

○高知県環境不動産の認定等に関する取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、高知県環境不動産の建築の促進に関する条例（令和5年高知県条例第〇〇号。以下この条において「条例」という。）に規定する高知県環境不動産（以下「環境不動産」という。）の認定等に必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び条例において使用する用語の例によるほか、県産木材とは、高知県内に所在する木材の加工を行う事業所（以下この条において「県内加工事業所」という。）において丸太を原料として加工された製材品及びそれを主たる原料として加工された建築材料のうち、継ぎ手及び仕口の加工を行うプレカット又は薬品等による化学的処理（前工程として材表面から薬品等が深く、かつ、均一に浸透させることを目的に行う加工を含む。）のみの加工を県内加工事業所が行ったものを除いたものをいう。

(環境不動産の認定基準等)

第3条 環境不動産は、別紙1及び別表第1の高知県環境不動産独自基準（以下「県基準」という。）及び一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター（昭和55年3月29日に財団法人住宅・建築省エネルギー機構という名称で設立された法人をいう。）に設けられた建築物の総合的環境評価委員会において開発された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。）により行うものとする。

- (1) 条例第2条第1号アの一定以上の木材を使用し、知事が定める基準は、県基準の総合評価においてS、A又はBの評価を受けたものとする。
- (2) 条例第2条第1号イの一定以上の環境性能を有し、知事が定める基準は、CASBEE建築評価においてS、A又はB+の評価を受けたものとする。

(環境不動産の事前確認)

第4条 環境不動産の認定を受ける建築物の新築等を行おうとする者（以下「建築主」という。）は、別記第1号様式により当該建築物に関する高知県環境不動産計画書（以下「計画書」という。）を知事に提出し、当該建築物の新築等に係る工事着手の前日までに当該建築物が環境不動産に該当する旨の事前確認を受けなければならない。

2 計画書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 当該建築物の名称及び所在地
- (2) 当該建築物の用途及び概要
- (3) 県基準及びCASBEE建築評価の評価結果

3 知事は、第1項の規定により計画書の提出があった場合において、前条の基準に適合すると

認めるときは、速やかに別記第2号様式（高知県環境不動産事前確認通知書）によりその旨を通知するものとする。ただし、建築主が別表第2のいずれかに該当すると認められるときは、この限りでない。

（計画書の変更）

第5条 建築主は、当該建築物の新築等が完了するまでの間に、当該計画書の内容に次に掲げる事項に該当する変更が生じたときは、別記第3号様式により高知県環境不動産変更計画書（以下「変更計画書」という。）を作成し、速やかに知事に届け出なければならない。

- （1） 建築物の延べ面積が増加又は減少するもの
- （2） 木材使用量が増加又は減少するもの
- （3） 県産木材の使用量が減少するもの
- （4） 前条第2項第3号の評価結果が変更前と同等以上とならないもの

2 知事は、前項の変更計画書の届出があった場合において、第3条の基準に適合すると認めるときは、速やかに別記第4号様式によりその旨を通知するものとする。

（環境不動産の認定）

第6条 建築主は、当該建築物の新築等が完了したときは、別記第5号様式により当該建築物に関する高知県環境不動産認定申請書（以下「申請書」という。）を作成し、速やかに知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の申請書による当該建築物が第3条に定める基準に適合すると認めるときは、環境不動産の認定をすることができる。
- 3 知事は、前項の規定に基づき認定をしたときは、速やかに別記第6号様式（高知県環境不動産認定通知書）によりその旨を通知するものとする。

（事前確認又は認定の取消し）

第7条 知事は、環境不動産として事前確認又は認定をした建築物が事前確認又は認定の基準を欠くに至ったと判断したときは、環境不動産の事前確認又は認定を取り消すことができる。

（容積率の緩和）

第8条 条例第11条に規定する容積率の緩和を受けようとする者は、建築基準法第59条の2第1項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可を受ける際に、別記第2号様式（県基準がS又はAかつC A S B E E建築評価がS又はAの評価を受けたもの）を提出しなければならない。

（不動産取得税の課税免除に係る要件）

第9条 条例第12条第1項の知事が定める要件は、別記第6号様式（高知県環境不動産認定通知書）における県基準がS又はAかつC A S B E E建築評価がS又はAの評価を受けたものとする。

(不動産取得税の課税免除に係る申請書等)

第10条 条例第12条第2項の知事が別に定める課税免除の申請については、課税免除を受けようとする者は、不動産の取得後遅滞なく、次に掲げる書類を添えた別記第7号様式による不動産取得税課税免除申請書(次項において「課税免除申請書」という。)を知事に提出しなければならない。

- (1) 申請に係る建物の登記事項証明書
- (2) 別記第6号様式(高知県環境不動産認定通知書)
- (3) 前2号に掲げるもののほか、知事が必要があると認める書類

2 知事は、前項の規定により課税免除申請書の提出があったときは、これについて決定をし、当該申請者に対しては別記第8号様式により、関係県税事務所長に対しては別途その旨を通知するものとする。

(報告又は資料の提出)

第11条 知事は、建築主に対し、当該建築物の設計、施工又は維持保全に係る事項に関し報告させ、又は資料の提出を求めることができる。

(情報の開示)

第12条 当該建築物又は建築主に関して、高知県情報公開条例(平成2年高知県条例第1号)に基づく開示請求があった場合は、同条例第6条第1項の規定による非開示項目以外の項目は、原則として開示するものとする。

(委任)

第13条 この要綱に定めるもののほか、環境不動産の認定等に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第2（第4条関係）

- 1 暴力団（高知県暴力団排除条例（平成22年高知県条例第36号。以下この条において「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員等（暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下この条において同じ。）であるとき。
- 2 暴排条例第18条又は第19条の規定に違反した事実があるとき。
- 3 その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含み、法人以外の団体にあつては、代表者、理事その他これらと同様の責任を有する者をいう。以下この条において同じ。）が暴力団員等であるとき。
- 4 暴力団員等がその事業活動を支配しているとき。
- 5 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用しているとき。
- 6 暴力団又は暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与しているとき。
- 7 いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与え、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与したとき。
- 8 業務に関し、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる者であることを知りながら、これを利用したとき。
- 9 その役員が、自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加えることを目的として、暴力団又は暴力団員等を利用したとき。
- 10 その役員が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。