



2025 年 5 月 21 日

三井ホーム株式会社

三井ホーム初の木造マンション「MOCXION INAGI（モクシオン稲城）」が 「石膏ボード賞（建築賞）」を受賞

～耐火性に優れた中大規模木造建築の普及について、社会的意義を高く評価～

三井ホーム株式会社（本社：東京都江東区、社長：野島 秀敏、以下「当社」）は、2021年に手掛けた当社初の木造マンション「MOCXION INAGI（モクシオン稲城）」が、2025年5月13日に一般社団法人石膏ボード工業会 第47回石膏ボード賞「建築賞」を受賞したことをお知らせいたします。この賞は、石膏ボードの新たな可能性を引き出し、建築文化の発展に貢献した建築作品に贈られるものです。「MOCXION INAGI」は、中大規模木造建築の防火基準に対する社会的意義、その取り組みと実績を高く評価され受賞に至りました。また、耐火性の学識者をはじめとする審査員から認められ、今後の中規模木造建築の普及に資する建物と評価されました。



MOCXION INAGI 外観



授賞式の様子

今回受賞した「MOCXION INAGI」は、当社の木造マンションシリーズ「MOCXION」※¹の第1号物件で、地上5階建て、1階がRC造（鉄筋コンクリート造）2～5階が枠組壁構造（木造）の混構造耐火建築物です。高品質な木造建築は鉄骨造やRC造の共同住宅同様、高い耐震性や耐火性を有しているにもかかわらず、これまでは従来のイメージによって不動産価値が低くみなされ、市場での評価が適切ではない状態でした。

当物件では、性能評価の枠組みや木造建築の弱点とされる遮音性能などについて独自の検討が重ねられている上、一般的な木造建築の減価償却年数の22年を大きく上回り、エンジニアリングレポートによる評価を通じて、RC造と同等の47年の償却年数が可能にしました。これにより、従来の商習慣にとらわれない融資基準の改訂や家賃設定などが行われています。また、入居者からも98%※²という高い満足度を得ています。今回の受賞では、これらの取り組みについて、広く社会に共有されることが期待され、今後の木造化や石膏ボードの評価に大きく貢献するものと評価されました。

当社は今回の受賞を機に、戸建住宅はもちろんのこと、中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資する木造建築のさらなる普及と技術の発展に尽力してまいります。また、一般社団法人石膏ボード工業会に深く感謝申し上げるとともに、今後の更なる発展と、石膏ボード工業会並びに木造建築・建築業界の発展に貢献してまいります。

※1：「MOCXION」特設サイト（<https://www.mitsuihome.co.jp/property/mocxion/>）

※2：2022年の入居者アンケートで「満足」「やや満足」と回答した人の割合の合計

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 マーケティング・コミュニケーション部コーポレート・コミュニケーショングループ

津田・池本・五十嵐 TEL：03-6370-7562 Mail：kouhou@mitsuihome.co.jp

【評価コメント】

本賞のポイントとなる技術的側面をもつプロジェクトであり告示仕様の石膏ボードの活用事例としてメンブレイン^{※3}と設備系などの課題解決がされたもの。特に木造マンションというビルディングタイプを提示し、RCと同価値の木造建物を実現しており、今後の木質化、石膏ボードの評価に資するものである。

建物は地上5階建て、RC1層＋枠組壁構造4層の混構造の耐火建築物。共同住宅に求められる耐震性や耐火性の基準は高い一方で、特に木造においては不動産価値が低く（アパート分類）実情と合ってなく不動産市場の位置付けは決して見合ったものではない。商習慣をこえた融資基準の改訂や家賃設定などをおこなっている。

性能評価の枠組み、木造で弱点とされる遮音性能などについても、独自の検討を重ねている。一般的な木造の減価償却の年数は22年だが、エンジニアリングレポートによって評価、鉄筋コンクリート造と同等の47年の償却年数を可能としている。（一部抜粋）

【建物概要】

受賞内容	: 建築賞「MOCXION INAGI」
設計・施工	: 三井ホーム株式会社
デザイナー・アキテクト	: 株式会社アーキヴィジョン広谷スタジオ
建築概要	: ・種別：共同住宅 ・階数：5階建て（1階 RC造） ・構造：木造枠組壁工法
物件サイト	: https://chintai.mhe.co.jp/mhe_mocxioninagi/



※3: 建築で用いられる「膜」や「薄い膜」を指す言葉。ここでは木材などを不燃性の材料で覆うことで耐火性能を高める「メンブレイン型耐火構造」の意味

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

・「& EARTH for Nature」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/business/development/earth/for-nature/>

また、2025年4月に、街づくりにおける環境との共生宣言「&EARTH for Nature」を策定し、「環境」を自然と人・地域が一体となったものと捉え、豊かな「環境」を広げ、未来の世代へつなぐ街づくりを推進しています。本宣言における重点課題として、「緑を守り育む」「水の魅力を生かす」「生態系を豊かにする」「地域の想いをつなぐ」「自然資源を循環させる」の5つを定めています。本リリースの取り組みは、「&EARTH for Nature」における重点課題の1つに貢献しています。



自然資源を循環させる

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 マーケティング・コミュニケーション部 コーポレート・コミュニケーショングループ 津田・池本・五十嵐
TEL : 03-6370-7562 Mail : kouhou@mitsuihome.co.jp