

「高知県環境不動産 認定通知書及び記念品贈呈式」

施設名：LIVORTビル 建築主：株式会社八潮商事

日時：令和8年3月27日（金） 14：30～15：30

場所：LIVORTビル 1階 食堂・休憩室

出席者：別紙のとおり

（進行予定）

14:30～ 開始/挨拶

高知県 坂田部長あいさつ

株式会社八潮商事 小川代表あいさつ

※各人5分程度

14:40～ 認定通知書及び記念品の贈呈

坂田部長、小川代表、井元本部長

14:45～ 記念撮影(3名)

坂田部長、小川代表、井元本部長

14:55～ 歓談

時間に余裕がある場合

15:00～ 建物内覧・記者対応

15:30～ 終了

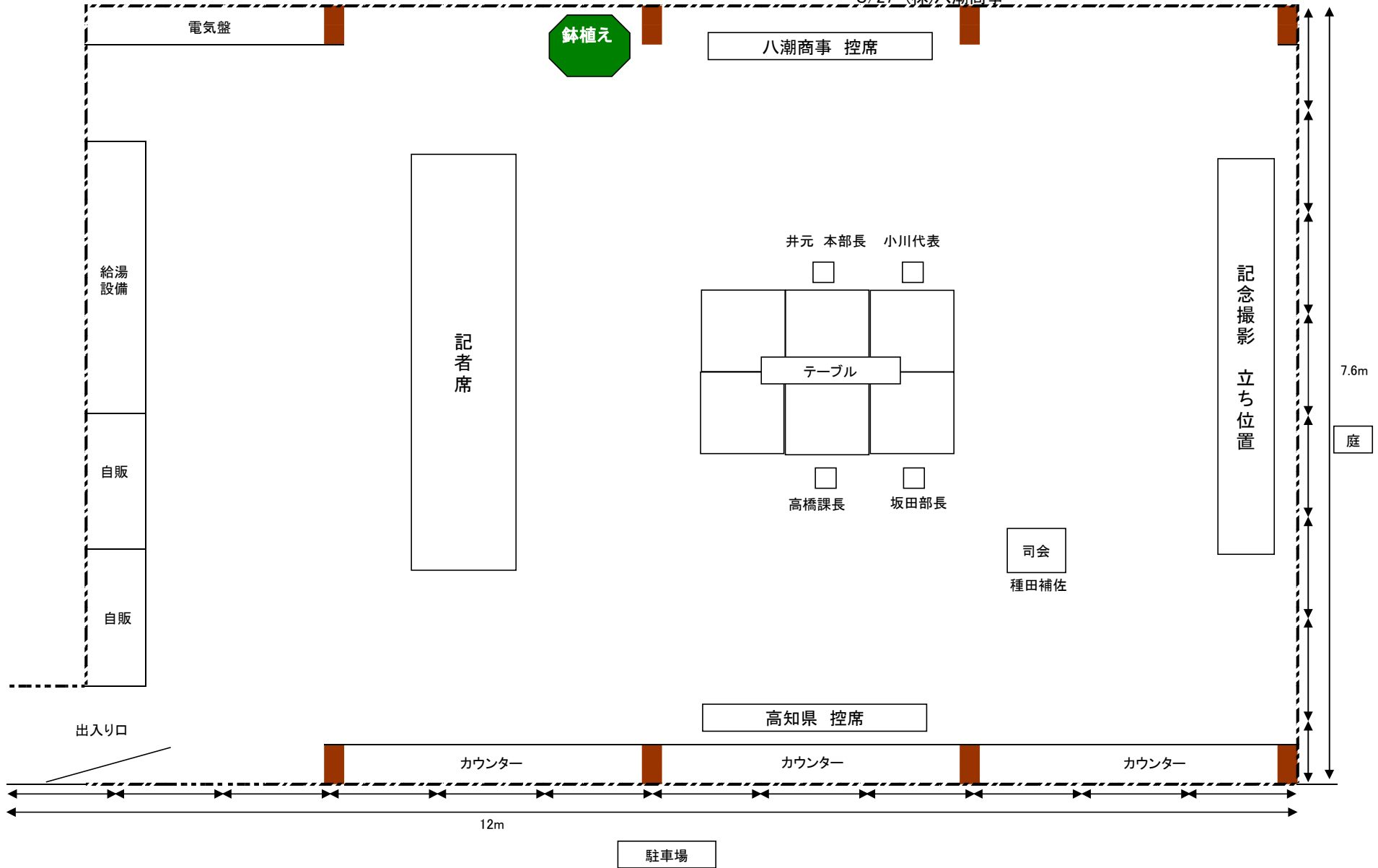
司会進行：林業振興・環境部 木材産業振興課

出席予定者名簿

3/27 株式会社八潮商事

所属	部署	役職	氏名		備考
株式会社八潮商事 (LIVORTグループ)	八潮商事	代表取締役	小川 裕司	オガワ ユウジ	
	LIVORTグループ 総合物流事業部	本部長	井元 健二	イモト ケンジ	
	LIVORTグループ 総務部	(マネージャー)	(藤原 彩香)	(フジハラ アヤカ)	
高知県	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)

3/27 (株)八潮商事



※テーブルは会場の約80cm四方のテーブルを複数連結予定

高知県環境不動産第2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評価基準等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2号物件の概要

建物データ：別紙参照

木材使用量：168.12m³(うち県産木材使用量168.12m³、**県産木材の使用率100%**)

※CLT使用量35.42m³(全量県産材)

0.18m³/m²(延べ面積1平方メートル当たりの木材使用量)

場 所：高知県高知市布師田字金山3936番72

