

報道関係各位

2024年5月23日

株式会社コスモイニシア

サステナブルを考えたさまざまな取り組みを推進する 新築分譲マンション『イニシア日暮里』 第2期1次販売開始

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシアは、5月17日から新築分譲マンション『イニシア日暮里』（東京都荒川区、総戸数65戸）の第2期1次の販売を開始しました。本物件は、サステナブルを考えたさまざまな取り組みを推進します。



『イニシア日暮里』 エントランス完成予想図

『イニシア日暮里』は「ZEH Oriented^{※1}」を取得し、人に地球にやさしい住まいを目指しています。建物の設備・仕様や認証の取得に加えて、未来のために、将来にわたって「持続」を可能にするよう環境配慮を促す「仕掛け」や「間取り」を採用しました。

■ 『イニシア日暮里』のサステナブルな取り組み（項目）

- 『ごみの居場所』を明示して楽しくリサイクルするごみ置き場をデザイン
- 18年周期の長期修繕計画
- マンション管理に「第三者管理方式」を選択
- いざという時にみんなで助け合える関係を構築。地域の人々にも安心を届ける防災対策を整備
- 電力の再生エネルギー化に備え、駐車場に「電気自動車用充電コンセント」を設置

※1「ZEH Oriented」とは、年間で消費する一次エネルギー消費量（空調、照明、給湯、他）について、断熱性能・省エネ性能を高めることにより、住戸全体で20%以上の省エネを実現した集合住宅です。「イニシア日暮里」は、建物全体の住棟で大幅な省エネを実現する「ZEH-M Oriented」と、住戸ごとの断熱性能・省エネルギー性能を高める「ZEH Oriented」の両方を取得しています。

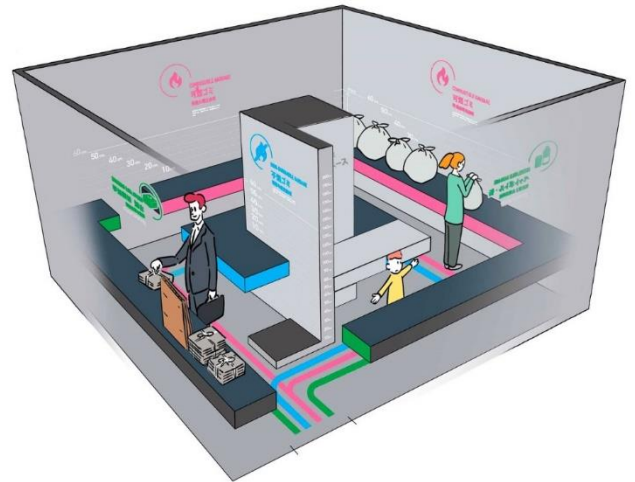
■『イニシア日暮里』のサステナブルな取り組み（詳細）

● 『ごみの居場所』を明示して楽しくリサイクルするごみ置き場をデザイン

ごみ置き場は、マンション入居者が必ず使用しますが、暗くあまり好まれない場所の印象があります。社内での意見交換からごみ置き場を「使いやすく明るくきれいな空間」に変え、また、ごみ削減を意識しながら快適に使える場所にすることを目指すプロジェクトが発足しました。

本物件のごみ置き場は、ごみ出しが楽しくなるようなデザインにするだけでなく、ルートや、可燃・資源などごみの種類ごとに『ごみの居場所』を明示するようなデザインとし、いつも整理整頓されている場所を目指します。『ごみの居場所』がわかりやすくなることで、「昨日よりごみが多い・少ないな」

「缶よりペットボトルの方が多いな」などの気付きから、ごみについて考える小さなきっかけを創出し、「ちょっとごみ捨ててきて」が嫌ではなくなり、清潔に使い続けて頂けるような場所としました。

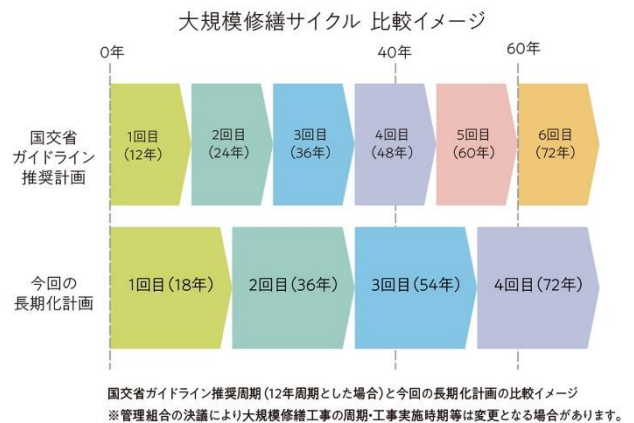


『イニシア日暮里』 ごみ置き場イメージ図

● 18年周期の長期修繕計画

マンションの安全性・快適性をより長く維持するために、長期修繕計画を策定していますが、約12年周期の一般的な大規模修繕を基本としながら、屋上防水やシーリングなどの一部を高耐久仕様とすることで、18年周期の大規模修繕サイクル※2を実現しました。修繕周期を長期化することで廃棄物の削減だけでなく、修繕費用の削減にも貢献します。

- ※2 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。



● マンション管理に「第三者管理方式」を選択

これまではマンション所有者による理事会運営方式が一般的でしたが、マンション管理をプロに任せ第三者管理受託サービス「TAKSTYLE (タクスタイル)」を採用しました。管理組合の運営を、管理会社の和ライフネクスト株式会社に委託するサービスです。理事会を廃止し、マンション管理の経験豊富な人材が管理業務を担当することで管理組合員の負担が軽減され、理事のなり手不足問題の解決にもつながります。

