

開会

挨拶

議事

議事(1) 「やまなしKAITEKI住宅指針2025」(案)について

議事(2) 県の令和7年度当初予算案について

議事(3) 専門部会「やまなしKAITEKI住宅普及促進部会」の設置について

議事(4) 情報提供について

その他

閉会



議事(1)「やまなしKAITEKI住宅指針2025」(案)について

背景

改正法対応

令和4年建築物省エネ法・建築基準法等の改正の3年以内施行が目前に迫る中、4号特例の見直しをはじめ建築業界に影響が大きい制度変革に対し、県内経済の停滞を招くことのないよう、官民が連携してこれに対応していく必要がある。

社会的要請対応

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、2030年までにはZEH水準義務化などが予定されており、脱炭素・省エネ分野における建築業界への社会的要請は大きく、官民が連携してこれに対応していく必要がある。

社会的課題対応

人口減少や社会経済情勢等を背景に、新設住宅着工戸数の減少や資材の高騰、大工職人等の労働者不足、後継者不足など建築業界を取り巻く課題は多岐にわたり、こうした課題への対応には官民が連携していく必要がある。

官民連携のプラットフォームとして

山梨県建築関係施策推進協議会(R6.3設立)

組織構成

- 県（会長：建築住宅課長、事務局：建築住宅課）
- 市町村
- 指定確認検査機関等
- 建築関係団体（建築士会、事務所協会）
- 工務店等グループ（地域型住宅グリーン化事業採択G等）
- 住宅金融支援機構、地元金融機関（6機関）

※その他関係機関等の追加を適宜行う

R6～取組開始

部会

やまなしKAITEKI住宅検討部会

【R6年度以降の取組内容（予定）】

- やまなしKAITEKI住宅指針（ガイドライン）の策定・公表
- 認定制度・事業者登録制度の検討
- その他普及施策の検討

★協議会の目的に賛同する者であれば、構成員にかかわらず誰でも参加可能なものとして運営。

背景

山梨県住生活基本計画 (R3～R12)

目標
6

脱炭素社会実現に向けた良質な住宅ストックの形成

～2050年カーボンニュートラルほか～

- ・長期優良住宅、低炭素住宅の普及
- ・高性能省エネ住宅、ゼロエネ住宅の普及
- ・県産木材の利用促進（炭素貯蔵）など

目指すべき住宅の性能の明示

住宅産業の課題解決

～住宅産業が直面する課題～

- ・新設住宅着工戸数の減少
- ・資材、建築費の高騰
- ・住まいの担い手の減少（地域工務店）
- ・建築基準法等の改正への対応など

業界の淘汰が進む中において
質の良い住宅を手掛ける業者の差別化

差別化と担い手確保

人口減少危機対策

人口減少危機対策パッケージ

～安心して子どもを妊娠・出産できる環境の整備～

子育て世帯等に対する・・・

- ・住まい（持ち家）選びへの支援
- ・住まいに関するリテラシーの向上
- ・住宅市場の情報の不完全性の補完など

子育て世帯等の住まい選びの支援

やまなしKAITEKI住宅検討部会 (R6年度)

・R6.6、7、11、R7.1の計4回開催

「やまなしKAITEKI住宅」指針（案） ～性能基準に基づく山梨ならではの住宅ブランド～

Bland Concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
未来を紡ぐ 至福の住まい

KAITEKI

甲斐的

KAITEKI

快適

安全安心

健康

地域&地球 住まい手視線

～『KAITEKI×KAITEKI』に係る4つのテーマ～

KAITEKI住宅基準 1

長期優良住宅性能 【劣化、耐震、維持管理…】

KAITEKI住宅基準 2

高省エネルギー性能【断熱、気密、省エネ…】

KAITEKI住宅基準 3

ゼロエネルギー性能【創エネ、蓄エネ…】

KAITEKI住宅基準 4

地域資源循環性能 【県産木材利用…】

KAITEKI住宅 参考基準

子育て住環境性能 【安全、家事効率…】



官民連携で普及促進

やまなしKAITEKI住宅検討部会 部会員名簿

部会員

	区分	関係機関等名	氏名
1	建築関係団体	一般社団法人山梨県建築士会	秋山 洋一
2	工務店等グループ	甲斐縁隊	芦澤 正仁
3	工務店等グループ	甲斐縁隊	早川 勝
4	工務店等グループ	一般社団法人自然エネルギー普及協会	平賀 正
5	工務店等グループ	チームゼロ山梨	志村 仁
6	工務店等グループ	一般社団法人山梨県木造住宅協会	中村 伊伯
7	工務店等グループ	一般社団法人山梨県木造住宅協会	遠藤 千春
8	工務店等グループ	山梨住宅ナビ	天野 睦夫
9	工務店等グループ	山梨住宅ナビ	塩谷 英之
10	工務店等グループ	楽住/RAKUSU	ト部 良太郎
11	指定確認検査機関等	公益社団法人山梨県建設技術センター	小川 裕之

オブザーバー

	区分	関係機関等名	氏名
1		株式会社LIXIL	野口 徹也
2		株式会社LIXIL	古川 洋介
3		株式会社LIXIL	柿田 明英
4		YKK AP株式会社	川崎 雅仁
5		YKK AP株式会社	伊早坂 健二
6		一般社団法人住宅開口部グリーン化推進協議会	永関 英文



やまなし KAITEKI 住宅指針 2025

案

2025.1.22 (案)



目次

目的	- 1 -
ブランドコンセプト.....	- 1 -
コンセプト体系.....	- 2 -
KAITEKI 住宅基準	- 4 -
ブランド構成.....	- 7 -
ブランドサポーター.....	- 8 -

KAITEKI 住宅基準

【KAITEKI 住宅基準1】長期優良住宅性能【基本性能】	- 12 -
【KAITEKI 住宅基準2】高省エネルギー性能【基本性能】	- 23 -
【KAITEKI 住宅基準3】ゼロエネルギー性能【付加性能】	- 24 -
【KAITEKI 住宅基準4】地域資源循環性能【付加性能】	- 30 -
【KAITEKI 住宅参考基準】子育て住環境性能【付加性能】	- 32 -

案

やまなし KAITEKI 住宅

やまなしKAITEKI住宅指針2025

Bland concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
未来を紡ぐ 至福の住まい

KAITEKI

甲斐的

×

KAITEKI

快適

山梨県ならではの KAITEKI-甲斐的-で
上質かつ KAITEKI-快適-な 住宅を追求し
将来世代に誇れる やまなしブランドの家づくり

Bland concept –Theme–

Theme 1.

安全安心

“ KAITEKI × KAITEKI ”

耐震性などの『安全』性能を高い水準で確保し
真の『安心』を得られる家づくり

Theme 2.

健康

“ KAITEKI × KAITEKI ”

住まいの温熱環境性能を高い水準で確保し
『健康』づくりに資する家づくり

Theme 3.

地域&地球

“ KAITEKI × KAITEKI ”

景観や環境に配慮し
『地域』に愛され、『地球』を救う家づくり

Theme 4.

