

開会

挨拶

議事

議事(1) 協議会設立趣旨について

議事(2) 協議会設置要綱案について

議事(3) 専門部会「やまなしKAITEKI住宅検討部会」の設置について

議事(4) 情報提供

その他

閉会

議事(1) 協議会設立趣旨について

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～取組開始予定

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住宅設計施工指針（ガイドライン）の策定・公表
- 技術力向上のための施策検討（長期優良住宅、BELSなど含む）
- 認定制度・事業者登録制度の検討

技術支援

差別化

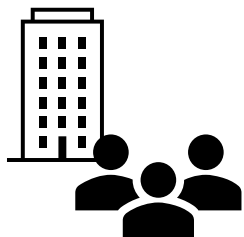
視点：性能の有無

会議

・・・年1～2回程度の開催

会場
+
WEB

会議はハイブリットで！！



+



【会場】

- ・各関係機関等で1～2名程度
- ・会場参加なしでもOK！

【WEB (Teams)】

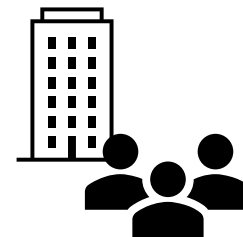
- ・各関係機関等の会員等が参加
- ・人数無制限！

★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。

部会

・・・年5回程度の開催

会議は対面



【会場】

- ・各関係機関等で最大2名程度が部会員として参加
- ・各関係機関等からの部会員参加は任意

★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。

情報提供

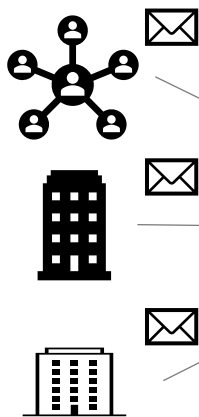
・・・適宜

情報提供はメーリングリストで！！

工務店等グループ

建築関係団体
指定確認検査機関等
金融機関

国
県
市町村



構成員に
情報提供したい
各種情報

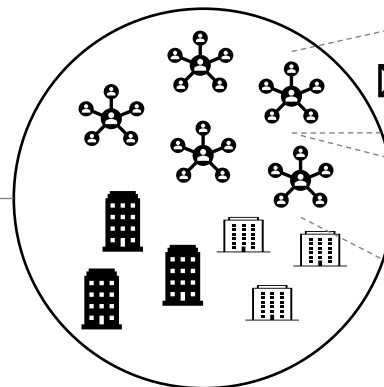
事務局あて
メール



【事務局】
県建築住宅課

メーリングリスト
配信

【構成員：関係機関等の事務局】



情報共有

【関係機関等の会員等】

情報共有

【関係機関等の会員等】

議事(1) 協議会設立趣旨について (参考:設立背景)

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める
建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)

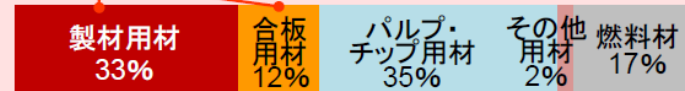
→ 建築物分野: 約3割



木材需要の約4割を占める
建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)

→ 建築物分野: 約4割



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、統合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜2050年カーボンニュートラルに向けた取組＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

ポイント

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

ポイント

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。
○ 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

ポイント R7.4~

省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

| | 現行 | | 改正 | |
|-------------------------------|-----------------|------|-----------------|------|
| | 非住宅 | 住宅 | 非住宅 | 住宅 |
| 大規模 2,000m ² 以上 | 適合義務 2017.4~ | 届出義務 | 適合義務 2017.4~ | 適合義務 |
| 中規模 | 適合義務 2021.4~ | 届出義務 | 適合義務 2021.4~ | 適合義務 |
| 300m ² 未満 小規模 | 説明義務 | 説明義務 | 適合義務 | 適合義務 |

より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

R5.4.1施行

- 【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**を追加

省エネ性能表示の推進

ポイント R6.4~

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を表示する方法等を国が告示
- ・ 必要に応じ、勧告・公表・命令

(類似制度) 窓・エアコン等の省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

- 低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]
一次エネルギー消費量基準等を強化

| | 【現行】 | 【改正】 |
|-----|-----------------|--------------------|
| 非住宅 | 省エネ基準から ▲20% | ▲30~40% (ZEB水準) |
| 住宅 | 省エネ基準から ▲10% | ▲20% (ZEH水準) |

ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構 設立背景

① ②

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

R4.9.1施行

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化

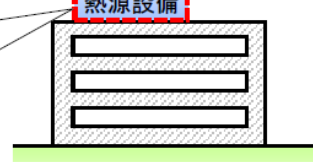
R5.4.1施行

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合
 (市街地環境を害さない範囲で)
 形態規制の特例許可

省エネ改修で設置
高効率の熱源設備

建築基準法

絶対高さ制限



再エネ設備の導入促進

R6.4.1施行

建築物省エネ法

促進計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ設備*の設置を促進する区域**を設定

※ 区域は、住民の意見を聴いて設定。



* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

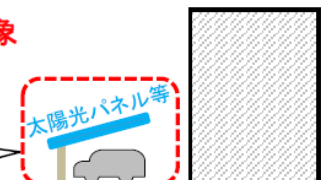
再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、再エネ設備を設置する場合
 形態規制の特例許可



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とするか
3000㎡毎に耐火構造体(壁等)
で区画する必要あり



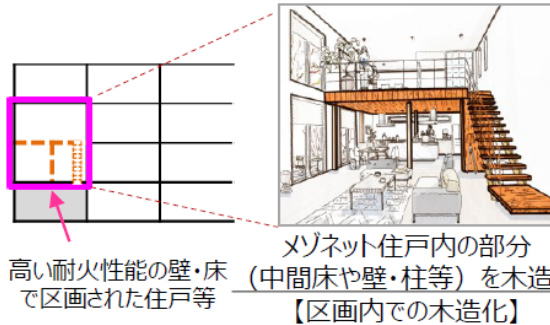
新たな木造化方法の導入



大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求
※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

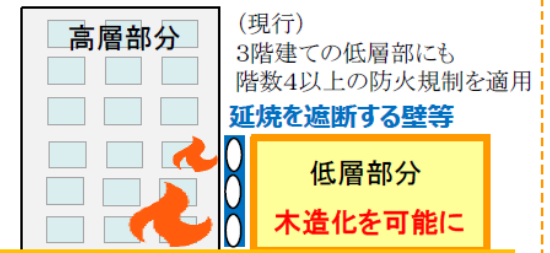
防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分※の木造化を可能に

※3階建ての事務所部分等



防火規制

R6.4.1施行

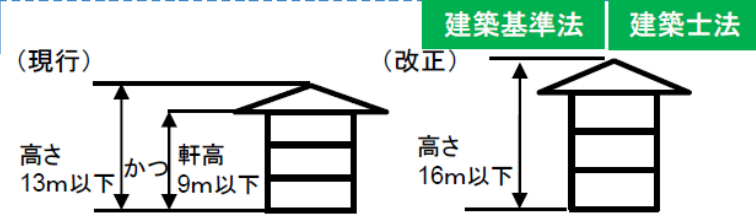
【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]
(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

構造規制

簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造計算(許容応力度計算)で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ1.6m以下に拡大 ※建築士法も改正



R7.4施行 【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

ポイント
R7.4~

その他

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し R7.4施行

木造建築物に係る構造関係規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える(省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

R6.4.1施行 R5.4.1施行

建築基準法

建築物省エネ法

等

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

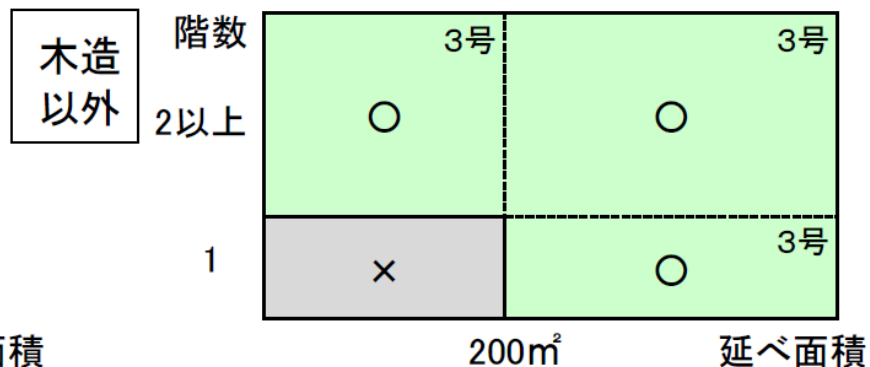
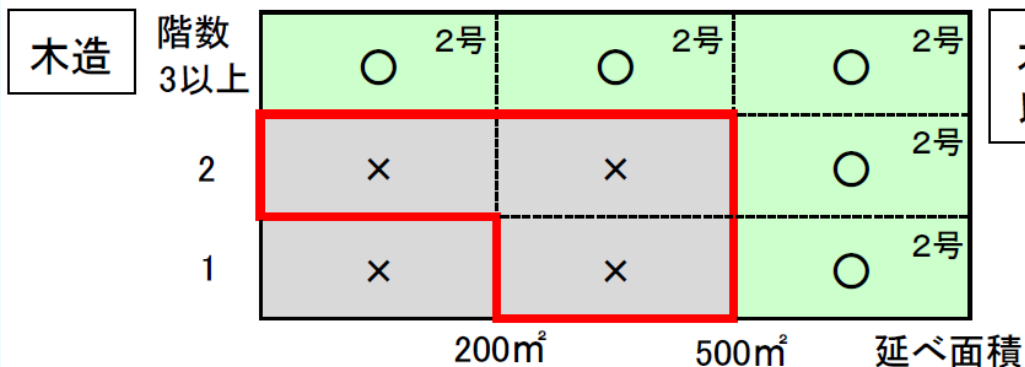
ポイント

