



「優良木造建築物等整備推進事業」の採択事業  
 相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅前  
 木造賃貸マンション「<sup>ノックス</sup>KNOCKSゆめが丘」が竣工  
 ～相鉄グループ初の木造マンション※1  
 三井ホーム最大規模で、初の複合用途<sup>モックシオン</sup>MOCXION※2～

相鉄不動産株式会社  
 三井ホーム株式会社

相鉄グループの相鉄不動産(株) (本社・神奈川県横浜市西区、社長・鈴木 正宗) は、相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅前に建設中の木造賃貸マンション「KNOCKS ゆめが丘」(所在地・神奈川県横浜市泉区、以下・本物件) を5月20日に竣工し、6月22日(土) から入居を開始します。

本物件は5階建ての木造建築物(ただし、1階は鉄筋コンクリート造〔以下「RC造」〕)。2～5階が賃貸の共同住宅で、1階にはクリニックモール(ゆめが丘メディカルブリッジ)の開業を予定しています。設計・施工は、木造医院建築実績No.1※3の三井ホーム(株) (本社・東京都江東区、社長・池田 明) が担当しました。この木造建築物は、国土交通省が木造建築物の振興施策として進めている「優良木造建築物等整備推進事業」(以下、「優良木造事業」) の採択事業(令和4年度第Ⅱ期募集)であるとともに、横浜市の木材利用に関する評価で、住宅として初めて※4「木材利用優良建築物※5」の計画と確認されています。

本物件は、三井ホームの独自技術による、快適で付加価値の高い住宅(RC造と同等の遮音性、断熱性、耐震性)になっている上に、主要構造部に環境に優しい木材を使用することで、鉄骨造や鉄筋コンクリート造と比較し、建設時のCO<sub>2</sub>排出量を大幅に削減しています。また、木材の長期間利用は、木材が含有する炭素を大気に戻さないことにもつながります。これらの結果、一次エネルギー消費量の20%以上の削減を実現し、「ZEH-M Oriented」※6を取得するなど、脱炭素化社会に貢献し、カーボンニュートラルの実現を目指す物件です。

今後も相鉄不動産は、新築分譲住宅ブランド「<sup>グレースシア</sup>Gracia」と賃貸マンションブランド「KNOCKS」による住宅開発を通じ、魅力的な住まいを提供します。また、三井ホームは、木造マンション「MOCXION」による中層建築物の木造化を推進して、人と地球環境にやさしい建築物の普及に努めます。

詳細は、別紙のとおりです。

- ※1 木造マンションの公的な要件は、木造3階建て以上の共同住宅で住宅性能評価書により劣化対策等級3が証明された上で次のどれかを満たすもの。「①耐震等級3」「②耐火等級4」「③耐火建築物」。本物件は③を満たしている。
- ※2 三井ホームの木造マンションのブランド。  
<https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2021/0702.html>
- ※3 住宅併用でない木造医院建築の新築着工棟数実績No.1。(2014年度～2021年度累計 住宅産業研究所調べ)
- ※4 2024年5月8日現在。
- ※5 木材利用を積極的に推進している建築物のうち、顕著な功績があると認められる建築物。
- ※6 外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により室内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギーを実現した上で、基準一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指した住宅として、経済産業省が定義。



## 「KNOCKS ゆめが丘」の物件概要

## 1. 貸主

相鉄不動産(株)

## 2. 所在地

神奈川県横浜市泉区

(泉ゆめが丘土地区画整理事業地区内 34 街区⑦⑧)

- ・相鉄いずみ野線 ゆめが丘駅 徒歩 2 分
- ・横浜市営地下鉄ブルーライン「下飯田」駅徒歩 4 分

## 3. 設計・施工

三井ホーム(株)

## 4. 総戸数

74 戸

- ・共同住宅 (74 戸・賃貸・2~5 階)
- ・店舗 (クリニックモール・1 階)

## 5. 構造・規模

木造枠組壁工法 (1 階のみ RC 造)・地上 5 階建て・耐火建築物

## 6. 入居開始日

2024 年 6 月 22 日 (土)

