

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
→新築or中古、性能比較、子育てしやすい住環境
- ・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～)

【山梨県建築関係施策推進協議会内】構成員：県、市町村、指定確認検査機関、建築関係団体、工務店等グループ、金融機関など

「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ブランド住宅～

Bland Concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
次世代につなぐ 豊かさ実感 住宅

KAITEKI

甲斐的

×

KAITEKI

快適

安全安心

健康

地域&地球 住まい手目線

～『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住宅基準 5

子育て住環境性能 【安全、家事効率…】

これからの
住まい選びの
ポイントが
わかる！

官民連携で普及促進

設立趣旨

背景①

令和4年改正建築基準法が3年以内に次々と施行予定であり、中でも審査省略制度の対象見直しなど建築業界に影響が大きい変革が予定されているため、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する必要がある。

背景②

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、2025年の省エネ基準適合義務化や2030年までのZEH水準義務化などが予定される中、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する必要がある。

背景③

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。

建築業界が直面する各種課題に対応するため、官民連携のプラットフォームを組成

組織構成

情報共有

- 会議はハイブリット形式とすることで、各構成員の会員等も多数名で参加可能
- メール等により、国・県・市町村の最新施策情報や各構成員の活動情報等を随時共有

山梨県建築関係施策推進協議会 ～官民連携プラットフォーム～

【構成員：「関係機関等」】

- ・ 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

★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。

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
- 普及策の検討

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
→新築or中古、性能比較、子育てしやすい住環境
- ・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～)

【山梨県建築関係施策推進協議会内】構成員：県、市町村、指定確認検査機関、建築関係団体、工務店等グループ、金融機関など

「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ブランド住宅～

Bland Concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
次世代につなぐ 豊かさ実感 住宅

KAITEKI

甲斐的

×

KAITEKI

快適

安全安心

健康

地域&地球 住まい手目線

～『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住宅基準 5

子育て住環境性能 【安全、家事効率…】



官民連携で普及促進

山梨県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）概要版

【背景と目的】

住生活基本法に基づき、新たな全国計画の内容や本県の社会経済情勢の変化を考慮し、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画である「山梨県住生活基本計画」を見直しします。

本県の住生活を取り巻く状況の変化

- ・人口減少と少子高齢化の更なる進行
- ・地震や洪水等の災害リスクの増大
- ・リニア中央新幹線等の高速交通網整備の進展
- ・空き家の増加
- ・脱炭素社会に向けた取組の加速

【計画期間等】

■計画期間

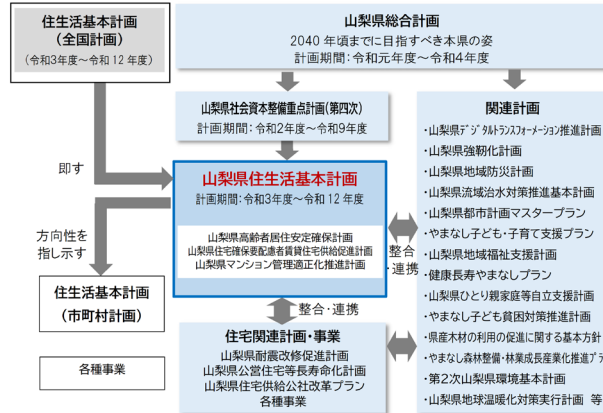
令和3年度～令和12年度
(おおむね5年後に計画を見直し)

■住宅関連計画の統合

統合した計画

- ・山梨県高齢者居住安定確保計画
(平成30年3月)
- ・山梨県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画
(平成30年3月)
- ・山梨県マンション管理適正化計画
(新規策定)

【計画の位置づけ】



【基本的な方針】

山梨県総合計画2021年改定版の目指すべき本県の姿

「県民一人ひとりが豊かさを実感できるやまなし」

本計画の基本的な方針

「持続可能で安心・快適な住生活の実現」

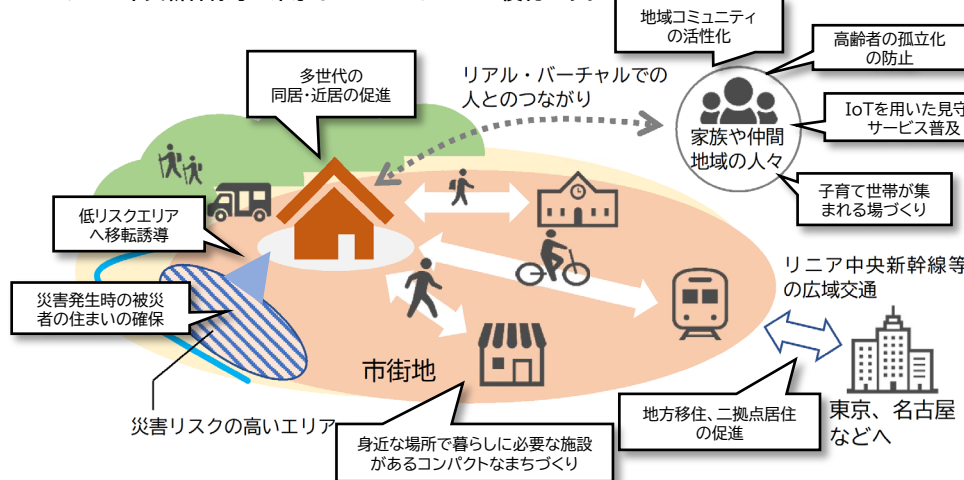
豊かな自然環境を有し、首都圏の一角にあるという立地条件にある山梨の魅力や活力を活かしながら、本県での暮らしを望む様々な立場の人々が、ライフスタイル・ライフステージに合わせて、安心・快適に暮らしていける住まいの供給と生活環境づくり

- 1 新たなライフスタイルに合わせた魅力ある住まいの実現
- 2 頻発・激甚化する災害の発生を前提とした安全な住まいの確保
- 3 子どもを生み育てやすい住環境の実現
- 4 高齢者が人々と地域とのつながりの中で健康で安心して暮らせる住まいの実現
- 5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- 6 脱炭素社会実現に向けた良質な住宅ストックの形成
- 7 空き家の発生抑制、状況に応じた適切な管理・除却・利活用の推進
- 8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

【本計画が目指す住生活のイメージ】

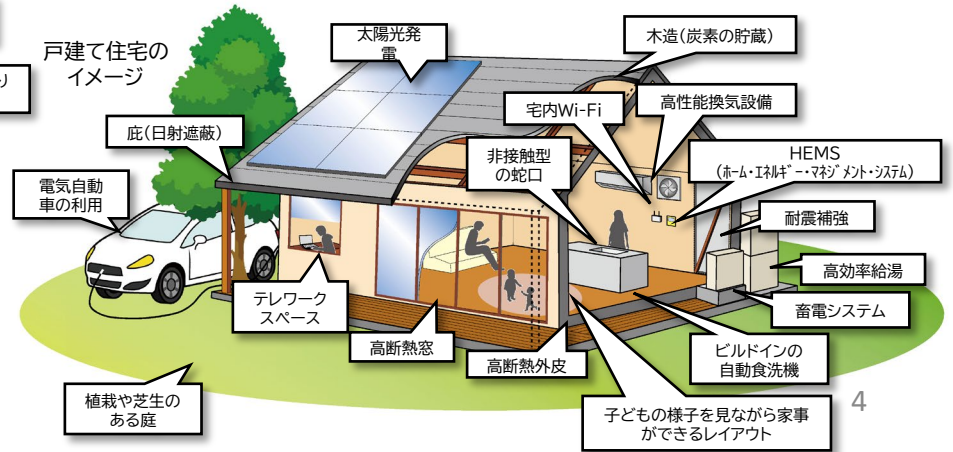
■住環境

家族や仲間、地域の人々とのつながりを大切にしながら、コンパクトで安全なまちで、山梨の豊かな自然を楽しみつつ、ゆったりと暮らすことができます。
リニア中央新幹線等で東京などへのアクセスも便利です。



■住まい

働きながらの子育てやテレワークなど、新しいライフスタイルに対応した二拠点居住等で新たに本県で暮らしたい世帯にとっても魅力的な住宅となっています。
さらに、耐震・浸水対策や高い省エネ性能などを有する質の高い住宅ストックが何世代にもわたり継承されていきます。



【住生活をめぐる現状と課題】		【目標と基本的な施策】		
現状と課題		目 標	基本的な施策	成果指標
「社会環境の変化」 の視点	<ul style="list-style-type: none"> ○コロナ禍で二拠点居住等の動きが加速 ○中部横断自動車道の全面開通、今後のリニア開業など高速交通の発展 	1 新たなライフスタイルに合わせた魅力ある住まいの実現	<ul style="list-style-type: none"> ● 地方移住、二拠点居住を実現する住まいの提供 ● 「新しい生活様式」に対応した住まいの普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 3.9% (H26～H30平均) →6.0% (R12)
	<ul style="list-style-type: none"> ○切迫する大規模地震への対応 ○気候変動による自然災害の頻発・激甚化 	2 頻発・激甚化する災害の発生を前提とした安全な住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害に強い住まいづくり ● 災害被害を減らす住まいづくり ● 被災者の住まいの確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化率 87.3% (R2) →95.0% (R7) ・河川整備計画における河川の整備率 55% (R1) →71% (R9)
「居住者・コミュニティ」 の視点	○少子化、子育て世帯割合の減少	3 子どもを生み育てやすい住環境の実現	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育てしやすい住環境づくり ● 子育て世帯への住まいの提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 48.5% (H30) →60.0% (R12)
	○高齢者人口、高齢者世帯の増加	4 高齢者が人々や地域とのつながりの中で健康で安心して暮らせる住まいの実現	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者が安心して暮らせる住まいの確保 ● 家族や地域の人々とながらる住環境の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け住宅の供給量 4,184戸 (R2) →5,200戸 (R12) ・高齢者住宅のバリアフリー化率 40.4% (H30) →55.0% (R12)
	○住宅確保要配慮者の多様化	5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるカーフティネット機能の整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 公営住宅やセーフティネット登録住宅などの住まいの確保 ● 居住支援協議会や居住支援法人と連携した円滑な入居支援や孤立対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率 0% (R2) →50% (R12)
「住宅ストック・産業」 の視点	<ul style="list-style-type: none"> ○気候変動の原因となる温室効果ガスの排出量削減への取組 ○2050年カーボンニュートラル 	6 脱炭素社会実現に向けた良質な住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 脱炭素社会実現に資する住宅の普及促進 ● 良質な住宅ストックの形成と円滑な流通体制の構築 	<ul style="list-style-type: none"> ・新築持家住宅の長期優良住宅認定取得率 29.0% (H23～R2) →35.0% (R3～R12) ・製材用途の県産木材生産量 24千m³/年 (H30) →77千m³/年 (R11)
	○空き家を原因とした防災、治安、衛生及びまちづくりの課題が顕在化	7 空き家の発生抑制、状況に応じた適切な管理・除却・利活用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 円滑な生活環境・悪影響を軽減するための発生抑制、除却の推進 ● 空き家の多様な利活用の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・れた件数 (R1) →200件 (R2～R9) ・リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合(再掲)
	○地域の住宅産業を支える担い手の減少	8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	<ul style="list-style-type: none"> ● 住生活産業の担い手の確保・育成、生産体制の充実 ● DXを活用した住生活の豊かさの向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合(再掲)