設立背景

①

改正前

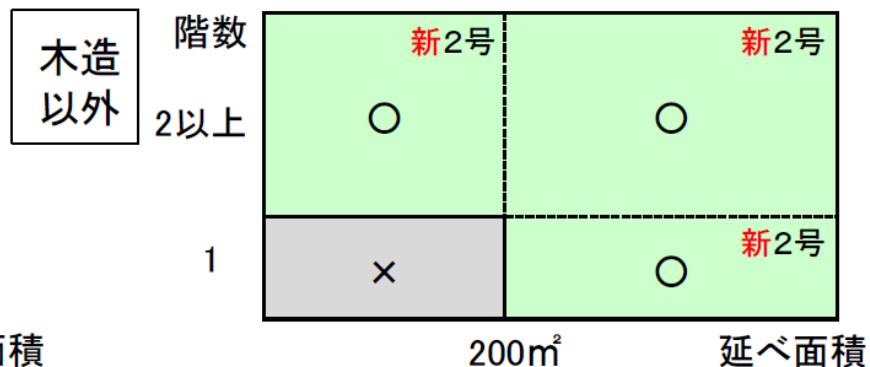
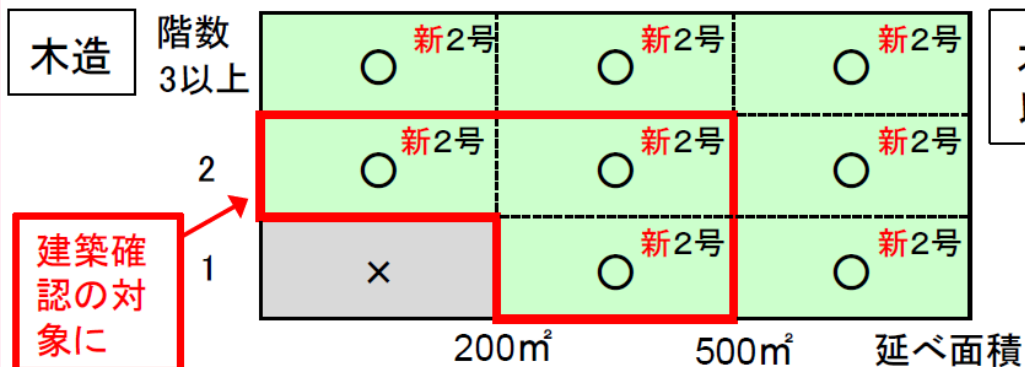
階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物は基本的に建築確認の対象外



■ : 確認対象 □ : 確認対象外

改正後

構造によらず、階数2以上又は延べ面積200㎡超の建築物は建築確認の対象に



■ : 確認対象 □ : 確認対象外

建築確認の対象に

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

改正前

階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象

| 木造 | 階数 | 延べ面積 | | | 木造以外 | 階数 | 延べ面積 | | |
|----|-----|------------------|------------------|------|------|-----|------------------|------|--|
| | | 200㎡ | 500㎡ | 延べ面積 | | | 200㎡ | 延べ面積 | |
| 木造 | 3以上 | ○ 2号 | ○ 2号 | ○ 2号 | 木造以外 | 3号 | 3号 | | |
| | 2 | △ 4号 (一部審査省略) | △ 4号 (一部審査省略) | ○ 2号 | | 2以上 | ○ | ○ | |
| | 1 | △ 4号 (一部審査省略) | △ 4号 (一部審査省略) | ○ 2号 | | 1 | △ 4号 (一部審査省略) | ○ 3号 | |

■ : 審査対象 ■ : 審査対象であるが一部審査省略あり

改正後

平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造関係規定等の審査が必要に(省エネ基準の審査対象も同一の規模)

| 木造 | 階数 | 延べ面積 | | | 木造以外 | 階数 | 延べ面積 | | |
|----|-----|-------------------|-------|-------|------|-----|-------------------|-------|--|
| | | 200㎡ | 500㎡ | 延べ面積 | | | 200㎡ | 延べ面積 | |
| 木造 | 3以上 | ○ 新2号 | ○ 新2号 | ○ 新2号 | 木造以外 | 新2号 | 新2号 | | |
| | 2 | ○ 新2号 | ○ 新2号 | ○ 新2号 | | 2以上 | ○ | ○ | |
| | 1 | △ 新3号 (一部審査省略) | ○ 新2号 | ○ 新2号 | | 1 | △ 新3号 (一部審査省略) | ○ 新2号 | |

