

住宅概要シート(未確定)

住宅番号：00011607

戸建
新築

■ 住宅の写真



■ 住宅・土地の概要

建設地	小樽市		
都市計画区域	都市計画区域内	構造・階数/防耐火	木造・2階建/その他
用途地域	第一種低層住居専用地域	延床面積/住戸形式	109.95㎡/3LDK
地区計画や協定等	宅地造成工事規制区域、景観...	建築面積	64.59㎡
敷地面積	426.87 ㎡	暖房設備	高効率ガス暖房給湯器
地盤情報	地盤調査結果あり	給湯設備	高効率ガス給湯器
地盤改良		創エネルギー機器	
竣工年月日	2021年09月16日		

■ 事業者の概要

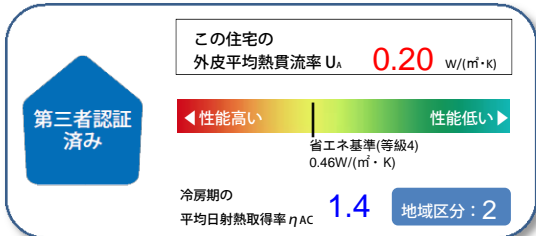
設計事業者(設計)	株式会社山本亜耕建築設計事務所
設計事業者(工事監理)	株式会社山本亜耕建築設計事務所
建設事業者	丸作 吉田建産 株式会社

■ 住宅性能

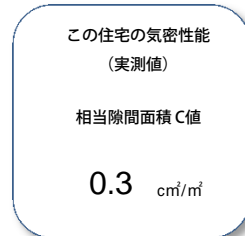
登録住宅性能評価機関等による 登録住宅性能評価機関等によらない

項目	内容	等級	きた住まいる 基本性能							
			性能高い →							
きた住まいる 基本性能項目	耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	地震などに対する強さ (構造の安定)				1	2	3		
	断熱等性能等級	省エネルギー対策 (温熱環境)	1	2	3	4				
	一次エネルギー消費量等級	省エネルギー対策 (エネルギー消費量)	1			4	5			
	劣化対策等級 (構造躯体等)	柱や土台などの耐久性 (劣化の軽減)		1	2	3				
その他の 性能項目	維持管理対策等級 (専用配管)	配管の清掃や補修のしやすさ、更新対策 (維持管理・更新への配慮)				1	2	3		
	高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	高齢者や障害者への配慮 (高齢者等への配慮)				1	2	3	4	5

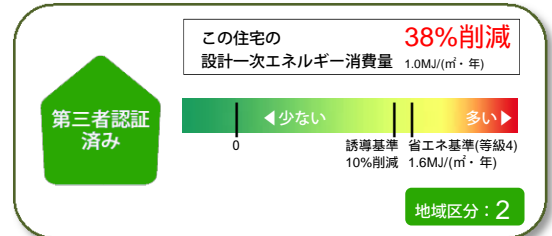
● 外皮性能



● 気密性能



● 一次エネルギー消費量



■ 設計上の特長

北東側に広がる雄大な石狩湾の眺望を居間に取り込むために、HEAT20G3水準まで断熱を強化し意図的に北面大開口とした。暖かく眺めの良い二階リビングとし、間仕切りを極力排した回遊型動線に沿ってLD+K+家庭事務(Tワークスペース)を連続させている。1階は積雪に配慮した

■ ブランド住宅の名称

北方型住宅2020

■ 認定・登録状況

長期優良住宅
BELS

■北方型住宅基準への適合状況

北方型住宅2020【介護配慮タイプ】

必須：必須基準(基本的に備えるべき基準)

■ 適合している(配慮している)

推奨：推奨基準(配慮を求める項目)

□ 適合していない(配慮していない)

○住宅の性能等基準(4つの基本性能)

項目			適否	基準の内容
長寿命	1 高い耐久性	必須	耐震性能	【耐震等級2】 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している。
		必須	劣化対策	【劣化対策等級3】 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ている。
	推奨	外装材の耐久性	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している。	
2 高い耐用性	推奨	推奨	間取り変更	生活様式や世帯の変化等に対応して、間取りの変更等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している。
		必須	給排水管等の維持管理	【維持管理対策等級3】 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なっている。
	3 維持管理の容易さ	必須	給排水管等の維持管理	【維持管理対策等級3】 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なっている。
安心・健康	4 高齢社会への対応	必須	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が講じられている。
		推奨	車いす対応	介助が必要となった場合を想定し、在宅介護や車いす利用が安全に行えるよう、階段、手すり、廊下等の幅員、便所や浴室の広さについて、基本的な措置が講じられている。〈介護配慮タイプ〉
		推奨	屋外アプローチ	積雪期に安全に移動できるよう、玄関までのアプローチの積雪、凍結の防止、アプローチでの転倒等の防止のための基本的な措置が講じられている。
	5 健康で快適な室内空間	必須	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している。
		必須	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している。
		必須	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している。
6 自然災害への対応	推奨	日射遮へい通風確保	日射の遮へいや通風の確保など、夏季の防暑に配慮している。	
	必須	在宅避難のための室温確保	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、耐震等級2、外皮平均熱貫流率(UA値)0.34W/(㎡・K)以下、隙間相当面積(C値)1.0㎡/㎡以下(実測値)の性能を満たしている。	
環境との共生	7 省エネルギー・環境負荷の低減	推奨	防災対策	災害時の転倒・落下物の防止、避難経路の確保、災害発生後のライフラインの確保、ハザードマップに示された危険対策といった自然災害への対応に配慮している。
		必須	断熱・気密性能	暖房エネルギーを低減できるよう、外皮平均熱貫流率(UA値)0.34W/(㎡・K)以下、隙間相当面積(C値)1.0㎡/㎡以下(実測値)の性能を満たしている。
		必須	一次エネルギー消費量	エネルギー消費量の少ない暖房、給湯、照明等の設備を使用することとし、一次エネルギー消費量基準BEIは0.8以下(省エネ基準から20%以上削減)としている。
	推奨	一次エネルギー消費量	エネルギー消費量の少ない暖房、給湯、照明等の設備を使用することとし、一次エネルギー消費量基準BEIは0.75以下(省エネ基準から25%以上削減)としている。	
	推奨	その他環境負荷低減	廃棄物発生量の少ない設計、環境に配慮した建築部材の使用、自然エネルギーや未利用エネルギーの活用など、環境負荷を低減する配慮を行っている。	
8 敷地内の雪処理	推奨	雪処理計画	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、住宅の配置や屋根の形状、堆雪スペースの確保などに配慮している。	
	必須	外壁の後退	植栽や雪処理に活かせる空地を確保するため、住宅(附属建築物等を除く)の外壁は、道路境界線から1m以上後退して配置している。	
9 美しいまちなみの形成	推奨	美しいまちなみの形成	美しいまちなみを形成するよう、住宅の外観の色調、オイルタンク等付属物の配置、敷地内の緑化等に配慮している。	
	必須	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、設計を行っている。	
地域らしさ	10 地域資源の活用	推奨	地域資源の活用	道産木材、地場の材料を活用した建築部材、バイオマスなどの地域エネルギーといった地域資源の活用に配慮している。
		推奨	市町村施策との連携	景観への配慮、地域材の活用といった地域の活性化に資する市町村の取組と連携するなど、地域に根ざした住宅となるよう配慮している。

○その他

項目			適否	基準の内容
専門技術者の関与	必須			・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っている。 ・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っている。