

住宅の脱炭素化について

—「北方型住宅2020」など北方型住宅の取組—

北海道建設部住宅局建築指導課



- 1 住宅分野における省エネ対策に関する動向について
- 2 北方型住宅について
- 3 北方型住宅を支えるしくみ
- 4 北方型住宅の普及推進について
- 5 住宅ラベリングシートユーザー向けガイドブックの改訂について
- 6 きた住まいるヴィレッジの推進

1 住宅分野における省エネ対策に関する動向について



- ・2020年10月、国は「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言。
- ・その後、2021年4月「2030年度に、温室効果ガスを2013年度から46%削減を目指す。さらに、50%の高みに向けて、挑戦を続けていく」ことを表明。

(参考)脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ(2021.8) 国交省・経産省・環境省



「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方検討会資料(抜粋)」

2050年に目指すべき住宅・建築物の姿

(省エネ) ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される

(再エネ) 導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

2030年に目指すべき住宅・建築物の姿

(省エネ) 新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される

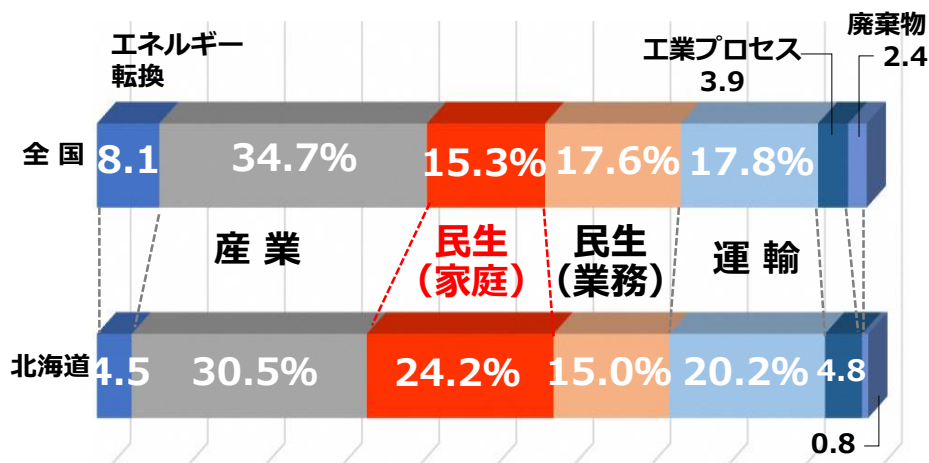
(再エネ) 新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入される

1 住宅分野における省エネ対策に関する動向について



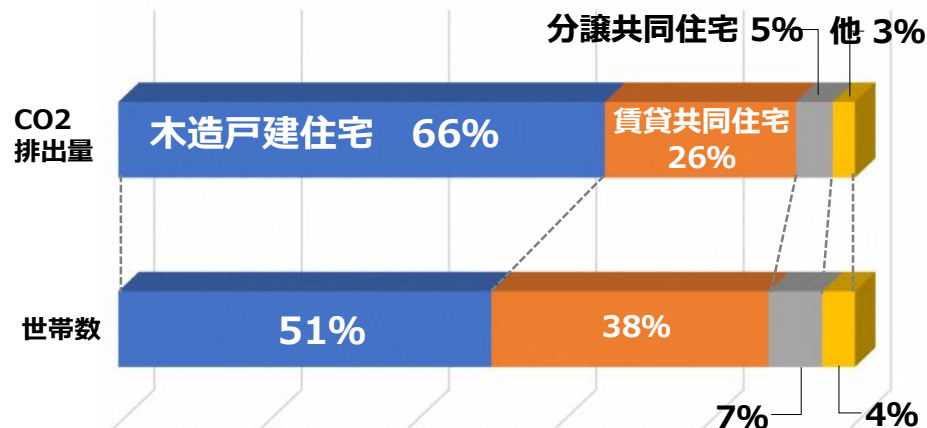
- ・北海道では、2050年温室効果ガス排出実質ゼロをめざす「ゼロカーボン北海道」を表明。
- ・民生（家庭）部門の排出比率が大きい北海道では、住宅分野の脱炭素化が重要。

全国と北海道の部門別CO2排出量構成比（2016）



（北海道地球温暖化対策推進計画（第3次）より）

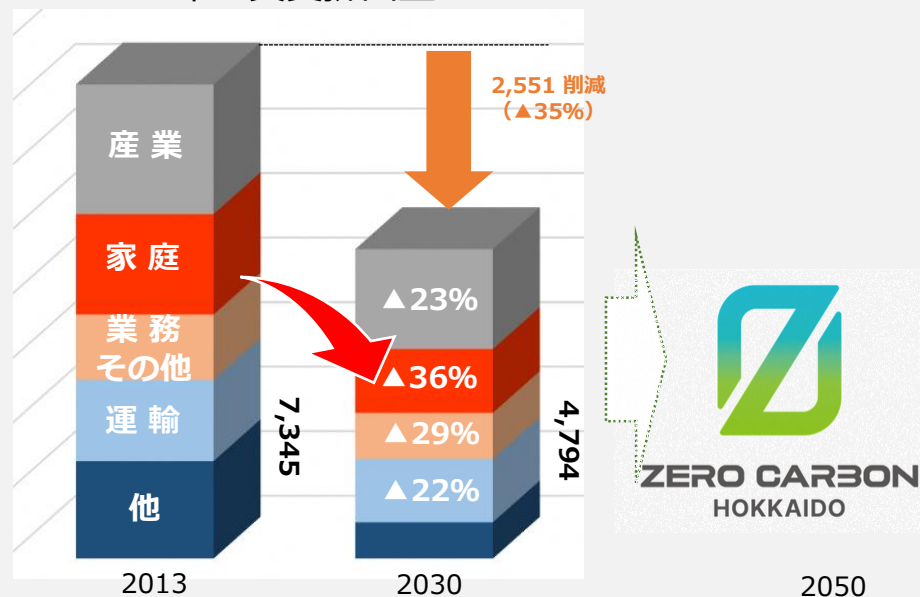
道内 住宅種類別のCO2排出量構成比推計



（H30住宅土地統計調査・H31家庭部門におけるCO2排出実態統計調査より作成）

住宅分野における2050ゼロカーボン達成

- ・中間目標 2030年に▲36%（対2013年）の達成
- 2050年に実質排出量ゼロへ



（北海道地球温暖化対策推進計画（第3次）より 単位：万t-CO2）

国の温対計画の改正により削減目標の改正を予定

1 住宅分野における省エネ対策に関する動向について



断熱等性能等級の上位等級の設定について

建築物エネルギー消費性能基準等小委員会(11月24日)資料抜粋

現行水準			地域の区分		
			1	2	3
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級2 (S55基準)	U_A	0.72	0.72	1.21
		η_{AC}	—	—	—
	等級3 (H4基準)	U_A	0.54	0.54	1.04
		η_{AC}	—	—	—
	等級4 (省エネ基準)	U_A	0.46	0.46	0.56
		η_{AC}	—	—	—
ZEH	強化外皮基準	U_A	0.40	0.40	0.50
民間基準 (参考)	G1※	U_A	0.34	0.34	0.38
	G2※	U_A	0.28	0.28	0.28
	G3※	U_A	0.20	0.20	0.20

