

2024年3月26日

三井ホーム株式会社

三井ホーム初の地上 6 階建て木造学生レジデンス完成

～4 層木造（枠組壁工法）と 2 層 RC 造（鉄筋コンクリート造）の混構造を MOCXION^{モクシオン}で施工～

三井ホーム株式会社（本社：東京都新宿区、社長：池田 明）は、当社設計・施工の地上 6 階建て木造学生レジデンス「キャンパスヴィレッジ生田」（建築主：東急不動産株式会社）が 2024 年 3 月に神奈川県川崎市多摩区で竣工したことをお知らせいたします。



外観



内観

【本物件の特長】

- スギの木 1,526 本分相当の炭素を建物に固定化した環境配慮型地上 6 階建ての木造学生レジデンス
- BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得し、一次消費エネルギー量を約 20%以上削減
- 天然木を活用したぬくもりのあるインテリアと学生同士のコミュニケーションが生まれる空間設計

本物件は、循環型資材である「木」を活用した木造と RC 造（鉄筋コンクリート造）の地上 6 階建て学生レジデンスで、木造マンション「MOCXION」での 6 階建ては当社初の取り組みとなります。本物件には、炭素を長期間固定化することのできる「木」を活用しており、スギの木 1,526 本分^{*1}（炭素貯蔵量 771t-CO₂^{*2}）に相当する炭素を本建物に固定化し、カーボンニュートラルの実現に貢献するとともに中大規模建築物の木造化にも寄与しています。木造枠組壁工法には、高断熱・高气密という特性があり、加えて高効率な設備を導入することで一次消費エネルギーの発生を約 20%削減し BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得しています。居住空間の快適性だけでなく環境にも配慮し地球環境と暮らしの快適性の両立を実現しています。また、建物には天然木や木調のデザインを豊富に採用しており、木のぬくもりを感じられる空間設計としています。共有スペースには、学生同士の交流の機会を増やす工夫としてスキップフロアを設け、座っている学生と歩いている学生の目線の高さを揃え自然なコミュニケーションが生まれるようにするなど、利用学生がよりリラックスして快適に過ごせる環境を提供しています。

当社では、2 月に木造化技術ブランド「MOCX」を立ち上げ、それら MOCX 技術を最大限に活用し、更なる木造技術の発展と建築物の木造化を推進しています。今後も幅広い用途の中大規模建築物の木造化を実現し脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

本資料は、「国土交通記者会」「国土交通省建設専門紙記者会」にお届けしています。

本件に関するお問い合わせ先 三井ホーム株式会社 広報部 広報グループ 津田・池本・石野

TEL : 03-3346-4649 Mail : kouhou@mitsuihome.co.jp

1. 本物件の特長

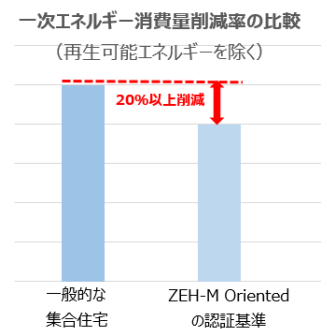
【スギの木 1,526 本分相当の炭素を建物に固定化した環境配慮型地上 6 階建ての木造学生レジデンス】

「木」は鉄やコンクリートに比べて、製造・加工・運搬時に必要とされるエネルギーが少ないため、木造建築は建設時のCO₂排出量を大幅に削減します。また、木造建築は長期間炭素を大気に戻さず建物内に固定化（貯蔵）します。本物件での木材の総利用量は 973m³となり、炭素貯蔵量（CO₂換算）は 771t-CO₂これはスギの木換算で 1,526 本に相当する量を貯蔵していることになります。循環型資源である「木」をより多く建物に活用することで、脱炭素社会の実現に寄与します。



【BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得し、一次消費エネルギー量を約 20%以上削減】

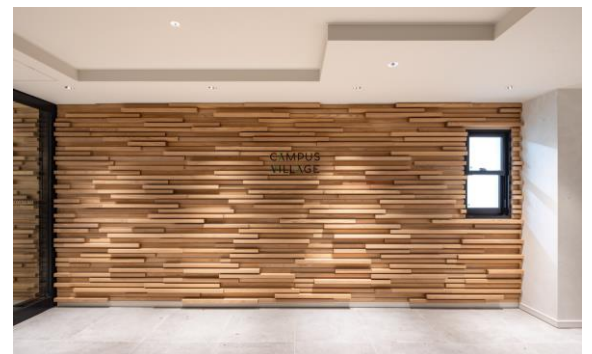
脱炭素社会の実現に向け、戸建住宅の ZEH 化が進む一方、2021 年度の国内の新築建築物における ZEH-M の実績は約 7.4%と低く、今後の普及が課題とされています。本物件は、高い断熱仕様に加え高効率な給湯器やエアコンを採用することで「ZEH-M Oriented」を取得しており、一次エネルギー消費量を建築物省エネ法により国が定める基準と比べ 20%以上削減します。また、太陽光発電システムを 10kW 搭載しており、発電した電力を建物の共用部で使用します。



