

報道関係各位

2025 年 8 月 7 日
株式会社コスモスイニシア

大分駅前再開発プロジェクト地域内に プレミアムサービス付き分譲マンション『イニシアグラン大分駅前』誕生 ～セカンドステージを豊かにする、地元企業と地域に密着した上質なサービスを提供～

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、プレミアムサービス付き分譲マンション『イニシアグラン大分駅前』のモデルルームを 2025 年 9 月上旬から一般公開いたします。「未広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」(以下、大分駅前再開発プロジェクト)内に誕生する本物件は、大分県を代表する百貨店「トキハ」や、地域に根差した医療・介護サービスを展開する「メディケアおおつか」と中長期的な協業を行うなど、人生のセカンドステージを安心かつ豊かに彩る、上質なサービスと地域に密着した暮らしを提供します。



『イニシアグラン大分駅前』外観完成予想 CG

大分駅前再開発プロジェクトでは、JR 大分駅北側エリアにおいて、土地の合理的かつ健全な高度利用および、都市機能の更新を図ることを目的に、市街地再開発事業によるまちづくりが進められています。JR「大分」駅府内中央口(北口)徒歩 2 分の地に商業施設・住宅・高齢者向け住宅が一体となった複合開発が計画されており、その開発エリアの B 街区に『イニシアグラン大分駅前』が誕生いたします。本物件はプレシニア～シニア世代に向けて、万々に備え安心を提供する住まいに加え、上質かつ利便性の高い地域密着型の暮らしに繋がるプレミアムなサービスを展開し、ワンランク上の特別な日常を提供します。さらに、地元企業との双方の強みを活かした協業により、地域と密接に連携した安心・安全で暮らしやすいまちづくりに取り組み、持続可能な地域社会に向けた発展への貢献をめざします。

■「トキハ」・「メディケアおおつか」・「コスモスイニシアグループ」が地域にもたらす持続可能な価値

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。地元企業の「トキハ」や「メディケアおおつか」との継続的な協業による入居後サービスの提供には、マンション全体のサービス運営体制が不可欠であり、コスモスライフサポートが中心となることで、入居後の継続的なサービス提供が可能となっています。本協業は、大分県のおおつか百貨店「トキハ」が展開する「外商サービス」の利用や「入居者向けの特別イベント」への参加、「メディケアおおつか」による「介護連携サービス」の利用や、健康促進イベントへの参加が可能となり、入居者の暮らしの質の向上を目指します。加えて、地元における深い知見と、高い知名度を有する企業との中長期的な協業を通じて、商業施設や住まいを中心市街地に集約し、生活の利便性や地域の活力を高めるコンパクトシティの推進や、高齢期の健康維持を目的としたフレイル※予防など、顕在化する社会課題の解決による持続可能なまちづくりに寄与していきます。

※フレイルとは…心身の活力や生活機能などの日常生活を送るための機能が低下し、将来要介護状態になる可能性が高く、健康な人と介護が必要な人の中間の状態。健康・フレイル・要介護という3段階があり、フレイルを予防する、先送りすることが健康寿命の延伸につながると考えられています。

✓ 提携先詳細

<株式会社トキハ>

創立90周年を迎えた、大分県を代表する老舗百貨店。

公式サイト：<https://www.tokiwa-dept.co.jp/>



<メディケアおおつか>

高齢者の方々が安心して過ごせる介護・医療の複合施設。日常のケアからリハビリ、医療サポートまで、きめ細やかなサービスを提供。

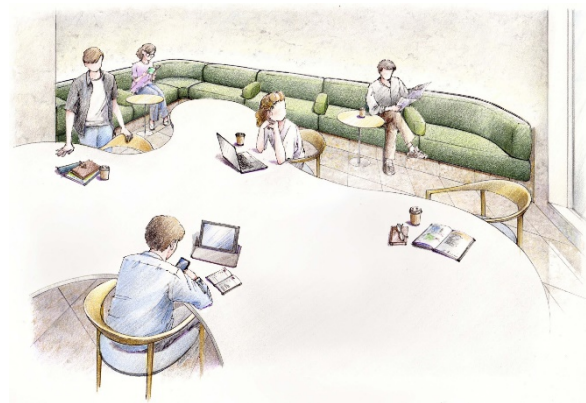
公式サイト：<https://otsuka-mc.jp/>



■人生 100 年時代を健康で豊かに過ごすための

『イニシアグラン大分駅前』でのワンランク上の特別な暮らし

「旅するような暮らし」をテーマに設計する本物件では、駅のホームを想起させるアプローチ・エントランス空間である 1 階と、列車をモチーフとしたロビーから賑わい・落ち着きのラウンジへと贅沢な空間が広がる 2 階で共用部が構成されるなど、上質な住環境を実現しています。



