

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。

県産木材の需要拡大

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環境品質・性能の向上や環境負荷の低減のための措置が適切に講じられたもの（CASBEE）
- ②一定規模以上の木材の使用量を有するもの（県独自基準）

【評価方法】 ①CASBEE + ②県独自基準 → 高知県環境不動産

②県独自基準

最低基準

- ・延べ面積 300㎡以上
- ・木材使用量 0.15㎡/㎡以上
- ・県産木材使用率 60%以上

- 1. 林業・木材産業の持続性確保**
木材使用量、森林認証や再生林の取組を評価。
- 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**
県産木材の使用、県内事業者の活用を評価。

総合評価

- 3段階評価：S, A, B
- ・B: 高知県環境不動産
 - ・A, S: 優遇措置の対象

①CASBEE(R) (建築環境総合性能評価システム)

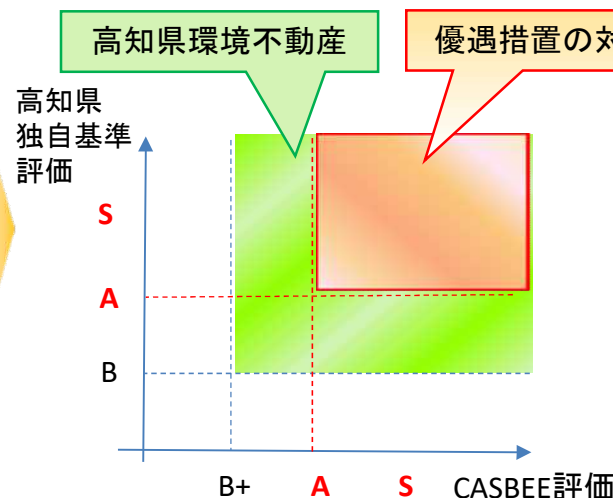
$$\text{環境性能効率} = \frac{\text{環境品質・性能}}{\text{環境負荷}}$$

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. 高知県環境不動産の優遇措置

○優遇措置の対象
CASBEE:A以上、県基準:A以上

○優遇措置

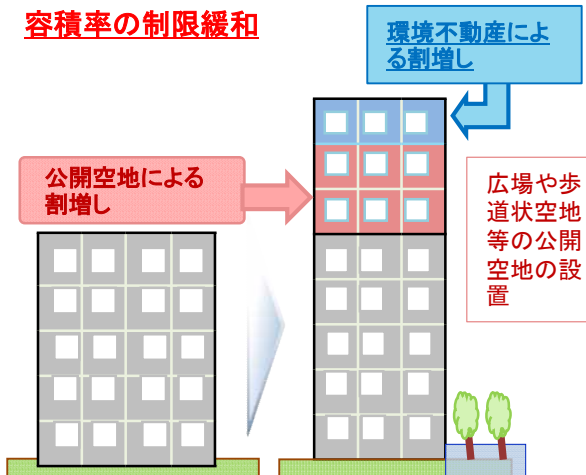
【財政面】

不動産取得税(県税)の免除
※不動産取得税=課税標準額の4%

【都市計画面】

容積率の制限緩和

高知学園大学



3. 環境不動産の認定及び課税免除までの流れ

