

## 背景と目的

- 道では、良質な住宅ストック形成のプラットフォームとして「きた住まいる」を推進するとともに、住宅事業者や市町村による社会・環境に対応した新たな目標となるブランドづくりを進めています。
- 本研究では、「きた住まいる」で実施するブランド住宅の建設推進のため、目標像を検討し、それを実現するためのガイドラインとして目標水準及び提案例を検討することを目的とします。

## 成果

### A. ブランド住宅の目標像の検討

- 住宅事業者へのアンケート調査、住宅づくりに関する取組調査を行い、北海道の住宅づくりの実態と今後の取組みの方向性を把握しました。
- 住宅の「性能」を確保するだけでなく、その見える化の取組み、災害への備え、維持管理など、多様な取組みへのニーズが高いことが分かりました。(図2)
- ブランド住宅の目標像を4つのカテゴリーに整理し(図3)、目標水準として最低限確保すべき「基礎基準」を設定しました(表1)。
- 住宅事業者や自治体が行う様々な取組みを反映できるよう、ブランド住宅の提案例を具体的な性能や取組みとともに提示し、多様なブランド住宅のあり方を示しました(表1)。

### B. ガイドラインの検討

- ブランド住宅について、住宅事業者や自治体の方に周知することを目的としたガイドラインについて、盛り込むべき内容を検討しました。
- ガイドラインには、ブランド住宅の目標像や目標水準を解説するとともに、ブランド住宅の具体的な提案例を盛り込む提案としました。

## 成果の活用

本研究の成果は、住宅事業者及び自治体によるブランド住宅の提案に活用されます。

### 1. 北海道の住宅づくりの実態調査

- アンケート調査、取組事例調査等による実態把握
- 現在及び今後進めていきたい取組の意向調査

### 2. 目標像の検討

- 社会動向、事業者の意向を踏まえ、目指す住宅像を検討

#### 2-1. 目標水準の検討

- 最低限満たすべき性能水準、取組内容の検討

#### 2-2. 多様なブランドのあり方

- 様々な視点でのブランド住宅のあり方、取組例の検討

### 3. ガイドラインの検討

住宅事業者、自治体向けの普及資料として、目標像の趣旨、具体的水準に基づくブランド住宅の提案例を示したガイドラインに盛り込むべき内容を検討

図1 研究フロー

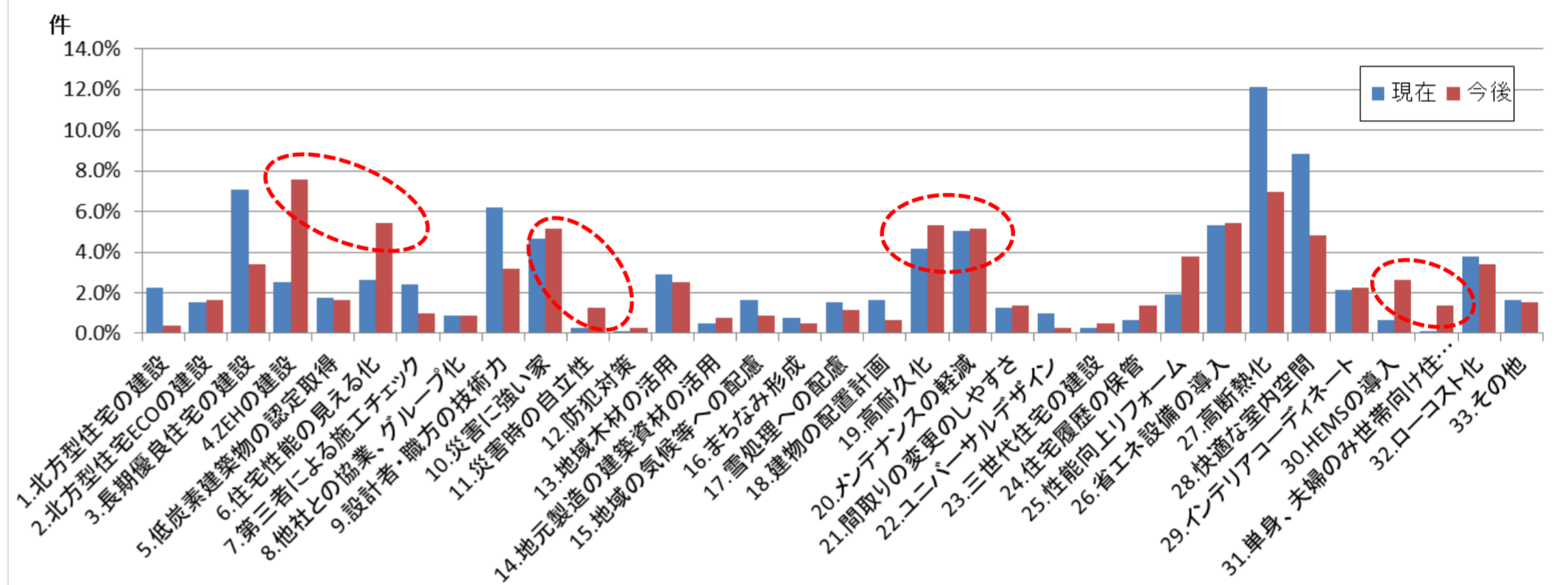


図2 住宅事業者が住まいづくりで重視する取組

**A 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**であること。

**B 安心・快適** 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**であること。

**C 環境との共生** 地域の気候風土に配慮し、活かすことで環境負荷を低減し、**持続可能な社会と暮らしを支える住宅**であること。

**D 地域らしさ** 地域の景観に配慮し、地域材、地場産業を積極的に活用することで、暮らしの中で**地域らしさを醸成する住宅**であること。

図3 ブランド住宅の目標像を構成するカテゴリー

表1 ブランド住宅の基礎基準と提案例

評価項目	基礎基準	提案例				
		ZEH志向型	地域材型	耐震強化型	長期安心型	総合型
定量的項目	①劣化対策等級	等級3(新築)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)
	②耐震等級	等級4(新築)	(基礎基準同等)	等級3	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)
	③維持管理対策等級	等級3(新築)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)
B 安心・快適	④高齢者等配慮対策等級	-	-	-	-	等級3
	⑤断熱等性能等級	UA値:0.38以下	UA値:0.34以下 (基礎基準同等)	UA値:0.34以下 (基礎基準同等)	(基礎基準同等)	UA値:0.34以下
C 環境との共生	⑥一次エネルギー消費量等級	等級4(新築)	BEI=0.8以下 (基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	等級5
	⑦気密性能	表示義務	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	C値:1.0cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 以下表示義務
定性的項目	⑧更新対策	-	-	-	-	間取り変更に対応
	⑨保管方法	「きた住まいるサポートシステム」等	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	「きた住まいるサポートシステム」
	⑩住宅性能の見える化	「住宅ラベリングシート」	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	建設評価の取得 施工の相互確認
	⑪専門技術者の関与	BIS等	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)	(基礎基準同等)
D 地域らしさ	⑫地域資源の活用	考慮すること	(基礎基準同等)	構造材7割以上 羽柄材の全て (基礎基準同等)	(基礎基準同等)	道内の建築資材活用
	⑬その他	-	-	太陽光発電設置 備蓄庫設置	点検修繕計画書作成 定期点検の実施	点検修繕計画書作成 定期点検の実施