

2026 年 2 月 16 日

第一生命保険株式会社

清水建設株式会社

「住まう喜び well-being」を実現する  
賃貸マンション「プライマル品川大井町」竣工のお知らせ  
～生命保険業界初<sup>1</sup>の木造ハイブリッド構造賃貸マンション～

第一生命保険株式会社（代表取締役社長：隅野俊亮、以下「第一生命」）は、清水建設株式会社（代表取締役社長：新村達也、以下「清水建設」）の技術協力のもと、東京都品川区大井 4 丁目において開発を進めていた賃貸マンション「プライマル品川大井町」（以下「本物件」）が 2 月 13 日に竣工したことをお知らせします。

本物件は、第一生命にとって初の木造ハイブリッド構造の賃貸マンションで、2022 年竣工の「TD テラス宇都宮」、2025 年竣工の「第一生命京橋キノテラス」に次ぐ、3 例目の木造ハイブリッド構造（鉄筋コンクリート造（RC 造）＋木造）を採用した建物です。木造ハイブリッド構造を採用したことで、同規模の RC 造建物と比較して、木材の活用による CO<sub>2</sub> の固定化や鉄骨製造過程における CO<sub>2</sub> 排出量削減が可能となり、建設工事における CO<sub>2</sub> 排出量を全体で約 7%<sup>2</sup>削減します。さらに、国産木材の使用や端材再利用により、国内の森林資源の持続的な活用に寄与しています。

第一生命は、長期・安定的な運用収益の確保と社会課題解決の両立を目指す機関投資家として、長年不動産投資にも取り組んできました。本物件をはじめとする開発案件で、再生可能な循環資源である木材使用を推進するなど、不動産投資の観点からも持続可能な社会の形成に貢献していきます。



外観



住戸リビング・ダイニング

<sup>1</sup> 第一生命調べ（2026 年 2 月 12 日時点）

<sup>2</sup> 炭素固定量を含む

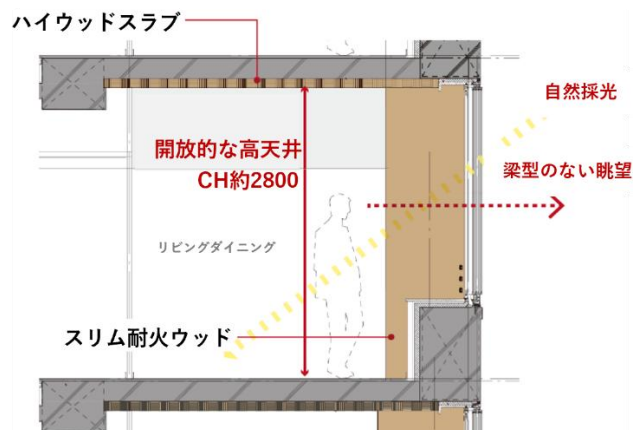
## シミズハイウッド®<sup>3</sup>を活用した居心地の良い木質空間の実現

本物件は、木を身近に感じられるあたたかで健康的な生活の提供を目指し、『「住まう喜び well-being」を感じる木質の住まい』をコンセプトに掲げています。

清水建設の木質建築技術（シミズハイウッド®）により、木材を構造体や内外装仕上材として採用し、都心のマンションとしては希少な、天然木に囲われた潤いと安らぎのある住空間を実現しました。

### ■住戸の内装（専有部）

住戸の内装は、RC床スラブ（鉄筋コンクリート床）の型枠に天然木を使用し、そのまま仕上げ材として活かす「ハイウッドスラブ」を採用したことや、通常は天井側に下がる梁を床側に立ち上げて設置する工法である「逆梁構法」を採用したことで、住戸リビング・ダイニングは賃貸マンションとしては類例の少ない天井高さ約 2.8m となる天然木天井を実現しました。窓側に下天井がないため視界が開け、空が大きく感じられる、明るく開放的な居住空間となっています。



