北海道R住宅システムによるリフォームの流れ

関わる事業者等

システムの内容・手続き

既存住宅の現況調査

施工業者とは異なる一定の資格を持った第三者の北海道住宅検査人が目視と検査機器により、住宅の劣化や不具合などの現況調査を実施し、その結果を記したカルテを作成。現況調査結果を踏まえ、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アドバイス。

住宅検査結果等報告

改修履歴の記録と保管

北海道R住宅サポートシステム

施工者が記録を作成・記録は住宅所有者が自己保管

北海道R住宅サポートシステム（既存住宅用の改修履歴の記録・保管システム）を通して、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。このサポートシステムは、改修履歴の記録・保管の各手続きを通して、現況調査から設計、施工、住宅品質表示に至る改修全体の質と信頼性を高め、適切な維持管理・修繕で良好な状態を保ち、「良質な住宅として長く大切に使える」住宅を普及させるためのしくみです。

調査結果の記録

設計・施工データ、測定結果

北海道住宅検査人

専門技術者（BIS BIS-E）

気密測定士

住宅改修事業者

性能向上リフォームの計画・設計

①耐久性
・気密性能の向上→相当隙間面積C値：2.0㎠/㎡以下（住宅省エネ基準Ⅰ地域同等）とする。
・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
現況の耐震性能から「さらに耐震性能を向上させる工事」を行うとともに、昭和56年６月改正の建築基準法に基づく「新耐震設計基準」を満たさない住宅は新耐震設計基準と同等、またはそれ以上の性能を確保
③省エネルギー性
・熱損失係数→Q値：1.6W/㎡K以下（住宅省エネ基準Ⅰ地域同等）とする
④既存設備の点検・交換・更新
⑤住宅の安全性：住宅用火災警報器の設置義務の徹底
※耐久性・省エネルギー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。
※施工中の見学会を１日以上、完成時には１週間以上の住宅公開が必須。

北海道R住宅システムによるリフォーム・プロセス

①住宅検査人による調査
②プラン・設計
③解体
④構造補強
⑤断熱施工
⑥内外装工事・完成
⑦気密測定（気密性能試験）
⑧瑕疵保証保険加入
⑨引き渡し

現場検査

自動判定

気密性能試験

改修後住宅の性能レベルがひと目でわかる表示

住宅品質カルテ

耐震性能・耐久性能・省エネルギー性能・高齢化対応などの項目について、性能レベルを表示。改修後のわが家や購入を検討している住宅が、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。

築年数にかかわらない新築同様の長期住宅ローン提供（（株）北洋銀行）