

2026年6月10日

三井ホーム株式会社

## 三井ホームが開拓した新たな選択肢「木造マンション」が、100棟<sup>※1</sup>受注を達成 ～当社施工木造マンションの炭素貯蔵量が累計 11,291t-CO<sub>2</sub><sup>※2</sup>、東京ドーム 6.4 個分<sup>※3</sup>に到達、 CO<sub>2</sub>削減により脱炭素社会へ寄与～

### 【本リリースのポイント】

- 三井ホームが、木造マンション受注累計 100 棟を達成
- 日本初の木造マンションブランド「MOCXION（モクシオン）<sup>※4</sup>」など、中高層の木造建築の価値向上に資する「木造マンション」という新領域を創出
- 累計 11,291 t-CO<sub>2</sub>を削減し、脱炭素社会の実現に貢献

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、2026年5月15日の受注をもって、木造マンションの累計受注棟数が100棟を達成いたしました。

昨今、脱炭素社会の実現に向けた手段として環境負荷の低い木造建築が注目され、「都市の木造化推進法」など政府による環境整備も進み中、中高層建築物の木造率は未だ低位にとどまっています。

創業以来、ツーバイフォー工法のリーディングカンパニーとして成長してきた当社は、脱炭素社会の実現に寄与するべく中層以上の共同住宅の木造化を推進し、2021年に発表した「MOCXION」によって「木造マンション」という新たなジャンルを創出しました。

従来より中高層木造建築の課題であった耐震性、耐火性、遮音性を最先端の技術で克服しながら、高い断熱性と省エネ効果、優れた調湿機能など木造ならではの性能が活かされた当社の木造マンションは、快適性とサステナビリティの観点から高く評価されています。



この度、達成した100棟の炭素貯蔵量は、累計で11,291 t-CO<sub>2</sub>に上ります。当社は今後も、最新のテクノロジーを通じて人と地球に優しい木の住まいを進化させ、持続可能な社会の実現と豊かな暮らしの提供に努めてまいります。

※1 大手賃貸入居募集ポータルサイト等で「マンション」として登録・募集するための要件を満たした物件。物件種別を寄宿舍としたもの等を含む。要件詳細は次頁に記載。

※2 100棟のうち17棟については、木材出荷量の確定前などの理由により、延床面積あたりの平均炭素貯蔵量から算出した推計値を用いています。

※3 林野庁 建築物に利用した木材にかかわる炭素貯蔵量の表示に関するガイドラインをもとに計算 <https://www.rinya.maff.go.jp/j/mokusan/mieruka.html>

※4 「MOCXION（モクシオン）」のネーミングは、「Mitsui Home Original Construction method」の頭文字と「Mansion」と「minus Ion」の語尾をとったもの。木造のマンションが街の中の一棟の豊かな森となり、森林浴によるマイナスイオン効果を想起させる想いをこめています。また、三井不動産グループの「&マーク」のカラーを採用し、グループのSDGs推進や脱炭素社会への取り組みを象徴しています。※1の要件を満たした木造マンションブランドとしては、日本初。

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  
 TEL : 03- 6370-7562 Mail : [kouhou@mitsuihome.co.jp](mailto:kouhou@mitsuihome.co.jp)

## ■「木造マンション」開発による、木造共同住宅の不動産価値向上

### 「木造マンション」という新領域の創出

従来、木造の共同住宅は住宅ポータルサイト上で「アパート」に分類されていました。当社は、木造住宅の価値向上を図り、高性能な木造に RC 造と同等の性能が認められるよう働きかけを実施。2021 年 12 月には一定の条件を満たす物件が「木造マンション」と呼べるようになりました。そして、この条件を満たす日本初の木造マンションブランドが「MOCXION」です。

中高層木造建築の課題であった耐震性、耐火性、遮音性を、高強度の耐力壁「MOCX WALL」※5 など独自の技術によって克服し、木造ならではの高い断熱性や省エネ効果、調湿機能を活かした快適な住まいを実現しました。

