

あつたか
長持ち
ともに育む
北の住まい

北方型 住宅 プラン集

はじめに

北海道では、昭和63年から、産官学が一体となって、豊かな住まい・住まいづくりの実現を目指し、「北方型住宅」の開発・普及を進めてきました。

これまでの普及推進により、住宅の耐久性や省エネルギー性などの性能の向上、技術力の向上、景観への配慮など住意識の向上といった成果が得られてきましたが、近年の社会経済情勢の変化に伴い、少子高齢化への対応や環境との共生、地域産業の活用など、住宅に求められる内容も変化してきました。

このような状況に対応し、ユーザーの方が安心して住宅を取得できるよう、これまでの北方型住宅の性能を維持・向上しながら、次世代へ継承し、維持管理なども含めた住まいづくりに向けての見直しを行い、「あったか 長持ち とともに育む北の住まい」を目標像とする『新しい北方型住宅』の展開を平成17年4月からスタートさせます。

新しい北方型住宅では、新しい基準の設定や、パソコンを活用した北方型住宅サポートシステムによる登録・保管制度など、住宅の品質・性能を確保する「しくみ」を導入し、その普及啓発を図ることとしています。

本書は、北方型住宅のプラン例を見ながら、具体的イメージを持っていただくことで、よりわかりやすく北方型住宅を紹介することを目的として作成したものです。

今後、この新しい北方型住宅の普及により、豊かな住まい・住まいづくりがより一層広がっていくことを期待します。

平成17年3月

北海道建設部建築指導課長 高橋 進一



もくじ

本書の使い方	2
北方型住宅とは？	3

【プラン編】

プランの考え方	6
子育て世代の暮らす住まい	
A PLAN 居間に吹き抜けのある住まい	8
B PLAN 子どもと共に成長する住まい	12
C PLAN 光あふれるLDKの住まい	16
D PLAN 南北に長い住まい	20
E PLAN ブリッジのある住まい	24
F PLAN まちなかの3階建ての住まい	28
夫婦で住み続けられる住まい	
G PLAN 外の暮らしを楽しむ住まい	32
H PLAN ひろびろLDの住まい	36
I PLAN 小さくても安心な住まい	40
ゆとりあるくらしのできる住まい	
J PLAN 土間のある住まい	44
K PLAN 祖母と暮らす住まい	48
L PLAN キッチンが中心の住まい	52

【解説編】

北方型住宅の基準(屋外)	58
北方型住宅の基準(屋内)	60
北方型住宅の設計ポイント	62
北方型住宅サポートシステム	68
資料	72

このプラン集は、北方型住宅を理解してもらうため、「プラン編」と「解説編」として、わかりやすく解説したものです。

「プラン編」は

新しい北方型住宅の具体的なプラン例を示しながら、北方型住宅のポイントを解説しました。

「解説編」では

北方型住宅の考え方と、計画から維持管理までにかかる留意事項をまとめました。

こんなふうにご利用できます

■住まいづくりの重要ポイントがわかります

基準や配慮すべきポイントを、具体的なプランを参考にしながら確認できます。

■暮らしのイメージづくりに役立ちます

住まいづくりでは、そこでどんな暮らしがしたいかを考えることが大切です。

本書では、色々な暮らしのアイデアを載せていますので、自分にあった暮らしのイメージの参考にしてください。

■家族構成に合わせたプランを選べます

家族構成、年齢などを考え、12種類のプランを考えました。想定される生活に合わせてご覧ください。可変プランも参考にしてください。

■詳細な図面を手に入れることもできます

紹介したプランには、詳細図面も作成していますので、実際の建設に役立てることも可能です。(詳細図面は「北方型住宅図面集」を参照してください。入手方法は、本書P72 資料参照)

本書使用上の注意

※表示している建設費、使用材料について

本書で示している建設費は、各プランで想定した材料、建築部品を用いて算出したものです。実際には、使用する材料等で建設費は異なりますので、参考値としてご覧ください。

また、内外装材などについて一つの材料(製品)を示していますが、あくまで選択の一例です。実際には、コストや性能、デザインなどを考慮して選択して下さい。

※実際の住宅の建設にあたっては

実際に建設する際には、設計者・施工者とコストや性能、デザイン、法の適合性などについて十分な相談・協議を行う必要がありますのでご注意ください。

北方型住宅とは？

産学官が連携し、北海道にふさわしい豊かな住まいづくりとして普及を進めている「**北方型住宅**」が、次世代に継承される良質な資産となる住まいづくりとして平成17年4月に新たにスタートします。

ここでは新しい北方型住宅の目標像と実現に向けた**しくみ**をご紹介します。

北方型住宅の目標像

■あたたか

暖かく、冬の暮らしを豊かにする。家族が集まり、安心して心地よく暮らせ、心身ともにあたたかくなる住まい。

■長持ち

次の世代に引き継げる。変化する暮らしに対応しながら、住み慣れた場所に住み続けられ、環境にもやさしい住まい。

■ともに育む

住まい手自らが手を加え、長く住み続けられる。四季の自然と暮らしを楽しみながら、子どもの心を育む。美しい街並みや地域の豊かさを育む住まい。

北方型住宅のしくみ

性能・品質の基準

北方型住宅基準

P58~67



長寿命



安心・健康



環境との共生



地域らしさ



性能・品質の確保

専門技術者（BIS,BIS-E等） による設計・施工

断熱、気密、換気及び暖房などについて、高度な専門知識をもつ技術者が設計・施工を確認

P67

北方型住宅 サポートシステム

住宅の設計・施工の情報を、建築主と施工者が確認しながら作成し、登録・保管するしくみ

P68~71

北方型住宅

プラン編

こんな暮らしや住まいを考えてプランをつくりました —プランの共通コンセプト—



長く住み続けられる

—間仕切りが容易なオープンプラン—

将来の家族構成の変化に対応して、容易に間取りを変更できるよう、水周り（台所、洗面、トイレなど）をまとめ、それ以外は、できるだけオープンなプランとしました。



いくつになっても住みやすい

—1階で生活可能—

高齢化などにより、2階への往来がむずかしくなることも考え、1階のみでも生活が可能となるように、主寝室、リビング、キッチン、トイレなど必要な空間を1階に配置しました。



省エネルギーで快適な環境をつくる

—一次世代基準を満足する防寒対策と防暑対策—

これからは、冬の寒さ対策に加え、夏の暑さ対策も重要です。そのため、寒さ対策として、国の次世代省エネルギー基準を満足する断熱、気密設計のほか、夏の暑さ対策として、南面の窓に庇（ひさし）を設けています。



除雪の苦勞を小さく

—車庫とアプローチに屋根を—

除雪は、北国に住む多くの人が大変に思う作業です。そこでエネルギーを使って雪を溶かすのではなく、除雪部分を少なくするように、車庫とアプローチを一体化して屋根を架けています。

（風の強い地域などでは、壁の設置も考えられます。）



屋外での暮らしを楽しみ、美しい街並みをつくる

—屋外テラスや植栽などの外構づくり—

住宅の中だけでなく、外構づくりも大切です。庭をつくり、楽しむ。個々の家がつながって美しい街並みがつくられる。そんなアイデア、手法を紹介しています。

プラン一覧表

このプラン集は、家族構成別に作られています。
想定する家族構成のプランを参考にしてください。

子育て世代の暮らす住まい (家族構成：夫婦2人・子ども2人 延面積：約133~142㎡)		
A 居間に吹き抜けのある住まい 延面積：133㎡ P8	B 子どもと共に成長する住まい 延面積：139㎡ P12	C 光あふれるLDKの住まい 延面積：132㎡ P16
		
D 南北に長い住まい 延面積：139㎡ P20	E ブリッジのある住まい 延面積：142㎡ P24	F まちなかの3階建ての住まい 延面積：139㎡ P28
		
夫婦で住み続けられる住まい (家族構成：夫婦2人 延面積：約79~81㎡)		
G 外の暮らしを楽しむ住まい 延面積：81㎡ P32	H ひろびろLDの住まい 延面積：81㎡ P36	I 小さくても安心な住まい 延面積：79㎡ P40
		
ゆとりある暮らしのできる住まい (家族構成：夫婦2人・子ども3人・祖母1人 延面積：約163~172㎡)		
J 土間のある住まい 延面積：163㎡ P44	K 祖母と暮らす住まい 延面積：171㎡ P48	L キッチンが中心の住まい 延面積：172㎡ P52
		

注) 各タイプの床面積は、車庫・駐車スペース・物置を除く面積で表示してあります。

PLAN

A

子育て世代の暮らす住まい

外観イメージ

居間に吹き抜けのある住まい

子育て世代の暮らす住まい

A



■建築概要

敷地面積……256.00㎡
 建築面積……96.21㎡
 1階床面積……75.36㎡
 2階床面積……57.93㎡
 延べ床面積……133.33㎡
 建蔽率……37.58%
 容積率……53.13%
 接道方位……東側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



家族の暮らし方

子ども達も成長してそれぞれの時間を持つようになり、個々のプライバシーを確保しながらも、家族が集まりたくなる居心地のよい空間を作りたい。

住まいづくりの豆知識

◇春になると融ける雪を融かさなくても…

「駐車場のアプローチのカバード化」

ロードヒーティングや融雪機器などを設置する例が増えていきます。車庫とアプローチに屋根や壁を設けると、機器に頼らなくても除雪量を減らすことができます。



※1

敷地の使い方イメージ



PLAN

A

子育て世代の暮らす住まい

室内のイメージと特徴

将来に備えてユーティリティは
しっかり高齢化対応にしておく

SK(豆知識) P28参照

1階



広さと高さのある居間が
家族の集まりの場に

子ども達はよく一緒に台所に立つので、
よいコミュニケーションの場になる

子供室と寝室を離して
プライバシーを確保

2階



子育て世代の暮らす住まい
A



1階平面図

設計DATA

●外部仕上

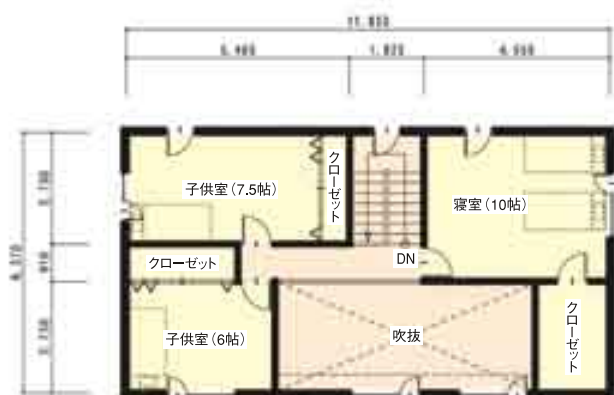
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：角波カラー鉄板
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

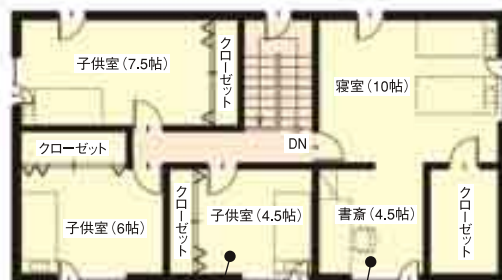
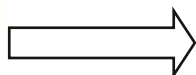
基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



2階平面図

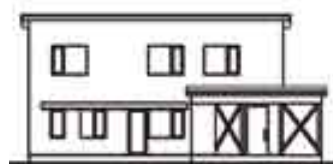


吹き抜け部分を利用して、
もう1人の子供部屋を確保

趣味に使える書斎をつかって
自分の時間を持つ

2階のプランバリエーション

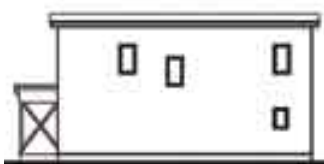
吹き抜け部分を部屋に利用



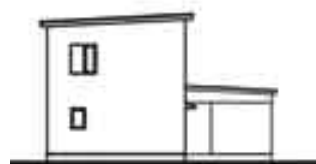
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

PLAN

B

子育て世代の暮らす住まい

外観イメージ



■建築概要

敷地面積……252.00㎡
 建築面積……96.89㎡
 1階床面積……69.56㎡
 2階床面積……69.56㎡
 延べ床面積……139.12㎡
 建蔽率……38.45%
 容積率……56.11%
 接道方位……南側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（30代前半）



小学生、幼稚園

家族の暮らし方

子どもが大きくなってきたので自分のことは自分でできるように意識させたい。一方で団らんの時間も重視したいので、自然と顔を合わせる仕掛けがあるといい。

住まいづくりの豆知識

◇北側？南側あなたならどっち「敷地の方角上の特徴」

敷地の多くは道路の南北に配されています。この場合、道路の南側と北側の敷地のどちらを選ぶでしょうか？それぞれの特徴は、日当たりでは道路の北側の敷地の方が有利ですが、除雪が必要となるアプローチ部分の面積は、道路の南側の敷地の方が小さくて済みます。また、庭のプライバシーについても道路の南側の方が高くなります。



敷地の使い方イメージ



PLAN

B

子育て世代の暮らす住まい

室内のイメージと特徴

子育て世代の暮らす住まい B

洗濯物が多くても
広いユーティリティならすっきり片づけられる
将来に備えてユーティリティはしっかり高齢化対応にしておく

1階



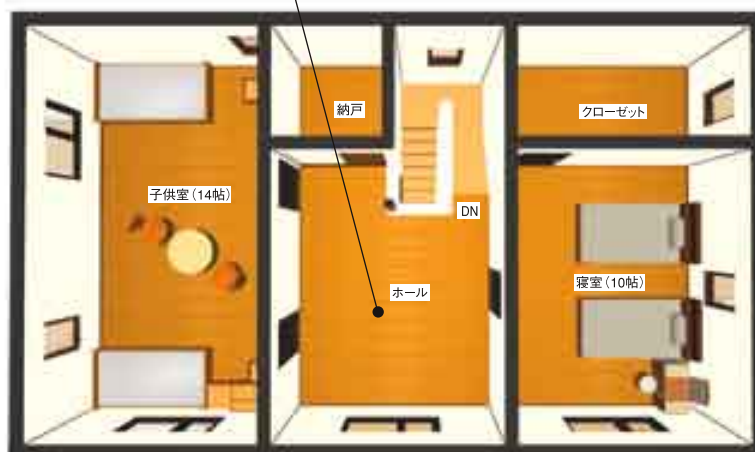
子どもは必ず居間を
通って自分の部屋へ

将来は寝室に使う
ことも考えた広さ

食事の用意をしながら
子ども達の様子を見られる
台所

2階ホールは第2の居間として
子どもの遊び空間に

2階





1階平面図

設計DATA

●外部仕上

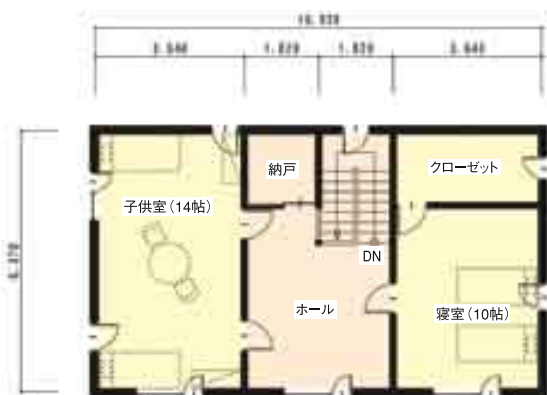
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：窯業系防火サイディング
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

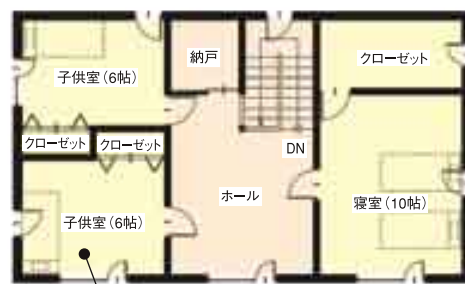
基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



2階平面図



子どもが小さいうちは、広い遊び空間として使用
必要になったときに間仕切りできるように、構造も考えておこう

2階のプランバリエーション

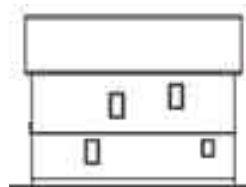
子供室のバリエーション



南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

PLAN



子育て世代の暮らす住まい

外観イメージ

光あふれるLDKの住まい

子育て世代の暮らす住まい



■建築概要

敷地面積…… 240.00㎡
 建築面積…… 90.32㎡
 1階床面積…… 66.25㎡
 2階床面積…… 66.25㎡
 延べ床面積…… 132.50㎡
 建蔽率…… 37.63%
 容積率…… 56.55%
 接道方位…… 北側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（30代前半）



幼稚園2人

家族の暮らし方

子どもが小さく二人とも仕事をしているので、毎日が忙しい。家事をコンパクトにこなせるような空間と収納が欲しい。台所を中心としてユーティリティー、食堂、居間が見渡せると安心。

住まいづくりの豆知識

◇孤独な家事からの解放

「オープンなダイニングキッチン」

料理をしながら家族や来客者と会話ができて、また、子育て中の家庭では、子どもに目をやりながら家事ができます。



敷地の使い方イメージ



PLAN



子育て世代の暮らす住まい

室内のイメージと特徴

子育て世代の暮らす住まい

洗濯物が多くても広いユーティリティなら
すっきり片づけられる
将来に備えてユーティリティはしっかり
高齢化対応にしておく

1階

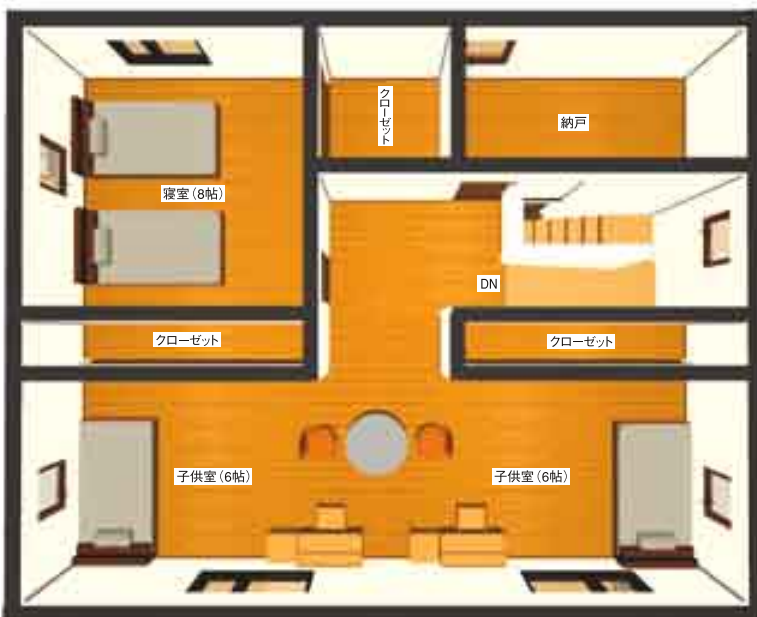


朝夕の忙しい時間を
効率よくこなせる
家事空間に

台所から部屋中を
見渡せます

洋室の建具を開放すれば
広々とした居間として使
える

2階



コンパクトにまとめた
2階空間



1階平面図

設計DATA

●外部仕上

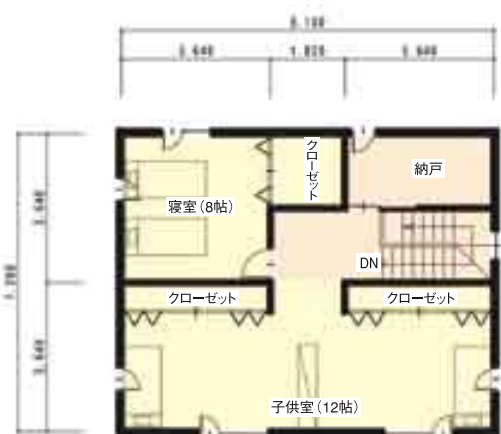
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：角波カラー鉄板
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

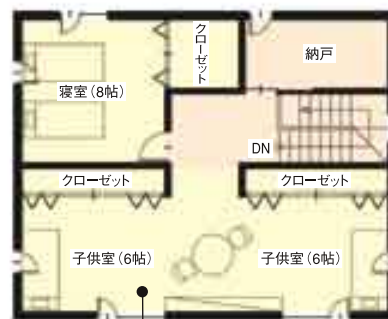
基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



2階平面図



子どもが小さいうちは、広い遊び空間として使用
必要になったときに間仕切りできるように、構造も考えておこう

2階のプランバリエーション

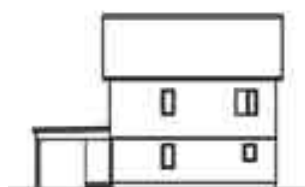
子供室のバリエーション



南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

PLAN

D

子育て世代の暮らす住まい

外観イメージ

南北に長い住まい

子育て世代の暮らす住まい



■建築概要

敷地面積…… 272.00㎡
 建築面積…… 105.33㎡
 1階床面積…… 79.50㎡
 2階床面積…… 59.62㎡
 延べ床面積…… 139.12㎡
 建蔽率…… 38.72%
 容積率…… 52.15%
 接道方位…… 北側