→ これまでの最上位等級

上位等級、ZEH水準を上回る等級の水準案			地域の区分		
			1	2	3
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級5 (上位等級(パプコメ済))	U_A	0.40	0.40	0.50
		η_{AC}	—	—	—
	等級6 (ZEH水準を上回る等級)	U_A	0.28	0.28	0.28
		η_{AC}	—	—	—
	等級7 (ZEH水準を上回る等級)	U_A	0.20	0.20	0.20
		η_{AC}	—	—	—

→ 令和4年4月1日施行
予定

→ 令和4年10月1日施行
予定

※「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術検討委員会(HEAT20)」策定の基準G1～G3

1 住宅分野における省エネ対策に関する動向について



「北方型住宅2020」の基準は、今後適合義務化される国の省エネ基準にも適合。

■「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」より

年度	住宅
2022	・補助制度における省エネ基準適合要件化
	・ZEH等や省エネ改修に対する支援の継続・充実 ・住宅性能表示制度における多段階の上位等級の運用 ・建築物省エネ法に基づく誘導基準の引き上げ BEI=0.8(再エネを除く)及び強化外皮基準 ・エコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準の見直し 省エネ性能の引き上げ、再エネ導入によるZEHの要件化 ・未習熟な事業者の断熱施工の実地訓練を含めた技術力向上の取組 ・脱炭素先行地域の取組に対する支援 ・太陽光発電等再生可能エネルギーに関する情報提供の取組 ・太陽光発電設備を設置するための新築時からの備えに関するとりまとめ・周知
2023	・フラット 35 における省エネ基準適合要件化
	・分譲マンションに係る住宅トップランナー基準の設定(目標 2025 年度) BEI=0.9 程度及び省エネ基準の外皮基準
2024	・新築住宅の販売・賃貸時における省エネ性能表示の施行 ・既存住宅の省エネ性能表示の試行
2025	・住宅の省エネ基準への適合義務化
	・住宅トップランナー基準の見直し(目標 2027 年度) BEI=0.8 程度及び強化外皮基準(注文住宅トップランナー以外) BEI=0.75 及び強化外皮基準(注文住宅トップランナー)
2026	
遅くとも 2030	・誘導基準への適合率が8割を超えた時点で省エネ基準をZEH基準(BEI=0.8 及び強化外皮基準)に引き上げ・適合義務付け
	・あわせて 2022 年に引き上げた誘導基準等の更なる引き上げ
以降	・継続的にフォローアップ、基準等を見直し

■省エネ基準・ZEH基準について

基準・制度	現行の 省エネ基準	ZEH基準
断熱性能 (U_A 値)	1・2地域0.46以下 3地域 0.56以下	1・2地域0.40以下 3地域 0.50以下
一次エネルギー 消費量(BEI)	1.0以下	0.8以下



北方型住宅2020は、
それぞれの基準に適合

基準・制度	北方型住宅2020
断熱性能 (U_A 値)	<u>0.34以下</u>
一次エネルギー 消費量(BEI)	<u>0.8以下</u>

・カーボンニュートラル実現に向け、2050
年にも存在する新築住宅への対応が急務
・今後義務化される省エネ性能を有する
「北方型住宅2020」の普及推進が重要

2 北方型住宅について＜北海道の住まいづくりの歩み＞



- ・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。

1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2020

省エネ基準
1980

新省エネ基準
1992

次世代省エネ基準
1999

改正省エネ基準
2013

建築物省エネ法
2015

- ▶ 充填断熱
- ▶ アルミサッシの普及

- ▶ 樹脂サッシの普及

- ▶ 基礎断熱工法

- ▶ スカート断熱、付加断熱
- ▶ パッシブ換気、床下暖房

- ▶ 計画換気、全室暖房

7,300ℓ

50mm断熱

4,500ℓ

100mm
(気密化)

1,500ℓ

150mm
(高気密化)

1,200ℓ

200mm
(高気密化)

970ℓ

800ℓ



ブロック造住宅



北方型住宅



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]

＜年間の暖房用灯油消費量＞
札幌、全館暖房、設定室温20℃
の場合の推計値

高気密・高断熱化を目指した北方型住宅の開発・普及
▶▶暖房用灯油使用量を大幅に削減

防寒住宅

寒地住宅

北方型住宅

認定制度

登録・保管制度

＜北方型住宅基準＞

▶4つの基本性能

▶3つのしくみ

▶BIS認定制度



▶サポートシステム



きた住まいる制度

- ・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

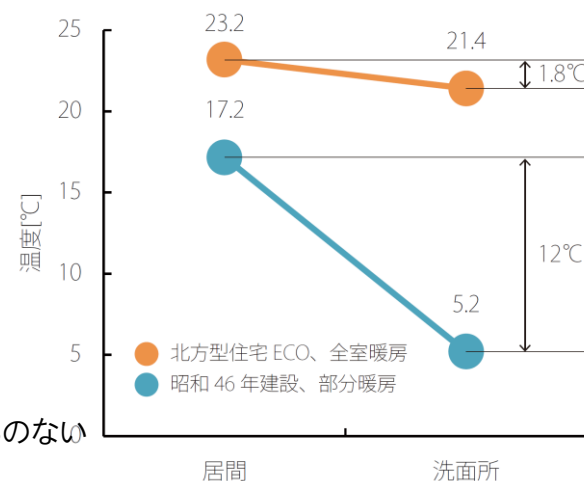
- ①断熱住宅から高断熱高気密住宅へ
- ②一次エネルギー消費量とCO₂排出量の削減へ
- ③気密性能の向上や基礎断熱工法などによる高耐久な住宅へ



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
快適空間を実現

2 北方型住宅について＜北方型住宅2020の概要＞



- ・北方型住宅2020は、断熱性能や耐震性能だけでなく、災害にも強く、快適で長く住み続けるために必要な性能を備えた総合的に優れた住宅
- ・4つの基本性能と3つのしくみにより、安全・安心で、地域の気候風土に根ざした豊かな暮らしが実現

「北方型住宅2020」の概要

—4つの基本性能と3つのしくみ—

※赤字：従来の北方型住宅から見直した項目

長寿命



ライフステージの変化、居住者の変化にも対応し、
世代を超えて引き継がれる
高い耐久性と耐用性を持つ住宅

〔主な基準〕

- | | | |
|----------|----------|------------|
| (高耐久) | (高い耐用性) | (維持管理の容易さ) |
| ・耐震等級2 | ・将来の間取り | ・維持管理等級3 |
| ・劣化対策等級3 | 変更対応(推奨) | など |

4つの基本性能



地域らしさ



北海道らしい景観や街並みに配慮して、
積極的に地域材、地場産材を活用しながら
日々の暮らしの中で地域らしさを育む住宅

〔主な基準〕

- | | |
|-------------------------|---------------|
| (地域資源の活用) | (地域活性化) |
| ・地域の気候風土を活かした設計 | ・市町村施策に適合(推奨) |
| ・道産材、地域エネルギー
の活用(推奨) | |

