

報道関係各位

平成 25 年 7 月 31 日

株式会社コスモイニシア



都市部の新しい住まい方を“タウンハウス”という形でデザインする 「ザ・ロアハウス代々木初台」完成

大開口デザイン、メゾネット・トリプレットなど全 27 戸が異なる多彩なルームタイプ

株式会社コスモイニシア（本社：東京都港区、社長：高木 嘉幸）は、タウンハウス（低層都市型集合住宅）分譲において、「ザ・ロアハウス」シリーズの第 3 号物件となる『ザ・ロアハウス代々木初台』（東京都渋谷区、総戸数 27 戸）が竣工し、8 月から入居開始となりますので、お知らせいたします。

隣家と壁を共有する形で連続的に建てられ、現代版長屋と言われる低層住宅“タウンハウス”の 2013 年(6 月現在)の供給戸数は 207 戸と、2005 年と比較すると約 10 倍の伸びを見せ(※株式会社マーキュリー調査)、近年、都市住宅における選択肢の一つとして注目されています。

都心の高台から個性のある暮らしを提案する『ザ・ロアハウス代々木初台』は、2013 年 2 月にホームページを開設し、4 月からゲストサロンのご案内を始め、5 月から第 1 期の販売を開始いたしました。

ゲストサロンでは、モデルルームがなく図面だけではわかりづらいルームプランも、タイプ別の模型を使用することで、お客様からは「イメージしやすい」とのご評価を頂いております。これまでに 1,000 件を超えるお問い合わせを頂き、契約開始から約 2 ヶ月で 17 戸がご成約済みとなりました。



<竣工写真>

■ 『ザ・ロアハウス代々木初台』の特徴

1. 産学協同研究プロジェクト「COCOLABO^{ココラボ}※12011」の“重層長屋”の研究成果を反映したコンセプト

京都の町屋に一般的な“通り庭”を 2 つの棟の間にデザインすることで、光や風の通り道としてはもちろん、限られたスペースを有効に使い、住人同士のゆるやかなつながりを生み出す場所を実現させました。さらに、その心地良さを住まいの中にも取り込めるように、それぞれの住戸には、大きな開口の窓やルーフトラスをデザインしました。隣家と壁を共有して連続的に建てられる低層住宅のタウンハウスだからこそ、大開口と開放感に溢れるゆとりの住環境が実現できました。



<“通り庭”を中心に 2 棟を配置>



<大開口の窓>

THE ROW HOUSE YOYOGI-HATSUDAI

【ザ・ロアハウス代々木初台】

※1『COCOLABO』とは、建築家を志し、建築を学んでいる柔軟性のある学生の発想と、一般ユーザーである方々との双方向のコミュニケーションをとりながら、今までの考え方に縛られない、新しい住宅を創り出すことを目的として、コスモスイニシアが毎年行っている産学民協同研究プロジェクトです。2011年は立体的な長屋＝“重層長屋”をテーマに、「東京藝術大学 美術学部 建築科 元倉研究室」「東京電機大学 未来科学部 建築学科 山本研究室」「共立女子大学 家政学部 建築デザイン学科 堀研究室」との共同研究を実施し、研究結果を基に、都市に住まう様々な価値観の人たちの住まい方を許容するルームプランを『ザ・ロアハウス代々木初台』にてデザインしました。

2. 全住戸（27戸）が異なる多彩なルームタイプ

「スキップフロアとルーフテラスのあるプラン」「自邸の屋上を一人占めできるルーフテラス付きプラン」「吹き抜けを中心に3.5層の空間が緩やかにつながるプラン」など、自分らしい暮らしが描けるように27全戸異なるルームタイプをご用意しました。



