

報道関係各位

2025年12月15日

株式会社コスモスイニシア

ひとり暮らしとシェアハウスのその間、ゆるくつながる心地よい暮らし シェアレジデンス『nears(ニアーズ)五反田』、2026年5月入居開始

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗)は、「“ゆるやかな隣人”のいる新しい暮らし」をコンセプトに展開するシェアレジデンス「nears(ニアーズ)」の第3弾となる『nears 五反田』を2026年5月に開業します。開業に先立ち、12月15日からオンライン説明会の申し込み受付ならびに、1棟目『nears 川崎』での内覧会の予約受付を開始します。



『nears 五反田』公式サイト
<https://www.cigr.co.jp/nears/location/gotanda>

■ ゆるくつながる心地よい暮らしへの需要が増加し、「nears」シリーズの展開を強化

生活空間とコミュニティを組み合わせ、日常の中につながりを生む新しい居住形態“Co-Living(コリビング)”は、海外では既に一般的な住まい方として定着しており、日本でも拡大傾向にあります。こうした背景を踏まえ、当社では、従来のシェアハウスや一般的な賃貸住宅にはなかった要素を取り入れた新しいシェアレジデンスとして、安心で快適なプライベート空間と、心地よい距離感でつながれる共用スペースを両立させた「nears」を2021年11月から展開しています。

第1弾となる『nears 川崎』は、2024年度平均稼働率は97%に達し、ほどよい距離感のコミュニティに対する安心感と新たな発見をもたらす生活が高く評価されています。また、2026年2月開業予定の『nears 横浜白楽』^{※1}では、2025年10月の募集開始以降、想定を上回る申込数で推移^{※2}しており、単身

者向けの新しい住まいのかたちへのニーズの高まりがうかがえます。

そしてこのたび、JR 山手線・都営浅草線・東急池上線が交差する交通利便性の高いエリアに位置し、渋谷・品川・新宿・東京駅などの主要都市へも 30 分圏内でアクセス可能な立地に、第 3 弾として『nears 五反田』を開業します。本物件の周辺には、図書館やプラネタリウムが併設する文化センターをはじめ、駅前に多彩な商業施設や飲食店が揃う利便性の高い環境が整っています。

また、目黒川沿いの桜並木や「五反田ふれあい水辺広場」など、都心でありながらも自然を感じられる景観も広がり、多様なライフスタイルを支える魅力が共存しています。こうしたエリアにおいて、『nears 五反田』は、機能性の高さとプライベート空間をしっかりと確保しながら、入居者同士が“ゆるやかにつながる”心地よい暮らし“を実現します。

さらに、本物件の開業後も「nears」はさまざまなエリアに展開を予定しています。今後も、エリア特性や住まう人のニーズやライフスタイルの多様化に対応した、新しい暮らし方を提案していきます。

※1 『nears 横浜白楽』公式サイト：<https://www.cigr.co.jp/nears/location/yokohamahakuraku/>

※2 2025 年 11 月現在

■『nears 五反田』のこだわり

こだわり 1. 住友林業株式会社による、日本初の木質梁勝ちラーメン構造「ビッグフレーム構法」を採用

本物件は、木の美しさと機能性を兼ね備えた、住友林業株式会社^{※3}の施工による木造建築です。同社の木造建築は、耐震性と設計の自由度を両立した、独自の最新木造施工技術「ビッグフレーム構法」により、高いレベルの耐震性能や遮音性能を備えるとともに、自然素材の温もりが織りなす快適な室内環境を両立しています。人にも環境にも優しい住まいで、都心にありながらも暖かさと安心感を備え、「nears」ならではの心地よさも感じられる空間づくりに寄与しています。

※3 住友林業株式会社企業サイト：<https://sfc.jp/>



外観※完成予想図

こだわり 2. 都心の快適な生活の中でもゆるくつながる心地よさはそのままに

都心エリアに展開する『nears 五反田』では、北欧テイストのラウンジを設け、キッチン・リビングやワークスペースなど多様な用途で利用できる共用スペースで、住人同士が“ゆるやかにつながる”時間を楽しめます。空間づくりのプロである株式会社エイムクリエイツ^{※4}によるデザイン設計のもと、安心感のあるプライベート空間も確保し、ひとりの時間を充実させる環境、気分に合わせて空間や過ごし方を選べる設計はそのままに、「隣人」がいる自分らしい暮らしを提供します。

