

## 開会

---

### 挨拶

---

### 議事

---

議事(1) やまなしKAITEKI住宅検討部会員の紹介

---

議事(2) 「やまなしKAITEKI住宅指針2025」(素案)の修正について

---

議事(3) 「やまなしKAITEKI住宅コンシェルジュ」について

---

議事(4) 今後の予定について

---

### その他

---

## 閉会

---

## 議事(1) やまなしKAITEKI住宅検討部会員の紹介

---

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         | 卜部 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  |



## **議事(2)「やまなしKAITEKI住宅指針2025」(素案)の修正について**

---



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  
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 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

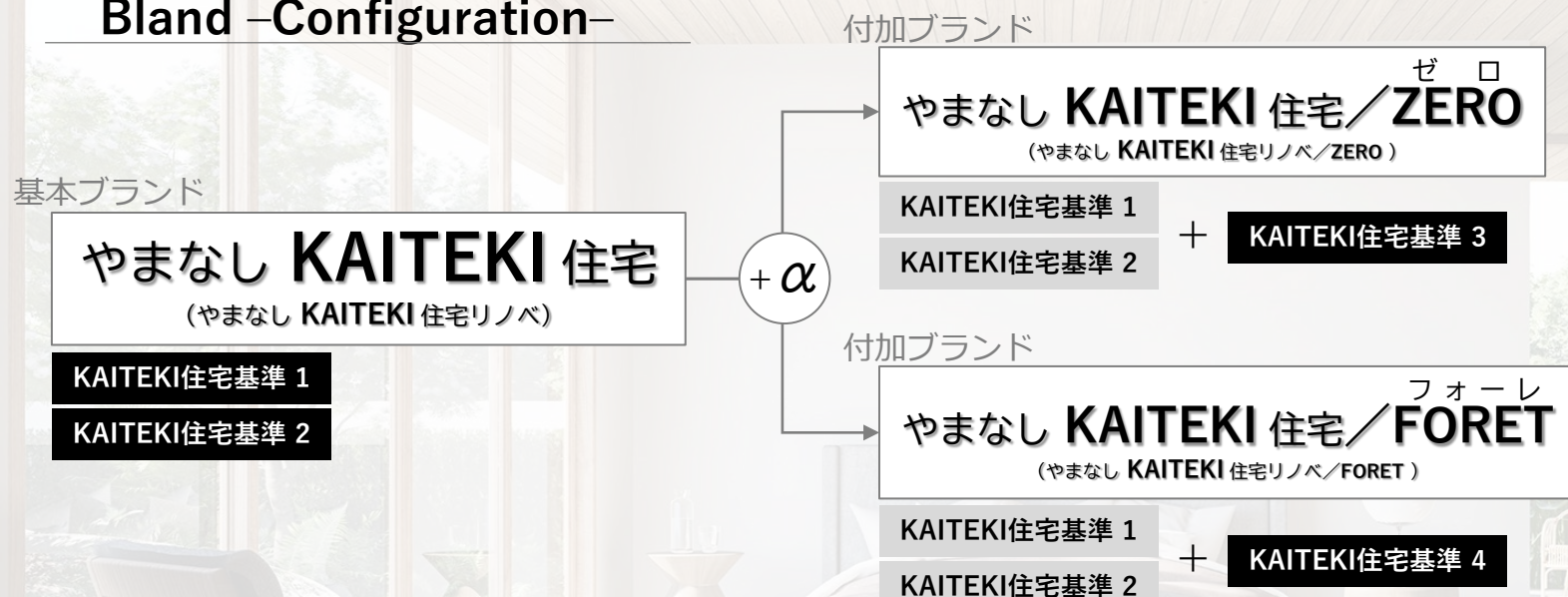
“ KAITEKI × KAITEKI ”

KAITEKI住宅基準 1

KAITEKI住宅基準 2

KAITEKI住宅 参考基準

## Bland –Configuration–



※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)」、  
「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)」

## 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／<sup>ゼ</sup> <sup>ロ</sup> <sup>フォーレ</sup> 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

