

2023年5月24日

三井ホーム株式会社

モ ク シ オ ン
木造マンション「MOCXION四谷三丁目」竣工
～桝組壁工法による4階建ての都市型木造マンション～

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・施工の都市型4階建て木造マンション「MOCXION 四谷三丁目」が2023年5月に東京都新宿区に完成したことをお知らせいたします。



【本物件の特長】

- 地上4階建ての耐火建築物（ALL木造（桝組み壁工法））
- 都市部特有の厳しい斜線制限にも対応、当社独自の技術にて高さ空間を生かした「 m^3 （りゅうべい）設計」※¹を実現
- 炭素貯蔵量 108t-CO₂※²（スギの木35年生で433本※³に相当）でカーボンニュートラルに貢献

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・拡大に努めており、本物件は東京23区内の都市型木造マンションとしては当社初となる完成物件です。

「ZEH-M Oriented」認定取得により、一次エネルギー消費量を20%以上削減することのみならず、木造の特徴である柔軟な設計と当社独自の技術による有効空間を確保したプランニング「 m^3 設計」を実現し居住空間を広げることで、経済性と快適な居住性に寄与しています。

近年では、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、民間建築物を含めたさらなる木材利用の促進に向けた環境が整備されつつあります。

当社は、サステナビリティブランド「& EARTH with WOOD」を掲げ、今後も環境負荷を低減するサステナブルな循環型資源である「木」を生かし、人と地球環境にやさしい建築物の提供に努め、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

1. 「MOCXION 四谷三丁目」物件概要

所在地	東京都新宿区須賀町 7 番 5
交通	地下鉄丸の内線「四谷三丁目」駅徒歩 7 分 JR 線「信濃町」駅徒歩 8 分
用途地域・防火指定	第一種中高層住居専用地域・準防火地域
構造・規模	木造（桝組壁工法） 地上 4 階建 耐火建築物
延床面積	593.58 m ² (179.55 坪)
間取り	1K 3 戸 1DK12 戸 1LDK1 戸
専有面積	21.66 m ² ～31.52 m ²
総戸数	16 戸
建築工期	2022 年 6 月 20 日着工 2023 年 5 月 22 日竣工
賃貸管理会社	三井ホームエステート株式会社
設計・施工	三井ホーム株式会社

2. 本物件の特徴

都市部特有の厳しい制限にも対応

本物件は木造の桝組壁工法を採用することで、建物が密集する都市部での計画で発生する、法令上の斜線制限や大型クレーンの設置困難など、様々な課題を独自の技術を用いて解決し、敷地の可能性を最大限活かしプランニングした都市型の木造マンションです。

① 「ダブルシールドパネル（DSP）」を採用して天井高を確保し「m²設計」を実現

優れた断熱性能と高い構造体力を両立させた当社独自の屋根断熱構造材「ダブルシールドパネル（DSP）」を採用しています。屋根そのもので日射熱を遮断するので屋根までの空間を最大限利用して、最上階の居室の天井高を確保しています。



【上棟時室内】



【竣工時室内】

② ミニクレーンを採用した施工

当社で開発したミニクレーンを採用することにより、都市部特有の道路条件により大型クレーンでの施工が難しい問題を解決して、手作業を減らし工期短縮を実現しました。



【ミニクレーン】

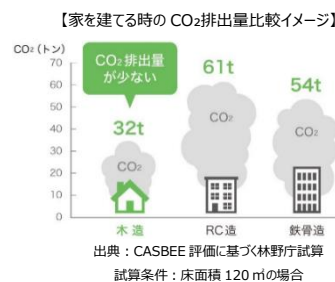
3. すまい環境にも配慮した ALL 木造による賃貸マンション

人と地球環境にやさしい「木」を全フロアの構造部材に最大限活用し脱炭素社会に実現に貢献

① 建設時の CO₂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 CO₂排出量を大幅に削減します。また、「木」は生長過程で CO₂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。

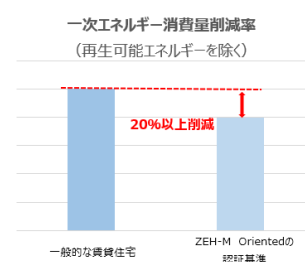
本物件の、木材の総利用量は、154 m³となり、これは炭素貯蔵量にして、108t-CO₂、スギの木（35 年生）に換算すると約 433 本に相当し、建物として炭素を長時間固定化することで脱炭素社会の実現に貢献しています。