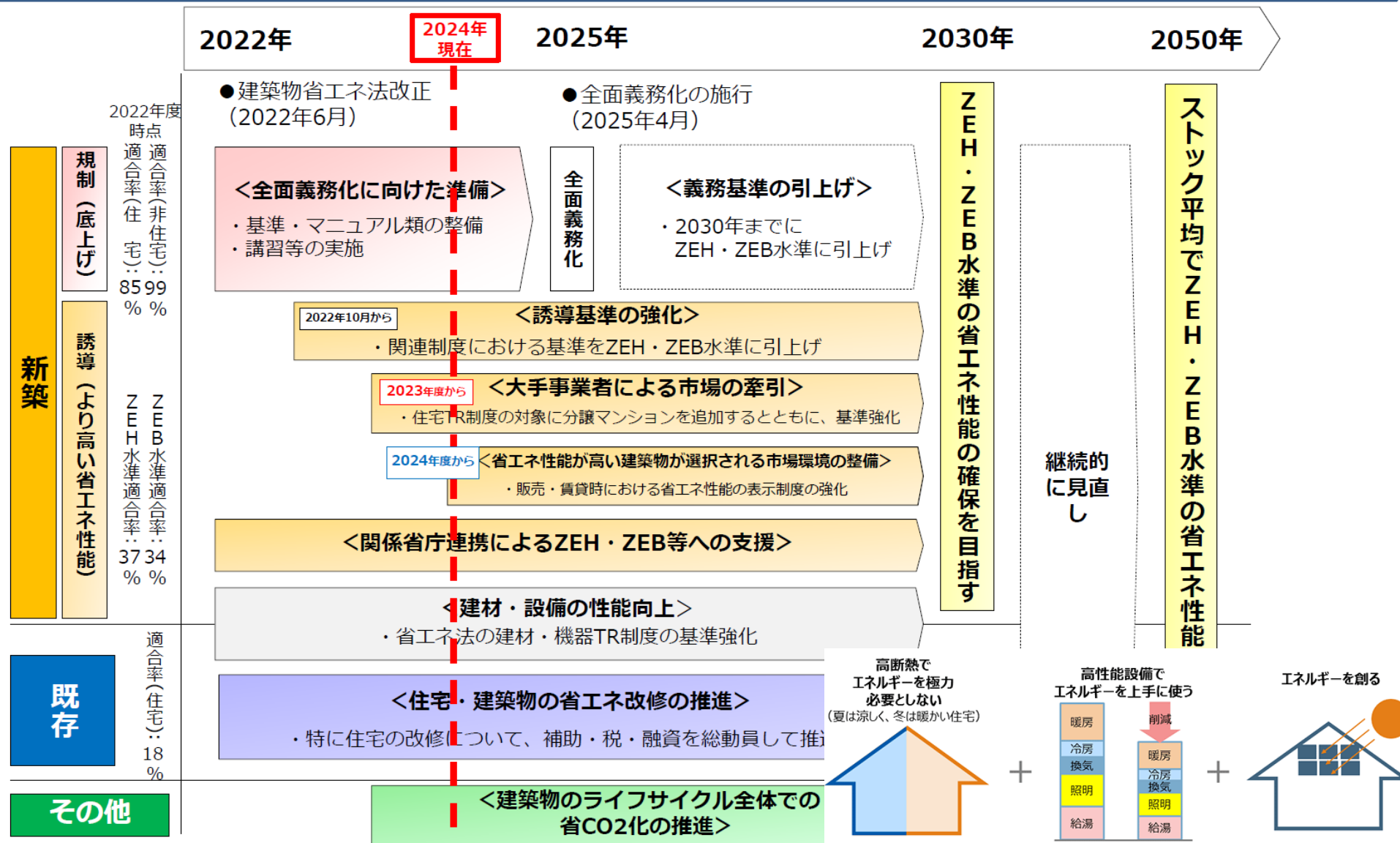
持続可能で安心・快適な住生活の実現

一体的に策定・統合する計画	山梨県高齢者居住安定確保計画(一部見直し)	山梨県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画(一部見直し)	山梨県マンション管理適正化推進計画(新規策定)	【公営住宅の供給の目標量】
	<p>高齢者の住まいについてハード・ソフトを一体的に捉え、関係施策を総合的かつ計画的に推進するための計画</p> <p>◆主な事項： ・高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給目標 ・高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化 など</p> <p>◆主な変更箇所： ・計画期間 H30～R5 → R3～R12 ・供給目標 サベィス付き高齢者向け住宅 実績1,448戸(H29) 目標2,298戸(R5) ↓ 高齢者向け住宅 (有料老人ホーム、サベィス付き高齢者向け住宅 など) 実績4,184戸(R2) 目標5,200戸(R12)</p>	<p>低額所得者、高齢者、子育て世帯等が円滑に賃貸住宅へ入居することができるよう関係施策を総合的かつ計画的に推進するための計画</p> <p>◆主な事項： 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標 など</p> <p>◆住宅確保要配慮者の範囲： ・低額所得者 ・高齢者 ・子育て世帯 ・障害者 ・被災者 ・外国人 など</p> <p>◆主な変更箇所： 計画期間 H30～R5 → R3～R12 各主団体と連携した居住支援の充実</p>	<p>県内(市を除く)のマンションの管理状況等を踏まえ、管理の適正化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための計画</p> <p>◆主な事項： マンション管理の適正化に関する目標、マンション管理の適正化推進を図るための施策、マンション管理適正化など</p> <p>◆目標指標： 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンション管理組合の割合 実績56% (R3) 目標75% (R12)</p>	<p>既存公営住宅の空き家募集などにより計画的に住宅を供給</p> <p>公営住宅の供給目標量：7,500戸</p> <p>【計画の実現に向けて】</p> <p>(1) 住生活に関わる各主体の連携 (2) 関連分野間の連携による効果的な施策の推進 (3) 住まい・まちづくりに関する情報提供</p>

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

Point

・ 2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも2030年までに、省エネ基準をZEH・ZEB水準まで引き上げ予定。



持ち家・一戸建て住宅における二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓設置状況

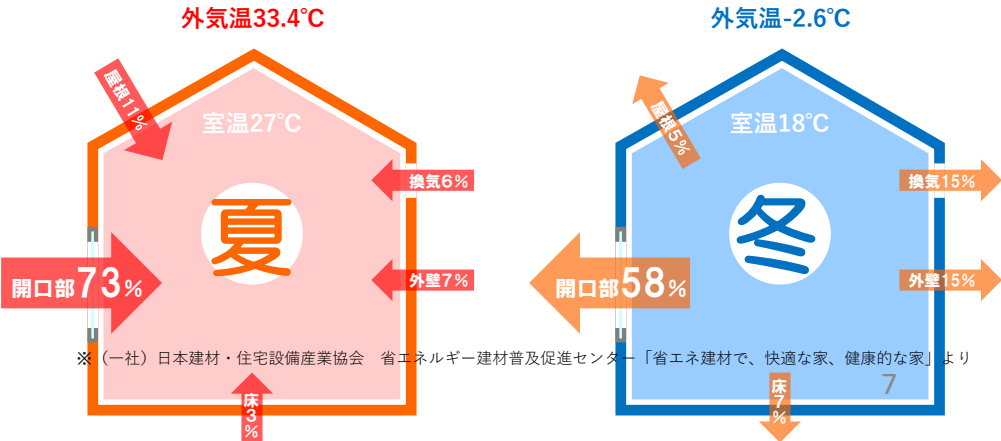
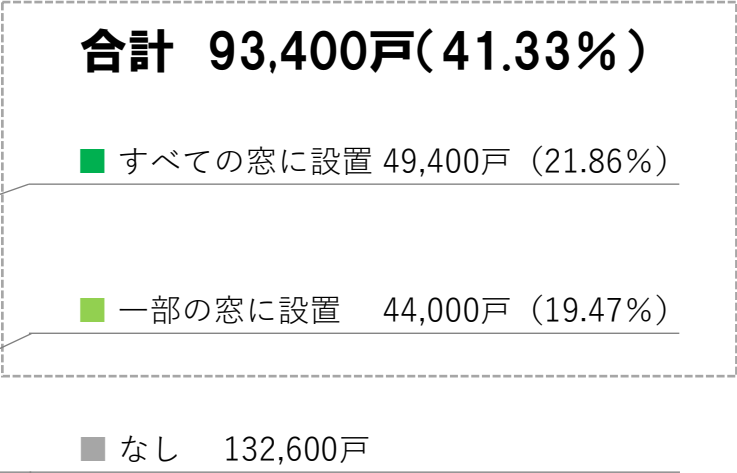
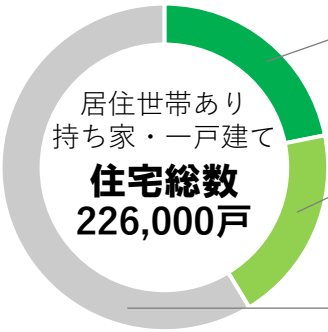