住まい手目線

“ KAITEKI × KAITEKI ”

『住まい手』の価値観やライフスタイルに寄り添い
家族の夢と希望を叶える家づくり

Standard

KAITEKI住宅基準 1

長期優良住宅性能 【基本性能】

KAITEKI住宅基準 2

高省エネルギー性能 【基本性能】

KAITEKI住宅基準 3

ゼロエネルギー性能 【付加性能】

KAITEKI住宅基準 4

地域資源循環性能 【付加性能】

KAITEKI住宅参考基準

子育て住環境性能 【付加性能】

Bland concept –System–

やまなしの『KAITEKI』を追求した
未来を紡ぐ 至福の住まい

KAITEKI × KAITEKI

甲斐的

快適

Theme 1.

安全安心

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 3

KAITEKI住宅 参考基準

Theme 2.

健康

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

KAITEKI住宅 参考基準

Theme 3.

地域&地球

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

KAITEKI住宅基準 3

KAITEKI住宅基準 4

Theme 4.

住まい手目線

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

KAITEKI住宅 参考基準

Bland –Configuration–

基本ブランド

やまなし KAITEKI 住宅
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ)

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

+ α

付加ブランド

やまなし KAITEKI 住宅 / ^ゼ_ロ ZERO
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ / ZERO)

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

+

KAITEKI住宅基準 3

付加ブランド

やまなし KAITEKI 住宅 / ^フ_{ォーレ} FORET
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ / FORET)

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

+

KAITEKI住宅基準 4

※賃貸住宅の場合はブランド名称に「(ちんたい)」を加える。

例：「やまなしKAITEKI住宅(ちんたい)」、「やまなしKAITEKI住宅リノベ(ちんたい)」、
「やまなしKAITEKI住宅/ZERO(ちんたい)」、「やまなしKAITEKI住宅リノベ/ZERO(ちんたい)」、
「やまなしKAITEKI住宅/FORET(ちんたい)」、「やまなしKAITEKI住宅リノベ/FORET(ちんたい)」

Bland –Configuration–

- 「／ZERO」「／FORET」は、組み合わせて用いることが可能

フルスペック

やまなし KAITEKI 住宅／^ゼ^ロ・^フ^ォ^ー^レ ZERO・FORET

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

+

KAITEKI住宅基準 3

+

KAITEKI住宅基準 4

※賃貸住宅の場合はブランド名称に「（ちんたい）」を加える。

例：「やまなしKAITEKI住宅／ZERO・FORET（ちんたい）」、「やまなしKAITEKI住宅リノベ／ZERO・FORET（ちんたい）」

※ やまなし KAITEKI 住宅リノベ でも同様の組み合わせになります

Standard –Detail–

Theme 1

安全安心

“KAITEKI × KAITEKI” “KAITEKI × KAITEKI” “KAITEKI × KAITEKI” “KAITEKI × KAITEKI”

Theme 2

健康

Theme 3

地域&地球

Theme 4

住まい手目線

KAITEKI住宅基準 1

長期優良住宅性能 【基本性能】

必須事項

- 認定長期優良住宅であること（賃貸住宅を除く）

R7.4.1以後に申請されたものが対象
（長期使用構造等の確認の申請を含む。）
＝R7.4.1以後の長期優良住宅の認定基準への適合が必要

本基準で備わる住宅の性能

劣化対策
（構造躯体等）

3 等級

耐震

（構造躯体の倒壊等防止）

—木造壁量計算—

2 等級

可変性

維持管理対策

（専用・共用配管）

3 等級※

※「相当」となります

更新対策

（共用排水管）

3 等級※

※「相当」となります

高齢者等配慮対策

（共用部分）

3 等級※

※「相当」となります

断熱等性能

5 等級

一次エネルギー消費量

6 等級

住宅規模
—戸建て—
75㎡以上景観等
配慮自然災害
配慮

維持保全

（注意）ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

Standard –Detail–

Theme 2.

健康

Theme 3.

地域&地球

Theme 4.

住まい手目線

“ KAITEKI × KAITEKI ” “ KAITEKI × KAITEKI ” “ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 2

高省エネルギー性能【基本性能】

必須事項

次の基準に適合すること

- 断熱等性能等級 6 以上
- 相当隙間面積 $1.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下
- 賃貸住宅にあっては一次エネルギー消費量等級 6 以上

本基準で備わる住宅の性能

断熱等性能

6 等級

気密性

やまなし KAITEKI 住宅

(やまなし KAITEKI 住宅リノベ)

(注意) ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

Performance comparison

基本ブランド

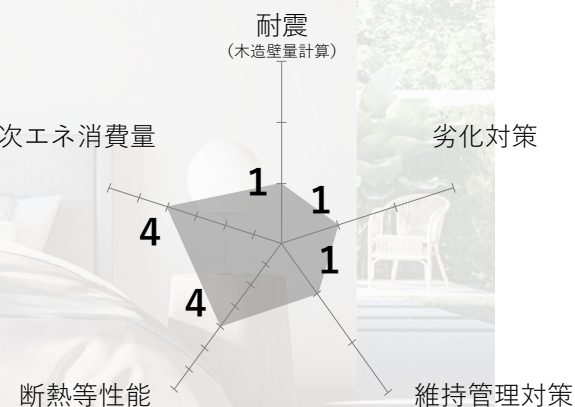
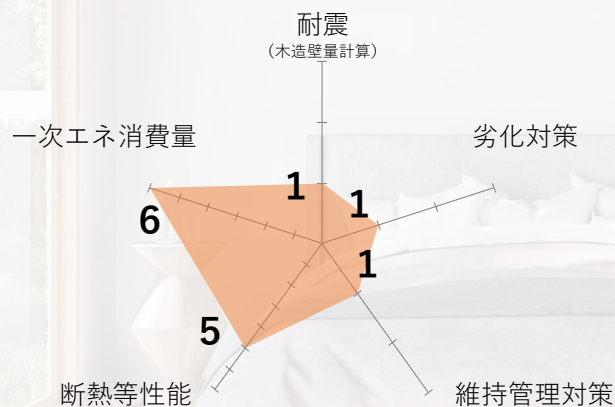
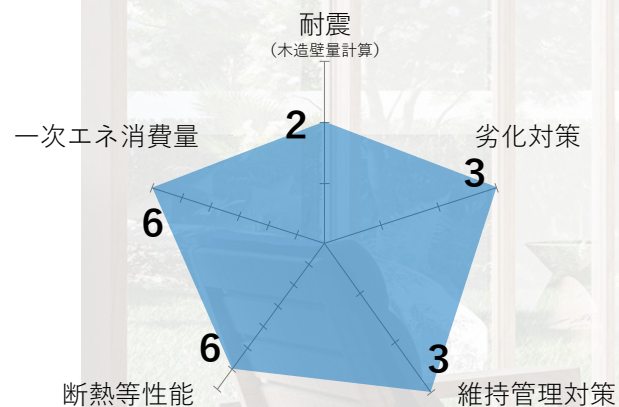
やまなし KAITEKI 住宅

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

ZEHレベル

建築基準法レベル



さらに・・・

景観等
配慮自然災害
配慮

維持保全

気密性

※レーダーチャート中の数字は住宅性能評価の「等級」を表しています。

Standard –Detail–

Theme 1

安全安心

“ KAITEKI × KAITEKI ”

