

やまなしで
100年続く
住まいづくりを。

山梨県では独自の住宅ブランド

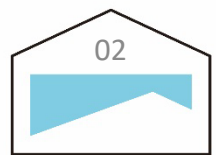
『やまなしKAITEKI住宅』を立ち上げ、
上質な住宅の認定・補助制度をスタートしました



令和8年度第1回 やまなし KAITEKI 住宅普及促進部会

山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当 弾塚
TEL:055-223-1730

- 中東情勢の変化に伴う影響に関するヒアリング



ここから

● Documents

資料ダウンロード

各社で印刷製本を発注できるように、トンボ付きを用意！！



やまなしKAITEKI住宅パンフレット

PDF



PDF (見開き)



PDF (トンボ付)



やまなしKAITEKI住宅ポスター

PDF



PDF (トンボ付)



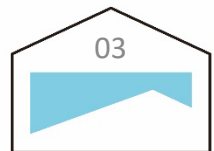
Scroll >

認定制度

補助制度

金利優遇

お問い合わせ





YAMANASHI KAITEKI
HOUSING
PORTAL SITE

やまなしKAITEKI住宅とは

住まいに関する基礎知識

ニュース

資料ダウンロード

- Logo Usage Guidelines

ロゴマーク利用基準

ここから

各社で利用できるようにjpg/png形式のファイルを用意！！

ロゴマークの利用について

各関係機関（設計事務所・工務店等）のみなさまは、普及啓発、広報、理解促進を目的とした場合に限り、下記フォームから申請をした上で、ロゴマークを無償で利用することができます。ロゴマークを利用する際は、必ず以下の利用マニュアルに基づいて利用してください。

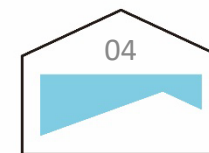
利用例：自社の商品チラシ・カタログ、HP、現場看板等



やまなし
KAITEKI 住宅

このロゴマークは、外の暑さや寒さを気にせず、快適な室内から窓越しに富士山を眺めるという「甲斐的」な山梨の暮らしをモチーフにしたデザインとなっています。

PDF やまなしKAITEKI住宅ロゴマーク利用マニュアル (771KB)



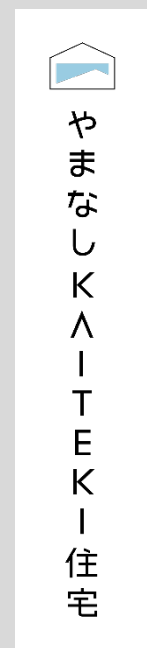
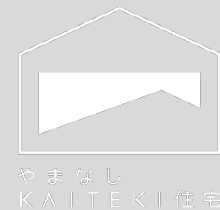
やまなし
KAITEKI 住宅

利用申請フォーム

下記フォームを入力し送信するとロゴマーク (jpg/png) のダウンロード画面へ遷移します。

必須	お名前	<input type="text"/>
必須	会社名・所属	<input type="text"/>
必須	メールアドレス	<input type="text"/>
必須	電話番号	<input type="text"/>
必須	利用目的	<input type="text"/>
必須	プライバシーポリシー	プライバシーポリシー <input checked="" type="checkbox"/> に同意する場合はチェックを入れてください <input type="checkbox"/> 同意する
必須	誓約	「やまなしKAITEKI住宅ロゴマーク利用マニュアル」を遵守して利用することを誓約する場合はチェックを入れてください <input type="checkbox"/> 誓約する

確認画面へ



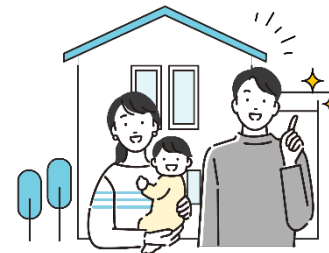
活用事例募集中!