■参考工事費…… 2,100万円

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（30代前半）

小学生、幼稚園

家族の暮らし方

子どもは大きくなって個々の時間を過ごすことが多くなってきたが、集まりの場となる居間は豊かな空間にしておきたい

住まいづくりの豆知識

◇小屋裏空間も魅力的

天井を設けずに屋根面で断熱気密をすることによって、小屋裏（ロフト）が生活空間として利用できます。来客者用の客間にしたり、子供部屋、書斎などにも活用できます。ただし、夏場のオーバーヒートを防ぐため、屋根面での十分な断熱や通気層の確保などの対応が必要です。



※2



※1

敷地の使い方イメージ



PLAN

D

子育て世代の暮らす住まい

室内のイメージと特徴

子育て世代の暮らす住まい D

1階



将来に備えて、ユーティリティはしっかり高齢化対応しておく

子どもは居間を通過してからそれぞれの部屋へコミュニケーションの機会を作り出す

吹き抜けのある広い居間は、庭との連結性も考慮しておく

2階



吹き抜けを通して二階の生活気配を



設計DATA

●外部仕上

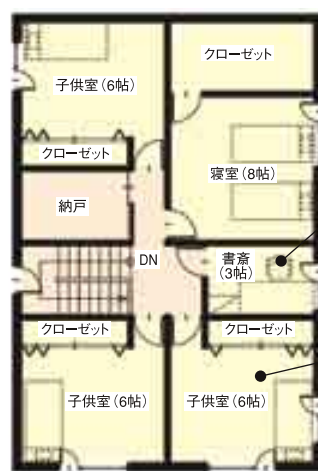
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：角波カラー鉄板
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HWG16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法

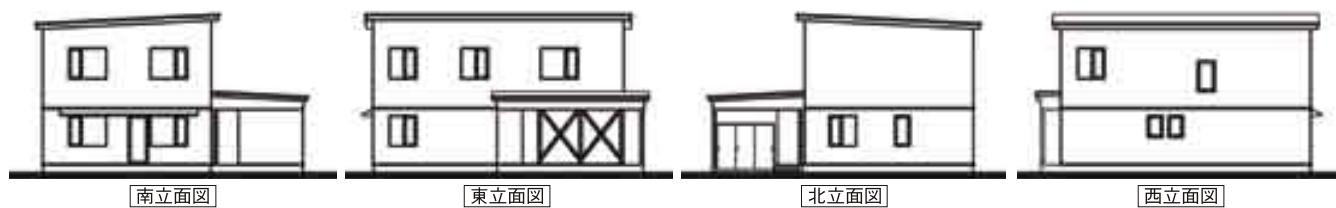


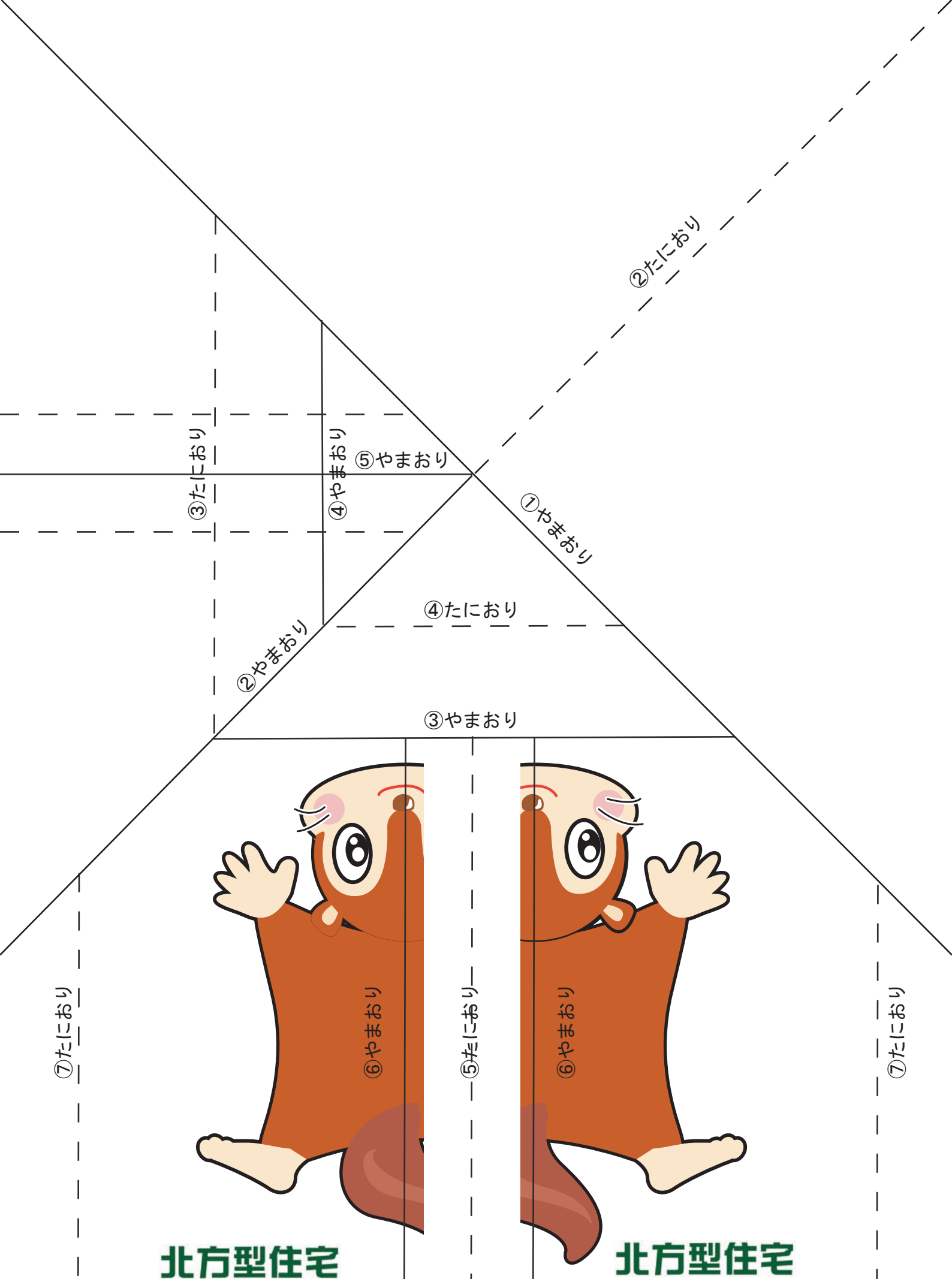
趣味に使える書斎で
自分の時間を持つ

吹き抜けを利用して、もう1人の子
供部屋を確保

2階のプランバリエーション

吹き抜け部分を部屋に利用





北方型住宅

北方型住宅

PLAN

F

子育て世代の暮らす住まい

外観イメージ

まちなかの3階建ての住まい

子育て世代の暮らす住まい



■建築概要

敷地面積…… 114.00㎡
 建築面積…… 63.76㎡
 1階床面積…… 34.78㎡
 2階床面積…… 63.76㎡
 3階床面積…… 40.58㎡
 延べ床面積…… 139.12㎡
 建蔽率…… 55.93%
 容積率…… 122.04%
 接道方位…… 南側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（40代後半）



中学生2人

家族の暮らし方

住み続けてきたまちなかで戸建て住宅に
 すみたい。狭い敷地でも暮らしにはゆと
 りがあるようにしたい。高齢化しても安
 心できるようにして住み続けられるよう
 にしておきたい。

住まいづくりの豆知識

◇汚れたスニーカーはどこで洗う？「SK（スロップシンク）：汚れ物専用流し」

スニーカーなどを洗ったり、雑巾がけをした水を流したりするのに「SK（汚れ物専用流し）」があると便利です。また、赤ちゃんがいる家庭では、おむつや汚れた下着などを洗うのに利用できます。このプラン集では、全てのプランでSKを洗濯機などがあるユーティリティスペースなどに設置します。



敷地の使い方イメージ



屋根雪は落とす
スペースがない
ので、無落雪屋
根に

狭い敷地なりに
堆雪スペースを
確保

狭い敷地なので
車庫は組み込み
で2台分確保

雪がのっても滑り
にくい材料を使用
し転倒を防止

PLAN

F

子育て世代の暮らす住まい

室内のイメージと特徴



何にでも使える広い部屋を確保

1階

ワンフロアの面積が広くなくても、家事を効率よくこなし住みやすく、また、高齢者になっても安心して住み続けられるように、ユーティリティは広めに取る



2階

2階を基本の生活空間に計画



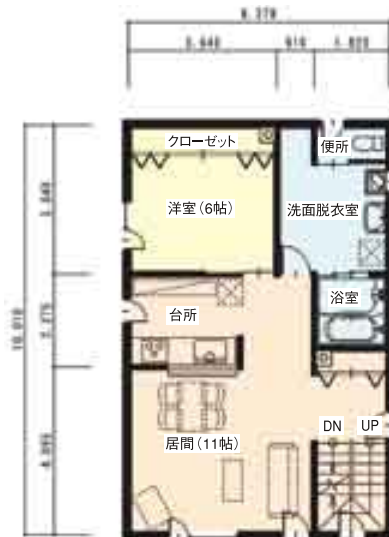
3階

子育て世代の暮らす住まい

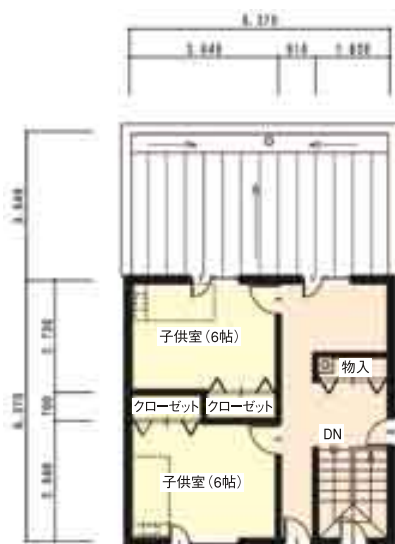




1階平面図



2階平面図



3階平面図

設計DATA

●外部仕上

屋根：長尺カラー鉄板
外壁：角波カラー鉄板
カラマツ羽目板
コンクリート打放し

●断熱仕様

基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
一部床断熱HGW16kg100mm+
HGW16kg45mm

