

「高知県環境不動産認定第1号記念品贈呈式」

施設名: X-ino(シーノ) 建築主: 株式会社響建設

日時: 令和7年5月16日(金) 15:45~16:00

場所: 高知県庁 本庁舎2階 第1応接室

出席者: 別紙のとおり

(進行予定)

15:45~ 開始/挨拶

高知県 濱田知事あいさつ

株式会社響建設 丁野社長あいさつ

※各人3分程度

15:55~ 認定記念品の贈呈

濱田知事、丁野社長

15:57~ 記念撮影(4名)

濱田知事、丁野社長、丁野常務、坂田部長

16:00 終了

※記者の皆様からの質問に関しては、終了後対応させていただきます。

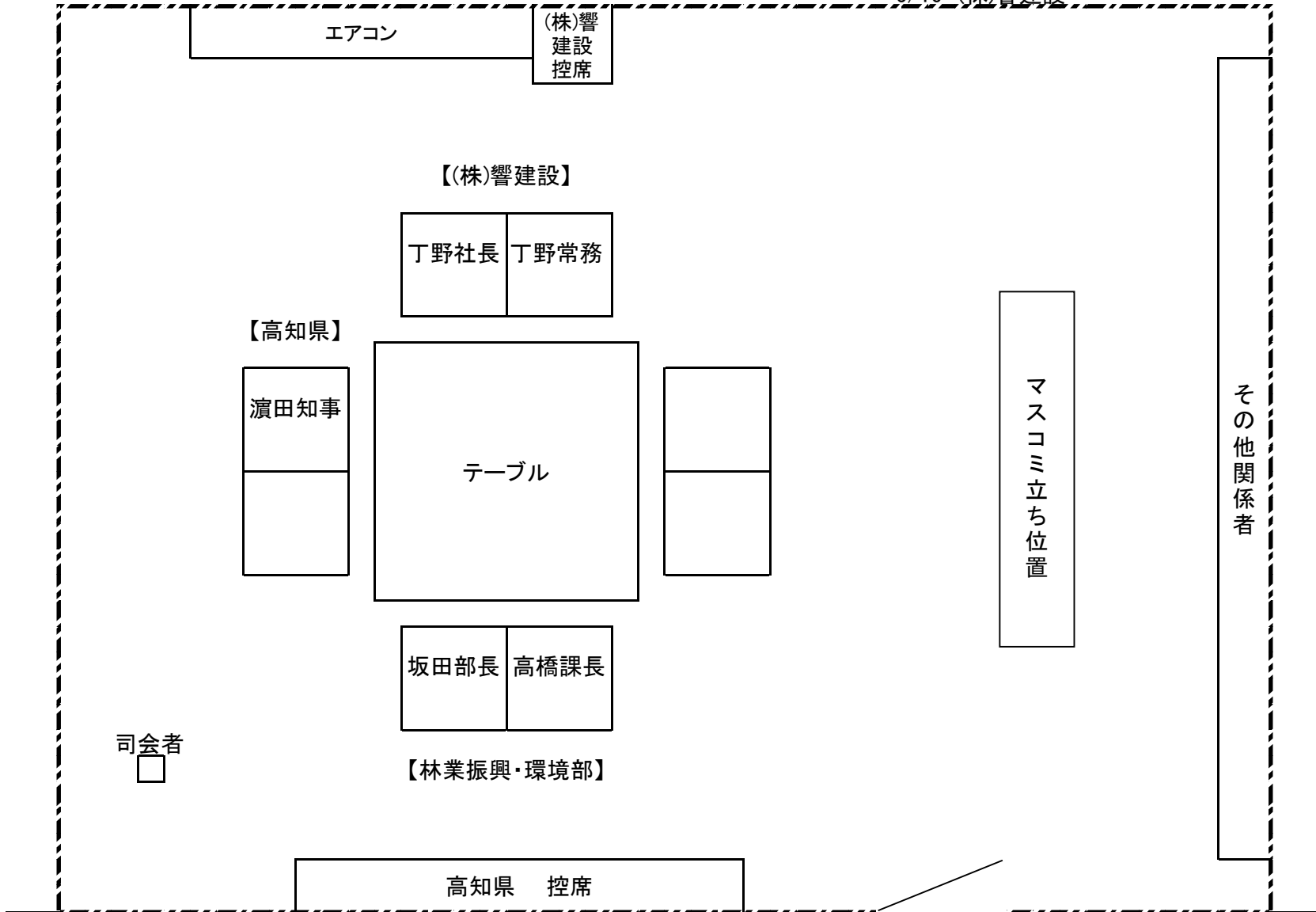
司会進行: 林業振興・環境部 木材産業振興課

課長補佐 種田 光伸

出席予定者名簿

5/16 株式会社響建設

所属	部署	役職	氏 名		備考
株式会社響建設		代表取締役社長	丁野 敏明	チョウノ トシアキ	
		常務取締役	丁野 正明	チョウノ マサアキ	
	(営業課)		(宮田 直樹)	(ミヤタ ナオキ)	
高知県		知事	濱田 省司	ハマダ セイジ	
	林業振興・環境部	部長	坂田 省吾	サカタ ショウゴ	
	林業振興・環境部 木材産業振興課	課長	高橋 宏明	タカハシ ヒロアキ	
	" "	課長補佐	種田 光伸	タネダ ミツノブ	司会
	" "	(チーフ)	(曾我 康)	(ソガ ヤスシ)	
	" "	(主査)	(岩郷 光起)	(イワゴウ コウキ)	



高知県環境不動産第1号物件認定の概要

1 高知県環境不動産について

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に資する取組として、県産木材の利用や環境負荷の低減などが図られた環境価値の高い建築物を、高知県環境不動産として認定する制度。

県独自基準及びCASBEE評価基準において高評価を得た建築物は、県から容積率の緩和や不動産取得税の免除といった優遇措置を受けることができる。

2 第1号物件の概要

建物データ：別紙参照

木材使用量：211.57m³(うち県産木材使用量155.48m³、**県産木材の使用率73%**)

※CLT使用量152.75m³(全量県産材)

0.27m³/m²(延べ面積1平方メートル当たりの木材使用量)

場 所：高知県吾川郡いの町字滝ヶ谷344-2

