

## 環境不動産としての木造建築物の建築促進

政策提言先 総務省、国土交通省、林野庁、環境省

### 政策提言の要旨

CO<sub>2</sub>を吸収・固定する木材を利用した建築促進により木材需要を拡大することは、脱炭素社会の実現に資するとともに、地方の重要な産業である林業・木材産業の持続性を高め、森林の持つ多面的機能の高度化にもつながるものです。

現在、3階建てまでの住宅の木造率は8割を超えていますが、人口減少等により今後の需要の減少が見込まれる中では、木造率が1割以下にとどまっている中高層や非住宅建築物の木造化・木質化等を進める必要があります。

その際、建築物への木材利用の制約となっている建築基準の合理化や、木造建築が環境に貢献していることが広く認知され、その価値に見合う支援などのメリットがあることが、木造建築推進のインセンティブとなります。

このため、建築基準の合理化及び、国産木材を利用した木造建築物の環境不動産としての評価の確立と、それに応じた優遇措置及び支援策の充実を提言します。

### 【政策提言の具体的内容】

- 1 中大規模建築物の木造化を促進するための防火規定の合理化  
消火の円滑化措置が講じられた木造建築物や、防火壁等で有効に区画された建築物を部分的に木造化する場合など、防火に関する設計方法等を合理化することをお願いします。
- 2 中高層・非住宅木造建築物の環境不動産としての国レベルでの評価の確立と優遇措置  
木造建築物が有するCO<sub>2</sub>吸収や森林整備への貢献などの環境的な価値について、①地域の取り組みを踏まえた優遇措置を前提とする国レベルでの評価の確立、②評価に応じた木造建築物の建築基準の緩和などの優遇措置をお願いします。
- 3 中高層・非住宅建築物の木造化・木質化等を推進するための対策の充実  
①木造建築に精通した専門家による施主等への提案・相談窓口の設置及び運営支援、②木造建築に精通した建築士の育成、③木材の健康面・快適性などの科学的分析に基づく情報発信、④建築物の木造化・木質化等への地方自治体の取り組みに対する支援の拡充をお願いします。

### 【政策提言の理由】

- 国においては、令和2年12月に「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」が制定され、建築物において、再生可能であり炭素を固定する木材の利用を促進することが位置づけられました。
- さらに、「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が令和3年6月に改正、同年10月に施行され、法の対象が公共建築物から建築物一般に拡大されています。
- 中高層・非住宅建築物を木造化するにあたっては、現時点では、防火の基準等を満たすための工事費が増加する一方で、木造建築物の法定耐用年数が鉄筋コンクリート造などと比べ短いことなどを理由に、施主や金融機関が資産価値を低く評価するケースが見受けられ、木造建築が進まない原因の一つになっており、こうした課題を解決するため、木造建築物の公益性を評価して建築を後押しする施策が必要となっています。

【高知県担当課】 林業振興・環境部 木材産業振興課

# 環境不動産としての木造建築物の建築促進

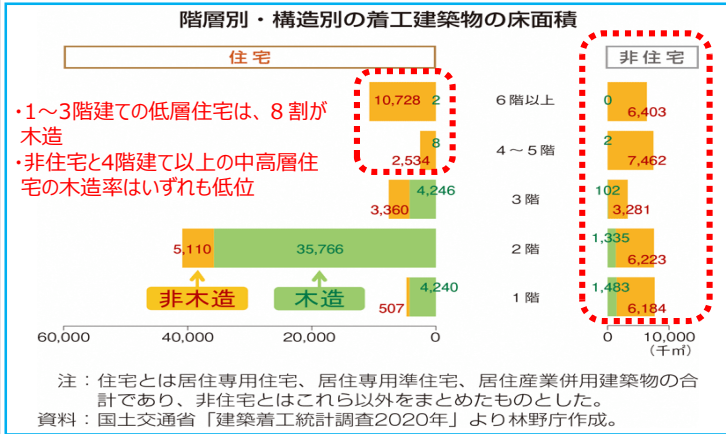
## 背景

### SDGs・ESG投資の観点から木材利用への機運が高まっている

- ・CLTなど性能が優れた木質部材を活用した先駆的な中高層木造ビルの建築が増加
- ・国の「グリーン成長戦略」(R2.12月)に、非住宅・中高層建築物の木造化の促進を規定
- ・公共建築物等木材利用促進法が改正(施行:R3.10月)され、対象が公共建築物から建築物一般に拡大

