

日鉄興和不動産初の木造賃貸マンション
『リビオメゾン大岡山』 2025年2月21日竣工
モクシオン
～三井ホームの木造マンション「MOCXION」～

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩、以下「日鉄興和不動産」）は、東京都目黒区で建設を進めていた賃貸マンション『リビオメゾン大岡山』（以下「本物件」）が2025年2月21日に竣工し、3月16日より入居を開始することをお知らせいたします。

本物件は、“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトにした日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」の賃貸マンションシリーズ初の木造賃貸マンションとして、木造マンション「MOCXION」の実績がある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」）が設計・施工を担当しました。

入居者の皆さまに自然素材である木造に住む価値を十分に感じていただけるよう、木材を多く使用した住戸内装や風を感じる草屋根テラスに加え、サステナブルをコンセプトとした宿泊型体験住戸を設定し、環境配慮と自然との共生を長期継続できる暮らしの体験を提供してまいります。

また ZEH-M Oriented の取得や、日本製鉄株式会社北日本製鉄所釜石地区が立地し復興公営住宅建設など日鉄興和不動産と所縁の深い岩手県釜石市の FSC 認証林から伐採した天然木材の使用を通して、環境負荷軽減に貢献いたします。なお、本物件は、木造化の普及に資する技術を用いた優良なプロジェクトと評価され、国土交通省から令和5年度の「優良木造建築物等整備推進事業」に採択されています。



▲『リビオメゾン大岡山』外観

■本物件の特徴

【どこまでも『木造』に住む実感の追求を】

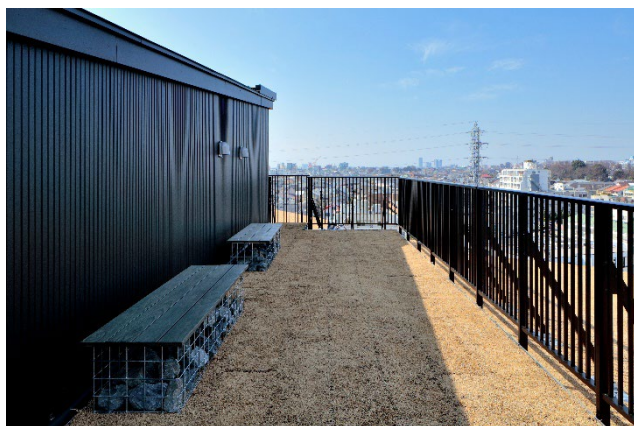
本物件のテーマ「自然の中に住む新たな体験を五感で感じる」を

外観・エントランス・居住空間、そしてソフトサービスとして実現していきます。

① 建物緑化の新たな試み：草屋根テラス

草屋根屋上緑化を実現し、本物の緑・風を感じる草屋根テラスを提供いたします。都会に暮らしながら、本物の緑の香りや草木が風になびく音を感じていただける空間を用意しております。天気の良い日には富士山を眺めることのできるこの草屋根テラスには、くつろぎながら滞在できるようにベンチをご用意しており、居住者の方向けの無料の Wi-Fi を活用することが可能で、自然を感じながらリモートワーク等を行うことが可能です。

また草屋根で覆われる部分は、植物の蒸散効果により、天井側にこもりがちな暑さを軽減し、美しい外観は見た目の涼やかさも演出します。冬の冷気が直接屋根に触れないことで屋外環境の室内への影響を小さくし、ZEH-M Oriented の断熱性能と合わせて省エネルギー効果が見込めます。本取り組みによる知見を活かし、今後も当社が掲げる SDGs テーマ「建物緑化の推進」を推進してまいります。



▲草屋根テラス



② 木々に囲まれる住空間

エントランスホールと住戸内には天然木材を使用しています。外観を全体の森に見立て、エントランスは幹をイメージし、森の内部に入り込むような空間をデザインしました。建物内ではエントランス内に天然木のデザインウォールを配し、木々の美しい模様や香りで自然に包まれる心地良さを五感で感じられるように計画しています。

また各住戸のエントランスには釜石市の FSC 認証林から伐採した木材で制作したインターホン・室名札パネルを設置しており、居住者の方が帰宅する際に美しい木目が出迎えます。居室内には従来木部が露出していないため、木を身近に感じられるように天然木を使用した棚板をトイレへ設置、一部住戸には壁・天井面に天然木クロスを使用し、本物の木の手触りや香りと、印刷では表せない微妙に異なる柄と色、変化していく色合いをお楽しみいただけます。天然木クロスのほのかな香りは、心身をリラックスさせ快適な空間を創出し、住まわれた方がまるで自然の中で暮らしているような日常生活を実現します。