Theme 3

地域&地球

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 3

ゼロエネルギー性能【付加性能】

必須事項	● 一次エネ 35%以上削減（再生可能エネルギー等を除く） ● 一次エネ 100%以上削減（再生可能エネルギー等を加えて）
配慮事項	次に掲げる措置（『ZEH+』＜R7年度以降適用＞の達成）を講じることが望ましい ・ 自家消費拡大措置（おひさまエコムート、蓄電池、V2H充電設備（充放電設備）、太陽熱利用システム、PVTシステムのいずれか） ・ 高度エネルギーマネジメントシステム

子育てグリーン住宅支援事業
「GX志向型住宅」同等

本基準で備わる住宅の性能

ZEH

自然災害
配慮

やまなし KAITEKI 住宅／^{ゼロ}ZERO
（やまなし KAITEKI 住宅リノベ／ZERO）

（注意）ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

Standard –Detail–

Theme 3

地域&地球

“KAITEKI × KAITEKI”

KAITEKI住宅基準 4

地域資源循環性能 【付加性能】

必須事項	● 県産木材の使用量が5 m³以上、かつ、木材使用量の30%以上であること ● 県産木材は山梨県産材認証制度により生産地及び合法性が証明されたものであること
配慮事項	● 県産木材はJAS製材品であることが望ましい

・山梨県産材認証センターが発行する「山梨県産材使用認証書」が必要

・使用割合の算定は、標準木材使用量として0.2m³/m²を活用できる

本基準で備わる住宅の性能

地域資源
循環性

フォーレ
やまなし KAITEKI 住宅 / FORET
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ / FORET)

(注意) ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

Standard –Detail–

Theme 1.

安全安心

“ KAITEKI × KAITEKI ” “ KAITEKI × KAITEKI ”

Theme 2.

健康

Theme 4.

住まい手目線

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅 参考基準

子育て住環境性能 【付加性能】

分譲

賃貸

- 「分譲」、「賃貸」の別に応じて、推奨事項に適合するよう努めるとともに、可能な範囲で配慮事項に適合することが望ましい。

	一戸建ての住宅		共同住宅等	
	分譲	賃貸	分譲	賃貸
推奨事項	1 2 項目	1 3 項目	1 5 項目	1 5 項目
配慮事項	4 9 項目	4 8 項目	5 1 項目	5 1 項目

本基準で備わる住宅の性能

子育て
環境

バリアフリー

(注意) ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

【分譲・賃貸】の要求性能 1 / 4

■:推奨事項 ○:配慮事項

要求性能			一戸建て 【分譲・賃貸】	共同住宅 【分譲・賃貸】
立地		1. 子育て世帯に関係の深い生活関連施設の立地・アクセス関連情報の整備	■	■
		2. 自治会等による地域活動や季節行事等の情報の整備	■	■
敷地		3. 玄関までの敷地内(建物内)通路・経路におけるベビーカー利用に支障の無い構造等	○	○
		4. 敷地内の歩車道分離	○	○
		5. 遊び場の設置(徒歩による経路で400m以内に公園・緑地等がない場合)	■	■
		6. 防犯カメラ等の設置	○	○
		7. 宅配ボックスの設置	○・■	■
共用部	転落防止	8. 開放されている共用廊下・共用階段等への転落防止措置	—	■
	転倒防止	9. 共用廊下・共用階段等の床の転倒防止措置	—	○
	安全管理	10. 屋上・受水槽・機械室等への進入防止措置	—	■
住宅仕様(専有部)	間取り	11. 3LDK・4DK・4K以上、又は125㎡(共同住宅等95㎡)以上	■	■
		12. 収納率8%以上の収納スペースの確保	○	○
	転落防止	13. バルコニー、窓、階段等への転落防止措置	■	■
	安全管理	14. チャイルドフェンスの設置または設置想定位置の下地措置	○	○
		15. チャイルドロック機能付き調理器の設置	■	■
		16. シャッター付き等のコンセント事故防止措置	○	○

(注意) ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
 詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

【分譲・賃貸】の要求性能 2 / 4

■:推奨事項 ○:配慮事項

要求性能			一戸建て 【分譲・賃貸】	共同住宅 【分譲・賃貸】
住宅仕様	安全管理	17. 柱、壁などの出隅等の面取り加工措置など	○	○
		18. 床のクッション性の高い材料の使用	○	○
	シックハウス	19. ホルムアルデヒド発散等級3	■	■
	防犯	20. 防犯対策用の鍵の使用	■	■
		21. 通話機能を有したカメラ付きインターホンの設置	■	■
		22. 窓の侵入防止措置	■	■
	バリアフリー	23. 玄関出入口の段差解消	○	○
		24. 浴室出入口の段差配慮	○	○
		25. 階段・便所・浴室・玄関・脱衣室への手すり設置	○	○
		26. 廊下・住戸内出入口の幅の確保	○	○
		27. 照明スイッチ等の位置	○	○
	防音	28. 界床を重量床衝撃音対策等級4又は相当スラブ厚20cm以上(RC造等) →木造の場合は遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保すること	—	○
		29. 界壁を透過損失等級(界壁)3以上(RC造等) →木造の場合は遮音上有効な材料、工法を採用するなど、遮音性を確保すること	—	○
	抗菌等	30. SIAA登録加工製品の使用	○	○

(注意) ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
 詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

【分譲・賃貸】の要求性能 3 / 4

■：推奨事項 ○：配慮事項

要求性能			一戸建て 【分譲・賃貸】	共同住宅 【分譲・賃貸】
住宅仕様（専有部）	玄関	31. ドアクローザーの設置と指挟み防止措置	○	○
		32. 耐震性ドアの使用	○	○
		33. 土間部のベビーカー設置スペースの確保	○	○
		34. 玄関又は玄関付近の廊下への人感センサー付き照明等の設置	○	○
	洗面・脱衣所	35. レバー式等水栓金具（給湯温度の制御可能）の使用	○	○
		36. シャワー吐水機能付き水栓金具（ホース付き）の使用	○	○
		37. タッチレス水栓の使用	○	○
	浴室	38. 鍵（外から解錠可能）の位置	■	■
		39. 床材の滑り止め措置	○	○
		40. リビング等に連絡できる呼び出しチャイム等の使用	○	○
		41. 面積の確保	○	○
		42. 水栓金具のやけど防止措置	○	○
	トイレ	43. 外開き又は引き戸のドアの使用	○	○
		44. 閉じ込め防止措置	■	■
		45. 面積の確保	○	○
	キッチン	46. 対面式キッチンの設置	○	○
		47. 面積の確保	○	○

（注意）ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
 詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

