

北方型住宅 特記仕様書

○該当基準（該当するものに✓）

※各北方型住宅の「必須基準」の全てに適合する必要があります。



北方型住宅2020
[2020年基準]



北方型住宅 ECO
[2010年基準]



北方型住宅
[2005年基準]



○北方型住宅基準の必須基準にすべてチェックされており、該当基準に適合するように設計・工事を進めます。

建築主	住所
	氏名 (印)
設計者	住所
	氏名 (印)
工事施工者	住所
	氏名 (印)
工事管理者	住所
	氏名 (印)
住宅の名称等 (建売の場合)	

○北方型住宅特記仕様書の使い方

1. 本書は、北方型住宅を建設する際の契約書に添付する特記仕様書の例を示したもので、北方型住宅基準に関する仕様及び北方型住宅の登録に必要な要件についてまとめたものです。北方型住宅に関する事項に限定されているので、標準仕様書（住宅金融支援機構の工事仕様書など）に添付して活用できます。
2. 本書の各項目にある「必須」、「推奨」は、それぞれ北方型住宅基準の「必須基準（基本的に備えるべき項目）」、「推奨基準（配慮を求める項目）」です。また、各項目に記載した【解】は、北方型住宅基準の詳細を記載した「北方型住宅のつくり方 -北方型住宅技術解説書- 令和3年1月改訂版」の該当ページを示しています。具体的な基準は、そちらを参照してください。
3. 各項目の確認として□（チェックボックス）を設けています。該当箇所に✓（チェックマーク）を付けることで、確認できます。

北方型住宅基準の確認 -住宅の性能等基準 [4つの基本性能 ①長寿命] -





※基準の詳細は、【解】=「北方型住宅のつくりかた-北方型住宅技術解説書-令和3年1月改訂版」を参照して下さい。

確認事項			
	北方型住宅	北方型住宅 ECO	北方型住宅 2020
 <p>長寿命</p>			
<p>構造躯体が極めて希に発生する地震力の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない構造強度を確保すること。【耐震等級2】^(注)</p>	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】1.1 耐震性 (p15)			
<p>構造部材の耐久性を確保するよう、次の対策が講じられた仕様とすること</p> <ul style="list-style-type: none"> 柱、梁等の主要構造部材、床を構成する木材及び気密工事に使用する木材には、含水率20%以下の乾燥材または集成材を使用すること。 外壁には通気層を設置するか、これと同等以上の性能を有する壁体の乾燥のための措置を講ずること。 	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】1.2 乾燥材等の使用 (p15~p16)、1.4 外壁内の通気措置 (p20)			
<p>構造躯体等の劣化対策措置を講ずること【劣化対策等級3】^(注)</p>	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】1.3 構造躯体等の劣化対策 (p17~p19)、1.5 小屋裏の換気措置 (p21~p23)			
<p>外装の耐久性を向上させるよう、外装材の目地を開放目地とする、耐候性の高いシーリング材を使用するといった対策を講ずるよう配慮すること。</p>	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】1.6 外装の耐久性の向上 (p24~p26)			
<p>生活様式や世帯の変化等に対応して、間取りの変更等が容易に行えるよう、次の項目に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 居室等の使用形態の変更や改修などに容易に対応可能な平面計画、断面計画、構造計画及び設備計画を採用すること。 浴室、便所及びユーティリティ部分については、十分な面積を確保すること。 	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】2. 高い耐用性 (p27~p29)			
<p>給排水管等の維持管理対策として、次の措置が講じられた仕様とすること【維持管理対策等級3】^(注)</p> <ul style="list-style-type: none"> 構造躯体に影響を及ぼすことなく給排水管等の補修ができること。 構造躯体及び仕上材に影響を及ぼすことなく給排水管等の点検及び排水管の清掃ができること。 	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】3. 維持管理の容易さ (p31~p33)			

(注) 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく日本住宅性能表示制度における等級


北方型住宅基準の確認 -住宅の性能等基準 [4つの基本性能 ②安心・健康] -

※基準の詳細は、【解】=「北方型住宅のつくりかた- 北方型住宅技術解説書- 令和3年1月改訂版」を参照して下さい。

確認項目			
 安心・健康	北方型住宅 	北方型住宅 ECO 	北方型住宅 2020 
住宅内の各部は、高齢者等が安心して生活できるよう、次の対策が講じられた仕様とすること。 ・住宅内の移動等に伴う転倒、転落等を防止するための基本的な措置が講じられていること。 ・介助が必要となった場合を想定し、車いす使用者が基本生活行為を行うことが容易であること。	<input type="checkbox"/> (必須) (一部推奨)	<input type="checkbox"/> (必須) (一部推奨)	<input type="checkbox"/> (必須) (一部推奨)
【解】 4.1 住宅内の高齢者等への対応～4.8 特定寝室、便所及び浴室の広さ (p35～p47)			
屋外アプローチは、積雪期に安全に移動できるよう、次の項目に配慮すること。 ・住宅玄関までのアプローチの積雪及び凍結を防ぐための措置が講じられていること。 ・住宅玄関までのアプローチでの移動にともなう転倒等を防ぐための基本的な措置が講じられていること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 4.9 屋外アプローチの安全性の確保 (p47)			
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こと。	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 5.1 ホルムアルデヒド発散対策 (p49)			
住宅の居室等における換気方式は、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こと。	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 5.2 換気システム (p50)			
暖房方式は、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こと。	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 5.3 暖房方式 (p50)			
日射の遮へいや通風の確保など、夏季の防暑に配慮すること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 5.4 防暑対策 (p50)			
地震時の倒壊を防ぎ在宅避難が可能となるよう、また、冬季に無暖房でも一定の室内温度を確保できるよう以下の性能を満たすこと。 ①構造躯体が極めて希に発生する地震力の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない構造強度を確保すること。【耐震等級2】 ②外皮平均熱貫流率UAは0.34W/(㎡・K)以下とする。 ③隙間相当面積は、1.0㎠/㎡以下とし、気密工事完了後に、標準的な試験方法により測定すること。	<input type="checkbox"/> (①推奨)	<input type="checkbox"/> (①推奨) (③必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 6.1 在宅避難のための室温の確保 (p51～p52)			
防災対策として、以下の項目に配慮すること。 ・災害時の転倒・落下物の防止、避難経路の確保 ・災害発生後の一時的な自立的生活 ・ハザードマップに示された危険対策	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 6.2 防災対策 (p53)			





