良好な社会資産の形成と北国らしい生活文化 の確立を目指す

北方型住宅基準

4つの基本性能



①長寿命



②安心:健康



3環境 との共生



④地域らしさ

北方型住宅の3つのグレード





性能の違いによる



北方型住宅

北方型住宅 FCO

2020

3つのしくみ



①専門技術者の関与 BIS資格者による設計・施工



②住宅性能の見える化 住宅取得者へ 住宅ラベリングシートを交付

品質の確保・適切な維持保全



③住宅履歴情報の保管 新築時の住宅の記録を「きた住 まいるサポートシステム」に保管

きた住まいる制度



システムでできること

- ・きた住まいるメンバー(BIS資格者等)の情報を公開
- ・住宅ラベリングシートの作成、発行
- ・新築時の図面や工事写真、修繕履歴等の保管
- ・北方型住宅基準への適合をチェック







・北方型住宅基準では、断熱性能や耐震性能だけでなく、敷地内の雪処理や地域材の活用といった地域性など性能以外の項目を含めて、「4つの基本性能」として整理。

→基準の詳細は、「北方型住宅技術解説書」(令和3年1月改訂版)を参照

4つの基本性能		基準の概略	
①長寿命	1 高い耐久性	耐震性能、適切な小屋裏換気 など	
	2 高い耐用性	間取り変更への配慮(平面・構造計画など)	
	3 維持管理の容易さ	給排水管等の維持管理対策	
②安心·健康	4 高齢社会への対応	段差解消、手すり設置、便所の広さ など	
X	5 健康で快適な室内空間	計画換気、暖房方式 など	
	6 自然災害への対応	在宅避難のための室温の確保 など	
③環境共生	7 省エネルギー・環境負荷の低減	断熱・気密性能、一次エネルギー消費量 など	
	8 敷地内の雪処理	住宅の配置、屋根形状、堆雪空間 など	
	9 美しいまちなみの形成	外壁後退距離、景観への配慮、緑化	
④地域らしさ	10 地域資源の活用	地域材・地域エネルギーの活用 など	
	11 地域の活性化	市町村の施策への配慮	
	12 美しいまちなみの形成(再掲)	外壁後退距離、景観への配慮、緑化	

北方型住宅の3つのグレード





- ・北方型住宅には、性能の違いにより、3つのグレードある。
- ・北方型住宅2020は、長期優良住宅の認定基準など、国の基準を上回る。

→基準の詳細は、「北方型住宅技術解説書」(令和3年1月改訂版)を参照

	北方型住宅	北方型住宅 ECO	北方型住宅 2020
	[2005年基準]	[2010年基準]	[2020年基準]
主な性能基準	2005	2010	2020
	(性能)		
耐震等級	等級1	等級1	等級2
劣化対策等級	等級3	等級3	等級3
維持管理対策等級	等級3	等級3	等級3
断熱性能	UA値0.46以下	UA値0.38以下	UA值0.34以下
一次エネルキ゛-消費量	BEI 1.0以下	BEI 1.0以下	BEI 0.8以下
気密性能	C値2.0以下	C値1.0以下 (実測値)	C値1.0以下 (実測値)

H28 省工ネ基準	長期優良住宅 認定基準	
	₩ 4T- O	
_	等級2	
_	等級3	
_	等級3	
0.46~0.56	0.46~0.56	
1.0以下	_	
_		

北方型住宅を支えるしくみ 一きた住まいる制度一



- ・きた住まいる制度は、北方型住宅の建設を支える仕組み。
- ・北海道が定めたルールを守り、安心で良質な家づくりができる住宅事業者(きた住まいるメンバー)を登録するとともに、Webシステムである「きた住まいるサポートシステム」で、きた住まいるメンバーの公開や設計図書等の保管などを行う仕組み。