## 7. 住戸タイプ (専有面積)

2~5 階 (住宅部分) : 2,835.94 m<sup>2</sup> (857.87 坪)1 階 (店舗部分) : 772.24 m<sup>2</sup> (233.60 坪)※共同住宅の各戸の面積は、24.18 m<sup>2</sup> (1K) ~62.85 m<sup>2</sup> (3LDK)

## 8. 賃料 (別途共益費)

73,000 円~165,000 円

## 9. 設備仕様

## ○セキュリティー

オートロック (エントランス顔認証可能)、スマートロックシステム、カラーモニター付きインターホン、24 時間セキュリティー、防犯カメラ

## ○キッチン

オール浄水システム「良水工房」、システムキッチン (三口コンロ・1K のみ二口コンロ)、鋼板製整流板付レンジフード、不燃化粧板キッチンパネル、シングルレバー混合水栓、スパイスラック

## ○水回り

ユニットバス、追い炊き機能付きオートバス (一部住戸除く)、ワンプッシュ排水栓、浴室換気暖房乾燥機、独立洗面化粧台、ボウル一体型洗面カウンター、シングルレバー混合水栓、温水洗浄便座節水トイレ、リネン庫 (一部住戸を除く)、洗濯機上部可動棚 (一部住戸除く)

## ○その他

ウォークインクローゼット (一部住戸除く)、全室エアコン付き、室内物干し金物、コートフック、インターネット無料 (WiFi 利用可能)、ライティングレールスポットライト標準設置 (一部住戸除く)、姿見、宅配ロッカー、24 時間ゴミ出し可能、ピックアップレール、置き配サービス対応

## 10. 問い合わせ先

相鉄不動産販売(株)賃貸センター 受付時間 10:00~17:00 (水曜日、日曜日、祝日は定休日)

電話 045-319-8966

## 11. ホームページ

<https://www.sotetsufudosan.co.jp/knocksyumegaoka/>

「KNOCKS ゆめが丘」の位置図



「KNOCKS ゆめが丘」のロゴ

## 12. 本物件の特長

### (1) 脱炭素社会の実現に貢献する木造建築物

#### ① 建設時のCO<sub>2</sub>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<sub>2</sub>排出量を大幅に削減します。また、「木」は生長過程でCO<sub>2</sub>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。木材使用量は765 m<sup>3</sup>、炭素貯蔵量(CO<sub>2</sub>換算)は654 t-CO<sub>2</sub>\*<sup>7</sup>で、これはスギの木換算で1,295本\*<sup>8</sup>に相当する量を貯蔵していることとなります。

#### ② 一次エネルギー消費量を20%以上削減し、「ZEH-M Oriented」認定取得

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 国産材使用により国内の森林の持続的なサイクルの構築に寄与

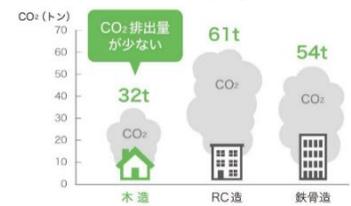
一部の床根太に国産材を使用したLVL(単板積層)材\*<sup>9</sup>を使用しています。国産材を積極的に使用することにより、国内の森林の持続的なサイクルの構築に寄与しています。

また、国産材を含めた木材使用による建築物の計画が評価され、国土交通省の「優良木造事業(令和4年度第Ⅱ期募集)」に採択され、横浜市の「木材利用優良建築物等表彰制度」において住宅初の「木材利用優良建築物」にも採択されています。

#### ④内装への木材使用で、温かみのある空間を演出

1階風除室とエントランスホールの一部の壁に天然木クロスと天然木パネルで仕上げをし、東側サッシには木製ブラインドを設置することで、木を強調した柔らかく、温かみのある空間を演出しています。