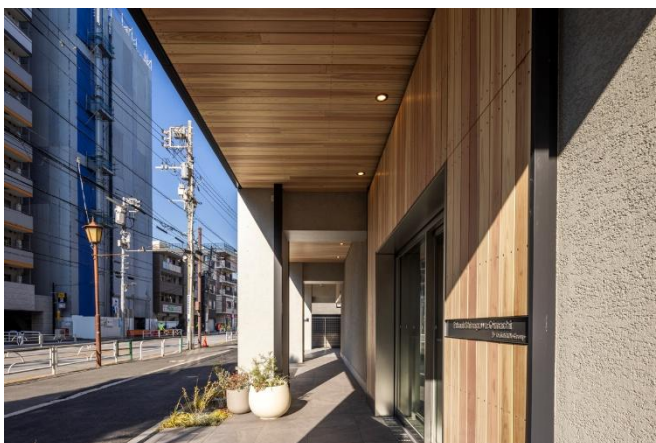
住戸断面図



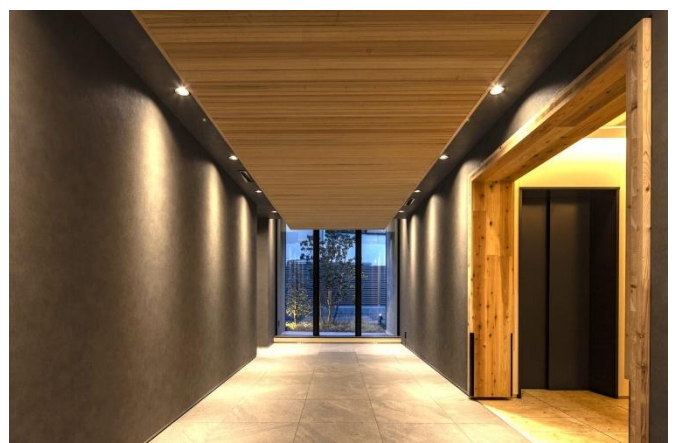
住戸リビング・ダイニング

### ■外観・エントランス・プロムナード（共用部）

外観についても、住戸バルコニーの軒天井にハイウッドスラブを採用し、さらに1階エントランス回りに天然木仕上げを施したことで、都心にありながらも木の温もりを感じることができる外装を実現しました。



プロムナード



エントランスホール

<sup>3</sup>「シミズ ハイウッド®」は、木材と鉄骨、コンクリートを適材適所に組み合わせて耐震性、耐火性、施工性、デザイン性、経済性に優れた木造・木質建築を実現する木造ハイブリッド技術

## 持続可能な社会の実現に向けた取組み

第一生命グループは、2030 年に目指す社会の実現に向け、事業を通じて取り組むべき重要課題をコア・マテリアリティ<sup>4</sup>として定めています。第一生命は、建設過程における CO<sub>2</sub> 排出量削減を実現し、住む方へ「住まう喜び well-being」を届ける本物件の開発を、4 つのコア・マテリアリティのうち、“Healthy people and society（一人ひとりの Well-being と健全な社会への貢献）”、“Green Leadership（環境課題へ戦略的対応）”にもつながるものとして取り組んでいます。第一生命は今後もお客さまよりお預かりした保険料を運用する責任ある機関投資家として、長期・安定的な運用収益の獲得と持続可能な社会の実現につながる社会課題解決の両立に取り組んでいきます。

所在地	東京都品川区大井 4 丁目 17-16
主要用途	共同住宅
規模	地上 9 階建て 総戸数 38 戸（1 LDK20 戸 2 LDK16 戸 3 LDK 2 戸）
延べ面積	2,485.78m <sup>2</sup>
構造	木造ハイブリッド構造（鉄筋コンクリート造・木造）
プロジェクトマネジメント・運営管理	相互住宅株式会社
設計	清水建設株式会社
施工	清水建設・日本建設共同企業体
竣工日	2026 年 2 月 13 日

---

<sup>4</sup> 第一生命グループのコア・マテリアリティについてはこちらをご覧ください  
<https://www.dai-ichi-life-hd.com/sustainability/important/status.html>