やまなし KAITEKI 住宅 ~ロゴマーク集~



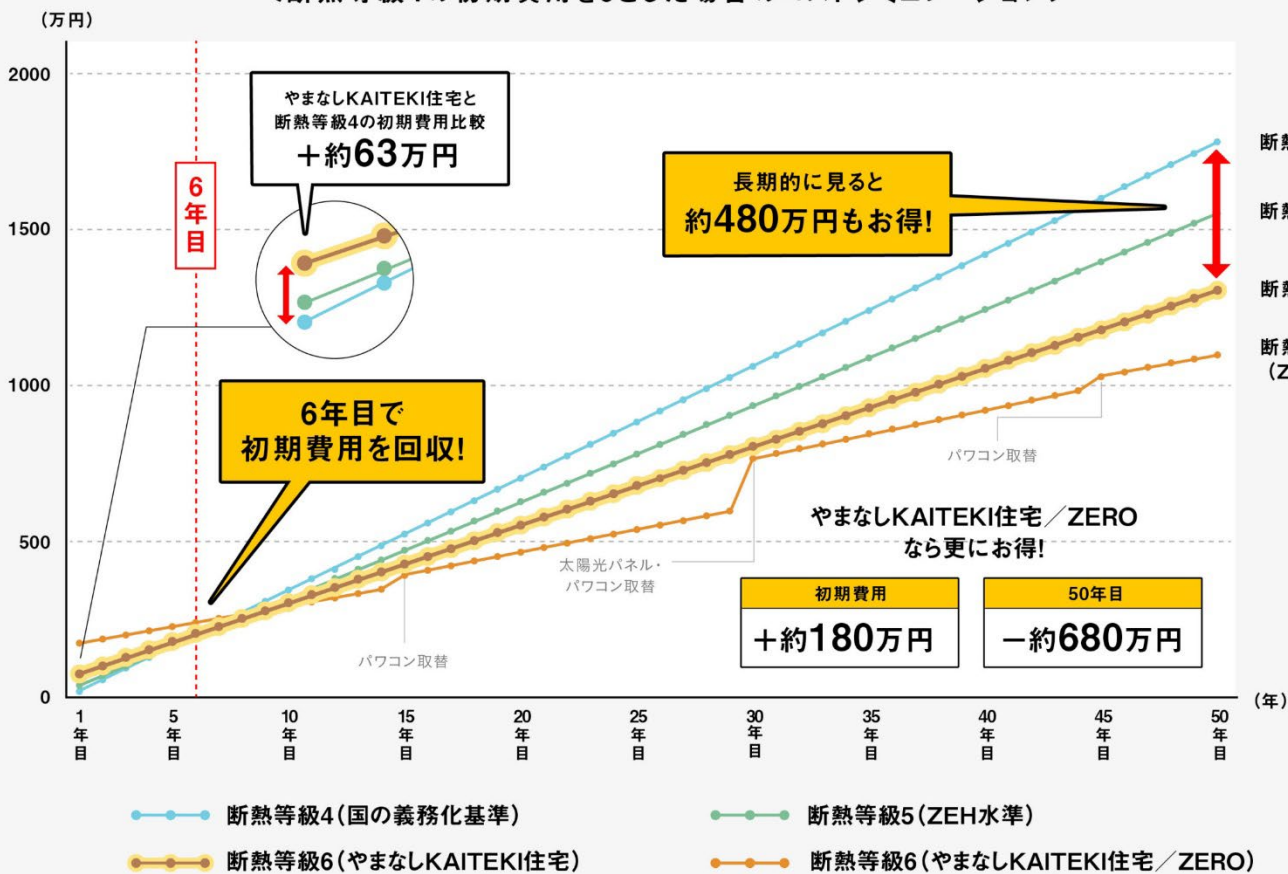
おすすめする理由・・・

KAITEKI住宅は、とにかくお得！！



どちらがお得？初期費用と光熱費の交差点

<断熱等級4の初期費用を0とした場合のコストシミュレーション>



シミュレーション条件
(やまなしKAITEKI住宅モデルプランによる)

【建物概要】

- 木造2階建て一戸建ての住宅
- 1階床面積66.24㎡ / 2階床面積41.40㎡
=延床面積107.64㎡

【基本設定】

- 甲府市
- 4人世帯 (夫婦共働き+子ども2人)
- 平日：日中外出、休日：午後外出

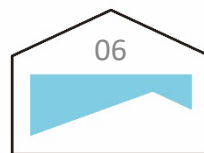
【暖冷房条件】

- 連続運転
- (暖房期) 10/26~4/25：1階床下エアコン
- (冷房期) 5/7~10/9：2階壁掛けエアコン

【光熱費単価設定】

- 買電 31円/kWh
- 売電
- (1年目~4年目) 24円/kWh
- (5年目~) 8.3円/kWh

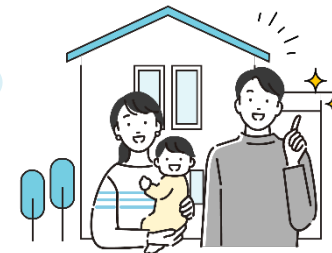
各種補助金や税制優遇まで含めると、やまなしKAITEKI住宅は断然お得！！



やまなし
KAITEKI住宅

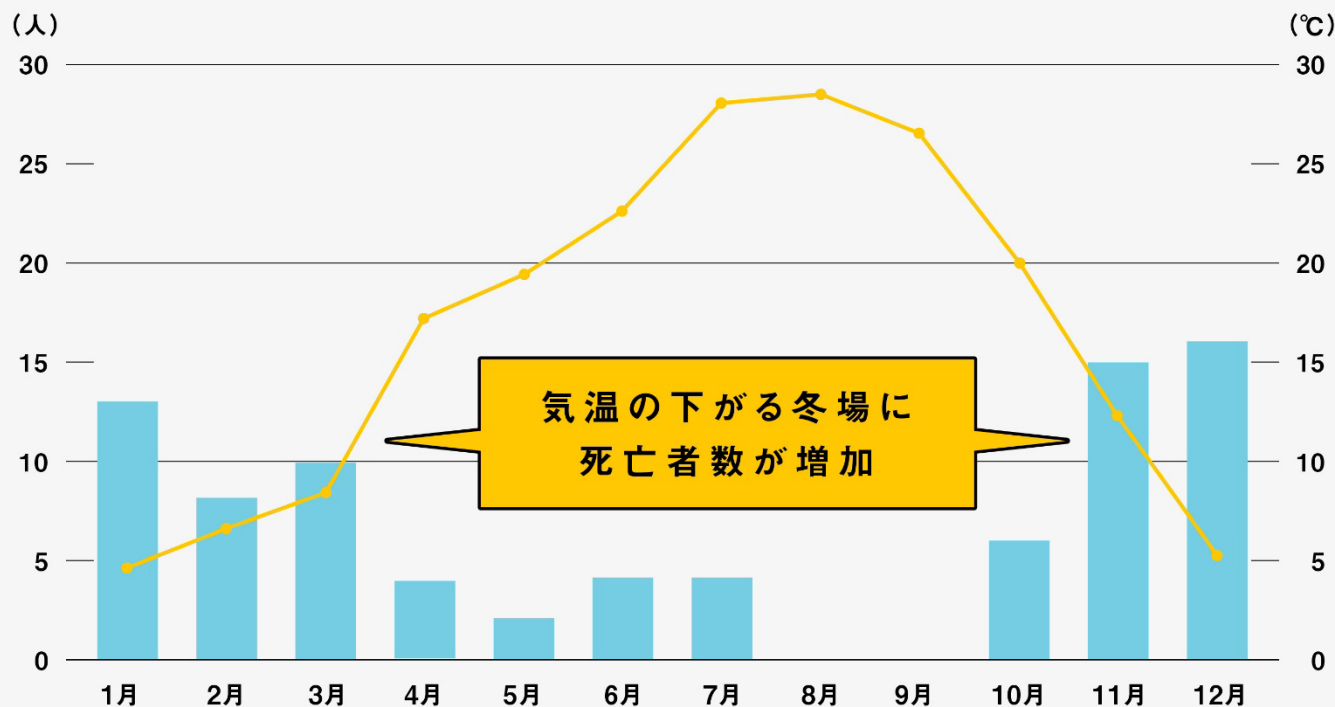
おすすめする理由・・・

住まいの温熱環境は、命に直結！



甲府市の平均気温と 県内における不慮の溺死及び溺水死亡者数

■ 不慮の溺死及び溺水死亡者数(山梨県/2024年)
● 平均気温(山梨県甲府市/2024年)