北方型住宅基準の確認 -住宅の性能等基準 [4つの基本性能 ③環境との共生] -

※基準の詳細は、【解】=「北方型住宅のつくりかた-北方型住宅技術解説書-令和3年1月改訂版」を参照して下さい。







確認項目			
 環境との共生	北方型住宅 	北方型住宅 ECO 	北方型住宅 2020 
暖房エネルギーを低減できるよう断熱・気密性能を確保する仕様とすること。	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 7.1.1 外皮平均熱貫流率～7.1.3 相当隙間面積の測定 (p55～p56)			
エネルギー消費量の少ない建築設備を使用すること。	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 7.1.4 一次エネルギー消費量 (p56～p57)			
住宅における環境負荷を低減するよう、以下の項目に配慮すること。 ・建設時及び改修時の廃棄物発生量の少ない設計及び施工とすること。 ・環境に配慮した建築部材、資材を使用すること。 ・パッシブソーラーシステムなど自然エネルギーや未利用エネルギーを活用すること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 7.1.5 その他、環境負荷の低減 (p58～p59)			
敷地内の雪処理のための労力やエネルギーが少なくなるよう、以下の項目に配慮すること。 ・住宅の配置や屋根の形状について、敷地内の雪処理量が少なくなるような計画及び設計とすること。 ・除排雪作業のしやすさや積雪の地域性を考慮した堆雪空間を確保すること。 ・敷地内での雪処理を基本として、除雪量、敷地外への雪の排出量について確認すること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 8. 敷地内の雪処理 (p61)			
住宅(附属建築物等を除く)の外壁は、道路境界線から1m以上後退すること。	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
【解】 9.1 外壁の後退 (p63)			
美しいまちなみを形成するよう、以下の項目に配慮すること。 ・住宅及び附属建築物等の外観を構成する材料には、周辺のまちなみと調和する色調及び素材感を持つものを採用すること。 ・オイルタンク等の附属物は、その配置などについて道路からの景観に配慮すること。 ・敷地内の空地は植樹、植栽等緑化に努めるとともに、植栽の種類や樹種について周辺のまちなみとの調和、建設地の気候及び敷地内の配置の適性並びに維持管理の負担を考慮した植栽計画を立てるよう配慮すること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 9.2 色調・素材感の調和～9.4 敷地内の緑化 (p64～p69)			

北方型住宅基準の確認 -住宅の性能等基準 [4つの基本性能 ④地域らしさ] -

※基準の詳細は、【解】 = 「北方型住宅のつくりかた- 北方型住宅技術解説書- 令和3年1月改訂版」を参照して下さい。

確認項目			
 地域らしさ	北方型住宅  2005	北方型住宅 ECO  2010	北方型住宅 2020  2020
住宅の計画・設計にあたっては、地域の気候・風土を活かしたものとすること。	(必須)	(必須)	(必須)
【解】 10.1 地域の気候・風土を活かした住宅の計画・設計 (p71~p72)			
地域の資源を積極的に活用するよう、以下の項目に配慮すること。 ・道産木材をできる限り使用すること。 ・地場の材料を活用した建築部材、資材を採用すること。 ・地中熱やバイオマスといった地域エネルギーの活用を考慮すること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 10.2 道産木材の活用~10.4 地域エネルギーの活用 (p72~p74)			
市町村の施策に適合するよう配慮すること。	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)
【解】 11. 地域の活性化 (p75)			
地域と調和した美しいまちなみを形成するよう配慮すること。 ※基準の内容は、美しいまちなみの形成と同じ	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)	<input type="checkbox"/> (推奨)

【解】 9. 美しいまちなみの形成 (p63~p69)

確認項目				
3つの仕組み		北方型住宅 	北方型住宅 ECO 	北方型住宅 2020 
	<p>【専門技術者の関与】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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こと。 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こと。 	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
	<p>【住宅性能の見える化】</p> <p>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こと。</p>	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)
	<p>【住宅履歴情報の保管】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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こと。 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、保管すること。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こと。 <p>【設計・施工図書の作成・保管】</p> <p>○保管する図書</p> <p>〔意匠〕 付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、立面図、断面図、平面詳細図、矩計図（断面詳細図）、仕様書、仕上表</p> <p>〔構造〕 基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、構造計算書等</p> <p>〔設備〕 電気設備図、給排水衛生設備図、暖房換気設備図</p> <p>【維持保全計画書の作成・保管】</p> <p>住宅の経年による劣化状況を想定し、必要に応じた点検や修繕等を適切に行うために、維持保全計画を作成し保管します。維持保全計画の計画期間は 30 年以上とし、点検部位ごとに、主な点検項目や点検の時期、定期的な手入れ方法、更新・取替の時期、内容を定めます。また、点検の時期が竣工又は直近の点検、修繕若しくは改良から 10 年を超えないようにします。</p>	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)	<input type="checkbox"/> (必須)

以下、余白