2023 年 2 月 22 日
三井ホーム株式会社

関西エリア初の木造マンション「MOCXION（モクシオン）」着工

～「ZEH-M Oriented」仕様の、人と地球にやさしい環境配慮型学生マンション～

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 3 階建て木造マンション「MOCXION」が、2023 年 1 月に大阪府大阪市旭区で着工したことをお知らせいたします。

外観イメージ

【本物件の特長】

- 地上 3 階建て枠組壁工法による環境配慮型木造学生マンション
- 木造化により建設時の CO_2排出量を大幅に削減、多くの炭素が建物に固定化され脱炭素に貢献
- BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得し、利用学生に快適な居住空間を提供

当社では、2021 年にサステナブル木造マンションブランド「MOCXION」を立ち上げ、循環型資源である「木」を主要構造材に用いた木造マンションの普及・拡大に努めていますが、関西エリアでは本物件が当社初の取り組みとなります。

本物件は、1～3 階をすべて木造とすることで建設時の CO_2排出量を大幅に削減し、多くの炭素が長期間、建物に固定化されることでカーボンニュートラルの達成に寄与します。さらに木造の特性である高断熱性に加え、高効率・省エネルギー設備を採用することで、BELS 評価の「ZEH-M Oriented」の取得を予定しており、地球環境にやさしく、利用学生にも快適な暮らしを提供します。

昨今では、2021 年の「改正木材利用促進法」の施行や、昨年 8 月の「建築物木材利用促進協定」制度の創設などにより、民間建築物においても更なる木材利用促進に向けた環境が整備されつつあります。当社はこれまでに 5,700 棟を超える木造施設系建築の施工実績がありますが、今後も木造マンション「MOCXION」を通じて、賃貸住宅から寄宿舎、社宅など多様な用途での需要の取り込みを図ることで、中層大規模建築物の木造化・木質化を促進し、SDGs や脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

1. プロジェクト概要

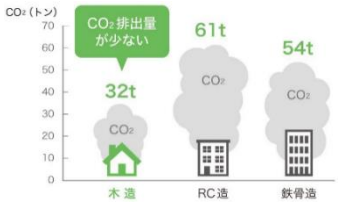
本物件は、建築地周辺に複数の大学が点在しているため、その立地を活かし一般の賃貸住宅ではなく近隣大学の学生に向けた学生マンションの計画としています。オーナー様が、脱炭素社会の実現に貢献する木造での建築を希望され、多くの木造中層大規模建築物を手掛ける当社が施工することとなりました。

所　　在　　地：大阪府大阪市旭区大宮３丁目
　　120･121-1（地番）
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：共同住宅
総　　戸　　数：47 戸（１Ｋ）
規 模 構 造：地上３階建て
　　木造（枠組壁工法）
敷 地 面 積：　763.60 ㎡（230.98 坪）
建 築 面 積：　503.98 ㎡（152.45 坪）
法定延床面積：1,324.64 ㎡（400.70 坪）
工 事 工 期：2023 年１月着工
　　2023 年５月上棟（予定）
　　2024 年２月竣工（予定）

2. 本物件の特長

■木造化により脱炭素社会実現に貢献

【家を建てる時の CO_2排出量比較イメージ】

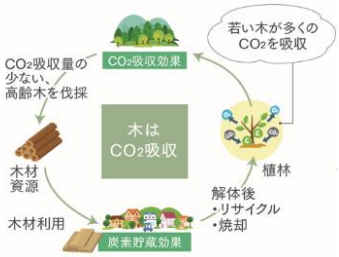


出典：CASBEE 評価に基づく林野庁試算
試算条件：床面積 120 ㎡の場合

（１）建設時の CO_2排出量を大幅に削減し、建物に長期間炭素を固定化

「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 CO_2排出量を大幅に削減します。
また、「木」は生長過程で CO_2を吸収し、伐採後も炭素を固定化し続けるため、木造建築は長期間炭素を大気に戻さず、地球温暖化防止に貢献します。