### 【木造マンションの要件】

項目	条件
建物種別	共同住宅であること
階数	3 階建以上であること
住宅性能評価	住宅性能評価書の取得を必須とし、以下の等級条件を満たすこと ※評価書は「設計住宅性能評価書」の取得を必須条件とし、「建築住宅性能評価書」の取得は任意とする。
耐久性能	劣化対策等級（構造躯体等）が等級 3 であるかつ 以下の①もしくは②のどちらかの等級・条件を満たすものとする
耐震性能	① 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級 3 である
耐火性能	② 耐火等級（延焼の恐れがある部分（開口部分以外））が等級 4 である、もしくは耐火構造である

### POINT

- 劣化対策等級 3：適切な維持管理により、75～90 年の使用に耐える建物である
- 耐震等級 3：建築基準法で定められた耐震基準（震度 6～7 の地震で倒壊しない）の 1.5 倍の耐震性がある
- 耐火等級 4：火災による火熱を 60 分にわたり遮ることができる
- 耐火構造：階数ごとに定められた時間内において、火災により建物の損傷と温度上昇を防ぐ建物である



2021 年の第 1 号物件「MOCXION INAGI」  
(1 階：RC 造、2～5 階：木造)

## ■エンジニアリング・レポートによる、長期運用可能な「マンション」としての客観的評価の取得

MOCXION INAGI では、竣工時に「エンジニアリング・レポート（不動産投資・取引等に用いられるリスク評価資料）」を取得しています。レポートによって性能の高さが客観的に認められ※6、RC 造と同様の減価償却期間の選択が可能になりました。不動産経営の選択肢を広げ、木造共同住宅の不動産価値の向上につながっています。

## ■累計 11,291t-CO<sub>2</sub> を削減 木造マンションの拡大による脱炭素社会への貢献

「MOCXION」では、木を構造材に用いることで、同規模の RC 造・鉄骨造のマンションに比べて建設時の CO<sub>2</sub> 排出量を約 40% 以上も削減することが可能です。当社は本ブランドの拡大によって、立ち上げから 5 年間で累計 11,291t-CO<sub>2</sub> を削減いたしました。これは、スギの木（50 年生）換算で、22,360 本分※7 東京ドーム 6.4 個分に相当します。今後も「MOCXION」ブランドの普及を始めとする木造建築の可能性の追求を通じて、脱炭素社会の実現に寄与してまいります。

## ■ 開発者の声

### 【ブランド開発者】

<顧客の需要の変化>

MOCXION の実例をご覧ください機会が増えたことで、お客様の木造に対するネガティブなイメージが少なくなってきました。木造マンションがエリアの相場賃料より高くても入居者から選ばれ、かつ入居後には他構造に比べて木造の熱伝導率が低いことにより、快適に過ごしていただけていることを入居者アンケートで公開しています。

<今後の展望>

CO<sub>2</sub>削減、国産材利用の機運もあり木造マンションのマーケットは拡大していくことを確信しています。木造マンションの魅力を発信していきます。

### 【技術開発者】

私たちは、持続可能な社会の実現を目指し、木造マンションブランド「MOCXION」を開発しました。国内の豊かな森林資源を次世代へつなぐため独自の先進技術を導入し、大規模建築における数々の技術的課題を乗り越えてまいりました。木造建築をより身近な選択肢へと変えていく私たちの取り組みが、社会的な評価という形に結びついたことを深く実感しております。

今後も脱炭素社会の実現に向け、さらなる技術革新に邁進してまいります。

## ■ 入居者の反応<sup>※8</sup>

住み心地に関する入居者の満足度は 9 割を超え、性能に関しても「鉄筋コンクリートのマンションと遜色なく快適」と高い評価をいただいています。また、8 割以上の方が今後の住まい選びにおいて脱炭素・省エネを意識するとしています。

