

2024 年 2 月 15 日

三井ホーム株式会社

当社関西エリア初の木造マンション「MOCXION」完成

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

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 階建て枠組壁工法による木造マンション「MOCXION」が、木造学生マンションとして 2024 年 2 月に大阪府大阪市旭区で完成したことをお知らせいたします。



竣工時外観

【本物件の特長】

- 構造躯体(木造)にスギの木 470 本^{※1}に相当する炭素を貯蔵し、脱炭素社会の実現に貢献
- 構造の劣化対策・耐震の最高等級と BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得
- 当社独自技術、高性能遮音床システム「Mute」による快適な居住空間を実現
- 循環型資材である「木」を広範囲に用いた、サステナブルで住む学生にもやさしい木質エントランス

当社は、2021 年に東京都に初の木造マンションである「MOCXION INAGI(モクシオン稲城)」を完成させ、首都圏を中心に MOCXION を展開してまいりました。本物件は、木造マンション MOCXION の関西エリアで初の試みとなる学生マンションです。構造躯体に 237.2t-CO₂^{※2}（スギの木 470 本相当）の炭素を貯蔵しており、脱炭素社会の実現にも貢献しています。さらに、本物件は、劣化対策等級、耐震等級の最高等級「3」、BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得することで、建物の安全性と快適性はそのままに一次エネルギー消費量を 20%以上削減し、住む学生はもとより環境にもやさしい木造マンションと言えます。そして、多くの学生に、安全で安心な居住空間を、循環型資材である「木」の特性と当社独自の技術を用いて実現しています。物件内部のエントランスには、スロープなどのバリアフリー設計を施しており、車椅子の利用なども可能にすることで幅広い学生に配慮した設計としています。

今後も当社では、木造建築の可能性を広げ、様々な建物の木造化・木質化に取り組み、中大規模木造建築の普及と促進に努め、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

※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。

本資料は、「国土交通記者会」「国土交通省建設専門紙記者会」「大阪市政記者クラブ」「大阪建設記者クラブ」にお届けしています。

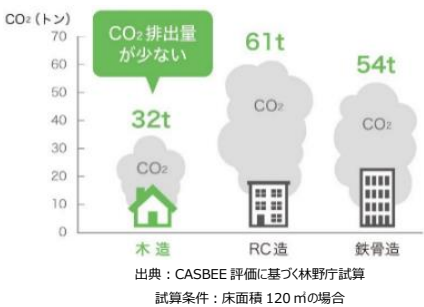
本件に関するお問い合わせ先 三井ホーム株式会社 広報部 広報グループ 津田・池本・石野

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

1・本物件の特長

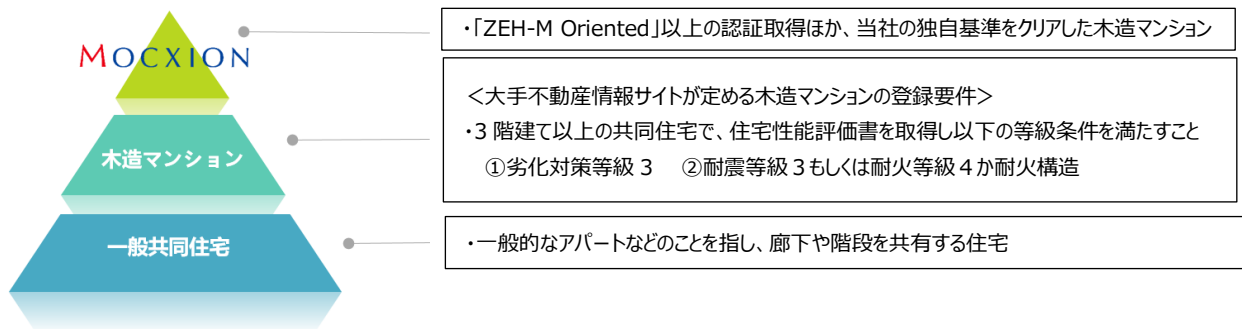
【構造躯体(木造)にスギの木 470 本※1に相当する炭素を貯蔵し、脱炭素社会の実現に貢献】

