

2024 年 3 月 18 日

三井ホーム株式会社

～木造マンション「MOCXION」初 モクシオン ルーフトップテラスに草屋根を採用～
木造マンション（仮称）大岡山 1 丁目プロジェクト着工
～日鉄興和不動産初の木造賃貸マンション × 三井ホーム MOCXION～

三井ホーム株式会社（本社：東京都新宿区、社長：池田明、以下、当社）は、当社設計・施工の地上 4 階・地下 1 階建て木造賃貸マンション「（仮称）大岡山 1 丁目プロジェクト」（建築主：日鉄興和不動産株式会社）が 2024 年 1 月に東京都目黒区大岡山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】

- 木造であることを活かして都心部特有の複雑な建築条件をクリアし有効面積を確保、また敷地への負荷の少ないサステナブルな建築計画を実現
- MOCXIONで初の草屋根ルーフトップテラスや、木質感を高めた内装により木造マンションの印象を引き立てる計画
- 脱炭素社会の実現に貢献する木造建築物として、建築時の CO₂ 排出量を大幅に削減し、建物に長期間炭素を固定化、また一次エネルギー消費量を 20%以上削減し、「ZEH-M Oriented」取得予定

当社では、2021 年に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。本物件は日鉄興和不動産初の木造賃貸マンションであり、「ONE LAB・CASE^{※1}大岡山」としてサステナブル宿泊体験住戸も計画されています。

物件は 1 階から 4 階が木造構造であることの特徴を生かした自由な設計で、都心部特有の複雑な建築条件をクリアし、有効面積を確保した多彩なプランをご用意しており、さらには草屋根や木質感のある外観・内装を採用することで木造マンションであることの印象を引き立てています。

また、令和 5 年度国土交通省「優良木造建築物等整備推進事業」^{※2}にも採択され、建設時の CO₂排出量を大幅に削減、炭素貯蔵量（CO₂ 換算）は 275 t-CO₂^{※3}、スギの木に換算すると 544 本^{※4}に相当します。また、木造の特性である高断熱性に加え、建物各所で高効率・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、賃貸入居者にも快適な暮らしを提供いたします。

今後も当社は中層大規模建築物の木造化・木質化を促進し、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

①木造であることを活かして都心部特有の複雑な建築条件をクリアし有効面積を確保、また敷地への負荷の少ないサステナブルな建築計画を実現

木造（枠組壁工法）であることを活かし、高低差のある敷地利用や、斜線制限を回避し容積を最大限活用しています。地上 4 階・地下 1 階の 5 層のマンションであり、地下部分には高低差を利用した、地階を感じさせない住戸計画になっています。また、既存建物形状を踏襲した計画にすることや、マンション建築では一般的である鉄筋コンクリート造と比較して軽量になる事により、耐震性・耐久性等の建物性能は損なわないままに敷地への負荷の少ないサステナブルな建築計画を木造で実現しています。

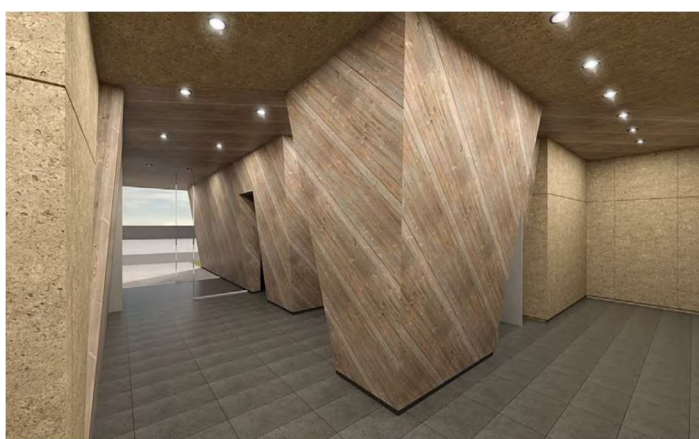
②「MOCXION」で初の草屋根ルーフトップテラスや、木質感を高めた内装により木造マンションの印象を引き立てる計画

当社木造マンションでは初の草屋根としての屋上緑化に取り組み、本物の緑・風を感じるルーフトップテラスになっています。屋上を緑化する事で夏の日差し、冬の冷気が直接屋根に触れないことで屋外環境の建物内への影響を小さくし、照り返しの熱を軽減することで近隣環境にも配慮した屋根になっています。

また、エントランスと住戸内の壁面には天然木材を使用予定。構造のみならず外観・内装でも木造マンションである事を実感できるデザインを計画しています。



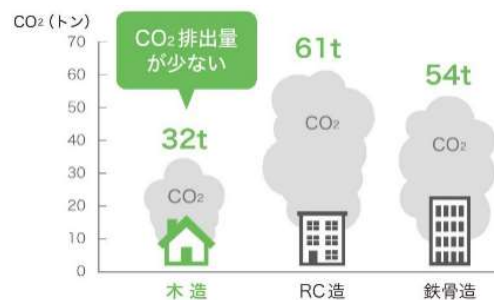
エントランス外観イメージ



木質感のある内装イメージ

③ 脱炭素社会の実現に貢献する木造建築物として、建築時の CO₂ 排出量を大幅に削減し、建物に長期間炭素を固定化、また一次エネルギー消費量を 20%以上削減し、「ZEH-M Oriented」取得予定

「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。本物件では炭素貯蔵量 275 t-CO₂（スギの木換算で 544 本に相当）でカーボンニュートラルに貢献する予定です。また、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。



【家建てる時の CO₂ 排出量比較イメージ】

■「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/>

■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/>

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

2. 建築概要

所在地	東京都目黒区大岡山一丁目 2232 番 - 2、2232 番 - 5、2233 番 - 2（地番）
施工主	日鉄興和不動産株式会社
設計施工	三井ホーム株式会社
敷地面積	656.51 m ²
建築面積	459.04 m ²
延床面積	1496.45 m ²
構造	地上 1 階～4 階枠組壁工法（木造） 地下 1 階 RC 造
総戸数	29 戸
間取り	1DK～2LDK
交通	東急目黒線「大岡山」駅 徒歩 10 分 東急東横線「都立大学」駅 徒歩 12 分
工事工期（予定）	2024 年 1 月着工・2025 年 3 月竣工

<注釈>

※1 日鉄興和不動産が提供する、宿泊体験型施設。

<https://www.nskre.co.jp/company/news/2024/01/docs/20240129.pdf>

※2 カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物の普及に資する優良なプロジェクトに対して支援を行う事業。

※3 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。

※4 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。

【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/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。当社グループの 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、当社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 5 つの目標に貢献しています。

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