※ 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&amp;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（賃貸住宅を除く）

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&amp;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
- 賃貸住宅にあっては、一次エネルギー消費量等級 6 以上であること

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。

## Standard –Detail–

Theme 1

安全安心

“KAITEKI × KAITEKI”

Theme 3

地域&amp;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"><li>● 一次エネ 30%以上削減（再生可能エネルギー等を除く）</li><li>● 一次エネ 100%以上削減（再生可能エネルギー等を加えて）</li></ul>                                                                      |
| 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"><li>・ 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）</li><li>・ 高度エネルギーマネジメントシステム</li></ul> |

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&amp;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"> <li>● 構造材等における木材使用量のうち、県産木材の使用割合が30%以上、かつ、5 m<sup>3</sup>/戸以上であること</li> <li>● 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</li> </ul> |
| 配慮事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JAS製材品を使用することが望ましい</li> </ul>                                                                                                  |

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 参考基準

## 子育て住環境性能 【付加性能】

- 「注文」は参考として提示。
- 「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が望ましい。（当面は参考基準）

|      | 一戸建ての住宅     |             | 共同住宅等       |             |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|      | 分譲          | 賃貸          | 分譲          | 賃貸          |
| 必須事項 | 2 2 項目      | 2 2 項目      | 2 8 項目      | 2 8 項目      |
| 配慮事項 | 6 / 19 項目以上 | 6 / 19 項目以上 | 6 / 18 項目以上 | 6 / 18 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】の参考要求性能 1 / 2

| 参考要求性能 |        |                                                                                                                                                   |
|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 立地     |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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説明</li> <li>○ 自治会等による地域活動や季節行事等の情報の説明</li> </ul>                           |
| 敷地     |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 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</li> </ul> |
| 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   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 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</li> </ul>              |
|        | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 廊下・住戸内出入口の幅の確保、○ 照明スイッチ等の位置</li> </ul>                    |
|        | 抗菌等    | ○ SIAA登録加工製品の使用                                                                                                                                   |
|        | 玄関     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 土間部のベビーカー設置スペースの確保</li> </ul>                                   |
|        | 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】の参考要求性能 2 / 2

| 参考要求性能 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住宅仕様   | 家事負担軽減 | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 時短家電等の導入意向の聞き取りがされていること</li><li>○ 食洗機 : 設置または設置スペースの確保</li><li>○ 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</li><li>○ 冷凍ストッカー : 設置と搬入動線・キッチン動線への配慮</li><li>○ 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</li><li>○ ロボット掃除機 : ドックスペースの確保、走行ルートへの配慮(引き戸の採用)</li><li>○ 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</li><li>○ 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</li></ul> |
| その他    |        | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 子育てに配慮した独自の措置</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

(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 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 認定長期優良住宅（新築）であること<br/>（賃貸住宅を除く）</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>● 認定長期優良住宅（増改築）であること<br/>（賃貸住宅を除く）</li></ul>      |          |          |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
| KAITEKI住宅基準 2 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 断熱等性能等級 6 以上</li><li>● 相当隙間面積 1.0cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 以下</li><li>● 一次エネ消費量等級 6 以上（賃貸のみ）</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>● 断熱等性能等級 5 以上</li><li>● 一次エネ消費量等級 6 以上</li></ul> |          |          |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
| KAITEKI住宅基準 3 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 一次エネ 30%以上削減<br/>（再生可能エネルギー等を除く）</li><li>● 一次エネ 100%以上削減<br/>（再生可能エネルギー等を加えて）</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>● 一次エネ 100%以上削減<br/>（再生可能エネルギー等を加えて）</li></ul>    |          |          |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
| KAITEKI住宅基準 4 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 構造材等における木材使用量のうち、県産木材の使用割合 30%以上、かつ、5 m<sup>3</sup>/戸以上</li><li>● 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</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |          |          |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
| KAITEKI住宅参考基準 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 「注文」は参考として提示。</li><li>● 「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が望ましい。（当面は参考基準）</li></ul> <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>重要事項</td><td>22項目</td><td>22項目</td><td>28項目</td><td>28項目</td></tr><tr><td>配慮事項</td><td>6/19項目以上</td><td>6/19項目以上</td><td>6/18項目以上</td><td>6/18項目以上</td></tr></table> |                                                                                         |          | 一戸建ての住宅  |  | 共同住宅等 |  | 分譲 | 賃貸 | 分譲 | 賃貸 | 重要事項 | 22項目 | 22項目 | 28項目 | 28項目 | 配慮事項 | 6/19項目以上 | 6/19項目以上 | 6/18項目以上 | 6/18項目以上 |
|               | 一戸建ての住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |          | 共同住宅等    |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
|               | 分譲                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 賃貸                                                                                      | 分譲       | 賃貸       |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
| 重要事項          | 22項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 22項目                                                                                    | 28項目     | 28項目     |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |
| 配慮事項          | 6/19項目以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6/19項目以上                                                                                | 6/18項目以上 | 6/18項目以上 |  |       |  |    |    |    |    |      |      |      |      |      |      |          |          |          |          |