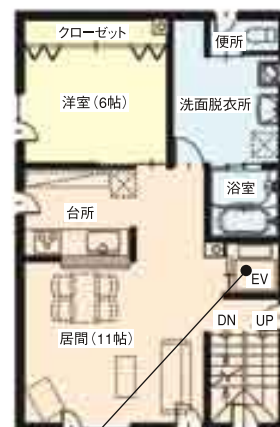
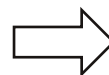
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm

天井：吹込み用GW2種300mm

開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



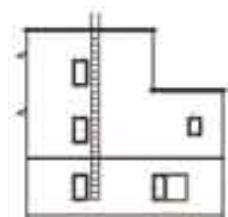
エレベーターの設置を想定したスペースをあらかじめ確保
高齢者になってもどのフロアも生活空間として活用できるようにしておくことで、住み続けられる住まいになる

2階のプランバリエーション

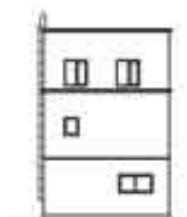
高齢化対応でエレベーター設置



南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

PLAN

G

夫婦で住み続けられる住まい

外観イメージ

外の暮らしを楽しむ住まい



■建築概要

敷地面積…… 270.00㎡
 建築面積…… 104.33㎡
 1階床面積…… 81.15㎡
 建蔽率…… 38.64%
 容積率…… 31.27%
 接道方位…… 北側

■参考工事費…… 1,550万円

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（50代後半）

家族の暮らし方

子どもが独立した今は、日頃から人と話すのが夫婦の楽しみなんです。友達や近所の人と気軽に交流できる場所、屋外の居間のようなところがあるといい。

住まいづくりの豆知識

◇冬から夏へ、内から外へ その1

「プライバシーのある屋外リビング」

屋外でバーベキューなどを楽しむことが増えています。北海道の気持ちの良い気候の下、自宅の庭でも外の暮らしを楽しみたいものです。その際には、道路などから丸見えにならないよう、目隠しを設けるなど、ある程度プライバシーを確保する必要があります。



※1

敷地の使い方イメージ



夫婦で住み続けられる住まい



ゆとりあるユーティリティで高齢時
も家事作業を楽にこなせるように



独立した書斎コー
ナーで趣味の時間
を楽しむ

ベッド2台を置い
ても狭くならない
広さ
車イス利用になっ
ても大丈夫

広々とした居間と庭との連続性に配慮

1階

夫婦で住み続けられる住まい G

住まいづくりの豆知識

◇冬から夏、内から外へ その2

北海道の住まいでエアコン？「日射遮蔽などで夏の暑さ対策」

新築住宅でクーラーを設置する例が増えています。夏の暑さの大きな原因は日射を室内に入れてしまっていることです。南面の窓には庇やオーニングを設け、西日対策として落葉樹やよしずを設けたりする方法があります。また、北海道は夜間外気温度が下がるので、夜間にも通風や換気ができる工夫が有効です。

■いろいろな日射遮蔽の例



庇 ※1 よしず オーニング



1階平面図

設計DATA

●外部仕上

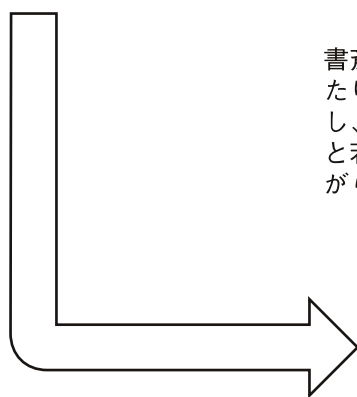
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：窯業系防火サイディング
カラマツ羽目板

●断熱仕様

基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：屋根断熱HGW24kg品235mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法

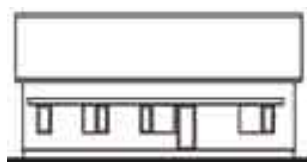


書斎をつくらずに広いゆったりとした寝室にも出来るし、子供室として利用すると若い夫婦が子育てをしながら住むことも出来る

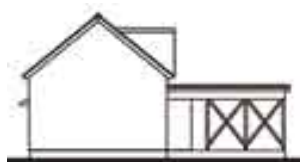


1階のプランバリエーション

寝室を2部屋に改造



南立面図



東立面図



北立面図



西立面図



PLAN



夫婦で住み続けられる住まい

外観イメージ



■建築概要

敷地面積……270.00㎡
 建築面積……102.00㎡
 1階床面積……81.15㎡
 建蔽率……37.78%
 容積率……31.07%
 接道方位……東側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（60代前半）

家族の暮らし方

少し体力の衰えが気になってきました。太極拳を始めたので庭だけでなく家の中でも運動したいと思います。将来どちらかが車イスになっても困らないような備えをしておきたいです。

住まいづくりの豆知識

◇冬から夏、内から外へ その3 内と外をつなげる大きな窓

床まである大きな窓は内と外とを視覚的に繋げ、外と一体となった空間を演出できます。ただし、窓からの熱が逃げることと窓面からの冷気が床面を這うダウンドラフトを防ぐために、断熱性能の高い窓や窓面直下への床下暖房などの配慮が必要です。



敷地の使い方イメージ



敷地がせまい場所などは、無落雪勾配屋根を採用し、車庫の屋根には落雪させない

通りに面しては花壇スペースを



間口 18m

奥行 15m

スロープを取り付けられる空間を確保

雪がのっても滑りにくい材料を使用し転倒を防止

隣家とのプライバシー確保のために樹木による目隠し

ちょっとした運動の出来る広さの庭

除雪が少なくすむよう車庫と一体化した玄関アプローチ横には堆雪スペースを確保

夫婦で住み続けられる住まい



PLAN



夫婦で住み続けられる住まい

室内のイメージと特徴

ゆとりある水回りで、車イスの生活になっても安心して日常生活が送れる

ベッド2台がおける広さの寝室で要介護になっても安心

広い居間はいろいろな使い方が可能

1階



夫婦で住み続けられる住まい

住まいづくりの豆知識

◇冬から夏、内から外へ その4 外の空間づくりも大事

敷地内の外部空間づくりも、住まいづくりの大事な柱です。既成の“庭”づくりに囚われずに、自分らしい生活の場として、つくっていききたいものです。



いろいろな素材を使った例 ※1



※1



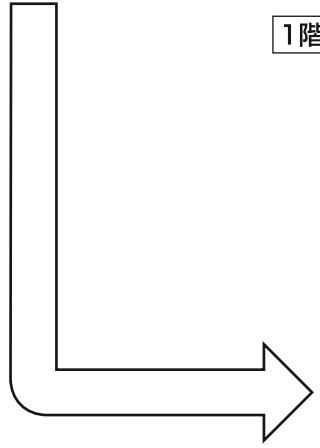
広々としたテラス ※1



1階平面図

設計DATA

- 外部仕上
 - 屋根：長尺カラー鉄板(無落雪勾配屋根)
 - 外壁：窯業系防火サイディング
カラマツ羽目板
- 断熱仕様
 - 基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
 - 外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
 - 天井：屋根断熱HGW16kg品120+120mm
付加断熱HGW24kg45mm
 - 開口部：Low-e 複層ガラス
- 防湿仕様
 - 材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
 - 工法：先張り工法

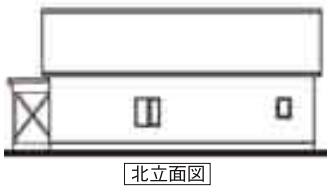
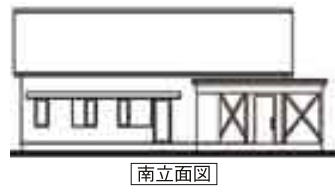


居間を少し小さくして2寝室に変更することで、夫婦の寝室を別にも出来るし、来客用の寝室としての使用や、子どものいる世帯にも対応可能に



1階のプランバリエーション

寝室を2部屋に改造



夫婦で住み続けられる住まい

外観イメージ

小さくても安心な住まい



■建築概要

敷地面積	…… 272.00㎡
建築面積	…… 105.33㎡
1階床面積	…… 79.50㎡
建蔽率	…… 38.72%
容積率	…… 30.23%
接道方位	…… 北側

注) 床面積には駐車スペース
・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（50代前半）

家族の暮らし方

子どもも独立し夫婦だけになったので、小さくて機能的な家になりたい。いずれどちらかに介護が必要になっても心配のない家でずっと住み続けられるようにしておきたい。小さくてもゆとりや豊かさのある家で生き生きと暮らしたい。

住まいづくりの豆知識

◇時と共に風合いが良くなる素材「木などの自然素材」(その1 外装編)

木やれんがなどの自然素材は、時と共に風合いや魅力が増していきます。逆に多くの工業製品は新品時が最も美しい傾向があります。ただし、風合いを増すためには、塗装などのメンテナンスが不可欠です。



※1



※1

敷地の使い方イメージ



夫婦で住み続けられる住まい

PLAN



夫婦で住み続けられる住まい

室内のイメージと特徴

夫婦で住み続けられる住まい

車イスでも日常生活を行えるゆとりある水回り



1階

広々とした居間

南側に面した食事空間は居間と一体で生活の中心に

住まいづくりの豆知識

◇時と共に風合いが良くなる素材「木などの自然素材」(その2 内装編)

住まいの内装は、見るだけでなく実際に手や足に触れる仕上げ材料です。木などの自然素材は、時と共に風合いが良くなるだけでなく、手触りの良いものが多いです。



厚さ20mmの無垢材に柿渋で仕上げた床材



設計DATA

●外部仕上

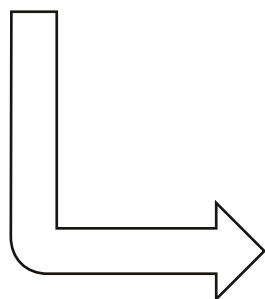
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：窯業系防火サイディング
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

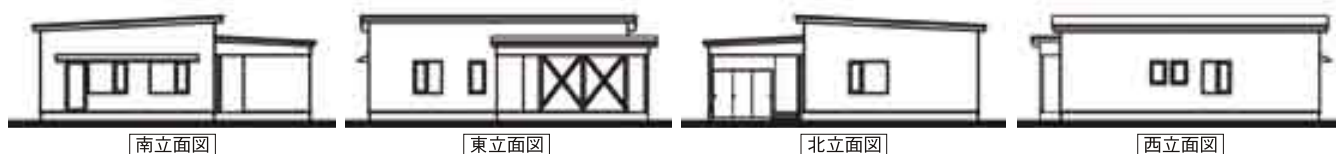
材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



