

背景

- 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いずれも低位**
- 少子高齢化による人口減少により、住宅着工戸数の減少が見込まれる中、今後は、**木造率が低い非住宅・中高層建築物の木造化を進めていくことが重要**

制度の概要

- 脱炭素社会の実現等に資する**木造化・木質化された非住宅建築物や4階建て以上の中高層住宅を「高知県環境不動産」として認定**
- 高知県環境不動産に対し、**税制面や都市計画面で優遇措置を実施**

期待される成果

- ・県産木材の利用拡大
- ・森林資源の再生
- ・脱炭素社会の実現
- ・地域経済の活性化 等

1 高知県環境不動産とは

【定義】 木材を使用した非住宅建築物(商業施設、オフィスビル、病院等)及び4階建て以上の住宅であって、下記項目に該当するもの。

- ①一定以上の環境性能を有し、基準を満たすもの(CASBEE)
- ②一定規模以上の木材を使用し、基準を満たすもの(県独自基準)

【評価方法】 ①CASBEE + ②県独自基準 → **高知県環境不動産**



①CASBEE(建築環境総合性能評価システム)

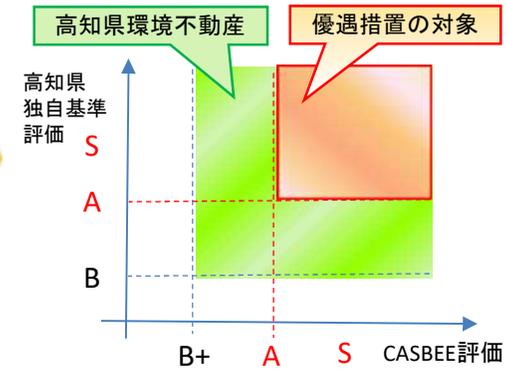
環境性能効率(BEE) = 環境品質・性能(Q) / 環境負荷(L)

5段階評価: S、A、B+、B-、C

- ・B+: 高知県環境不動産
- ・A, S: 優遇措置の対象

項目	環境品質・性能(Q)	室内環境、サービス性能、室外環境(敷地内) ※57項目
	環境負荷(L)	エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境 ※35項目

○評価のイメージ

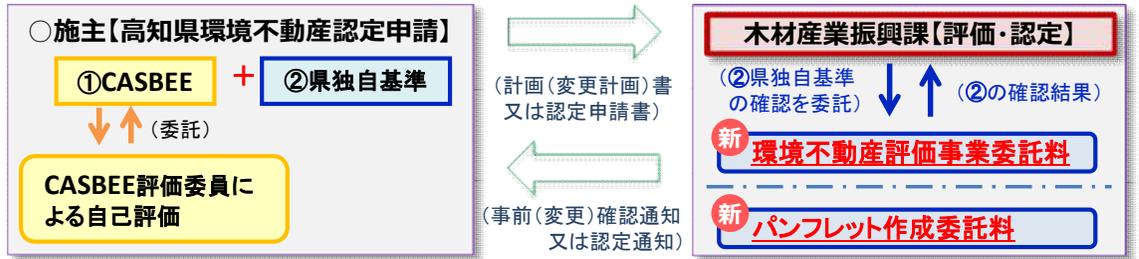


○高知県環境不動産のイメージ



2 評価・認定の方法

【環境不動産評価事業委託料等 9,820千円】



3 高知県環境不動産の優遇措置

【税制面】

不動産取得税(県税)の課税免除

※不動産取得税(課税標準額の4%)

【都市計画面】

環境不動産に認定された建築物について、環境配慮及び木材使用量による**容積率の制限緩和**を行う。

