

報道関係各位

2026 年 9 月 1 日
株式会社コスモスイニシア

**人生 100 年時代、「一般的な住宅」でも「介護施設」でもない新たな選択肢
“プレミアムエイジ”のための分譲マンション
『久留米ザ・タワー イニシアグラン』モデルルーム一般案内開始**

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、JR 久留米駅徒歩 1 分の再開発エリアで開発を進める分譲マンション『久留米ザ・タワー イニシアグラン』の案内を 2026 年 8 月 22 日から開始しました。本物件は、健康で自立した生活を送りながらも将来への備えを考え始める“プレミアムエイジ”世代を対象に、コンシェルジュサービスやコミュニティ形成、健康・安心を支えるサービスを備えた新しい分譲マンションです。一般的な介護施設とも通常の分譲マンションとも異なる新たな住まいとして、人生 100 年時代の暮らし方を提案します。



『久留米ザ・タワー イニシアグラン』完成予想 CG

■ 人生 100 年時代、「住まいの空白」を埋める新たな選択肢

人生 100 年時代を迎え、60 代以降も健康で活動的に暮らす人が増える一方、戸建住宅の維持管理や将来への漠然とした不安を感じ始める方も少なくありません。一方で、介護施設やサービス付き高齢者向け住宅には「まだ早い」と感じる方も多く、元気な今を楽しみながら将来にも備えられる住まいを検討したいという声も聞かれます。

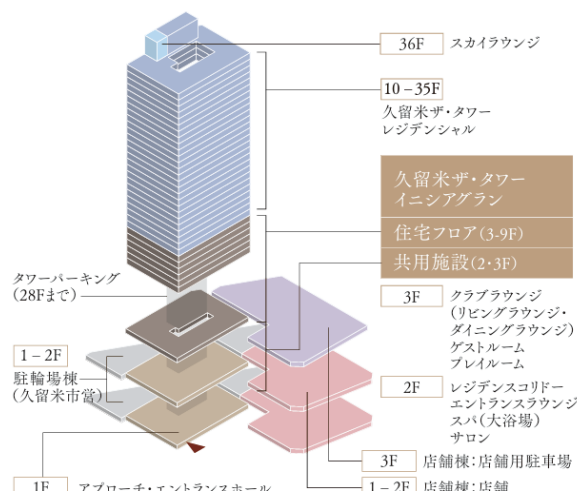
『久留米ザ・タワー イニシアグラン』は、そのような“今は元気だが将来への備えも考えたい”プレミアムエイジ世代に向けたプレミアムサービス付き分譲マンションです。一般的な分譲マンションとしての資産性を持ちながら、コンシェルジュサービスや見守りサービス、コミュニティ形成などを通じて、安心で豊かな暮らしを実現します。

■ JR 久留米駅徒歩 1 分、再開発エリアから新しい暮らしを

本物件は、JR「久留米」駅まちなか口(東口)徒歩 1 分、「JR 久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業」が計画されるエリアに誕生します。商業施設や医療機関など都市機能が集積する駅前立地に加え、新幹線停車駅という交通利便性を生かし、日々の暮らしだけでなく旅行や二拠点生活など、多様なライフスタイルにも対応します。高齢化が進む地方都市において、都市機能を駅前に集約するコンパクトシティの考え方とも親和性が高く、健康で自分らしく暮らし続けられる住まいを通じて、地域の持続可能なまちづくりにも貢献してまいります。



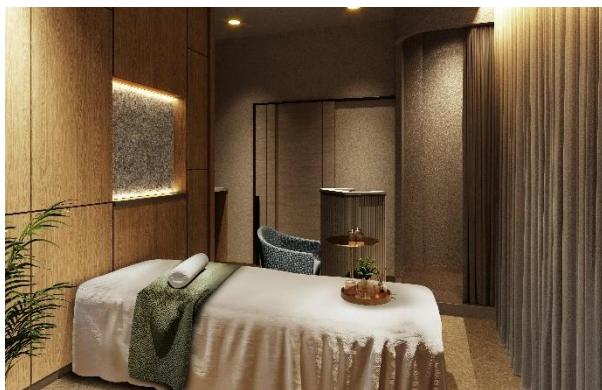
敷地配置イラスト



フロア概念図

■ 暮らしを充実させる共用施設

クラブラウンジ(ダイニング・リビング)、スパ(大浴場)、サロンなどの共用施設を設け、入居者同士が自然に交流できる社交の場として活用することで、人とのつながりが生まれる環境を整えています。こうした環境づくりを通じて、身体的な健康の維持だけでなく、社会的フレイルの予防にも取り組んでおります。



『久留米ザ・タワー インシアグラン』完成予想 CG

(クラブラウンジ内)ダイニングラウンジ(左上)、(クラブラウンジ内)リビングラウンジ(右上)、スパ(大浴場)(左下)、サロン(右下)

■「安心」「便利」「ゆしみ」「つながり」を支えるコンシェルジュ

本物件は、分譲マンション入居者向けサービスの企画・運営を中心事業とする、当社グループ会社「コスモスライフサポート」が入居者へのサービス提供を行います。サービスの中心となるのがコンシェルジュです。日々の暮らしのサポートはもちろん、コミュニティ形成や健康維持、万一の際の見守りや医療・介護事業者との連携など、一人ひとりの暮らしに寄り添ったサービスを展開しています。