【分譲・賃貸】の要求性能 4 / 4

■：推奨事項 ○：配慮事項

要求性能			一戸建て 【分譲・賃貸】	共同住宅 【分譲・賃貸】
住宅仕様(専有部)	キッチン	48. レバー式等水栓金具(給湯温度の制御可能)の使用	○	○
		49. タッチレス水栓の使用	○	○
		50. 吊り戸棚への耐震ラッチの設置	○	○
	建具	51. 開き戸の指挟み防止措置	○	○
		52. 引き戸の指挟み防止措置	○	○
		53. 折り戸の指挟み防止措置	○	○
		54. レバーハンドルの採用及び取っ手の面取り加工等の措置	○	○
		55. ドアガラスの飛散防止措置	○	○
	家事負担減	56. 食器洗い乾燥機 :設置と動線確保	○	○
		57. 食材庫(パントリー) :設置と搬入動線・キッチン動線への配慮	○	○
		58. 室内干し用除湿乾燥機 :乾燥室又は物干しスペースの確保、室内干し器具の設置	○	○
		59. 浴室暖房乾燥機 :設置	○	○
		60. ロボット掃除機 :ドックススペースの確保、走行ルートへの配慮(引き戸の採用)	○	○
		61. ゴミストッカー(有価物等の一時保管場所) :設置スペースの確保	○	○
		62. 家事スペース等 :家事・テレワーク・宿題コーナーなどのスペースの確保	○	○
その他	63～64. 共用部の子どもの安全配慮措置、子育て世帯への配慮措置		○	○
	65～66. 専有部の子どもの安全配慮措置、子育て世帯への配慮措置		○	○

(注意) ここでは「やまなしKAITEKI住宅」に関する基準・性能等の概要を紹介しています。
 詳細や「やまなしKAITEKI住宅リノベ」に関する基準・性能等については、指針本文をご確認ください。

Standard –Comparison–

必須事項	やまなしKAITEKI住宅	やまなしKAITEKI住宅リノベ																			
KAITEKI住宅基準 1	● 認定長期優良住宅（新築）であること（賃貸住宅を除く）	● 認定長期優良住宅（増改築）であること（耐震性のある賃貸住宅を除く）																			
KAITEKI住宅基準 2	● 断熱等性能等級 6 以上 ● 相当隙間面積 1.0cm²/m² 以下 ● 一次エネ消費量等級 6 以上（賃貸のみ）	● 断熱等性能等級 5 以上 ● 一次エネ消費量等級 6 以上																			
KAITEKI住宅基準 3	● 一次エネ 35%以上削減（再生可能エネルギー等を除く） ● 一次エネ 100%以上削減（再生可能エネルギー等を加えて）	● 一次エネ 100%以上削減（再生可能エネルギー等を加えて）																			
KAITEKI住宅基準 4	● 県産木材の使用量が 5 m³以上、かつ、木材使用量の 30%以上であること ● 使用する県産木材は、山梨県産材認証制度により生産地及び合法性が証明されたもの																				
KAITEKI住宅参考基準	● 推奨事項に適合するように努めるとともに、可能な範囲で配慮事項に適合することが望ましい。<table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">一戸建ての住宅</th><th colspan="2">共同住宅等</th></tr><tr><th>分譲</th><th>賃貸</th><th>分譲</th><th>賃貸</th></tr><tr><td>推奨事項</td><td>12 項目</td><td>13 項目</td><td>15 項目</td><td>15 項目</td></tr><tr><td>配慮事項</td><td>49 項目</td><td>48 項目</td><td>51 項目</td><td>51 項目</td></tr></table>			一戸建ての住宅		共同住宅等		分譲	賃貸	分譲	賃貸	推奨事項	12 項目	13 項目	15 項目	15 項目	配慮事項	49 項目	48 項目	51 項目	51 項目
	一戸建ての住宅			共同住宅等																	
	分譲	賃貸	分譲	賃貸																	
推奨事項	12 項目	13 項目	15 項目	15 項目																	
配慮事項	49 項目	48 項目	51 項目	51 項目																	

（注意）ここでは基準・性能等の概要を紹介しています。
詳細については、指針本文をご確認ください。

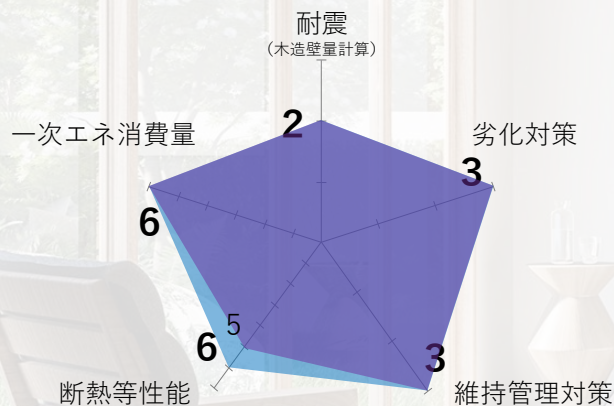
Performance comparison

基本ブランド

やまなし KAITEKI 住宅

KAITEKI住宅基準 1 = 長期優良住宅（新築）

KAITEKI住宅基準 2



さらに・・・

景観等
配慮自然災害
配慮

維持保全

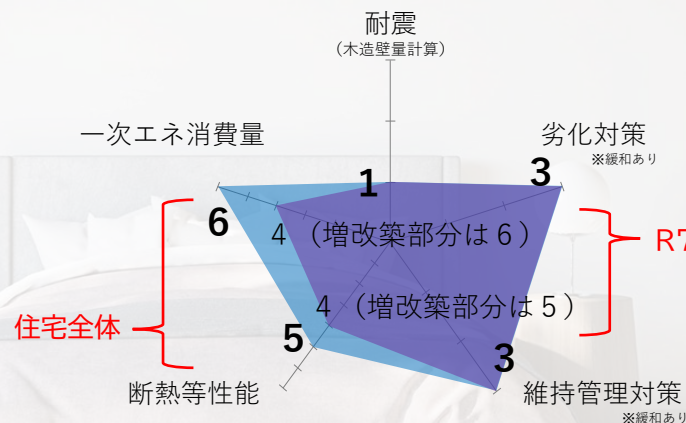
気密性

基本ブランド

やまなし KAITEKI 住宅リノベ

KAITEKI住宅基準 1 = 長期優良住宅（増改築）

KAITEKI住宅基準 2



さらに・・・

景観等
配慮自然災害
配慮

維持保全

※レーダーチャート中の数字は住宅性能評価の「等級」を表しています。

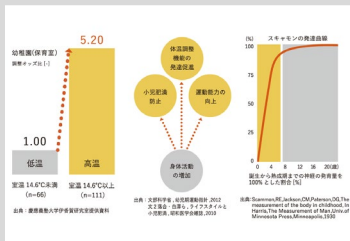
Merit

家中どこでも快適室温

家族の病気が改善

・ **幼児期の身体活動増加**により、小児肥満防止、体温調整機能の発達促進、運動能力の向上、神経の発育など生涯の健康につながる。

子どもの発育によい



・ 浴室やトイレなど、家中どこでも室温変化が少ないため、急激な血圧変化が起こりにくく **ヒートショックの防止**につながる。

入浴中の事故は交通事故よりも危険!