2023年に分譲した「イニシア東京五反野」からこの方式を採用しており今後当社が分譲するマンションで積極的に採用してまいります※3。

- ※3 共同事業物件など採用されない物件もあります。
和ライフネクスト株式会社の第三者管理受託サービス「TAKSTYLE」
<https://www.daiwalifenext.co.jp/management/takstyle.html>

- **いざという時にみんなで助け合える関係を構築。地域の人々にも安心を届ける防災対策を整備**

マンションにお住まいになるみなさんに安心して生活していただくため、コスモスイニシアでは「防災の取り組み」を行っています。マンション、町会、商店街、学校など地域に関わる関係者どうしが日頃から「顔の見える関係」をつくり、いざという時に助け合える「“共助”があるまち」をつくっていくことが必要です。

本物件では、入居者向けの「防災セミナー」の実施や「マンション防災マニュアル」の作成などを予定しています。

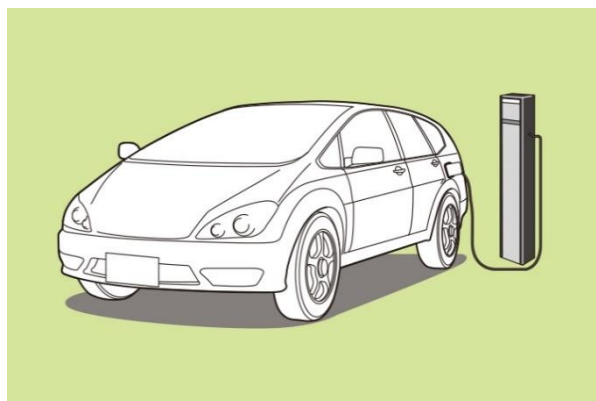


分譲済み物件での防災対策会議の様子

- **電力の再生エネルギー化に備え、駐車場に「電気自動車用充電コンセント」を設置^{※4}**

排気ガスを排出しない電気自動車の普及に備え、充電コンセントを標準装備したマンションの普及を目指しています。

※4 平置駐車場3台のみ（うち身障者用1台）



電気自動車用充電スタンド（イメージイラスト）

■ 『イニシア日暮里』の特長

- **JR 山手線沿線、最寄り駅まで徒歩5分以内の利便性の高い立地**

JR「日暮里」駅まで徒歩4分、「西日暮里」駅まで徒歩5分。両駅からは山手線に加え7路線^{※5}が利用でき、都心の主要ターミナルや空港へのアクセスにも便利な立地。

※5 7路線：山手線・京浜東北線・常磐線・京成本線・千代田線・日暮里舎人ライナー・成田スカイアクセス線

- **全戸南東向き、明るさを取り入れた共用部分**

敷地形状を生かし、全戸南東向きのマンション設計です。また、沿道緑化によって、緑を取り入れた歩道状空地を創出したり、多目的な利用も可能とする広がりのある集会室など、明るい共用部分を提案しています。



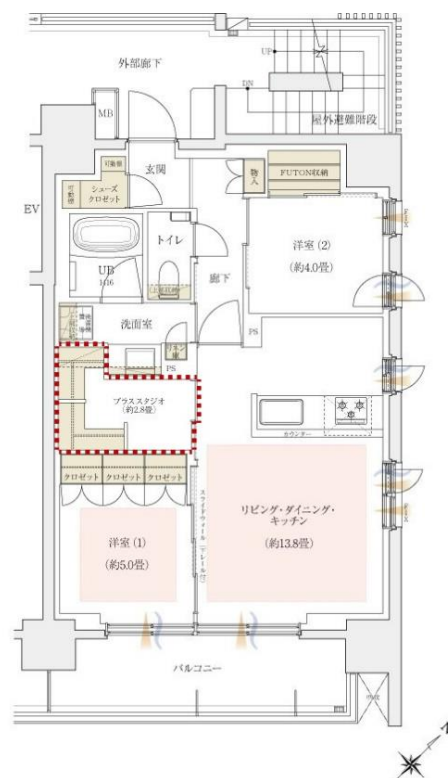
『イニシア日暮里』 エントランスホール完成予想図

● もう一つの空間「+STUDIO (プラススタジオ)」のある間取り

ワークスペースやホビールーム、大容量の収納など、家族の誰もが利用できる多目的な空間を設置しました。

仕事や家事、収納にも使えるマルチスペース。

お気に入りのアイテムを飾って楽しむ“見せる収納”としても利用できます。



■ 物件概要

物件名	イニシア日暮里
所在地	東京都荒川区西日暮里二丁目 422-1(地番)
交通	JR「日暮里」駅東口徒歩4分、JR「西日暮里」駅徒歩5分
総戸数	65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14階
敷地面積	559.89㎡ (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0.01㎡を含む559.90㎡)
建築面積	406.43㎡
間取り	1LDK+S(納戸)～3LDK
専有面積	50.11㎡～66.93㎡
竣工時期	2024年7月上旬予定
入居時期	2024年8月下旬予定
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	施工(建設、請負)大末建設株式会社
管理会社	大和ライフネクスト株式会社
ホームページ	https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/C12005/

■ 現地案内図



｜ コスモスイニシアについて ｜ (本社：東京都港区、社長：高智 亮大朗、HP：<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CSV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。

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