安心・健康



災害に強く、だれでも安全で健康に
過ごすことのできる、
暮らしを守る器としての住宅

〔主な基準〕

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| (自然災害への対応) | (健康・快適) |
| ・地震時の倒壊を防ぎ | ・ホルム対策等級3 |
| 冬期の自宅避難のため | ・適切な換気量 |
| 無暖房でも一定室温を確保 | ・全室暖房 |
| ・建物内での避難経路確保、
落下物の防止に配慮(推奨) | (高齢者等対応) |
| | 高齢者等への配慮 |

環境との共生



寒さや雪などの気候特性に配慮しながら
環境負荷を低減する持続可能な社会と
暮らしを支える住宅

〔主な基準〕

- | | |
|----------------|-----------------|
| (省エネ) | (雪処理) |
| ・UA値=0.34以下 | ・敷地内の雪処理に配慮(推奨) |
| ・省エネ(BE=0.8以下) | (まちなみ形成) |
| ・C値=1.0以下 | ・美しいまちなみ形成(推奨) |
| など | ・外壁後退 |

3つのしくみ

北海道がおすすめする優良な住宅事業者 **きた住まいるメンバーによる設計・施工**

BIS資格者による設計・施工

確かな設計・施工技術を持つ
事業者による家づくり。



住宅履歴の保管

「きた住まいるサポートシステム」で住まいの
情報を保管し、リフォームや住み替えに活用。



住宅性能の見える化

住宅性能に加え、
設計・施工者の情報も見える化。



2 北方型住宅について＜既存の認定制度・支援制度の要件との比較＞



「北方型住宅2020」の基準は、国の各種認定制度や支援制度の要件を包含。

基準・制度	北方型住宅2020	長期優良住宅	ZEH支援事業	グリーン住宅ポイント	地域型住宅 グリーン化事業	【フラット35】S (金利Aプラン)	【フラット35】S (金利Bプラン)
主体	北海道	国	国	国	国	住宅金融支援機構	住宅金融支援機構
劣化対策等級	等級3	等級3					等級3
耐震等級	等級2	等級2				等級3	等級2
維持管理対策等級	等級3	等級3					等級2
高齢者配慮対策等級	等級3 ※一部を除く					等級4	等級3
断熱等性能等級 (U _A 値)	等級4 (0.34以下)	等級4 (0.46～0.56)	等級4 (0.40～0.50)				等級4
一次エネルギー 消費量等級 (BEI)	等級5 (0.8以下)		等級5 (0.8以下)			等級5	等級4
その他の基準	・C値1.0以下(実測)、 外壁後退距離1mなど上 記以外の必須基準 ・地域資源の活用、敷 地内雪処理などの推奨 基準	・住戸面積75㎡以上 ・良好な環境形成、住環 境の維持及び向上に配 慮 ・維持保全計画の策定	・再生可能エネルギーの 活用等によって年間の 一次エネルギー消費量が 正味で概ねゼロとなる住 宅	・長期優良住宅 ・低炭素住宅 ・性能向上計画認定住宅 ・ZEH ・省エネ基準適合の住宅	○以下のいずれか ・長期優良住宅 ・低炭素住宅 ・性能向上計画認定住宅 ・ゼロエネルギー住宅 ○中小住宅生産者等 ○地域材使用	・長期優良住宅 ・低炭素住宅 ・性能向上計画認定住宅	・免震建築物
履歴保管	きた住まいるSS への保管	保管義務					
住宅性能の見える化	ラベリングシート		BELS				
専門技術者の関与	BIS・BIS-E・BIS-M		ZEHビルダー、グリーン 化事業グループ		住宅省エネ技術者講習 会の修了者		
備考	右記事業の要求性能を 包含	補助や住宅ローン金利 引き下げの要件、税の 特例措置	補助制度	商品や追加工事と交換 できるポイントを発行	補助制度	上記のうち1つ以上	上記のうち1つ以上。ただし、 劣化と維持管理は合せて1つ とみなす。

※「北方型住宅2020」の基準の詳細は、「北方型住宅技術解説書」(令和3年1月改訂版)を参照

「長期優良住宅」とは…

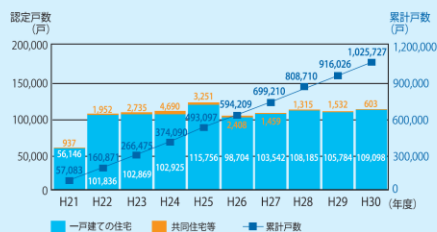
長期優良住宅認定制度は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するものです。平成21年6月より新築を対象とした認定が開始され、平成28年4月より既存住宅の増築・改築を対象とした認定も開始されました。

本パンフレットでは、制度の紹介や利用を促す普及資料としてご活用いただくことを目的に、新築を対象とした長期優良住宅認定制度について、その概要と手続きの流れを説明しています。

長期優良住宅認定制度は平成21年6月4日より施行され、平成30年度末で累計100万戸以上が認定を受けています。（実績数は新築と増築・改築の合計）

認定戸数は年間10万戸程度で推移しており、新築される一戸建て住宅の約4戸に1戸は長期優良住宅の認定を取得しています。

【各年度の認定戸数と認定累計戸数】



出典：国土交通省発表資料より作成

「長期優良住宅」とは、大きく分けて以下A～Dの4つの措置が講じられている住宅を指します。

- A. 長期に使用するための構造及び設備を有していること
- B. 居住環境等への配慮を行っていること
- C. 一定面積以上の住戸面積を有していること
- D. 維持保全の期間、方法を定めていること

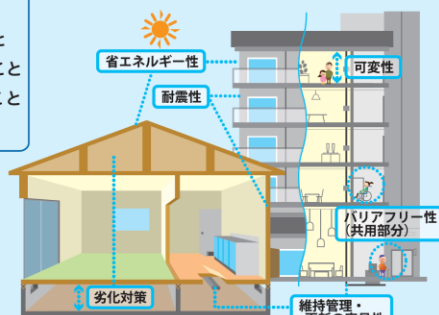
→ 詳しくは、③④ページ

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、A～Dの全ての措置を講じ、必要書類を添えて所管行政庁に申請することが必要です。

認定後、工事が完了すると維持保全計画に基づく点検などが求められます。

→ 詳しくは、⑤⑥ページ

【長期優良住宅の主な「認定基準」】



お問合せ先 国土交通省



●●● 長期優良住宅 新築 のメリット

長期優良住宅（新築）の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例や地震保険料の割引等を受けることができます。条件等の最新の情報については各お問合せ先にてご確認ください。

地域型住宅グリーン化事業（長寿命型）

地域の中小工務店等*が整備する木造の長期優良住宅について、補助金を受けることができます。

- 補助対象経費の1割以内の額で、かつ住宅1戸当たり**110万円（最大）**など

*流通事業者、建築士等の関連事業者とともに連携体制を構築し、本事業の採択を受けたグループに属する中小工務店等。採択グループは以下の問い合わせ先を参照。

お問合せ先 地域型住宅グリーン化事業評価事務局
03-3560-2886



住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得する場合、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。