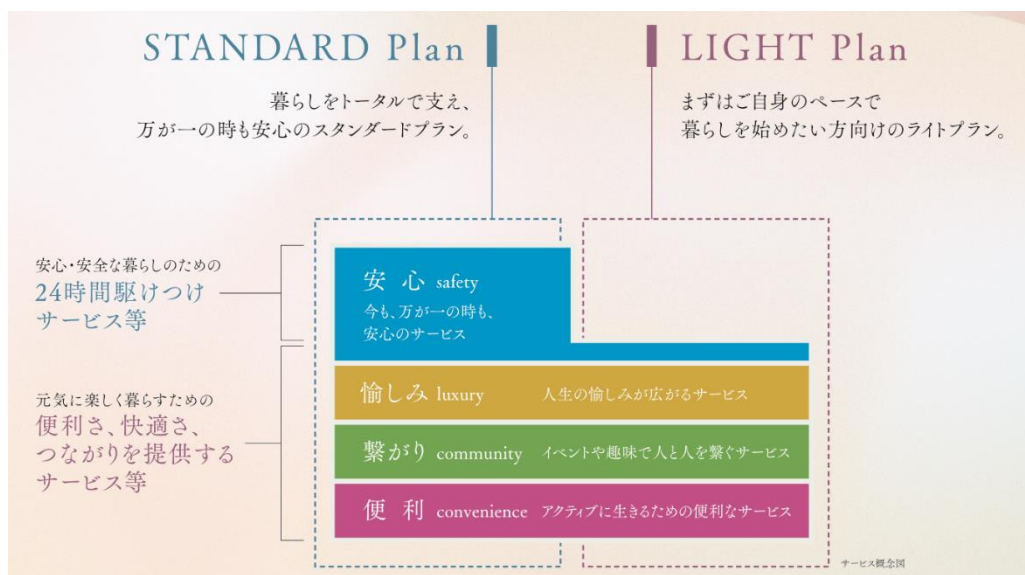
■ イニシアグランと分譲マンション、介護施設の違い

	久留米ザ・タワー イニシアグラン	一般的な 分譲マンション	介護付 有料老人ホーム
所有権	○	○	×
相続・譲渡・売却・賃貸	○	○	×
住宅ローン利用	○	○	×
年齢制限	制限なし	制限なし	制限あり
入居世帯構成の制限	制限なし	制限なし	制限あり
スタッフによる 見守り・駆けつけ	○	×	○
住戸内に安心設備が 標準装備※1	○	×	○

※1 安心設備には、見守りセンサー、緊急コールボタン、浴室・トイレ手すり等があります(見守りセンサー、緊急コールボタンはスタンダードプラン選択時のみ利用可能)。

■『久留米ザ・タワー イニシアグラン』のサービス内容 選べる2つのサービス体系

お住まいの方のご年齢やご要望にあわせて、「スタンダードプラン」と「ライトプラン」の2種類のプランをご用意しています。



- フロントデスクサービス: クリーニングの取次、宅配便取次、タクシー手配、備品貸出、各種機関・業者の紹介 など
- 留守宅管理※2: 空室の間の換気、通水、状態報告、お預かり荷物のお部屋お届け など
- 生活サポートサービス: 浄水器カートリッジや換気口フィルター交換のお手伝い など
- 安心サポートサービス(主にスタンダードプラン対象): 緊急駆けつけ※3、見守りサービス、健康サポート など
- コミュニティサポート: サークル活動・レクリエーション活動のサポート、コンシェルジュによるイベント企画・運営 など

※2. サービス費の他に費用が掛かります

※3. 医療行為は行いません。コンシェルジュカウンターの受付時間外は、外部より警備会社が駆けつけます。

※お手伝いの内容によってはお断りをする場合もございます(専門業者に頼んだ方が良い場合など)

※日時指定や継続的なお手伝いは状況によりお受けできない可能性もございます。

※各種サービスの利用にあたり株式会社コスモライフサポートとサービス契約を締結していただきます。

ご選択いただくサービス契約の種類により、月額費用が異なります。

※サービス費用の他に別途費用がかかるものも含まれます。

※ラウンジなどの共用施設の利用にあたっては管理規約・使用細則を遵守していただきます。(貸切は有償)

※サービス内容については計画段階のものであり、今後変更になる可能性がございます。

※75歳未満の方はライトプランまたはスタンダードプランのどちらかを選択、75歳以上の方はスタンダードプランをご利用いただきます。

■ 物件概要

物件名	久留米ザ・タワーイニシアグラン
所在地	福岡県久留米市城南町 36 番1(地番)
交通	鹿児島本線・久大本線・九州新幹線「久留米」駅まちなか口(東口)徒歩 1 分
総戸数	115 戸、他管理事務室等
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 36 階建、地下 1 階(一部鉄骨造)
敷地面積	8,077.50 m ² (JR 久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業全体)
建築面積	6,506.58 m ² (JR 久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業全体)
間取り	1LDK・2LDK
専有面積	40.24m ² ～75.12m ²
販売開始	2026 年 11 月予定

竣工時期 (※検査済証取得日)	2027年2月予定
入居時期	2027年6月予定
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	株式会社フジタ 九州支店
設計会社	株式会社フジター級建築士事務所
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト、株式会社 T・フィールド
サービス企画・運営	株式会社コスモスライフサポート
管理会社	大和ライフネクスト株式会社
管理形態	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:未定)
ホームページ	https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/A70001/

■ 現地案内図



| 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、収益不動産の開発・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中心に展開しています。社会の変化とともに人びとの暮らしや価値観が多様化する中で、私たち自身も進化を重ね、都市の暮らしをプロデュースする企業へと歩みを進めています。

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、お客さま、社会と共に多くの「Next GOOD」を創りだし、“新しいあたりまえ”へと育ててまいります。

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 奥村・三木・根岸
TEL:03-5444-3210 FAX:050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp