

安心して住宅リフォームができる、良質な既存住宅が売買できる 新しい「しくみ」づくり

北海道R住宅推進協議会では、「良質な住宅ストックを形成し、手をかけて長く大切に使う社会」を目指し、消費者の方に安心して住宅リフォームをしていただく、または、良質な既存住宅を取り引きしていただくため、必要な「しくみ」づくりを行っています。

北海道R住宅推進協議会が取り組んだ、 平成21年度「北海道R住宅先導的モデル事業」

※以下の内容は、平成21年6月～平成22年1月にモデル事業を行った時のものです

① 北海道住宅検査人のチェックで安心!

施工業者とは異なる一定の資格を持った第三者、北海道住宅検査人(※1)が目視と検査機器により、住宅の劣化や不具合など現況調査を実施。その結果が記されたカルテを作成。

② 知識と経験を活かした、客観的なアドバイスで大丈夫!

北海道住宅検査人は現況調査の結果を踏まえ、客観的な立場から、所有者などに対して、「長く暮らせる住まい」に必要な改修内容などを助言。

③ しっかりリフォームで、安全・安心・快適な暮らしの実現!

以下をすべて満たす性能向上リフォームを実施。

① 耐久性

- ・気密性能の向上→相当隙間面積C値：2.0cm²/m以下とする。(※2)
- ・通気層工法などの採用
- ・土台の防腐処理
- ・床下の防湿処理
- ・乾燥木材の使用

② 耐震性

- ・現行の建築基準法に適合する耐震性能の確保

③ 省エネルギー性

- ・熱損失係数→Q値：1.6W/m²K(次世代省エネ基準I地域)以下とする。(※3)

④ 既存設備の点検・交換・更新

※耐久性・省エネルギー性の向上については、BIS認定制度(※4)の登録技術者が係わる。
※施工中の見学会、完成時には1週間以上の住宅公開。

70棟の
実績

「北海道R住宅先導的モデル事業」とは

北海道R住宅推進協議会が代表提案者となり「国土交通省の平成21年度「長期優良住宅先導的モデル事業」」に採択された事業で、採択要件(既存住宅の耐震性・耐久性や省エネルギー性を向上させるリフォーム、住宅品質表示、及び改修履歴の記録を行うなど)を満たす改修を行った住宅に国補助金が交付されました。
注)平成22年2月末現在、補助金申込み手続きは1つも行っておりません。

④ 改修後のわが家、既存住宅の性能が一目でわかる!

耐震性能・耐久性・省エネルギー性能・高齢化対応などの項目について、品質を表示。改修後のわが家が、また消費者がその住宅の購入を検討する際、どのような性能レベルにあるかが、ひと目でわかるように表示。

⑤ 将来のリフォームに役立つ!住宅の資産価値が高まる!～既存住宅安心サポートシステムの活用

現況調査、設計・施工データ、維持管理計画、気密測定などに関する記録の作成と保管。
これは、北海道で新築住宅については運用している「北方型住宅サポートシステム」を、既存住宅版に改良したもの。
この「既存住宅安心サポートシステム」により、再びリフォームを行う際にも大きな指針となるとともに、住宅の資産価値が確かな記録のもと裏づけられる。

※1 北海道住宅検査人登録制度

木造戸建住宅の性能及び改修に必要な専門的知識を有する技術者(建築士)で、知識と実務経験を活かし、現況調査及び既存住宅の建築・改修の計画、設計並びに施工への助言を行う。登録要件は、建築士である、木造戸建住宅の検査・審査の業務実績がある、指定登録講習会の受講者、の全てを満たすこと。
北海道住宅検査人登録制度、BIS認定制度ともに、社団法人北海道建築技術協会が実施機関。

※2 C値(相当隙間面積)／気密性能を表す。数値が小さいほど性能が高い。

※3 Q値(熱損失係数)／断熱性能を表す。数値が小さいほど性能が高い。

※4 BIS認定制度／以下の3つの資格があります。

- ①BIS(ビス)：断熱・気密・換気・暖房などについて高度な専門知識を持ち、正しい設計や精度の高い施工方法などを指導できる技術者
- ②BIS-E(ビス・イー)：住宅等の適切な断熱・気密施工技能を有し、これを指導できる技術者。
- ③BIS-M(ビス・マスター)：BIS・BIS-Eの両方の資格を持つ技術者。

北海道R住宅推進協議会 構成員 【代表】(有)インフォメーション システム キャビン 代表取締役

- ・エスパス一級建築士事務所 代表(住宅診断、ハウズドクター)
- ・(社)北海道宅地建物取引業協会 副会長(不動産流通の業界団体)
- ・(社)北海道建築技術協会 専務理事・事務局長(北海道の建築技術の発展・普及に係る団体)
- ・行政(北海道建設部住宅局建築指導課 課長)
- ・NPO法人 住宅110番 理事長(住宅のための非営利活動法人)
- ・(社)全日本不動産協会 北海道本部 理事(不動産流通の業界団体)
- ・(株)シー・アイ・エス計画研究所 代表取締役社長(シンクタンク)・協議会事務局

ホームページをご覧下さい

<http://hokkaido-r.jp>

検索