- フラット35S
＜金利Aプラン＞フラット35の借入金利を**当初10年間、年0.25%引き下げ**

- フラット50
返済期間の上限が**50年間**。住宅売却の際に、購入者へ住宅ローンを引き継ぐことが可能です。

お問合せ先 (株)住宅金融支援機構お客様コールセンター
0120-0860-35



税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで、一般住宅に比べて税の特例措置が拡充されています。

＜2021年12月31日までに入居した場合＞

- 所得税（住宅ローン減税）：限度額の引き上げ
控除対象限度額 4,000万円⇒**5,000万円**
（控除率 1.0%、控除期間 10 年間、最大控除額 500 万円）

- 所得税（投資型減税）
標準的な性能強化費用相当額（上限：650 万円）の**10%**を、その年の所得税額から控除

※住宅ローン減税と投資型減税は、いずれかの選択適用（併用は不可）
※控除対象限度額は、消費税率 10%が導入された場合

＜2020年3月31日までに入居した場合＞

- 登録免許税：税率の引き下げ
①保存登記 0.15%⇒**0.1%**
②移転登記〔戸建て〕 0.3%⇒**0.2%**
〔マンション〕0.3%⇒**0.1%**

- 不動産取得税：課税標準からの控除額の増額
控除額 1,200万円⇒**1,300万円**

- 固定資産税：減税措置（1/2減額）適用期間の延長
〔戸建て〕 1～3 年間⇒1～**5 年間**
〔マンション〕 1～5 年間⇒1～**7 年間**

お問合せ先 国土交通省
03-5253-8111 (代)



地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた保険料の割引を受けることが可能です。

＜住宅が次のいずれかに該当する場合＞

- 耐震等級割引
住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく耐震等級（倒壊等防止）を有している建物であること。
⇒（割引率）耐震等級 2： **30%**
⇒（割引率）耐震等級 3： **50%**

- 免震建築物割引
品確法に基づく免震建築物であること
⇒（割引率） **50%**

お問合せ先 地震保険料の割引商品を扱う損害保険会社



※長期優良住宅の認定を受けることで、国の補助制度や税の特例措置などを利用できる。

メリット①～あたたかくお得な暮らし～

高い断熱・省エネ性能で暖房費を節約！

- ▲ 国が定める断熱性能基準より25%も高い性能！
～高断熱・高气密で断熱性能を向上
- ▲ 国が定める省エネ基準より20%ものエネルギー削減！
～暖房などにかかるエネルギー量を削減
- ▲ 年間約3万7000円*の光熱費を節約！
～10年で断熱工事費分が返ってくるほどの節約

11年目からは節約分が
工事費を上まわる！

高断熱化・高耐震性能化に
要する工事費(約40万円)



※(地独)北海道立総合研究機構建築研究本部による試算
(床面積約40坪、外皮面積約340㎡、室温20℃、札幌、灯油単価79円/Lの場合。窓や天井、住宅設備は同一条件で比較。)

北方型住宅2020の建築性能

数値が低いほど
高性能！

北方型住宅
2020

断熱性能 UA値^{※1} 0.34

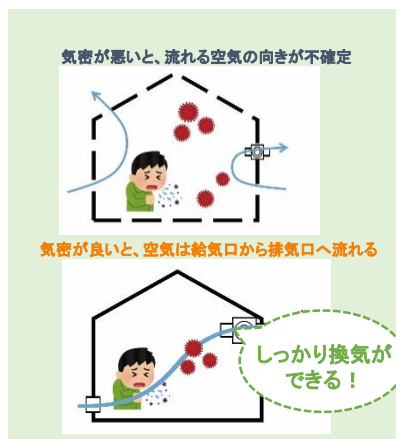
省エネ性能 BEI^{※2} 0.8

※1 外壁や屋根、窓などの外皮から逃げる熱を外皮全体で平均した値

※2 設計による消費エネルギーの基準値(1.0)に対する値



メリット② ～専門資格者による安心な家づくり～



断熱・気密・換気・暖房の専門家BIS*による設計施工！

▲家のすき間をなくし、快適な室内環境を実現！

～家全体のすき間の合計がお札1枚分(隙間面積 C値が $1.0(\text{cm}^2/\text{m}^2)$ 以下)の高い気密性

▲計画換気で、家中どこでも空気が新鮮！

～換気の量や経路などをしっかり設計

※BIS(Building Insulation Specialist):北海道が独自に定めた住宅の断熱・気密に関する専門資格で、設計者をBIS、施工者をBIS-E、両方持つ技術者をBIS-Mとしている

メリット③ ～災害から家族を守る～

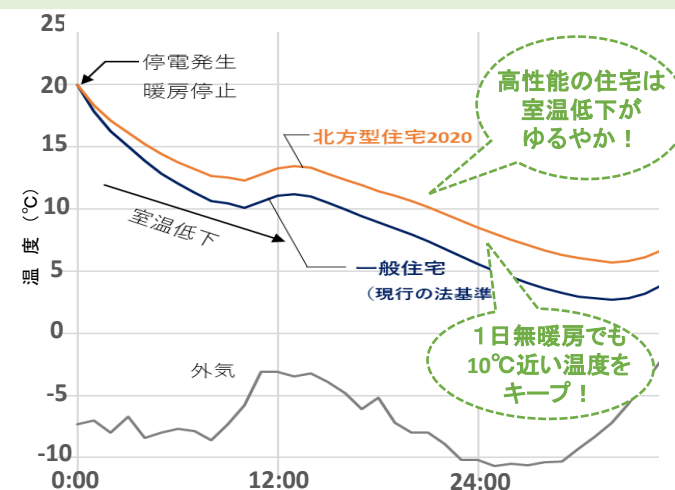
高い耐震・断熱性能で、安全・安心な暮らし！

▲国の耐震性能基準より25%も高い性能

～大地震でも大きな損傷を受けず、自宅を使用できる性能

▲高断熱・高气密で、停電により無暖房となっても一定の室温をキープ！

冬季ブラックアウト時の室温低下(居間)



※(地独)北海道立総合研究機構建築研究本部によるシミュレーション

メリット④～地球環境にやさしい～

高い断熱・省エネ性能でCO₂排出量を削減！

- 国が定める基準よりCO₂排出量が約20%＊少なく、地球温暖化防止にも貢献！

～暖房などのエネルギーが減り、住宅から排出されるCO₂削減し、ゼロカーボン北海道の実現に貢献

一般的な
省エネ基準
適合住宅



北方型住宅
2020



CO₂排出量約 20%減



※(地独)北海道立総合研究機構建築研究本部による試算
(床面積約40坪、外皮面積約340㎡、室温20℃、札幌、灯油単価79円/Lの
場合。窓や天井、住宅設備は同一条件で比較。)



