

環境不動産等の取組による木材利用の拡大

政策提言先 総務省、農林水産省、国土交通省

政策提言の要旨

カーボンニュートラルの特性を有する木材を利用した建築の推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、森林の適正な整備による多面的機能の高度発揮にもつながるものです。

最近では、民間企業においてSDGsやESG投資への意識の高まりにより、都市部を中心に木質部材を活用した先駆的な中高層ビルの木造化・木質化に取り組む動きがでていますが、広く一般的な取組には至っていない状況です。

このような取組を加速化させるためには、木造建築の事例を増加させる中で建築コストの低減を図ることや、環境面を見える化することで価値の高い木造建築物を創出し、施主の関心を向上させることが必要です。

このため、非住宅建築物の木造化・木質化を推進するための財源の確保や環境不動産の普及に係る仕組みの充実を提言します。

【政策提言の具体的内容】

- 1 非住宅建築物の木造化・木質化を推進するための財源の確保
 - ・CLTなど新たな部材を活用した標準化モデルにつながる建築事例を増加させ、低コスト化が図られるよう、設計・建築工事への支援に係る財源を十分に確保すること。
 - ・地域材を利用した住宅建設に対する特別交付税の対象を非住宅建築物に拡大すること。
(地方財政措置の充実)
- 2 環境不動産の普及に係る仕組みの充実
 - ・木造化・木質化の効果を評価する先行的な取組を踏まえ、木材利用を主とした建築物の性能評価システムを整備すること。

【政策提言の理由】

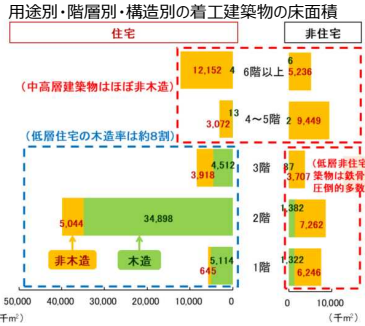
- ・現在、3階建てまでの住宅の木造率は8割を超えていますが、人口減少等により今後の需要の減少が見込まれる中では、木造率が1割以下にとどまっている中高層住宅や非住宅建築物の木造化・木質化等を進めることは全国共通の課題となっています。
- ・令和3年6月に閣議決定された森林・林業基本計画では、木材を利用することで都市に炭素を貯蔵し温暖化防止に寄与するなど、「第2の森林」づくりに向けた取組を進めることとしています。
- ・また、令和3年10月には、「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が施行され、木材利用の対象が公共建築物から建築物一般に拡大されました。
- ・こうした中、本県では全国に先駆けて、一定規模以上の木材の使用や内外装への木材利用などの基準を満たす木造建築物を「高知県環境不動産」として認定し、そうした建築物に対して、不動産取得税の課税免除や容積率の制限緩和といった優遇措置を行う制度を開始しました。
- ・新たな木材需要を創出するためには、木造建築の事例を増加させる中で、こうした環境不動産の取組を拡大していく事が効果的であることから、木材利用を主とした建築物の性能評価システムを整備するとともに、非住宅建築物の木造事例を増やしていくための支援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

環境不動産等の取組による木材利用の拡大

1. 最近の動き

- 1階から3階建ての低層住宅は8割が木造であるが、**非住宅と4階建て以上の中高層住宅の木造率は低位**



- 都市部を中心に先駆的な中高層建築物の木造化・木質化の動き
- SDGsやESG投資の観点から木材利用への機運が高まっている

- 法律や計画等において木材利用の拡大を位置づけ

→都市における「第2の森林」づくりに向けた取組により、温室効果ガスの排出削減や循環型社会を実現（森林・林業基本計画 令和3年6月）
→脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律が施行され、木材利用促進の対象が公共建築物から建築物一般に拡大（令和3年10月）

こうした動きを取り込むことで、**森林資源の利用・再生産の循環**につなげ、**脱炭素社会の実現と地域経済の健全な発展に寄与**することが重要

2. 取組方向

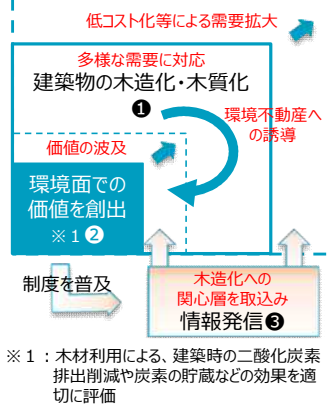
- 1 木造建築物の事例を増やす中で、技術・経験の獲得とともに**建築コストを低減**