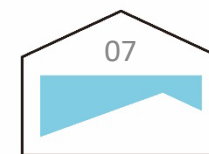


気温の下がる冬場に
死亡者数が増加

【ヒートショック】

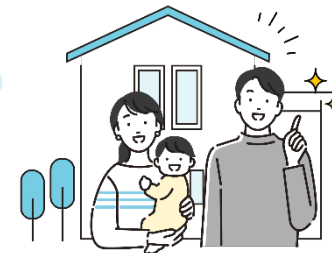
暖かいリビングなどから、冷え込んだ脱衣所や浴室に移動すると、血管が縮まり血圧が一気に上昇します。その後、浴槽に入り体が温まってくると今度は血管が広がり、血圧が急降下します。この急激な血圧の変化により、一時的に脳内に血液が回らない貧血の状態になり、意識を失うことがあります。浴槽内で溺れてしまったり、意識障害のほか、心筋梗塞、脳卒中（脳梗塞・脳出血）などを引き起こす危険性もあります。

ヒートショックを防ぐためには、寒い冬でも家全体の暖かさを保てる住宅にすることが、予防策の一つになります。



おすすめする理由・・・

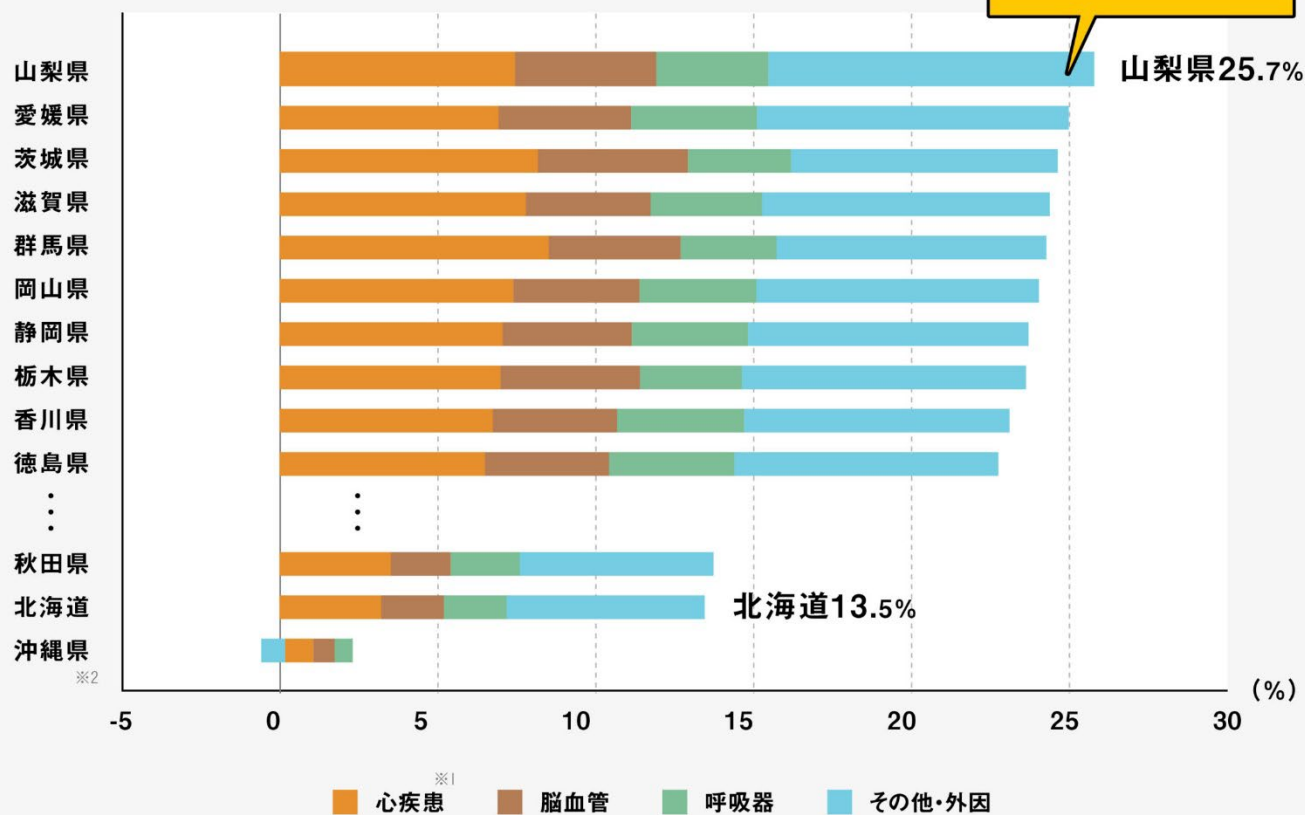
住まいの温熱環境は、命に直結！



冬季超過死亡率

<2022年度から24年度の3年間平均>

冬季超過死亡率
全国ワースト1位



「冬季超過死亡数」とは、冬の時期に、他の季節と比べて増加する死亡者数のことで、日本では特に1月を中心に、寒さによる血管収縮や血圧上昇の影響から、心疾患や脳血管疾患による死亡が増加します。

さらに、この増加の程度を割合で示したものが「冬季超過死亡率」です。これは、冬にどれだけ死亡者数が上乗せされているかを表す指標で、住宅環境や社会の健康対策の状況を映し出します。

山梨県は近年、この冬季超過死亡率が全国で最も高い水準となっています。

注目すべき点は、この傾向が北海道などの寒冷地よりも、比較的温暖な地域で顕著に表れていることです。

つまり、冬の死亡リスクを左右するのは外気温以上に、住宅の断熱性能など「室内の温熱環境」の影響が大きいと考えられるのです。住宅の質は、健康を支えるインフラであり、冬の命を守る重要な鍵なのです。