メリット⑤～補助や融資の手厚い支援～

北方型住宅を建てると手厚い支援が受けられる！

- 住宅ローンの金利引き下げ、固定資産税の減税延長、地震保険料の割引などが適用可能！
～フラット35S(金利Aプラン)が利用でき、フラット35に比べ総返済額が約60万円もお得

※借入金2500万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.28%(2020年2月において借入期間が21年以上、融資率9割以下、新機構団信付きの場合で取扱 金融期間が提供する最も多いフラット35【買収型】の金利の場合)※住宅の性能について検査機関等による物件検査(有料)や長期認定住宅の認定を受ける必要があります。

※制度の詳細は、住宅金融支援機構北海道支店へお問い合わせください。

- 国や市町村による建設費補助を受けることができる！

※補助制度の詳細については、国や市町村などへお問い合わせください



わたしに、あしたに、やさしい住まい。

北方型住宅

2 北方型住宅について＜北方型住宅2020の概要＞



- ・北方型住宅2020は、断熱性能や耐震性能だけでなく、災害にも強く、快適で長く住み続けるために必要な性能を備えた総合的に優れた住宅
- ・4つの基本性能と3つのしくみにより、安全・安心で、地域の気候風土に根ざした豊かな暮らしが実現

「北方型住宅2020」の概要

—4つの基本性能と3つのしくみ—

※赤字：従来の北方型住宅から見直した項目

長寿命



ライフステージの変化、居住者の変化にも対応し、
世代を超えて引き継がれる
高い耐久性と耐用性を持つ住宅

〔主な基準〕

- | | | |
|----------|----------|------------|
| (高耐久) | (高い耐用性) | (維持管理の容易さ) |
| ・耐震等級2 | ・将来の間取り | ・維持管理等級3 |
| ・劣化対策等級3 | 変更対応(推奨) | など |

4つの基本性能



地域らしさ



北海道らしい景観や街並みに配慮して、
積極的に地域材、地場産材を活用しながら
日々の暮らしの中で地域らしさを育む住宅

〔主な基準〕

- | | |
|-------------------------|---------------|
| (地域資源の活用) | (地域活性化) |
| ・地域の気候風土を活かした設計 | ・市町村施策に適合(推奨) |
| ・道産材、地域エネルギー
の活用(推奨) | |

安心・健康



災害に強く、だれでも安全で健康に
過ごすことのできる、
暮らしを守る器としての住宅

〔主な基準〕

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| (自然災害への対応) | (健康・快適) |
| ・地震時の倒壊を防ぎ | ・ホルム対策等級3 |
| 冬期の自宅避難のため | ・適切な換気量 |
| 無暖房でも一定室温を確保 | ・全室暖房 |
| ・建物内での避難経路確保、
落下物の防止に配慮(推奨) | (高齢者等対応) |
| | 高齢者等への配慮 |

環境との共生



寒さや雪などの気候特性に配慮しながら
環境負荷を低減する持続可能な社会と
暮らしを支える住宅

〔主な基準〕

- | | |
|----------------|-----------------|
| (省エネ) | (雪処理) |
| ・UA値=0.34以下 | ・敷地内の雪処理に配慮(推奨) |
| ・省エネ(BE=0.8以下) | (まちなみ形成) |
| ・C値=1.0以下 | ・美しいまちなみ形成(推奨) |
| など | ・外壁後退 |

3つのしくみ

北海道がおすすめする優良な住宅事業者 **きた住まいるメンバーによる設計・施工**

BIS資格者による設計・施工

確かな設計・施工技術を持つ
事業者による家づくり。



住宅履歴の保管

「きた住まいるサポートシステム」で住まいの
情報を保管し、リフォームや住み替えに活用。



住宅性能の見える化

住宅性能に加え、
設計・施工者の情報も見える化。



BIS認定制度 とは — Building Insulation Specialist (断熱施工技術者)—

積雪寒冷地である北海道での住まいづくりでは、室内環境や省エネの観点から、「断熱」「気密」「換気」「暖房」に関する知識と技能を有する技術者が設計、建設に関わることが特に重要です。

BIS認定制度は、それらの知識・技能を有するスペシャリストを養成、認定する北海道独自の資格制度です。

(※BIS資格者は、道内外で約1,700名が登録されています)



北方型住宅 と BIS資格者

BIS資格者は、産学官の連携のもと、北海道が1988年から開発普及に取り組む「北方型住宅」を設計・建設するために必要な技術者の専門資格として制度化され、30年以上の歴史があります。また、北海道が登録・公開する優良な住宅事業者「きた住まいるメンバー」の登録要件の1つとなるなど、道内の住宅技術者が持つべき資格として、特に重要な資格です。



BIS資格者の種類

BIS



設計

住宅等の「断熱」「気密」「換気」「暖房」に関する高度な専門知識を有し、正しい設計と精度の高い施工方法の指導ができる技術者

BIS-E



施工

住宅等の適切な「断熱」「気密」施工技能を有し、これを指導・管理できる技術者

BIS-M

設計・施工

BISとBIS-Eの両方の資格を有している技術者

BIS資格者 になるには

必要な受験資格を満たした上で、認定試験に合格する必要があります。



BIS

受験資格

建築士、建築施工管理技士などの資格または一定の実務経験

▶ 養成講習
(※)

認定試験

筆記試験(寒冷地住宅の知識や断熱・気密等の計画、設計、施工など)



BIS-E

断熱気密施工に関する現場経験が3年以上



・書類審査(施工実績等)
・面接試験

有効期間
3年



※「養成講習」の受講は任意ですが、認定試験に出題されるものを含め、BIS資格者として必要な知識を習得できます。

きた住まいるサポートシステムでできること

1 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

Web

検索 事業者専用マイページ 住宅ID取得者専用マイページ ご利用方法 お問い合わせ



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

きた住まいるサポートシステム

kita-smile housing support system produced and powered by Hokkaido Gov.

交付



一般ユーザー

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

住宅ラベリングシート
住宅番号: 000000000

■ 住宅の概要

■ 事業者の概要

■ 住宅性能

■ 設計上の特長

■ 認定・登録状況

2 住宅履歴情報の保管



- ・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

Web

[ご利用方法](#) ● [お問い合わせ](#) ● [プライバシーポリシー](#) ● [お問い合わせ先](#)

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

きた住まいるサポートシステム

life-wide housing support system produced and powered by Hokkaido Gov

閱覽・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

住宅履歴情報保管書

次のとおり住宅履歴情報を保管します。

所在地

北海道札幌市中央区北3条西3丁目3-3

保管番号

KB210208-00000

共通ID

00001C00000000000000D000100000000

保管日

2021年02月08日

保管期間

保管日から30年間
(その後は、所有者からの申請により更新ができます)

住宅区分

きた住まいるブランド住宅
登録名：北方型住宅2020-00000

2021年02月08日

センター太郎様

一般財団法人 北海道建築指導センター
理事長 平向 邦夫

きた住まいるサポートシステムでできること

3 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

Web

きた住まいるメンバー検索 事業者専用マイページ 住宅ID取得者専用マイページ ご利用方法 お問い合わせ

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

きた住まいるサポートシステム

kita-smile housing support system produced and powered by Hokkaido Gov.