■ : 審査対象 ■ : 審査対象であるが一部審査省略あり

構造関係規定等の確認も必要に

ポイント

木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

R7.4施行



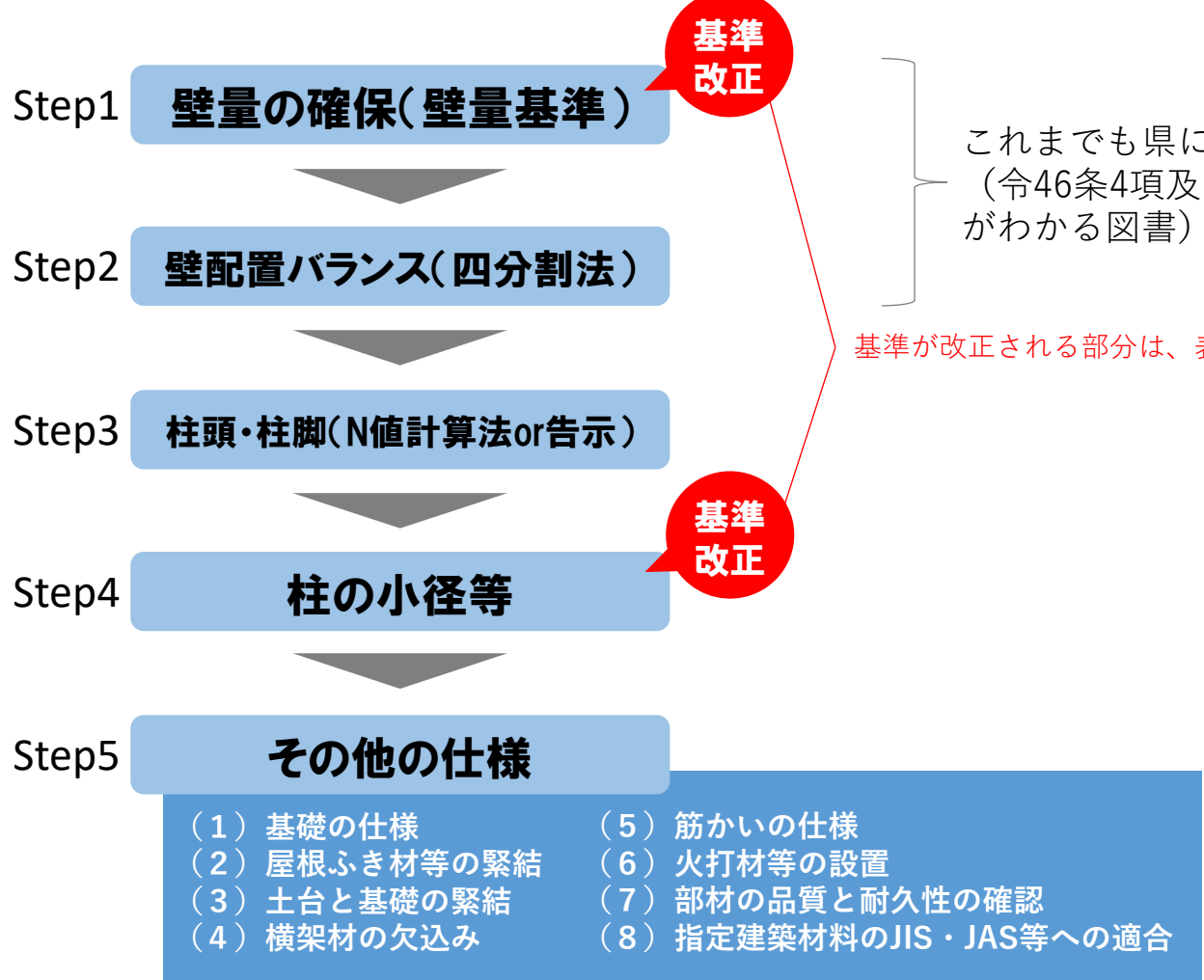
設立背景

①

- 現行の「軽い屋根」「重い屋根」の区分（令43条1項の表）に応じて定められた係数に替わり、係数を算出する算定式が登場。
 - ★ 床面積あたりの必要壁量： $Lw = (Ai \cdot CO \cdot \sum wi) / (0.0196 \cdot Afi)$ ※表計算ツールがすでに整備されている。
 - ★ 必要な柱の小径： $de = l / 75.05 + \sqrt{\{ (l / 75.05)^2 + Wd \cdot Ae / 1.3 (1.1Fc / 3) \}}$ ※表計算ツールがすでに整備されている。
- その他準耐力壁等の考慮、壁倍率上限の撤廃など・・・

ポイント

R7.4以降もいわゆる仕様規定（壁量計算等）で構造の安全性を検査することが可能



これまでも県に確認申請を提出する場合は、軸組計算書等（令46条4項及びH12建告1352ほか関係告示に適合することがわかる図書）の提出が必要。

基準が改正される部分は、表計算ツールが用意されている



情報提供サイトの整理

設立背景

① ②

- 国土交通省、国立研究開発法人建築研究所及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、それぞれ改正建築基準法・改正建築物省エネ法に関連する情報をホームページで提供中。

| 機関名 | 提供情報・URL | 検索ワード例 |
|-------------|---|------------------|
| 国土交通省 | 令和4年改正 建築基準法について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kenchikukijunhou.html | 「改正建築基準法」 |
| | 建築物省エネ法について（法令、制度全般、表示制度ガイドライン、様式） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html | 「建築物省エネ法」 |
| | 資料ライブラリー（仕様基準ガイドブック、広報ツール等） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html | 「仕様基準ガイドブック」 |
| | 法改正等について学べるオンライン講座 https://shoenehou-online.jp/ | 「建築物省エネ法オンライン講座」 |
| 建築研究所 | 住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://house.lowenergy.jp/ | 「住宅 Webプログラム」 |
| | 非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://building.lowenergy.jp/ | 「非住宅建築物 計算」 |
| | 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 https://www.kenken.go.jp/becc/index.html | 「省エネ 技術情報」 |
| 住宅性能評価・表示協会 | 省エネ適合性判定・届出について（省エネ適判機関の検索） https://www.hyoukakyukai.or.jp/shouene_tekihan/ | — |
| | 自己評価ラベルの出力ページ（省エネ性能表示制度のラベル出力システム） https://www.hyoukakyukai.or.jp/ （2023年11月頃以降、上記URLの住宅性能評価・表示協会HPからアクセス可能とする予定） | — |

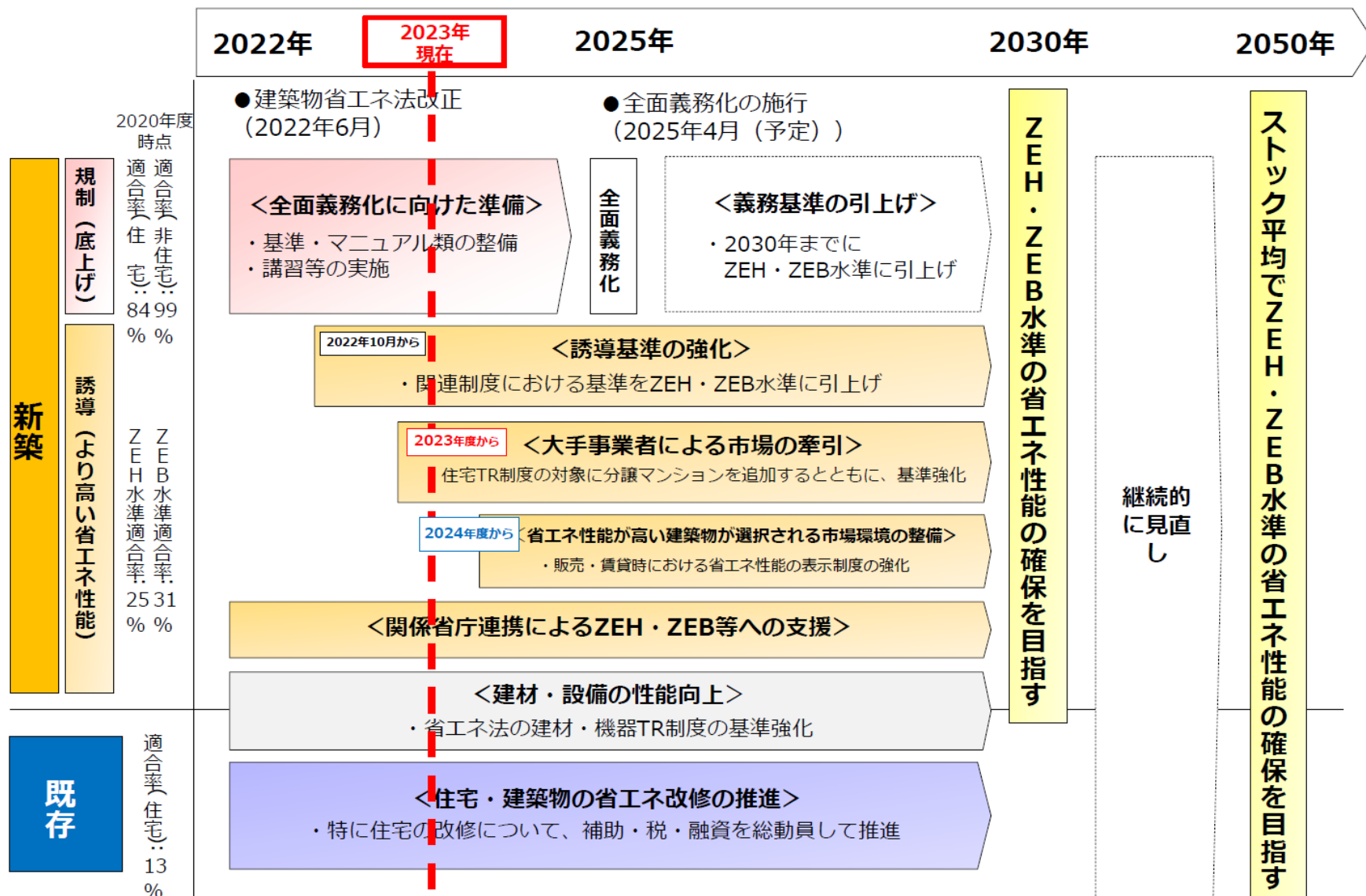
住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

設立背景

① ②

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**で**引上げ予定**。



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

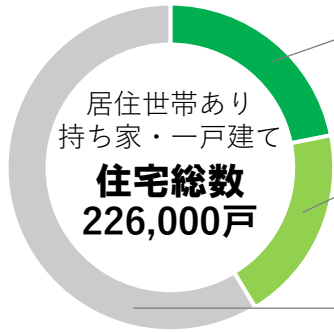
H30住宅・土地統計調査による

- ▶ 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

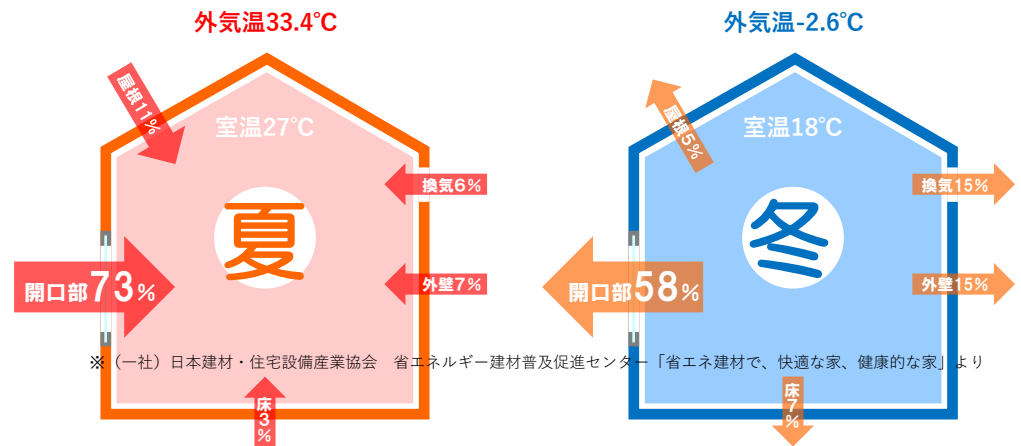


合計 93,400戸(41.33%)