▲共用廊下



▲居室内

③ 環境負荷低減への取り組み

本件建物は断熱性能や高効率な設備・システムの導入により省エネルギーを実現させ、共用部を含むマンション全体で約 20%以上の一次エネルギー消費量削減を目指す BELS 評価を取得した ZEH-M Oriented の共同住宅です。本件木造マンションは同規模の鉄筋コンクリートのマンションに比べて、CO2 排出量を約 40%以上削減します。炭素貯蔵量（CO2 換算）は 275t-CO2、スギ換算では 544 本に相当します。

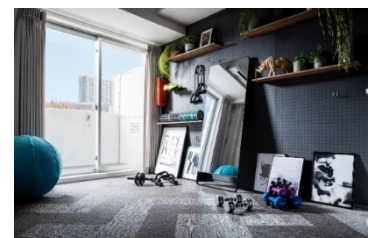
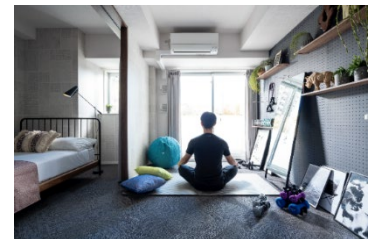


④ 「ONE LAB・CASE 大岡山」サステナブル宿泊体験型住戸

本物件を入居者以外の皆さまにも体験いただける「サステナブル」をコンセプトとした宿泊体験型住戸「ONE LAB・CASE 大岡山」の開設を計画しています。「ONE LAB・CASE (ワンラボ・ケース)」は日鉄興和不動産が展開する宿泊体験型住戸で、「ONE LAB・CASE 南砂町」に続く第 2 弾となります。

暮らしの研究を進める社内シンクタンク「ライフデザイン総研」と株式会社講談社（本社：東京都文京区、代表取締役社長：野間 省伸）が刊行するワンテママガジン『FRaU (フラウ)』との共創にて、FRaU SDGs 会員とワークショップを実施し、「持って帰って語れるサステナブル」をキーワードに、サステナブル意識を行動に移したくなるような宿泊体験型施設をご提供する予定です。

本施設の概要につきましては、今春リリース予定です。



▲【参考】アスリートライフをテーマにした「ONE LAB・CASE 南砂町」

■コンセプトルーム（一部居室）

【自然の中に住む新たな体験を五感で感じるコンセプトルーム】



■共用部



▲エントランス（外観）



▲エントランス（内観）

■物件概要

所在地:東京都目黒区大岡山一丁目 2232 番- 2、2232 番- 5、2233 番- 2（地番）

施工主:日鉄興和不動産株式会社

設計施工:三井ホーム株式会社

敷地面積:657.65 m²

建築面積:460.24 m²

延床面積:1491.01 m²

構造:地上1階~4階枠組壁工法 地下1階RC造

総戸数:29戸

間取り:1DK~2LDK

交通:東急目黒線「大岡山」駅 徒歩10分 東急東横線「都立大学」駅 徒歩12分

工事工期:2024年1月着工・2025年3月竣工

物件HP: <https://www.livio-sumai.jp/liviomaison/top/45011/>

■日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」

「リビオ」は"人生を豊かにデザインするためのマンション"をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。社内シンクタンク「ライフデザイン総研」での活動をはじめ、お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

人生をデザインしよう、リビオと。

Life Design! with

LIVIO

■ライフデザイン総研

設立：2021年7月12日

URL：<https://sumai.nskre.co.jp/lab>

活動内容：ライフデザイン総研は Life Design!発想のシンクタンクです。暮らしのさまざまなシーンを生活者視点で見つめ、研究し、人生を豊かにする「新しい価値」を生み出すことを目的としています。シングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、最新の技術やテクノロジーを他企業と共創する「Co-Creation BASE」などのプロジェクトが推進されています。

運営：日鉄興和不動産株式会社



ライフデザイン
総研

■+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)

設立：2017年5月31日

URL：<https://plusonelife-lab.jp/>

活動内容：+ONE LIFE LAB は、あらゆる年代・立場・形態の単身世帯の方々が、幸福な暮らしを享受できる社会の実現を目指しています。単身世帯の暮らしの価値観やインサイトの変化を把握するための調査研究や、「じぶん」という「個」を大切にするシングルライフコミュニティである+ONE ambassador (プラスワン アンバサダー) の活動を通じて、単身世帯のQOSL (Quality of Single Life) を高めてまいります。

運営：日鉄興和不動産株式会社



■三井ホーム株式会社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」^{モクシオン}として「MOCXION」を手掛り、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、サステナビリティブランドである「& EARTH with WOOD」^{アース ウィズ ウッド}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。



日鉄興和不動産



三井ホーム

【物件位置図】



この資料は次の記者クラブにお届けしています。

- 国土交通記者会
- 国土交通専門記者会
- 林政記者クラブ

〈本件に関するお問い合わせ〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田

電話：080-8438-9224 メール：mikiko.yoshida@nskre.co.jp

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

担当：津田・池本・五十嵐

電話：03-6370-7562 メール：kouhou@mitsuishome.co.jp