特 徴：工法の標準化により低コスト化を実現したCLTパネル工法による木造4階建て集合住宅。躯体を木造化し、外壁と外構の一部にも木材を使用することで、多くの木材利用を達成。建築基準法第27条により耐火建築物とする必要があるため、主要構造部であるCLTパネルは強化石膏ボードで被覆するメンブレン工法を採用。

3 認定基準の評価結果

- ・高知県環境不動産独自基準の評価：A（S、A、Bの3段階）
- ・CASBEE-建築（新築）の自主評価：A（S、A、B⁺、B⁻、Cの5段階）

4 優遇措置の適用

- ・容積率の緩和措置：適用なし
- ・不動産取得税の免除：適用なし

5 根拠法令

高知県環境不動産の建築の促進に関する条例（令和5年4月1日施行）

4階建て集合住宅 (高知県の町)

木造デザイナーズ賃貸マンション

X-ino(シーノ)

1LDK 8戸・3LDK 4戸



延床面積：761.30m² 県産木材利用量 155.48m³

構造：木造（C L Tパネル工法、1時間耐火構造）

階数：地上4階 用途：共同住宅

施主及び施工：株式会社響建設

設計：（意匠）有限会社開建築設計事務所

（構造）中村建築構造設計合同会社

施工期間：令和6年6月15日～令和7年2月28日

概要

- 環境負荷の低減などにより、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適用。**



県産木材の利用拡大

1. 高知県環境不動産とは

※(3)については、新たな認定基準として現在改定作業中

【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）又は4階建て以上の住宅（戸建てを除く）であって、下記項目に該当するもの。

- 一定規模以上の木材の使用量を有するもの（県独自基準）
- 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）
- 省エネ化等により一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指したもの（ZEB、ZEH-M）

【評価方法】 (1)県独自基準 + (2)CASBEE 又は (3)ZEB、ZEH-M → 高知県環境不動産

(1) 県独自基準

基礎評価

- ・延床面積 300㎡以上
- ・木材使用 0.15 m³/㎡以上
- ・県産木材使用 60%以上

1. 林業・木材産業の持続性確保

木材の使用量、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
・S, A, B: 高知県環境不動産
・S, A: 下記2の優遇措置①②の対象

(2) CASBEE (建築環境総合評価システム)

省エネルギー、環境負荷の少ない資機材の使用、室内の快適性及び景観への配慮等を指標にし、5段階に格付けし、建築物の環境性能を総合的に評価する手法

- ・5段階評価：S、A、B+、B-、C
- ・S、A：下記2の優遇措置①②の対象

(3) ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) ZEH-M (ネット・ゼロ・エネルギー・マンション)

効率的な設備システム及び再生可能エネルギーの導入により、年間のエネルギー収支をゼロとすることを目指した建築物。

- ・認証の種類：ZEB及びZEH-Mでそれぞれ4種類
- ・全ての認証：下記2の優遇措置①の対象

2. 高知県環境不動産の優遇措置

○優遇措置の対象 県基準：A以上 + CASBEE：A以上 又は ZEB、ZEH-M：全ての認証

優遇措置①【財政面】

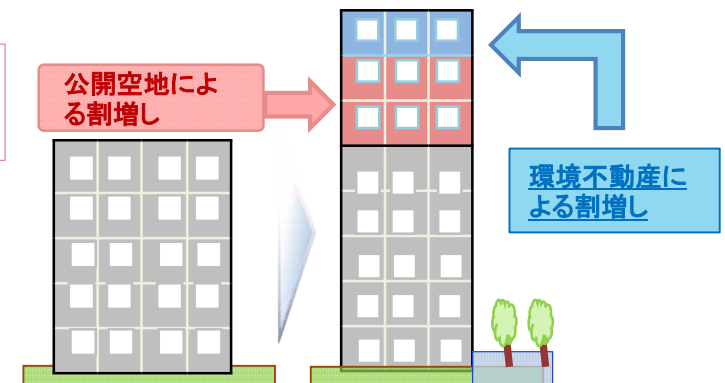
不動産取得税(県税)の課税免除
※不動産取得税＝課税標準額の4%

優遇措置②【都市計画面】

容積率の緩和(右図を参照)
※CASBEEのみ対象

広場や歩道状空地等の公開空地の設置

公開空地による割増し



環境不動産による割増し

株式会社響建設

1 会社概要

本社：高知市鴨部
創立：1970年4月16日（昭和45年）
役員：代表取締役社長 丁野 敏明 氏
常務取締役 丁野 正明 氏
社員数：約20名
事業内容：民間施設、公共施設、住宅等の建築・土木工事業

2 響建設の取り組み

- 高知県産材を使用したCLT工法の自社1号物件を施工（令和3年竣工）
- 「高知県産木材の利用拡大に関する建築物木材利用促進協定」を令和5年2月7日に高知県と締結。
※自社が施工する建築物において、積極的に高知県産木材を活用
※高知県と連携したCLT建築物見学会の開催、セミナーへの協力及び情報発信
- 「高知県木の文化賞」を県産木材の利用促進の部にて受賞（令和6年10月）
- 「第39回高知県地場産業大賞」において、地場産業奨励賞（県産材を利用したCLT建築物の普及活動及び林業活性化）を受賞（令和6年12月）

3 「高知県産木材の利用拡大に関する建築物木材利用促進協定」の概要

- 木造建築物の魅力顧客等に説明し、高知県環境不動産としての木造建築の普及に努める。
- 今後5年間に施工する建築物に、県産木材を1,500m³以上（現状の1.5倍）を使用する。
- 脱炭素社会の実現、SDGsの達成、CLTの普及において県と連携し、情報発信を行う。
- 木材イベントや植樹等の活動に協力する。
- 広くCLTを普及するため、自社施工物件の視察協力・内覧会の開催等に協力する。

4 響建設が施工したCLT建築物一覧

No	建物名称	用途	CLT使用量(m ³)	延べ面積(m ²)
1	リーヴァ鴨部Ⅱ	集合住宅3F	114.232	637.51
2	Maison de Marino	集合住宅2F	109.864	605.68
3	響建設鴨部倉庫	倉庫2F	40.908	270.59
4	インヒルズ	集合住宅3F	166.924	806.77
5	proud 秦南	集合住宅3F	86.571	377.55
6	X-ino（シーノ）	集合住宅4F	152.75	761.30
7	大豊町集合住宅	集合住宅2F	75.636	452.39