

やまなし  
KAITEKI住宅

YAMANASHI  
KAITEKI HOUSING  
GUIDEBOOK

やまなしで  
100年続く  
住まいづくりを。



# おすすめする理由

山梨県で暮らす人が、毎日を心地よく安心して過ごすには、どんな住まいが理想でしょうか。こうした思いから誕生したのが『やまなしKAITEKI住宅』です。  
山梨県で家づくりを考える方に向けて、5つの視点から『やまなしKAITEKI住宅』をおすすめする理由をご紹介します。



## 1 健康面のメリット — 家族の健康を支える温熱環境

### ● カビ・ダニを抑え、アレルギー予防に

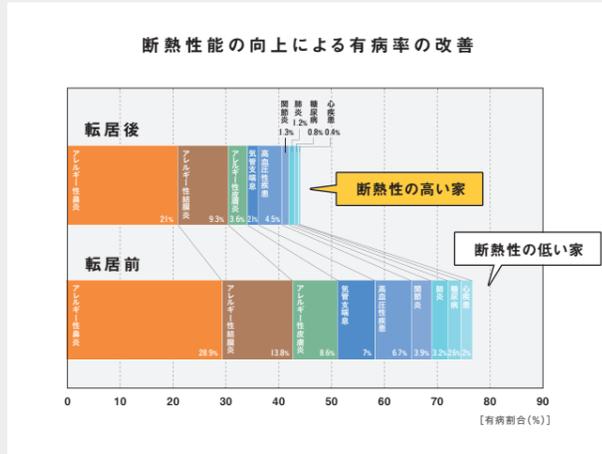
やまなしKAITEKI住宅は、安定した室温と湿度によってカビ・ダニの繁殖を抑制し、アレルギー症状をはじめとしたさまざまな疾患の改善に寄与します。

### ● 子どもの発育にも良い影響

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事が分かってきました。やまなしKAITEKI住宅は、子どもの体力・運動能力の向上、健やかな心の育成に寄与します。

### ● ヒートショックリスクを減らす

山梨県のように冬の寒さが厳しい地域では、住宅の断熱性が低いと室温の差が大きくなり、浴室や脱衣所でのヒートショックが起りやすくなります。やまなしKAITEKI住宅は、家中の温度差が小さいためヒートショックによる血圧の乱高下を防ぎ、心筋梗塞・脳卒中中のリスクを低減する効果が期待できます。



※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集第76巻第66号 735-740 2011年8月

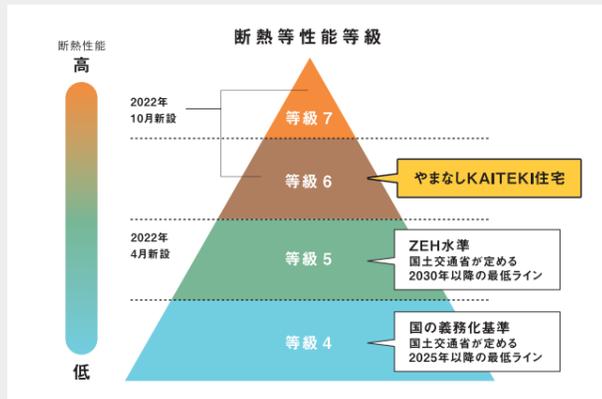
## 2 性能面のメリット — 山梨県の気候に最適な快適性能

### ● 夏は熱の侵入を防ぎ、冬は暖かさが逃げない

夏は40℃近い猛暑、冬は-5℃以下の底冷え。寒暖差の大きい山梨県での暮らしに最も効果を発揮するのが、やまなしKAITEKI住宅の高断熱・高气密性能です。夏は熱の侵入を抑え、冬は熱が逃げにくく冷暖房エネルギーを無駄にしません。