② 「ZEH-M Oriented」認定取得、一次エネルギー消費量を 26%削減

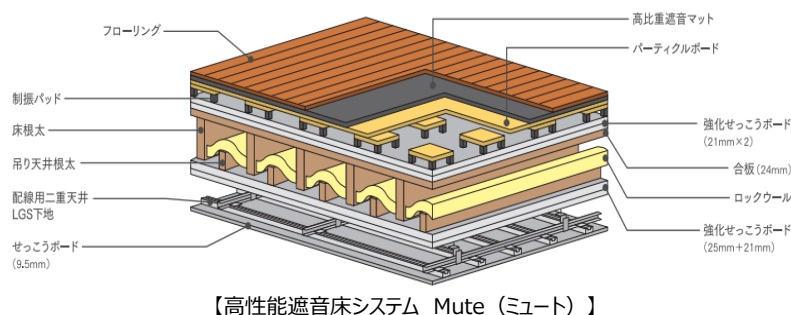
高い断熱仕様により BELS 認証の「ZEH-M Oriented」を取得しています。

一次エネルギー消費量を削減し、入居者の快適な居住性と経済性に寄与します。



③ 当社独自開発の「高性能遮音床システム^{ミュート}」を採用

これまで共同住宅で課題とされてきた上下階の遮音性を高めるため、当社独自開発の「高性能遮音床システム Mute」を採用することで、上階の衝撃音の伝播を低減させ、鉄筋コンクリート造と同等クラスの遮音性能を確保しつつ、木造ならではのあたたかみや、歩行感を残し、入居者の快適な暮らしを実現します。



④ 災害時のレジリエンス機能確保と再生可能エネルギーの提供

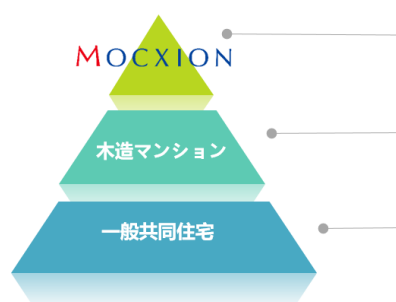
太陽光発電パネル (9.8kWh) と蓄電池を (3.5kWh) 設置することにより、万一の災害時に共用部で使用できる非常用電源とし災害時のレジリエンス機能の確保のみならず、建物内の再生可能エネルギーの提供を可能としています。

<注釈>

- ※ 1 建物は、平面ではなく高さのある立体であるという観点から m² (平米) ではなく m³ (立米) へ開放的な空間を提供する当社ならではのプラスアルファの考え方。
- ※ 2 林野庁「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 (令和 3 年 10 月 1 日)」をもとに算出
- ※ 3 スギの木 1 本あたりに固定された炭素量を 68 kg として算出 ((国研) 森林研究・整備機構森林総合研究所の算定解説より)

【三井ホームの木造マンション「MOCXION」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。



・「ZEH-M Oriented」以上の認証取得ほか、当社の独自基準をクリアした木造マンション

＜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＞

・3 階建て以上の共同住宅で、住宅性能評価書を取得し以下の等級条件を満たすこと
①劣化対策等級 3 ②耐震等級 3 もしくは耐火等級 4 が耐火構造

・一般的なアパートなどのことを指し、廊下や階段を共有する住宅

■「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」事例紹介

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 m² (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



ショコラトリー MOCXION Chocolaterie

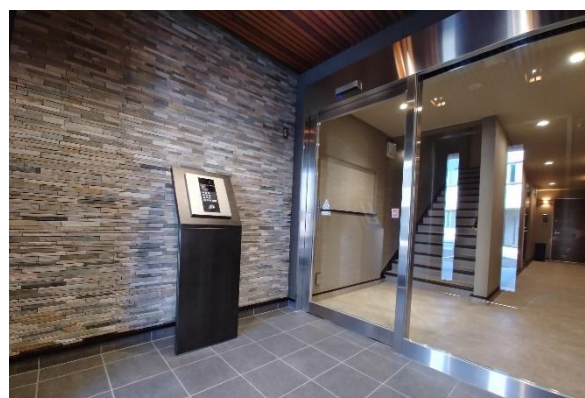
建 築 地：石川県金沢市

延床面積：704.8 m² (213.2 坪)

階 数：3 階建て (木造枠組壁工法)

建物用途：賃貸マンション

竣 工 年：2023 年





パークアクシス北千東 MOCXION

建 築 地：東京都大田区
階 数：4 階建て（木造枠組壁工法）
建物用途：賃貸マンション
完成予定：2023 年 8 月



仮称 旭区大宮三丁目計画

建 築 地：大阪府大阪市
階 数：3 階建て（木造枠組壁工法）
建物用途：学生向け賃貸マンション
完成予定：2024 年 2 月

【三井不動産グループの SDGs への貢献について】 https://www.mitsuifudosan.co.jp/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 陸の豊かさを守ろう