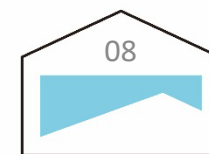
【参考】

住宅における良好な温熱環境実現推フォーラム
伊香賀 俊治 慶應義塾大学名誉教授 発表資料

厚生労働省「人口動態統計」をもとに、2022～2024年度（3ヶ年度平均）の冬季と非冬季の死亡数を比較し、都道府県別に冬季超過死亡率を算出

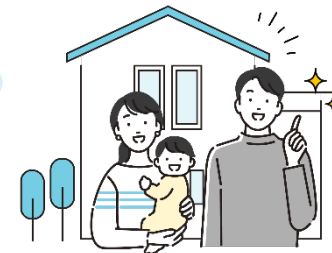
※1：脳血管疾患以外の循環器疾患

※2：亜熱帯の沖縄県では脳・心臓・呼吸器以外の疾患は冬季に減少（マイナス）

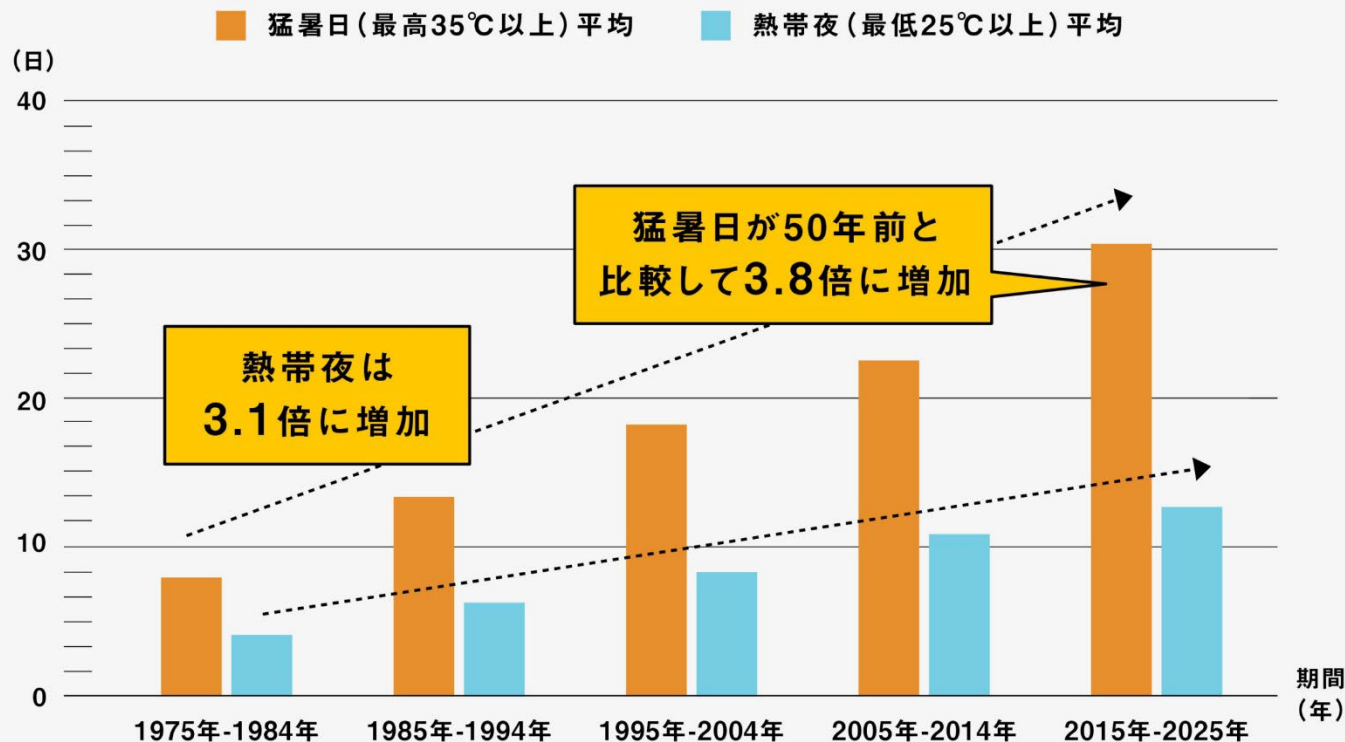


おすすめする理由・・・

住まいの温熱環境は、命に直結！



山梨県（甲府市）における猛暑日・熱帯夜日数の推移



気象庁甲府地方気象台の観測値をもとに作成

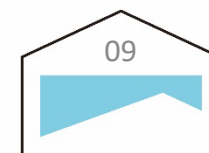
【室内熱中症】

近年の猛暑により、熱中症は屋外だけの問題ではなくなっています。実際、熱中症による救急搬送の約4割は住宅内で発生しています。

住宅の仕様（断熱・遮熱性能、気密性、換気計画、冷房効率）が適切に整っていない住宅では、日中に外部から侵入・蓄積した熱の影響を受けやすく、在室時間の長い居間・リビングにおいて熱中症のリスクが高まります。

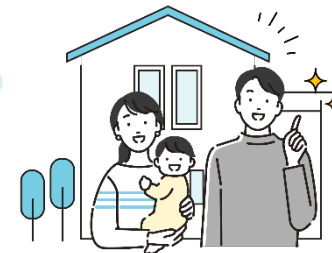
さらに、屋根や外壁に日中蓄積された熱が時間差で室内へ伝わり、天井や壁の表面温度が高止まりするため、夜間になっても室温や体感温度が下がりにくく、就寝中のリスクも高まります。

