

コンフォリア芝浦MOKU

COMFORIA SHIBAURA MOKU

No. 22-023-2024作成

新築
集合住宅・物販

発注者	東急不動産株式会社	カテゴリー				
設計	前田建設工業・住友林業共同企業体	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB	
監理	前田建設工業株式会社一級建築士事務所	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	前田建設工業・住友林業共同企業体	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

新しい価値観を生み出すサスティナブルな賃貸住宅

エイジングによる変化を楽しむ住居の提案

『コンフォリア芝浦MOKU』は、木と緑を取り入れた新しい価値観を生み出すサスティナブルな賃貸住宅を目指した。

外壁やマリオン、庇・バルコニーの軒天の仕上に木羽目板を採用したことに加え、基壇部に壁面緑化を設けることで積極的な木利用を推進した。

外壁北東部分の木羽目板張箇所は雨掛かりへの配慮のためメンテナンスバルコニーを兼ねた庇を設けた。設計当初より竣工後のメンテナンスの計画を並行して検討を行い、外装も各所で積極的に木質化を図った。

外壁に用いた木羽目板には、無垢材の表情を生かすために植物油でできた木材保護塗料であるオスモカラー塗装を行った。

2階運河側にはリバーサイドデッキを設けラウンジと大開口サッシで繋ぐことにより、屋外と屋内を一体化利用できる開放的な空間とした。屋内外を繋ぐ天井ルーバーには国産杉の無垢材を採用した。樹齢150年超えの木製の家具を配置、大規模なプランターによる緑を設え、自然を感じられる屋内空間を実現した。



南東面外観

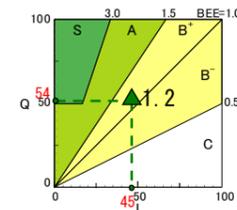
2階ラウンジ：天井ルーバーは国産杉の無垢材、樹齢150年を超すスギのテーブル・イスなど、天然木素材を採用

ラウンジ（2階）

建物データ	
所在地	東京都港区
竣工年	2024年
敷地面積	964㎡
延床面積	4,801㎡
構造	RC造、一部鉄骨造、一部木造
階数	地上9階

省エネルギー性能	
BEI値	0.76
ZEH-M Oriented	
低炭素認定	

CASBEE評価	
B+ランク	
BEE=1.2	
2016年度版	
自己評価	



【住戸計画】

賃貸住宅の仕上材は更新性の良い仕上げ材が選択されることが一般的であるが、『コンフォリア芝浦MOKU』はあえて住戸内のアクセント壁に天然木化粧板仕上を採用した。

住まい手の生活を通して年月を経て起こる、木の表情の変化・美しさを楽しみながら居住することを期待している。



【構造計画】

最上階9階の一部住戸は木構造とし、構造体の一部にカラマツ等の集成材を取り入れた。一般的な木造の場合、耐震要素として木造耐震壁などが必要となるが、本物件では木造部分は屋上の鉛直荷重のみを負担し、地震時の水平力は屋上のRCスラブを介してRC造部分に負担させる設計としたため、木造耐震壁等のない自由なプランニングが可能となった。木造とRC造の利点を合わせたハイブリッド構造であり、住戸内の柱のボリュームを抑え、解放感のある住空間を実現した。また、建築物の一部に木造部分を取り入れたことにより、LCCO2削減にも寄与した。

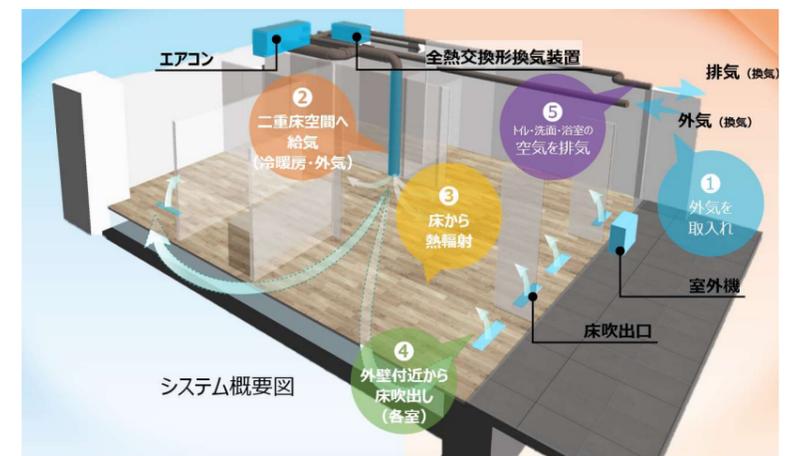


【設備計画】

1DK住戸を除く9割以上の住戸に床チャンバー空調システムを採用した。

天井内に設置した空調機からダクトを通して二重床空間（床チャンバー）に給気し、各室に設置された床吹出口から吹き出す床吹出し式の全館空調システム。24時間換気をしながらエアコン一台で住戸全体を冷暖房できる。

穏やかな気流と床からの輻射熱で、年間を通して快適で安定した居住空間を実現した。



主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（地上部に近い壁面緑化）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（床チャンバー空調システムの採用）
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮（構造体に木構造を採用）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（壁面緑化の採用）