

PRESS RELEASE

2025年5月20日

長谷工初 上階4層専有部で木造・RC造のハイブリッド構造を実現 賃貸マンション「ブランシエスタ目黒中央町」竣工 ～国交省「優良木造建築物等整備推進事業」に採択～

株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：熊野 聡、以下「当社」）は、1～3階をRC造、4～7階を木造・RC造のハイブリッド構造とした賃貸マンション「ブランシエスタ目黒中央町」（以下、「本マンション」）を、2025年3月に竣工しましたのでお知らせいたします。

本マンションは、当社で初めて上階4層の専有部を木造・RC造とするハイブリッド構造を実現したマンションで、同規模の建物と比べて約570tの二酸化炭素(CO2)排出量を削減。住戸については全体の3割超が木造住戸で、木造部にはメゾネットタイプも採用しました。なお木造箇所は当社グループの株式会社細田工務店（本社：東京都杉並区、代表取締役社長：野村 孝一郎）が設計・施工を担当しており、環境負荷低減と住環境の質的向上に寄与するため、本マンションの竣工にあたってはグループの総力を結集しました。

また本マンションは、普及拡大段階の木造化技術を活用したプロジェクトを支援する国土交通省の補助事業「令和4年度第3期 優良木造建築物等整備推進事業」に採択されております。

当社は今後も、政府が2050年までに温室効果ガスの排出量実質ゼロを目指す「カーボンニュートラル」の実現に向け、木造建築の推進を図ってまいります。



ブランシエスタ目黒中央町の外観写真(2025年3月撮影)

■上階4層の木造・RC造のハイブリッド構造、環境配慮を更に推進

4～7階のハイブリッド構造では、木造部分をRC造で囲むように配置することで、木造住戸の全ての壁を非耐力壁とすることが可能になり、間取りの自由度や更新性が向上しました。また本マンションは全101戸の住戸のうち3分の1を超える36戸が木造住戸で、そのうち5住戸をメゾネットタイプとしたほか、4～7階をハイブリッド構造にしたことで同規模の全層RC造と比較すると約23%の重量軽減を実現しました。さらに本マンションでは、木を採用したため試算上約603t-CO₂(約43,000本のスギが1年間に吸収する量に相当)を貯蔵できるほか、RC部分に当社独自開発の環境配慮型コンクリート「H-BA コンクリート」(特許取得済)を使用することで、採用箇所において従来のコンクリート比で約20%のCO₂排出量削減を可能としており、同規模の建物と比べて約570tのCO₂排出量を削減することができました。



木を採用したブランシエスタ目黒中央町の建設現場(2024年7月撮影)

■優良木造建築物等整備推進事業に採択

本マンションは、中高層・大規模木造建築物整備の促進を目的として、普及拡大段階の木造化技術を活用したプロジェクトを支援する国交省の補助事業「令和4年度第3期 優良木造建築物等整備推進事業」に採択されております。



木造・RC造のハイブリッド構造 モデル図

■生活の質を向上させる充実の共用施設、可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」も採用

1階共用部には居住者や来訪者がゆったりとくつろげる「エントランスラウンジ」に加え、ウェイトトレーニングや有酸素運動が可能な居住者専用の「フィットネスルーム」を設けたほか、個室タイプとパーティションタイプの2種類の作業スペースを用意した「ワークラウンジ」も完備。住戸については1LDK～3LDK(31.62～134.01 m²)の多彩なバリエーションを設けたほか、2LDKの住戸の一部には当社グループが独自開発した可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」（2列可動）を採用しており、家族構成など多様なライフスタイルに対応しております。