### ● 高い性能基準

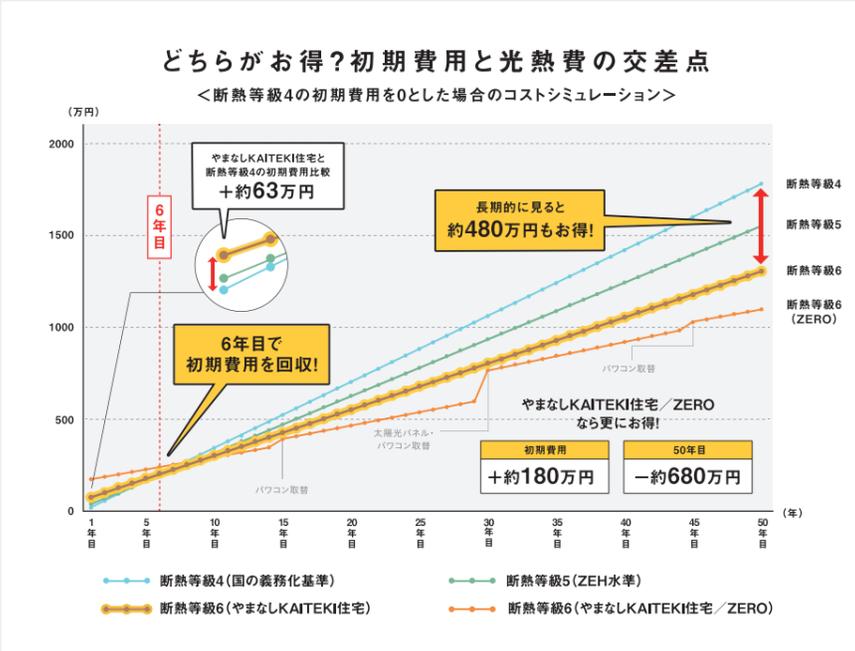
やまなしKAITEKI住宅における断熱等性能等級の基準は、国の省エネルギー基準(等級4)やZEH水準(等級5)よりさらに上位に位置づけられるレベルです。



## 3 コスト面のメリット — 光熱費・メンテナンス費を抑える

### ● 初期費用はかかっても長い目で見たらお得

やまなしKAITEKI住宅は、高い断熱性能によって暖冷房費の増加を抑えやすく、長く住み続けるほどコストメリットが実感しやすい住まいといえます。一方、断熱性能が低い住まいほど、年数を重ねるにつれて暖冷房費が積み重なり、累積コストの差が徐々に大きくなっていきます。



**【算定条件】**  
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㎡  
延べ床面積107.64㎡  
※やまなしKAITEKI住宅モデルプランによる

居住地：山梨県甲府市  
世帯構成：夫婦共働き+子ども2人の4人家族  
生活リズム：平日8:00~18:00は外出  
休日13:00~17:00は外出

暖冷房条件：暖冷房は連続運転を前提  
暖房期：10月26日~4月25日(1階床下エアコン)  
冷房期：5月7日~10月9日(2階壁掛けエアコン)

**【光熱費単価設定】**  
電気：31円/kWh  
電気(売電)4年目まで：24円/kWh  
電気(売電)5年目以降：8.3円/kWh

※グラフはエコキュートによるコストシミュレーション

## 4 資産価値のメリット — 長く価値が続く家

### ● 資産価値が維持しやすい

高い省エネ性能を兼ね備え、長期優良住宅の認定を受けたやまなしKAITEKI住宅は、今後、中古市場で評価され、資産価値が維持しやすくなる事が期待されます。性能数値で評価さ

れた住宅は、売却時に査定額が高くなりやすく、世代を超えて長期間安心して住み続けられる家となります。



## 5 補助金・支援制度 — お得に建てる山梨の高性能住宅

### ● お得に快適な住まいが手に入る

やまなしKAITEKI住宅に認定された住宅には最大341万円の補助金が支給されます。また、長期優良住宅認定による所得税・住民税(住宅ローン減税)や固定資産税、不動産取得税の減税

措置が一般の住宅より優遇されます。さらに、住宅ローンの金利優遇などのメリットも用意されており、初期費用の負担を軽減しつつ、長期的にお得で快適な住まいが手に入ります。



