

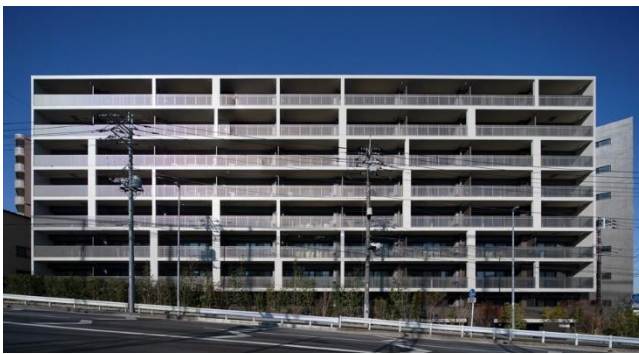
2021年12月23日

報道関係各位

株式会社コスモイニシア

ABINC認証取得の新築分譲マンション『イニシア和光』入居開始 クラブハウス付き共用ガーデン「もりラボ」の設置など 自然を身近に心と体と頭を使って学び・楽しむ暮らしを提案

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシアは、新築分譲マンション『イニシア和光』（埼玉県和光市、総戸数100戸）が竣工し、2021年12月からお客さまの入居を開始したことをお知らせします。



『イニシア和光』外観写真（左） 居住棟と「もりラボ」をつなぐ渡り廊下（右）

『イニシア和光』は、都心直通アクセス可能な「地下鉄成増」駅徒歩10分、大型スーパーや5つの多彩な商店街が充実する生活利便性に優れた成増エリアと、和光樹林公園をはじめとする豊かな自然が心地よい和光エリアの両方の魅力を楽しむことができる立地に誕生しました。敷地北西面に「大坂ふれあいの森」が広がる本物件は、自然と共生する住まいを目指し、敷地内にクラブハウス付き共用ガーデン「もりラボ」を設置。一般社団法人いきもの共生事業推進協議会による「ABINC認証※」を取得し、緑地づくりや生物多様性の保全に取り組みながら、自主的に考え、行動できる子どもを育む住まいを提案しています。

※ 「ABINC認証」とは

いきものと人が共生できるしくみを創造し、科学的・技術的に検証の上、事業化推進を目的とする「一般社団法人いきもの共生事業推進協議会」が、生物多様性の保全を目標に、環境づくりや維持管理、地域とのコミュニケーションについて評価した物件に与えられるもの。

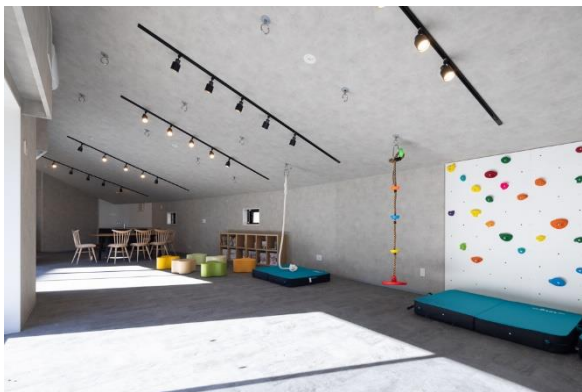
■ 『イニシア和光』の特長

- ・ 大人も子どもも利用できるクラブハウスと緑豊かな共用ガーデン「もりラボ」の設置。
- ・ トールスライドウォールや豊富な収納などコスモイニシアオリジナルの空間設計を採用した2LDK+S(納戸)～5LDKの多彩なプランバリエーション。
- ・ 「池袋」駅まで直通10分、2駅5路線利用可能で都心主要エリアへ快適なアクセス。「地下鉄成増」駅や「成増」駅周辺には24時間営業の大型スーパーや駅直結の施設の他、活気のある商店街が充実。

ご契約いただいたお客さまからは、通勤利便性やゆとりある空間設計の他、敷地内で安心して子どもが体も頭も使いながら遊べる環境が魅力的であるとしてご評価いただきました。

当社は、「その空間で毎日、どのような時間をすごせるか」を大切に、住まう人のニーズの多様化に対応し、デザイン性や機能性など「すごしかた」という価値基準にこだわった空間づくりをしています。

■自然と人、人とひとつながるコミュニティ空間「もりラボ」



「もりラボ」クラブハウス室内（左） 「もりラボ」共用ガーデン（右）

居住棟と渡り廊下でつながる丘の上のはなれに配置された居住者専用のクラブハウス付き共用ガーデン「もりラボ」は、「生きる力」をテーマとし、アウトドアライフの楽しさを提案する「BE-PAL」とプログラミング教育を導入・推進する「MAZDA Incredible Lab」監修のもと、自然というフィールドを舞台に、住まう人のやりたいこと、学びたいことを叶え、豊かな心が育まれる場所となるよう計画。ソト遊びとテクノロジーを掛け合わせクリエイティビティを創出し、子どもも大人も憧れる秘密基地となるようさまざまな仕掛けを提案しています。

クラブハウスには子ども用ボルダリング、100冊の図鑑が揃う図書コーナー、プログラミングキットなどを設置し、毎日の遊び、勉強、そして、この空間での遊びや学びを通して自分で考え創意工夫する力を育む「自遊空間」として利用いただけます。また、Wi-Fi完備によりワークスペースとして利用できる他、クラブハウスキッチンも設置しており、専有部分から場所を変えることで気分転換や憩いの場にもなります。さらに、共用ガーデンでは、豊かな自然の中でリラックスでき、親子キャンプやピクニックも楽しむことができます。都心部近くに暮らしながらも、自然を身近に安心してアーバン・アウトドアライフを満喫できる「もりラボ」は、自然と触れ合いながら心と体と頭を使って学びを楽しめる子どもファーストのサードプレイスを提供し、住まう人の心が癒され、ワクワクする暮らし方を提案しています。

「ソトイク」が子どもたちの想像力と創意工夫する力を育みます。

BE-PAL

BE-PALは、小学館から“自然を手でつかもう！”をキャッチフレーズに生まれた、1981年創刊のアウトドア情報誌。以来40年、季節の外遊びや自然観察などをメイン・テーマとし、そのフィールドは庭先から宇宙まで、足元のたんぼぼを見つめ直すことから大冒険まで、広い範囲を取材対象と掲げている。



小学館「BE-PAL」編集長（2021年12月現在）
沢木 拓也（Takuya Sawaki）

ソト遊びとテクノロジーでクリエイティビティ創出の場に。

MAZDA Incredible Lab

2016年、小金井市立前原小学校校長に着任後、一人一台の端末を導入し、全国にさきがけICT教育の推進を実施。プログラミング教育を導入。2019年に辞職後、MAZDA Incredible Labを設立。学びに向かう力を育む「shuffle.」を開発。総務省地域情報化アドバイザー他、全国のICT推進支援にかかわる。



MAZDA Incredible Lab 代表
総務省地域情報化アドバイザー他
松田 本（Takashi Matsuda）

「もりらぼ」の仕掛けの提案は、自主的に考え、行動できる子どもを育む住まいであると評価され、「埼玉県子育て応援マンション※」に認定されました。

※「埼玉県子育て応援マンション認定制度」とは

マンションの住戸内、共用部などの仕様や子育て支援サービスの提供など、ハード・ソフトの両面において子育てに配慮したマンションを埼玉県が認定する制度です。これからマンションを購入しようとする子育て世代のみならずにとっては、「子育てに配慮したマンションを購入する際の判断基準の一つとなる」、「認定物件の詳細について、県のホームページで情報収集ができる」、「県と金融機関の提携ローンの利用対象となる」といったメリットがあります。

■資源を生かし自然と調和するレジデンス

近年、土地の造成や都市化の進展により、緑地や湧水地が急速に減少しています。敷地北西面に「大坂ふれあいの森」が広がる本物件は、自然共生に取り組み、生物多様性保全の取り組みとして、在来種の四季折々の花や木々、地域に生息する蝶や鳥と共生できるような仕組みを敷地内に取り入れています。また、敷地内に芝生の共用ガーデンやシンボルツリー、地域の方にもご利用いただける提供公園などを配したランドプランを採用し、自然の彩りと潤いを身近に感じる暮らし方ができる住まいを提供しています。

・緑地の保全、育成、活用を推進する緑地計画

敷地面積に対する緑被率を敷地の3分の1以上（生物多様性貢献面積率33.94%）確保し、隣接する大坂ふれあいの森(1427㎡)と共通する植栽により一体的な緑地づくりに取り組んでいます。また、環境調査を踏まえ、地域に自然植生する在来種の植物を計画的に配置し、10mのケヤキをはじめとする高木～低茎草で立体的で連続する緑帯も形成しています。（高木：ケヤキ、アラカシ、コナラなど。低木：アオキ、ヒサカキなど。草本：メヒシバ、オオバコなど）。



・生態系ネットワークの構築と保全

生態調査の結果、本エリアには多くの生き物が生息し、多様な生態系があることが明らかになりました。そこで、本物件では誘致目標種を設定し、野鳥や蝶が好む木の植栽や小さな生き物が隠れ家になれるエコスタックを設置することで、周囲のエコロジカル・ネットワークとして機能するよう計画しました。

また、「もりラボ」では自然に配慮したさまざまな施策を行っています。開発時には極力人工物を減らすためにマンション建設時に伐採した木の切り株をベンチとして再利用した他、雨水や落ち葉を有効利用するために、緑地の散水に再利用可能な貯水槽や、落ち葉溜め等を設置しました。



在来種の10mを超えるケヤキ（左） 小動物の隠れ家となるエコスタック（中央） 地域に生息する鳥が好む大きさの巣穴の巣箱（右）

■ ご契約者属性

居住地：和光市(約 13%)・板橋区(約 13%)・練馬区(約 18%)・他 23 区(約 37%)・その他(約 19%)

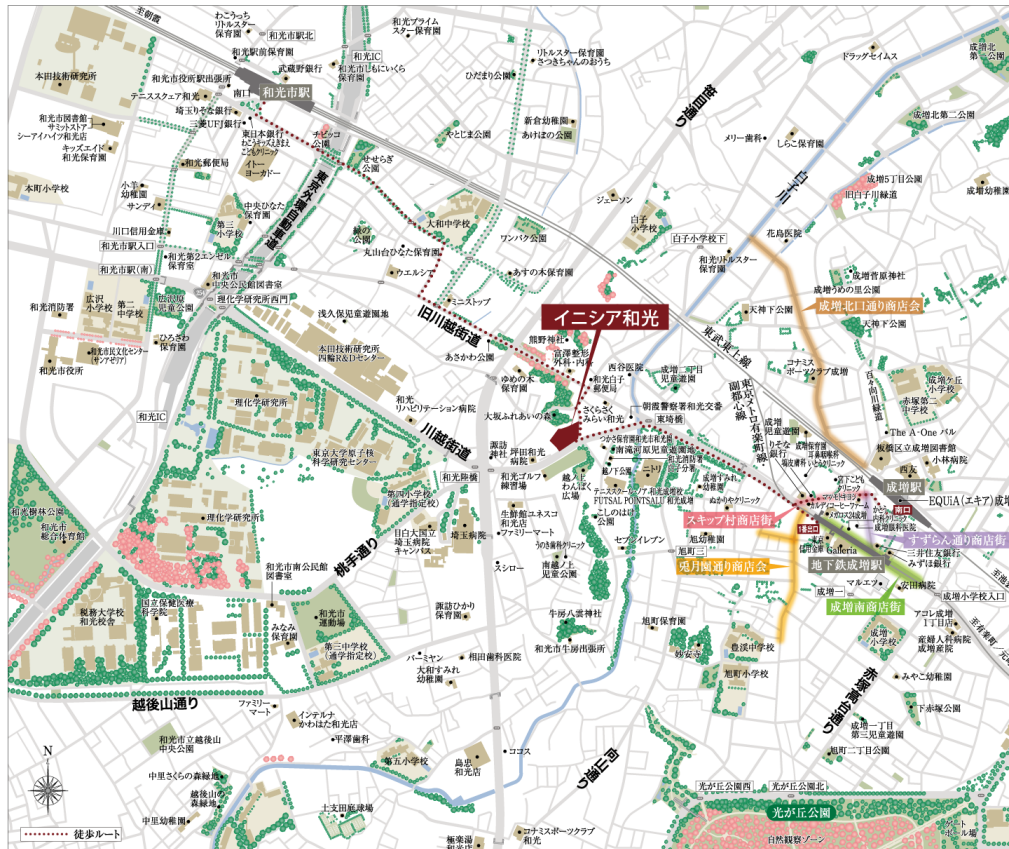
世帯主の年齢層：～29 歳(約 10%)・30～39 歳(約 65%)・40～49 歳(約 20%)・50 歳～(約 5%)

入居予定者数：1 人(約 7%)・2 人(約 58%)・3 人(約 27%)・4 人(約 7%)・5 人(約 1%)

■ 物件概要

| | |
|--------------|---|
| 物件名 | イニシア和光 |
| 所在地 | 埼玉県和光市白子 2 丁目 1424 番 1 (地番) |
| 交通 | 有楽町線「地下鉄成増」駅 1 番出口より徒歩 10 分 副都心線「地下鉄成増」駅 1 番出口より徒歩 10 分 東武東上線「成増」駅南口より徒歩 13 分 東武東上線「和光市」駅南口より徒歩 21 分 |
| 総戸数 | 100 戸、他に集集室 1 戸、管理事務室 1 戸 |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上 8 階、地下 1 階 |
| 敷地面積 | 3,839.75 m ² |
| 建築面積 | 1,413.04 m ² |
| 間取り | 2LDK+S(納戸)～5LDK |
| 竣工時期 | 2021 年 11 月竣工済 |
| 入居時期 | 2021 年 12 月入居開始 |
| 売主 | 株式会社コスモスイニシア |
| 施工会社 (建設、請負) | 大豊建設株式会社 |
| 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：通勤管理) |
| 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/A20022/ |

■ 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・花篤(ケイトク)

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