H30住宅・土地統計調査による

- ▶ 山梨県の持ち家・一戸建ての二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の設置率は、41.33%で全国平均を僅かに上回っている。
 - ・すべての窓に設置：49,400戸 一部の窓に設置：44,000戸
- ▶ 地域区分3以下を有する都道府県は、山梨県を含めて15道県。

全国順位	都道府県	二重以上のサッシ 又は 複層ガラスの窓 設置率 (%)
1	北海道	83.87%
2	青森県	75.21%
3	秋田県	74.64%
4	岩手県	67.41%
5	長野県	67.20%
6	山形県	59.64%
7	新潟県	59.53%
...		
16	山梨県	41.33%
	(全国平均)	40.77%
17	岐阜県	40.13%
...		
46	高知県	21.51%
47	沖縄県	9.70%

山梨県の持ち家・一戸建て住宅における
二重以上のサッシ
又は
複層ガラスの窓
設置状況
2018年



二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓設置状況（参考）



H30住宅・土地統計調査による

- 山梨県の借家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）のペアガラス等の設置率は、全国平均を下回る 12.24％。
- 山梨県の持ち家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）のペアガラス等の設置率は、1995年以前に建設されたもので極端に低い状況。

山梨県の借家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）における二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の設置状況【2018年】

	居住世帯 あり (戸)	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓			
		すべての窓に あり (戸)	一部の窓に あり (戸)	なし (戸)	設置率 (%)
全国	19,064,700	1,657,200	1,297,600	16,109,900	15.50%
山梨県	88,200	5,100	5,700	77,400	12.24%

2030年までの12年間に・・・

✓ 借家への導入

未導入ストック77,400戸

※先進的窓リノベ2024事業では、借家も補助対象

✓ 既存の持ち家住宅への導入

2015年以前に建築された未導入ストック131,800戸

※特に1995年以前で設置率が低い

山梨県の持ち家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）における二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の設置状況【2018年】

		～1970	1971～1980	1981～1990	1991～1995	1996～2000	2001～2005	2006～2010	2011～2015
		－	10年間	10年間	5年間	5年間	5年間	5年間	5年間
全国	居住世帯あり(戸)	3,595,900	5,319,500	5,730,400	3,129,400	3,543,500	3,161,600	2,985,900	2,840,600
	二重以上のサッシ 又は 複層ガラスの窓	すべての窓にあり(戸)	154,900	375,500	464,800	354,300	676,000	977,500	1,151,000
		一部の窓にあり(戸)	585,600	939,200	1,034,600	553,500	700,100	712,900	669,000
		なし(戸)	2,855,300	4,004,800	4,231,000	2,221,600	2,167,400	1,471,300	1,165,900
		設置率(%)	20.59%	24.71%	26.17%	29.01%	38.83%	53.47%	60.95%
山梨県	居住世帯あり(戸)	34,300	33,800	42,800	24,800	25,600	19,700	20,400	18,000
	二重以上のサッシ 又は 複層ガラスの窓	すべての窓にあり(戸)	1,200	1,300	2,400	1,900	7,600	9,400	10,800
		一部の窓にあり(戸)	5,200	6,000	8,300	5,300	5,700	4,800	4,300
		なし(戸)	27,900	26,400	32,100	17,500	12,300	5,500	4,800
		設置率(%)	18.66%	21.60%	25.00%	29.03%	51.95%	72.08%	873.33%

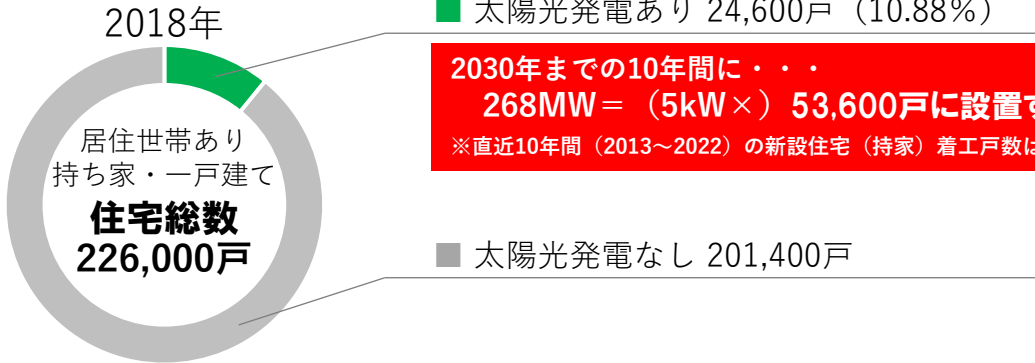
持ち家・一戸建て住宅における太陽光発電設備設置状況

H30住宅・土地統計調査による

- 山梨県の持ち家・一戸建ての太陽光発電設備の設置戸数は24,600戸で、全体 226,000戸に対し設置率は 10.88%となっている。
- 全国平均 7.44%より高い設置率だが、年間の日照時間を踏まえると地域性を十分生かし切れているとは言えない状況。

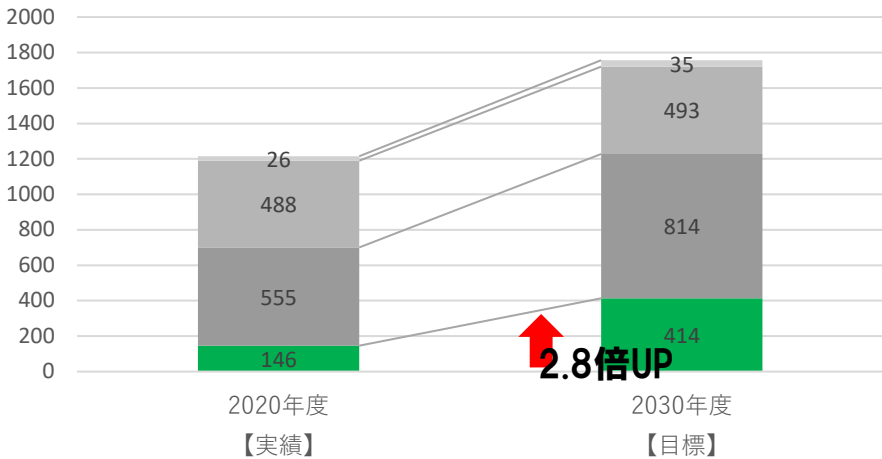
全国 順位	都道府県	太陽光発電 設置率 (%)	日照時間 (年間)※ 全国順位
1	佐賀県	13.82%	18
2	熊本県	12.25%	17
3	宮崎県	12.10%	16
4	長野県	11.70%	23
5	大分県	11.52%	28
6	山梨県	10.88%	1
7	静岡県	10.81%	2
...			
10	群馬県	9.95%	5
...			
22	茨城県	8.52%	3
...			
	(全国平均)	7.44%	
...			
32	埼玉県	6.73%	4
...			
46	北海道	2.36%	25
47	秋田県	2.27%	45

山梨県の持ち家・一戸建て住宅における
太陽光発電設置状況



2030年までの10年間に・・・
268MW = (5kW ×) 53,600戸に設置する目標
※直近10年間 (2013～2022) の新設住宅 (持家) 着工戸数は 約30,000戸

山梨県の再生可能エネルギーの導入量 (MW)



■ 太陽光 (10kW未満) ■ 太陽光 (10kW以上) ■ 中小水力 ■ バイオマス

※「統計でみる都道府県のすがた2023」 (総務省統計局) より

※「山梨県地球温暖化対策実行計画～やまなし発GXの推進～2023.3」より

太陽光発電設備設置状況（参考）

H30住宅・土地統計調査による

- 山梨県の借家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）における太陽光発電設備の設置率は、わずか 1.36%。
- 山梨県の持ち家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）における太陽光発電設備の設置率は、直近の 5 年間（2011～2015）に建築されたもので 34.44%。

山梨県の借家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）における太陽光発電設置状況【2018年】

	居住世帯 あり (戸)	太陽光発電 あり (戸)	太陽光発電 なし (戸)	太陽光発電 設置率 (%)
全国	19,064,700	130,100	18,934,600	0.68%
山梨県	88,200	1,200	87,000	1.36%

2030年までの12年間に・・・

✓ 借家への導入
 未導入ストック87,000戸
※ただし、集合住宅では10kW以上がメイン

✓ 既存の持ち家住宅への導入
 2015年以前に建築された未導入ストック197,600戸

山梨県の持ち家（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の建て方の総数）における太陽光発電設置状況【2018年】

上段：建築時期 下段：期 間		～1970	1971～1980	1981～1990	1991～1995	1996～2000	2001～2005	2006～2010	2011～2015
		－	10年間	10年間	5年間	5年間	5年間	5年間	5年間
全国	居住世帯あり(戸)	3,595,900	5,319,500	5,730,400	3,129,400	3,543,500	3,161,600	2,985,900	2,840,600
	太陽光発電あり(戸)	75,700	103,100	161,100	135,100	201,300	231,200	321,200	587,900
	太陽光発電なし(戸)	3,520,200	5,216,400	5,569,200	2,994,400	3,342,300	2,930,400	2,664,700	2,252,600
	太陽光発電設置率(%)	2.11%	1.94%	2.81%	4.32%	5.68%	7.31%	10.76%	20.70%
山梨県	居住世帯あり(戸)	34,300	33,800	42,800	24,800	25,600	19,700	20,400	18,000
	太陽光発電あり(戸)	900	1,100	2,000	1,800	2,800	3,000	4,100	6,200
	太陽光発電なし(戸)	33,500	32,700	40,800	23,000	22,800	16,700	16,300	11,800
	太陽光発電設置率(%)	2.62%	3.25%	4.67%	7.26%	10.94%	15.23%	20.10%	34.44%