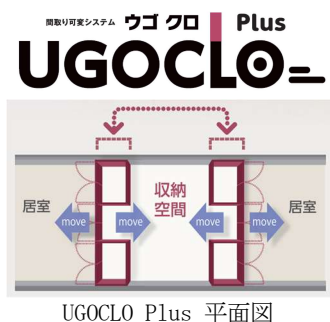
エントランスラウンジ



フィットネスルーム



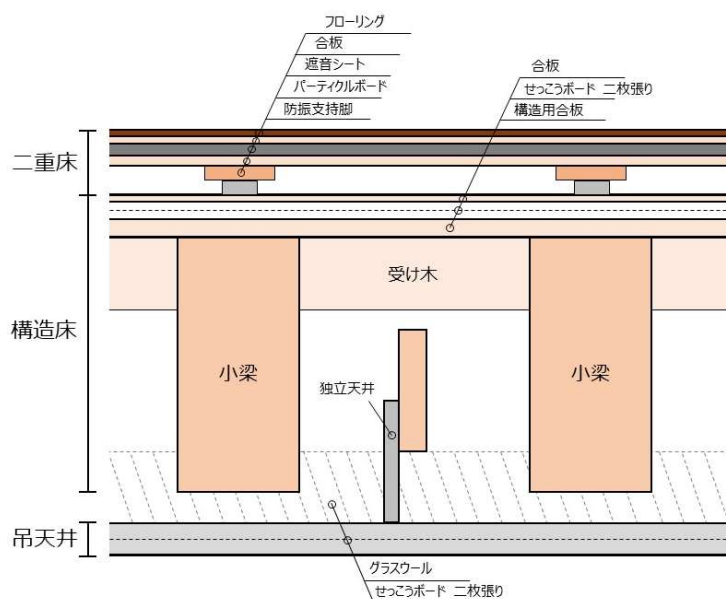
ワークラウンジ



■専有部の防音・耐火の取り組み

専有部は在来木軸工法による木造高遮音二重床システム※(特許出願済)を採用しており、一般的にRC造と比べて遮音性能が劣るといわれている木造の遮音性能を高める工夫をしました。また建築基準法の告示で定められた防火材料である「強化せっこうボード」二枚張りの耐火被覆によって1時間耐火構造とし、建築基準法における耐火性能も確保しております。

※音の振動による伝搬を減らすために「構造床」と「二重床」の重量バランスを最適化し、「吊天井」と「構造床」を分離して設置することで、木造の遮音性能を高めるシステム。



「木造高遮音二重床システム」イメージ図

■長谷工グループの木造化・木質化への取り組み

長谷工グループでは2014年からマンションの木造化・木質化に取り組んでおり、これまでにマンションの共用棟のほか、共用部や専有部最上階で木造・RC造のハイブリッド構造を実現してきました。また木造化・木質化の取り組みを通じて、「居住者の心身の健康や幸福感にも大きく寄与できる」と考えており、環境負荷低減にとどまらない住環境の質的向上も目指しております。

長谷工グループは今後も、新築マンションにおける木造化・木質化を積極的に推し進め、マンション事業を通じた持続可能な社会の実現に寄与してまいります。

〈長谷工グループで木造化に取り組んだマンションの一例〉 ※下記 URL はプレスリリース

・コムレジ赤羽(2022年3月竣工、共用部が木造・RC造のハイブリッド構造)

https://www.haseko.co.jp/comreziakabane/assets/files/comrezi-akabane_pressrelease_20210902.pdf

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20211223_1.pdf

・ブランシエスタ浦安(2023年2月竣工、専有部最上階が木造・RC造のハイブリッド構造)

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20230227_1.pdf

■物件概要

所在地：東京都目黒区中央町一丁目 591-14(地番)

交通：東急東横線「学芸大学」駅より徒歩11分

敷地面積：2,670.12㎡

延床面積：7,219.80㎡

構造・規模：RC造一部木造(ハイブリッド構造)

階数・戸数：地上7階建101戸

竣工：2025年3月

事業主：株式会社長谷工コーポレーション
株式会社長谷工アネシス

設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション

ホームページ URL：<https://www.haseko.co.jp/bransiesta/meguro-chucho/>