北海道が定めるルール

<ルール①> 基本性能の確保

- ■省エネ性能 断熱等性能等級4以上/一次エネルギー消費量等級4以上
- ■耐久性能 劣化対策等級3以上
- ■耐震性能 耐震等級1以上

<ルール②> 専門技術者の関与

BIS、BIS-Eなどの専門技術者による設計・施工

<ルール③> 設計図書等の保管

設計や施工など家づくりに関する記録の保管





きた住まいるサポートシステムでできること

1 きた住まいるメンバーの情報を公開



きた住まいるメンバー

- ・事業者名、資格者などの基本情報
- ・設計、施工の実績
- ・家づくりの特長、技術力などの情報

入力・メンバーシートを作成・公開



メンバーを検索・メンバーシートを閲覧



一般ユーザー

専用のメンバーシートで自社をPR







きた住まいるサポートシステムでできること

2 住宅ラベリングシートの作成・出力



きた住まいるメンバー

- ・土地、住宅、事業者の概要
- ・住宅の性能
- ・設計上の特長

入力→ラベリングシート作成



交付



住宅ラベリングシートで、施主に対し、 住宅性能等をわかりやすく説明







きた住まいるサポートシステムでできること 3 住宅履歴情報の保管



きた住まいるメンバー

- ・新築時の設計図書、確認済証等
- ·施工写真
- ・点検、修繕、リフォームの履歴

入力·保存



閲覧·出力



一般ユーザー

- ・第三者機関(北海道建築指導センター) で30年間保管。
- ・リフォーム時や売買時に活用可能。
- ·資産価値の向上。







きた住まいるサポートシステムでできること

4 北方型住宅基準への適合状況をチェック



きた住まいるメンバー

・設計内容、性能などの情報

入力



閲覧



北方型住宅基準(4つの基本性能) への適合状況を確認。



入力画面



きた住まいるメンバーになるには

北海道建築指導課のHPから登録申請書の様式をダウンロード



申請書と添付書類を北海道建築指導課企画係あて提出(郵送可)

<主な登録要件>

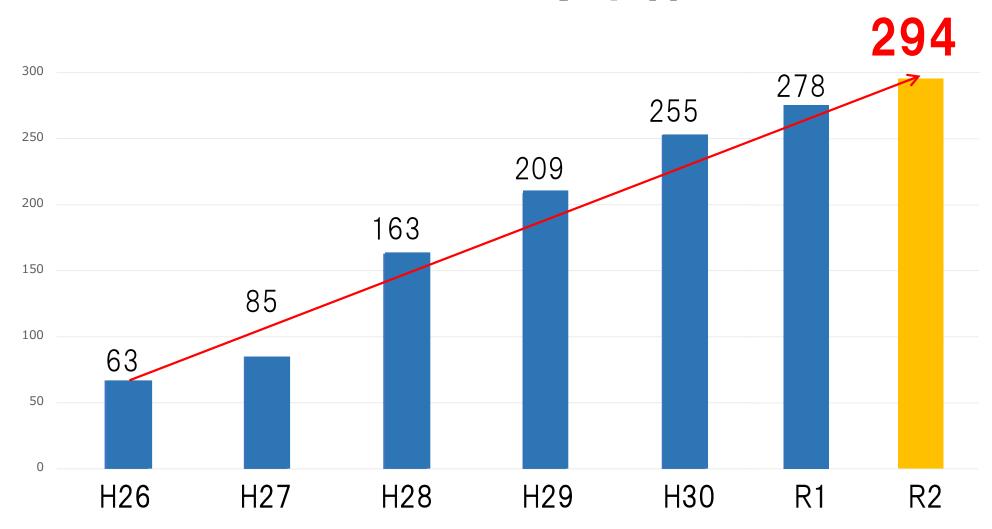
- ・本店の所在地が道内にあること。
- ·BIS資格者又は国の住宅省エネルギー技術者講習会修了者が1名以上 所属していること。
- ・過去5年以内に「きた住まいる基本性能」を満たす住宅の設計、施工実績があること。
 - ※登録は無料。詳しくは北海道建築指導課のHPをご覧ください。





きた住まいるメンバーの登録数

令和3年1月末時点で294事業者が登録



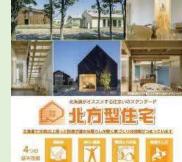




- ・北方型住宅の取組を広く周知するため、多様なメディアを活用してPR
- ・住宅事業者の技術力向上のため、技術講習会等を開催

ユーザー向けPR

- ・HP、Web広告、SNSでの発信
- •住宅雑誌
- ・新聞広告、フリーペーパー
- ・北海道移住フェア
- ・全道一斉オープンハウス
- きた住まいるヴィレッジ







北海道移住フェア



全道一斉オープンハウス

事業者向け

- ・北方型住宅技術解説書の配布
- ·北方型住宅技術講習会
- ・出前講座(きた住まいるメンバー限定)
- 現地見学セミナー
- ・道からの情報発信



技術講習会



現地見学セミナー

その他

- ・ 市町村の建設費等補助制度
- ・住宅金融支援機構との連携

今後の予定

- ・きた住まいるヴィレッジの全道展開
- ・北方型住宅賞の実施
- 動画配信



北方型住宅2020で創るまち 一きた住まいるヴィレッジー



- ・きた住まいるメンバーの建築家と地域工務店が北方型住宅2020を建設、展示、販売。
- ・高い技術力とデザイン力をPR、地域に根ざした豊かな暮らしを提案。
- ・北方型住宅のPR、移住定住の促進、地域の住宅生産体制の維持を図る。

南幌町みどり野きた住まいるヴィレッジ(2018~)

〈主催〉 北海道、南幌町、北海道住宅供給公社北海道ビルダーズ協会、JIA北海道支部

〈場所〉 南幌町美園1丁目、4丁目 〈規模〉 住宅23棟(モデルハウス6棟、注文住宅17棟)