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
→新築or中古、性能比較、子育てしやすい住環境
- ・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～)

【山梨県建築関係施策推進協議会内】構成員：県、市町村、指定確認検査機関、建築関係団体、工務店等グループ、金融機関など

「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ブランド住宅～

Bland Concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
次世代につなぐ 豊かさ実感 住宅

KAITEKI

甲斐的

×

KAITEKI

快適

安全安心

健康

地域&地球 住まい手目線

～『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住宅基準 5

子育て住環境性能 【安全、家事効率…】

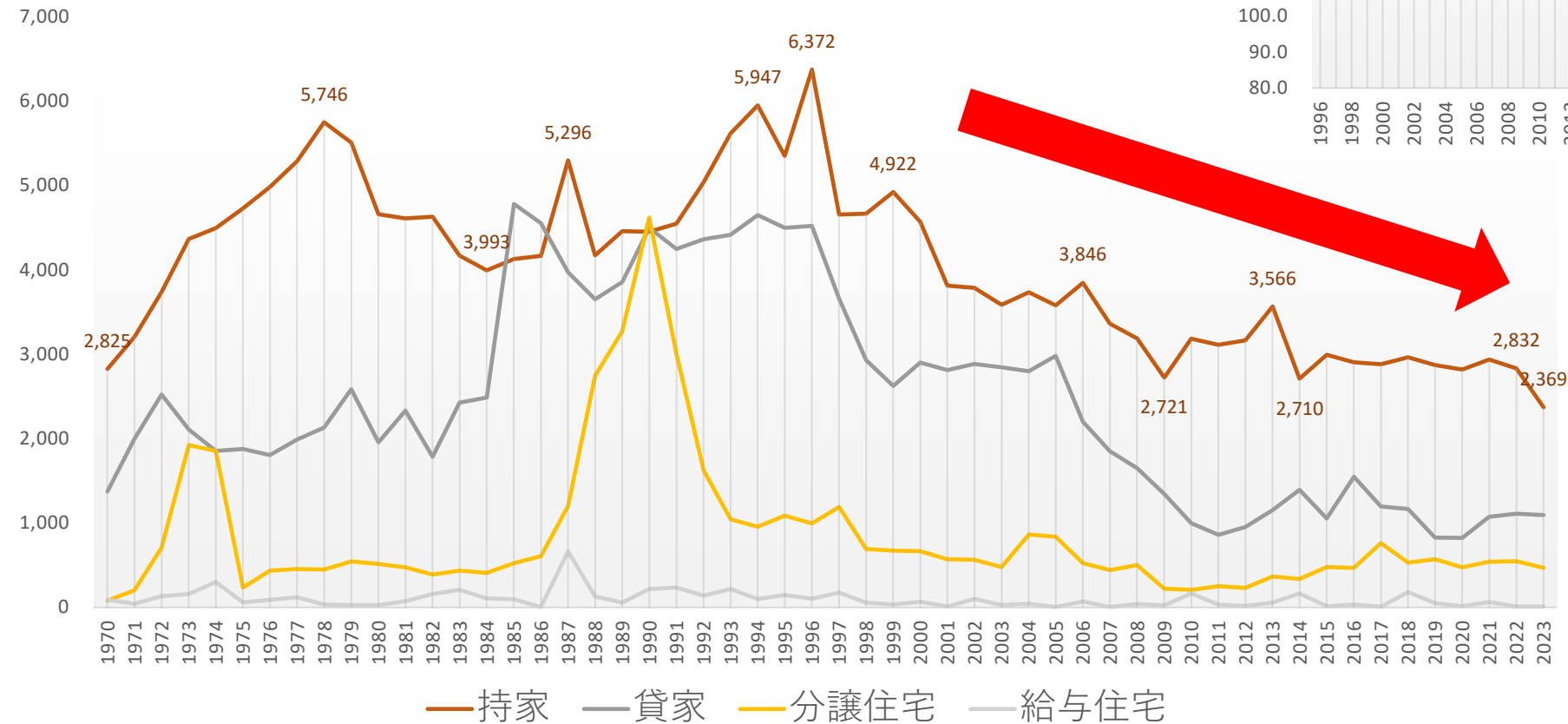


官民連携で普及促進

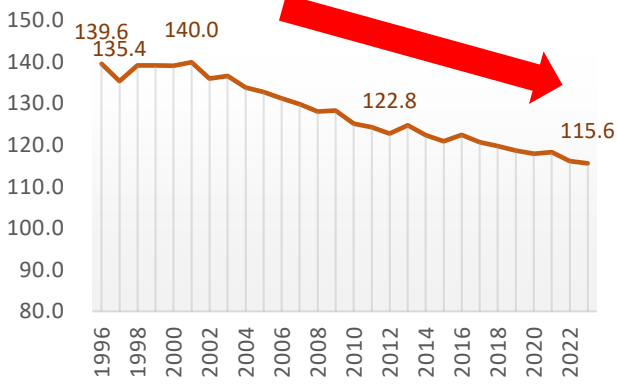
新設住宅着工戸数の推移

- 県内の新築の持家住宅の着工戸数は、1996（H8）年度の6,372戸をピークに減少傾向。直近の2023（R5）年度には、2,369戸まで減少。※ピーク時から4,000戸減少
- 県内の新築の持家住宅の戸あたり平均床面積についても、年々減少している。

山梨県の新設住宅着工戸数【戸】



山梨県の持家:平均床面積【㎡/戸】



注：分譲住宅には、戸建てのほかマンション住戸が含まれる。なお、1990(H2)年度は分譲マンションが2,889戸供給されている。

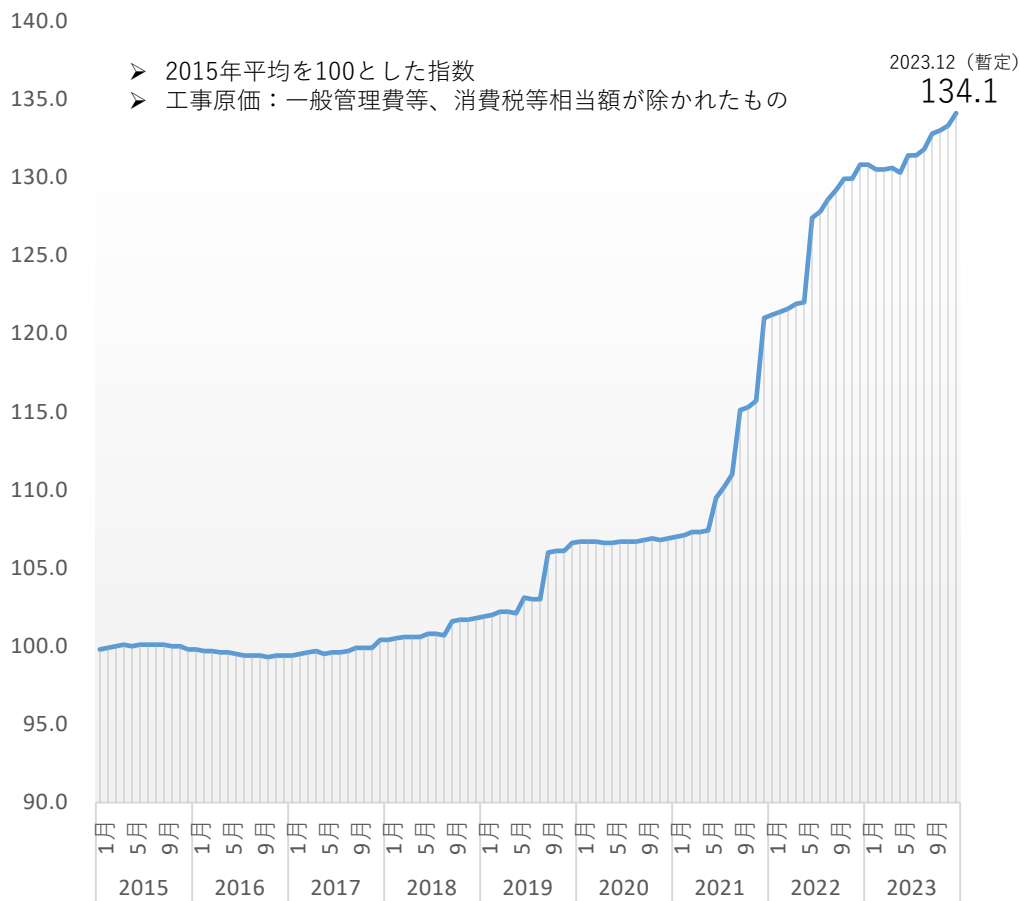
建設物価 建築費指数/建設資材物価指数 <<2015年基準>>



- ▶ 木造住宅の建築費（工事原価）は、2021年のウッドショックなどの影響を受け、ここ数年で急騰している。直近の2023.12（暫定値）では、2015年比で1.34倍まで価格上昇。
- ▶ 建設資材についても同様に、2021年から2022年にかけて製材、合板で急激な価格上昇。その他の建設資材を含め、全体的に価格上昇が続いている。