- 2 新たな知見を加えながら、**環境面を見える化**することで、価値の高い木造建築物を創出し、施主の関心を向上



- 3 施主となる企業等に向け、**1**や**2**の**情報を積極的に発信**

【木材利用拡大の取組イメージ】



※1：木材利用による、建築時の二酸化炭素排出削減や炭素の貯蔵などの効果を適切に評価

3. 高知県が率先する取組

取組① CLT等の利用拡大

- ◆研修会の開催等を通じ、**CLT等を活用した木造建築を推進**

→CLT建築推進協議会（平成25年7月～）

- ・フォーラム、構造・完成研修会、技術研修会の開催
- ・建築の実用化に必要な実証試験、設計支援

→CLTで地方創生を実現する首長連合（平成27年8月～）

- ・CLT等木材の利用拡大に向けた国への提言活動
- ・CLTを核とした木材活用の宣言
- ・国や関係団体等との勉強会の開催等

→県産材を使用した3～4階建て木造ビルの標準プラン「高知モデル」を開発、普及



取組② 環境不動産の建築促進

- ◆建築物を「**高知県環境不動産**」として評価し、一定以上の基準を満たした建築物に対して**優遇措置**を講じる制度を開始（令和5年4月）

高知県環境不動産

評価対象：非住宅建築物（商業施設、オフィスビル等）
4階建て以上の住宅
優遇措置：不動産取得税（県税）の課税免除※2
容積率の制限緩和※3

- ※2：高知モデルで試算すると課税免除額は約90万円（地上3階、延床面積330㎡、木材利用量約51㎡、炭素貯蔵量約31t-CO₂、建築費約1億円）
- ※3：（例）商業地域において、敷地面積4,079㎡、公開空地の割合が56%の場合、容積率の上限 550% → 600%



県独自基準

- 1. 林業・木材産業の持続性確保**
木材の使用量や森林認証、再造林の取組を評価
- 2. 脱炭素社会の実現**
輸送距離の短縮や製造工場の低炭素化の取組を評価
- 3. 快適空間の形成**
内装の木質化を評価
- 4. 良好な景観の形成**
外装、外構の木質化を評価
- 5. 地域経済の活性化**
県産材の使用、県内事業者の活用を評価



建築環境総合性能評価システム（CASBEE※4）

- ※4：省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮など建物の品質を総合的に評価するシステム

取組③ 普及啓発等

- ◆木材利用推進全国会議において、高知県立林業大学校などCLTを活用した施設等の見学会や、木の良さに関するセミナー等を実施



- ◆木材利用促進協定を締結（令和5年3月現在 2協定）し、木造建築物の設計・施工に係る**人材育成や普及啓発活動等を実施**



高知県、（公社）高知県建築士会、（一社）高知県木材協会の3者協定（令和4年12月）



政策提言

1. 非住宅建築物の木造化・木質化を推進するための財源の確保

- ・CLTなど新たな部材を活用した標準化モデルにつながる建築事例を増加させ、低コスト化が図られるよう、設計・建築工事への支援に係る財源を十分に確保すること
- ・地域材を利用した住宅建設に対する特別交付税の対象を非住宅建築物に拡大すること（地方財政措置の充実）

2. 環境不動産の普及に係る仕組みの充実

- ・木造化・木質化の効果を評価する先行的な取組を踏まえ、木材利用を主とした建築物の性能評価システムを整備すること

4. 当面の課題

- 非住宅建築物においては、木造事例が少なく、部材等の標準化が進んでいないため、**建築コストの低減が図られていない**（①③関係）
※耐火部材への対応や大断面集成材の使用等で掛り増しが発生している（民間調査では、約10%のコスト増※5）
※5：日本政策投資銀行・価値総合研究所(2022)「建築物の木造・木質化に関する現状と今後の可能性調査」より

- 現行の性能評価システムにおいては、省エネ性能等に対する評価が手厚い一方、**環境面での効果を発揮している木造化・木質化の評価が十分でない**（②③関係）
※施主の木造化への関心の向上につなげていない

現在の性能評価システム

