

## 「みどり野ゼロカーボンヴィレッジ」宅地分譲、住宅建設・展示事業実施要綱

### （目的）

第1 この要綱は、南幌町の「みどり野ゼロカーボンヴィレッジ」（別紙1に定める実施場所における分譲宅地。以下「ヴィレッジ」という。）における宅地分譲や住宅の建設・展示を実施するにあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

### （事業の趣旨）

第2 地域の気候風土に適した脱炭素化対策や南幌町における豊かな暮らしの提案などを採り入れた「北方型住宅 ZERO」の“南幌モデル”を道内の住宅事業者が提案し、南幌ニュータウンみどり野において、建設・展示することにより、ゼロカーボン北海道への道民の理解や北方型住宅の普及啓発を図るとともに、南幌町への定住の促進を図ることを目的とする。

### （事業の実施主体）

第3 本事業は、北海道住宅供給公社（以下「公社」という。）、南幌町、北海道（以下「道」という。）、一般社団法人北海道ビルダーズ協会（以下「ビルダーズ協会」という。）及び公益社団法人日本建築家協会北海道支部（以下「JIA」という。）が行う。

2 各実施主体は、以下の事項を行う。

（1）公社 宅地の分譲に関すること及び住宅の設計、展示に対する支援に関すること。

（2）南幌町

ア 住宅の建設費補助及び住宅の展示に対する支援に関すること。

イ ヴィレッジのまちなみ形成等に係る住民の合意形成に対する支援に関すること。

（3）道

ア 住宅の展示に対する支援（公社又は南幌町が行うことを除く。）に関すること。

イ 事業全体の調整に関すること。

（4）ビルダーズ協会

ア 本事業に参加する住宅建設事業者を事前に選定すること。

イ 住宅建設事業者に係る相談に応じること。

（5）JIA

ア 本事業に参加する住宅設計事業者を事前に選定すること。

イ 住宅設計事業者に係る相談に応じること。

3 各事業主体は、前項に定める事項の他、連携・協力し事業の効果的なPRに努めるものとする。

### （事業の期間）

第4 本事業の実施期間は、令和4年度から令和7年度までとする。

ただし、期間内に別紙1に定める全ての分譲宅地において事業が完了しない場合等、事業の進捗状況をふまえ、実施期間を延長することができることとする。

### （住宅建設の形態）

第5 住宅は、設計プランを提示して販売し、住宅の建設予定者（以下「施主」という。）との契約後に建設する方式を基本とする。なお、施主が決定している場合は、この方式に限らず参加することも可能とする。

### （会議の設置）

第6 事業の実施にあたって情報共有・調整等を行うための会議を設置することとし、各実施主体及び第11の規定に基づき参加決定されたグループは、会議に参加するものとする。

2 会議においては、まちなみの調和を踏まえた豊かな暮らしの実現のため、住宅の計画内容や、事業を進めるうえで必要な事項の共有及び協議を行うこととする。

(参加要件)

第7 参加する事業者の要件は、次のとおりとする。

(1) 住宅建設事業者の要件

- ア きた住まいるメンバーであって、BIS-E 又は BIS-M の資格を取得していること。
- イ 本店の所在地が道内（個人の場合は事務所又は営業所の所在地が道内）にあること。
- ウ 本事業の趣旨に賛同する事業者で、第8に定める要件を満たす住宅を建設できる能力を有すること。

(2) 住宅設計事業者の要件

- ア きた住まいるメンバーであって、BIS 又は BIS-M の資格を取得していること。
- イ 本店の所在地が道内（個人の場合は事務所又は営業所の所在地が道内）にあること。
- ウ 本事業の趣旨に賛同する事業者で、第8に定める要件を満たす住宅を設計できる能力を有すること。

(3) グループの要件

- ア 住宅建設事業者と住宅設計事業者がそれぞれ1者以上のグループにより参加すること。
- イ グループは関連企業等ではない者同士により結成すること。
- ウ 一事業者が複数のグループを結成し参加することは認めない。ただし、受付の結果によって変更する場合がある。

2 前項に定める要件を満たしていることを事前に確認するため、住宅建設事業者についてはビルダーズ協会、住宅設計事業者についてはJIAが事前選定を行う。

なお、「みどり野きた住まいるヴィレッジ」宅地分譲、住宅建設・展示事業実施要綱第6の定めにより選定された住宅建設事業者または住宅設計事業者については、事前選定を省略することができるものとする。

(住宅建設の条件等)

第8 建設される住宅は、次の要件を満たしていなければならない。

(1) ヴィレッジのコンセプト及びルール（別紙2）に沿った住宅の建設

(2) 別紙1に定める実施場所の住宅の敷地のうち、別紙2に定める敷地内における住宅建設可能範囲に住宅を建設すること。また、建設不可範囲は庭園や菜園、住まい手同士の共用の場などに活用すること。

(3) 別紙2に定める隣地への配慮に係る制限を満たしていること。

(4) 住宅は、北方型住宅 ZERO であること。

(5) 竣工後には、きた住まいるサポートシステムに登録・保管を行うこと。

(住宅に係る住宅設計・建設事業者の遵守事項)

第9 住宅の設計または建設を行う事業者は、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 施主に対し第8に定める要件について丁寧に説明するなどして、要件に適合した住宅の設計及び建設等に努めること。

(2) 採用した北方型住宅 ZERO の脱炭素化の項目毎に、採用しなかった場合との工事費の差額の情報を、道に提供することに努めること。

(3) 施主に対し第15に定める調査等の実施について協力を求めること。

(参加申込)

第10 参加事業者の募集に関する事項は、次のとおりとする。

(1) 募集方法

参加事業者の募集は、住宅建設事業者又は住宅設計事業者の単体としての受付（一次受付）と、その受付を済ませた事業者同士によって結成したグループとしての受付（二次受付）の二段階で実施する。

(2) 募集期間

- ア 一次受付（住宅建設事業者又は住宅設計事業者の単体の受付）  
令和5年3月29日から令和5年5月19日まで
- イ 二次受付（住宅建設事業者と住宅設計事業者のグループの受付）  
令和5年5月29日から令和5年6月30日まで

(3) 応募方法

参加申込用電子申請システムに所要事項を入力し、提出すること。

(4) 留意事項

- ア 当初からグループを結成している場合は、(2)アの一次受付の時点でグループとして参加申込をすることにより、(2)イの申込とみなす。
- イ 参加グループ等の受付状況により、(2)の期間を延長又は事業を中止することがある。

(参加グループの決定)

第11 参加申込をしたグループの本事業への参加決定に関する事項は、次のとおりとする。

- (1) 先着順に参加決定する。
- (2) 参加グループの上限は設定しない。ただし、施主が決定しているグループが計画数に達した場合は、受付を終了する。

(基本設計)

第12 参加グループに求める設計プランに関する事項は、次のとおりとする。

(1) プランの数

提出可能な設計プランの数は、Aブロック、Bブロックそれぞれ1プランで合計2プランまでとする。

(2) 敷地ブロックの選定

別紙1に定めるAブロック又はBブロックを選定のうえ、いずれかのブロック内のどの区画でも建設可能な住宅を設計すること。

(3) 要求図面等

- ア 計画提案書
- イ 配置図（A又はBブロックの中地を想定して作成）
- ウ 平面図
- エ 立面図
- オ イメージスケッチ等
- カ 工事費概算書

(4) 提出期限

- ア 令和5年9月1日までに道に提出すること。
- イ 前号の期限の前に施主が決定している場合は、この期間内に施主が決定している旨を道に申出ることにより、期間内に設計プランを提出しなくても良いものとする。
- ウ 参加申込状況やグループの進捗状況等により、期限の変更を行う場合がある。

(住宅建設区画及び設計プランの決定)

第13 住宅を建設する区画及び設計プランの決定に関する事項は、次のとおりとする。

- (1) 住宅を建設する区画及び設計プランは、施主が決定する。
- (2) 施主から設計プランの相談を受けたグループは、設計プランの内容や概算工事費、希望区画での建設の適否等について相談対応し、購入が確定した時点で、グループが道に施主が決定した旨を報告する。
- (3) 区画の購入申込については、道は関与しない。

(住宅の展示等の実施)

- 第14 住宅は、竣工後少なくとも1箇月程度は展示の用に供すること（その際、施主の承諾を得ていること）。ただし、社会状況などによりやむを得ない事情がある場合は、実施主体と協議のうえ、展示期間を縮小できるものとする。
- 2 グループは、設計段階や施工段階において記録した写真等の情報やきた住まいのサポートシステムによるメンバーシート・ラベリングシートの掲示など北方型住宅やきた住まいの制度の普及等に協力すること。
- 3 道、南幌町及び公社は、展示等に併せて、本事業のPRやイベントの実施に努めること。

（住宅の調査等の実施）

第15 住宅は、居住を開始した翌月から2年間、施主の協力を得て次の調査等を行うものとする。

- （1）太陽光発電の発電量
- （2）住宅で消費したエネルギー量
- （3）その他住宅の仕様に応じ、施主の承諾が得られた事項

（公社の支援）

第16 公社は、次の支援を行う。

- （1）住宅の建設を可能とする範囲に相当する区画は、宅地価格の50パーセント相当額を減価する。
- （2）住宅の建設を制限する範囲に相当する区画については、宅地価格の75%相当額を減価する。
- （3）住宅の設計に対する謝金を支給する。
- （4）住宅の展示に対する謝金を支給する。

（南幌町の支援）

第17 南幌町は、次の支援を行う。

- （1）南幌町子育て世代住宅建築費助成事業の要綱に基づき、子育て世代に対し、建築費の助成を行う。
- （2）第16（4）の支給について、一部を負担する。

（支援の予算等）

第18 第16及び第17に規定する公社及び南幌町の支援の内容については、別途決定する。

- 2 前項で決定した事項は、予算状況により、変更または取り止めを行うことがある。

（補則）

第19 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める方法により、実施主体及びグループが協議し決定するものとする。

附 則

- 1 本要綱は、令和5年3月29日から施行する。