建設物価 建築費指数 <<2015基準>>

標準指数（東京）【住宅W・工事原価】

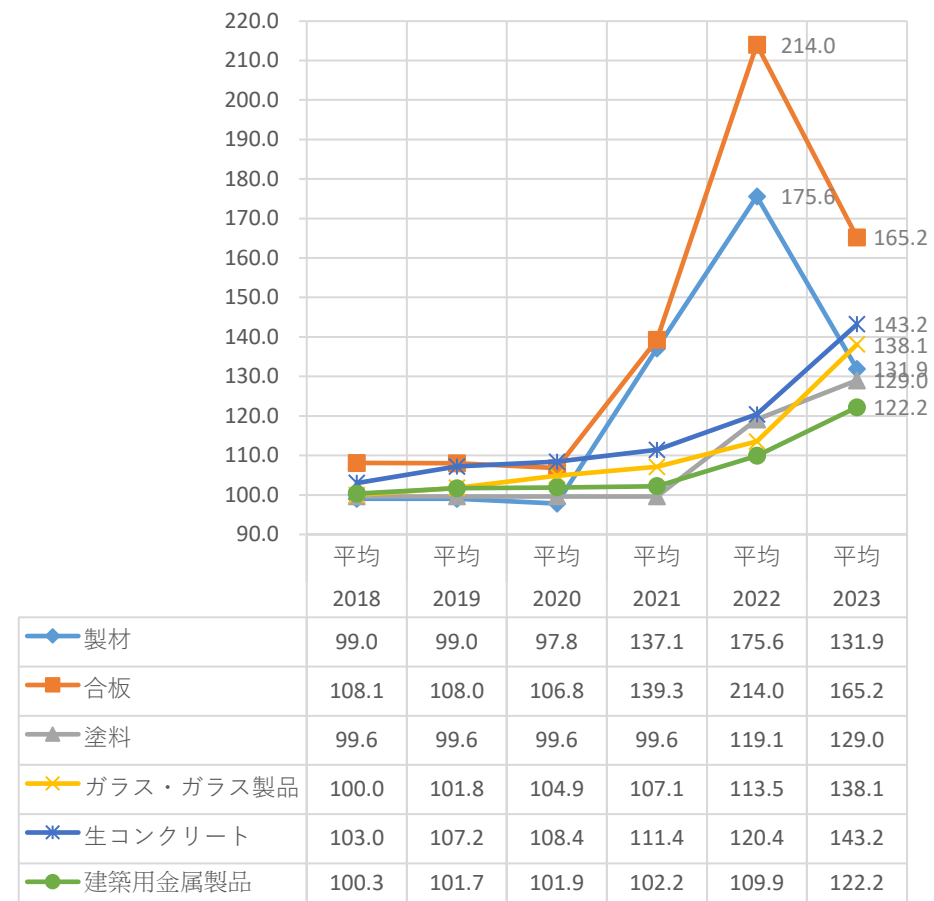


- ▶ 2015年平均を100とした指数
- ▶ 工事原価：一般管理費等、消費税等相当額が除かれたもの

出展：一般財団法人建設物価調査会

建設物価 建設資材物価指数 <<2015基準>>

建築部門中分類指数（東京）

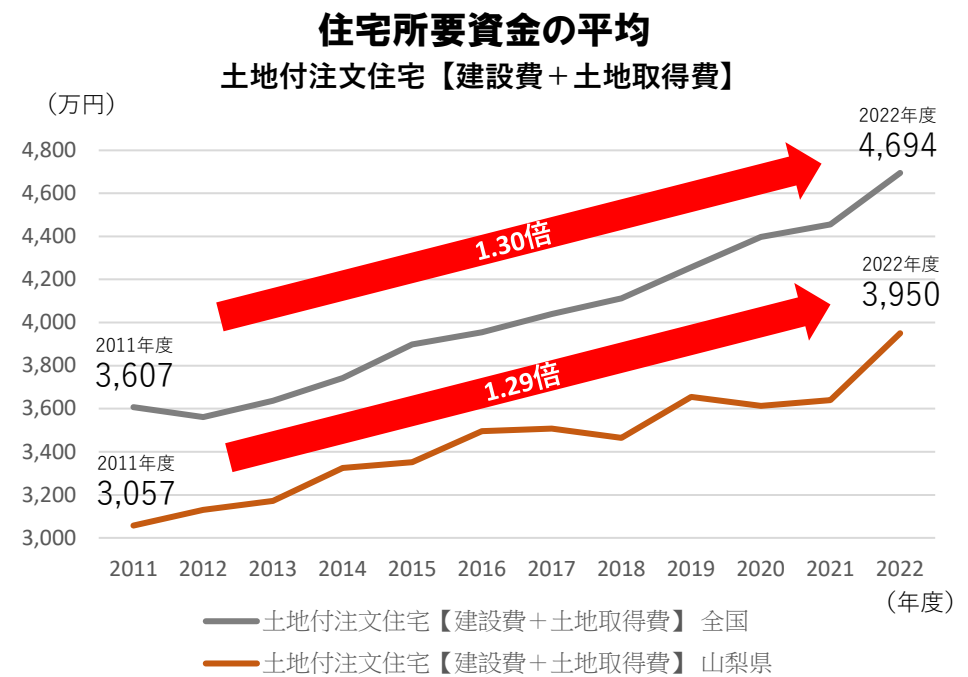


出展：一般財団法人建設物価調査会

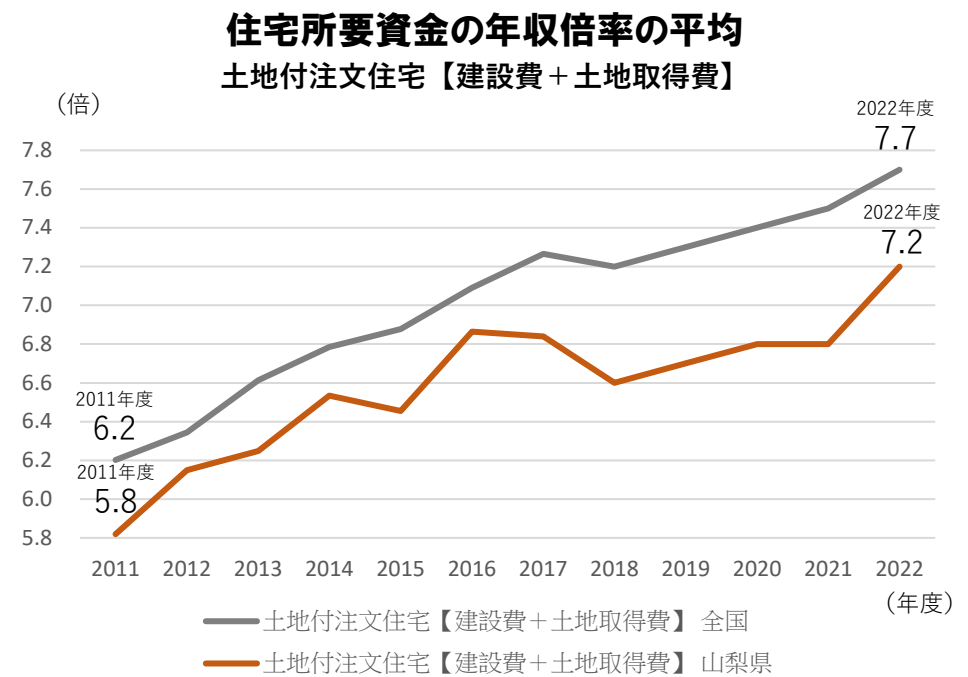
住宅取得に係る負担

《フラット35利用者調査》

- 住宅価格は年々上昇傾向。
山梨県の住宅所要資金（建設費＋土地取得費）は、全国平均より▲16%程度。
- 年収倍率も年々上昇傾向。
住宅取得に係る負担は拡大している。
- 併せて、住宅面積は縮小傾向であることに留意。※「新設住宅着工戸数の推移」スライド参照