閲覧



一般ユーザー

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



北海道建築指導課企画係あて申請書と添付書類を提出(郵送可)

きた住まいるメンバーになると…

- ・きた住まいるサポートシステムなどで事業者情報を公開
- ・全道一斉オープンハウスで道が集中的にPR
などのメリットがあります！

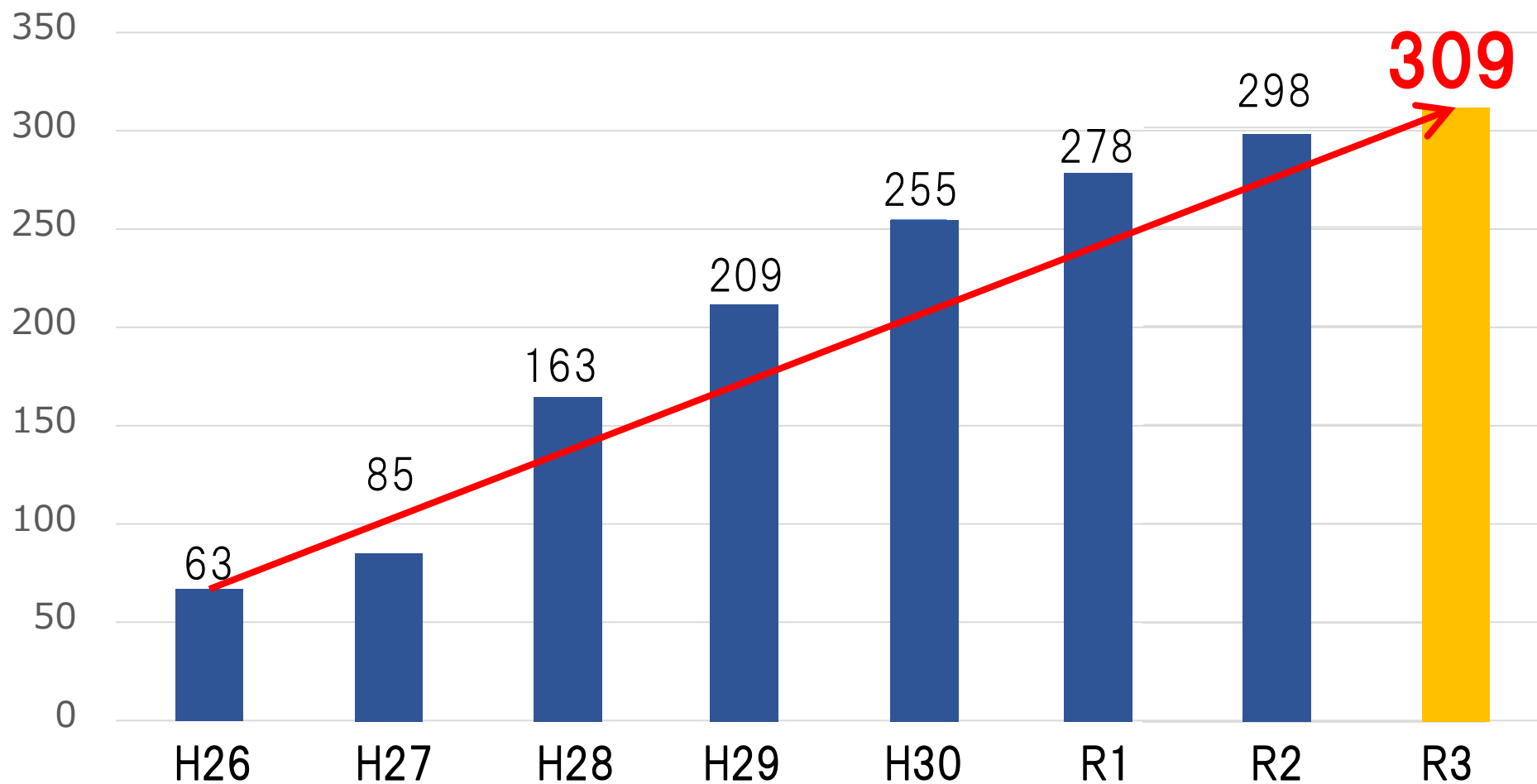
<主な登録要件>

- ・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12月末時点で**309事業者**が登録



4 北方型住宅の普及推進について



- ・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
- ・令和3年11月13日(土)に「ほっかいどう住宅フェア2021」をオンラインで開催(アーカイブ配信中)
- ・技術講習会、現地セミナーなどの開催、道内市町村の住宅建設補助との連携

ユーザー向けPR

「ほっかいどう住宅フェア2021」

- ・北方型住宅2020のユーザー向けPRとともに暮らしや住まいの情報を発信
- ・YouTubeやHPによるオンライン開催



- ・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



全道一斉オープンハウス



北海道移住フェア

市町村住宅建設補助との連携促進

- ・市町村の住宅建築補助に北方型住宅を位置づけ
- ・性能基準を設定することで交付金の導入も可能

岩見沢市北方型住宅建設費補助金

「北方型住宅2020」の基準に適合し、地域の工務店で建てる住宅を新築又は購入※1する場合に**30万円**を補助しています。
岩見沢市北方型住宅建設費補助金とセットで、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の金利引き下げ※2が適用になります。

(例: 岩見沢市補助金)

事業者向け

- ・北方型住宅技術解説書の無料公開
- ・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



技術講習会



現地見学セミナー

■ 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

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

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



北海道建設部住宅局建築指導課

 北方型住宅 2020



戸建
新築



■ 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	

40-2

項目	内 容	等 級	評価項目 基準等級					性能高い→
			※1					
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（断熱環境）	1	2	3	4	5		
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 ※2	4	5		

5 ページ



北方型住宅2020-000000

長期優良住宅 認定年月日: 2022/04/01 認定番号: 第000000000号
BELS (2022/04/01、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

北方型住宅 2020

北方型住宅2020【介護配慮タイプ】

☐ 適合していない(配慮していない)

