

2024年10月10日

各位

東京建物株式会社
三井ホーム株式会社

賃貸マンション「(仮称) 洗足池プロジェクト」着工

主要構造部・共用部で木材使用、令和6年度優良木造建築物等整備推進事業に採択

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「東京建物」）と三井ホーム株式会社（本社：東京都江東区、代表取締役社長 池田 明、以下「三井ホーム」）は、主要構造部や共用部に木材を使用^{※1}した5階建て賃貸マンション「(仮称) 洗足池プロジェクト」（東京都大田区、以下「本プロジェクト」）が着工しましたので、お知らせします。本プロジェクトは、令和6年度優良木造建築物等整備推進事業^{※2}に採択されています。



(仮称) 洗足池プロジェクト 完成予想 CG

木材はCO₂を吸収し、炭素を貯留（固定）する機能を持ち合わせるだけでなく、鉄や鉄筋コンクリートに比べて、製造、加工や建設時に必要とされるエネルギーが少なく、CO₂排出量の削減につながります。また、建築物が解体された後にも建築資材等として再利用ができる循環資源でもあります。本プロジェクトを通して積極的な木材利活用を推進し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※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を満たす。

※2 木造化に係る先導的な設計・施工技術が導入されるプロジェクトや、炭素貯蔵効果が期待できる中大規模木造建築物の普及に資するプロジェクトを国土交通省が支援する事業。なお、本プロジェクトは、令和3年度サステナブル建築物整備推進事業（木造先導型）にも採択されていたものの、計画変更に伴い辞退。

【本リリースのポイント】

- ・ 主要構造部や共用部内装に木材利用、建築時のCO₂排出量を削減するとともに、天然素材の風合いを感じられる住まいを提供。
- ・ 太陽光パネルの設置等、省エネ・創エネの取り組みにより環境負荷低減。ZEH-M Oriented 取得。
- ・ 三井ホームの木造技術ブランド「^{モクス}MOCX」を採用。

● 共用部等での木材利用について

本プロジェクトは、主要構造部に木材を使用しているだけでなく、共用部の仕上材にも天然木材を用い、木の温かみを感じられる居住空間を提供します。



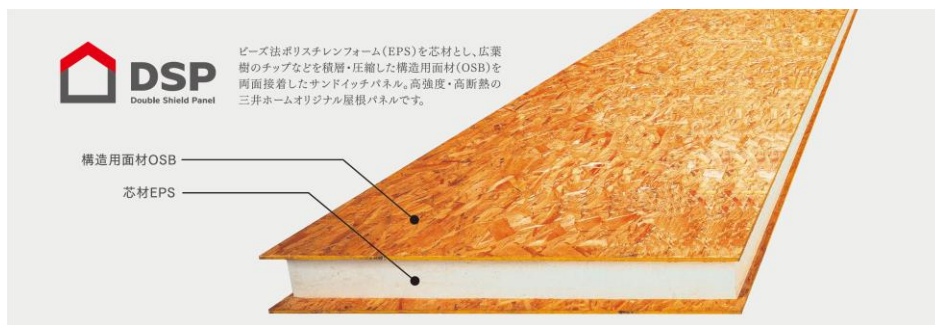
アプローチイメージ



内装イメージ

● 環境負荷低減の取り組みについて

高性能屋根断熱パネルや高効率給湯器を採用し、屋上に太陽光パネルを設置するなど、省エネ・創エネの各種取り組みにより環境負荷を低減します。脱炭素社会の先進機能を備えた物件として、ZEH-M Oriented を取得しています。



三井ホームオリジナルの高性能屋根断熱パネル

● 東京建物のサステナビリティへの取り組みについて

東京建物は現在、「原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEB・ZEHを開発する」という目標を掲げ、さまざまな事業を推進しています。また、木材の適切な活用は、東京建物グループのマテリアリティ（事業との関連性が高い重要課題）である「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」の両方に寄与することから、新築する長期保有ビルや分譲・賃貸マンションの共用部の内装・家具等への国産材・認証材等の使用を進めています。

今後の分譲マンションや賃貸マンションの開発においても、引き続き木材の利用促進に努めます。

● 三井ホームのサステナビリティへの取り組みについて

三井ホームは「脱炭素社会に向けたサステナブル木造マンション」として「^{モクシオン}MOCXION」を手掛け、その開発等で培ってきた技術を木造技術ブランド「^{モクス}MOCX」と称し、低層賃貸住宅を「^{モクススタイル}MOCXSTYLE」、医療・施設・木材建材等非住宅用途の事業を「^{モクス グリーン ビルディングス}MOCX Green Buildings」とするなど幅広い事業領域を体系化しています。

また、サステナビリティブランドである「^{アンド アース ウィズ ウッド}& EARTH with WOOD」を掲げ、ツーバイフォー工法のリーディングカンパニーとして、最新のテクノロジーで木の可能性を広げ続け、建築物の木造化に取り組んできました。今では、住宅の枠を飛び越え、木による大型施設を、日本、そして世界でつくり続けています。

● 物件概要

所在地：東京都大田区東雪谷一丁目 35 番 13、36 番 2、37 番 1（地名地番）

敷地面積：1,117.94 m²

延床面積：2,075.74 m²

構造・階数：木造枠組壁工法、一部 RC 造・5 階建

事業主：東京建物株式会社

設計・監理：三井ホーム株式会社

施工：三井ホーム株式会社

竣工：2026 年 3 月（予定）

総戸数：42 戸

《ご参考》各社概要

・東京建物

名称	東京建物株式会社
代表者	代表取締役 社長執行役員 野村 均
設立	1896 年 10 月
本社所在地	東京都中央区八重洲一丁目 4 番 16 号 東京建物八重洲ビル
資本金	924 億円
事業内容	オフィスビル・商業施設・マンション等の開発、賃貸および管理など

・三井ホーム

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

以上