

国土交通省 令和7年度
サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 採択プロジェクト

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】 ～道内普及・啓発推進事業

一般社団法人北海道ビルダーズ協会

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業

北海道ビルダーズ協会組織

会員数:208社（施工123 設計10 木材68 賛助会員7） R7.10.1現在

当会の特徴

道内各地域に会員を持ち、北海道が推進する「北方型住宅」の普及・啓発への協力のほか、大工担い手の確保・育成への取り組みや、北海道と連携し木造応急仮設住宅の建設を担う団体

本プロジェクトの概要

背景

- 家庭部門の温室 効果ガスの排出割合が高い

（北海道：23%、全国：15%（北海道地球温暖化計画より））

- 北海道内の住宅における太陽光発電設備の設置率は全国最低

（北海道：1.3%、全国：4.9%（R5住宅・土地統計調査））

北海道

「北方型住宅ZERO」基準の創設

（2050年ゼロカーボン北海道に向けた新築住宅対策として2022年に北海道が創設）

現状

北方型住宅ZERO
登録戸数34戸
札幌近郊に集中

本事業

- 省CO₂先導型住宅の道内展開

北方型住宅ZEROの見学等による

- ・地域購買層への情報提供
- ・地域事業者への普及・啓発

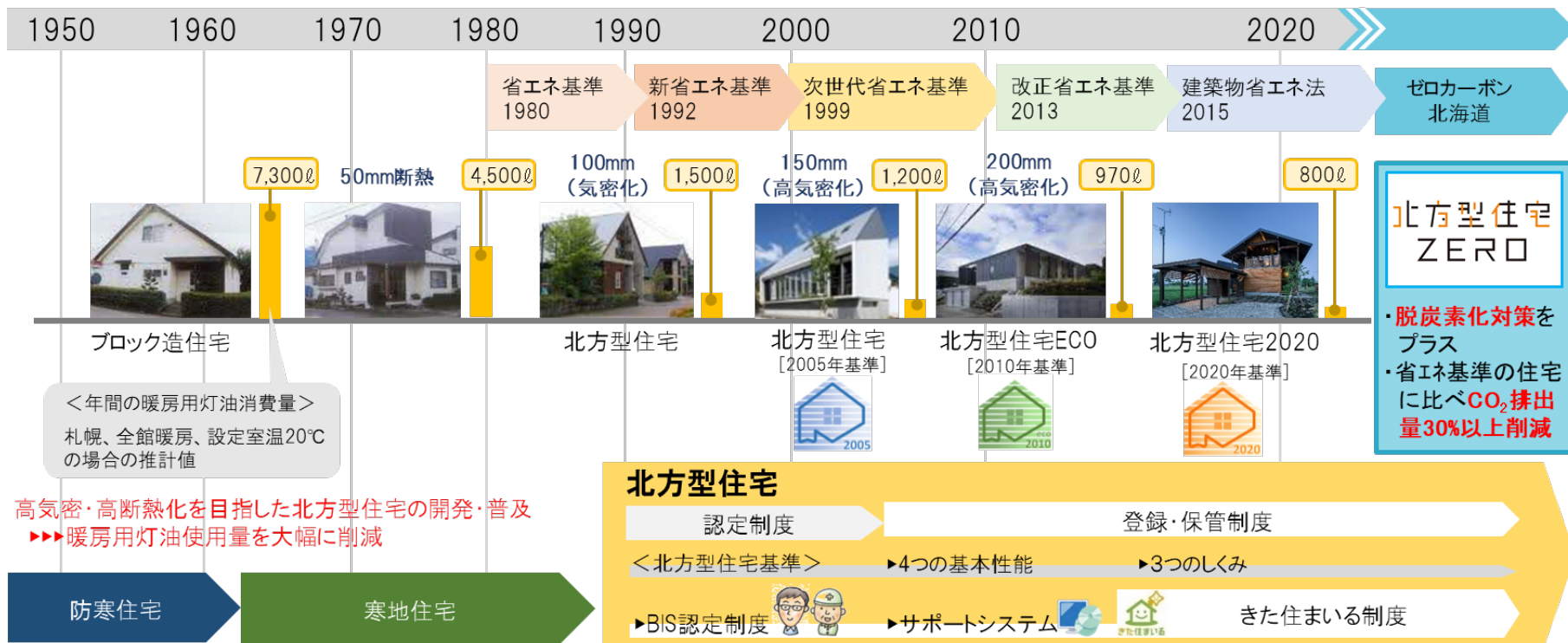
効果

- 札幌近郊以外でのモデル見学
- 省CO₂に対する意識の高揚
- 地域工務店の技術力等評価
- ゼロカーボン北海道に寄与

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業

北海道の住宅のあゆみ

積雪寒冷な北海道の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を実施。
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・普及に取り組んできた。



北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業

北方型住宅ZEROについて

— 4つの基本性能と3つのしくみ —

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

など

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

3つのしくみ

北海道がおススメ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。



北方型住宅 ZERO

4つの基本性能を持つ
北方型住宅2020
+
10ポイント以上



UP GRADE

UA値=0.2・BEI=0.65

太陽光発電・蓄電池

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) ・地域の気候風土を活かした設計
- (地域活性化) ・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)