■ すべての窓に設置 49,400戸 (21.86%)

■ 一部の窓に設置 44,000戸 (19.47%)

■ なし 132,600戸



※ (一社)日本建材・住宅設備産業協会 省エネルギー建材普及促進センター「省エネ建材で、快適な家、健康的な家」より



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 | 1,279,100 |
| | | 一部の窓にあり(戸) | 585,600 | 939,200 | 1,034,600 | 553,500 | 700,100 | 712,900 | 669,000 | 648,500 |
| | | なし(戸) | 2,855,300 | 4,004,800 | 4,231,000 | 2,221,600 | 2,167,400 | 1,471,300 | 1,165,900 | 913,000 |
| | | 設置率(%) | 20.59% | 24.71% | 26.17% | 29.01% | 38.83% | 53.47% | 60.95% | 67.86% |
| 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 | 9,800 |
| | | 一部の窓にあり(戸) | 5,200 | 6,000 | 8,300 | 5,300 | 5,700 | 4,800 | 4,300 | 3,400 |
| | | なし(戸) | 27,900 | 26,400 | 32,100 | 17,500 | 12,300 | 5,500 | 5,300 | 4,800 |
| | | 設置率(%) | 18.66% | 21.60% | 25.00% | 29.03% | 51.95% | 72.08% | 74.02% | 73.33% |

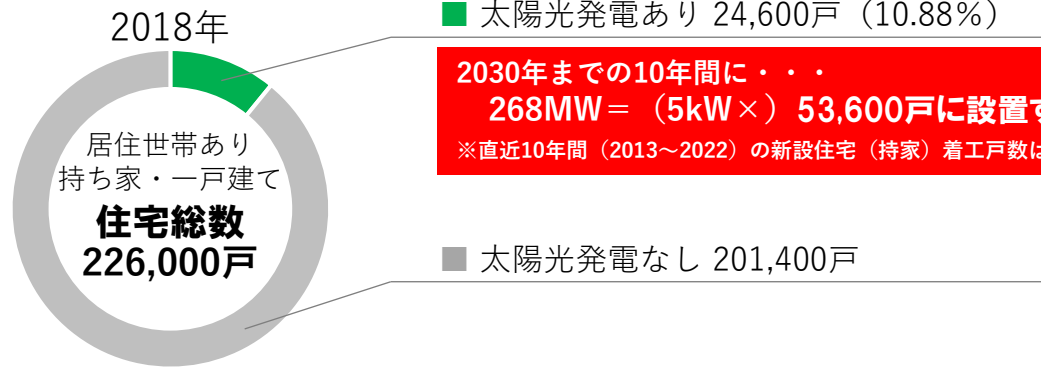
持ち家・一戸建て住宅における太陽光発電設備設置状況

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。

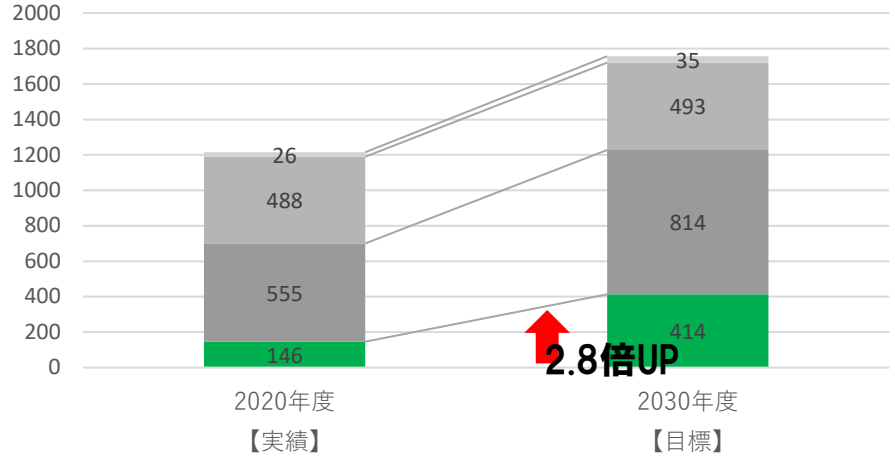
| 全国順位 | 都道府県 | 太陽光発電設置率 (%) | 日照時間 (年間)* 全国順位 |
|------|------------|---------------|-----------------|
| 1 | 佐賀県 | 13.82% | 18 |
| 2 | 熊本県 | 12.25% | 17 |
| 3 | 宮崎県 | 12.10% | 16 |
| 4 | 長野県 | 11.70% | 23 |
| 5 | 大分県 | 11.52% | 28 |
| 6 | 山梨県 | 10.88% | 1 |
| 7 | 静岡県 | 10.81% | 2 |
| ... | | | |
| 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)



※「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% |



YAMANASHI

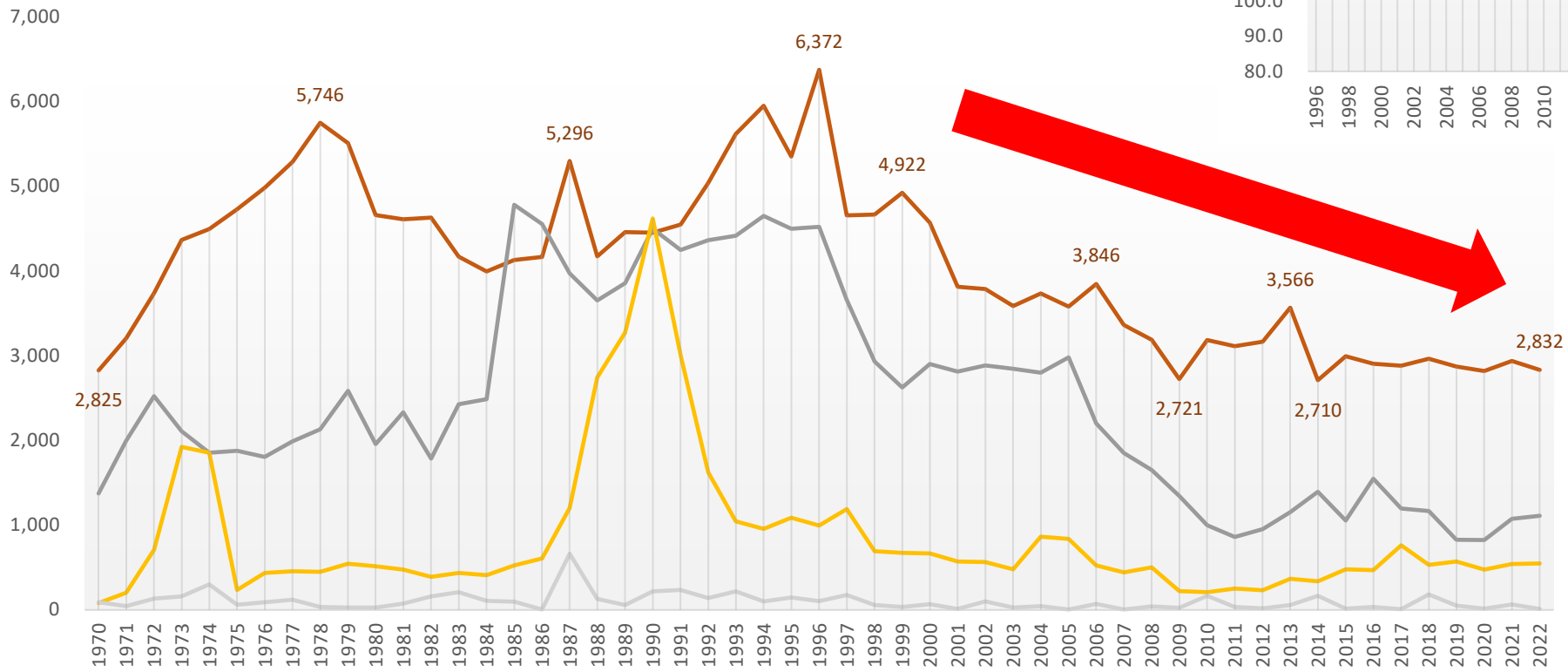
設立背景

③

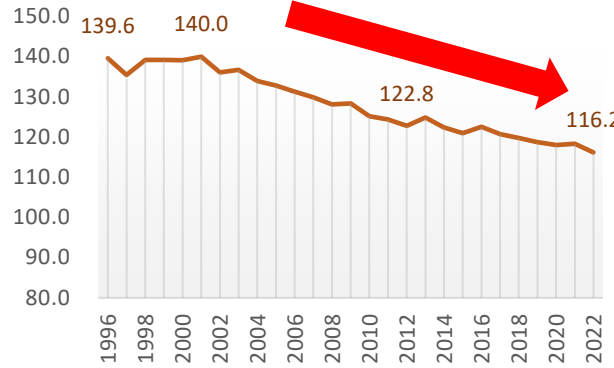
新設住宅着工戸数の推移

- 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2022（R4）年度には、2,832戸まで減少。※ピーク時の約4割
- 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】