特 徴：高知県環境不動産第2号物件であると同時に、高強度・大径木といった高知の木材の特徴を活かした都市木造「高知モデル」の第2号ともなる木造3階建てのオフィスビル。S造やRC造で建築されることが多い事務所を、高知県の木材と技術を活用して木造化を行った。柱・梁は600cm×180cmの大断面集成材を使用し、GIR接合(木材同士を金物で接合し、穴を接着剤で充填)の1方向ラーメン工法によって室内に柱のないオフィス空間を実現。屋根材には桧CLTを使用。高知県木材の使用率100%の物件。

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：S(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：適用あり

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)

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

【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。

- （1）一定規模以上の木材の使用量を有するもの（県独自基準）
- （2）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）
- （3）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: 優遇措置の対象

(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】

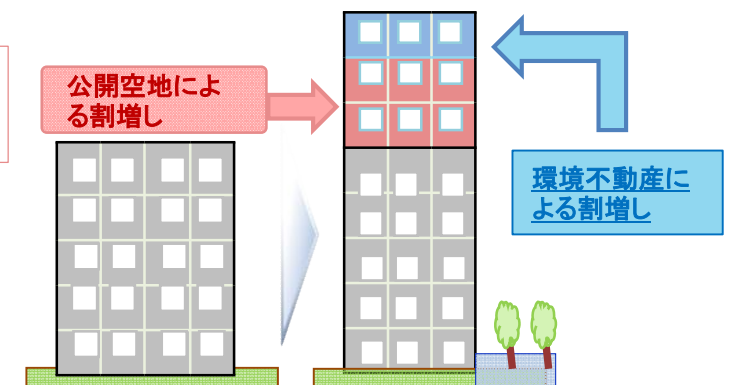
不動産取得税(県税)の課税免除
※不動産取得税＝課税標準額の4%

優遇措置②【都市計画面】

容積率の緩和
※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



木造3階建てオフィス (高知市布師田)

LIVORTビル (リヴォートビル)



