

北方型住宅の新展開に関する研究

研究目的

平成17年度からスタートした新しい北方型住宅制度の登録件数は、平成24年2月末で1,729件となった。年々、登録件数は伸びてきているが建設地は札幌市や旭川市を中心とした都市に集中しており、地方にはまだ普及しているとは言い難い。

更なる普及を目指し、基準については計画・技術的な部分に対して見直すとともに、サポートシステムを含む制度についても、今後の保管方法、内容、使い易さなどに対して改良を行う必要がある。

また、高い住宅性能やサポートシステムによる家歴情報を有する住宅に対し資産価値の評価を高めることも普及のための重要な要素である。

北方型住宅の今後の普及発展のため各種調査を実施し、基準や制度の検討を行う。

研究概要

北方型住宅の現状を把握するためにECO物件に加え一般物件に対しても断熱性能や設備機器などについて調査を行う。また、基準については、計画的要素及び技術的方向性の検討（高齢化対策、耐震性能、省エネなど）や普及方法の検討などを行う。

登録制度については、事業者へのアンケート調査を行うと共にサポートシステムへの改修履歴情報の組み込みや改良、資産価値の評価を高めるための調査実験などを行う。

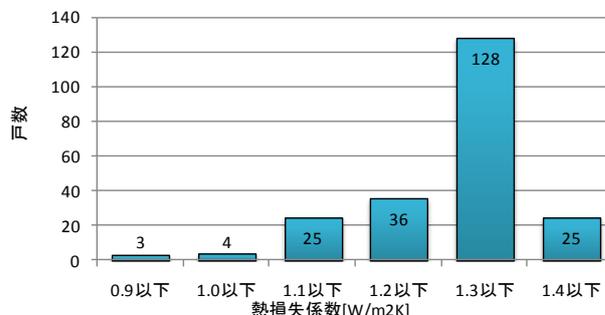


図1 北方型住宅ECOの熱損失係数分布(H22 物件)

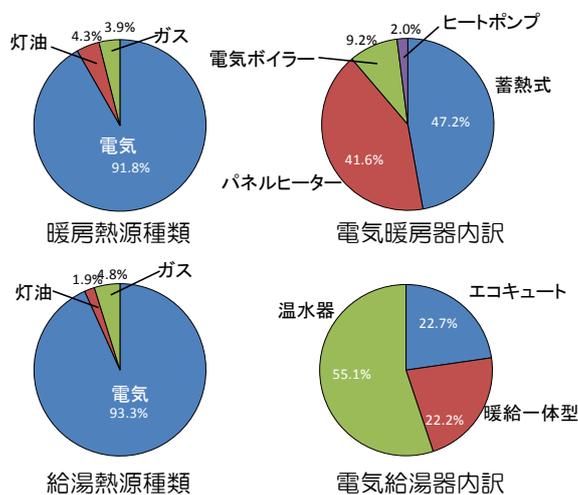


図2 プログラムの計算結果表示画面

北方型住宅基準に関する事業者アンケート（上位10項目）

標準的に採用している項目	採用が困難な項目（単位の無い数字はmm）
1. 含水率20%以下	1. 廊下幅850以下、廊下に向する出入口幅1100以上
2. 小居室の有効開口面積の確保	2. 廊下幅850以下、廊下直角幅1100以上
3. 外壁の透気層	3. 便器の側方距離500以上
4. 換気量の確保	4. 廊下幅850以下、廊下突当たり至車椅子転回可能
5. 配水管の内面平滑、清掃容易措置	5. 便器の前方距離1000以上
6. 腰掛が便器	6. 脱衣室手すり設置
7. 階段踏み込み30mm以下	7. 便所、立ち座り用手すり設置
8. 階段手すり設置	8. 出入口幅員780(浴室600)
9. 配水管清掃口、清掃可能トラップ	9. 維持保全計画の作成・保管
10. 浴室内寸法で2㎡以上	10. 玄関、手すり設置もしくは準備

研究の成果

本年度は平成22年度建設の北方型住宅ECO物件の分析を行い、熱損失係数の状況、設備機器の状況などを把握した。設備機器については依然として電化率が高いこと、ヒートポンプの採用率が低いことが明らかになっている。

北方型住宅の基準に関しては、事業者へのアンケートを実施し、北方型基準のうち、標準の住宅でも採用している項目としては高耐久に関する項目、維持管理の容易さに関する項目が上位を占めた。採用が困難な項目については車椅子対応や手すりの設置などが上位を占めた。これらの結果を参考に、来年度は基準及び制度の検討を行っていく予定である。

北方建築総合研究所（担当グループ）

共同研究機関

居住科学部居住科学グループ
環境科学部建築環境グループ