出展：独立行政法人住宅金融支援機構

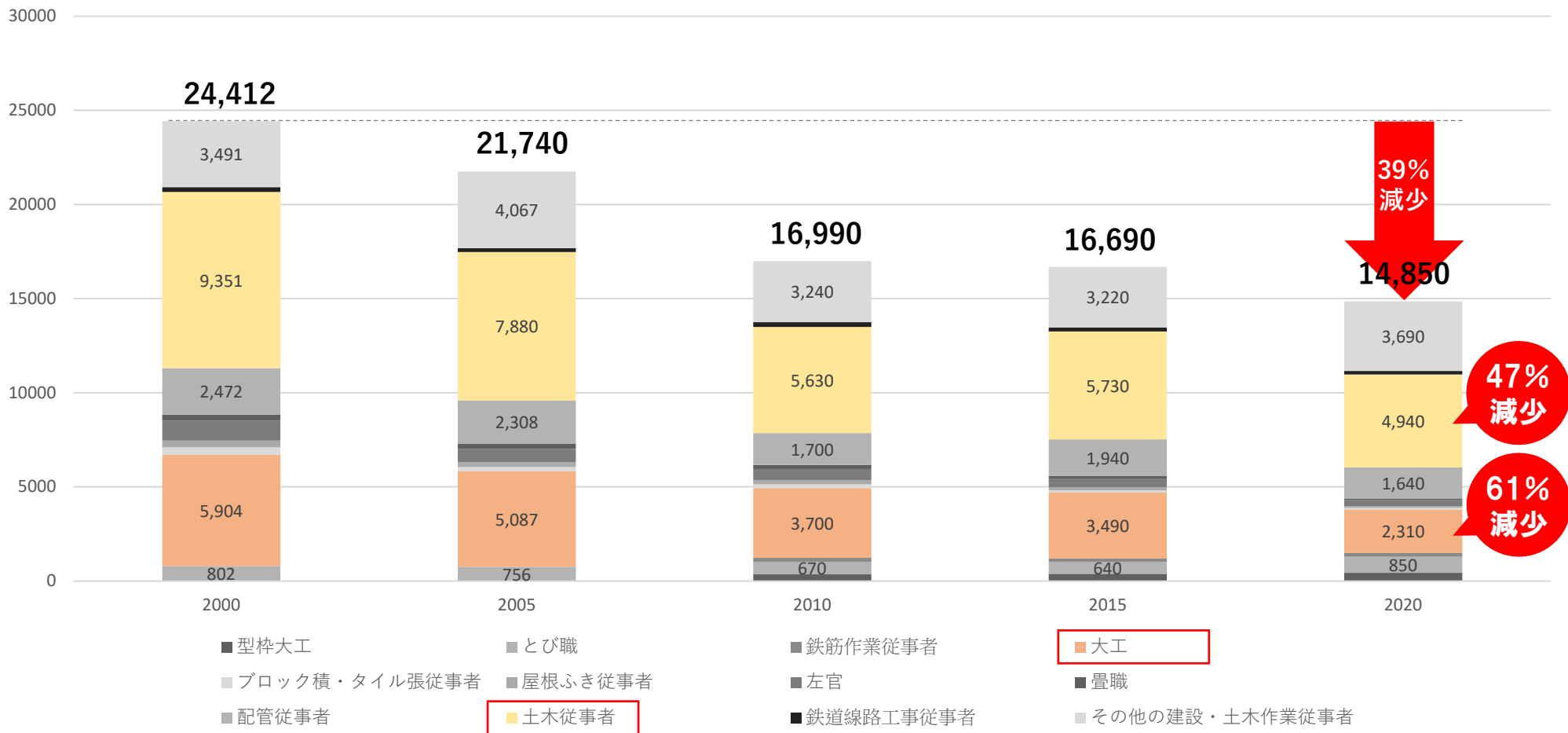


出展：独立行政法人住宅金融支援機構

職業別就業者数 《建設・土木作業従業者》

- 建設・土木作業従業者は年々減少。
- ・総数：20年間で約39%の減少
- ・土木従業者：20年間で約47%の減少
- ・大工：20年間で約61%の減少

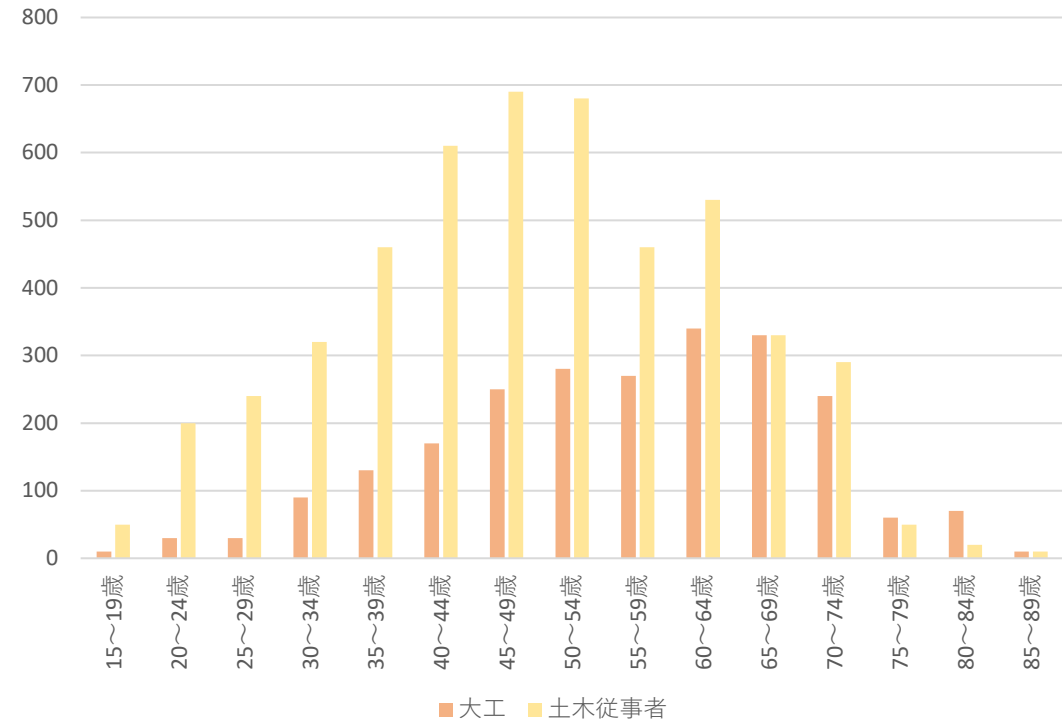
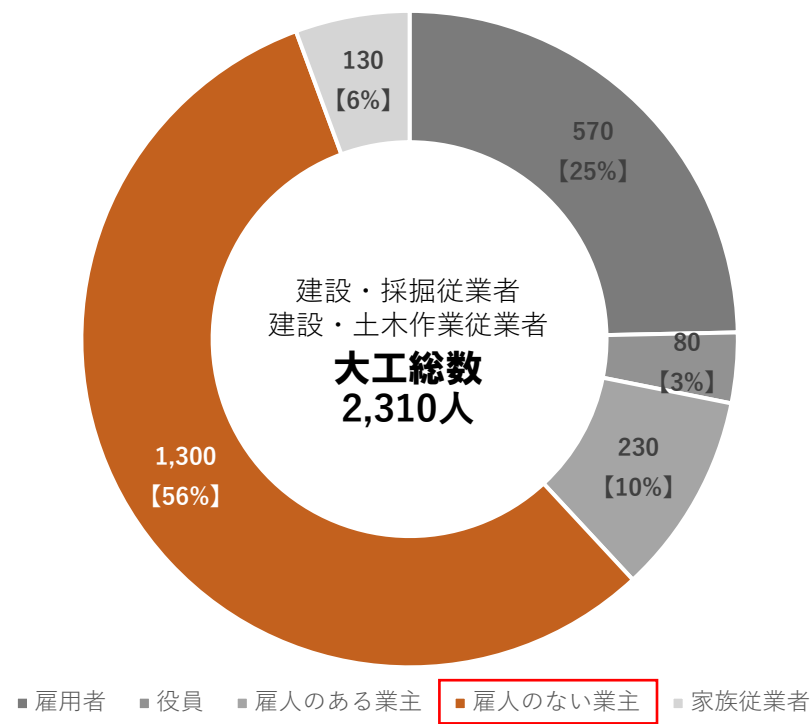
山梨県の職業別就業者数(15歳以上)【建設・採掘従業者－建設・土木作業従業者】



職業別就業者数 《従業上の地位 5歳階級年齢構成》

- 2020年調査では、
 - ・大工の約56%が雇人のない業主（一人親方）
 - ・土木従事者に比べて、大工の年齢構成は高齢者が多い

山梨県の従業上の地位・5歳階級別就業者数(15歳以上)【建設・採掘従業者－建設・土木作業従業者】
2020年



出展：国勢調査（抽出詳細集計）

出展：国勢調査（抽出詳細集計）

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
→新築or中古、性能比較、子育てしやすい住環境
- ・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～)

【山梨県建築関係施策推進協議会内】構成員：県、市町村、指定確認検査機関、建築関係団体、工務店等グループ、金融機関など

「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ブランド住宅～

Bland Concept

やまなしの『KAITEKI』を追求した
次世代につなぐ 豊かさ実感 住宅

KAITEKI

甲斐的

×

KAITEKI

快適

安全安心

健康

地域&地球 住まい手目線

～『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住宅基準 5

子育て住環境性能 【安全、家事効率…】

これからの
住まい選びの
ポイントが
わかる！

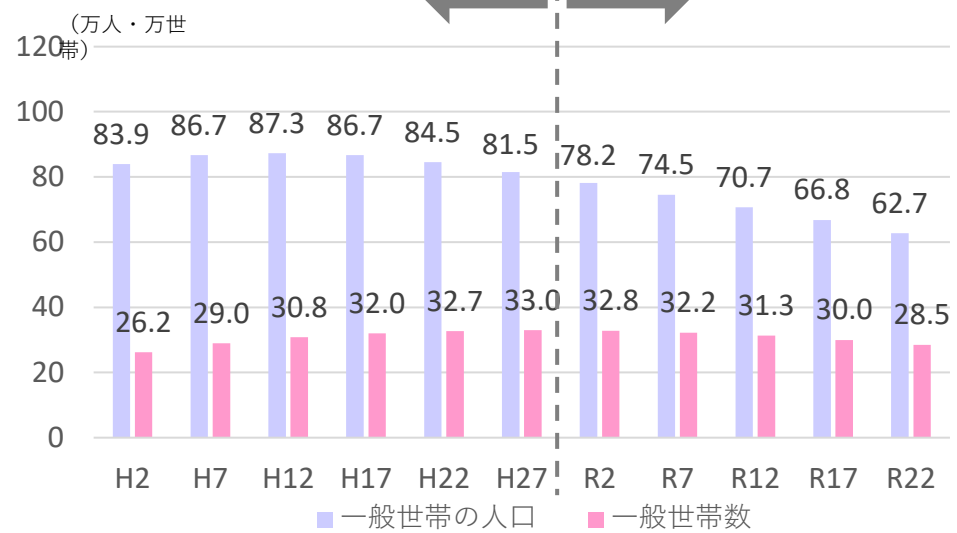


官民連携で普及促進

山梨県の一般世帯の人口・一般世帯数の将来推計

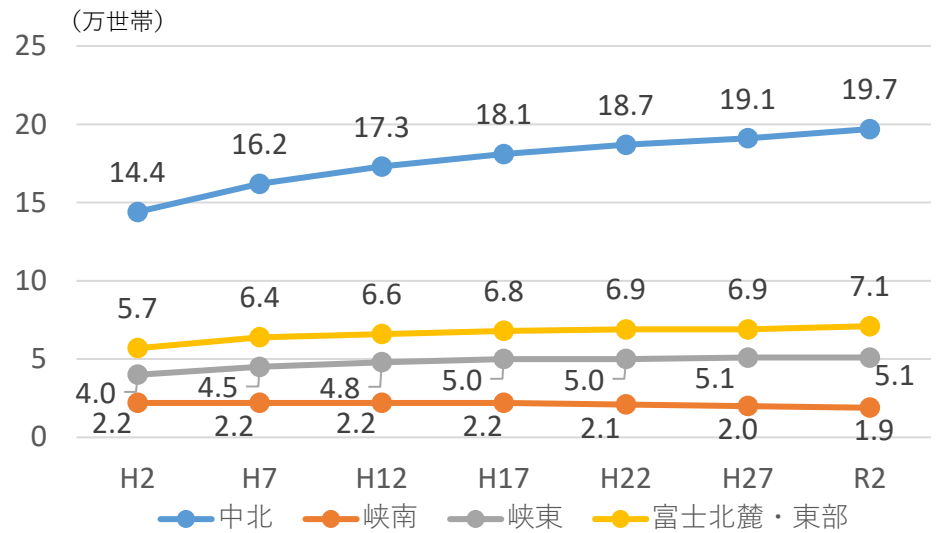
- ▶ 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）』及び『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（平成31年4月推計）』によると
 - ・一般世帯（学生寮や病院等に居住する世帯を除く世帯数）は、H27以後減少傾向
 - ・地域別には、峡南地域のみH7以後すでに減少している

