

# 顔の見える木材での快適空間づくり事業のうち A材丸太を原材料とする構造材等の普及啓発

## 事業実施主

関西広域木造建築普及促進協議会(事務局(大阪府木連))

## 実施体制・連携グループ

- 実施 関西広域木造建築普及促進協議会(事務局 大阪府木材連合会)
- オブザーバー 国土交通省(近畿地方整備局)
- 座長 五十田教授(京都大学)
- 委員 吉良靖男氏(株式会社紅中)、小林道和氏(株式会社竹中工務店)、今井邦夫氏(アーク不動産株式会社)、近畿不動産鑑定士協会連合会 等

適宜検討WGを組織し、調査の詳細設計等についてコンサル等を活用

【テーマ】中大規模木造建築等へのA材原木を中心とした木材利用に係る付加価値の検討

## 背景と目的

### 【背景】

・居宅での和室の減少、真壁仕様の減少により、A材の用途先が限定的。

### 【目的】

・A材が意匠性を有する構造材として活用されることにより建築物に付加価値が生じている例においてその付加価値額を算出することにより、事業者・投資家に対し、中大規模建築物へのA材活用を促進させる。

## 対象とするA材丸太を原材料とする付加価値の高い木材製品

- 日本農林規格機械等級区分構造用製材(1)
- 原木から上記構造用製材を製造した端材から製造した、節が少なく化粧性の高い羽目板(2)・床材(3)
- 原木から上記構造用製材を製造した端材から製造した、節が少なく化粧性の高い材を熱処理した外装材(サイディング)(4)

⇒原木からのA材割合を高め、原木の高付加価値化を進展

## 写真・図等



## 事業内容(利用拡大に向けた具体的な実施項目)

- ① 木造化・木質化された不動産の付加価値の算出
  - 不動産鑑定評価やヘドニック分析等の手法により、木造化・木質化された建築物(不動産)の付加価値を貨幣額等で算出し、既往の研究で示されてきた付加価値(木材という素材そのものの良さ[調湿性、断熱性、やわらかさ、リラックス効果、製造時の炭素放出量の少なさ、耐力壁の倍率の高さ等])とは異なる付加価値)として、明確化する。
  - 【調査イメージ(例) 不動産鑑定評価手法の適用】
  - 収益還元法の適用
    - 対象不動産(W造) 類似不動産(RC造)
    - 収益価格X(円/m<sup>2</sup>) Y(円/m<sup>2</sup>)
    - 差額発生要因の分析
    - 個別的要因 □地域要因 □事情補正 □時点修正(以下項目)
      - ・木材を使っている→ $(X-Y) \times \alpha =$  付加価値(円/m<sup>2</sup>)
      - ・築浅 ・センターコア 等
- ② 成果報告書作成・普及啓発シンポジウム開催
  - 木造化・木質化による不動産の付加価値を事例集等として取りまとめ、シンポジウム等を開催し、普及啓発を行う。

## スケジュール

7月

8月

9月

10月

11月

12月

1月

2月

検討委員会・調査方針検討・確定

取引事例等収集

取引事例等分析、木材付加価値抽出

結果取りまとめ・事例集作成

シンポジウム開催