『イニシアグラン大分駅前』 ラウンジ「集(つどい)」イメージイラスト(左) ・ ラウンジ「間(ま)」イメージイラスト(右)



『イニシアグラン大分駅前』アプローチ完成予想 CG

さらに、人生 100 年時代を迎え、豊かで楽しいセカンドステージを健康に過ごしたい方に向けて、安心安全を提供する「イニシアグラン」の従来のサービスに加えて、コンシェルジュによる高品質なサービスや、地元企業との協業による地域密着サービスを提供し、ワンランク上の贅沢・便利・繋がり・安心な暮らしを実現します。

■ 敷地配置イラスト

1F



2F



■ 『イニシアグラン大分駅前』のサービス内容

〈ワンランク上の贅沢な暮らし〉

フリーフローサービス	ラウンジにてセルフスタイルのドリンクやスナックをご提供
プライベートシェフ取次	プライベートシェフやケータリングサービスをご紹介
近隣宿泊施設の温泉利用	入居者限定で、近隣宿泊施設の温泉が利用可能
トキハの外商サービス	大分県老舗百貨店「トキハ」の外商サービスが利用可能

〈ワンランク上の便利な暮らし〉

家事代行取次	毎月の「家事代行推奨デー」での一斉取次のほか、個別取次も可能
空室管理	長期不在の場合、部屋の換気や通水などを実施
食品販売	栄養バランスを考慮した冷凍食品等を販売
不在時開錠	不在が多い入居者向けに預託鍵による法定点検時の開錠や、不在時の荷物をお部屋までお届け

〈ワンランク上の繋がりのある暮らし〉

コミュニティイベント	定期的に入居者同士をつなぐイベントを開催
サークルサポート	入居者運営の各種サークル立ち上げ活動のサポート

〈ワンランク上の安心のある暮らし〉

介護連携	医療法人進修会「メディケアおおつか」との連携による在宅介護のサポートや施設の紹介
緊急駆けつけ	緊急コールボタンが押された場合の対応
見守り	日常のお声がけによる見守り
センサーで安否確認	専有部設置の人の動きを検知するセンサーで暮らしを見守り
健康促進イベント	介護事業者による健康促進イベントや相談会の実施
共用部カメラ	共用部に複数のカメラを設置し見守り

※各種サービスの利用にあたりコスモス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あります

■ 物件概要

物件名	イニシアグラン大分駅前
所在地	大分県大分市末広町 1 丁目 201 番(地番)
交通	日豊線・九大線・豊肥線「大分」駅府内中央口(北口)2 分
総戸数	72 戸+店舗 2 区画、他に管理事務室等
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 14 階建
敷地面積	838.76 m ²
建築面積	588.71 m ²
間取り	1LDK～2LDK
専有面積	45.06 m ² ～71.29 m ²
販売開始	2025 年11月予定
竣工時期	2027 年 2 月予定
入居時期	2027 年 5 月予定
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	施工(建設、請負)株式会社和田組
設計会社	株式会社サンユニオン
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
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/A70007/

■ 現地案内図



■ 『イニシアグラン』での過去取り組み実績

- ✓ 『ザ・福井タワー イニシアグラン』
分譲マンション入居者と地域を繋ぎ福井駅前を盛り上げる
地域連携イベント「ちゃんぷるーフェス in Fukui」を開催
https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2024/1/1/chanpurufes_fukui/
(2024 年 11 月 21 日ニュースリリース)

- ✓ 『イニシアグラン札幌イースト』
地域とシニアをつなぎ世代を超えた交流機会を創出する
イベントを開催
https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2023/09/initiagran_event/
(2023 年 9 月 25 日ニュースリリース)

- ✓ 『イニシアグラン札幌イースト』『イニシアグラン札幌苗穂』
「11月11日介護の日」にアクティブシニアのための分譲マ
ンションでSOMPOケア株式会社と介護について考える
イベントを開催
https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2023/12/nursing_care_day_event/
(2023 年 12 月 5 日ニュースリリース)



| 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