項目	達成	基本の内容
長寿命性	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	■ 外装の耐久性 【劣化対策等級3】構造躯体等の耐久性の確保、劣化対策として外装の軸組や土台の防錆措置、床下や1層梁の換気措置といった措置を講じている。
	推奨	■ 外装の耐久性 外装の耐久性を向上させると、外装材の目地を開放し目地を、耐候性の高いシーリング材を使用すると、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、構造計画と建盤計画を採用している。
	2 高い利用性	■ 断熱性能 【維持対策等級3】給排水管等の維持管理対策として、構造躯体や仕込みに影響を及ぼさず十分な給排水管の移動、点検、清掃等が可能となっている。
	3 維持管理の容易さ	■ 給排水管等の維持管理 住宅内での移動、点検、清掃等が可能な状態となっている。
	4 耐震・災害への対応	■ 耐震対策 介助が必要となる場合を想定し、在宅介護や使い方が安全に行えるよう、階段、手すり、廊下等の幅員、使用や浴室の広さについて、基本的な配慮が図られている。④介護対応タイプ
安心・健康	推奨	■ 安全・移動できること 障害者・安全に移動できること、玄関までのアプローチの設置、連結の防止、アプローチでの転倒等の防止のための基本的配慮が図られている。
	推奨	■ 安全・移動できること 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。
	5 健康で快適な室内空間	■ 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原則とし、住宅内の室温が適正に確保できる金銭負担としている。
	推奨	■ 自然通風・自然採光 日射の差への適応や通風の確保など、季節の移り変へ配慮している。
	6 自然光・自然通風の確保	■ 自然通風・自然採光 地盤間の通風を確保するなど、また、冬季に無断扉で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(Ua)0.34W/(㎡・K)以下、断熱間接面積(C01)1.0㎡以下(実測値)の性能を達成している。
環境との共生	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、災害発生時のライザランの確保、ハザードマップに示された危険対策として自然災害への対応に配慮している。
	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(Ua)0.34W/(㎡・K)以下、断熱間接面積(C1)0.1㎡以下(実測値)の性能を達成している。
	必須	■ 一次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B2に準拠することとし、外皮平均熱貫流率(Ua)0.34W/(㎡・K)以下、断熱間接面積(C1)0.1㎡以下(実測値)の性能を達成している。
	推奨	■ 一次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B2に準拠することとし、外皮平均熱貫流率(Ua)0.34W/(㎡・K)以下、断熱間接面積(C1)0.1㎡以下(実測値)の性能を達成している。
	推奨	■ 自然環境負荷低減 数値的・定量的なエネルギーとエネルギーが少なく、住宅の配管や屋根の形状、電線スペースの確保などに配慮している。
	推奨	■ 外装の美観 積雪や雪崩時に活けるべき地盤を確保するため、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。
地域性	9 美しいまちの形成	■ 美しいまちの形成 美しいまちを形成するよう、住宅の外装の色調、オイヤタタ等付属物の配置、敷地内の緑化等に配慮している。
	推奨	■ 美しいまちの形成 美しいまちを形成するよう、住宅の外装の色調、オイヤタタ等付属物の配置、敷地内の緑化等に配慮している。
	10 地域資源の活用	■ 地域資源の活用 地域の気候・風土を活かした計画、設計を行っている。
地域活性化	11 地域資源の活用	■ 地域資源の活用 造形材料、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より配慮している。
	12 地域活性化	■ 地域資源の活用 景観や自然環境、地場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。

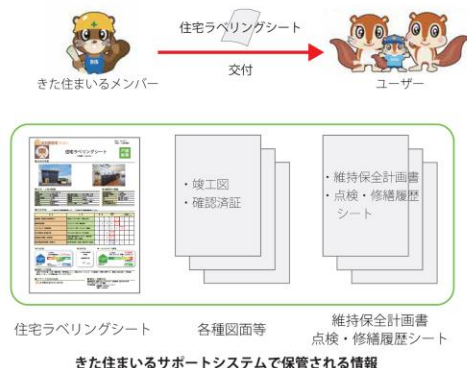
項目	適否	基準の内容
専門技術者の関与	必須	■ 設計業務に当たっては、BISまたはBIS-Mが、住宅の温熱環境に関する内容の確認を行っている。 ・ 建設工事に当たっては、BIS-EまたはBIS-Mが、断熱を密工事にに関する内容の確認を行っている。

23

「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 >



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

< 活用のしかた >



住宅性能の確認に



改修工事内容の判断の参考に



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		等級	北方型住宅	北方型住宅 ECO	北方型住宅 2020
項目	各等級の説明文 ^{※1}				
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、建物に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	○	○	
		5		○	○
		4	○		
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。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。	4	○		
		3			
		2			
		1			
		6			○
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。	5			
		4	○	○	
		3			
		2			
		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			
		3	○	○	○
		2			
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			
		5			
		4			
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。	3	○	○	○
		2			
		1			
		4			
		3	○	○	○

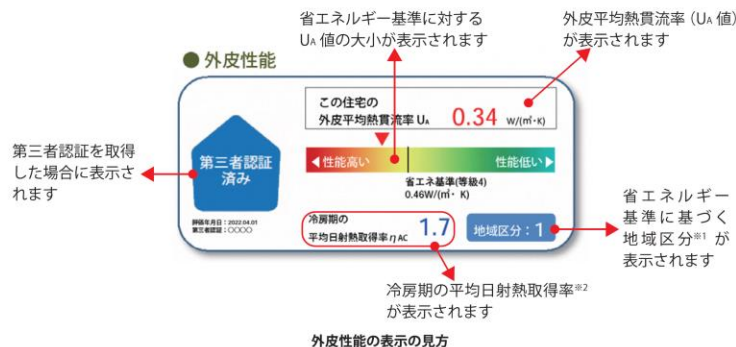
※1: 各等級の詳細は、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページ等を参照ください

※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(平成28年4月1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

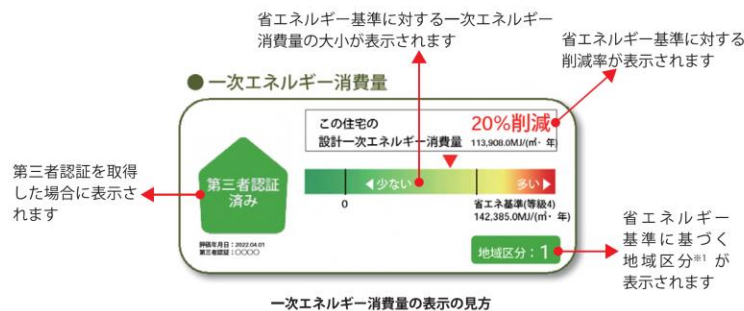
外皮性能とは、住宅の断熱性のことであり、外皮平均熱貫流率（ U_k 値）で示します。 U_k 値が小さいほど、断熱性が高い住宅となります。平成 28 年省エネルギー基準では、 U_k 値の基準値が定められています。住宅ラベリングシートには、 U_k 値の計算結果が表示されます。



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}。



④ 気密性能

気密性能とは、延床面積 1 m^2 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 [cm^2/m^2] 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



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)

気密性能の表示の仕方

 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 [$W/(m^2 \cdot K)$]	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、値が大きいくほど、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。