実際、住宅内での熱中症の発生場所は、居間・リビングが39%、寝室（就寝中）が32%となっています。

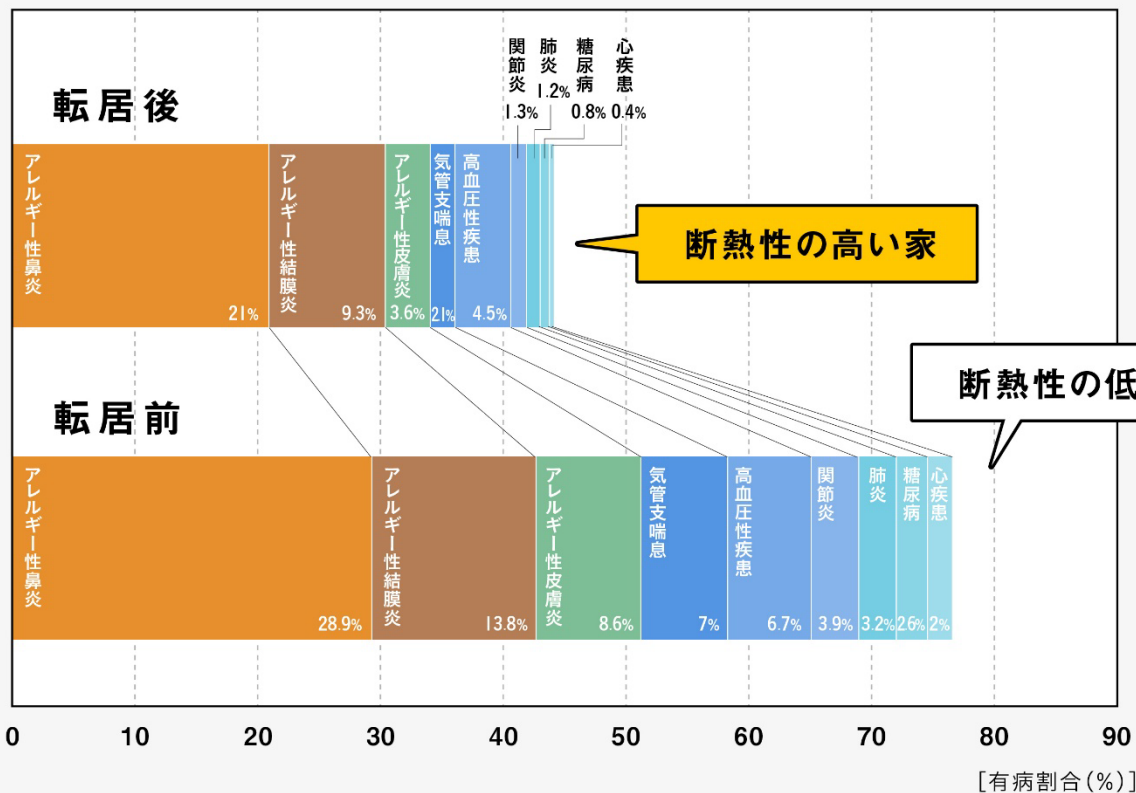


おすすめする理由・・・

アレルギー系疾患等の予防にも！



断熱性能の向上による有病率の改善



断熱性の高い家

断熱性の低い家

高断熱・高气密な住宅による安定した室温と湿度によってカビ・ダニの繁殖を抑制し、アレルギー症状をはじめとしたさまざまな疾患の改善に寄与します。

(左図の補足)

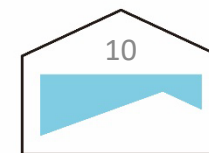
○転居前の住宅の種類
アンケート調査で質問していないものの、断熱水準別の新築戸建住宅の着工状況を鑑みると基本的に大半が無断熱、もしくは昭和55年基準相当の断熱水準と想定。

○転居後の住宅の断熱水準
次世代省エネルギー基準（以下、平成11年基準）以上と評価できる住宅。熱流入入に大きな影響を及ぼし、かつ視認が可能なサッシの種類とガラスの枚数を用いて断熱水準を判断。≒断熱等級4相当

【参考】
健康維持がもたらす間接的便益（NEB）を考慮した住宅断熱の投資評価
伊香賀 俊治 慶應義塾大学名誉教授 ほか

※断熱性能の低い家から高い家に転居した人を対象に調査 n=10,257

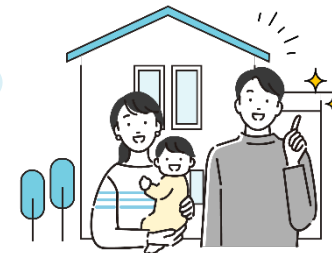
出展：健康維持がもたらす間接的便益を考慮した住宅断熱の投資評価 日本建築学会環境系論文第76巻第666号 735-740 2011年8月



やまなし
KAITEKI 住宅

おすすめする理由・・・

子どもの発育にも好影響！



幼児期の身体活動増加により 期待できる効果



体力・運動能力の向上

健やかな心の育成

幼児期だけでなく成人後の
生活習慣病リスク減

最近の研究では、部屋の足元が冷えていたり、部屋ごとの温度差が大きいと、子どもが体を動かしにくくなることが分かっています。

寒さや暑さによるストレスが減ることで身体活動が増加し、身体面では体力や運動能力の向上、そして身体の諸機能における発達が促されることにより幼少期だけでなく成人後の生活習慣病リスクを減らす効果も期待でき、長期的な健康づくりに寄与します。

幼児期に思い切り伸び伸びと動くことで健やかな心の育ちを促す効果もあります。

【遮音性能にも注目】

高断熱・高気密な住宅は、遮音性能の面でも優れています。外部から侵入する騒音の通り道が減り、車の走行音や近隣の生活音を抑えやすくなります。また、断熱材の多くは音を吸収する性質も備えており、室内の音環境を穏やかに保つ効果が期待できます。

「幼児期運動指針」幼児期運動指針策定委員会（文部科学省）をもとに作成

R7年度(R7.10.1~R8.3.31)の補助実績…

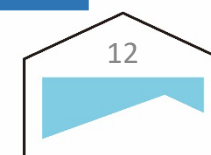
	件数	種別 (内数)					件数	種別 (内数)			
		子育て	リノベ	ZERO	FORET			子育て	リノベ	ZERO	FORET
甲府市	12	10	0	8	0	市川三郷町	0				
富士吉田市	1	1	0	1	0	早川町	—				
都留市(R8~)	—					身延町	0				
山梨市	2	2	0	1	0	南部町	0				
大月市	0					富士川町	2	2	0	1	1
韮崎市	0					昭和町	0				
南アルプス市	6	5	0	6	0	道志村	—				
北杜市	1	1	0	1	0	西桂町(R8~)	—				
甲斐市	4	4	0	4	0	忍野村	0				
笛吹市	9	7	1	6	3	山中湖村	—				
上野原市	0					鳴沢村	—				
甲州市	0					富士河口湖町	0				
中央市	1	0	0	0	1	小菅村	—				
						丹波山村	—				
						合計	38	32	1	28	5

※ R8.3.31現在の認定実績累計は 45件 (うち7件がR8年度に補助申請予定)
 →R8.5末現在の認定実績累計は77件 (うち39件がR8年度に補助申請予定)

※ R8.3.31現在の事前確認実績は 97件
 →R8.5末現在の事前確認実績累計は147件 (うち118件がR8年度に補助申請予定)

