

報道関係各位

2025 年 8 月 21 日
株式会社コスモスイニシア

都市部の孤独に寄り添う“間(ま)のある暮らし”をリノベーションで提案 ～コスモスイニシア×ヤマムラ建物再生室 共創プロジェクト第 2 弾～

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、株式会社ヤマムラ(本社:山形県新庄市、社長:中村真、以下「ヤマムラ」)建物再生室との共創によるリノベーションプロジェクト第 2 弾として、「都市部における孤独」に空間からアプローチする住まいを企画。東京都文京区の『湯島ハイタウン』にて、空間と人の関係性に焦点を当てる“間(ま)のある暮らし”をテーマとした 1 室を 2025 年 8 月から販売開始いたしました。本プロジェクトでは、単身世帯の増加・働き方の変化・コミュニティの希薄化といった社会の変容に着目し、人とひととの距離感を自ら選択できる住まいのかたちを提案しています。



都市部の孤独に寄り添う“間(ま)” 『湯島ハイタウン』 土間・洋室(1)

■ プロジェクトの背景 | 都市部で深刻化する孤独感とコミュニティの希薄化

内閣府が 2024 年に実施した調査※¹によると、「孤独感がある」と回答した人は全体の約 4 割にのぼり、単身世帯の増加(2050 年には全体の 44%に到達見込み※²)、リモートワークやデジタル化による対面機会の減少、過度なプライバシー意識の高まりなどの理由により、人との自然な関わりが今後ますます希薄になることが予測されます。こうした状況を踏まえ、本プロジェクトでは、「つながりを押しつけないが、つながる余白がある」という都市部における新しい住まいの在り方を提案。暮らしの中に“間(ま)”を設けることで、ひとりでも、誰かとでも心地よく過ごせる住まいを目指しました。

※¹ 出典:内閣府孤独・孤立対策担当室 「孤独・孤立の実態把握に関する全国調査」(2024 年)

※² 出典:国立社会保障・人口問題研究所 「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(令和 6(2024)年推計)

『湯島ハイタウン』での取り組みを皮切りに、当社では今後も都市部において、建物の個性と地域性を活かした“間(ま)のある暮らし”を複数展開予定です。今後も、お客さまとその先にある社会に“一歩先の価値”を提供するため、既存集合住宅の価値を再発見しながら、新しい住まいの提案を続けてまいります。

■ 空間設計の工夫 | ちょうど良い距離感を自由に選択できる住まい

本住戸では、暮らしの中に「ひとり」と「誰か」の間、「閉じる」と「開く」の間など明確に分けずにゆるやかに行き来できる“間(ま)”を設け、人との距離感を柔軟に選べる空間を意識して設計しています。

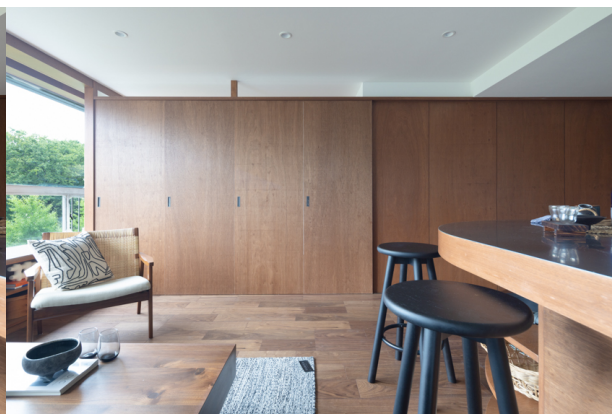


『湯島ハイツタウン』リビング・ダイニング・キッチン

- 通り土間: 玄関から奥まで続く土間が、屋内と屋外の境界をゆるやかにする空間を演出。
- R 型キッチン: 曲線的な動線により、視線と気配が自然と交わり、料理を中心とした交流を促進。
- 古材の雪見障子: 光や人の気配をやさしく透過する設えにより、空間に深みと安心感を創出。
- 連続する可動建具の壁: 空間を広く使う／こもるを自由に選択できるフレキシブルな設計。
- 職人による手仕事: ヤマムラとの協業により再生された古材や手仕事の温もりが、“量産では得られない”質感と落ち着きを実現。

