



高知県 環境不動産

Kochi Environmental Real Estate



高知はりまや橋・都市木造の仮想都市

©TOSAZAI センター+team Timberize



高知モデルを使用したオフィスビル (CGイメージ)



制度の目的

森林が吸収した二酸化炭素を炭素として貯蔵する木材の建築物への利用を促進し、木材を循環利用していくことは、森林の多面的機能及び地域経済の活性化により、豊かな県民生活の実現等につながります。

そこで高知県では、県産木材の利用の増大や環境への負荷の低減を図ることができるよう、全国に先がけて木造・木質化された非住宅建築物等を「**高知県環境不動産**」として認定する制度を令和5年4月からはじめることといたしました。

制度の概要

1 「高知県環境不動産」とは

一定以上の木材を使用し、二酸化炭素排出量の抑制や炭素の貯蔵による脱炭素社会実現への貢献、また、木材利用と森林整備による経済・環境の好循環の創出などを目的として、県産木材の利用拡大や環境負荷低減を考慮した環境価値の高い建築物のことをいいます。

2 対象となる建築物

木材を使用した商業施設やオフィスビルなどの非住宅建築物又は4階建て以上の集合住宅で、次の要件を満たすものが対象となります。

- ・ 建築物の延べ面積が 300㎡以上
- ・ 延べ面積 1㎡あたりの木材使用量が 0.15㎡以上
- ・ 木材使用量に対する県産木材の使用率が 60%以上

高知県環境不動産の認定基準

下記の2つの要件に該当する建築物を「高知県環境不動産」として認定します。

要件 1

高知県環境不動産独自基準（以下「県基準」）の総合評価において
S、A又はBの評価を受けた建築物。

※評価方法や評価を高めるための加点項目等の詳細については
『高知県環境不動産運用マニュアル』をご確認下さい。

- 加点項目
- I 林業・木材産業の持続性確保
 - II 脱炭素社会の実現
 - III 快適空間の形成
 - IV 良好な景観の形成
 - V 地域経済の活性化



高知県環境不動産運用マニュアル

検索

https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/030501/files/2023042700217/kankyofudousan_manual.pdf

要件 2

建築環境総合性能評価システム（以下「CASBEE」※という。）のうち「CASBEE－建築（新築）のCASBEE建築評価員による評価」（以下「CASBEE建築評価」という。）においてS、A又はB+の評価を受けた建築物。若しくはZEB、ZEH-Mの認証を受けた建築物。

$$\text{環境性能効率} = \frac{\text{環境品質・性能}}{\text{環境負荷}}$$

環境品質・性能：室内環境、サービス性能、室外環境（敷地内）

環境負荷：エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境

※CASBEEは、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。

評価ツールについては一般社団法人日本サステナブル建築協会のホームページ
(<https://www.jsbc.or.jp/>) よりダウンロードできます。

高知県環境不動産

1

高知県環境不動産独自基準評価
S、A又はB

※県基準の評価は県が行います。

2

CASBEE建築評価
S、A又はB+
若しくは、ZEB認証、ZEH-M認証

※CASBEE建築評価員による自主評価、若しくはZEB、ZEH-MはBELS評価に基づく認証が必要。評価及び認証に必要な費用は自己負担になります。

申請の時期と流れ



高知県環境不動産の認定によるメリット

1 地域社会へのPR効果

(認定を受けた全ての建築物)

優れた環境性能及び木材利用に貢献した建築物として、県のホームページでご紹介します。そうした建築物の環境価値や建築主の取組を地域社会へPRすることができます。

2 優遇措置

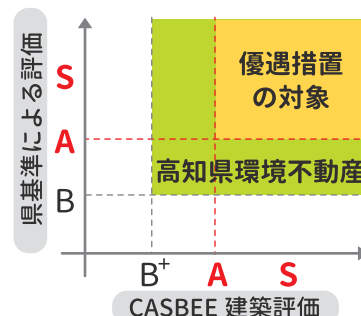
認定された建築物のうち、県基準及びCASBEE建築評価において、ともにA又はSの評価を受けたものは、次の優遇措置を受けることができます。

(1) 容積率の緩和

容積率の緩和により敷地をより有効活用できます。

(2) 不動産取得税免除

建築物の不動産取得税の免除を受けられます。





よくあるご質問

Q どのような建築物が高知県環境不動産として認定されますか？

非住宅建築物又は4階建て以上の住宅（戸建ては除く）で、一定以上の木材を使用しており、県基準及び建築環境総合性能評価システム（CASBEE）により、環境面への配慮が評価された建築物であることが条件になります。

Q 高知県環境不動産の認定に必要なCASBEEとはどんな制度ですか？

建築物の環境性能や建設・維持管理等により発生する様々な環境負荷を、多面的・客観的な観点から評価する手法です。全国の設計事務所や建設会社などで、環境性能を「見える化」するツールとして幅広く活用されています。

Q この制度の認定を受けるとどんなメリットがありますか？

県ホームページに掲載されることで、環境に配慮した不動産であることが広くPRされます。また、認定を受ける不動産の中で特に評価の高いものについては、容積率の緩和や新築時の建物に対する不動産取得税が免除されるなどの優遇措置があります。

Q 高知県環境不動産の認定を受けたいが、どうしたらいいですか？

県ホームページ内に制度の運用マニュアルや県基準の評価ツールを公開しておりますので、ご活用下さい。その他、不明な点がございましたら、まずは高知県庁木材産業振興課までお問い合わせ下さい。

HP及び問い合わせ先

①制度全体及び県基準について



詳しくはホームページをご覧ください。

<https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/030501/kankyofudousan.html>

高知県環境不動産

検索

②CASBEE 建築評価について

お近くのCASBEE建築評価員にお問い合わせいただくか、もしくは一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターのホームページ等をご参照下さい。

<https://www.ibec.or.jp/index.html>



高知県
Kochi Prefecture

林業振興・環境部 木材産業振興課 TEL：088-821-4593
<https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/030501/>