子どもや若者にも多い

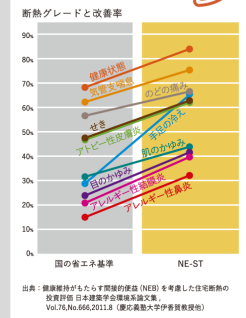
高断熱

高気密

やまなし KAITEKI住宅

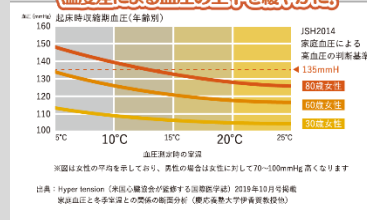
・ 高断熱・高気密が冬の結露を防止し、カビやダニの発生を抑制。
アレルギーやアトピーなどの疾患の改善につながる。

軒並み改善率向上



・ 冬季の暖かい室温は、**高血圧、心電図異常、血中脂質、過活動膀胱、睡眠の質、健康関連QOL、転倒・虚弱リスクの改善**につながる。

温度差による血圧の上下を緩やかに!



健康家族

※鳥取県『NE-ST』参考

Merit

まだまだある！メリット

まだまだある！

高断熱・高気密のメリット

- ✓ **光熱費抑制**
エアコンの効きが良い。エアコン台数少。
- ✓ **気密性能**
国に基準がない。高断熱でも隙間が多ければ効果は低い。
- ✓ **防音性能**
外からの音はもちろん、家の中の音を外に漏らさない。
- ✓ **小収納スペース**
ストーブ・扇風機などの暖冷房器具、厚手の布団は不要。
- ✓ **冬季の低ストレス**
冬の朝支度、着替え、入浴などのストレスが少ない。

高断熱

高気密

やまなし
KAITEKI住宅

さらに・・・

耐震

劣化対策

維持管理
対策

省エネ

自然災害
配慮

維持保全

など

やまなし
KAITEKI住宅／ZERO

- ✓ 更なる光熱費抑制
- ✓ 災害レジリエンス性
災害等停電時にも安心。

やまなし
KAITEKI住宅／FORET

- ✓ 木のぬくもり
自然素材の風合い・見た目、感触は、人に癒やしを与える。

子育て住環境性能
＜参考基準＞

- ✓ 安全・安心・バリアフリー
子育て期のみならず、高齢期にも有効
- ✓ 共働き世帯の家事負担軽減

Merit

まだまだ×まだまだある！メリット

行政運営上のメリット…

- ✓ **医療費・社会保障費の圧縮**
健康な住民が増える。
- ✓ **将来の空き家対策**
良質な住宅ストックは、次代にも選ばれ、使い続けられる。
- ✓ **定住者の確保**
持ち家取得者は定住者。
- ✓ **災害に強いまちづくり**
やまなしKAITEKI住宅が増えれば、まち全体が災害に強くなる。

産業界のメリット…

- ✓ **高付加価値化で収益UP**
他の消費財から富が流入。

教育分野のメリット…

- ✓ **勉強効率UP**
快適室温・静かな環境。



やまなし
KAITEKI住宅

ほかにも・・・

ほかにも・・・

Bland –Supporter–

◆ やまなし KAITEKI 住宅プランナー

県内の建築士事務所であって、所属する建築士の1名以上が次の要件を満たすもの

- 次のいずれかに該当すること
 - ・やまなしKAITEKI住宅 を設計した実績を有していること
 - ・一般社団法人北海道建築技術協会が実施するBIS認定試験に合格し、登録されている者であること

※やまなしKAITEKI住宅プランナー、やまなしKAITEKI住宅ビルダーはいずれも登録制ですが、やまなしKAITEKI住宅 を手掛ける上では、必ずしもこれらに登録する必要はありません。

Bland –Supporter–

◆ やまなし KAITEKI 住宅ビルダー

県内に本店を有する建設業者（建設業許可：建築一式工事業）であって、次の要件を満たすもの

- 次のいずれかに該当すること
 - ・やまなしKAITEKI住宅 を元請けとして施工した実績を有していること
 - ・一般社団法人北海道建築技術協会が実施するBIS又はBIS-E認定試験に合格し、登録されている者を雇用していること

※やまなしKAITEKI住宅プランナー、やまなしKAITEKI住宅ビルダーはいずれも登録制ですが、やまなしKAITEKI住宅 を手掛ける上では、必ずしもこれらに登録する必要はありません。

Bland –Supporter–

◆ やまなし KAITEKI 住宅パートナー

建築系商社、建材・設備機器販売店、建材・設備機器メーカー、住宅情報取扱事業者、建築系事業者団体などで、次の要件を満たすもの

- 次のすべてに該当すること
- ・やまなしKAITEKI住宅の普及に取り組むこと

※やまなしKAITEKI住宅プランナー、やまなしKAITEKI住宅ビルダーはいずれも登録制ですが、やまなしKAITEKI住宅を手掛ける上では、必ずしもこれらに登録する必要はありません。

note

【ポイント】

- ✓ 一戸建ての住宅のほか、併用住宅等の住宅部分、賃貸住宅、区分所有住宅も対象。
- ✓ 新築、増築又は改築といった行為のない既存住宅も対象。
- ✓ 構造種別は、木造のほか、鉄骨造、鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造を含む）も対象。

意見募集結果【期間：R7.2.7～R7.2.26】

項目	意見	見解
KAITEKI住宅基準2 「必須事項」	「やまなしKAITEKI住宅」の持ち家・新築であっても、一次エネルギー消費量削減を求めるものとしてご検討ください。	持ち家・新築については、KAITEKI住宅基準1によって一次エネルギー消費量等級6(現行の最高ランク)を求めているため、同基準2においては重複を避けて記載を省略しています。
KAITEKI住宅基準3 「配慮事項」	配慮事項のA)へ「・ハイブリット給湯器」の加筆をご検討いただきたい。	配慮事項に記載が考えられる省エネ設備については様々なものが想定できますが、本指針においてはR6.5に公表されているZEHフォローアップ委員会による「ZEHの普及促進に向けた今後の検討の方向性について」において示された令和7年度以降適用の『ZEH+』の仕様と整合させる記載にしております。

議事(2) 県の令和7年度当初予算案について

<人口減少危機対策住宅取得支援事業>

- ・ 子育て世帯住宅取得支援事業
- ・ やまなしKAITEKI住宅普及促進事業

<木造住宅居住安心支援事業>

県の新たな人口減少対策(R7～)

- 理想の子どもの数が実現できる住環境の整備を図るため、子育て世帯の住宅取得等を支援

－背景－

- ◆ R5年度に実施した住環境に関する調査結果から、住まいの満足度が理想の子どもの数の実現に寄与していることが判明。
- ◆ 県民の住まいに関するリテラシーが十分でなく、満足度の高い住まいを選択できていない。
- ◆ 国補助事業は補助対象期間が短い、金額が少ないなどの理由により十分な支援となっていない。

新 子育て世帯住宅取得支援事業

<子育て政策課>

実施主体	市町村(市町村の補助額の1/2を県が負担)
補助対象	子育て世帯(婚姻後1年3ヶ月以降5年以内、世帯所得500万円未満、夫婦共に39歳以下)
対象経費	住宅取得費用、住宅リフォーム費用、引越費用
補助上限額	夫婦共に29歳以下の場合 60万円(中古住宅加算+30万円で、最大90万円) 上記以外の場合 30万円(中古住宅加算+30万円で、最大60万円)