和室として利用すると家のイメージを変えられます
また、子どものいる3人世帯なら子ども部屋にして子育て期にも生活しやすい

1階のプランバリエーション

居間の一部を和室に改造



外観イメージ

土間のある住まい



■建築概要

敷地面積…… 312.00㎡
 建築面積…… 150.18㎡
 1階床面積…… 97.72㎡
 2階床面積…… 66.25㎡
 延べ床面積…… 163.97㎡
 建蔽率…… 48.13%
 容積率…… 54.15%
 接道方位…… 南側

■参考工事費…… 2,650万円

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（50代後半）



大学生、高校生2人

家族の暮らし方

趣味の陶芸は家の中では汚れる作業が多いので大変なんです。1年を通してできるように土間のような空間があるといい。簡単な接客や餅つきのようなイベントもそこできると陶芸仲間でみんなで楽しめる。

住まいづくりの豆知識

◇「街並みづくり」って難しい？その1「大きな緑が街並みをつくる」

美しい街並みをつくるにはどうしたらよいでしょう。その一つの方法は、大きくなる樹木を植栽することです。大きな樹木が育った街並みはそれだけでも豊かになります。



敷地の使い方イメージ



PLAN

J

ゆとりある暮らしのできる住まい

室内のイメージと特徴



1階

ユーティリティを広く取り、出入口幅の確保、段差の解消で車イスでも心配なく暮らせる

独立性の高い部屋なので、親との同居にも利用できる

大きなワンルームのようなLDKで広さを感じられるように

玄関からつながる土間空間は、汚れ物を扱える空間として水場も設置し、趣味、家事、接客など多様に活用



子供室が3室とれる広さ



2階

ハウスメーカーのサービス



1階平面図

設計DATA

●外部仕上

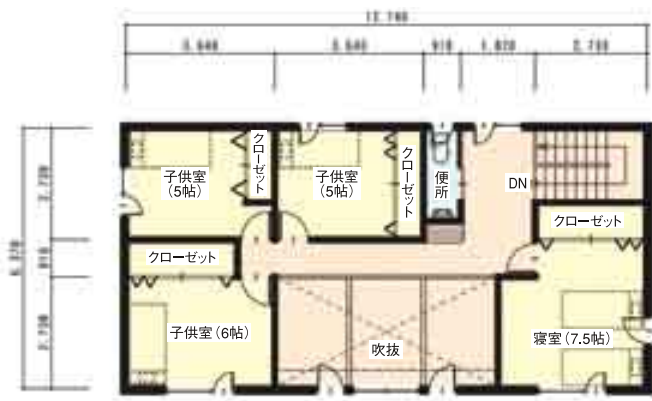
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：窯業系防火サイディング
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

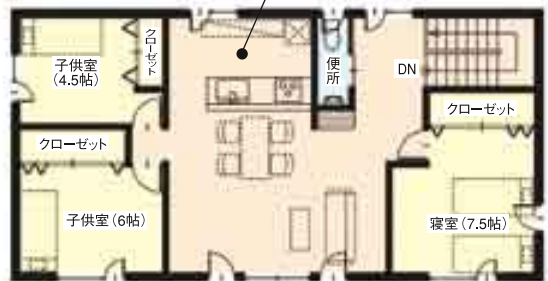
●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



2階平面図

子どもが独立していった、世帯を持った場合には2世帯と一緒に暮らせるように2階に最小限の間取りの変更でLDKを設置できる広さ



2階のプランバリエーション

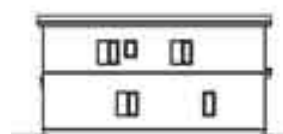
2世帯プランに改修



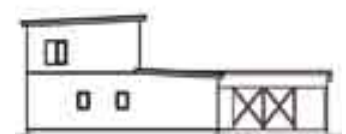
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

PLAN

K

ゆとりある暮らしのできる住まい

外観イメージ

祖母と暮らす住まい



■建築概要

敷地面積…… 323.00㎡
 建築面積…… 134.07㎡
 1階床面積…… 96.06㎡
 2階床面積…… 75.36㎡
 延べ床面積…… 171.42㎡
 建蔽率…… 41.51%
 容積率…… 54.86%
 接道方位…… 北側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



祖母



夫婦（40代後半）



高校生2人、中学生

家族の暮らし方

祖母と一緒に暮らしているので安心して住み続けてもらえるよう高齢化対応はしっかりやっておきたい。いずれ自分たちも1階が生活中心になるだろうから、1階の寝室は夫婦でも暮らせるような広さを確保したい。

住まいづくりの豆知識

◇「街並みづくり」って難しい? その2

「手軽な緑が街並みをつくる」

住宅の玄関周りや、窓周りにプランターの棚などを設け、草花を飾ることによって、季節感のある豊かな街並みになります。



敷地の使い方イメージ



PLAN

K

ゆとりあるくらしのできる住まい

室内のイメージと特徴

寝室から水回りに直接行ける動線并确保
移動のしやすさ、介護のしやすさに配慮



1階

高齢者の居住を想定した洋室はゆとりの広さを確保しておく
将来は夫婦が住むことも考えてベッド2台をおいても十分な
広さを確保



2階

K



設計DATA

●外部仕上

屋根：長尺カラー鉄板
外壁：窯業系防火サイディング
一部カラマツ羽目板

●断熱仕様

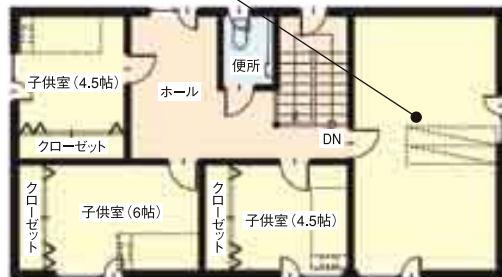
基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法

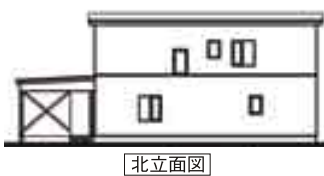
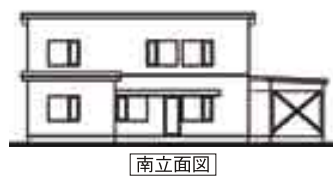


1階洋室を主寝室として使用する場合には、2階寝室部分をそれぞれの趣味などに使える部屋に変更



2階のプランバリエーション

趣味や書斎のある空間





外観イメージ

キッチンが中心の住まい



■建築概要

敷地面積…… 365.50㎡
 建築面積…… 138.21㎡
 1階床面積…… 100.20㎡
 2階床面積…… 72.04㎡
 延べ床面積…… 172.24㎡
 建蔽率…… 37.81%
 容積率…… 48.82%
 接道方位…… 北側

注) 床面積には駐車スペース
 ・物置の面積を含んでおりません。

家族構成



夫婦（40代後半）



中学生2人、小学生

家族の暮らし方

「食」を通して暮らしを豊かにしたい。
 手作りの食事が我が家の基本。おいしいだけでなく楽しい食事を家族みんなで出来るよう台所と食堂にはこだわりたい。

住まいづくりの豆知識

◇炎は人を集めます

まきストーブなど炎の見える暖房器具は、火をおこすことや、まきを入れることなどを楽しみ、ストーブの周りに暖かさだけでなく、視覚的にも魅力的な空間をつくり出します。



敷地の使い方イメージ



PLAN



ゆとりある暮らしのできる住まい

室内のイメージと特徴

高齢化時でも安心できる
広さを確保した水回り



1階

「食」を生活の中心に
つくる楽しみ、食べる楽
しみ、集う楽しみのある
広々とした使いやすいダ
イニングキッチン

洋室は居間との連続性
を考え引き戸を開け放
せばさらに広がりのある
空間に



2階

吹き抜けで広々とした
リビング



設計DATA

●外部仕上

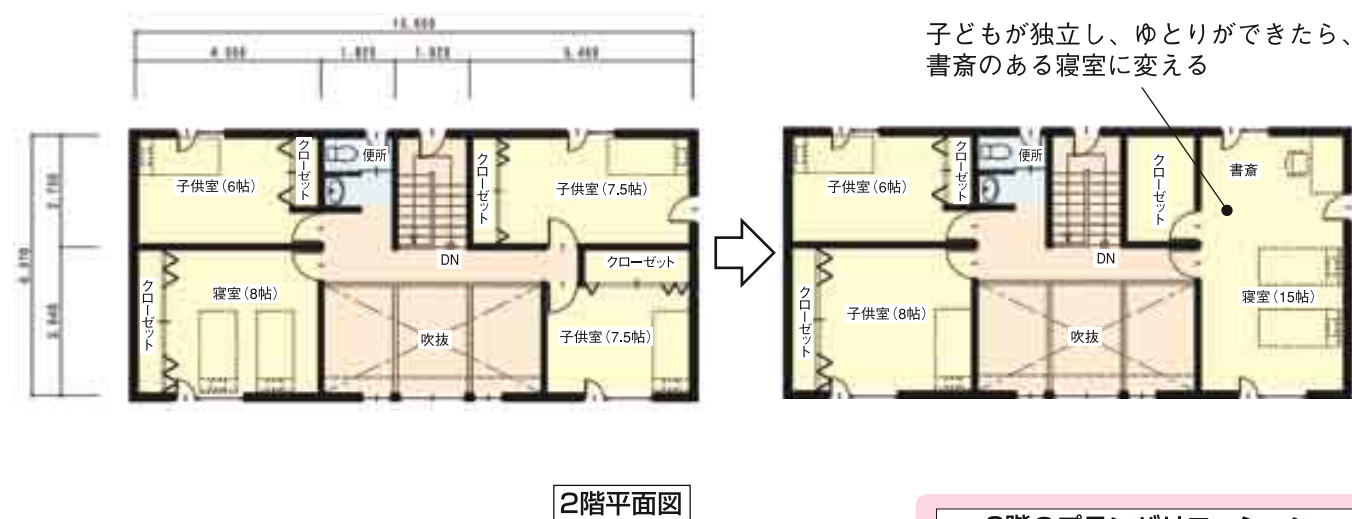
屋根：長尺カラー鉄板
外壁：窯業系防火サイディング
カラマツ羽目板

●断熱仕様

基礎：基礎断熱工法・押出FP3種100mm
外壁：HGW16kg品100mm
付加断熱GW32kg25mm
天井：吹込み用GW2種300mm
開口部：Low-e 複層ガラス