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) ・UA値=0.34以下
- (まちなみ形成) ・美しいまちなみ形成(推奨)
- ・省エネ(BEI=0.8以下)
- ・**C値=1.0以下** など
- ・外壁後退

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業



きた住まいるサポートシステム

・**住宅履歴情報とは**、住宅がどのような**つくり**で、どのような**性能**があるか、また、建築後にどのような**点検**、**修繕**、**リフォーム**が実施されたか**等の記録**(新築時の図面や建築確認の書類、点検の結果やリフォームの記録)を**保存**、**蓄積したもの**
※(一財)北海道建築指導センターが道から指定を受け、きた住まいるサポートシステムによる住宅履歴情報の保管業務を実施



保管された情報は**いつでも閲覧**することができ、
点検や**将来のリフォーム**、**住み替え**をする際**などに活用可能**



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



きた住まいるサポートシステム

アカウント情報変更 | ログアウト | 建築指導課工務課 係 (009772)

メンバー検索 | 事業者専用マイページ | ご利用方法 | 保管手数料 | お問い合わせ

北方型住宅ZEROの基本データの入力 【北方型住宅ZERO TEST/北方型住宅ZERO水準】

概要 | 住宅性能 | 認定・登録 | 設計図書等の保管

住宅性能

省エネルギー性能

基本性能項目

地域区分

地域区分 選択

入力内容を送信する

外皮性能

外皮平均熱貫流率(UA値)

選択

冷房期の外皮平均熱貫流率(UA値)

評価年月日

評価番号

評価機関

入力内容を送信する

一次エネルギー消費量

住宅性能等の入力

きた住まいるサポートシステム

アカウント情報変更 | ログアウト | 建築指導課工務課 係 (009772)

メンバー検索 | 事業者専用マイページ | ご利用方法 | 保管手数料 | お問い合わせ

北方型住宅ZEROの基本データの入力 【北方型住宅ZERO TEST/北方型住宅ZERO水準】

概要 | 住宅性能 | 認定・登録 | 設計図書等の保管

設計図書等の保管

設計図書等の保管

個別で設計図書(図面)を保管する場合は「保管用詳細データの入力・各基準適合判定」画面で行えます。

設計図書(図面) 一式 ※ZIP等の圧縮ファイル(SMBまで) 判定25% 削除

※上原にかかわらず、ファイルサイズの縮小化をお願いします。

ラベリングシート表示

きた住まいる実積要件

ラベリングシート発行要件

適合要件一覧表

技術解説書

設計図書(図面)

・配置図

・各階平面図

・立面図

・断面図

・各階状況

・平面詳細図

・短計図・断面詳細図

・構造計算書(壁量計算書を含む)

・構造詳細図

・電気設備図

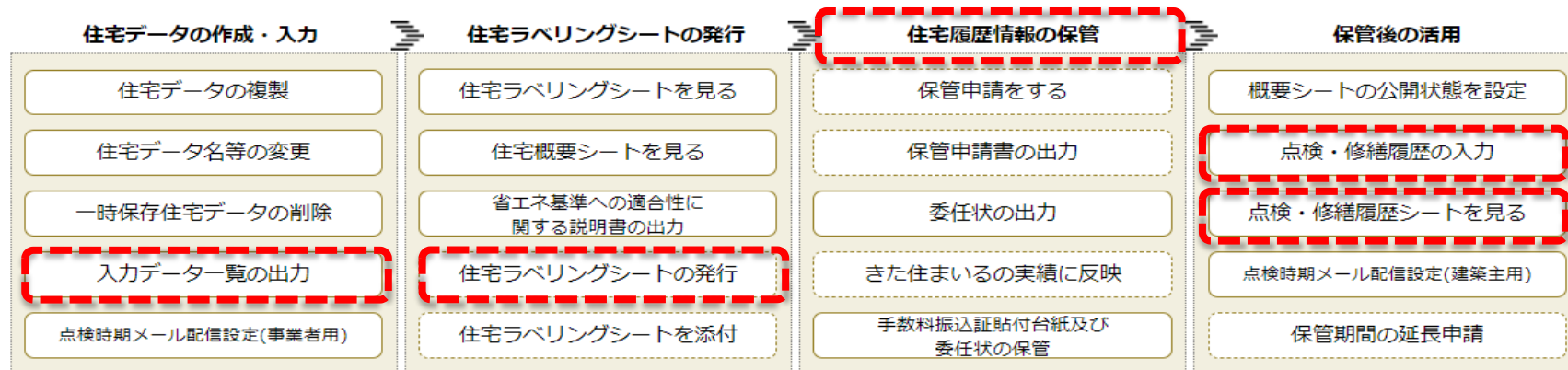
図面の保存

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業



きた住まいるサポートシステム

きた住まいるサポートシステムの**主な機能**



※住宅ラベリングシートを発行すると、未確定の表示が消え、確定版となります

※委任状により、保管後も事業者が住宅履歴情報を取り扱うことができます

指定した時期になると、
点検時期をお知らせするメールも
届きます
(住宅所有者・事業者)