新 やまなしKAITEKI住宅普及促進事業

<建築住宅課、環境・エネルギー政策課、林業振興課>

実施主体	市町村(市町村の補助額の1/2を県が負担、／FORETは10/10を県が負担)
補助対象	やまなしKAITEKI住宅(リノベ)、／ZERO、／FORETの取得者 ※県内工務店施工物件に限る
補助額	やまなしKAITEKI住宅 20万円(子育て世帯加算+20万円、リノベ加算+20万円で、最大60万円) ／ZERO 20万円 ／FORET 20万円 30万円 40万円(県産木材の使用量による)

子育て世帯住宅取得支援事業費補助金の創設について（案）



【背景】

- ・ R5年度に実施した住環境に関する調査結果から、住まいの満足度が理想の子どもの数の実現に寄与していることが判明
- ・ 国交付金事業は、補助対象期間が短い、金額が少ないなどの理由により十分な支援となっていない

結婚に伴う新生活を経済的に支援 （従来の国交付金の対象）

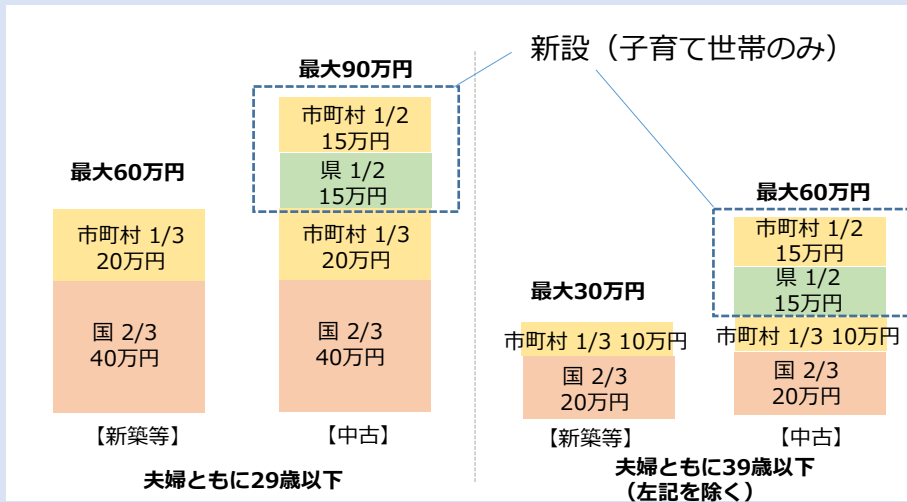
【対象世帯】

- ・ 新規婚姻世帯
（事業年度の前年度1月1日から事業年度の3月31日までの間）
- ・ 夫婦共に婚姻日における年齢が39歳以下
- ・ 世帯所得500万円未満

【対象となる費用】

- ・ 住宅の取得、リフォーム、賃貸、引っ越し費用

【交付上限額等】



妊娠・出産等、婚姻後のライフイベント に伴う住宅取得等を支援（新設）

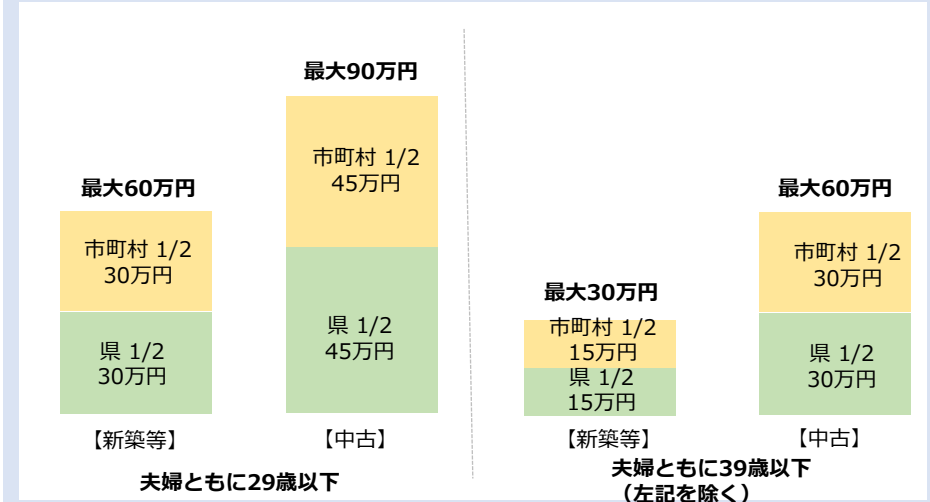
【対象世帯】

- ・ **新規婚姻世帯の対象外であり、婚姻後5年以内世帯※**
 - ・ **子育てを行う世帯（出産見込みも含む）**
 - ・ 夫婦共に婚姻日における年齢が39歳以下
 - ・ 世帯所得500万円未満
- ※父母が結婚生活に入ってから出生までの平均期間は、第1子は2.45年、第2子は4.93年（厚労省：令和3年度 出生に関する統計の概況）

【対象となる費用】

- ・ 住宅の取得、リフォーム、**取得に伴う引っ越し費用**
（各自治体への定住化促進を目的とし、賃貸は除く）

【交付上限額等】



結婚

賃貸等



1年3ヶ月

子育て

1年3ヶ月以降婚姻後5年以内

持ち家
リフォーム等



人口減少危機対策パッケージの新事業

「やまなしKAITEKI住宅」指針（案）～性能基準に基づく山梨独自の住宅ブランド～

Bland Concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
未来を紡ぐ 至福の住まい

KAITEKI × KAITEKI
甲斐的 快適

基本ブランド

やまなし KAITEKI 住宅
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ)

基準1 長期優良住宅性能【劣化、耐震、維持管理…】

基準2 高省エネルギー性能【断熱、気密、省エネ…】

～イメージ～



新築



中古

付加ブランド

フォーレ
やまなし KAITEKI 住宅/FORET
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ/FORET)

基準4 地域資源循環性能【県産木材利用…】

付加ブランド

やまなし KAITEKI 住宅/ZERO
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ/ZERO)

基準3 ゼロエネルギー性能【創エネ、蓄エネ…】

◆ 住宅認定制度

◆ プランナー・ビルダー登録制度

3部連携市町村協調補助（イメージ）

/FORET	基準4	【県林業振興課】 最大40万円 (使用量により20万円、30万円、40万円)	
/ZERO	基準3	20万円	
		【県環エネ政策課】 1/2	【市町村】 1/2
やまなし KAITEKI住宅	基準2	新築：最大40万円/リノベ：最大60万円 (基本額20万円、子育て加算+20万円、リノベ加算+20万円) 【県建築住宅課】 1/2	
			【市町村】 1/2
	基準1	長期優良住宅による補助金・税制優遇等 【国】	

ロードマップ		R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度
県(官民)	ブランド化『やまなしKAITEKI住宅』指針	検討 → 公表		随時見直し	
	ロゴマーク		公募 → 公表		
市町村	インセンティブ ・3部連携市町村協調補助		開始 R7.10頃～ ※別途、金融機関ごとにインセンティブ開発を予定	県・市町村協調補助（実施市町村拡大）	
	住宅認定制度		公表 → 開始		
県建設技術センター	ポータルサイト		開始	随時更新	
	モデルプラン		設計（プロボorコンペ） 活用	モデルプラン活用	
	その他普及啓発事業 ・パンフレット、動画、のぼり旗 など		活用 パンフ作成	普及動画、施工現場掲示用ののぼり旗などの普及啓発ツール開発	