— 持家 — 貸家 — 分譲住宅 — 給与住宅

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。



YAMANASHI

設立背景

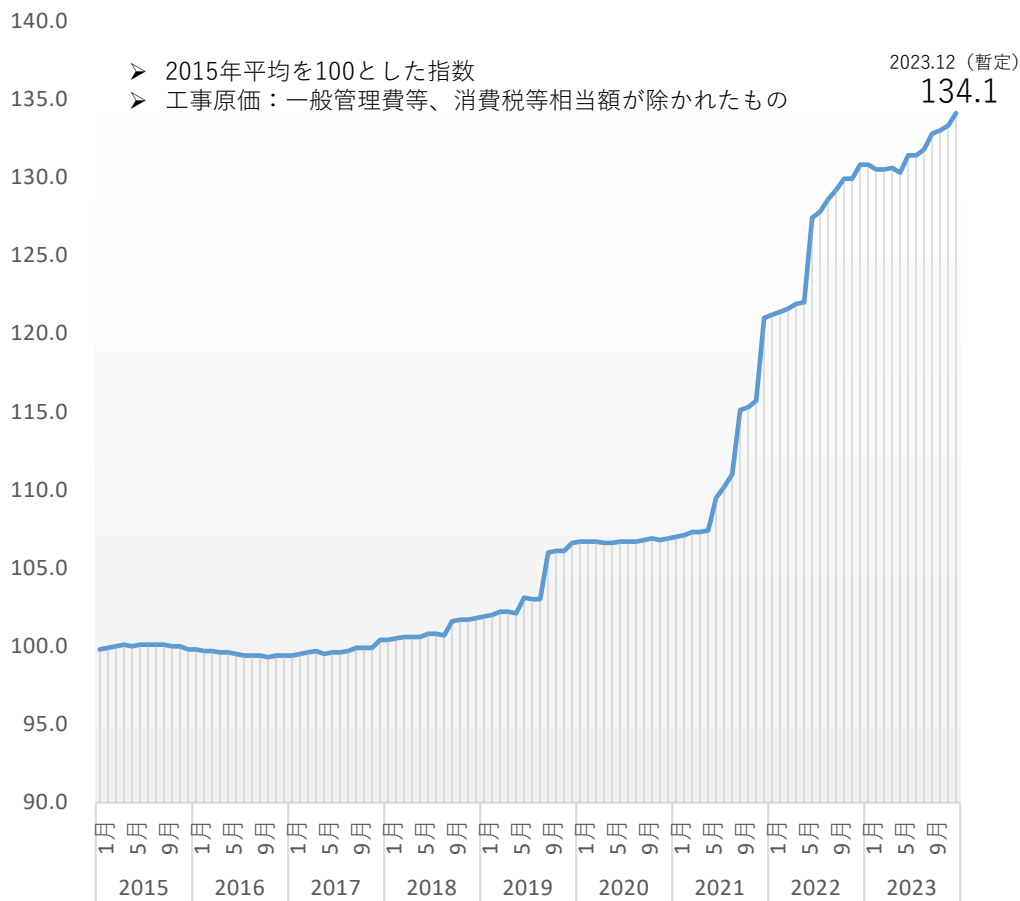
③

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>>

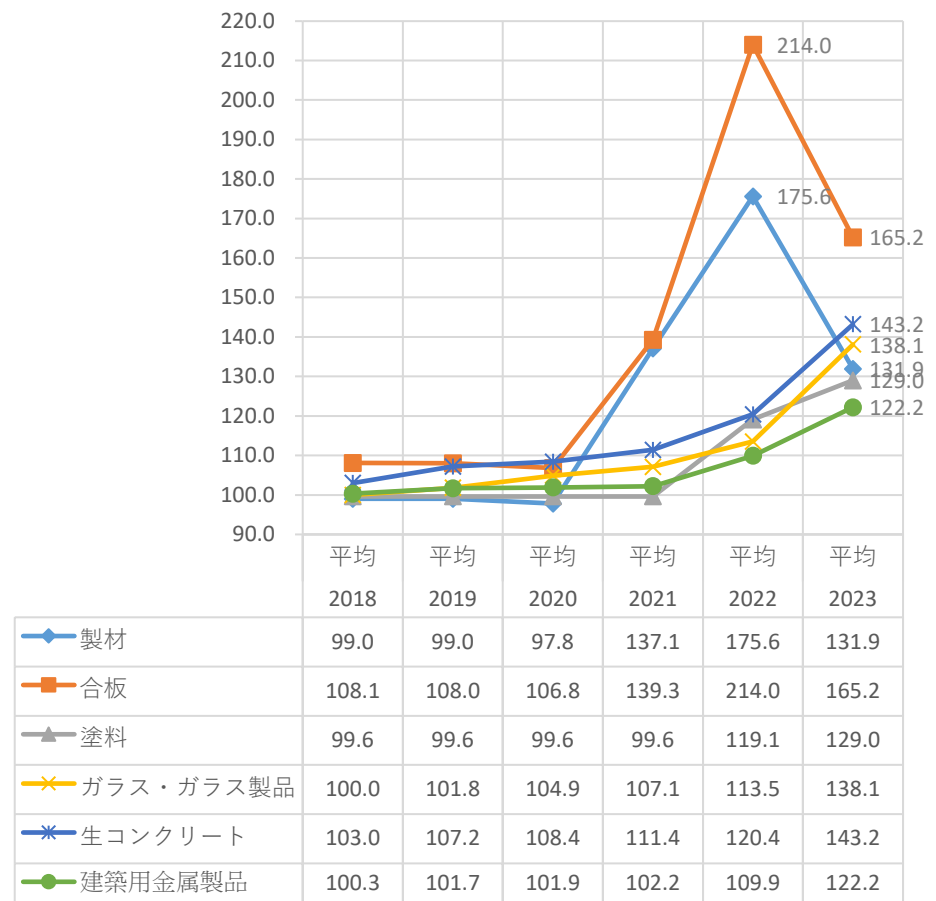
標準指数（東京）【住宅W・工事原価】



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）

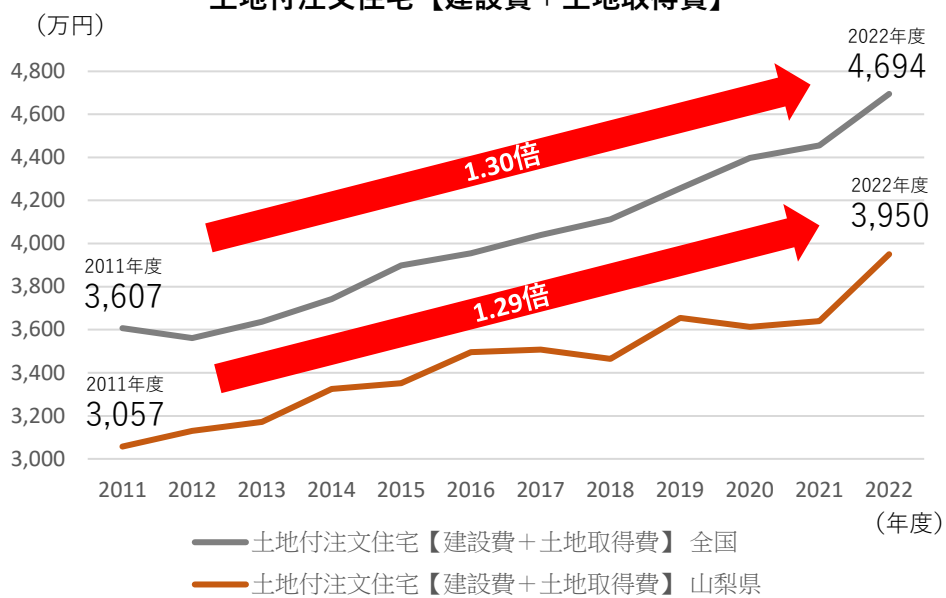


出展：一般財団法人建設物価調査会

住宅取得に係る負担 《フラット35利用者調査》

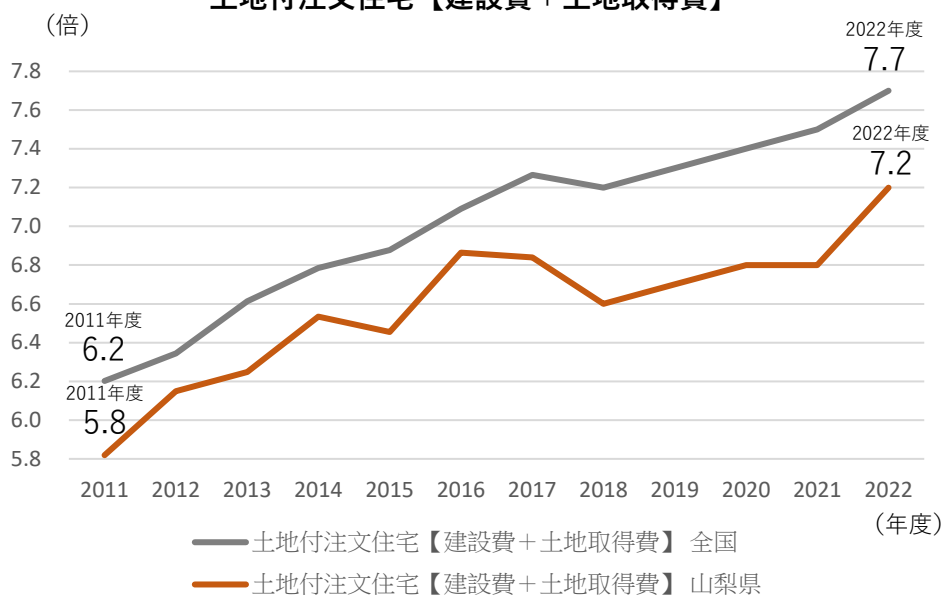
- ▶ 住宅価格は年々上昇傾向。
