



北海道の住宅の新たなスタンダード



北方型住宅2020

北海道がおすすめする
北海道の気候風土に適した
質の高い住宅

「北方型住宅2020」とは

北海道の気候・風土を熟知したプロによる、地域に調和した高性能で高品質な住宅の証です。
北海道で30年以上培った、快適で豊かな暮らしが続く家づくりの技術がつまっています。

「北方型住宅2020」はこんなに安心！ —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】

- (高い耐久性) (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〉

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)
- ・地域の気候風土を活かした設計
- ・道産材、地域エネルギーの活用〈推奨〉
- (地域活性化)
- ・市町村施策に適合〈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)
- ・地震時の倒壊を防ぎ、
- ・冬季の自宅避難のため
- ・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〈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

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

※必ず従来の北方型住宅から見直し基準

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・施工者情報も見える化。



「北方型住宅2020」はここが進化！ —新しい北方型住宅の特長—

● より快適に！ —断熱性能の向上—

- ・住宅の断熱性能を更に向上し、より快適な室内空間を確保できる性能としました。
- ・家中どこでも快適に、結露やカビの発生しない空間をつくることができます。

外皮平均熱貫流率(UA値) ※低いほど高性能

0.34

[W/(m²・K)]以下

(国の省エネ基準
(札幌)=0.46以下)

● より安全に！ —耐震性能の強化—

- ・従来の北方型住宅より、1.25倍の地震力にも耐えられる耐震性能に強化しました。
- ・大地震でも大きな損傷を受けず、自宅を使用できることを目標とします。
- ・高断熱高气密なので、冬季にブラックアウト等で無暖房となっても一定の室温を確保します。



耐震等級1



耐震等級2

● よりエコに！ —省エネ化の推進—

- ・暖房などにかかるエネルギーを大きく削減することを基準に加えました。
- ・光熱費を抑え、家計にも社会にも優しい住宅であることを目標とします。

暖房用灯油使用量を削減



※国の省エネ基準レベルの住宅との比較、年間約400L削減
(床面積約40坪、室温20℃、札幌の場合。)

● より安心に！ —住宅性能・事業者情報の見える化—

- ・我が家の基本性能や特長を、「住宅ラベリングシート」で確認できます。
- ・事業者の情報を「きた住まいるメンバーシート」で確認できます。

省エネ性能の見える化



「北方型住宅2020」はここが魅力！ —高いレベルでバランスのとれた性能—

● 快適で長く住み続けるために必要な性能を、全て備えています。

耐震だけでも、断熱だけでもない、総合的に優れた住宅を実現します。

● 全国でも推奨される、トップクラスの性能を有しています。

「北方型住宅2020」なら、建設費補助や税制優遇などの支援※を受けることができます。

(※建設費補助等を受けるためには、別途申請等が必要になります。)

基準・制度	北方型住宅2020	長期優良住宅	ZEH支援事業	低炭素住宅	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)
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
高齢者等配慮対策等級	等級3 (一部を除く)	—	—	—	—	等級4	等級3
断熱性能等級 (U _A 値)	等級4 (0.34以下)	等級4 (0.46~0.56以下)	等級4 (0.40~0.50以下)	等級4 (0.46~0.56以下)	—	—	等級4
一次エネルギー消費性能等級 (BEI)	等級5 (0.8以下)	—	等級5 (0.8以下)	等級5 (0.9以下)	—	等級5	等級4
その他の基準	・相当隙間面積(C値) 1.0 (cm ² /m ²) 以下 ・景観への配慮 など	・住戸面積75m ² 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	以下から2項目以上に 適合 ・節水の取組 ・雨水等の利用 ・HEMS等の取組 ・PV及び蓄電池 ・ヒートアイランド対策(緑化) ・劣化対策等級3 ・木造 ・高炉セメント等利用	○以下のいずれか (新築) ・長期優良住宅 ・低炭素住宅 ・性能向上計画認定 ・ZEH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	・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資格者	—	ZEHビルダー、グリーン 化事業グループ	—	住宅省エネ技術講 習会の修了者	—	—
備考	—	—	—	市街化区域内	—	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。

等級:「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度における等級

「北方型住宅2020」はこんなにお得！ —メリット—

● 住宅ローンの金利引き下げ・税の特例措置・地震保険料の割引が適用になります。

・【フラット35】Sを活用することができます(住宅の性能について検査機関等による物件検査(有料)を受ける必要があります)。

※【フラット35】は、住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供している長期固定金利住宅ローンです。

※【フラット35】S(金利Aプラン)適用により、【フラット35】と比較して、繰返済額が約59万円お得になります(注)。

(注)借入金2,500万円(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2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機関が提供する最も多い【フラット35】(買取型)の金利)の場合。

・長期優良住宅の認定を受けると、住宅ローン減税の限度額引上げや固定資産税の減税、地震保険料の割引などが受けられます。

● 建設費に対する補助金を受けられる場合があります。

・国や市町村からの補助金を受けられる場合があります。

● 光熱費が安くなります。

・現行の省エネルギー基準レベルの住宅よりもさらにあたたかく、光熱費が安くなります。

どれくらいお得になるの？

しっかりつくって、長く住むほどお得になります！(住宅取得後 30年間の試算の一例)※1

・断熱工事費の増額 : +約 40万円 (国の省エネ基準レベルの住宅と比べて、断熱工事費が増額)※2

・暖房費の削減 : -約120万円 (国の省エネ基準レベルの住宅と比べて、暖房燃料代が年間約4万円削減)※3

トータル : -約 80万円 (建設費補助などでさらなる優遇が受けられる可能性があります。)

(※1) 地方独立行政法人 北海道立総合研究機構 建築研究本部による試算 (※2) 床面積約40坪、外壁面積約200m²の場合。窓や天井、住宅設備は同一条件で比較。

(※3) 暖房用灯油消費量が年間約400L節約(床面積約40坪、室温20℃、札幌の場合、灯油単価100円/Lで換算)



【お問合せ】

北海道建設部住宅局建築指導課 TEL 011-204-5577

HP「きた住まいるランド」→

(「きた住まいるメンバー」の検索など、「きた住まいる」について)