インセンティブ開発

【県産木材使用量による区分】

5㎡以上かつ30%以上:20万円

7.5㎡以上かつ40%以上:30万円

10㎡以上かつ50%以上:40万円

※ 市町村独自の上乗せ、横出し補助も可能

／FORET	KAITEKI住宅基準 4 地域資源循環性能 【付加性能】	【R7】15,000千円 【県林業振興課】 最大40万円（トンネル） ＞ 5㎡以上かつ30%以上:20万円 ＞ 7.5㎡以上かつ40%以上:30万円 ＞ 10㎡以上かつ50%以上:40万円		最大120万円 市町村事業として執行 ※県は間接補助	+	【市町村】 既存補助・税制優遇 【金融機関】 金利・審査優遇等	【対象要件】 中小工務店 （県内に本店） 市町村単費のみで 県外ハウスメーカーを 対象にすることも可能 （金融機関も同様）
／ZERO	KAITEKI住宅基準 3 ゼロエネルギー性能 【付加性能】	【R7】6,000千円 【県環エネ政策課】 1/2 10万円	【市町村】 1/2 10万円		+	【市町村】 既存補助・税制優遇 【金融機関】 金利・審査優遇等	
やまなし KAITEKI住宅	KAITEKI住宅基準 2 高省エネルギー性能 【基本性能】	【R7】22,000千円 【県建築住宅課】 1/2 新築:最大20万円 リノベ:最大30万円	【市町村】 1/2 新築:最大20万円 リノベ:最大30万円		+	【市町村】 既存補助・税制優遇 【金融機関】 金利・審査優遇等	
	KAITEKI住宅基準 1 長期優良住宅性能 【基本性能】	【国】子育てグリーン住宅支援事業ほか 新築:最大160万円/リノベ:最大280万円			+	税制優遇 【住宅金融支援機構】 金利優遇	【対象要件】 なし

認定制度 と 補助制度 の 対象比較

	施工者	取得者 or 改修者	持ち家								賃貸住宅				
			一戸建ての住宅		共同住宅等						一戸建て の住宅	共同住宅等			
					併用住宅		長屋		共同住宅			併用住宅	長屋	共同住宅	
注文	分譲	注文	分譲	注文	分譲	注文	分譲	注文	分譲						
認定 制度	県外	－	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	県内	－	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
補助 制度 (県要件)	県外	－	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	
	県内	個人	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	※	※	※
		法人	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	※	※	※

※ 国の子育てグリーン住宅支援事業にて補助あり

認定制度		建築物を対象として認定（共同住宅等については一の建築物ごとに認定）
補助制度	基本額	取得者又は既存住宅の改修者（いずれもその住居に住む者）を対象として補助
	子育て加算	「18歳未満の子を有する世帯（子育て世帯）」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯（若者夫婦世帯）」
	リノベ加算	・ 買取再販住宅（あらかじめ改修された中古住宅）の購入 ・ 既存住宅の改修（中古住宅を購入後に改修されたもの又は居住している住宅の改修）

新 やまなし KAITEKI 住宅普及促進事業

案

新築

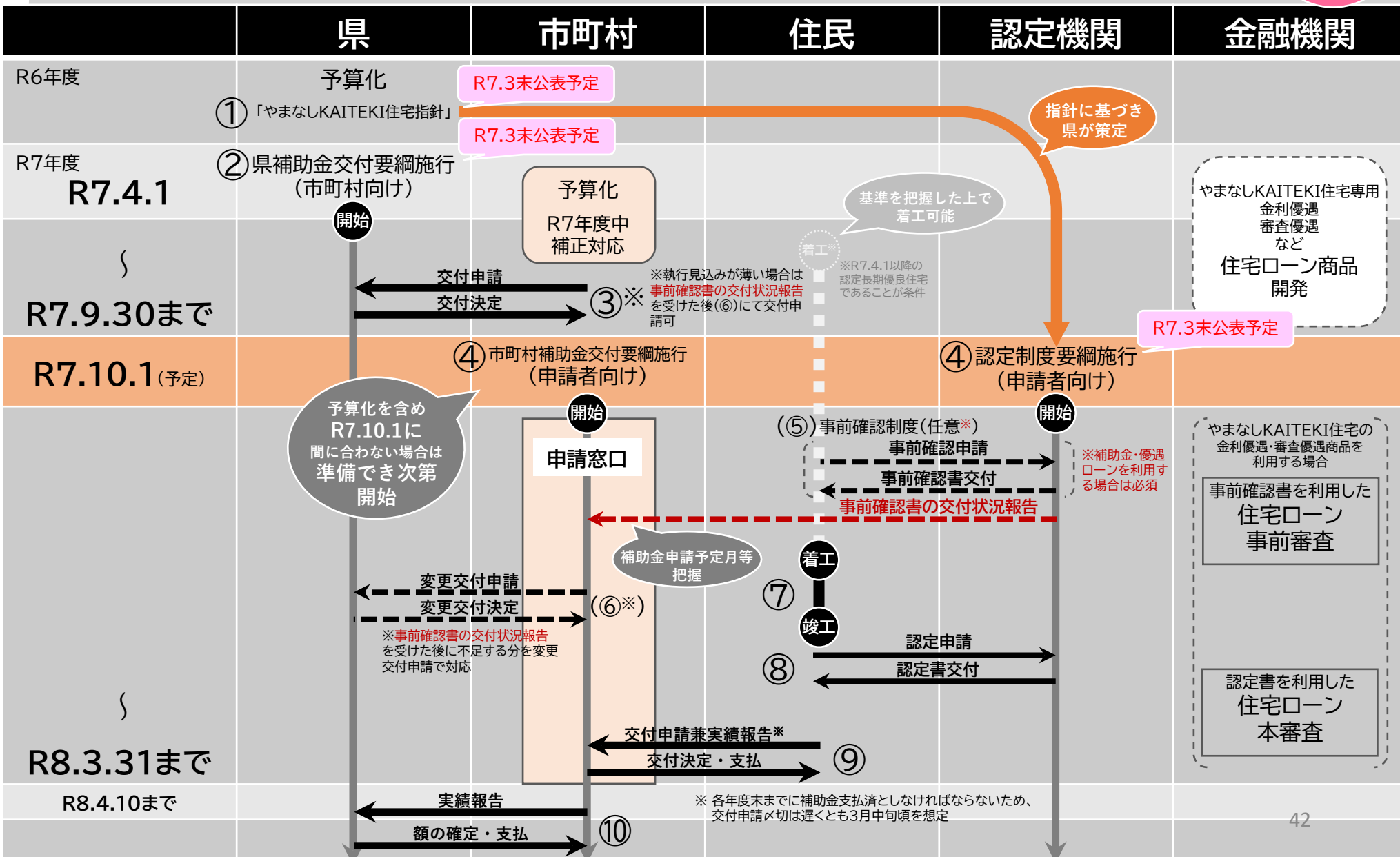
【万円】

中古(既存)リフォーム

やまなし KAITEKI 住宅				左記以外住宅	
子育て世帯			左記 以外	子育て世帯	
29歳 以下	39歳 以下	その他		29歳 以下	39歳 以下
子育て世帯住宅 取得支援事業 60	30				
KAITEKI基準4 県産木材利用 最大 40	最大 40	最大 40	最大 40		
KAITEKI基準3 エネルギー収支ゼロ 20	20	20	20	60	
KAITEKI基準2 高断熱・高気密 +20 20	+20 20	+20 20	20 20		30
KAITEKI基準1 長期優良住宅性能 最大 160	最大 160	最大 160	最大 160		
国庫補助分					
最大 320	最大 290	最大 260	最大 240	最大 60	最大 30