▲金利優遇に関する詳細はこちら

# 性能基準

『やまなしKAITEKI住宅』は長期優良住宅性能や高省エネルギー性能など5つの性能基準を設けています。また各性能基準の達成状況に応じて住宅ブランドを設定しています。



## KAITEKI住宅基準1

### 長期優良住宅性能

基本性能

必須事項	やまなしKAITEKI住宅	・認定長期優良住宅であること（賃貸住宅を除く）
	やまなしKAITEKI住宅リノベ	・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）

● 本基準で備わる住宅の性能

劣化対策3等級

構造躯体等

耐震2等級

木造壁量計算

構造躯体等の倒壊等防止

可変性

維持管理対策3等級\*

専用・共用配管

更新対策3等級\*

共用排水管

高齢者等配慮対策3等級\*

共用部分

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75㎡以上

戸建て

景観等配慮

自然災害配慮

維持保全

※「相当」となります

## KAITEKI住宅基準2

### 高省エネルギー性能

基本性能

必須事項	やまなしKAITEKI住宅	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1.0cm <sup>2</sup> /㎡以下 ・賃貸住宅にあつては一次エネルギー消費量等級6以上
	やまなしKAITEKI住宅リノベ	・断熱等性能等級5以上 ・一次エネ消費量等級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

● 住宅ブランド

**やまなしKAITEKI住宅**

（やまなしKAITEKI住宅）

## KAITEKI住宅基準3

### ゼロエネルギー性能

付加性能

必須事項	やまなしKAITEKI住宅	・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）
	やまなしKAITEKI住宅リノベ	・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	やまなしKAITEKI住宅	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（おひさまエコキュート、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
	やまなしKAITEKI住宅リノベ	

● 本基準で備わる住宅の性能

ZEH

災害レジリエンス性

● 住宅ブランド

ゼロ

**やまなしKAITEKI住宅 / ZERO**

（やまなしKAITEKI住宅リノベ / ZERO）

## KAITEKI住宅基準4

### 地域資源循環性能

付加性能

必須事項	やまなしKAITEKI住宅	・県産木材の使用量が5㎡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
	やまなしKAITEKI住宅リノベ	
配慮事項	やまなしKAITEKI住宅	・県産木材はJAS製材品であることが望ましい
	やまなしKAITEKI住宅リノベ	

● 本基準で備わる住宅の性能

地域資源循環性

● 住宅ブランド

フォーレ

**やまなしKAITEKI住宅 / FORET**

（やまなしKAITEKI住宅リノベ / FORET）



## KAITEKI住宅参考基準

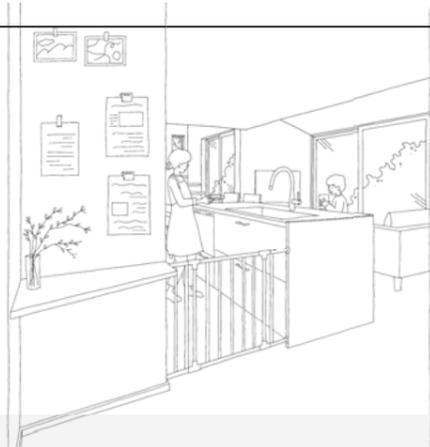
### 子育て住環境性能

付加性能

<p>推奨事項の代表例</p> <p>「分譲住宅（建売住宅）」又は「賃貸住宅」における基準</p> <p>▲詳細は「やまなしKAITEKI住宅指針2025」をご覧ください</p>	<p>やまなしKAITEKI住宅</p> <p>やまなしKAITEKI住宅リノベ</p>	<p>【転落防止】</p> <p>バルコニーその他これに類するもの、2階以上の窓、開放廊下及び開放階段等転落のおそれがある部分への転落防止措置がなされていること</p> <hr/> <p>【防犯】</p> <p>通話機能を有したカメラ付きインターホンを設置すること</p>
---	--	--

# 認定・補助制度

「やまなしKAITEKI住宅指針2025」に定められた基準に適合している住宅であることを公益社団法人山梨県建設技術センターが認定します。補助事業は市町村が主体となり、実施しています。

