



基準の概要

北方型住宅ECO

<2010年基準>

※基準の詳細は「北方型住宅技術解説書」を参照してください

○住宅の性能等基準(4つの基本性能) ※必須基準に限る

項目		基準の内容(概要)		備考
長寿命	高い耐久性	耐震性能	構造躯体が極めて希に発生する地震力に対して倒壊、崩壊等しない構造強度を確保する。	耐震等級1 [参考]きた住まいる基本性能耐震等級1
		劣化対策	構造躯体等の耐久性の確保、劣化対策として外壁の軸組や土台の防腐措置、床下や小屋裏の換気措置といった措置を講じる。	劣化対策等級3 [参考]きた住まいる基本性能劣化対策等級3
	維持管理の容易さ	給排水管等の維持管理	給排水管等の維持管理対策として、構造躯体や仕上材に影響を及ぼすことなく給排水管等の補修、点検、清掃等が可能な仕様とする。	維持管理対策等級3
安心・健康	高齢社会への対応	転倒防止	住宅内の移動等に伴う転倒、転落等を防止するため、部屋の配置、段差、階段、手すり、浴室等の広さ等について基本的な措置を講じる。	
	健康で快適な室内空間	ホルムアルデヒド対策	建築材料は、ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないものを使用する。	
		換気方式	必要な換気量と適切な換気経路が確保される換気システムとする。	
		暖房方式	セントラルヒーティングを原則とし、住宅内の室温が適正に確保できる全館暖房とする。	
環境との共生	省エネルギー・環境負荷の低減	断熱・気密性能	・外皮平均熱貫流率(UA値)0.38W/(m ² ・K)以下 ・隙間相当面積(C値)1.0cm ² /m ² 以下(実測値)	[参考]きた住まいる基本性能断熱等性能等級4 (UA値0.46以下[1,2地域]) (UA値0.56以下[3地域])
		一次エネルギー消費量	一次エネルギー消費量は、省エネ基準以下とする(BEI=1.0以下)。	[参考]きた住まいる基本性能一次エネルギー消費量等級4(BEI=1.0以下)
	美しいまちなみの形成	外壁の後退	住宅(附属建築物等を除く)の外壁は、道路境界線から1m以上後退して配置する。	
地域資源の活用	気候風土を活かした設計	地域の気候・風土を活かした計画、設計とする。		

※下線:北方型住宅、北方型住宅ECO、北方型住宅2020で異なる部分

○建設時及び維持保全のルール(3つの仕組み)

項目	基準の内容
専門技術者の関与	・設計業務に当たっては、BISまたはBIS-Mが、住宅の温熱環境に関する内容の確認を行う。 ・建設工事に当たっては、BIS-EまたはBIS-Mが、断熱気密工事に関する内容の確認を行う。
住宅性能の見える化	住宅の取得者に対して、住宅ラベリングシートを交付し、住宅の概要や性能の評価等について説明する。
住宅履歴情報の保管	・計画的、効率的な修繕が可能となるよう、新築時の住宅の仕様や性能について記録を作成し、きた住まいるサポートシステムに保管する。 ・適切な点検や修繕等が行えるよう、維持保全計画書を作成し、保管する。また、作成した維持保全計画に基づき適切に維持保全を行う。