【森林の持続的なサイクル】



（２）森林の持続的なサイクルの構築に寄与

管理された森林において、CO_2吸収量が低下し伐採適期を迎えた「木」を製材として活用し、新たに苗木を植林することで森林は再生されることから、循環型資源である「木」を建物に活用することは、森林の保全とサステナブルな資材の供給に寄与します。

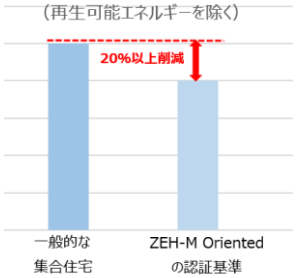
（３）BELS 評価の「ZEH-M Oriented」取得により一次エネルギー消費量を 20%以上削減

脱炭素社会の実現に向け、戸建住宅の ZEH 化が進むなか、2020 年度の国内の集合住宅における ZEH-M の割合は約１．２％と低く、今後の普及が課題とされています。本物件は、高い断熱仕様により「ZEH-M Oriented」の取得を予定しており、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。

【集合住宅におけるZEH-M普及状況】

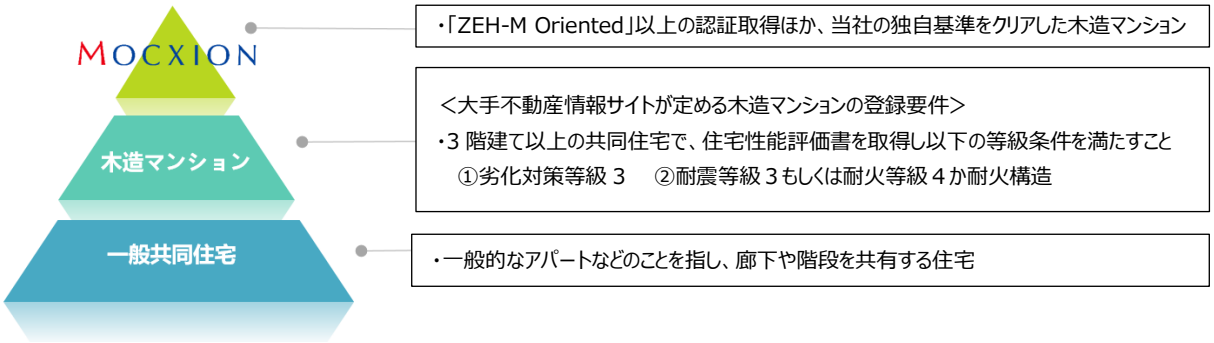
出典：経済産業省、環境省
「ZEHの普及促進に向けた政策動向と令和４年度の関連予算案」
※グラフは上記資料に基づき当社作成

一次エネルギー消費量削減率の比較
（再生可能エネルギーを除く）



3. 三井ホームの木造マンション「MOCXION（モクシオン）」とは

当社の木造マンション「MOCXION」は、循環型資源である「木」を主要構造材に用い、高断熱・高強度・高耐久な性能を備えたサステナブルな木造マンションです。BELS 評価の「ZEH-M Oriented」以上を取得するなど、大手不動産情報サイトが定める木造マンションの登録要件を超える当社の独自基準を満たすことで、入居者に安全・安心で快適な居住環境を提供するとともに、脱炭素社会の実現にも貢献します。



参考資料

■「MOCXION」につきましては、下記 URL をご参照ください。
https://www.mitsuihome.co.jp/property/mocxion/

MOCXION INAGI（モクシオン稲城）

建 築 地：東京都稲城市
延床面積：3,738.30 ㎡（1,130.83 坪）
階　　数：5 階建て（ 1 階：RC 造／2～5 階：木造枠組壁工法）
建物用途：賃貸マンション
竣 工 年：2021 年

■学生寮、東急不動産「（仮称）キャンパスヴィレッジ生田」につきましては、下記URLをご参照ください。
https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2023/230120.pdf
■その他の木造施設系建築実例等につきましては、下記URLをご参照ください。
https://www.mitsuihome.co.jp/withwood/

【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」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/

＊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　陸の豊かさも守ろう