R8年度当初予算270件分

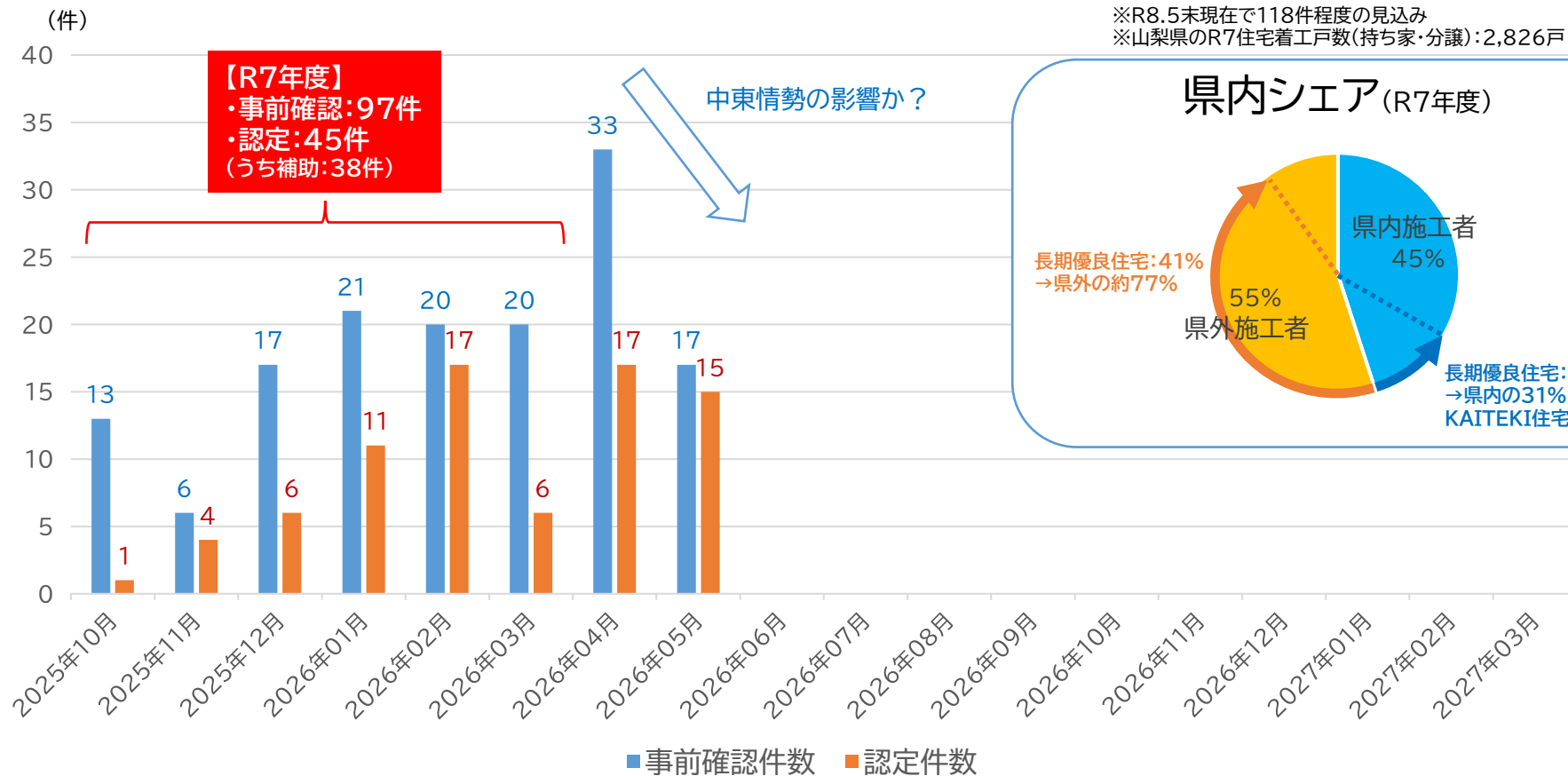
※年度途中の予算切れは補正で対応を検討



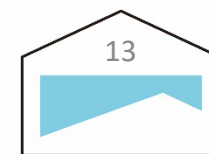
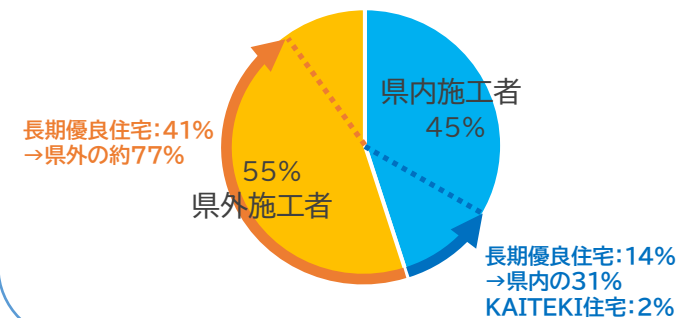
実績

【R8年度】
補助予算270件分

※R8.5末現在で118件程度の見込み
※山梨県のR7住宅着工戸数(持ち家・分譲):2,826戸



県内シェア (R7年度)