＜スキップフロアとルーフテラスのあるプラン＞

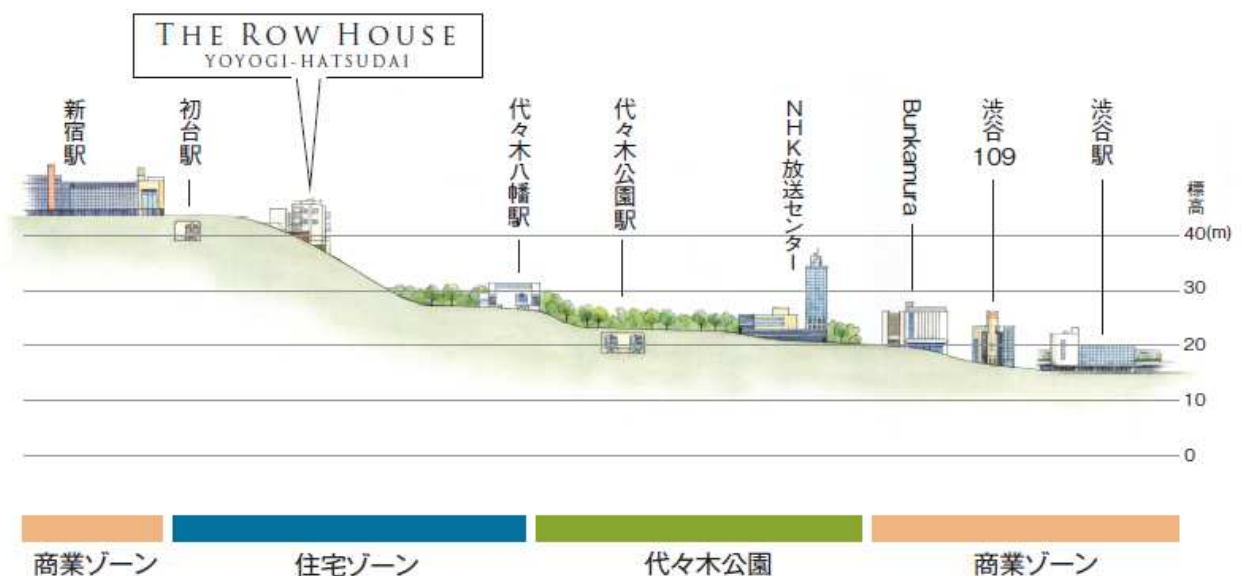


＜自邸の屋上を一人占めできるルーフテラス付きプラン＞

3. モデルルーム（棟外）の設営を行わない販売

建物竣工前モデルルームを設営しない他、広告費用を大幅に削減するなど、コストを抑えることで、販売価格をリーズナブルに設定しています。

4. 京王新線「初台」駅徒歩7分という利便性の良い高台立地



現地周辺高低差・地域地区概念図 ※高低差を表す概念図であり、実際とは異なります。

『ザ・ロアハウス代々木初台』物件概要

- 所在地／東京都渋谷区初台二丁目 28 番 24 (地番)
- 交通／京王新線「初台」駅 南口徒歩 7 分、千代田線「代々木公園」駅 1 番出口徒歩 11 分、JR 山手線「代々木」駅 西口徒歩 23 分、小田急小田原線「参宮橋」駅 徒歩 10 分、JR 山手線「新宿」駅 南口徒歩 27 分、千代田線「代々木上原」駅 東口徒歩 14 分
- 総戸数／27 戸
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造
- 地上 3 階／地下 1 階 搭屋 1 階建 (連棟式)
- 敷地面積／826.93 m²
- 建築面積／491.78 m²
- 建築延床面積／1,662.70 m²
- 価格／3,688 万円～7,098 万円
- 間取り／1LDK～3LDK
- 専有面積／43.46 m²～72.36 m²
- 竣工時期／平成 25 年 7 月竣工
- 入居時期／平成 25 年 8 月上旬

<現地案内図>



■ 予定プロジェクトのご案内

当社のタウンハウス第 4 号物件「(仮称) 高井戸タウンハウスプロジェクト」は、9 月にホームページを開設し、11 月にはゲストサロンをオープンする予定です。

今後ともこれまでの「ザ・ロアハウス」シリーズのノウハウを活かし、新たなプロジェクトの展開を続けてまいります。

『(仮称) 高井戸タウンハウスプロジェクト』物件概要

- 所在地／東京都杉並区高井戸西 2123-39 (地番)
- 交通／京王井の頭線「高井戸」駅 徒歩 9 分
- 総戸数／13 戸

※この資料は、「国土交通記者会」「国土交通省建設専門紙記者会」にお届けしています。

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 経営企画室 経営企画課 広報担当 三木 / 川原

TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937