【天然木を活用したぬくもりのあるインテリアとコミュニケーションが生まれる空間設計】

①天然木と木調を豊富に使ったデザイン

本物件は、外観や内観に木調を多く取り入れぬくもりのあるデザインになっています。エントランスや、共有スペースへの入り口付近には、壁面に天然木をランダムに張り付けたデザインを施し、リラックス効果も期待される「木」を身近で感じることでより落ち着いた共有スペースとなっています。また、学生が使用できるキッチンと一体型のダイニングテーブルや、ソファベンチなどもデザインを木調に統一することで内観をよりあたたかみのある柔らかい印象となるようなインテリアとしました。



天然木を使用したあたたかみのあるエントランス

②コミュニケーションが生まれる空間設計

共有スペースには、敢えて床の高さを変えてスキップフロアを設けることで、座った人と歩いている人の目線が揃う設計となっています。利用学生が個々に生活をする中で、共有スペースに集えば学生同士の自然なコミュニケーションが生まれ交流の機会が増える環境をイメージして空間設計を提案しました。



スキップフロアを取り入れた共有スペース

③使用用途に合わせて選択可能な共有スペース

共有スペースには、食堂の機能の他にマルチに利用できるスペースとして様々な形の席を配置しています。ダイニングテーブルの他にハイカウンターなども配置することで学生の様々な利用用途に合わせて席を自由に選択できる空間となっています。



利用用途に合わせて席を選べる共有スペース

2. 建物概要

施設名称：キャンパスヴィレッジ生田
所在地：神奈川県川崎市多摩区三田四丁目1番4（地番）
徒歩：「生田」駅徒歩9分
建築主：東急不動産株式会社
設計施工：三井ホーム株式会社
管理運営：株式会社学生情報センター
建築用途：寄宿舍（学生寮）
総戸数：130戸
規模構造：地上6階建て・耐火建築物
（1～2階：RC造、3～6階：木造(枠組壁工法)）
敷地面積：1551.19m²（469.23坪）
建築面積：767.37m²（232.12坪）
法定延床面積：3197.37m²（967.20坪）
工事工期：2022年12月着工～2024年3月竣工



【参考資料】

■着工時ニュースリリースは以下をご参照ください。

<https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2023/0120.html>



■東急不動産「キャンパスヴィレッジ生田」を着工」ニュースリリースは以下をご参照ください。

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2022/000810.html>



※1 林野庁ホームページ「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」炭素貯蔵量計算シートによる換算。

※2 林野庁ホームページ「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」に基づく試算。

【三井ホームは MOCX Green Project を推進します】

https://www.mitsuihome.co.jp/company/mocx_green_project/

MOCX Green Projectとは、これまでに25万棟以上の木造建築をつくってきた当社が、さらなる木造建築の可能性を広げ様々な取り組みを通じて脱炭素に貢献していくプロジェクトです。



■「MOCX」については下記をご参照ください。

<https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2024/240229.pdf>

進化の先の、木造建築。

MOCX

【三井不動産グループのSDGsへの貢献について】 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、三井不動産グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

（参考）

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

* なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 7 つの目標に貢献しています。

目標 3	すべての人に健康と福祉を
目標 7	エネルギーをみんなにそしてクリーンに
目標 11	住み続けられるまちづくりを
目標 12	つくる責任つかう責任
目標 13	気候変動に具体的な対策を
目標 14	海の豊かさを守ろう
目標 15	陸の豊かさを守ろう



本資料は、「国土交通記者会」「国土交通省建設専門紙記者会」にお届けしています。

本件に関するお問い合わせ先 三井ホーム株式会社 広報部 広報グループ 津田・池本・石野

TEL : 03-3346-4649 Mail : kouhou@mitsuihome.co.jp

&EARTH with **WOOD**