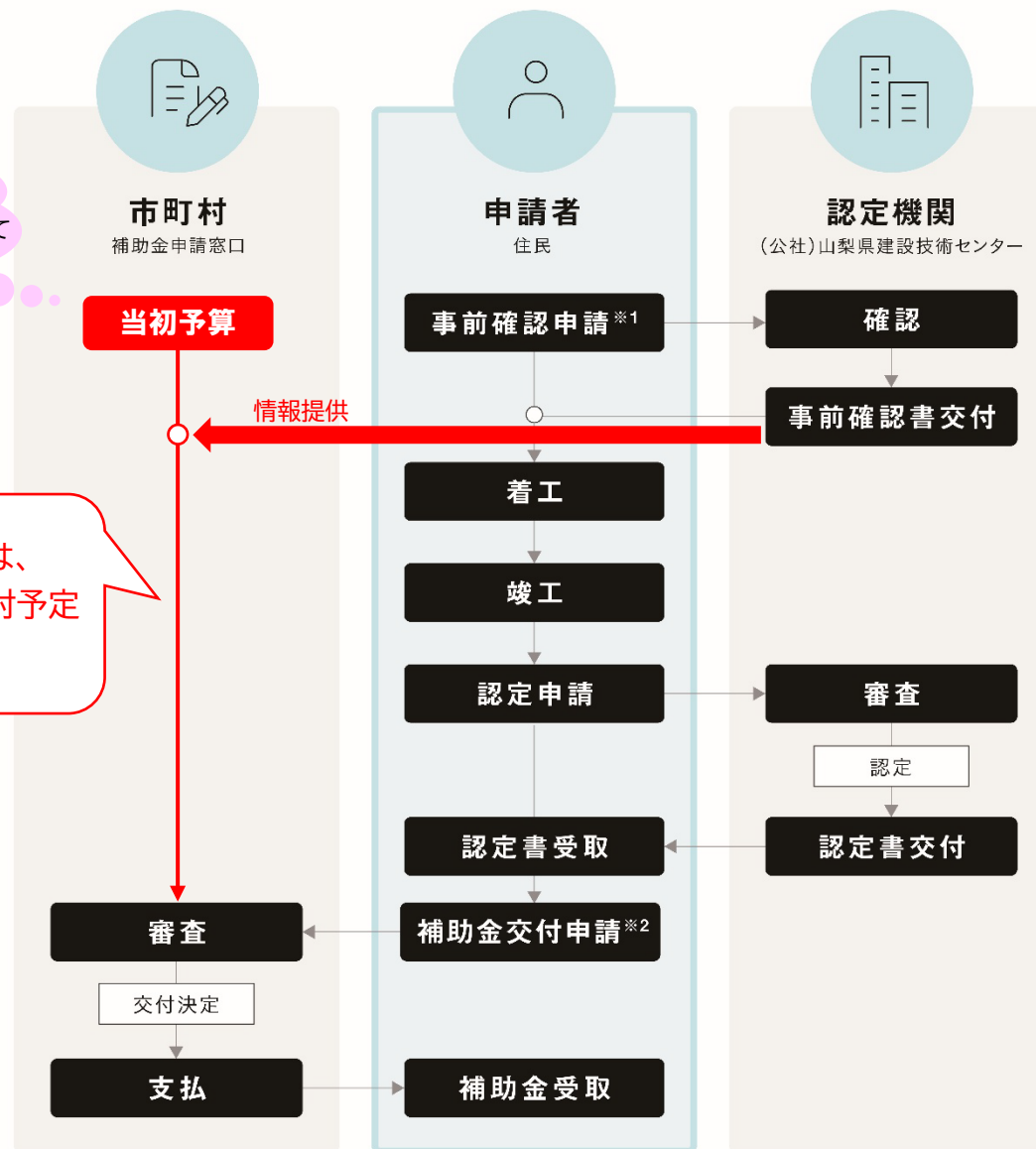


事前確認の必要性…

市町村ごとに見ると当初予算額が少ないため、『補助金がもらえない可能性がある』という言い訳をしてやまなしKAITEKI住宅を断念させる業者が存在！！

できるだけ早期に事前確認を実施することが確実な補助金確保につながります。

当初予算が不足する場合は、年度途中で補正予算を検討予定 (9、12月議会等のタイミング)



認定実績(R8.5.31現在)トップ10…

	設計業者	件数
1	楽建舎 一級建築士事務所	9
2	(株)ハウジング建都 一級建築士事務所	7
3	西甲府住宅(株) 一級建築士事務所	6
3	(株)檜家 一級建築士事務所	6
5	ウッドアート(株) 二級建築士事務所	5
6	KEN建築工房 一級建築士事務所	4
6	木村建築設計事務所	4
6	一級建築士事務所 アルメディア甲府	4
6	(株)地場工務店 一級建築設計事務所	4
10	(株)匠家 一級建築士事務所	3
10	しおり 二級建築設計事務所	3

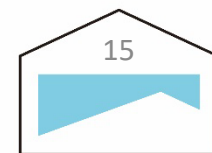
全31社

■事前確認ベース
全40社
※ZERO：29社、FORET：13社

	施工業者	件数
1	(株)ハウジング建都	12
2	(有)楽建舎	9
3	西甲府住宅(株)	6
3	(株)檜家	6
5	ウッドアート(株)	5
5	(株)地場工務店	5
5	彩羽工藝社	5
8	(株)KEN建築工房	4
9	(株)匠家	3
10	(株)清水工務店	2
10	(株)トーヨーハウジング	2
10	(株)小澤工務店	2
10	(株)望月工務店	2

全28社

※ZERO：19社、FORET：7社



改定案の概要…

1. ブランドサポーター(プランナー、ビルダー、パートナー)に関する内容を指針から削除

- 目的**
- ① エンドユーザー向けの業者選びの参考情報の提供…業者一覧等
 - ② 住宅産業界の共創基盤(ネットワーク)づくり

- 課題**
- ① 制度化によって監督権者・業者の双方にとって負担
 - ② 恣意的な業者選別への説明責任

- ＜(公社)山梨県建設技術センターによる会員制度で代替＞
- 会員制度を導入してポータルサイトで業者一覧等を掲載
 - ・ビルダーズ：認定実績のある設計業者・施工業者（県外業者も認定実績があれば加入可能）
 - ・パートナー：設計業者・施工業者を支援する関連企業
- 【掲載料(案)】
- ・ビルダーズ(設計・施工のいずれか)：22,000円/年(税込み) ※別途オプション有り
 - ・ビルダーズ(設計・施工の両方)：44,000円/年(税込み) ※別途オプション有り
 - ・パートナー(誰でも)：44,000円/年(税込み)

2. 「KAITEKI住宅参考基準：子育て住環境性能【付加性能】」の改定

主に賃貸・分譲住宅を対象とした基準（注文住宅の設計においても参考となる）

- 「みらいエコ住宅2026事業」の「子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準」との整合性確保
- その他所要改定

3. 各種法令改正への対応等

- 一次エネルギー消費量等級7（-30%）、8（-35%）への対応
- その他所要改定

改定案の概要…

1. ブランドサポーター(プランナー、ビルダー、パートナー)に関する内容を指針から削除

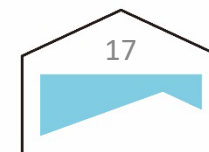


- < (公社) 山梨県建設技術センターによる会員制度 >
- 会員制度を導入してポータルサイトで業者一覧等を掲載

★ ポータルサイト掲載(仮)イメージ…施工業者/業者一覧の例

事業者名	所在地	HP	建築事例	ユーザーの声	やまなしKAITEKI住宅の認定実績									
					持ち家								賃貸	
					新築				リノベ				一戸建等	共同住宅等
					KAITEKI	／ZERO	／FORET	／ZERO・FORET	KAITEKI	／ZERO	／FORET	／ZERO・FORET		
(株)●●工務店	●●市●●●●●●●●●●	こちらから	4	1	○	○			○					
(有)●●建築工房	●●市●●●●●●●●●●	こちらから	2	-	○		○	○						
(株)●●建築	●●市●●●●●●●●●●	こちらから	3	2	○	○								

→ 会員制度、料金プラン等の詳細(案)は別紙



改定案の概要…

2. 「KAITEKI住宅参考基準：子育て住環境性能【付加性能】」の改定



- 「みらいエコ住宅2026事業」の「子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準」との整合性確保
- その他所要改定

【みらいエコ住宅2026事業】子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準

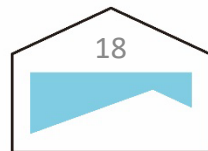
2026.2.4

本事業における長期優良住宅またはZEH水準住宅の賃貸住宅は、事務局が定める4つの視点に係る下表の「子育て世帯・若者夫婦世帯配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準(子育て等配慮技術基準)」のすべてに適合するものを対象とします。*1

No.	区画	分類	視点	技術基準	チェックシート に添付ください	基準への適合を確認する項目等の資料 (各資料の詳細は次ページでご確認ください)									
						C 平面図	D 立面図	E 平面詳細図	F 縦断図	G 短計図	H 難燃図面	I-J 製品図面	K-P カタログ等		
1	玄関	ドア	不審者の侵入防止	・防犯建物部品(CPマーク取得)である玄関ドアの設置(設置できない場合は、以下のいずれかの代替措置でも可) ① 補助錠の設置(二重ロック) ② デッドボルトが外部から見えない構造(ガードプレートの設置でも可)	□	-	-	○	-	-	○	-	-		
2	トイレ	手すり	住宅内の事故防止	・便座への立ち座りを補助する手すりの設置	□	-	-	○	○	-	-	-	-		
3		床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない(設計寸法3mm以下*3を含む)構造	□	-	-	○	○	○	-	-	-		
4	脱衣室・洗面室	床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない(設計寸法3mm以下*3を含む)構造	□	-	-	○	○	○	-	-	-		
5	浴室	床	住宅内の事故防止	・出入口の段差が20mm以下、 または浴室内外の床の高差差120mm以下かつまた高さ180mm以下	□	-	-	○	○	○	-	○	-		
6		手すり	住宅内の事故防止	・浴槽の出入りを補助する手すりの設置	□	-	-	○	○	-	-	○	-		
7	キッチン	設備	子どもの様子の見守り	・シンク、調理台、コンロにそれぞれ正対した位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を確認することができる位置が2箇所以上ある対面キッチンの設置 (① 戸等を設置する場合、扉の底面から450mm以上の開口が必要) → P.3 判定基準の資料をご参照ください。	□	-	-	○	○	-	-	-	-		
8			災害への備え	・食器棚や吊り戸棚の引き出しに耐震パッドを設置	□	-	-	○	○	-	-	-	○		
9		床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない(設計寸法3mm以下*3を含む)構造	□	-	-	○	○	○	-	-	-		
10	リビング および ダイニング	ドア	災害への備え	・引戸またはレバーハンドルを設置した開き戸	□	-	-	○	-	-	○	-	△		
11	居室(寝室、子供部屋)	ドア	災害への備え	・引戸またはレバーハンドルを設置した開き戸	□	-	-	○	-	-	○	-	△		
12	接地層 または バルコニーに接する窓	窓	不審者の侵入防止	・以下のいずれかの設置・利用により防犯措置を講じる ① 防犯建物部品(CPマーク取得) ② 防犯フィルム ③ 鍵付きクレセント錠 ④ 面格子 ⑤ シャッター・雨戸 ⑥ ホームセキュリティシステム(当該窓からの侵入を検知し警報を発するものや警備会社への通報を行うもの)	□	○	-	-	-	-	-	-	○		
13	2階以上の窓 (転落のおそれのない 箇所を除く)	手すり	住宅内の事故防止	・以下i)~ii)をすべて満たすこと i) 窓台や足がかりとなるおそれのある部分(窓台等)が生じる場合、 窓台等の高さごとに定める高さに達するよう手すりを設置 窓台等の高さが650mm以上800mm未満：床面から800mm以上(3階以上は、1,100mm以上) # 300mm以上650mm未満：窓台等から900mm以上 # 300mm未満：床面から1,100mm以上 ii) 床面又は650mm未満の窓台等から800mm以下の高さにある手すりの場合、 手すりの部分の相互の間隔が110mm以下	□	○	-	○	○	○	-	-	-		
14	バルコニー	手すり	住宅内の事故防止	・以下i)~iv)をすべて満たすこと i) 足がかりがない形状 ii) 腰壁や足がかりとなるおそれのある部分(腰壁等)が生じる場合、 腰壁等の高さごとに定める高さに達するよう手すりを設置 腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満：床面から1,100mm以上 # 300mm以上650mm未満：腰壁等から800mm以上 # 300mm未満：床面から1,100mm以上 iii) 床面又は650mm未満の腰壁等から800mm以下の高さにある手すりの場合、 手すりの部分の相互の間隔が110mm以下 iv) 手すりの最下部と床面の間が90mm以下	□	○	○	-	-	-	-	-	-		
● 共同住宅の場合は、以下の基準も満たすことが必要です															
15	共用廊下に向ける窓	窓	不審者の侵入防止	・以下のいずれかの設置・利用により防犯措置を講じる ① 防犯建物部品(CPマーク取得) ② 防犯フィルム ③ 鍵付きクレセント錠 ④ 面格子 ⑤ シャッター・雨戸 ⑥ ホームセキュリティシステム(当該窓からの侵入を検知し警報を発するものや警備会社への通報を行うもの)	□	○	-	-	-	-	○	-	-		
16	エントランス	設備	不審者の侵入防止	・防犯カメラを設置(エントランスのない共同住宅の場合、本項目は不設で可)	□	○	-	-	-	-	-	-	○		

*1 性能評価等により、既に一部の基準を満たす評価を受けている住宅において、性能評価書等(対象書類→次ページ【提出任意】Q-S)を提出する場合は、本事前相談においても当該基準を満たすものとして取り扱います。また、一部の必要書類が提出免除となります(→次ページ【早見表】)。(性能評価書等の種類により、満たすことみなす基準や免除となる書類が異なります。詳細は、次ページ【提出任意】をご確認ください。)

*2 建具図面で確認できない場合、製品図面の提出を求める場合があります。 *3 設計図面に表示された寸法を指します。



説明会

- ・(通年)説明会開催希望に応じて実施・・・R7年度実績は7回
- ・事業者向け、エンドユーザー向けなど対象者に応じて説明内容をカスタム
- ・会場、機材等は依頼者で用意(県はPCのみ持参)
- ・主に、制度全般の解説、実績、今後の予定、質疑応答などを想定

R8.7.9 (一社) 山梨県建築士会石和支部

金融機関向け ミーティング

- ・住宅ローンの金利優遇制度の運用面の見直し等の可能性を議論
- ・金利優遇以外のインセンティブや共創イベント等の可能性を議論

市町村向け 意見交換

- ・補助制度の運用面の見直し等を議論
- ・市町村施策との共創等を議論

その他

- ・住宅産業界の幅広い業種の関係者と共創等を議論