きた住まいるサポートシステム

アカウント情報変更 | ログアウト | 建築指導課工務店 様 (009772)

○メンバー検索 ○事業者専用マイページ ○ご利用方法 ○保管手数料 ○お問い合わせ

点検時期メール配信の設定【北方型住宅ZERO TEST】

住宅データ「北方型住宅ZERO TEST」の保管後に、指定された時期ごとに点検時期のお知らせをメール配信することができます。

配信を行うか	☒ 配信 ☐ 配信を行わない	配信の基準日 ※竣工日・引渡日等を記載
配信する年次	※上記基準日からの経過年数 ☐ 1年後 ☐ 2年後 ☐ 3年後 ☐ 4年後 ☐ 5年後 ☐ 6年後 ☐ 7年後 ☐ 8年後 ☐ 9年後 ☐ 10年後 ☐ 15年後 ☐ 20年後 ☐ 25年後 ☐ 30年後 ☐ 1ヶ月後 ☐ 3ヶ月後 ☐ 6ヶ月後 ☐ 全選択/解除	
配信タイミング		配信先E-Mail ※メールの配信先となります

特長の見える化

一般社団法人
北海道ビルダーズ協会

6

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業

現場研修会の実施方法・内容

準備

【現場共通】

- ・普及・啓発用資料の作成（リーフレット、パネル）
- ・現場用のぼり・シートの作成
- ・ノベルティグッズの作成

【現場毎】

- ・各工事現場の工程を報告
- ・現場研修会開催時期の確定報告
- ・現場資料の作成

説明内容

- 省CO₂先導型事業の内容
- 今回建設中の住宅性能
- 北方型住宅ZEROの仕組み
- 長期優良住宅のメリットについて
- 北海道・ビルダーズ協会の連携した取り組み

周知

【事業者向け】

- ・当会のお知らせメール
- ・道内住宅団体への周知依頼
- ・当会HPへの掲載
- ・北海道のHPへの掲載
- ・北海道建築指導センターHPへの掲載依頼

【一般向け】

- ・当会及び建設事業者のHPへの掲載
- ・北海道のHPへの掲載
- ・北海道建築指導センターHPへの掲載

実際の運用

- 共通資料は事務局にて作成予定
- 北海道連携については実施概要を調整済
- 道内の住宅団体（当協会のほか4団体）との連絡体制は確立済
- 北海道建築指導センターについては周知について調整済

建設住宅の性能の担保・確認方法

長期優良住宅 又は BELS にて確認する事項

断熱等性能等級 7 (UA値=0.2)

1次エネルギー消費量等級 6

1次エネルギー削減率(再エネ無し35%以上、含む100%以上)

太陽光発電パネルの設置(1・2地域10kW、3地域7kW以上)

耐震等級 2以上

30年以上の維持管理計画

建設住宅の性能の担保・確認方法

きた住まいるサポートシステムにて確認する事項

北方型住宅ZEROの基準適合

施工写真のサポートシステム登録

地域材の活用(主要構造の50%以上)

施工品質の確保

BIS(設計)、BIS-E(施工)による設計・施工

施工完了時にC値(気密性能)を測定(C値 $=1.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下)

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業

建築主に対する住まい方の説明

【契約～完成時】

- 契約時に本事業(先導事業)の取り組みについて説明
- 建設する住宅(高気密・高断熱)の住まい方についての資料を作成し説明(共通資料)
- 住宅ラベリングシートを用いて住宅性能について説明
- 太陽光設備、蓄電池設備等のシステムを説明
- 設備機器の設定について説明

【入居後】

- 年間の使用電気料等(光熱費)の月毎集計
- 給湯・暖房・冷房設備の設定温度など使用方法の再確認(再設定)
- 住宅の省CO₂効果について報告・説明

【維持管理計画に基づく点検】

- 点検後に報告・説明の実施

【確認】

上記「説明資料」及び「報告又は説明年月日など」は、事業者が「きた住まいるサポートシステム」に入力し、事務局が確認する

北方型住宅ZERO【長期優良住宅】～道内普及・啓発推進事業

波及・普及効果について

【省CO₂に配慮した住宅の建設戸数による効果確認】

- 「北方型住宅ZERO」の登録戸数の増加により確認
- 多雪により太陽光設備の設置が難しい場合は「北方型住宅2020」の登録戸数を確認
- ZEROは1戸当たり2t-CO₂/年、2020は同1t-CO₂/年の排出量削減(北海道の試算)

【継続した働きかけ】

- 省CO₂先導型の住宅の建設においては、**建築主の環境意識の高揚が必要**であり、次年度以降も継続した働きかけが必要
- 省CO₂に取り組むためには**建築主の個人負担が大きくなる**ため、建設へのインセンティブが必要

【多雪地域等への配慮】

- 省CO₂先導型のモデル実施やほかの補助事業においても、ZEH-Orientedと同様に相当な配慮したモデル建設にはインセンティブを与える等の配慮が必要ではないかと考えます

ご清聴ありがとうございました。