

2026年3月2日

各位

東京建物株式会社
三井ホーム株式会社

東京建物初の木造賃貸マンション「Brillia ist 洗足池の杜」完成 環境負荷低減と快適性を提供する都市型住戸を開発

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 小澤 克人、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 野島 秀敏、以下「三井ホーム」）は、東京建物として初となる木造賃貸マンション「Brillia ist 洗足池の杜」（以下「本物件」）が完成したことをお知らせします。本物件は、主要構造部や共用部および一部の住戸の内装仕上げ材において木材を使用することで、環境負荷が少なく、快適な住まいを実現しています。



外観写真

本物件は、脱炭素社会および循環型社会への貢献を目的として、東京建物が手掛ける初の木造賃貸マンションです。木造建築は、使用木材の成長過程で吸収されたCO₂が炭素として固定され、建築時のCO₂排出量も少なく、資材も再生利用可能である点から、新築・改修・解体時に発生する温室効果ガス排出（エンボディドカーボン）が鉄骨造や鉄筋コンクリート造などより少ないとされる、サステナブルな工法です。本物件は規模や炭素貯蔵効果の大きさ等から令和6年度優良木造建築物等整備推進事業※1に採択されています。

本物件が所在する洗足池エリアは豊かな自然環境と都心部への交通利便性を兼ね備えた地域であり、その環境に調和するよう共用部や専有部内にも木材を積極的に活用することで、都市にいなながら温もりと安らぎを感じられる住空間を実現します。木材を活用した空間の快適性について、三井ホームは、三井不動産・東京大学との共同研究において、木材の調湿・調光機能や香りが睡眠環境等に与える影響について科学的な検証を進めています※2。被験者からはリラックス効果や木の香りへの好意的な反応が得られており、本物件においても、健やかな暮らしの一助となることが期待されます。

本物件では、賃貸マンション「Brillia ist」シリーズ 40棟・3,366戸を展開※3してきた東京建物と、「MOCXION（モクシオン）」ブランドに代表される木造マンションを78棟・1,081戸を展開※4してきた三井ホームが初めてタッグを組み、利便性と心地よさの双方を高い水準で両立します。

● 共用部・専有部の仕上げ材での木材利用について

本物件は、主要構造部に木材を使用するだけでなく、共用部および一部の住戸の内装仕上げ材において天然木材を採用しています。内装の木質化は、香りによりリラックスし心地よさを得られるなどの心身面の効果や、集中力が高まり生産性が高まるなどの効果が得られることが明らかになってきています※5。

本物件においても天然木に囲まれた安らぎの空間を提供することで、ウェルビーイングな生活を体感していただき、人の想いが宿る特別な場所である「杜（もり）」となることを目指し、物件名称を「Brillia ist 洗足池の杜」としました。



エントランスホール



エレベーターホール



住戸床面



住戸内部の様子

● 木材使用量および効果について

本物件の構造材および内外装仕上げ材における木材使用量は、503.02 m³（構造材：491.96 m³、仕上げ材：11.06 m³）です。本物件同規模のRC造物件と比較したアップフロントカーボンの削減量は309t-CO₂、炭素固定量は538t-CO₂で、これは36～40年生のスギ約1,769本分の炭素貯蔵量に相当します※6。

● その他の環境配慮に関する取り組みについて

本物件の屋根に太陽光パネルを設置し、共用部電力の再生可能エネルギー化を図っているほか、物件共用部にて、電力発電状況を確認できるシステムを導入し、管理者や入居者らがタイムリーに発電状況を把握することが可能です。

本物件は、住棟で「ZEH-M Oriented」の基準を満たすBELS認証を取得しています。

● 本物件の概要

物件名	Brillia ist 洗足池の杜（読み：ブリリア イスト せんぞくいけのもり）
所在地	東京都大田区東雪谷一丁目9番13号（住居表示）
敷地面積	1,117.94 m ²
延床面積	2,073.74 m ²
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10日予定
総戸数	42戸

● 東京建物の賃貸マンション事業について

Brillia ist（ブリリア イスト）は、Brillia ブランドで培ったノウハウに、「どこまでも自分らしい生き方にこだわる人」という意味を持つ「ist」という個性を足した東京建物が展開する賃貸マンションブランドです。都市の暮らしと調和する、実用的で色褪せない洗練さで行き届いた安心さを備え、スマートにゆとりを作り出せる快適な居心地を持つ住まいを提供します。

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・認証材等で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てまいります。

Brillia ist 公式サイト：<https://brilliaist.com/>

東京建物のサステナビリティ：<https://tatemono.com/sustainability/>

● 三井ホームの木造技術と木の空間に関する研究について

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「MOCXION（モクシオン）」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「MOCX（モクス）」と称し、低層賃貸住宅を「MOCXSTYLE（モクスタイル）」、医療・施設・木材建材等非住宅用途の事業を「MOCX Green Buildings（モクス グリーン ビルディングス）」とするなど幅広い事業領域を体系化しています。

また、木とともに成長してきた当社は、耐震性、断熱性など基本性能に優れた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造建築の価値を高めるとともに、人が暮らす空間に木材を採り入れる良さを科学的に裏付けることを目的とした研究（①木材を用いた空間が睡眠に及ぼす影響 ②木材の“匂い”が認知症予防に与える影響）を行っています。

※1 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。

※2 三井ホーム・三井不動産株式会社・国立大学法人東京大学との共同研究（三井不動産東大ラボ）「木の空間と健康の科学的研究」
<https://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyo/environment/labs/>

※3 「Brillia ist」シリーズで展開する物件のうち 2026 年 3 月 2 日までに竣工している物件の総数。

※4 2021 年 12 月から正式に可能となった大手賃貸募集ポータルサイトでの募集の際の表記に準じ、同時期から 2025 年 3 月末までの受注の累計。

※5 林野庁「建築物への木材利用に係る評価ガイダンス」https://www.rinya.maff.go.jp/j/mokusan/attach/pdf/esg_architecture-15.pdf

※6 ソフトウェア「One Click LCA」を使用し、杭・外構を除いた部分について試算。

以上