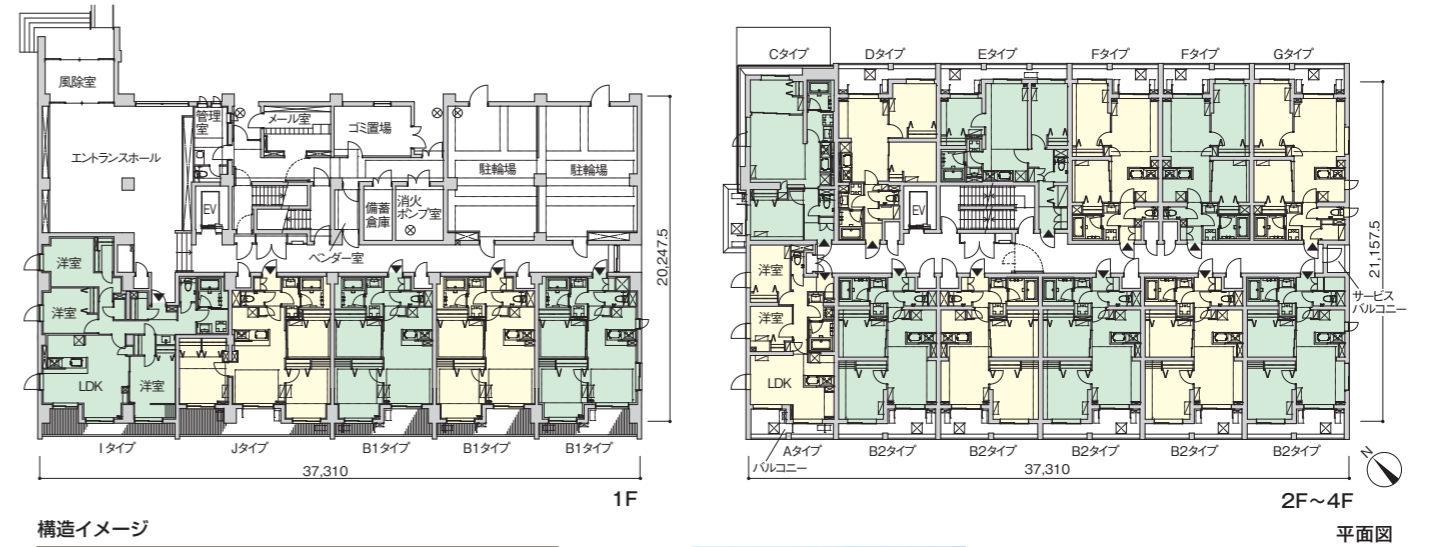


# 共同住宅

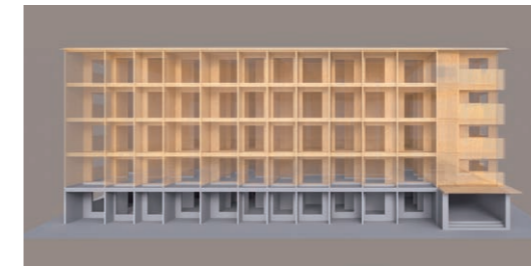
Apartment



サステナブルな建築資源である木を活用した中層マンションを日本に普及させるプロジェクトとして建設された5階建ての木造マンション。住戸は2LDKが48戸、3LDKが3戸の全51戸(専有面積50.82㎡～68.08㎡)。



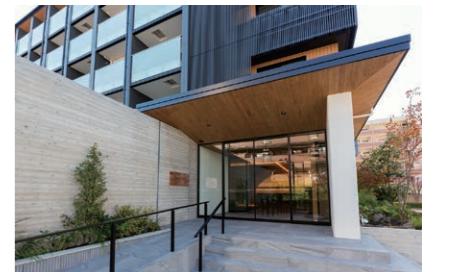
構造イメージ



1階がRC造、2～5階がツープайフォー工法。使用木材の炭素貯蔵量(CO<sub>2</sub>換算)は約736.4t-CO<sub>2</sub>、杉の木2,953本に相当。



エントランスのキャノピーと最上階のバルコニーの軒天には、伐採適期を迎えた国産材が用いられている。



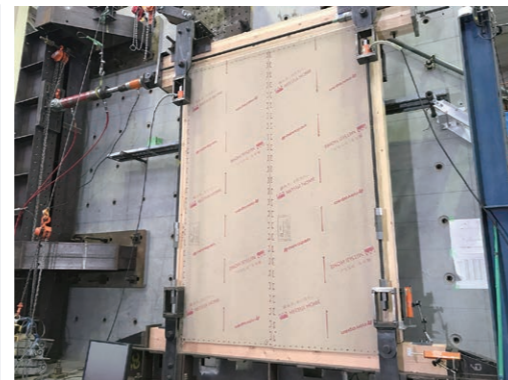
## 中高層木造で安心・安全・快適を実現 5階建て2×4マンション

2021年11月、東京・稲城駅の近くに完成したこの5階建ての建物は、「木造マンション」という新しいコンセプトで計画された国内最大級の木造集合住宅です。延床面積約3,700㎡で最高高さ約18m。全51戸を擁し、1階がRC造、2～5階がツープайフォー工法で建てられています。

このマンションの建設にあたっては壁倍率30超の高強度耐力壁が開発されました。これにより耐力壁量を削減して建物面積が有効に活用されました。ゆったりとプランニングされた共用部や住戸内では随所に木の温もりを活かした空間が広がります。

上下階の遮音対策としてRC造と同等の遮音効果をもつ床構造を採用する、住宅性能表示制度の劣化対策等級3・断熱等性能等級4・一次エネルギー消費量等級5を取得するなど、入居者の住み心地や安心感につながる性能が高められています。集合住宅でのZEH割合が1%未満と低いなか、この建物では高断熱化、省エネと創エネでエネルギー消費ゼロを目指し「ZEH-M Oriented」の認証とRC造と同等の償却年数が適応される評価を取得しています。

なお、このマンションは脱炭素時代の集合住宅の新たな形として期待され、国土交通省「令和2年度サステナブル建築物等先導事業」の採択を受けて建設されました。



独自に開発された壁倍率30超の高強度耐力壁を使用。壁厚を従来の半分減らせ、プランの自由度を高めた。



床版の一部にはツープайフォー製材を使った新構造材NLTが使われている。

コロナ対策として抗ウイルス機能を加えた内装材を採用。



住戸は上下階の遮音対策に加え、界壁に構造と独立した遮音壁の付加により隣同士の音も遮られている。賃料は相場より高いが、募集後すぐに満室になるほどの人気物件となった。



木をモチーフに曲線を取り入れたデザインの1階エントランスホール。

### 物件概要

#### MOCXION INAGI

所在地：東京都稲城市  
用途：共同住宅  
構造：枠組壁工法[耐火建築物] (1階はRC造)  
規模：5階建て 全51戸(専有面積50.82㎡～68.08㎡)  
敷地面積：1,499.20㎡ (453.50坪)  
建築面積：875.44㎡ (264.82坪)  
延床面積：3,738.30㎡ (1,130.83坪)  
事業主：三井ホーム(株)  
設計・施工：三井ホーム(株)  
構造設計：(株)COSM建築設計事務所、(有)ろふと  
工期：2020年11月～2021年11月  
法規制：第2種住居地域(建蔽率80% 容積率200%)、準防火地域