山梨県の一般世帯の人口・一般世帯数の将来推計



資料：
H2～H27国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）』及び『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（平成31年4月推計）』

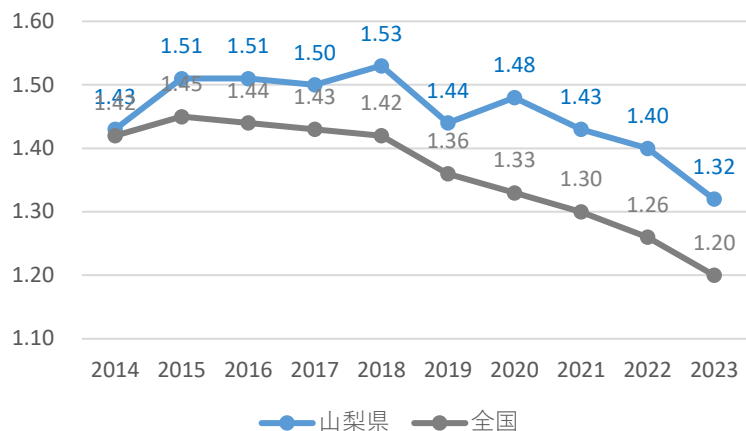
地域別一般世帯数の推移



資料：
H2～R2国勢調査（R2は速報値）

【R 5】人口減少危機対策基礎調査（経済要因）

＜山梨県の合計特殊出生率＞



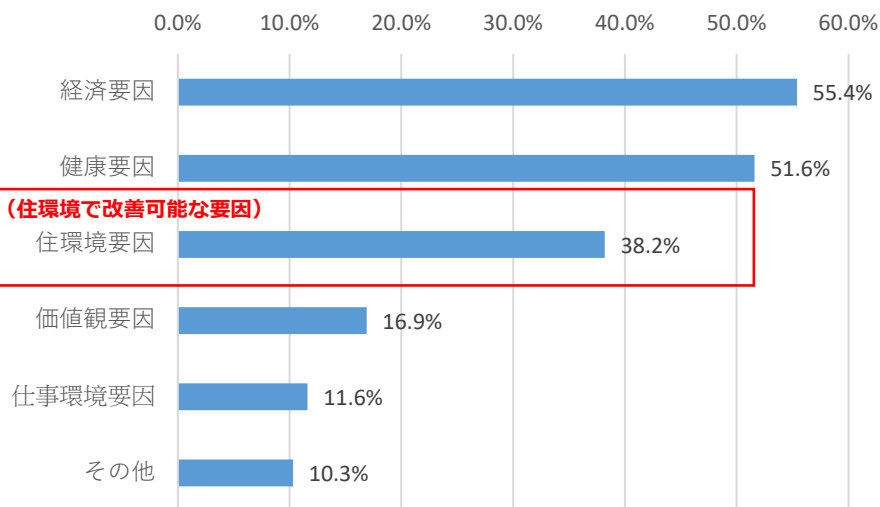
合計特殊出生率は「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、**一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数**に相当する。

有配偶率

有配偶出生率

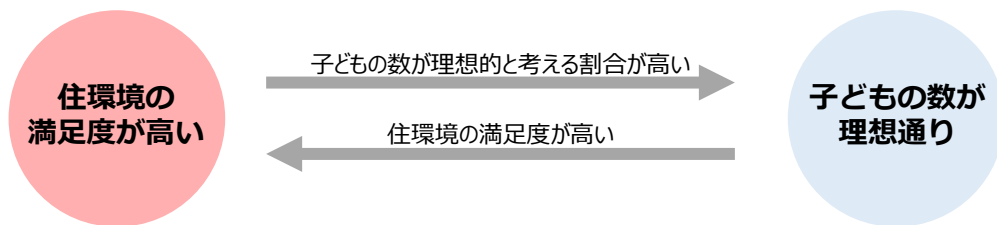
＜理想の子ども数を持たない理由（山梨県）＞

～予定子ども数が理想の子ども数を下回る夫婦～



分類	理想の子ども数を持たない理由	回答率
経済要因	子育てや教育にお金がかかりすぎる（と思う）から	55.4%
健康要因	高年齢で生むのはいやだ（と思う）から	27.4%
	ほしいけれどもできないから	13.8%
	健康上の理由から	10.4%
住環境要因	育児の心理的、肉体的負担に耐えられない（と思う）から	19.9%
	子どもがのびのび育つ環境ではない（と思う）から	8.0%
	家が狭いから	6.4%
	パートナー（配偶者・恋人等）の家事・育児への協力が得られない（と思う）から	3.9%
価値観要因	自分のパートナー（配偶者・恋人等）との生活を大切にしたい（と思う）から	8.1%
	パートナー（配偶者・恋人等）が望まない（と思う）から	5.2%
	末子がパートナー（配偶者・恋人等）の定年退職までに成人してほしいから	3.6%
仕事環境要因	自分の仕事（勤めや家族）に差し支える（と思う）から	11.6%
その他		10.3%

＜住環境の満足度・子どもの数に対する意向に関する傾向（クロス集計結果の考察）＞



【共通事項】

- 持ち家・一戸建ての割合が高い
- 住宅が広い(部屋数・延べ床面積)
- 住宅内の設備が充実している
- 定住意向が高い

	住環境に満足している	住環境に不満である
現在の子どもの数に対する考え	理想通り : 65.8% 理想通りでない: 34.2%	理想通り : 52.4% 理想通りでない: 47.6%

- 「住環境に満足している」: 「とても満足している」と「満足している」の合計
- 「住環境に不満である」: 「とても不満である」と「不満である」の合計
- 「理想通り」: 現在の子どもの数について理想・希望通りかとの設問に、「とても思う」、「やや思う」と回答した合計。
- 「理想通りでない」: 現在の子どもの数について理想・希望通りかとの設問に、「全く思わない」、「あまり思わない」と回答した合計。

【分析】

住宅の機能・性能面の優劣で家事・育児の負担感が変わり2人目・3人目への意欲に影響している可能性あり

＜住宅を選ぶ際の重視事項＞

	重視した点	将来機会があれば重視したい点 (後悔か?)
1位	住宅の広さ・部屋数(43.6%)	断熱性・気密性(15.3%)
2位	収納の広さ・多さ(32.8%)	住宅の維持管理のしやすさ(13.5%)
3位	敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり(31.5%)	住宅の防犯性(13.3%)
4位	住宅の耐震性(28.3%)	冷暖房などの省エネルギー機能(12.8%)
5位	台所・トイレ・浴室等の使いやすさ・広さ(27.9%)	住宅の耐震性(12.4%)

住宅の機能・性能面がほとんど

予想される後悔・・・

暑い・寒い

掃除・管理が大変

子どもの留守番が心配

光熱費が高い

より高い耐震性

ライフステージ

結婚前

結婚（検討も含む）

出産・子育て

完結出生数達成

住環境を意識

【主な施策対象】 持ち家を取得可能な世帯

例：世帯所得500万円以上など

■その他世帯（世帯所得500万円未満など）への支援
・結婚新生活支援事業
・公営住宅の入居制限緩和 など

住環境の課題

R 5 住環境調査の結果

住まいの満足度(高)
⇔ 理想の子ども数実現

・後悔するのは住宅の機能・性能面

どのような住宅を選べば良いか

どの業者を選べば良いか

住まい選びへの支援

目指すべき住宅の性能の明示

信頼できる業者の登録・公開

R 6.6 補
事業中

相談窓口

やまなしKAITEKI住宅コンシェルジュ

人口減少危機対策パッケージ
【掲載済】

- ✓ 予約制の個別面談形式
- ✓ 住まい選びのプロが対応
- ✓ 選択肢提示(長短所比較)

10月開設予定

人口減少危機対策パッケージ(案)

官民協議会
取組中

「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 ～

◆ ブランド住宅認定制度

付加ブランド menu

基本ブランド

やまなし KAITEKI 住宅
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ)

- ・長期優良住宅性能 【劣化、耐震、維持管理…】
- ・高省エネルギー性能 【断熱、気密、省エネ…】

やまなし KAITEKI 住宅／ZERO

- ・ゼロエネルギー性能【創エネ、蓄エネ…】

やまなし KAITEKI 住宅／FORET

- ・地域資源循環性能【県産木材利用…】

やまなし KAITEKI 住宅／子育てplus

- ・子育て住環境性能【安全、家事効率…】

◆ プランナー・ビルダー登録制度

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
次世代につなぐ 豊かさ実感 住宅

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住宅基準 5

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
次世代につなぐ 豊かさ実感 住宅

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住宅基準 5

Theme 2.

