

報道関係各位

2026年3月31日

株式会社コスモスイニシア

**コスモスイニシア、創業 50 周年フラッグシッププロジェクト
新築分譲マンション『イニシア祖師ヶ谷大蔵』竣工・入居開始
～ この地の記憶を受け継ぐ住まい ～**

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、当社創業 50 周年のフラッグシッププロジェクトとして開発を進めてきた新築分譲マンション『イニシア祖師ヶ谷大蔵』(東京都世田谷区、総戸数 34 戸)が竣工し、3 月 24 日からお客さまの入居を開始したことをお知らせします。



『イニシア祖師ヶ谷大蔵』外観写真

■ 創業 50 周年を象徴するフラッグシッププロジェクト

2024 年に創業 50 周年を迎えたコスモスイニシアにとって、『イニシア祖師ヶ谷大蔵』は、これまで大切にしてきた価値観と、次の時代に向けた住まいづくりの姿勢を体現する象徴的なプロジェクトです。単なる新築マンションではなく、この先も地域に根付き、街とともに時間を重ねていく存在であることを目指しました。2025 年 6 月には、当社新築分譲マンション「INITIA」と新築分譲一戸建て「INITIA FORUM」における新たなブランドタグライン、「人生を変える、心地よさ。」を発表いたしました。『イニシア祖師ヶ谷大蔵』は、新ブランドタグラインを反映し、空間・環境・素材すべてにおいて五感に響く心地よさを磨き上げた住まいを創出しています。

- ✓ 新ブランドコンセプト発表(2025 年 6 月 13 日ニュースリリース)
<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2025/06/soshigaya/>

【商品企画コンセプト】

- この街に暮らす方にとっても、愛される住まい
- 永く、愛着ある住まい
- すごしかたファースト 心地よさの追求

■ 『イニシア祖師ヶ谷大蔵』の商品企画コンセプト詳細

● この街に暮らす方にとっても、愛される住まい

- ・ 街に潤いと安心感をもたらす外構・照明計画、四季の移ろいを感じられる豊かな植栽

低層住宅が連なる祖師ヶ谷大蔵の街並みに配慮し、周辺環境と調和するボリューム感と配置計画を重視して設計しました。住まう人のためだけでなく、この街に暮らす人びとからも自然に受け入れられる建物を目指し、建物を単に敷地いっぱい建てるのではなく、街に圧迫感を与えない“余白のある建築”を目指しました。



『イニシア祖師ヶ谷大蔵』敷地配置イラスト

- ・ この地の記憶を継承した災害時にも生かせる既存井戸の活用

この場所は、かつて温泉が湧き、人々が集った場所でもありました。その記憶を分譲マンションとして現代に受け継ぐために、敷地内にはゆとりある空地と豊かな植栽を確保し、災害時にも生かせるよう、既存井戸を活用しました。

また、井戸水を活用し、ラウンジ空間の中に水景をデザインしました。緑豊かで有機的なラウンジに、水による心地よい音色を奏でるため、『「宝」や「財」となるような「無二のものづくり』』をコンセプトにもものづくりを行う株式会社ヒツタイトと協働で水仕器を製作。熟練した技能を持つ職人が、量産品にはない個性と品質を宿し造りあげた無二のデザイン。永い時を経ても、美しく堂々と在りつづける珠玉の一品です。



『イニシア祖師ヶ谷大蔵』エントランス写真

● 永く、愛着ある住まい

- ・ 「ZEH-M Oriented」基準に対応した次世代型の集合住宅

日常の快適性と環境負荷低減を両立する性能計画により、住まう人の暮らしの質を高めると同時に、社会的要請にも応える建物としました。

- ・ 18年周期型の長期修繕計画の採用

マンションに高耐久材料を採用することで、品質を向上させるとともに大規模修繕工事の長周期化を実現※。修繕工事時に排出されるCO₂の抑制と修繕費用の削減をかなえます。

※新築時同等性能の材料を適切に使用した場合。状況により周期に変更が発生する可能性があります。

- **すごしかたファースト 心地よさの追求**

- ・ **光、風を取り込む天井まであるコーナーサッシや突板フローリングの上質な素材を採用**

住戸内は、天井まで伸びるコーナーサッシを採用し、光や風を最大限に取り込む設計としました。視線の抜けや開放感を生み出すことで、限られた面積の中でも伸びやかに暮らせる空間を実現しました。床材には突板フローリングなどの肌ざわりの良い素材を採用し、視覚的・触覚的な心地よさにも配慮。

- ・ **住戸前に個別宅配防災ボックスを設置**

日常の利便性と非常時の備えを両立させた細やかな設計が施されています。



『イニシア祖師ヶ谷大蔵』外観完成予想 CG

■ 立地について

『イニシア祖師ヶ谷大蔵』は、小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅まで徒歩 5 分、駅からは商店街を抜けた落ち着いた落ち着いたある低層住宅街に位置します。駅に近い低層マンションであり、便利な商店街アプローチでありながら現地は静かであることが、お客さまからも評価されています。

- **現地案内図**



■ 物件概要

物件名	イニシア祖師ヶ谷大蔵
所在地	東京都世田谷区祖師谷三丁目 506 番 9 他 3 筆(地番)
交通	小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅北口徒歩 5 分 小田急線「成城学園前」駅北口徒歩 17 分
総戸数	34 戸、他に管理事務室 1 戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 4 階
敷地面積	1,846.26 ㎡ (掲載の敷地面積は建築確認対象面積であり、分譲対象面積は隣地越境部分 0.70 ㎡を含む 1846.96 ㎡となります。)
建築面積	880.00 ㎡
建築延床面積	3,071.33 ㎡
用途地域	第 1 種低層住居専用地域
間取り	2LDK～3LLDK
専有面積	49.67 ㎡～119.12 ㎡
竣工時期	2026 年 3 月 16 日
入居時期	2026 年 3 月 24 日
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	施工(建設、請負)ライト工業株式会社
管理会社・形態	管理組合結成後、大和ライフネクスト株式会社に委託(管理形態:通勤)
ホームページ	https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/A10100/

新築マンション・一戸建、リノベーションマンションブランド『INITIA(イニシア)』

INITIA



<https://www.cigr.co.jp/pj/contents/>

“コスモスイニシアの住まい”をお届けするブランド「INITIA(イニシア)」は、お客さまとその先にある社会に向けて、一步先の未来をつくる存在となるよう、ブランドタグラインを「一步先の未来へ」、ブランドステートメントを「人と暮らしに、センスと、心ときめく日々を。これからの社会に、発想と、価値を。創造に心躍らせ、一步先の未来へ。」と定めています。今後も、時代の変化や多様化する生活スタイルに対応する住まいづくりを通じて “一步先の価値” を創造してまいります。

また、2025 年 6 月には新築分譲住宅ブランドの新ブランドタグライン「人生を変える、心地よさ。」を発表しています。今後公開を控える商品・サービスに段階的に新たな世界観を取り入れ、都市と自然の調和、人と人との豊かなつながり、感性に響く体験といった価値を丁寧に織り込みながら、住まいに新たな可能性を創造してまいります。

| 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。

COSMOSStyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOSStyle(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