

5. 北方型住宅、北方型住宅 E C O、長期優良住宅、北海道 R 住宅、札幌市住宅エコリフォームの補助制度等の比較

	北方型住宅	北方型住宅 E C O	長期優良住宅	北海道 R 住宅	札幌市住宅エコリフォーム
要件	耐震性	推奨 耐震等級 2 極めて希に発生する地震の 1.25 倍の力に対しても倒壊等しない	耐震等級 2 • 極めて希に発生する地震の 1.25 倍の力に対しても倒壊等しない	耐震等級 1 以上 • 建築基準法レベルの建物強さ	なし
	耐久性 (劣化対策)	劣化対策等級 3 相当 • 構造部材の耐久性確保 積雪に対する屋根の耐久性向上	劣化対策等級 3 • 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること • 床下空間、点検口	劣化対策等級 3 相当	なし
	維持管理・更新の容易性	維持管理等級 3 • 給排水管等の維持管理対策 建設後 30 年間の維持保全計画の作成 仕様性能に関する記録作成・保管	維持管理等級 3 • 維持管理を容易に行うための措置 建設後 30 年間の維持保全計画の作成	北海道 R 住宅サポートシステム • 維持管理計画の作成と保管を行う。	なし
	住戸面積		75m ² 以上 (1 階 40m ² 以上) • 良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。 • 地域の実情に応じて引き上げ、引き下げを可能とする。ただし、55m ² を下限とする。		なし
	省エネルギー	省エネルギー対策等級 4 • 熱損失係数 Q=1.6W/(m ² ・K) 以下 (性能に応じた夏期の日射遮蔽と結露防止対策を講じること) • 相当隙間面積 C=2.0cm ² /m ² 以下とすること。	省エネルギー対策等級 4 超 • 熱損失係数 Q=1.3W/(m ² ・K) 以下 (換気熱回収は算定上含めない。性能に応じた夏期の日射遮蔽と結露防止対策を講じること) • 相当隙間面積 C=1.0cm ² /m ² 以下とすること。 • 気密性能試験の実施 (相当隙間面積の確認) • 暖房エネルギー消費量を把握すること。	省エネルギー対策等級 4 • 熱損失係数 1.6W/(m ² ・K) 以下とする。 • 相当隙間面積 C=2.0cm ² /m ² 以下とする。	仕様規定 (部位ごとの判断) • 部位別に熱貫流率基準値 (U) や熱抵抗値基準値 (R) で断熱材の種類に応じ厚みで判断する。 • 開口部は建具とガラスの仕様で熱貫流率が決まるので、その組み合わせで判断している。 • 各断熱材の厚さや材質等は、次世代省エネ基準 (等級 4) の地域区分に相当する仕様。 • 相当隙間面積に関する規定はない。
	居住環境	外壁の後退 • 道路境界線から 1 m 以上	良好な景観の形成、その他の地域における居住環境の維持及び工場に配慮されたものであること。	なし	なし
	維持保全	北方型住宅サポートシステム • 設計施工過程、品質の確認。適切な維持管理。 • 第三者機関による履歴情報長期保管	建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、保存	北海道 R 住宅サポートシステム • 現況調査、設計・施工データ、維持管理計画、気密測定結果などに関する記録の作成と保管を行う。	なし
	高齢社会への対応	高齢者等への配慮をすること • 住宅内・高齢者配慮等級 3 相当 • 階段の勾配・等級 4 相当	なし	なし	なし
	健康で快適な室内空間	シックハウス対策 換気システムの導入 全室暖房	なし	なし	なし
	認定技術者による設計施工	認定技術者 (BIS、BIS-E) による設計・施工	なし	認定技術者 (BIS、BIS-E) による設計・施工	なし
審査システム	サポートシステムによる設計内容判定 • 認定技術者 (BIS (断熱施工技術者)) が断熱・気密の設計内容を確認 • 建築主への報告 施工状況のチェック • 工事内容の事前説明 • 認定技術者 (BIS-E) による施工 • 施工内容の報告 住まいの記録の第三者機関による保管 • 設計・施工を記録した CD が (財) 北海道建築指導センターで登録保管される。	建築主が、登録住宅性能評価機関に技術的審査を依頼し、適合証の交付を受ける。建築主は、適合証の交付を受け、所管行政庁に認定申請を行い、認定通知書の交付を受ける。	北海道住宅検査人による住宅の劣化、不具合などの現況調査の実施と改修内容などの助言。 性能向上リフォーム • 耐久性、省エネ性の向上については、BIS 認定制度の登録技術者が関わること。 改修履歴の記録と保管 (北海道 R 住宅サポートシステムの利用) 改修後の住宅の性能・品質の表示 • 「住宅品質カルテ」として表示。表示は A4 版片面 1 枚に出力	補助申請時に、札幌市住宅課へ設計図書等 (断熱材の種類、厚さを記載) を提出。完了時に、施工中の写真を添付、及び、施工業者の工事証明	
ラベリング	なし	なし	平成 22 年度取組として、「改修後の住宅品質がひと目でわかるラベル/マークの表示」を検討中。	なし	
メリット	平成 22 年度まで補助金あり、平成 23 年度以降については未定。融資制度 (ワット 35S) 適用	所得税、不動産取得税、登録免許税、固定資産の優遇措置、融資制度 (ワット 35S) 適用	平成 22 年度まで補助金あり、平成 23 年度以降については未定	平成 22 年度より補助金制度開始、平成 23 年度についても継続 H23 年度は対象範囲を拡大 (賃貸住宅)	