



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE



リビオ  
ライフデザイン  
総研

News Release

2024年1月29日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

## 「優良木造建築物等整備推進事業」として木を五感で感じられる住まいを目指す 「（仮称）大岡山一丁目プロジェクト」着工

### 当社初、サステナブルな木造賃貸マンション

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「当社」）は、東京都目黒区大岡山にて当社初となる木造賃貸マンションを着工したことをお知らせいたします。



▲外観イメージ

本物件は、東京都目黒区大岡山一丁目に位置し東急目黒線「大岡山」駅徒歩10分、東急東横線「都立大学」駅徒歩12分と2路線の利用が可能。閑静な住宅街に総戸数29戸の木造賃貸マンションとして誕生します。

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ルーフトップテラスに加え、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、自然とともに暮らす新たな体験を提供してまいります。

また、ZEH-M Orientedの取得や北日本製鉄所釜石地区が立地し復興公営住宅建設など当社と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して、令和5年度国土交通省「優良木造建築物等整備推進事業」に採択されております。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR  
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



【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、さらに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：草屋根ルーフトップテラス

建物屋上には本物の緑・風を感じられる草屋根ルーフトップテラスを設け、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づくりを計画しております。



また草屋根で覆われる部分は、夏の日差し、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することができ省エネルギー効果が見込めます。本取り組みは、当社が掲げる SDGs テーマ「建物緑化の推進」の新たな試みとなります。



▲先行事例（戸建て住宅）



▲先行事例（戸建て住宅）

② 木々に囲まれる住空間

エントランスと住戸内には天然木材の使用を予定しています。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。建物内では木々の美しい模様や香りで自然に包まれる心地良さを感じられるように計画しています。また、エントランスには釜石市の FSC 認証林から伐採した木材を使用したオブジェを作成する予定です。



▲エントランスイメージ



▲住戸内イメージ



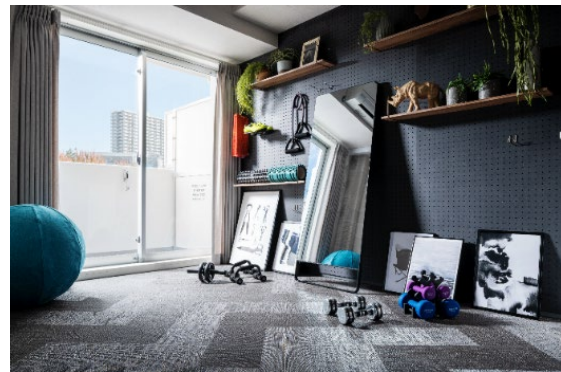
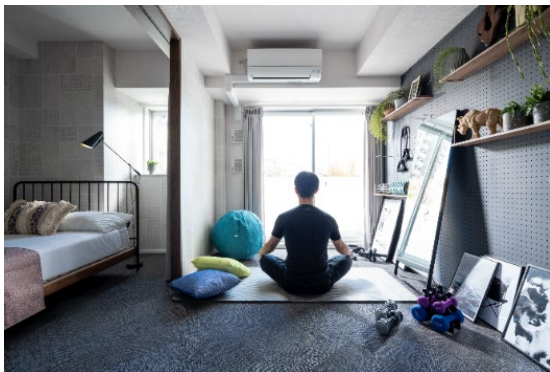
### ③ **サステナブルな体験ができる宿泊型体験施設「ONE LAB・CASE 大岡山」を開設**

本プロジェクトでは、入居者以外の方にも広くサステナブルな体験をしていただくため、「ONE LAB・CASE 南砂町」に続き、第2弾となる「ONE LAB・CASE 大岡山」を開設いたします。

ONE LAB・CASE は、リビオライフデザイン総研の「+ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ：以下ワンラボ）」が運営している体験型施設です。宿泊や日帰りで滞在していただき、長い時間施設を体感いただくことで、よりお客さまのリアルな声を集め、商品企画に反映していきます。

今回は1住戸を宿泊体験施設として整備し、サステナブルな活動をしたいけれども身近に感じるができないというワンラボで得たエンドユーザーの声を反映し、入居者以外の方が無料で宿泊できるよう運営を行います。

「ONE LAB・CASE 大岡山」の室内では、「サステナブル」をコンセプトとした暮らしを体験いただけます。今後、施設内容については講談社「FRaU（フラウ）」との共創プロジェクトを立ち上げ、「FRaU」のSDGs 会員とワークショップを実施し決定していきます。サステナブルな暮らしを体験することで、環境に配慮したライフスタイルのヒントを得たり、自然とのつながりを意識することができる場を提供します。



▲「ONE LAB・CASE 南砂町」室内写真（テーマ：アスリートライフ）

URL : <https://plusonelifelab.jp/gallery/onelabcaseminamisuna/>

### ④ **BELS 評価に基づく ZEH-M Oriented を取得予定**

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%以上の一時エネルギー消費量削減を目指す ZEH-M Oriented を取得予定です。



### ⑤ **環境負荷軽減への貢献**

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（35 年生）換算では 544 本に相当します。





### ■ 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）
- ・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
- ・構造：地下 1 階 RC 造、地上 1 階～4 階 木造
- ・敷地面積：656.51 m<sup>2</sup>
- ・建築面積：459.04 m<sup>2</sup>
- ・総戸数：29 戸
- ・竣工時期：2025 年 3 月頃（予定）
- ・間取り：1DK～2LDK
- ・設計施工：三井ホーム株式会社
- ・デザイン監修：WHITE Architect

### ■ SDGs 達成に向けた当社の取り組み

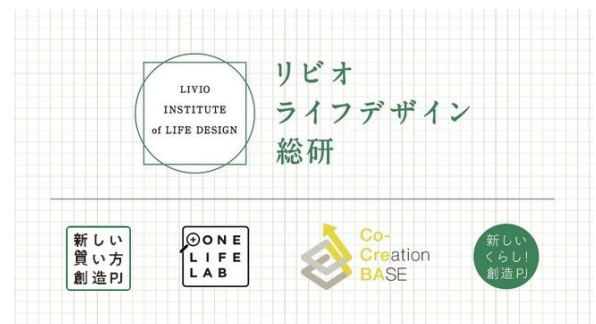
当社グループでは、社会と共に持続的に成長し、「選ばれる会社」であるために、事業活動を通じて SDGs をはじめとする社会課題の解決に取り組み、当社の持続的な成長とサステナブルな社会の実現の両立に貢献していきます。

#### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### ■ リビオ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：ライフデザインの発想で、人生を豊かにするマンションについて、人とマンションのあらゆるシーンを見つめ研究する社内シンクタンクです。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」、ニーズに応え、新しい暮らしの提案を行う「新しい暮らし！創造プロジェクト」、マンションを買う前、買う時に自分らしく購入検討ができるよう提案を行う「新しい買い方創造プロジェクト」から構成されています。
- ・運営：日鉄興和不動産株式会社



〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：丹羽（にわ）、吉田  
 電話：080-1383-5138 E-Mail：tomoe.niwa@nskre.co.jp