【家を建てる時のCO<sub>2</sub>排出量比較イメージ】

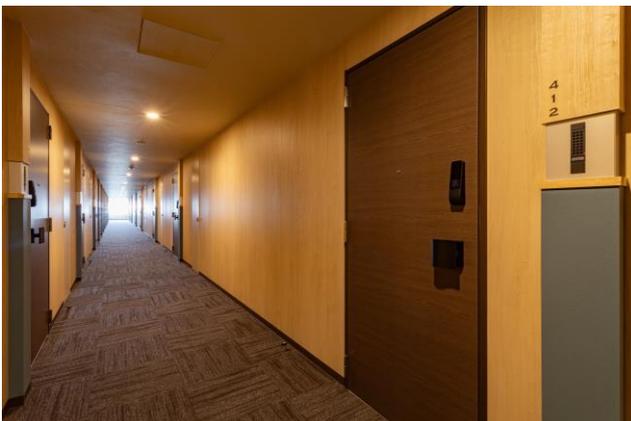


出典: CASBEE 評価に基づく林野庁試算  
試算条件: 床面積 120 m<sup>2</sup>の場合

一次エネルギー消費量削減率  
(再生可能エネルギーを除く)



LVL 材



「KNOCKS ゆめが丘」 エントランス・内部画像

## (2) 三井ホームの建築技術による合理的で、利用者にも快適な居住計画

### ① 戸建住宅の建築技術の応用

三井ホームでは1974年の創業時から、戸建住宅において木造枠組壁工法を推進してきました。本工法の特長は施工精度の高さによる断熱性や気密性の高さで、居住者の求める快適さを実現できることです。本計画では、特に快適性の求められる2～5階の居住空間において本工法を使用しています。戸建住宅の技術を本計画のような中層大規模建築物に応用するにあたり、東西に1K～3LDKにおよぶ11タイプのプランが混在した本計画では、2～5階まで同一プランとし壁位置を合わせることで構造的な負担を軽減するという設計上の工夫を施しています。

また、本計画には、戸建住宅で標準的に使用されている屋根断熱構造材「DSP（ダブル・シールド・パネル）」を最上階の屋根に使用して、屋根そのもので日射熱を遮断し、快適な居住空間を実現します。



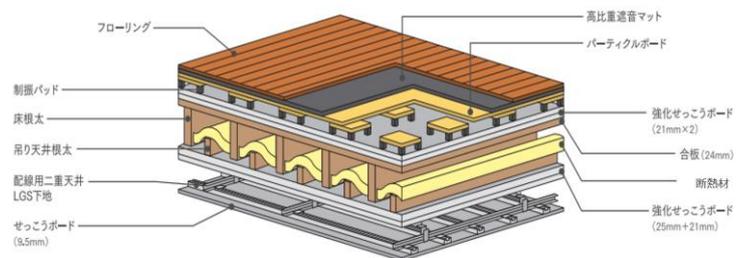
【屋根断熱構造材 DSP】

### ② 中層木造建築物の課題を解決する三井ホームの「MOCX」※10 技術

国内において中層建築物を木造化する場合、規定の構造強度と耐火基準を満たすために下層階の構造壁が厚くなることや、遮音性の確保が課題とされてきました。本物件では、2024年2月に発表した木造化技術ブランド「MOCX」のうち、「MOCXION INAGI」※11 で新規に開発された高強度耐力壁「MOCX WALL」を用い、耐震性を確保しつつ耐力壁のスリム化を実現することで、設計の自由度が高まり建物の有効床面積も増加します。また、「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、RC造と同等クラスの遮音性能を確保します。



【高強度耐力壁 MOCX WALL】



【高性能遮音床システム Mute】

※7 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。

※8 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。

※9 「Laminated Veneer Lumber」の略称。単板を繊維方向にそろえて積層、接着した木質構造材

※10 三井ホームの木造化技術ブランド「MOCX」。https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2024/240229.pdf

※11 東京都稲城市にある「MOCXION」第一号物件。https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2020/0929.html

(参考) 各社の概要

■ 相鉄不動産の概要

名称	相鉄不動産株式会社
代表者	取締役社長 鈴木 正宗
設立	2009年4月
本社所在地	神奈川県横浜市西区北幸2丁目9番14号
資本金	1億円
事業内容	マンション・一戸建て開発事業、賃貸住宅事業、海外における住宅開発事業など

■ 三井ホームの概要

名称	三井ホーム株式会社
代表者	代表取締役社長 池田 明
設立	1974年10月
本社所在地	東京都江東区新木場1-18-6 新木場センタービル
資本金	139億70万円
事業内容	建築物の設計・工事監理・工事請負など