山梨県の住宅所要資金（建設費＋土地取得費）は、全国平均より▲16%程度。
- ▶ 年収倍率も年々上昇傾向。
住宅取得に係る負担は拡大している。
- ▶ 併せて、住宅面積は縮小傾向であることに留意。 ※「新設住宅着工戸数の推移」スライド参照

住宅所要資金の平均
土地付注文住宅【建設費＋土地取得費】



出展：独立行政法人住宅金融支援機構

住宅所要資金の年収倍率の平均
土地付注文住宅【建設費＋土地取得費】

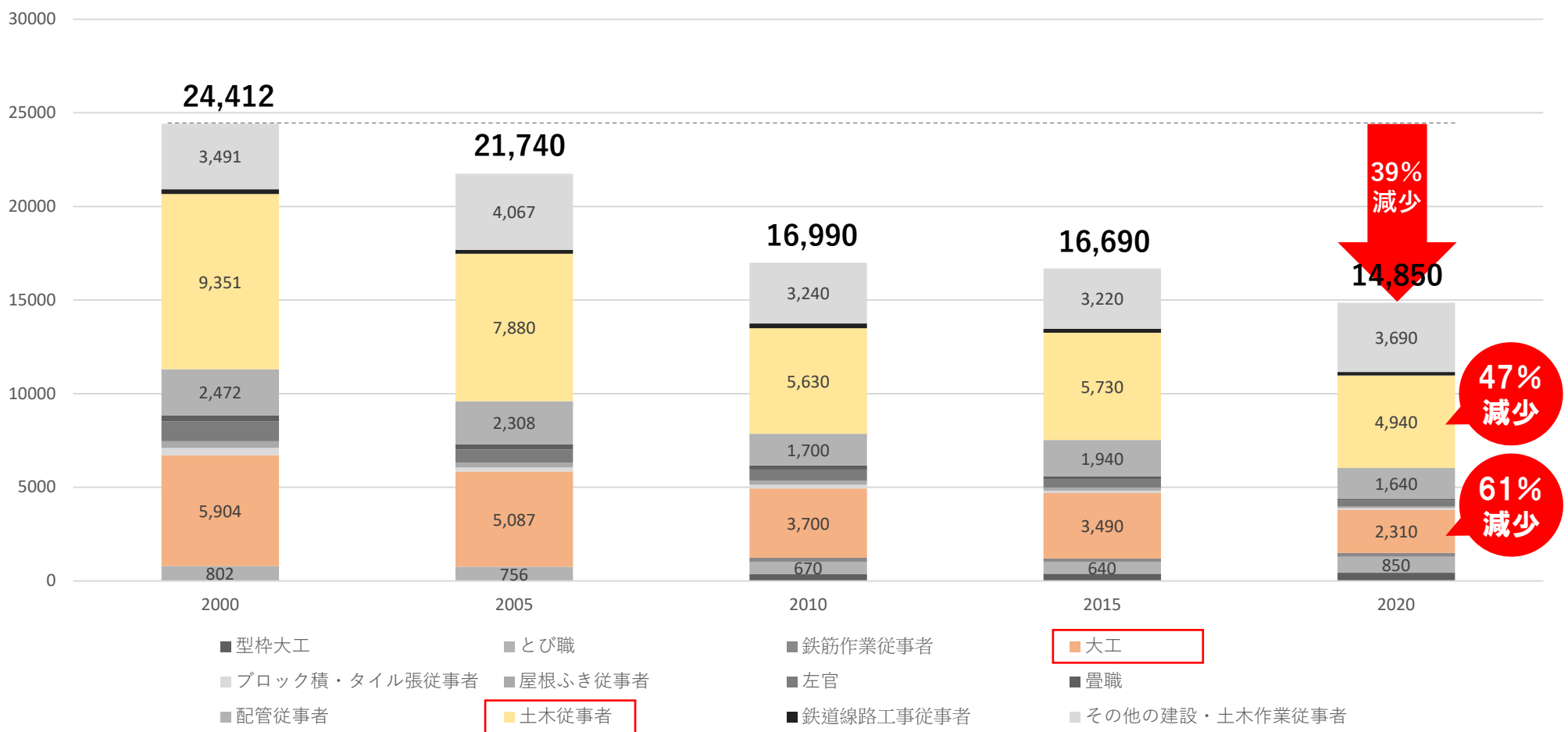


出展：独立行政法人住宅金融支援機構

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

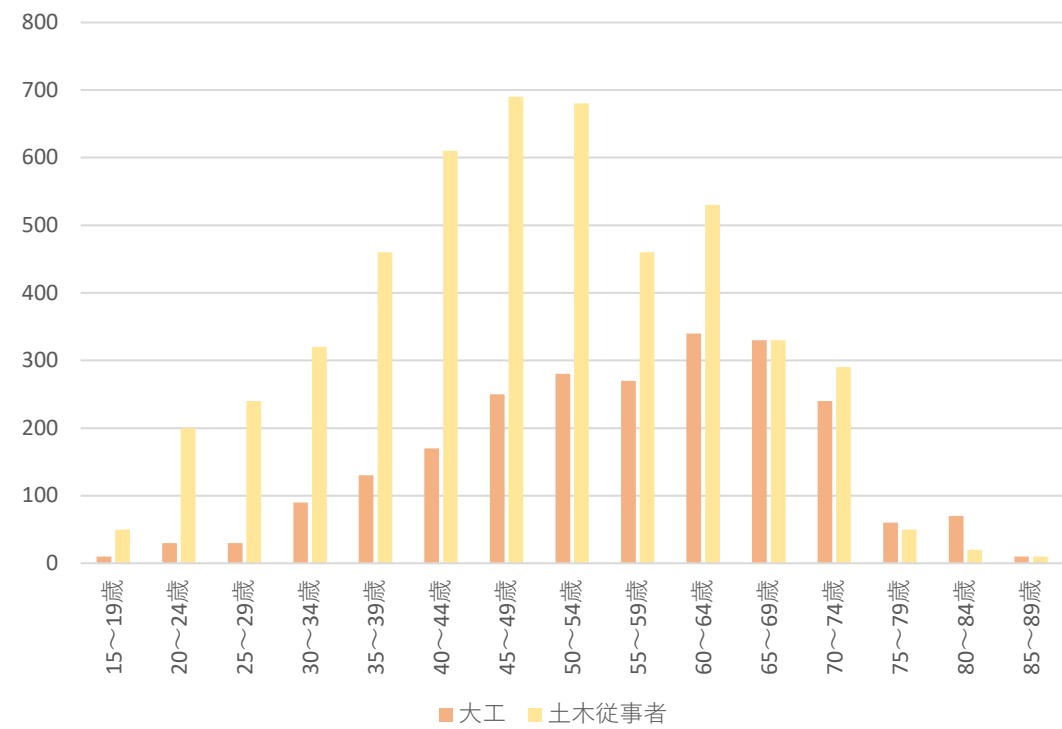
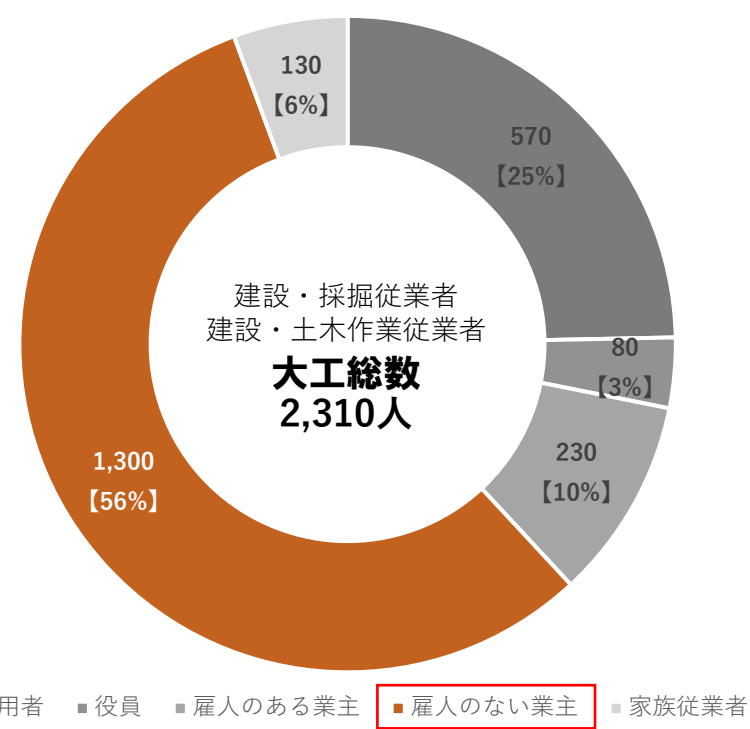
山梨県の職業別就業者数(15歳以上)【建設・採掘従業者－建設・土木作業従業者】



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）

議事(2) 協議会設置要綱案について

山梨県建築関係施策推進協議会設置要綱（案）

（目的）

第1条 社会経済情勢の変化等に伴う本県建築業界の社会的課題と、脱炭素社会の実現や安全・安心・快適な住生活の実現などの社会的要請に対し、官民が連携してこれらに対応していくことを目的に山梨県建築関係施策推進協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（事業内容）

第2条 協議会は、前条の目的を達成するために、次の取り組みを行う。

- （1）建築関係施策の協議、検討に関すること。
- （2）建築関係施策の情報共有及び関係機関の相互連携に関すること。
- （3）建築関係施策の情報発信に関すること。
- （4）その他協議会の目的を達成するために必要なこと。

（組織）

第3条 協議会は、別表に掲げる関係機関等（以下「関係機関等」という。）をもって組織する。

- 2 会長は、山梨県県土整備部建築住宅課長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を総理する。
- 4 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する者がその職務を代理する。

（会議）

第4条 会議は、会長が招集し、これを主催する。

- 2 会長は、必要と認めるときは、関係機関等以外の者の出席を求め、意見を聞くことができる。
- 3 協議会の目的に賛同する者は、会長の了承を得て会議に参加することができる。

（部会）

第5条 協議会は、第2条の取り組みを実施するにあたり、専門的かつ具体的に協議し、検討するため、専門部会を設置することができる。

（事務局）

第6条 協議会の事務局は、山梨県県土整備部建築住宅課において所掌する。

（その他）

第7条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関して必要な事項は別に定める。

附則

この要綱は、令和6年●●月●●日から施行する。

（別表）

| 区分等 | 関係機関等名 |
|----------------|-------------------|
| 建築関係団体 | 一般社団法人山梨県建築士会 |
| | 一般社団法人山梨県建築士事務所協会 |
| 工務店等グループ | 甲斐緑隊 |
| | 甲州学び家友の会 |
| | 材木屋と頑固一徹職人が造る家の会 |
| | 一般社団法人自然エネルギー普及協会 |
| | チームゼロ山梨 |
| | 富士北麓の家プロジェクト |
| | 一般社団法人山梨県木造住宅協会 |
| | 山梨住宅ナビ |
| 楽住/RAKUSU | |
| 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 |
| 金融機関 | 独立行政法人住宅金融支援機構 |
| | 山梨中央銀行 |
| | 甲府信用金庫 |
| | 山梨信用金庫 |
| | 山梨県民信用組合 |
| | 都留信用組合 |
| 山梨県信用農業協同組合連合会 | |
| 行政 | 県内全市町村 |
| | 県土整備部建築住宅課 |

✓ 合議体の性質は持たない
✓ 今後、必要に応じて順次関係機関等の追加を行う

議事(3) 専門部会「やまなしKAITEKI住宅検討部会」の設置について

～ 甲斐的・快適～

劣化対策等級、維持管理対策等級
耐震等級、居住環境への配慮、
住戸面積基準、履歴保管義務

※国の長期優良住宅認定基準同等：税制優遇あり

長期優良性能

省エネ性能

断熱性能等級、一次エネルギー消費性能等級
気密性能、防露性能、遮熱・通風性能、
暖冷房・換気方式などで検討

※__：県上乗せ基準、__：県独自基準

for example...

断熱性能等級

| | |
|-----|------------|
| 7等級 | 県独自 基準化 |
| 6等級 | |
| 5等級 | …2030義務化予定 |
| 4等級 | …2025義務化 |

バリアフリー性能
子育て環境性能

住まい手対応性能

(仮)
YAMANASHI
KAITEKI
HOUSE

付加性能

県産木材使用量
創エネ、蓄エネ、HEMSなど

※__：県独自基準

※__：県独自基準

| Road Map | | 年度 | R4 | R5 | R6 | 2025 R7 | R8～ | 2030 R12 |
|----------|---------------------------------------|----|----|----------------|--------|-------------|----------------|-----------------------------|
| 国 | 建築物省エネ法 | | | ● 改正法公布 (R4.6) | | | ● 義務化施行 (R7.4) | ○ ZEH水準義務化 (予定) |
| 県 | ◆R5省エネ住宅WG ・省エネ住宅施策のあり方検討 | | | 7～1月 (計5回) | | | | |
| | ◆山梨県建築関係施策推進協議会 ◇やまなしKAITEKI住宅検討部会 | | | | ● 3月設立 | (1～2回程度/年) | | |
| | ➤ 基準検討 | | | | | 新築基準 (一戸建て) | 改修基準 (一戸建て) | 不動産評価 |
| | ➤ 差別化制度検討 | | | | | | 新築基準 (集合住宅) | |
| | ➤ 普及促進策検討 | | | | | | | ・事業者育成 ・技術支援 ・インセンティブ |

R5WGでの主な意見

- ・県として目指すべき性能基準を示すべき
- ・高い省エネ性能に取り組む事業者の差別化が必要
- ・県の発信力に期待 (ブランド化・プロモーション)
- ・普及には補助金などのインセンティブが必要

報告

新築基準 (一戸建て)

改修基準 (一戸建て)

不動産評価

新築基準 (集合住宅)

・住宅認定制度
・事業者登録制度

・事業者育成
・技術支援
・インセンティブ

山形県（東北地方）における取組事例

自治体概要

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|------------------|------------|-------|-----------|
| 地方区分 | 東北 | 地域区分 | - | 人口 | 1,042,396人 | 世帯数 | 421,275世帯 |
| 持ち家率 | 74.9% | 戸建割合 | 77.6% | 二重以上サッシ・複層ガラス普及率 | | 51.2% | |

取組状況

| | | | | |
|-------|---------|----------|------|-------|
| 目標・方針 | 独自の性能基準 | 補助金・補助制度 | 情報発信 | 事業者支援 |
|-------|---------|----------|------|-------|

取組例

R5：やまがた省エネ健康住宅補助金、やまがた省エネ健康住宅・再エネ設備パッケージ補助金

目標・方針（第4次山形県環境計画）

- 「持続的発展が可能な豊かで美しい山形県」の実現に向け、「ゼロカーボンへのチャレンジ」をテーマとし、目指すべき施策の展開方向を提示した**第4次山形県環境計画**を策定（令和3年3月）。省エネ対策や森林吸収源対策等により温室効果ガス排出量を2030年度までに50%削減（2013年度比）、2050年度までに100%削減（2013年度比）することを目標としている。
- その中で、家庭における省エネ対策を課題の一つとして掲げており、「**やまがた省エネ健康住宅**」の普及や**既存住宅の断熱改修**等を図りながら、環境への配慮と快適な暮らしが両立する省エネを推進していくこととしている。

【施策の柱2】気候変動対策による環境と成長の好循環（グリーン成長）の実現 Zero Carbon Challenge

それぞれの主体がゼロカーボンに向け、生活の中に省エネ、再エネを取り入れ、環境に配慮した行動をとり、スマートで快適な暮らしを実現している。

● 機能的行動意欲や企業のSDG_s意識が醸成し、環境安全と経済成長が両立した持続可能な社会が実現している。

● 県民が気候変動への危機意識を持ちながら、その影響に適応し、安全・安心に暮らしている。

本県及び政府の決意

○ 2024年8月「ゼロカーボンやまがた2050」を宣言

○ 2024年10月「数科としてCO₂などの温室効果ガスの排出を2050年までに実質ゼロにする方針を表明

| 施策の展開方向 | | 2030年までに温室効果ガス排出量削減50% | |
|---|--|---|---|
| 1 気候変動への「緩和」 | | | |
| 短期効果と快適な暮らしが両立する省エネの推進 | 再エネ導入拡大 | 森林吸収源対策 | 気候変動適応センターの設置 (環境科学研究所) |
| <p>● H/E 5層以上の省エネの見直し</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及、普及促進</p> <p>● ゼロカーボンに向けた企業家意識の醸成</p> <p>● 平井社に社内に対応した環境配慮の事業推進の取組</p> | <p>● 大規模事業者の省エネ診断（E/F 5層等）</p> <p>● 省エネ診断を受けた省エネの普及</p> <p>● J-クレジット制度を活用した省エネの普及</p> <p>● 省エネ、再エネ設備の導入</p> <p>● Z E B の普及</p> | <p>● 山形県が森林/スギの推進</p> <p>● 省エネ住宅性能評価、森林吸収源対策の推進</p> <p>● CO₂削減</p> <p>● 省エネ住宅性能評価（E/F 5層等）</p> | <p>● 気候変動に関する情報提供</p> <p>● 県民への積極的な情報提供</p> <p>● 気候変動適応センターの向上による普及促進</p> <p>● 分野別適応部の推進</p> <p>● 国の気候変動適応センター等との連携</p> |
| 2 気候変動への「適応」 | | | |
| <p>● エコライフの推進</p> <p>● 「省エネ」の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> | <p>● E/F、V2Hの導入と実証的取組</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> | <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> | <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> <p>● 省エネ住宅性能評価の普及</p> |

独自の性能基準（やまがた省エネ健康住宅基準）

- 独自の性能基準として**やまがた省エネ健康住宅基準**がある。建築主等の申請に基づき、**住宅の断熱性能及び気密性能などの性能**が、やまがた省エネ健康住宅基準に適合しているかを審査し、適合するものを「やまがた省エネ健康住宅」として県が認定。
- 認定された住宅の設計又は施工の実績がある県内の事業者を、県が認定する登録制度を行っている。

| レベル | 外皮平均熱貫流率[W/m ² K] | | |
|------|------------------------------|--------|--------|
| | 3地域 | 4地域 | 5地域 |
| Y-G3 | 0.20以下 | 0.23以下 | 0.23以下 |
| Y-G2 | 0.28以下 | 0.34以下 | 0.34以下 |
| Y-G1 | 0.38以下 | 0.46以下 | 0.48以下 |

出所：山形県HPより
<https://www.pref.yamagata.jp/tatekana/support/kenkou/>

情報発信（山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」）

- 山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」**は、やまがた省エネ健康住宅の説明、**支援制度**、**新築住宅**や**リフォーム**の事例等について掲載している。
- 県内の各市町村ごとに受けられる住宅支援の情報がまとめられており、自分がどんな支援を受けられるかの情報を調べることができる。



出所：山形県HPより
<https://www.pref.yamagata.jp/tatekana/>

出所：山形県HPより
https://www.pref.yamagata.jp/documents/16835/gaiyo_shisaku.pdf

鳥取県（中国地方）における取組事例

自治体概要

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|------------------|----------|-------|-----------|
| 地方区分 | 中国 | 地域区分 | - | 人口 | 546,558人 | 世帯数 | 240,643世帯 |
| 持ち家率 | 68.8% | 戸建割合 | 70.9% | 二重以上サッシ・複層ガラス普及率 | | 30.4% | |

取組状況

| | | | | |
|-------|---------|----------|------|-------|
| 目標・方針 | 独自の性能基準 | 補助金・補助制度 | 情報発信 | 事業者支援 |
|-------|---------|----------|------|-------|

事業者の登録制度あり

取組例

目標・方針（鳥取県SDGs未来都市計画）

- 鳥取県SDGs未来都市計画にてエネルギー消費量削減の加速化のため住宅・公共施設等の**高断熱化・ZEH/ZEB化促進**を目指す。
- また、「鳥取県地域住宅計画Ⅳ期」にて、**高性能省エネ住宅**は部屋間の温度差が少なく、ヒートショック防止や血圧改善等様々な健康効果の知見が得られていることから、国の省エネ基準を上回る**県独自の健康省エネ住宅性能基準**により建設される高性能省エネ住宅（とっとり健康省エネ住宅「NE-ST」）の普及を図るとともに、既存住宅や賃貸住宅の**高断熱化・高气密化**に早急に取り組む必要がある旨が記載されている。

補助金・補助制度（とっとり健康省エネ改修住宅「Re NE-ST」）

- 県民の健康維持・増進及びCO₂の削減を目的に、既存住宅の改修における**県独自のとっとり健康省エネ住宅性能基準「Re NE-ST」**を制定、基準を満たす住宅を認定し、助成。Re NE-STの基準で無断熱の住宅を改修した場合、約60%の冷暖房費を削減できる見込み。
- 外気に面する部分のガラス、窓、断熱材及び玄関ドアの購入及び工事**を対象に、補助対象経費の**3分の1（上限150万円）**が補助される。補助対象経費の重複が無ければ国庫補助との併用可。

出所：鳥取県HPより <https://www.pref.tottori.lg.jp/308456.htm>

情報発信（とっとり健康省エネ住宅改修「Re NE-ST」技術講習会）

- 既存住宅の省エネ改修に関する技術のさらなる普及を図ることを目的に動画配信と考査を実施。
- 県民の健康の維持・増進、**省エネ化の推進**及びCO₂の削減を図ることを目的として、県独自の**新築住宅の省エネ基準**に加え、**既存住宅の省エネ改修基準**を満たす住宅の認定及び認定住宅に対する**助成**を行っているが、認定においては、**健康省エネ改修**における設計及び施工上の留意点等に関する技術研修を受講し、県に登録された事業者による設計及び施工が要件となっている。
- 研修はE-learningから期間中はいつでも視聴可能。

出所：鳥取県HPより <https://www.pref.tottori.lg.jp/308462.htm>

とっとり健康省エネ改修住宅『Re NE-ST』の認定・助成がスタート

県では、県民の健康維持・増進及びCO₂の削減を目的に、既存住宅の改修における県独自のとっとり健康省エネ住宅性能基準を制定し、基準を満たす住宅を認定し、助成しています。

| 区分 | 国の省エネ基準 | | | ZEH (ゼッチ) | 改修基準 『Re NE-ST』 | 新築基準 『NE-ST』 |
|-----------------------|---|-----------|---------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | 等級2 | 等級3 | 等級4 | | | |
| 基準の説明 | S55年 基準 | H4年 基準 | 2025年 国義務化 基準 | 2030年 国義務化 基準 | 冷暖房費を抑える ために必要な 改修推奨レベル | 経済的で快適に 生活できる 新築推奨レベル |
| 断熱性能 U _A 値 | 1.80 | 1.54 | 0.87 | 0.60 | 0.48 | 0.34(0.48~0.23) |
| 気密性能 C値 | — | — | — | — | —(推奨1.0) | 1.0 |
| 冷暖房費削減率 | — | 約20% | 約40% | 約50% | 約60% | 約70% |
| 世界の省エネ 基準との比較 | 寒 ●日本の断熱 性能の平均 1.80級 ●フランス(0.36) ●ドイツ(0.40) ●英国(0.42) ●米国(0.43) ●鳥取の 目標 ●暖 | | | | | |

出所：鳥取県HPより <https://www.pref.tottori.lg.jp/305977.htm>

とっとり健康省エネ住宅改修『Re NE-ST』技術講習会

【配信期間】4月14日(金)～6月28日(水)

【形式】E-Learning (視聴履歴は記録されます)

【参加費】10,000円(定額100名)

講師：山本 雅雄氏、森野 亨介氏

2/2 受講者募集