(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

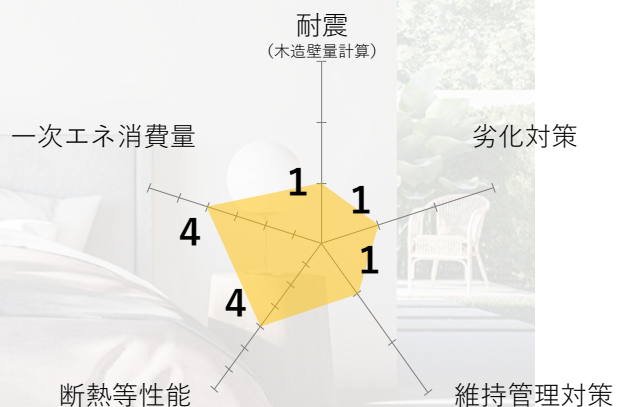
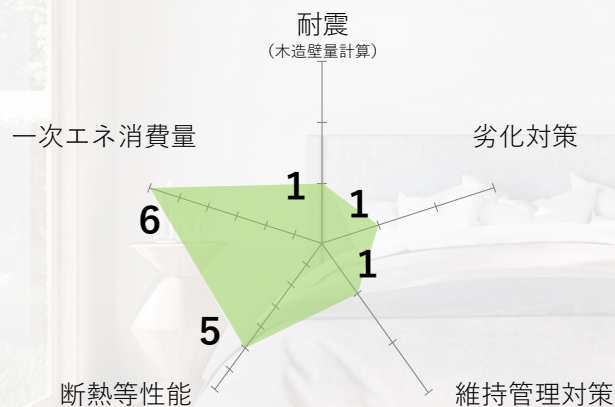
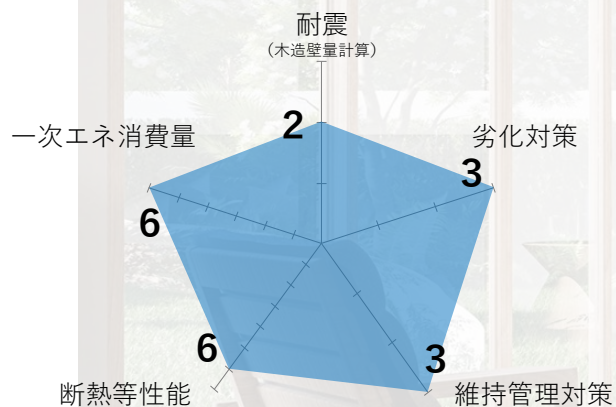
やまなし KAITEKI 住宅

