

2026年3月27日

三井ホーム株式会社

三井ホームが手掛ける同社最大級スケールの「街並み賃貸」住宅
『Orchidée Roka-kōen MOCXSTYLE GARDEN
（オルキデ蘆花公園 モクスタイルガーデン）』竣工

～地域の既存資源も活用した魅力的な街並みの創出により、「時流を捉えた住まいの選択肢」を提案～

三井ホーム株式会社（本社：東京都江東区、代表取締役社長：野島秀敏、以下「三井ホーム」）は、戸建て風賃貸住宅を街並みとして一体的に開発する当社の「街並み賃貸」ブランド「MOCXSTYLE GARDEN（モクスタイルガーデン）」において、過去最大級のスケール※¹であり、そのフラッグシップモデルとなるプロジェクト『オルキデ蘆花公園 モクスタイルガーデン』を2026年3月に竣工いたしましたのでお知らせいたします。

【『オルキデ蘆花公園 モクスタイルガーデン』のポイント】

- 「のこす・つなぐ・ひらく」をコンセプトに、既存資源を活用し、地域と調和した新しい街並みを創出
- 4,331.54㎡の広大な開発エリアにおいて、ランドスケープを含め、設計・施工のすべてを当社が担当
- 入居者と土地所有者双方のニーズを満たす、「街並み賃貸」という時流を捉えた住まいの選択肢
- 木造建築の採用に加え、EV充電インフラの全区画整備、緑化ブロックなど、サステナブルな住環境を実現



街並み外観①



街並み外観②

本プロジェクトでは「のこす・つなぐ・ひらく」をコンセプトに、地域に受け継がれてきた既存資源を活かしながら、和洋折衷デザインや環境に配慮した設備を採用することで、地域と調和しながら新たな魅力も備えた街並みを創出いたしました。ランドスケープを含めた敷地全体の開発（設計から施工まで）を単独で行うのは、当社初となります。

また本取り組みは、近年の住宅価格高騰の中でも、入居者の戸建て需要に応えるとともに、「街並み一体での価値向上」を通して土地所有者のニーズも満たす、時流を捉えた住まいの選択肢となりえます。

当社は、今後も街づくりの視点から新たな住まいの価値を提案し、多様化するライフスタイルに応じてまいります。

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 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

1. 「のこす・つなぐ・ひらく」をコンセプトに、既存資源を活用し、地域と調和した新しい街並みを創出

本物件の周辺は、神社や庭園など歴史的建造物も多く、自然豊かなエリアです。本プロジェクトでは、「のこす・つなぐ・ひらく」をコンセプトに、地域に受け継がれてきた大樹や石材などの既存資源を積極的に活用。当社が得意とする洋風のエッセンスを取り入れて和洋折衷のデザインとすることで、地域の文化と調和しつつ、新たな魅力のある住環境を実現しました。さらに、歩行者の視線や動線に配慮した配棟計画、四季を感じる植栽や、夜間の安全性と美しさを両立する和の情緒あふれる照明など、住人が歩きたくなるような街並み全体としての価値を創出いたします。このように開発エリアのランドスケープを含めた設計から施工まで単独で行うのは当社初の試みです。

【のこす・つなぐ】のコンセプトの一例



(施工前) 灯籠などの設置状況



(完成後) 灯籠などの既存資源を残して設置



(完成後) 既存資源の石材を活かしたアプローチ

【ひらく】コンセプトの一例



(完成後) エントランス周辺外観



(完成後) アスファルトに目地を入れて大理石風に道路の配色で車のスピードが出しにくい工夫をし、歩きやすい街並みを演出

2. 入居者と土地所有者双方のニーズを満たす、「街並み賃貸」という時流を捉えた住まいの選択肢

近年、開発に適した土地の減少により、マンションの供給戸数は減少し、それに伴う価格の高騰も注目されています。これを背景に需要が広がりつつあるのが、小規模な土地でも一定の広さを確保できる戸建て住宅です。中でも、住宅ローンを組む必要のない「戸建て賃貸」は比較的身軽な点で関心を集めていますが、供給率は全体の 1.7%※²にとどまっています。

『オルキデ蘆花公園 モクスタイルガーデン』は、このような戸建て賃貸へのニーズを満たすだけでなく、「街並み賃貸」として街づくりの観点からの価値向上や、物件の長期的な収益性の向上にも寄与。入居者と土地所有者双方のニーズを満たす、「時流を捉えた住まいの選択肢」です。



マンション等と比べて開放的な街並み



ふんだんな緑化



防犯カメラでセキュリティも確保

3. 木造建築の採用に加え、EV 充電インフラの全区画整備、緑化ブロックなど、サステナブルな住環境を実現

本プロジェクトには当社の主軸事業である注文住宅にも用いている木造枠組壁工法を採用。構造材の断熱性の高さや工法による施工精度の高さにより、東京都が推進する「東京ゼロエミ住宅」※³ 基準にも対応するなど、高い省エネ性能を実現しています。また、木造は鉄や鉄筋コンクリート等の構造と比較して構造材が軽量で加工しやすく、施工中の CO₂排出量の低減が可能です。さらに、木には生長過程で吸収した CO₂を内部に貯蔵する特性があり、建物に採用することで脱炭素社会の実現にも貢献します。本プロジェクトにおける木材使用量は 463.3 m³、炭素貯蔵量は 389.9t-CO₂※⁴で、スギの木（50 年生）に換算すると 772 本分※⁵です。