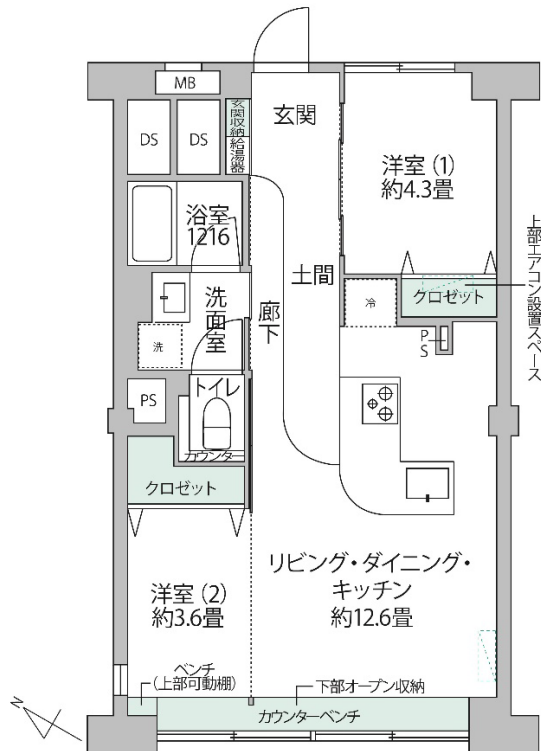


『湯島ハイツタウン』通り土間・R 型キッチン(左)／洋室(1) 古材の雪見障子(右)



『湯島ハイツタウン』リビング・ダイニング・洋室(2) 連続する可動建具の壁 OPEN(左)／CLOSE(右)

<間取り図>



■『湯島ハイツ』の魅力 | 都市にありながら“まち”のような関係性が息づく集合住宅

『湯島ハイツ』は、都市にありながら、長年にわたり住人同士の交流が自然に育まれてきた集合住宅です。建物内には喫茶店やパン屋などの店舗が併設されており、偶発的な出会いが生まれやすい環境が整っています。さらに、サークル活動や同好会が住人の手によって自主的に立ち上がるなど、暮らしの中で人とのつながりが自然と広がっていく、都市では希少な“まちのような住まい”といえます。

本プロジェクトでは、こうした『湯島ハイツ』の交流文化と親和性の高い“間(ま)”の思想を空間に取り入れることで、新たなつながりの在り方を提案しています。

■ 物件概要

物件名	湯島ハイツ B 棟
所在地	東京都文京区湯島 4 丁目 6-12
アクセス	東京メトロ千代田線「湯島」駅 徒歩 3 分
間取り	2LDK
専有面積	56.43 m ²

■ 共創プロジェクトの深化 | “すごしかた”への思想が重なり合うパートナーシップ

本プロジェクトは、2023 年の代田橋のリノベーションマンションでの取り組みに続く、ヤマムラとの共創プロジェクト第 2 弾です。ヤマムラは、建物が持つ歴史や素材の風合いを活かし、古材の再生や職人の手仕事によって“手の跡”を残す空間づくりを大切にしています。量産では得られないヤマムラの空間づくりへのこだわりは、「その空間で毎日どのような時間をすごせるか」という視点を大切にしている当社の住まいづくりと深く共鳴しています。本住戸では、素材、技術、暮らし手の感性が響き合う“間(ま)のある暮らし”を共同で企画。今後も暮らしの価値を創造するパートナーとして、継続的な共創を図ってまいります。

<参考:コスモスイニシア×ヤマムラ建物再生室 共創プロジェクト 第1弾>

●ニュースリリース

「東京下町の古民家の古材を利用したリノベーションマンションが完成」(2023年7月20日)

<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2023/07/kozairiyou/>

●オウンドメディア「COSMOSTyle(コスモスタイル)」

担当者インタビュー:<https://www.cigr.co.jp/cosmostyle/kozai/>

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、一歩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「一歩先の未来へ」、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、一歩先の未来へ。」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“一歩先の価値”を創造してまいります。



また、リノベーションマンション「INITIA & Renovation」は、「一人ひとりのお客さまを思い描き、唯一無二の心地よい暮らしを届けたい」をタグラインとし、「永く安心な暮らし、そして、ときめきと心地よさに満ちている暮らし」「住まいの機能と価値を刷新し、住む人のまごころとやさしさのこもった暮らし」をテーマに、提供してまいります。

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

| 株式会社ヤマムラについて | <http://www.yj-co.com/>

ヤマムラは山形県新庄市にて製材業より会社をスタートし、現在では、内装工事・建築工事・木建材販売・不動産事業等、部分作りから建築に関するトータル業務までを扱える「フレキシブル」な会社へと進化を続けております。建物再生室は、東京入谷の快哉湯(<https://kaisaiyu.com/>)の再生を最初に、請負としての再生工事が基本でしたが、現在は建物調査、活用提案、設計、施工をワンストップで事業を行っております。

| 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。



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