環境負荷が低い暮らしをしたいので満足

木造らしいあたたかみに、ぬくもりを感じる

今年は酷暑日が続きましたが、快適に過ごせた

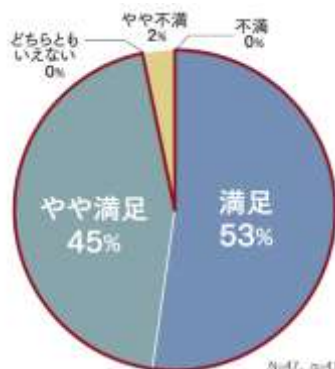


天井も高く、断熱・遮音ともに良いと思う

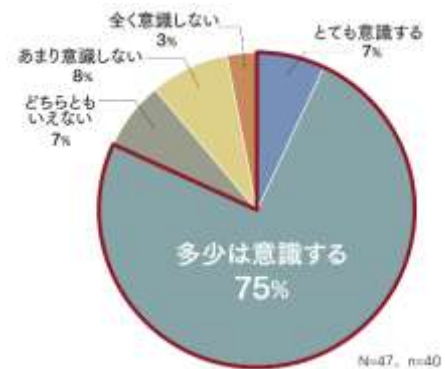
これからの時代に合っていると思う

結露が少なく、あたたかくて住み心地が良い

Q:木造マンションの住み心地について



Q:今後の住まい選びへの「脱炭素・省エネ」意識について



※5 MOCXION の為に開発した、枠組壁工法において国内最高レベルの壁倍率 30 倍を誇る、三井ホームオリジナルの高強度耐力壁

[https://www.mitsuihome.co.jp/property/mocxion/?utm\\_source=google&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=brand\\_ss\\_g\\_e](https://www.mitsuihome.co.jp/property/mocxion/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=brand_ss_g_e)

※6 地震による予想最大損失率（PML）が最低レベルの 9.29%（比較的簡単に修復が可能な程度）であること、適切な維持管理を行うことで、75 年以上の使用が可能であることが認められた。

※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 MOCXION INAGI 入居者へのアンケート結果より

## ■三井ホームが手掛けた代表的な木造マンション

### ① MOCXION INAGI

#### <特徴>

三井ホーム木造マンションの第一号物件であり、日本初の木造マンション

1. 高い環境性能 : 環境負荷の少ない「木」を主要構造部に使い、建設時のCO<sub>2</sub>排出量を大幅に削減
2. 独自開発技術 : 国内最高レベルの「高強度耐力壁」や、RC造（鉄筋コンクリート造）と同等の遮音性を持つ「高性能遮音床システム」を採用
3. 優れた居住性と耐久性 : 高い断熱・省エネ性能（ZEH-M基準等）と、長期間の耐久性を確保
4. 国の支援事業に採択 : 国土交通省「サステナブル建築物等先導事業」

詳細はこちら : [https://chintai.mhe.co.jp/mhe\\_mocxioninagi/concept/](https://chintai.mhe.co.jp/mhe_mocxioninagi/concept/)

#### 建物概要

所在地 : 東京都稲城市百村1625-1

規模・構造 : 地上5階建（1階RC造、2～5階木造（枠組壁工法））

延床面積 : 3738.30㎡

総戸数 : 51戸

竣工日 : 2021年11月

事業主 : 三井ホーム株式会社



### ② パークアクシス北千束 MOCXION

#### <特徴>

1. ALL木造・高断熱・高気密 : 三井ホーム「MOCXION」の技術でALL木造・高断熱・高気密の地球環境にやさしい賃貸マンション
2. CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロ : 再生可能エネルギーの一括受電×オール電化と「太陽光パネル」の設置によりCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロと創エネを実現
3. 環境認証・国の支援事業に採択 : 「LEED®認証」の他、各種認証の取得および国土交通省「優良木造建築物等整備推進事業」に採択

#### 建物概要

所在地 : 東京都大田区北千束二丁目14番3（住居表示）

規模・構造 : 地上4階建、木造（枠組壁工法）

延床面積 : 1,666.01㎡

総戸数 : 33戸

竣工日 : 2023年8月31日

事業主 : 三井不動産レジデンシャル株式会社



## ■三井ホームは MOCX Green Project を推進します

[https://www.mitsuihome.co.jp/company/mocx\\_green\\_project/](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/](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

TEL : 03-6370-7562 Mail : [kouhou@mitsuihome.co.jp](mailto:kouhou@mitsuihome.co.jp)