KAITEKI住宅基準 1

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。

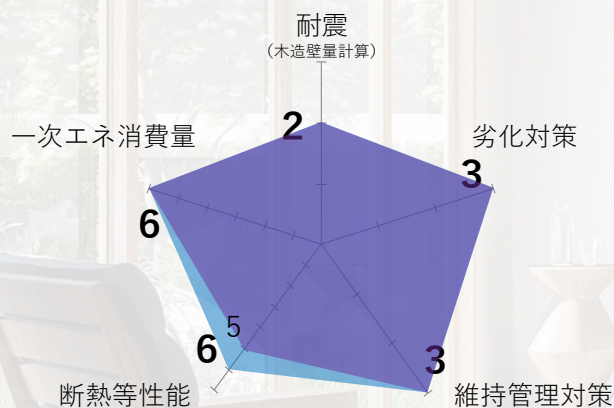
## Performance comparison

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

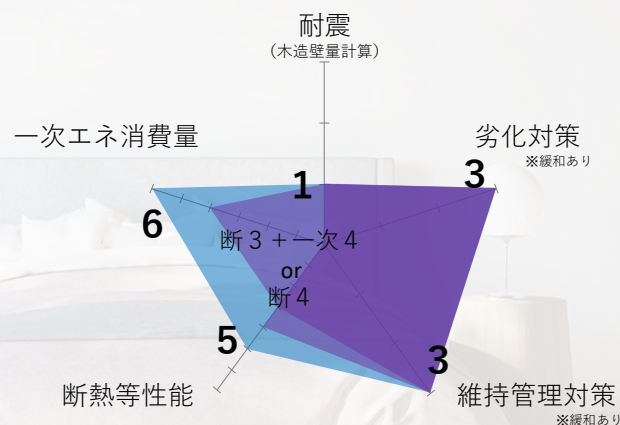
気密性

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



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。

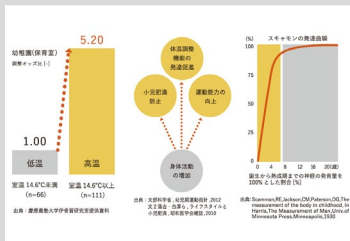
## Merit

## 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

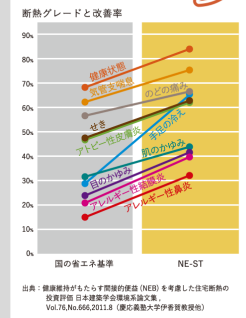
高気密

基本ブランド

やまなし  
KAITEKI住宅

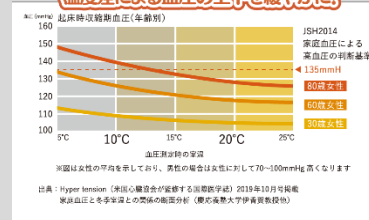
・ 高断熱・高気密が冬の結露を防止し、カビやダニの発生を抑制。  
**アレルギーやアトピーなどの疾患の改善**につながる。

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
  - ・暴力団員でないこと

※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。



### **議事(3)「やまなしKAITEKI住宅コンシェルジュ」について**

---

# やまなしKAITEKI住宅相談窓口設置事業

## 1 事業概要

子育て世帯等のライフスタイルに合わせた理想の住まい選びを支援するため、ワンストップ型の相談窓口を設置。

## 2 事業内容

相談窓口：住まい選びのプロ（コンシェルジュ）がワンストップで相談対応（予約制の個別面談形式）

- ・ 住まい選びのコツ（基礎知識）
- ・ 補助金や税制優遇等の支援制度
- ・ 子育てしやすい住環境のポイント

などを情報提供し、子育て世帯等の“住まいに関するリテラシー”を向上させ、住まい選びをサポート

## 理想の住まい選びには、多くの知識と情報が必要





山梨県で家を建てたい方はお早めにご相談ください!

人口減少  
危機対策  
パッケージ

住まいの満足度は、  
理想の子どもの数を決める  
重要な要素!

本事業は山梨県が実施しています。

# やまなし KAITEKI住宅 コンシェルジュ

Yamanashi KAITEKI Housing Concierge

対面・オンライン  
**無料相談**

事前  
予約制

山梨県で住宅(持ち家)を取得しよう  
としている方を対象とした住まいに関  
する基礎知識や住宅取得に関する  
個別相談会を**無料で開催**します。  
下記の「主な相談内容」に記載の  
お悩みをお持ちの方は、ぜひお気軽に  
ご相談ください!