### 木造建築を促進するための制度化が進み、今後もさらなる合理化に向けて議論が進んでいる

- ・R元年6月:耐火構造等としないでよい木造建築物の範囲の拡大等(建築基準法改正)
- ・R4年2月:中大規模建築物の木造化等を促進する防火規定の合理化を答申(社会資本整備審議会)



**木造建築物を環境不動産として位置づけ、木造率が低い非住宅・中高層建築物の木造化を進めることが必要!!**

※環境不動産とは  
 ・持続可能な社会の構築に向け、環境面からみて価値の高い不動産。  
 ・周辺環境に配慮された設計、省エネルギー構造、周辺環境への負荷が小さい、建設から廃棄までのCO2(二酸化炭素)排出量が少ないなどの配慮が行われている不動産。

## 課題

- ・木造建築物の「環境不動産」としての認知度が低い
- ・施主や建築士に、非住宅・中高層建築物の木造化等に関する情報が不足
- ・木造建築の事例を増やす中で、技術革新を進めて低コスト化することが必要

## 高知県の取り組み

### 木造建築物の「環境不動産」としての評価の確立と優遇措置の検討

#### step1: 情報収集・課題整理

- ・木材利用を評価する既存システム
- ・木造建築物の環境面の評価実績

#### step2: 評価手法の検討

- ・環境面の価値(=公益性)を経済的な価値に換算等

◆検討委員会を設置し、取りまとめ  
 委託先:(一社)日本CLT協会  
 検討委員:学識経験者  
 日本CLT協会  
 岡山県真庭市  
 高知県 (ほか)

#### step3: 優遇措置の検討

- ・公益性に見合う都市計画や税制上の優遇措置

#### step4: 実行

- ・県独自の優遇措置の制度化・実施

【既存システムの想定】

- ・DBJ Green Building認証  
 …… 日本政策投資銀行
- ・CASBEE(建築環境総合性能評価システム)  
 …… (一社)建築環境・省エネルギー機構
- ・建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン  
 …… 林野庁

木材利用への機運が高まり、木造建築の基準の合理化も検討されている!

## 政策提言

さらなる加速化に向けて、起爆剤となるような取り組みが必要!!

木造建築物の整備により、2050年カーボンニュートラルはもとより、地方の重要な産業である林業・木材産業の持続性を高め、森林の適正な整備による多面的機能の高度化につなげるため、以下の支援等を強化することを提言します。

### 提言1 中大規模建築物の木造化を促進するための防火規定の合理化

- 消火の円滑化措置と小割の区画により同時延焼範囲を制限する設計方法の導入
- 規模・用途等に応じた検証方法が複雑な「燃えしろ設計」の仕様規定の充実 など

### 提言2 中高層・非住宅木造建築物の環境不動産としての国レベルでの評価の確立と優遇措置

- 地域の取り組みを踏まえた、優遇措置を前提とした木造建築物の「環境不動産」としての評価(炭素固定や森林整備への貢献など)の確立
- 環境に配慮した木造建築物に対する容積率の上限の緩和などの優遇措置



### 提言3 中高層・非住宅建築物の木造化・木質化等を推進するための対策の充実

- 施主に対して、専門家によるアドバイスを行う提案・相談窓口の設置及び運営への支援
- 木造建築に精通した建築士の育成
- 木造建築物や木材が健康面・快適性などにおいて優れていることについて、建築事例を活用した科学的な分析及びメリットの発信
- 建築物の木造化・木質化等への地方自治体の取り組みに対する支援の拡充
  - ・公共施設等適正管理推進事業債の対象に庁舎の木造化・木質化を拡充
  - ・地域材を利用した住宅建設に対する特別交付税を非住宅建築物に拡大