※4 株式会社エイムクリエイツ企業サイト：<https://www.aim-create.co.jp/>

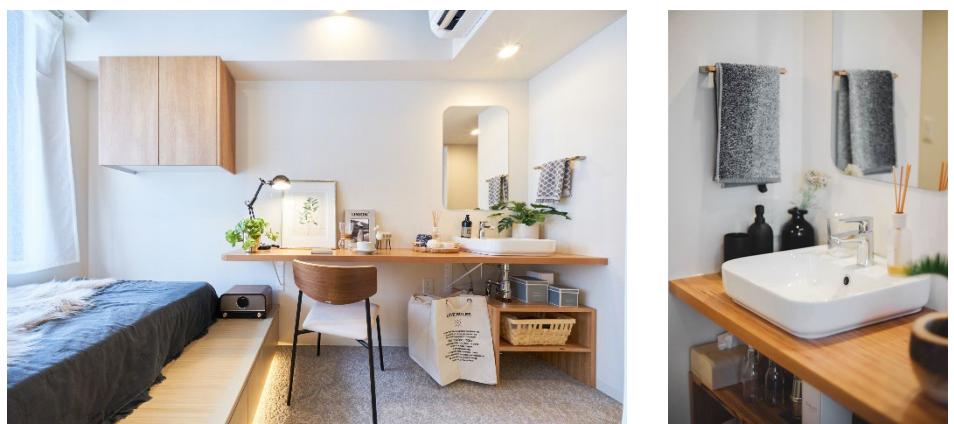


ラウンジ ※完成予想図

【日常生活を快適にする設備】

・ デザインとプライバシーを両立した居室

全居室にシャワーや、洗面、トイレを備え、居室間での音が気になりにくい設計とすることで、プライバシーに配慮。さらに、ひとり暮らしに必要な家具家電(ベッド、椅子、エアコン、冷蔵庫、Wi-Fi)や収納スペースを、室内空間に合わせて配置し、デザイン性を保ったままで機能的な居室を提供しています。



イメージ(nears 川崎)

・ 充実した家電

1階部分には、無料で利用可能な洗濯乾燥機を設置。また、共用部には、調理器具から食器、キッチン備品まで取り揃えたキッチン家電や、掃除機、ハンディクリーナーなど貸出家電も用意しています。



イメージ

- ・ **高品質なセキュリティシステム**



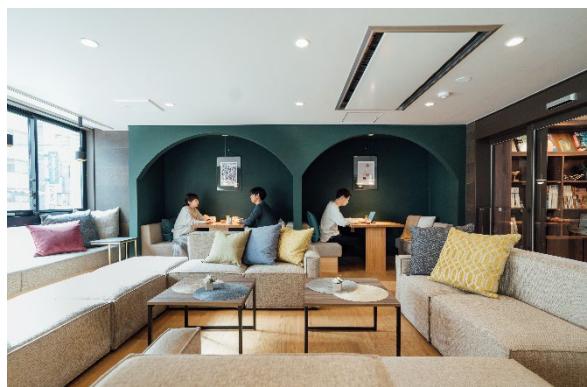
株式会社 MIWA Akerun Technologies が提供する住宅向けスマートライフシステム「Akerun.M」^{※5}を導入。ハンズフリーもしくはスマートフォンアプリでの鍵開閉や、宅配 BOX 連動による不在時の再配達や宅配 BOX の番号入力などの簡略化により、利便性の高い暮らしを実現します。

※5 「Akerun.M」サービスサイト:<https://miwa-akerun.tech/>

【共用フロアを活用した、過ごし方によって居場所を変えられる暮らし】

- ・ **自分らしさを叶える共用フロア**

共用フロアには、キッチン・ダイニングのほか、ラウンジやライブラリーなどのさまざまな用途に応じた空間を設計し、入居者との雑談や食事、ひとりでの読書など気分に合わせて一人ひとりが居場所をつくれるようにしました。また、働きやすさを意識した家具や、コンセント配備、Wi-Fi のほか、ワークスペースも備え、全ての空間で日々の自由で快適な働き方を実現します。



イメージ(nears 川崎)

- ・ **ゆるやかなコミュニティ形成のきっかけづくり**

「nears」では、オンラインコミュニティインフラツール「station」^{※6}導入のほか、自由参加型のイベントを定期開催しています。そのほか、フリードリンク・フリースナックやライブラリーなど、一息つきたい時や気分転換したい時に使いたくなるコンテンツや、快適にリモートワークができる環境づくりから、共用フロアに集まりたくなる仕掛けをつくっています。シェアハウスでも入居者と交流するきっかけづくりが難しい、というケースもある中、入居者同士の気軽なコミュニケーションを図り、「“ゆるやかな隣人”的な新しい暮らし。」を実現します。※6 「station」サービス公式サイト:<https://www.station.space/>



イメージ(nears 川崎)

【柔軟な契約条件の設定】

- ・ 入居時の煩雑な手間を軽減する契約手続きや費用設定

不動産契約は多くの手続きが必要となる中、契約はすべてネットで完結します。また、初期費用(仲介手数料なし、敷金なし)を抑え、生活に必要なコスト(水道光熱費・インターネット費・共用部の清掃やサービス利用)を含めた共益費を設定しているため、コスト面の安心性も担保しております。

- ・ さまざまなニーズに対応可能な契約プランを用意

契約期間は、3か月・1年・2年と3つのプランから選択が可能です。お試し入居や長期出張などの短期利用ニーズにも対応する一方で、長期利用に合わせ、入居期間が長いほどコストを抑えられる賃料を設定しています。

■『nears 五反田』物件概要

物件名	nears 五反田
所在地	東京都品川区西五反田 7丁目19番3(地番表記)
交通	山手線、都営浅草線「五反田」駅まで徒歩7分 東急池上線「大崎広小路」駅まで徒歩6分 東急目黒線「不動前」駅まで徒歩9分
総戸数	59戸
構造・規模	木造／地上4階建
竣工時期	2026年4月予定
入居開始	2026年5月予定
事業主／運営	株式会社コスモスイニシア
公式サイト	https://www.cigr.co.jp/nears/location/gotanda
公式Instagram	https://www.instagram.com/nears_residence

■『nears 五反田』今後のスケジュール

2026年12月15日～	オンライン説明会及び 1棟目『nears 川崎』内覧会予約受付開始
2026年4月頃～	『nears 五反田』現地内覧会
2026年5月頃～	『nears 五反田』入居開始

新規入居者の募集に先立ち、12月15日から、オンライン説明会ならびに、1棟目『nears 川崎』での内覧会の予約受付を開始します。内覧会へのご参加希望やその他質問は、以下URLからお問い合わせください。

- ✓ オンライン説明会および1棟目『nears 川崎』内覧会予約は[こちら](https://nears.resv.jp/)
<https://nears.resv.jp/>
- ✓ 資料請求やその他ご相談は[こちら](https://www.cigr.co.jp/forms/nears/contact/)
<https://www.cigr.co.jp/forms/nears/contact/>

※そのほか詳細が決まり次第、公式サイトおよび公式Instagram等でお知らせいたします。

※公式サイトから説明会のお申込み、お問い合わせいただいた方にはメールでご案内いたします。

シェアレジデンス『nears(ニアーズ)』

SHARE RESIDENCE
nears

<https://www.cigr.co.jp/nears/>

『nears』は、「ゆるやかな隣人」をテーマにした、シェアレジデンスです。

新しい時代にあった暮らしのあり方を提案します。



| コスモスイニシアについて | <https://www.cigr.co.jp/>

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、投資用・事業用不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を展開しています。社会の変化とニーズの多様化とともに事業領域を拡大し、都市環境をプロデュースする企業へと進化を続けています。

私たちは、ミッション『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を。』の実現に向けて全ての経営活動において共通価値の創造を実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの「Next GOOD」を、お客さま、社会と共に創ってまいります。

COSMOStyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOStyle(コスマスタイル)」

<https://www.cigr.co.jp/cosmostyle/>

以上

<当資料に関するお問い合わせ先>

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・奥村・根岸

TEL:03-5444-3210 FAX:050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp