

報道関係各位

2025 年 12 月 16 日
株式会社コスモスイニシア

**【リノベーション・オブ・ザ・イヤー2025】
施工費 1500 万円未満部門 最優秀賞 & プレイヤーズチョイス W受賞
受賞物件“わたしのための、パブリックスペース”**

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、一般社団法人リノベーション協議会が主催する「リノベーション・オブ・ザ・イヤー 2025」において、「施工費 1500 万円未満部門 最優秀賞」および「プレイヤーズチョイスアワード」を受賞し、ダブル受賞を達成しました。昨年度の受賞に引き続き、3 年連続の受賞となりました。

受賞作品詳細はこちら:<https://www.renovation.or.jp/app/oftheyear/2025/2244>



【受賞物件“わたしのための、パブリックスペース”概要】

内閣府が 2024 年に実施した調査※によると、リモートワークやデジタル化による対面機会の減少、過度なプライバシー意識の高まりなどの理由により、人との自然な関わりが今後ますます希薄になることが予測されます。こうした状況を踏まえ、本プロジェクトでは、「つながりを押しつけないが、つながる余白がある」という都市部における新しい住まいの在り方を提案。ひとりでも、誰かとでも心地よく過ごせる住まいを目指しました。

『湯島ハイタウン』には、複合開発のパイオニアとして 60 年近くかけて育まれてきた、自然なつながりの文化があります。街のように育まれてきたその豊かさと環境に響き合う住まいをつくれなかと考え、「つながりを押しつけないが、つながる余白がある」という都市部における新しい住まいの在り方を提案しています。

※ 出典：内閣府孤独・孤立対策担当室「孤独・孤立の実態把握に関する全国調査」(2024 年)

本住戸では、暮らしの中にある「ひとり」と「誰か」、「閉じる」と「開く」のあいだを明確に区切らず、ゆるやかに行き来できる“間(ま)”を重視して設計しました。共有スペースのように大きく開くのではなく、自分の暮らしに必要な分だけ静かに開いておける“私のためのパブリックスペース”をつくることで、自分のペースで人との距離を選べる住まいを目指しました。

大きな窓へ視線が自然と伸びるように玄関からキッチンまで土間を連続させ、下足のままでも人を迎え入れられる動線を設計しました。屋外と屋内の境界をやわらかくつなぐことで、訪れる人との距離感を無理なく調整できる空間です。また、玄関横には古材の雪見障子を使った小さな離れのような空間を配置し、客間にも書斎にも使える柔らかな余白を確保。ひとりの時間と誰かとの時間が静かに交差する場を実現しました。



古材の雪見障子を設えた洋室



R 型キッチンのあるリビング・ダイニング

本プロジェクトは、株式会社ヤマムラ(本社：山形県新庄市、社長：中村真、以下「ヤマムラ」)建物再生室との共創によるリノベーションで、再生された古材や手仕事の温もりが、“量産では得られない”質感と落ち着きを実現しています。

《参考》「湯島ハイタウン」販売時ニュースリリース

<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2025/08/yushimahightown/>

■審査員講評

物件の写真を見た時に「マンションだな」と感じさせる2大要因は、天井の梁と窓枠の金物だと私は思っています。こちらの事例は、存在感のある木材の棚を窓際に造作することで、窓枠や構造体の印象がほぼゼロになって、まるで素敵な一軒家の邸宅のようです。

また、ミッドセンチュリーを感じさせる赤茶系の木材で、障子、引き戸、縁側、和室など日本式の建て具を造作した「ジャパnディ」感が最高にわたくし好み。買取再販でここまでハイセンスな内装を実践できることにも驚きました。センスの塊！

齊藤 アリス 氏(TOKOSIE編集部 ライター、モデル)

近年のリノベーション・オブ・ザ・イヤーにおける買取再販物件の活躍には目を見張るものがある。2015 年には 6 作品しかなかった買取再販物件の入賞(ノミネート)が、2025 年には 12 作品と倍増していることはそのあらわれだろう。コスモスイニシアは提案性の高いコンセプトと優れたデザインの再販物件で 2023 年、2024 年と連続で特別賞を受賞するなど、近年の再販リノベーションの品質向上を牽引してきた事業者の代表選手である。

ついに部門最優秀賞の栄冠を掴んだ本作は、群を抜くコンセプトチュアルな提案力と空間デザインの洗練度が評価のポイントである。住まい手が未定の商品であるという宿命を背負った再販マンションながら、「どのような人に、どのように暮らしてほしいのか」を考え抜いた意志が明確である。この強い意志は、冒頭で述べた日本人の住まい方の多様化に対する信頼を土台にしたものであろう。建築価格高騰のおり、53 m²で 1480 万円というコストは、いまや潤沢な予算というわけではない。その制約の中でも動線や間取りの大胆さ、素材の選定、ディテールへのこだわりなどの総体が、住まい手にとって豊かで自由な暮らしの提案となっている。まさに会心の一撃ともいえる優秀作である。なお、本作は事業者が選ぶプレイヤーズ・チョイスとのダブル受賞で、その汎用性についても高く評価された。

島原 万丈 氏(株式会社 LIFULL LIFULL HOME'S 総研所長)

選考委員コメント詳細はこちら:<https://www.renovation.or.jp/oftheyear/award.html>

｜ リノベーションオブザイヤーとは ｜

「リノベーション・オブ・ザ・イヤー」とは、リノベーションに関わるすべての方のための、年に一度の祭典です。本祭典は、多様な事例を通じてリノベーションの魅力や意義を広く届けることを目的としています。この取り組みを通して、住まいの新しい可能性を社会に伝え、業界の未来を共に育てていきたいと考えています。作品表彰のみならず、会員企業一社一社の取り組みを通じて、リノベーションがより多くの人にとって住まい選びのひとつの「当たり前」となっていくことを目指します。

｜ 株式会社ヤマムラについて ｜ <http://www.yj-co.com/>

ヤマムラは山形県新庄市にて製材業より会社をスタートし、現在では、内装工事・建築工事・木建材販売・不動産事業等、部分作りから建築に関するトータル業務までを扱える「フレキシブル」な会社へと進化を続けております。建物再生室は、東京入谷の快哉湯(<https://kaisaiyu.com/>)の再生を最初に、請負としての再生工事が基本でしたが、現在は建物調査、活用提案、設計、施工をワンストップで事業を行っております。

| 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。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』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(コスモスタイル)」

<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