●防湿仕様

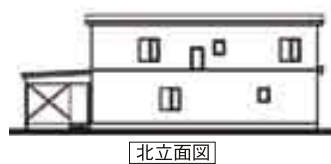
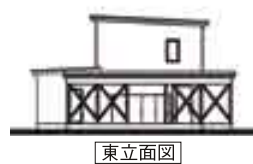
材質：住宅用0.2mmJIS防湿フィルム
工法：先張り工法



子どもが独立し、ゆとりができたなら、
書斎のある寝室に変える

2階のプランバリエーション

書斎のある寝室プラン



住まいのカタチを創る

解説編

北方型住宅の基準（屋外）



長寿命
高い耐久性
高い耐用性
維持管理の容易さ

1 小屋裏換気・外壁の耐久性



安心・健康
高齢社会への対応
健康で快適な室内空間

1 防暑対策
（日射遮蔽・通風の確保）

2 アプローチの積雪・凍結対策
アプローチでの転倒等の防止



解説



長寿命 (高い耐久性、高い耐用性、維持管理の容易さ)



安心・健康 (高齢社会への対応、健康で快適な室内空間)



環境との共生 (省エネルギー、環境負担の低減、敷地内に雪処理、美しいまちなみの形成)



地域らしさ (地域資源の活用)

1 オイルタンク等の景観配慮

2 色調・素材感の調和

3 屋根の形状・勾配の計画

4 敷地内の緑化

5 車庫・アプローチに屋根・庇の設置

6 堆雪スペースの確保

7 住宅等の後退距離 (道路境界線から 1 m)



環境との共生

省エネルギー
環境負担の低減
敷地内に雪処理
美しいまちなみの形成



地域らしさ
地域資源の活用

1 地場材料を活用

2 道産木材の活用

北方型住宅の基準（屋内）



長寿命
高い耐久性
高い耐用性
維持管理の容易さ

- 1 住宅仕様・性能の記録の作成保管
「サポートシステム参照(P69～71)」
- 2 間仕切りの変更等
ユーティリティ部分等の面積確保
- 3 配管方法や配管場所などの工夫
点検口や掃除口を設置



安心・健康
高齢社会への対応
健康で快適な室内空間

- 1 車椅子利用者の介助への対応
- 2 便所には手摺りを設置し
車椅子でも使える広さ
- 3 出入り口は780mm以上
- 4 転倒・転落を防止する基
本的な処理
- 5 階段の勾配は6/7以下で手摺りを設置



解説



長寿命 (高い耐久性、高い耐用性、維持管理の容易さ)



安心・健康 (高齢社会への対応、健康で快適な室内空間)



環境との共生 (省エネルギー、環境負担の低減、敷地内に雪処理、美しいまちなみの形成)



地域らしさ (地域資源の活用)



1 より一層の断熱性向上

2 省エネルギー型建築設備の選択

3 自然エネルギー等の活用



環境との共生
省エネルギー
環境負担の低減
敷地内に雪処理
美しいまちなみの形成



地域らしさ
地域資源の活用

1 地場材料を活用

2 道内産木材の活用

北方型住宅の設計ポイント

高い耐久性

安心して長く暮らすためには、建物の構造や材料が長期間にわたって性能を発揮することが必要です。

地域材

北海道には住宅に関わる資源、材料が豊富にあります。地域の材料を活用し地域らしさを育てていきましょう。



道産材でつくった集成材



小屋裏の換気口



柔らかな感じの木の味わい

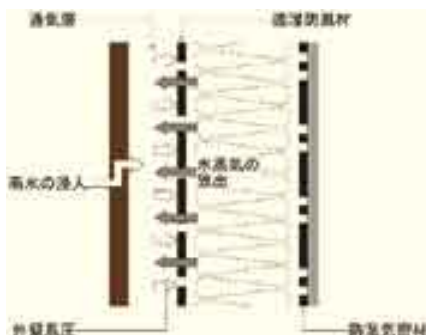
木材は乾燥材、集成材を利用



北国のE-木材



木製窓



外壁通気層で壁の中を乾燥状態に



地域材と職人の技術も活かすレンガ

高齢化時の安心

人は誰でも年をとります。住み慣れた家に住み続けられるための用意をしておくことが安心につながります。身体の衰えに対応した安全対策や介護のしやすさを考えておくことです。

高齢化対応の目的

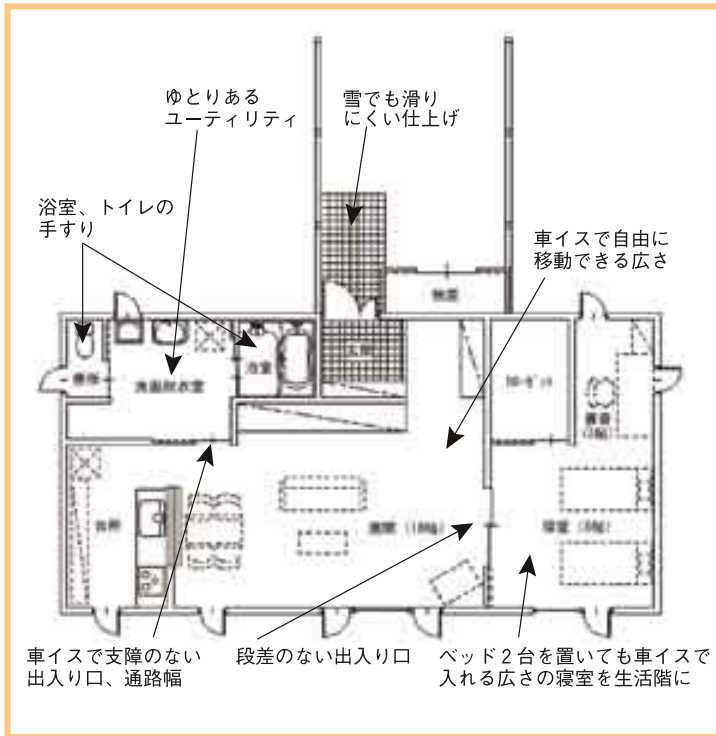
- ・ 事故によるケガの防止
- ・ 体力が衰えても暮らしやすさを確保
- ・ 出来るだけ自立した生活を可能に
- ・ 介護の負担を軽減



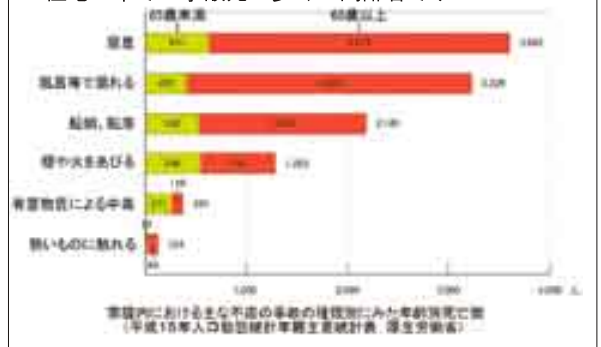
浴槽出入り、立ち上がりの手すり



トイレの手すり



※住宅の中での事故死の多くは高齢者です



トイレの間仕切りを簡単に撤去できるようにしておくことで、車イスを使用するようになっても十分な広さが確保できるようになります

北方型住宅の設計ポイント

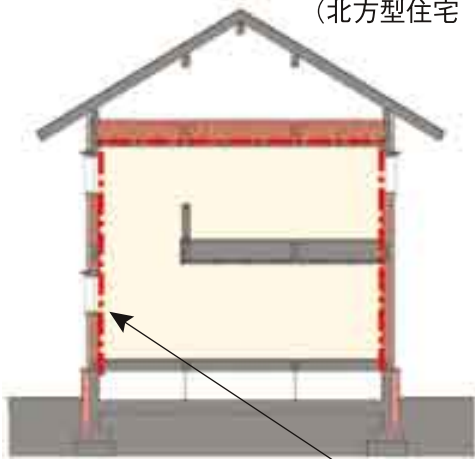
省エネルギー

より少ない暖房エネルギーで、暖かな冬の暮らしの実現を目指します。また、北海道の気候であれば、夏はエネルギーを使わず住まいづくりの工夫で、涼しい生活の実現が可能です。

環境負荷の低減

快適な環境を維持するためのエネルギー消費の低減、自然エネルギーの利用、再利用が可能な材料や資材の利用、廃棄物の削減などにより住宅でも環境への負荷の低減を目指します。

壁、天井、床、窓の断熱
熱損失係数 $\leq 1.6\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$
(北方型住宅 解説書参照)