健康

“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

KAITEKI住宅基準 5

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住宅基準 5

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 / ZERO^{ゼロ}
(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 / FORET^{フォーレ}
(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

付加ブランド

やまなし KAITEKI 住宅 / 子育て^{プラス}plus
(やまなし KAITEKI 住宅リノベ / 子育てplus)

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

+

KAITEKI住宅基準 5

Bland –Configuration–

- 「／ZERO」「／FORET」「／子育てplus」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} ^{プラス} ZERO・FORET・子育てplus

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

+

KAITEKI住宅基準 3

+

KAITEKI住宅基準 4

+

KAITEKI住宅基準 5

(その他の組み合わせ)

- ・ やまなし KAITEKI 住宅／ZERO・FORET
- ・ やまなし KAITEKI 住宅／ZERO・子育てplus
- ・ やまなし KAITEKI 住宅／FORET・子育てplus

※ 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

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 × KAITEKI"

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

本基準で備わる住宅の性能

劣化対策
(構造躯体等)

3 等級

断熱等性能

5 等級

耐震

(構造躯体の倒壊等防止)

—木造壁量計算—

2 等級

一次エネルギー消費量

6 等級

可変性

住宅規模
—戸建て—
75㎡以上維持管理対策
(専用・共用配管)

3 等級※

※「相当」となります

景観等
配慮更新対策
(共用排水管)

3 等級※

※「相当」となります

自然災害
配慮高齢者等配慮対策
(共用部分)

3 等級※

※「相当」となります

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 以上であること
- 相当隙間面積 $1.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下であること

本基準で備わる住宅の性能

断熱等性能

6 等級

気密性

(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

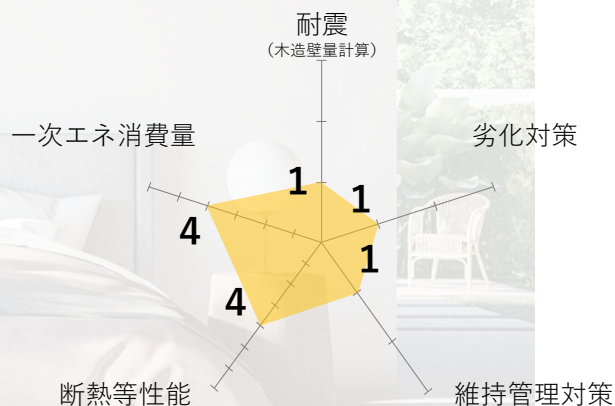
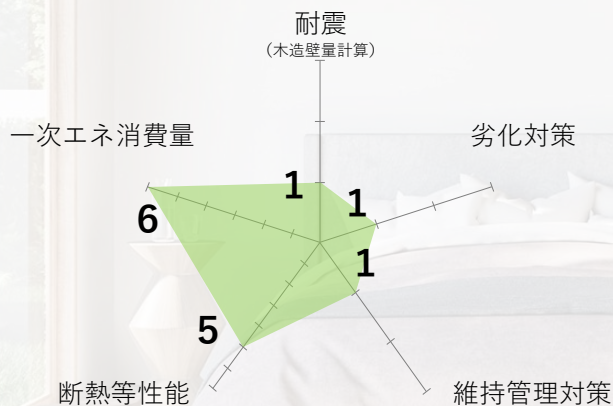
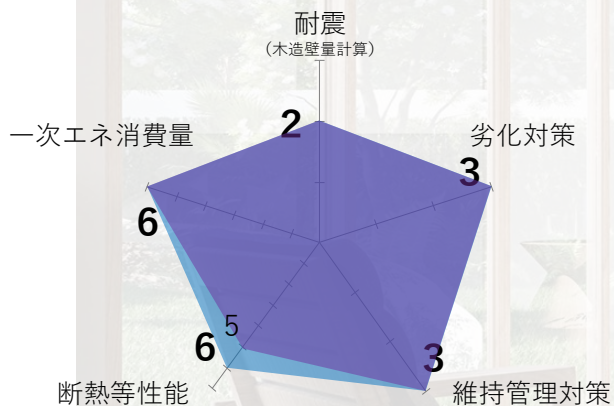
KAITEKI住宅基準 1 = 長期優良住宅

KAITEKI住宅基準 2

ZEHレベル

2030年までに
引き上げ予定

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

ZEHとする場合は

創エネ

※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。

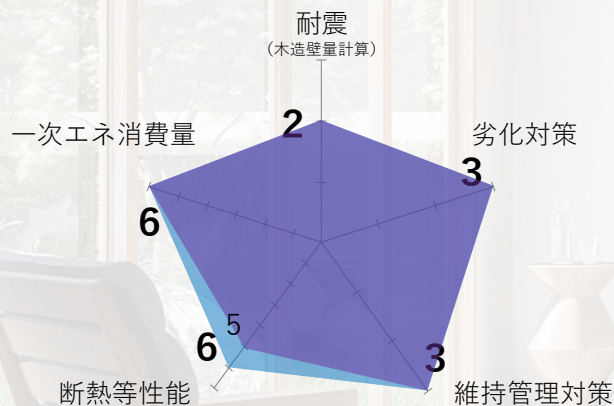
Performance comparison

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

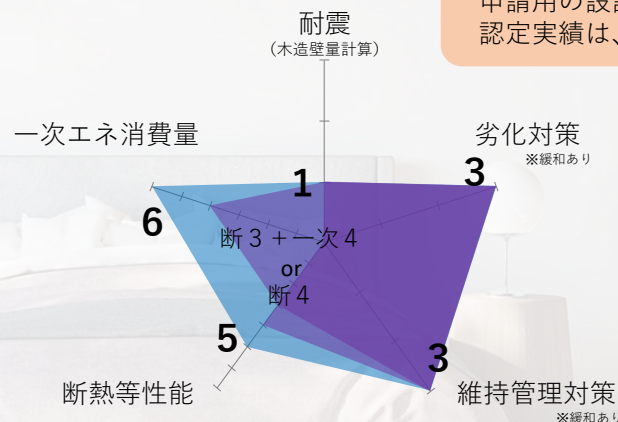
気密性

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（改築）

KAITEKI住宅基準 2



一般的に確認申請不要であるため、
申請用の設計図面等を作成せず、
認定実績は、ほぼゼロ

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。

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	<ul style="list-style-type: none">● 一次エネ 30%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	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none">・ 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

検討中

本基準で備わる住宅の性能

ZEH

自然災害
配慮

（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	<ul style="list-style-type: none">● 県産木材使用量が$0.1\text{m}^3/\text{m}^2$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であること
配慮事項	<ul style="list-style-type: none">・ J A S 製材品を使用することが望ましい

検討中

本基準で備わる住宅の性能

地域資源
循環性

(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住宅基準 5

子育て住環境性能 【付加性能】

- 「注文」、「分譲」、「賃貸」の別に応じて、必須事項に適合し、かつ、配慮事項のうち定められた項目以上に適合すること。

	一戸建ての住宅		
	注文	分譲	賃貸
必須事項	5 項目	2 1 項目	2 1 項目
配慮事項	1 5 / 3 6 項目以上	6 / 1 9 項目以上	6 / 1 9 項目以上

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。

(例) 一戸建ての住宅【注文】の要求性能 1 / 2

■:必須事項 ○:配慮事項(15/36以上)

要求性能		
立地		■ 子育て世帯に關係の深い生活関連施設の立地・アクセス関連情報の説明 ○ 自治会等による地域活動や季節行事等の情報の説明
敷地		■ 玄関までの敷地内(建物内)の通路・経路におけるベビーカー利用に支障の無い構造等 ○ 敷地内の歩車道分離、○ 遊び場の設置、○ 防犯カメラ等の設置、○ 宅配ボックスの設置
住宅仕様	転落防止	○ ベランダ、窓、階段等への転落防止措置
	安全管理	○ 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 ○ シャッター付き等のコンセント事故防止措置、○ 柱、壁などの出隅等の面取り加工措置など
	シックハウス	○ ホルムアルデヒド発散等級3(日本住宅性能表示基準)
	防犯	○ 防犯対策用の鍵の使用、○ 窓の侵入防止措置、○ カメラ付きインターホンの設置
	バリアフリー	○ 玄関出入口の段差解消、○ 階段・便所・浴室・玄関・脱衣室への手すり設置 ○ 廊下・住戸内出入口の幅の確保、○ 照明スイッチ等の位置
	抗菌等	○ SIAA登録加工製品の使用
	玄関	■ ドアクローザーの設置と指挟み防止措置、○ 耐震性ドアの使用 ■ 土間部のベビーカー設置スペースの確保
	浴室	○ 面積の確保、○ 乳幼児の侵入防止措置、○ 床材の滑り止め措置、○ 水栓のやけど防止措置
	トイレ	○ 閉じ込め防止措置
	キッチン	○ 対面式キッチンなどリビング等にいる子どもの様子を視認しやすい間取りの採用
	建具	○ 開き戸の指挟み防止措置、○ 引き戸の指挟み防止措置、○ 折り戸の指挟み防止措置

(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。

(例) 一戸建ての住宅【注文】の要求性能 2 / 2

■:必須事項 ○:配慮事項(15/36以上)

要求性能		
住宅仕様	家事負担軽減	■ 時短家電等の導入意向の聞き取りがされていること ○ 食洗機 :設置または設置スペースの確保 ○ 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 ○ 冷凍ストッカー :設置と搬入動線・キッチン動線への配慮 ○ 室内干し用除湿乾燥機 :乾燥室または室内物干しスペースの確保、室内干し器具の設置 ○ 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) ○ 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 ○ 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		○ 子育てに配慮した独自の措置

(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。

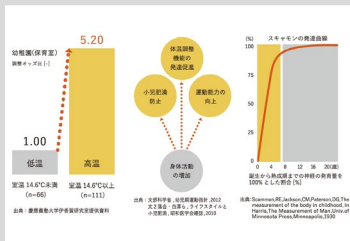
Merit

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

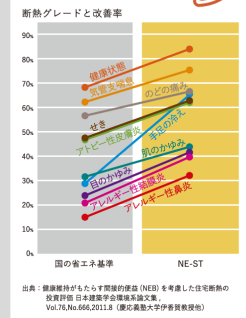
高気密

基本ブランド

やまなし
KAITEKI住宅

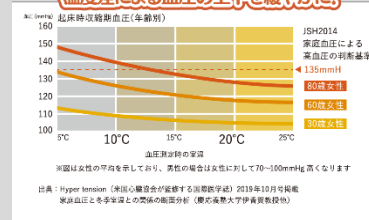
・ 高断熱・高気密が冬の結露を防止し、カビやダニの発生を抑制。
アレルギーやアトピーなどの疾患の改善につながる。

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

基本ブランド

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。

やまなし
KAITEKI住宅／子育てplus

- ✓ 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。
- ✓ **税収増**
 - ・中高所得者層
 - ・固定資産評価の見直しがあるかも...

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
ZERO・FORET・子育てplus

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

◆ 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）

◆ 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

※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。