加えて、全区画への EV コンセントの設置や、敷地内の緑化ブロック、豊かな植栽計画などを通じて、快適かつ環境に配慮したサステナブルな住環境を提供いたします。



EV コンセントのあるカーポート



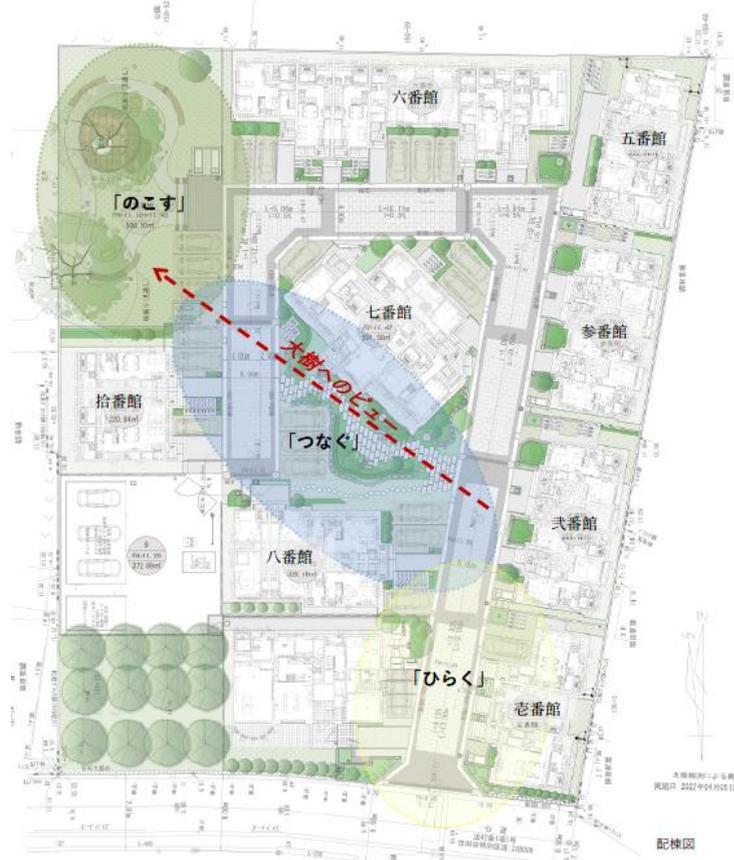
カーポートの地面は緑化ブロック



「東京ゼロエミ住宅」の基準への適合に必要な太陽光パネルの設置

Orchidée Roka-kōen MOCXSTYLE GARDEN (オルキデ蘆花公園 モクスタイルガーデン) 概要

建築地 : 東京都世田谷区八幡山三丁目 18 番 5 付近
用途地域 : 第一種低層住居専用地域
建蔽率 : 50%
容積率 : 100%
防火指定 : 準防火地域
建物用途 : 長屋 (賃貸住宅)
規模構造 : 2 階建て・8 棟 38 戸 * 2 期工事 (拾番館) 含む
木造枠組壁工法
延床面積 : 2,215.65m²(670.23 坪) * 2 期工事(拾番館)含む
敷地面積 : 4,331.54m²(1,310.29 坪) * 2 期工事(拾番館)含む
工事工期 : 2024 年 10 月
~2026 年 3 月 * 1 期工事(開発造成工事含む)
2026 年 5 月
~2026 年 11 月 * 2 期工事(拾番館)
設計・施工 : 三井ホーム株式会社
間取り : 1 LDK~ 4 LDK
平均面積 : 56.86 m²
駐車場 : 21 台
管理会社 : 三井ホームエステート株式会社
管理形態 : 一括借上げ



オルキデ蘆花公園 モクスタイルガーデン
全体配棟イメージ

- ※1 2026 年 3 月 17 日時点。2024 年 2 月 29 日の木造化技術ブランド「MOCX」の立ち上げに伴った「MOCXSTYLE GARDEN (街並み賃貸)」のブランド化以後の実績。
木造化技術ブランド「MOCX」誕生リリース : <https://www.mitsuihome.co.jp/company/news/2024/0229.html>
- ※2 2021 年度住宅着工統計による。
- ※3 東京ゼロエミ住宅 ……東京都が推進する省エネルギー住宅の認証制度。高い断熱性能や省エネ設備、再生可能エネルギーの活用などにより、住宅から排出される CO₂の削減を目指す住宅で、一定の基準を満たした新築住宅が認証対象となる。
- ※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」に基づく試算。1 期工事の 7 棟分のみ。
- ※5 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。1 期工事の 7 棟分のみ。

■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2つに貢献しています。



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 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