6 きた住まいるヴィレッジの推進 <官民連携プロジェクトによる地域の住宅生産体制の維持>



地元市町村、事業者団体等と連携し、住宅展示場を開設(2018.6～)。北方型住宅など、道の取組をPRするとともに、地域の事業者、地域の取組を支援。

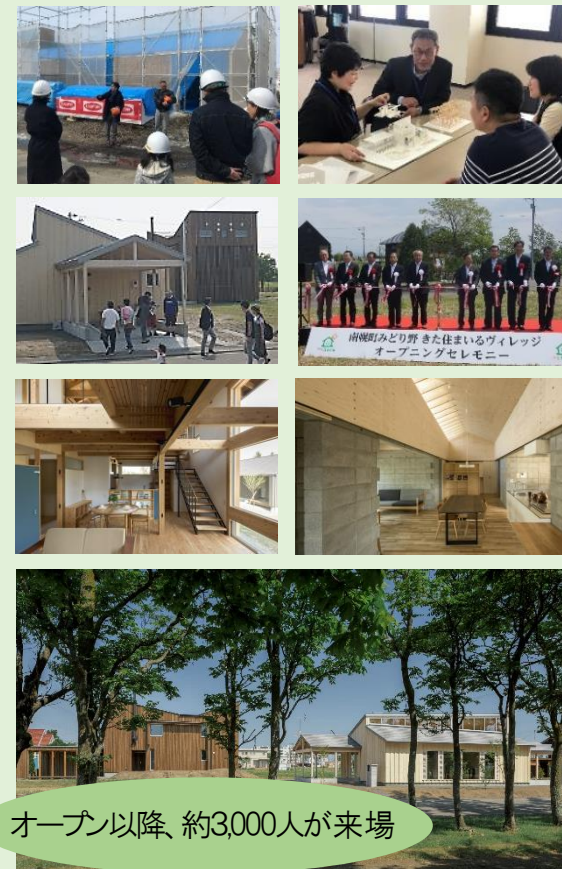
【目的】

良質な住宅を安心して取得できる環境づくりを目指して北海道が登録をする「きた住まいるメンバー」である **地域工務店と建築家がグループを組み**、高い技術力やデザイン力を広くPRするとともに、地域の気候風土などへの配慮や豊かな暮らしを提案し、**定住の促進、地域を支える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

【概要】

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)



住宅の基本ルール(きた住まいる制度等による)

省エネ等級4超の性能(北方型住宅2020)

断熱気密技術者(BIS)による設計施工

住宅履歴の保管

オープン以降、約3,000人が来場

事業企画

H28.7～H28.11 JIA、北総研、北海道による勉強会でコンセプト検討など

事業者募集

H28.12～H29.3 事業者公募、説明会の開催など(6グループが参加)

定例会

事業者、主催者、アドバイザーによる協議調整の場。H29.3以降、定期的開催

事前PR

H29.10現地セミナー、H30.3現場見学会の実施。FacebookやWEBでPR

2018.6～1期公開

モデルハウス6棟公開、販売。現地イベント等の開催。6棟売却

2019.8～2期始動

注文住宅6棟が竣工。そのほか問合せ多数。2020.5～区域拡大。

全道へ展開

南幌町みどり野きた住まいるヴィレッジ <事業の特徴>

地域と連携した官民一体プロジェクト

主催者・参加事業者の役割と目的（効果）

〔南幌町〕

建築費の助成、移住・定住施策との連携
→移住・定住の促進、マチの魅力向上

〔北海道〕

現地イベントの開催・施策のPR
→北方型住宅・きた住まいる制度の普及

〔住宅供給公社〕

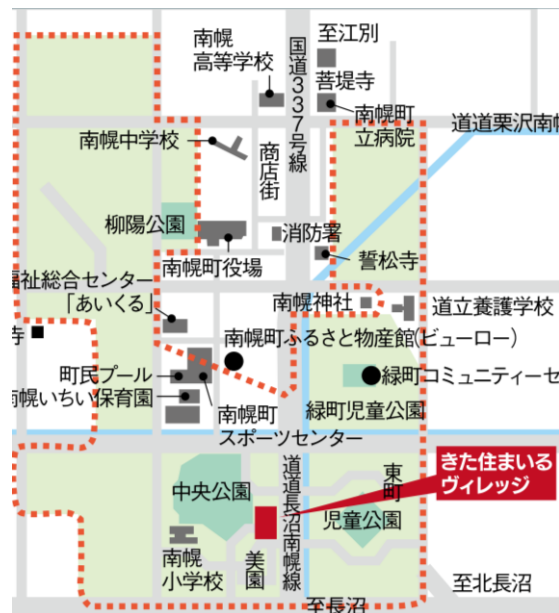
宅地販売価格の優遇・事業のPR
→宅地販売の促進

〔北海道ビルダーズ協会〕 / 〔建築家協会〕

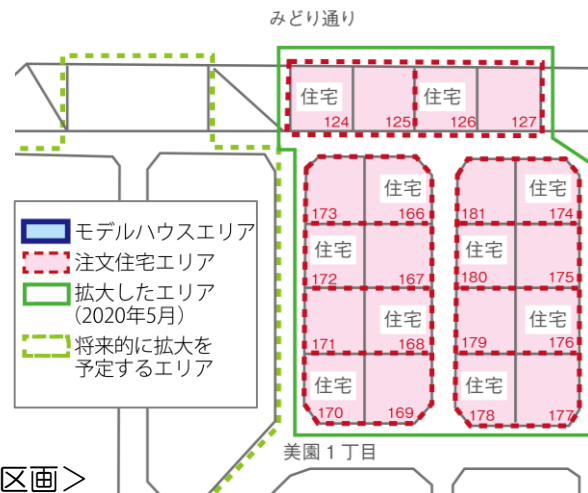
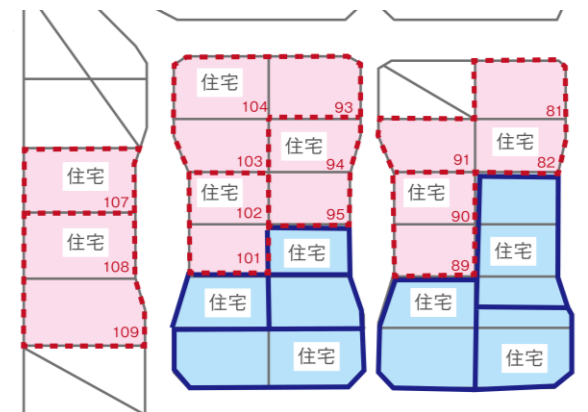
事業者の選定・ユーザーの相談窓口
→参加事業者（地域工務店、建築家）
の技術力、デザイン力のPR

地域に根ざしたコンセプトの設定

- ・緑・農・住のマチ南幌の地域に根ざした豊かな暮らしを提案
- ・1区画おきに住宅を建設するゆとりある配置と隣地の活用
- ・建築家と地域工務店のコラボによる高性能でデザイン性に優れた住宅の建設
- ・デッキなど屋内外のつながりに配慮



<ヴィレッジの位置>



<全体区画>

関連施策

- ・南幌町子育て世代住宅建築助成事業
美園地区またはヴィレッジ内の住宅に最大200万円
- ・移住促進事業
移住体験住宅の利用者にヴィレッジをPRするなど連携した取組
- ・誘客交流拠点施設整備事業
ヴィレッジ隣接地に整備する施設との一体的なエリアマネジメント

事業効果

- 平成28年度以降、みどり野団地へ転入者は157人。
うち約9割がヴィレッジがオープンした平成30年以降の転入。
移住・定住の促進、まちの活性化に大きく寄与している。
- 高性能で住まい方にも配慮した北方型住宅の建設のほか、ゆとりある住宅配置などにより、美しい街並みを形成し、町の魅力向上に寄与している。