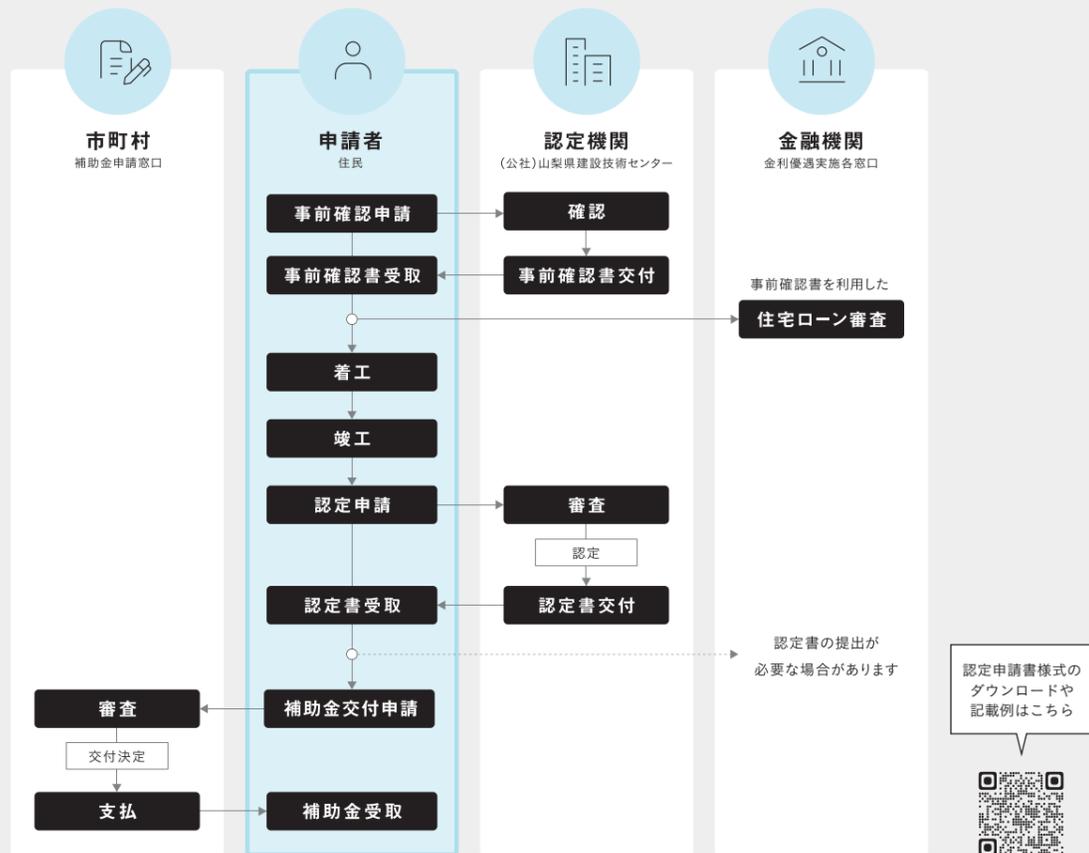


## 認定・補助対象について

認定制度	あらゆる住宅を対象としています。そのため、県内外を問わず、どの事業者が施工した住宅でも認定を受けることは可能です。なお、共同住宅等については棟ごとの認定となります。
補助制度	補助制度の対象は、自らが居住する住宅に限られます。また、県内に本店を置く建設業者が施工する住宅が補助の対象となります。

※建設業の許可のうち建築工事業の許可を受けている建設業者

## 認定・補助申請の流れ



## 補助制度について

県・市町村の補助金+国の補助金を併用で  
 新築の場合 最大 **225万円** 改修の場合 最大 **341万円**

### 新築

県・市町村 / やまなしKAITEKI住宅普及促進事業

やまなしKAITEKI住宅	必須	すべての世帯
① 長期優良住宅 (R7.4.1以降新築基準) であること ② 断熱等性能等級6以上 ③ 相当階間面積1.0㎡/㎡以下		20万円