延床面積：889.20m² 県産木材利用量 168.12m³

構造：木造（普及型木造ビル「高知モデル」第2号）

階数：地上3階 用途：事務所

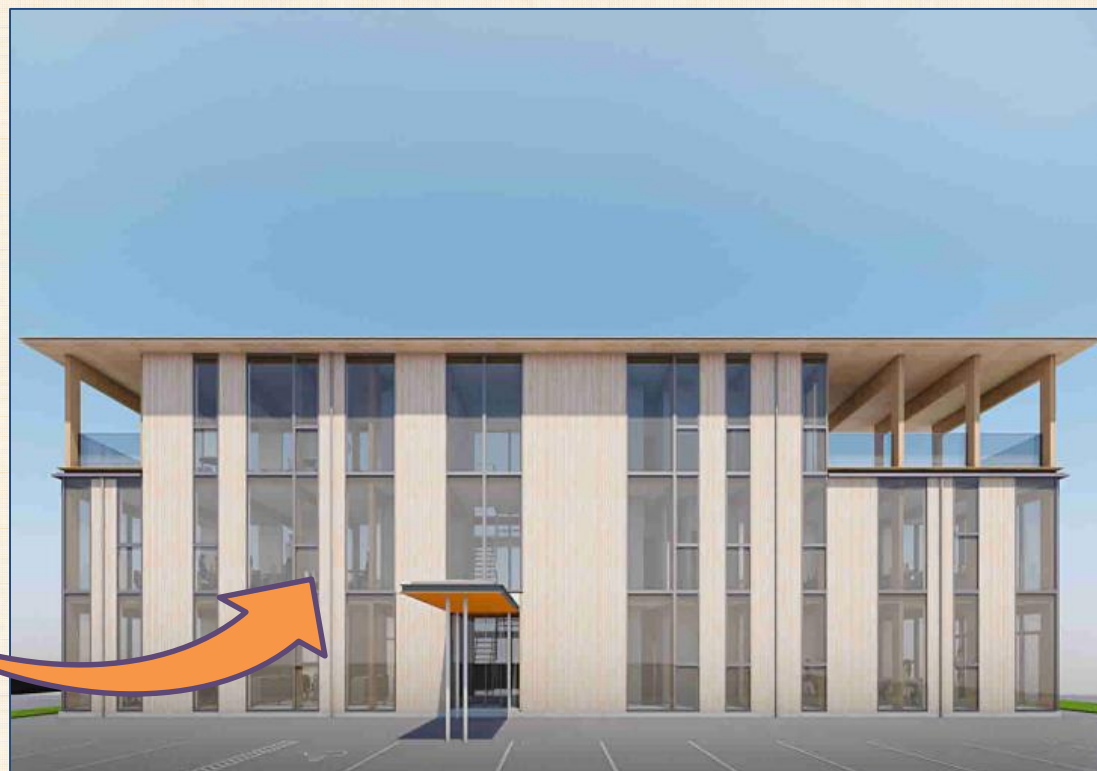
施主：株式会社八潮商事

設計：（意匠）有限会社艸建築工房

（構造）北添建築研究室

施工：株式会社ネクストオカモト

施工期間：令和7年7月1日～令和8年2月27日



株式会社八潮商事

1 会社概要

八潮商事は LIVORT グループ（持株会社）のグループ企業。同グループの代表は、八潮商事代表でもある小川裕司氏が務める。傘下企業としては、建設分野では新進建設、物流分野では高知通運、観光分野では高知ホテル等があり、主に高知県内で幅広く事業を展開している。また、同グループは「こうち SDGs 推進企業」に登録されている。

本 社：高知県高知市九反田 5 番 8 号

創 立：令和 4 年

役 員：代表取締役 小川 裕司 氏

事業内容：不動産賃貸業・管理業

※以下、グループ各社の統括・管理を行う LIVORT グループについて記載。

2 沿革（LIVORT グループ）

- ・昭和 14 年 高知通運株式会社設立
- ・昭和 36 年 LIVORT グループ株式会社（旧：四国石油株式会社）設立
- ・昭和 55 年 新進建設株式会社 設立
- ・平成 15 年 高知ホテル株式会社（旧：ツーリストイン高知株式会社） 設立
- ・令和 4 年 八潮商事株式会社 設立
- ・令和 5 年 四国石油株式会社から LIVORT グループ株式会社へ社名変更

3 主な事業展開

（物流事業）・・・豊富な輸送力で多様な商品特性に対応した国内物流を展開

（土木・建築事業）・主に県内公共工事の施工監理を請け負っている

（不動産事業）・・・駐車場や土地、マンションなどの賃貸・管理

（製造事業）・・・法人、個人に対して多種多様な段ボールの製造・加工や印刷事業を展開

（観光事業）・・・高知駅周辺にてビジネスホテルを 3 店舗展開

（交通事業）・・・タクシー事業を展開