やまなし KAITEKI 住宅				左記以外住宅	
子育て世帯			左記 以外	子育て世帯	
29歳 以下	39歳 以下	その他		29歳 以下	39歳 以下
中古 加算 +30 60	+30 30				
最大 40 20	最大 40 20	最大 40 20	最大 40 20	+30 60	+30 30
+20 +20 20	+20 +20 20	+20 +20 20	+20 +20 20		
最大 280	最大 280	最大 280	最大 280		
最大 490	最大 460	最大 400	最大 380	最大 90 ⁴¹	最大 60

補助事業・認定制度スキーム



ブランド定義 性能基準 (認定基準)

【県】制定

やまなし KAITEKI 住宅指針2025

R7.3末公表

- ・ブランドコンセプト
- ・ブランド名称
- ・基準と解説（取扱）
- ・その他

認定制度 (手続き)

【県】制定、【技セ】運用

やまなし KAITEKI 住宅認定制度要綱

R7.3末公表、R7.10.1施行

- ・事前確認制度（補助金申請する場合は原則必要）
- ・必要書類

【新築一戸建て注文住宅の場合（最頻例）】

- ・設計住宅性能評価書の写し(R7.4.1以後の申請)
- ・長期優良住宅認定通知書の写し(R7.4.1以後の申請)
- ・工事完了報告書の写し(受付印のあるもの)
- ・気密試験結果報告書の写し
- ・山梨県産材使用認証書の写し(／FORETの場合)
- ・県産木材使用割合算出表(／FORETの場合)

補助制度 (要件・手続き)

【県】制定

やまなし KAITEKI 住宅
普及促進事業費補助金交付要綱

R7.3末公表、R7.4.1施行

市町村が補助制度を
創設することが必要

【市町村】

- ・追加の補助要件
 - ・追加の必要書類
- などカスタマイズ可能

【市町村】制定

(仮) ○○市やまなし KAITEKI 住宅
普及促進事業費補助金交付要綱

R7.10.1施行が目標

- ・補助要件
(県内施工者、認定住宅に居住、各年度の2月末頃まで切など)
- ・必要書類

【新築一戸建て注文住宅の場合】

- ・やまなしKAITEKI住宅認定通知書の写し
- ・工事請負契約書の写し
- ・施工者の建設業許可通知書の写し
- ・振込口座の情報

工務店等G向け 説明会

- ・R7.5～6頃に説明会開催希望グループ毎に実施予定
- ・会場、機材等はグループで用意(県はPCのみ持参)
- ・主に、基準の解説、補助制度の解説、質疑応答などを想定

金融機関向け ミーティング

- ・R7.5以降、やまなしKAITEKI住宅に特化した住宅ローン商品等の開発をしていただける金融機関の担当者との打ち合わせを継続して実施予定
- ・電話、オンライン、対面など希望に応じて対応

市町村向け 支援

- ・R7.3.7付けメールにて、やまなしKAITEKI住宅のR7年度担当者を照会中(3/25×切)
- ・R7.3中下旬、市町村の事業実施意向調査を実施(R7年度中の補正予算要求の意向等)→その後随時
- ・R7.3末、県補助要綱を公表(併せて市町村補助要綱の参考ひな形を提供)
- ・R7.4頃、市町村担当者会議にて補助要綱等の説明

普及促進 部会

- ・R6年度「検討部会」→R7年度「普及促進部会」
- ・R7.4頃、協議会構成員に向けて部会参加意向調査を実施
- ・R7.5以降、部会を開催

- ▶ 耐震化の促進を図るため耐震診断、耐震改修等に対する補助事業を実施する市町村に対し補助を行う。
- 【補助先】 補助事業を実施する市町村
- 【補助対象】 木造住宅の耐震診断、耐震改修、建替、耐震シェルターの設置に要する経費

令和 7 年度補助事業の概要（案）

いずれの予算も、議会の議決を経て成立するものであり、現時点での予算（案）です。

- 耐震診断（変更なし）
 - ・所有者負担なし（市町村が建築士を派遣）
- 耐震改修等（拡充）

総合評点1.0未満の既存木造住宅を1.0以上に改修、又は、建替を行うもの

 - ・補助限度額 1 2 5 万円 ⇒ **1 4 3. 7 5 万円**
 - ・補助率 1 0 / 1 0 ⇒ **1 0 / 1 0（継続）**
- 耐震シェルター等設置（変更なし）

総合評点0.7未満の既存木造住宅に耐震シェルター又は防災ベッドを設置するもの

 - ・補助限度額 3 6 万円 （継続）
 - ・補助率 1 0 / 1 0 （継続）

※補助金額は市町村の予算により、変わることもありますのでご注意ください。

やるじゃん!!耐震化♡



山梨県耐震化推進キャラクター
木村 心葉ちゃん

木造住宅向け耐震改修事業説明会

日時 ● 令和7年4月23日（水）
10:00~11:30 （受付開始 9:45~）

場所 ● 山梨県防災新館4階 409会議室 （甲府市丸の内1丁目6-1）

対象 ● 県内に事業所がある耐震改修事業者等

定員 ● 40名程度（先着順）

内容 ● 令和7年度の木造住宅の耐震化に関する補助制度（耐震診断、耐震改修・建替え、耐震シェルター・防災ベッド）の内容や手続きの流れについて説明します。

お問い合わせ先 山梨県 県土整備部 建築住宅課 建築防災担当
TEL: 055-223-1734
mail: kenchikujutaku@pref.yamamashi.lg.jp

参加無料

主催 山梨県



議事(3) 専門部会「やまなしKAITEKI住宅普及促進部会」の設置について

R7～取組開始予定

部会

やまなしKAITEKI住宅普及促進部会

・・・年4回程度の開催（平日16：00～17：30）



会議は対面

★部会員以外にも、検討テーマに応じたオブザーバーが随時参加。

- ✓ 基本は、協議会構成員から部会員を募集。
（その他必要に応じてオブザーバーとしてスポット参加を個別要請予定）
- ✓ 部会員は各関係機関等で最大2名程度。
（固定の部会員は、全体で10～15名程度を想定。）
- ✓ 部会員には、一定の作業等が発生することも想定されます。
（作業等を含め、積極的な協力を惜しまない方にご参加いただきたい。）
- ✓ 他にオブザーバーとして(株)LIXIL、YKK AP(株)の参加を想定。

■ 新年度体制調査【4月実施予定】

➤ 各関係機関等の事務局担当者の更新調査

議事(4) 情報提供について

国の補助制度等について



その他