さらに

子育て世帯* <加算額>	20万円
--------------	------

+

やまなしKAITEKI住宅 / ZERO	すべての世帯
① 一次エネ削減率 35%以上 (再エネ除く) ② 一次エネ削減率 100%以上 (再エネ含む)	20万円

+

やまなしKAITEKI住宅 / FORET	すべての世帯	
県産木材 使用量による区分 (いずれか)	10㎡以上 かつ 50%以上	40万円
	7.5㎡以上 かつ 40%以上	30万円
	5㎡以上 かつ 30%以上	20万円

= 最大100万円

国 / みらいエコ住宅2026事業 (Me住宅2026)

GX志向型住宅	すべての世帯
① 断熱等性能等級6以上 ② 一次エネ削減率 35%以上 (再エネ除く) ③ 一次エネ削減率 100%以上 (再エネ含む) ④ HEMSの設置	3,4地域 125万円 5,6地域 110万円

または

長期優良住宅	子育て世帯等*
古家の除却を行う場合	3,4地域 100万円 5,6地域 95万円
	3,4地域 80万円 5,6地域 75万円

または

ZEH水準住宅	子育て世帯等*
古家の除却を行う場合	3,4地域 60万円 5,6地域 55万円
	3,4地域 40万円 5,6地域 35万円

= 最大125万円

併用可

### 改修

県・市町村 / やまなしKAITEKI住宅普及促進事業

やまなしKAITEKI住宅リノベ	必須	すべての世帯
① 長期優良住宅 (R7.4.1以降改築基準) であること ② 断熱等性能等級5以上 ③ 一次エネルギー消費量等級6以上		40万円

さらに

子育て世帯* <加算額>	20万円
--------------	------

+

やまなしKAITEKI住宅リノベ / ZERO	すべての世帯
一次エネ削減率 100%以上 (再エネ含む)	20万円

+

やまなしKAITEKI住宅リノベ / FORET	すべての世帯	
県産木材 使用量による区分 (いずれか)	10㎡以上 かつ 50%以上	40万円
	7.5㎡以上 かつ 40%以上	30万円
	5㎡以上 かつ 30%以上	20万円

= 最大120万円

国 / 住宅省エネ2026キャンペーン

先進的窓リノベ2026事業	すべての世帯
高断熱窓の設置 (補助率1/2相当)	上限 100万円/戸

+

給湯省エネ2026事業	すべての世帯
ヒートポンプ給湯機	最大 10万円/台
ハイブリッド給湯機	最大 12万円/台
家庭用燃料電池	最大 17万円/台

+

別途除去加算最大4万円/台あり

みらいエコ住宅2026事業	すべての世帯	
既存住宅の省エネ改修+α α:子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	H4基準未済 H28基準相当改修	上限 100万円/戸
	H11基準相当改修	上限 50万円/戸
H11基準未済	H28基準相当改修	上限 80万円/戸
	H11基準相当改修	上限 40万円/戸

= 最大221万円

併用可

※子育て世帯等: 「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)」 ※2026年2月末時点の情報です。制度内容は変更される場合があります。

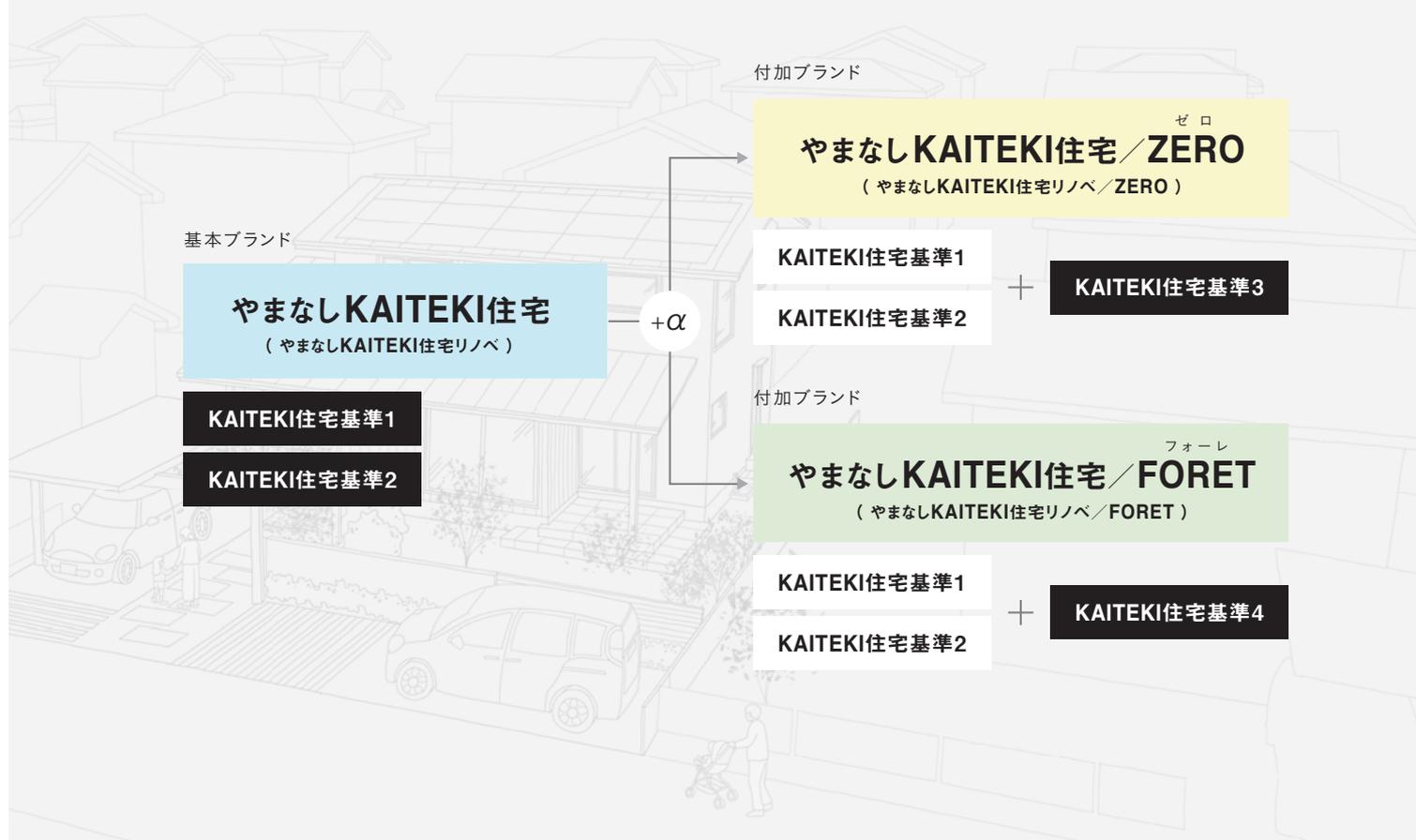
## やまなしのKAITEKIを追求した 未来を紡ぐ 至福の住まい

### ● やまなしKAITEKI住宅とは

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。地域特性を踏まえた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Well-beingな『やまなし』ブランドの家づくりを提案します。

### ● ブランド構成

『やまなしKAITEKI住宅』ブランドは、KAITEKI住宅基準への適合状況に応じた6つのブランド名称によって構成されます。『やまなしKAITEKI住宅』は主に新築の住宅ブランドであり、『やまなしKAITEKI住宅リノベ』は増改築や改修が施された住宅ブランドとなります。賃貸住宅についてはブランド名称に「(ちんたい)」を加えます。



やまなし  
KAITEKI住宅

発行：公益社団法人山梨県建設技術センター  
yamanaishi construction technology center  
〒400-0805 甲府市酒折1-2075-2

編集協力：山梨県県土整備部建築住宅課  
〒400-8501 甲府市丸の内1-6-1

2026.2.27発行

住まいに関する  
基礎知識が身につく  
コラムも公開中



＼ ポータルサイト公開中！ ／