「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 308.1m³となり、炭素貯蔵量（CO₂換算）は 237.2t-CO₂これはスギの木換算で 470 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。



【構造の耐震・劣化対策の最高等級と BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得】

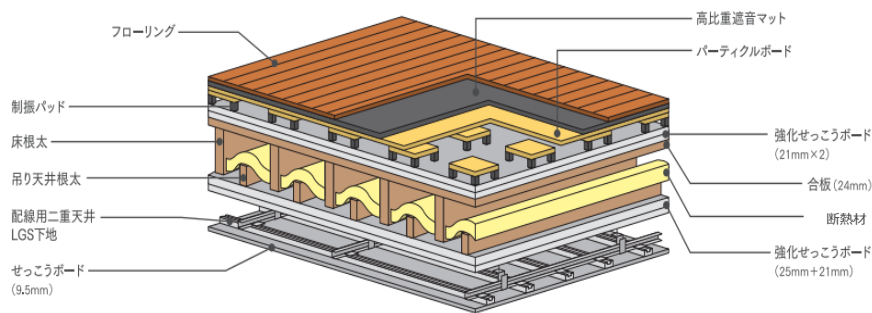
大手不動産情報サイトが定める木造マンションの登録要件は、3 階建て以上の共同住宅で、住宅性能評価書を取得し劣化対策等級 3・耐震等級 3 もしくは耐火等級 4 か耐火構造とすることを求められますが、本物件は劣化対策等級 3、耐震等級 3 の最高等級を取得することで要件をクリアし、さらにそれを超える当社の独自基準を満たすことで、入居者に安全・安心で快適な居住環境を提供するとともに、脱炭素社会の実現にも貢献します。更に、BELS 評価の「ZEH-M Oriented」を取得した本物件は、生活する上で発生する一次消費エネルギー量を約 20%以上削減することを実現し、省エネルギーで地球環境にも配慮をした木造学生マンションです。



【当社独自技術、高性能遮音床システム「Mute」による快適な居住空間を実現】

当社独自開発の「高性能遮音床システム Mute」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、学生の居室空間の快適性を向上させます。



【高性能遮音床システム Mute (ミュート)】

【循環型資材である「木」を広範囲に用いた、サステナブルで住む学生にもやさしい木質エントランス】

①循環型資材である木を活用したインテリア

本物件は、構造躯体に循環型資材である「木」を使用しており、木造の特性である断熱性・気密性の高い建物となっています。エントランスの天井や壁の広範囲にも木を活用し、木の質感によりやさしくあたたかい雰囲気の内装となっています。そして、木は年月を経て自然な色味の変化により魅力を増していき長期間楽しむことができます。構造躯体だけでなく、内装にも木材を積極的に採用することで、昨今の木造利用促進法による建築物への木造化・木質化の促進にもつながり、地球環境への配慮と脱炭素社会の実現に寄与いたします。



②多様な学生へ対応するスロープなどのバリアフリー設計

エントランスから1階にある各居住スペースまでの廊下には、階段を設けずスロープを配置しバリアフリー設計とすることで、車椅子の利用や階段の利用が困難な学生がスムーズで快適に生活ができるよう配慮しています。また、壁面には木製の手摺を設置しており、握った際にも手摺の冷たさを感じにくくストレスなく利用できます。学生の歩行中の転倒防止などの安全面も考えられたエントランスとなっています。



■株式会社学生情報センター(東急不動産ホールディングスグループ)物件について

本物件は、多くの専門学校への通学が可能で、学生向け住居に適しています。入居学生が快適に過ごせるように、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、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。

【学生情報センターHP】<https://tokyu-nasic.jp/news/release/7177/>

2. 建物概要

所在地：大阪府大阪市旭区大宮3丁目15-23
物件名：MOCXION ESPOIR（モクシオンエスポワール）
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
2024年2月竣工



■本物件の着工時ニュースリリースは下記のURLよりご参照ください。

<https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2023/0222.html>

■「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/>

■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。



【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」「大阪市政記者クラブ」「大阪建設記者クラブ」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