住宅に関する  
お悩みに  
お答えします!

相談は  
先着**200組**  
2025年**3月9日**まで!

維持  
管理

断熱性  
気密性

耐震性

?

主な相談内容

防犯性

省エネ性

- ✓ 住宅取得までの流れ
- ✓ 「新築・中古」・「戸建て・マンション」  
などの比較情報
- ✓ 住宅の性能に関する情報
- ✓ 住宅ローンに関する情報  
(金利の種類、返済方式、ローン形態など)
- ✓ 補助金に関する情報
- ✓ 税制優遇に関する情報
- ✓ 子育てしやすい住環境に関する情報
- ✓ 災害リスクに関する情報(ハザードマップなど)

対面相談アクセス



甲府市宮原町608-1  
(サンエー印刷工場内)



甲府市宝1-21-20 農業共済会館3階  
(山梨県FPセンター内)

対面で相談  
or  
オンライン相談  
も可能

実施日  
火曜、水曜、木曜、土曜、日曜

時間  
9:00~17:00(12:00~13:00除く)

電話で  
お問い合わせ  
ご予約は

やまなしKAITEKI住宅コンシェルジュ事務所

**TEL050-5784-5563**  
月~金 9:00~17:00(12:00~13:00除く)

WEBから  
お問い合わせ  
ご予約は

オンラインでも無料相談を承ります

<https://kaiteki-concierge.com/>

詳しくはWEBをご覧ください



## 補助金・税制優遇

### 省エネ建築物に関連する補助金及び税制優遇に関する情報

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shienjigyo\\_r6.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shienjigyo_r6.html)  
(国土交通省 令和6年度支援事業一覧)



### 税制優遇に関する情報

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr2\\_000011.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html)  
(国土交通省「各税制の概要」)



### 中古住宅を購入する際の調査費用の助成制度

[https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/inspection/inspection\\_josei.html](https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/inspection/inspection_josei.html)  
(山梨県 インспекション(既存住宅状況調査)の調査費用に対する助成制度)



### 市町村独自の補助に関する情報

各市町村で住宅取得時に使えるさまざまな補助制度が用意されていることがあります。  
建築する土地(市町村)が決まったら、どのような補助制度があるか調べてみましょう。

## 住宅性能に関する情報

### 【高性能省エネ住宅のすすめ】

国では、2025年4月からすべての新築住宅に省エネ基準適合を義務化します。  
さらに、国はこの省エネ基準を2030年までに引き上げる予定です。  
こうした状況を踏まえると、今から建てる住宅は高い水準の省エネ住宅としておくことがおすすめです。

### 省エネ住宅を建てるメリット

- 年間光熱費が**節約**できる
- 住宅ローン減税(所得税)控除率一律**0.7%**
- 住宅性能に応じて**55万~140万円**の補助が受けられる
- 住宅断熱化により健康改善効果があり、  
快適な住環境での生活が充実

〈参考資料〉省エネ住宅でかなう健康&快適生活  
国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/shoene-jutaku/health-effects/index.html>



### 家選びの基準

<https://www.mlit.go.jp/shoene-jutaku/index.html>  
(国土交通省 家選びの基準変わります)



## 議事(4) 今後の予定について

---

upcoming …

|                                 | R 7 年度 | R 8 年度 |
|---------------------------------|--------|--------|
| ロゴマーク                           | ●秋頃？   |        |
| ポータルサイト                         | ●秋頃？   |        |
| 住宅認定制度                          | ●秋頃？   |        |
| サポーター登録制度<br>(プランナー、ビルダー、パートナー) | ●秋頃？   |        |
| パンフレット<br>(モデルプラン、コストシミュレーション)  |        | ●春頃？   |
| のぼり旗等施工現場用周知ツール                 |        | ●春頃？   |
| 事業者向け研修・セミナー等                   |        | ●秋頃？   |
| 消費者向けセミナー・相談事業等                 |        | ●秋頃？   |