建物の断熱気密性能

断熱室内側の気密
隙間相当面積 $\leq 2.0\text{cm}^2/\text{m}^2$

「環境負荷低減の手法例」

高断熱高気密住宅で暖房エネルギー消費を削減

リサイクルできる建材を使って廃棄物を少なくする

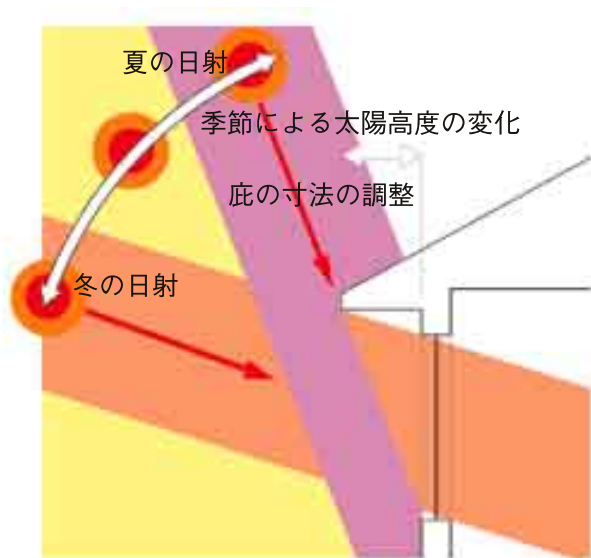
通風と換気で夏も涼しく過ごす

除雪量を少なくして融雪機器を頼らない

地域の木材を使って製造・加工・運搬のエネルギーを削減

コンポストで生ゴミは土に返し、雨水を貯めて庭で使う

住まいの手入れをおこなって住宅の寿命を延ばす



夏の日射の遮蔽

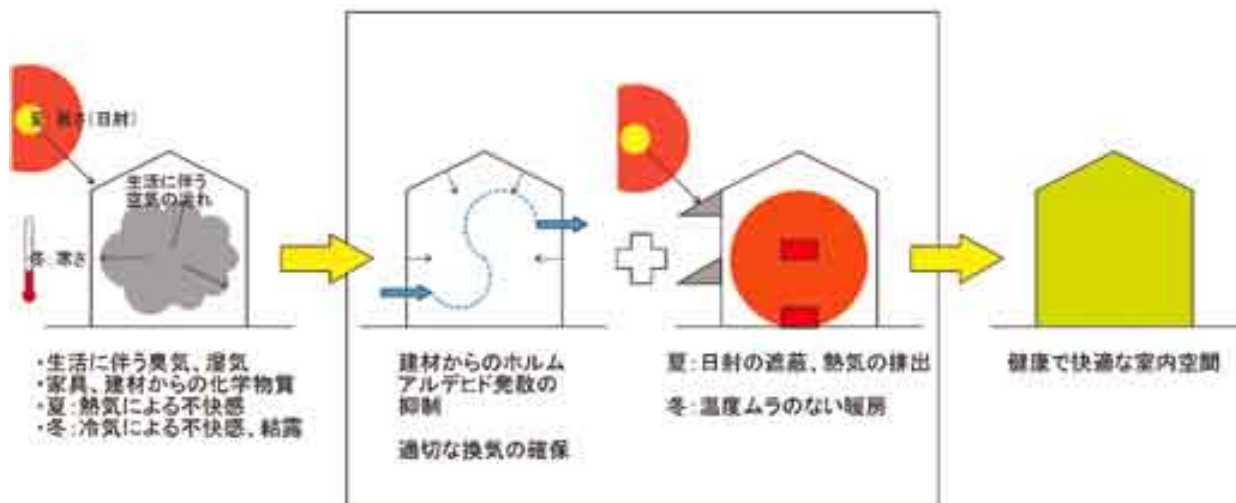


夏の日射を遮り涼しく過ごすためのオーニングの付いた住宅

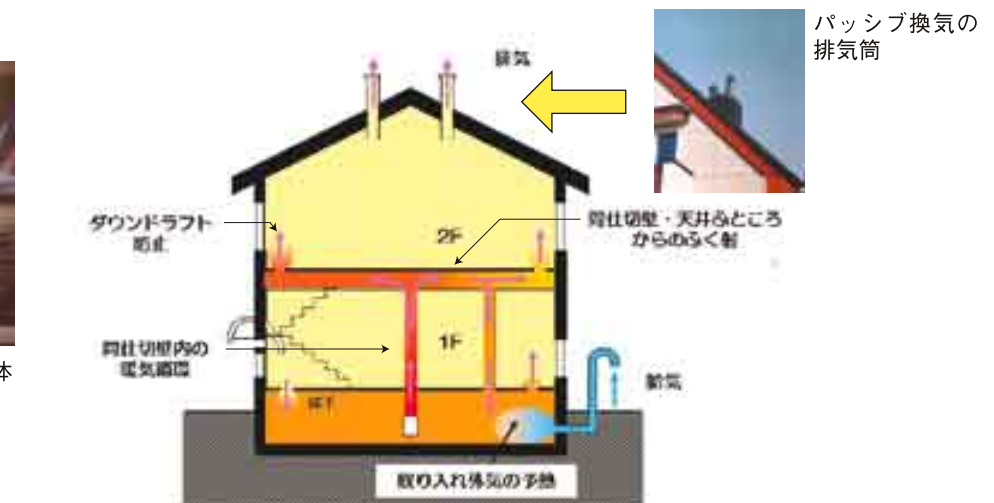
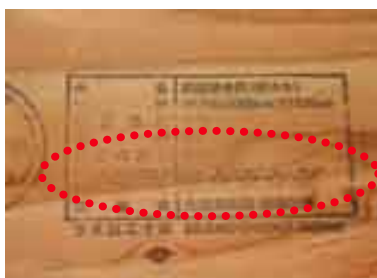
快適な室内空間

一年を通して気持ちよく暮らせるよう冬の暖かさ、夏の涼しさ、通風や換気に配慮します。

日常生活や建材・家具などから発生する化学物質による空気の汚れを防止するため、また、夏涼しく、冬暖かく快適に過ごす上でも適切な換気と暖房が求められます。暖房は、家全体を一定温度に保てるような計画が必要です。



天井裏に設置される換気装置。家全体の換気量をコントロールできます。



動力ファンを使わずに換気するパッシブ換気概念図

健康に配慮するには換気と合わせて化学物質の放散の少ない建築材料を使用する必要があります。ホルムアルデヒドの放散量の少ないことを示すマーク、F☆☆☆☆を確認することが一つの方法です。

北方型住宅の設計ポイント

雪への対応

北国での敷地内の雪処理は大きな課題です。配置や設計での工夫で、エネルギー消費を少なく除排雪の労力も減らしましょう。

堆雪場所の確保

玄関前のアプローチ部分や車庫前など除雪が必要な部分の広さに応じたスペース（堆雪場所）を確保しておくことで、除雪も楽になります。積雪1メートルぐらいの地域では、除雪が必要な広さと同じ広さのスペースの確保が望まれます。



玄関前から道路までの除雪面積が大きいと除雪で苦勞することになります。

美しい街並み

外構や植栽、建物のデザインなどは街並みを形成する重要な要素です。まず、自分の敷地の中でできることをやってみましょう。



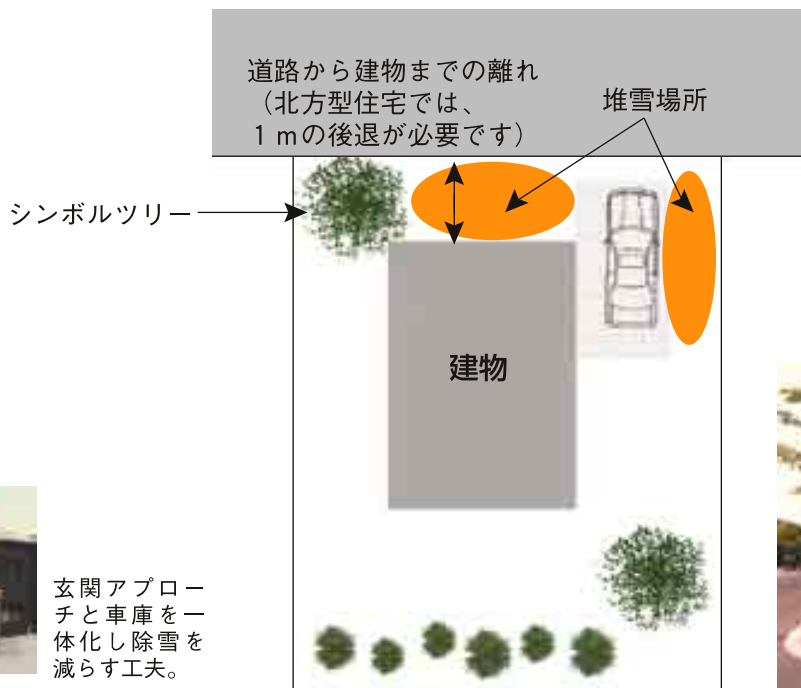
シンボルツリーを植えることで、緑豊かなまちなみの形成が図られます。



オイルタンクや物置など付属物はデザインを考えて、目立たなくする工夫をしましょう。



道路に面して花を育てることによって通りかかる人も楽しめます。



玄関アプローチと車庫を一体化し除雪を減らす工夫。



建物を道路から少し離して、そこに緑を植えると親しみやすい街並みになります。

断熱施工技術者BIS

暖かく快適住宅をつくるには、適切な設計と正しい施工が必要になります。

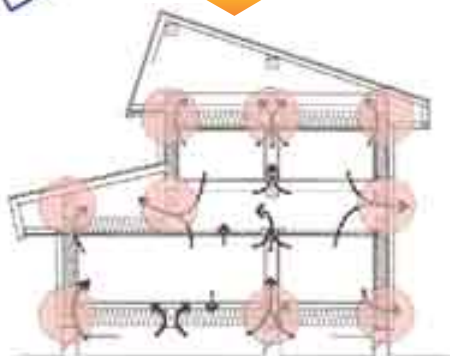
室内の温熱環境について専門的な知識と技能を持った技術者、BIS（断熱施工技術者）の資格者が携わることで性能の高い住宅をつくる事が出来ます。



BIS (ビス)

温熱環境に関する正しい設計を行う技術・知識

計画・設計



BIS-E (ビス・イー)

現場で精度の高い断熱・気密施工を行う技能

施工



維持管理を考えて

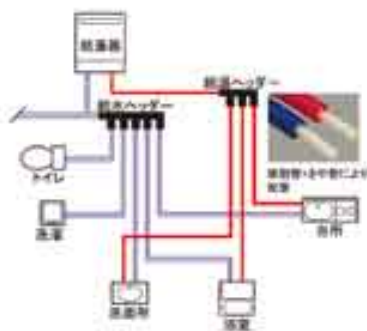
住まいは長く使うもの。維持管理を考えて設計・建築することが大切です。また適切な材料の交換や修繕により住宅を長持ちさせることができます。

新築時の図面などは保守点検、修繕、増改築をスムーズに行うために非常に重要なものになります。住宅を使い続けている間は保管しておくことが大切です。さらに修繕や改修の記録も付け加えて保管しておくことで、建物の評価を容易にし、資産価値の維持につながっていきます。



床下の設備配管の保守点検、修理・交換などのための点検口

配管の交換を容易にするさや管ヘッダー方式も住宅の寿命を長くする方法の一つ



BISの登録者を知るには？

(社)北海道住宅リフォームセンターでBISの登録を行っています。

ホームページでBIS登録者在職の会社名一覧を見ることができます。

ホームページURL

[hppt://www.h-reform.net/](http://www.h-reform.net/)

北方型住宅サポートシステム

北方型住宅サポートシステムのメリットは



住宅を建てようと考えたとき
本当に自分たちが望んだ住宅が建つの？
ちゃんと工事が行われるの？
どんな建築材料が使われるの？
など不安や疑問はつきません。
北方型住宅は、これらを払拭し、安心して住宅を取得
できるしくみ
「サポートシステム」を提供します。



サポート効果！その1 品質の確保

プランや仕様が北方型住宅の基準を満たすことで、高い性能と確かな品質を備えた住宅になります。

サポート効果！その2 建築過程の記録

設計どおりに工事が進んでいることを、写真などに記録していくため、施工による品質の不安がなくなります。

北方型住宅サポートシステム

サポート効果！その3 資産価値の維持

性能・仕様・工事の記録が保管され、北方型住宅として登録されます。



北方型住宅として登録されると性能が高い住宅であることが認知され住宅ローンの金利優遇が受けられます。

※住宅ローンでの金利優遇などについては、住宅金融公庫、金融機関に確認してください。

サポートシステムの進め方

■計画・設計

施工

維持管理

設計では



- ・設計はユーザーの意向・要望などを専門家（建築士）が形にしていく重要な行程です。
- ・間取りやデザインだけでなく、高さ、広さなどの寸法や断熱・気密といった住宅の性能も検討します。
- ・北方型住宅では、品質が高く良質な住まいが建設されるよう一定の「基準」を決めており、北方型住宅サポートシステムで建てることにより北海道の住まいに求められる性能を満たした住宅を手に入れます。

サポート効果！その1 品質の確保

- ・設計段階では、敷地や住宅の性能が基準に合っているかをサポートシステムがチェックします。
- ・チェックした結果は下の基準チェックシートに印刷されて施主に報告されます。
- ・そのとき、ユーザーのみなさんも「北方型住宅解説書(緑)」(P72 参照)を見ながらつくり方のポイントをチェックできます。



北方型住宅サポートシステム 基準チェックシートの例

住宅の構造、面積などの概要

住宅の仕様寸法など

基準への適合状況を○×で自動判定

サポートシステムの進め方

計画・設計

■施工

維持管理

施工では



- ・北方型住宅サポートシステムでは施工者から施主へ建築の工程を報告することとしています。報告は全部で5回。（一番下の解説を参考に！）
- ・重要なポイントが設計のとおり施工されているか、写真を付けて報告されます。
- ・みなさんがどこをチェックするとよいのか、必要なポイントもわかるようにしています。（北方型住宅解説書P72参照）
- ・設計でB I Sがチェックした断熱・気密工事は、施工の専門家であるB I S - Eが現場を担当します。

北方型住宅サポートシステム 施工状況報告シートの例

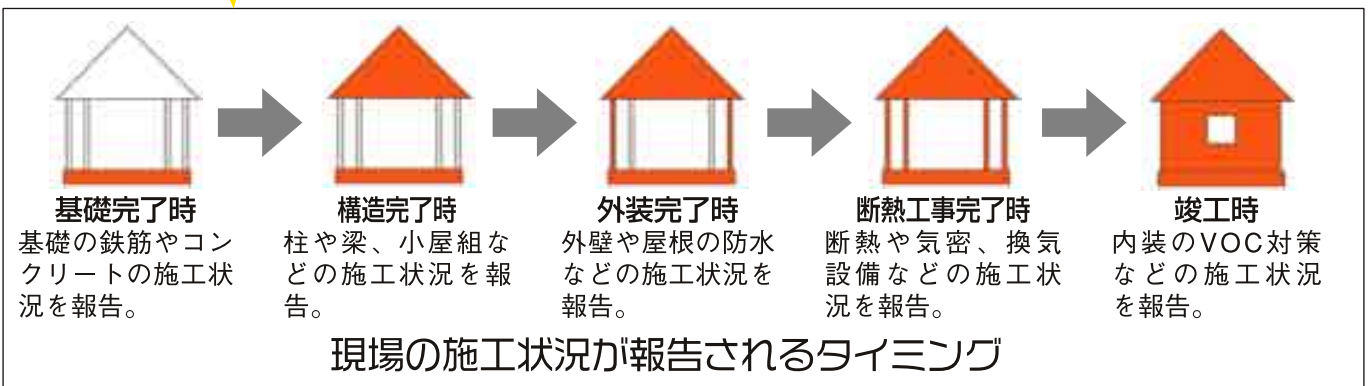
サポート効果！その2 建築過程の記録

工事がどのように進められているかわかります

家のどこが、どのように施工されているかわかります

安心

何をチェックするの？



サポートシステムの進め方

計画・設計

施工

■維持管理

竣工後は



- ・竣工後は、建物のデータ（技術者、図面、設計仕様、工事記録など）と一緒に申請して**北方型住宅**として登録することが必要です。
- ・登録時に、内容の最終点検をして北方型住宅であることを確認します。
- ・登録時のデータは施主、施工者、登録機関に保存され、北方型住宅であることを証明し、修繕のときにも活用することができます。

サポート効果！その3 資産価値の維持



北方型住宅として登録されると、このような登録・保管書が発行されます。

北方型住宅完成後は・・・

- ・住宅を資産として子どもや孫の世代まで引き継ぐためには、適切な管理や改修が必要です。
- ・サポートシステムでは、保管機関に図面や施工記録のほか、維持管理に関する留意点も記録されています。
- ・これらの記録を基に、適切に維持管理することで、いつまでも性能の高い住まいとなります。
- ・また、登録されたデータは、登録・保管機関から引き出すことも可能です。

設計事務所、工務店、ハウスメーカーなどに

「北方型住宅を建てて！」
と注文してください。



資 料

住宅を建てる場合には (1) 住宅の設計や計画に関すること
(2) 工事の契約に関すること
(3) 工事の進め方に関すること
(4) 住宅の維持管理やリフォームに関することなど
建て主の皆さまに係わるものがたくさんあります。

道では、北方型住宅をはじめ、住宅を建てる場合に皆さまに参考にしていただく冊子などを作っていますので紹介します。

なお、北方型住宅の解説等、各ガイドブックやチェックシートは、北の住まい情報プラザ（財）北海道建築指導センターのホームページでご覧になったり、一部は窓口での配布も行っています。

北の住まい情報プラザのホームページ <http://www.hokkaido-ksc.or.jp/index.htm>

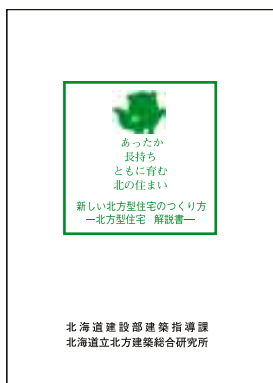


北方型住宅 図面集

本書は、主に建築設計技術者の方のために「北方型住宅プラン集」に掲載しているプランの一部の詳細図面を掲載し、設計の参考としていただくためのものです。

配布窓口：（財）北海道建築指導センター
各支庁経済部建設指導課

ダウンロード <http://www.kita-sumai.com>

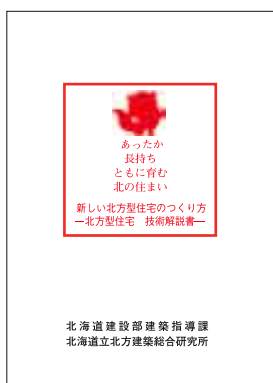


新しい北方型住宅のつくり方 -北方型住宅 解説書-

良い住まいづくりには、建て主の方にも住宅の建築や維持管理に積極的に関わっていただくことが重要です。

本書は、主に建て主の方に北方型住宅基準とサポートシステムについて、わかりやすく解説したものです。

配布窓口：（財）北海道建築指導センター、各支庁経済部建設指導課
ダウンロード <http://www.kita-sumai.com>



新しい北方型住宅のつくり方 -北方型住宅 技術解説書-

北方型住宅を設計・施工される方に北方型住宅基準の詳細内容及び北方型住宅サポートシステムにおける設計・施工管理の方法など技術的な内容を理解していただく必要があります。

本書は、北方型住宅サポートシステムによる設計・施工内容の確認及び報告を通じて、新しい北方型住宅が求める性能を確かなものにするための設計・施工の技術解説書であり、北方型住宅基準に関する仕様や性能、技術について解説しているほか、北海道の住宅として備えるべき基本的な品質・性能を確保するための仕様等と技術的な解説を記載しています。

ダウンロード <http://www.kita-sumai.com>

住まいづくりの豆知識の写真提供は

※1 (有)建築計画工房あとリエコア

※2 株式会社アトリエ アク



戸別住宅の契約ガイドブック

住宅を取得する際に契約を理解した上で文書で契約を交わすことは大変ですが非常に重要なことです。

住宅を取得する際に締結する契約書の見方・チェック項目や、契約に関わる基本的な法律の知識を得て、納得して契約を結ぶためのガイドブックです。

配布窓口：(財)北海道建築指導センター、各支庁経済部建設指導課



建主も現場へ行こう

住宅の取得は人生にとって大きな事業ですが、注文住宅では、実物を確認しないで高額な契約を結び工事をしてもらうことになります。

設計の打ち合せ・図面内容の確認・工事内容の確認(工事監理)は資格を持った建築士に依頼する必要があります。

ただし、建て主の方には分からない使い勝手の確認や現場を見てはじめて気がつくこともありますので、現場を自分の目で見ることも大事です。現場で、どのようなことでチェックしたらいいかをわかりやすくまとめたチェックシートです。

配布窓口：(財)北海道建築指導センター、各支庁経済部建設指導課

ダウンロード <http://www.hokkaido-ksc.or.jp/index.htm>



住まいの健康、チェックしてますか？

近年建設された戸建ての住宅は、耐久性・断熱性や各設備などの性格は格段に向上していますが、新築時の性能は年月とともに劣化していくものです。

住宅を長持ちさせ、快適な住生活を維持していくためには住宅の状態を把握し、必要に応じた修繕などが大切です。

持ち主の方が計画的に住宅の維持管理を行うための知識や方法を紹介したガイドブックです。

配布窓口：(財)北海道建築指導センター、各支庁経済部建設指導課

ダウンロード <http://www.hokkaido-ksc.or.jp/index.htm>



住宅リフォーム ガイドブック

戸建て住宅にお住まいの方がリフォームに興味をもったり実際にリフォームを行う場合にトラブルを避けるための知識や取り組むべき事項などを知っていただくよう、リフォーム全体の手順、情報の収集法、施工業者の選び方、見積・契約のポイントや工事の流れ、工事後の対応などを解説しています。

配布窓口：(財)北海道建築指導センター、各支庁経済部建設指導課

ダウンロード <http://www.hokkaido-ksc.or.jp/index.htm>



北海道建設部建築指導課

札幌市中央区北3条西6丁目
TEL.011-231-4111 内線29-470
ホームページ URL

建築指導課 <http://www.pref.hokkaido.jp/kensetu/kn-ksido/kanri/index.html>
北方型住宅サイト <http://www.kita-sumai.com>

北海道立北方建築総合研究所

旭川市緑が丘東1条3丁目1番20号
TEL.0166-66-4211
ホームページ URL

<http://www.hri.pref.hokkaido.jp>

2005.3月 発行

