

報道関係各位

2023年4月14日

株式会社コスモイニシア

## 新築分譲マンション『イニシア京都五条』第1期2次申込受付開始 ～京都の都心「田の字」エリア×全戸南向きの開放的なプランニング～

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシアは、京都の中心「田の字」エリア\*に位置し全戸南向きの新築分譲マンション『イニシア京都五条』（京都府京都市下京区、総戸数49戸）の第1期2次申込受付を2023年4月15日から開始することをお知らせします。

\*北に御池通、南に五条通、東に河原町通、西に堀川通を田の字を描くように囲まれている地域

『イニシア京都五条』は、地下鉄烏丸線「五条」駅まで徒歩7分、多彩な商業施設が集まるターミナル JR「京都」駅にも1駅1分でアクセスが可能な、交通利便性の高い立地に誕生します。京都の中心「田の字」エリアに位置しながら、京都の都心では希少性が高い全戸南向きの11階建てを実現し、陽光と開放感が溢れる空間設計といたしました。

### ■『イニシア京都五条』のポイント

#### 【多様な暮らし方に応える共用施設やシェアサービス】

共用部に、プライベートとパブリックとの間の新たな空間として利用可能なラウンジを設けました。コンパクトでフラットな京都市内中心部を自在に動ける自転車ニーズに配慮し、ゆったりとしたサイクルスペースや、敷地内にシェアモビリティを導入しています。

#### 【オンラインとオフラインの融合販売でお客さまにさまざまな情報を発信】

オンラインで出来ることが格段に増えた昨今、不動産購入を検討する場面でも場所や時間にとらわれず、より快適に効率よくお客さまに住まい選びをしていただけるよう、『イニシア京都五条』ではオンラインとオフラインを融合した販売を行っています。オンライン販売では、「MY INITIA」というサービスを通じて、資料の閲覧やバーチャル空間の360°モデルルーム体験に加えて、オンラインでの購入申込登録も受け付けられる仕組みを用意しました。また、オフライン販売の拠点として、株式会社トランジットジェネラルオフィスが内装をプロデュースしたモデルルームと、マンションギャラリー（京都府京都市下京区）を2023年1月にオープンいたしました。



外観完成予想 CG

### 「遊び場」を創造することをコンセプトに掲げる、カルチャー・エンジニアリング・カンパニー。



アパレルブランドのカフェやレストランなど約110店舗を運営。様々な海外の人気レストランを日本に上陸させているなど、話題のスポットやレストランを数多く手がける。シェアオフィスやホテル、鉄道、商業施設のブランディングやプロデュースなどその仕事は多岐にわたる。食、ファッション、アート、建築、デザイン、音楽、イベントをコンテンツに「遊び場」を創造。



今後もお客さまに“一步先の価値”を提供するため、住まう人のニーズや不動産購入検討手法の多様化に対応するとともに、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行ってまいります。

## ■『イニシア京都五条』の特長

### 【この地にふさわしいデザイン】

五条通に面した東南角地という、明るさに恵まれた立地条件を最大限活かした全戸南向きの11階建。東西方向に伸びる五条通の躍動感とリンクする、水平ラインを意識した外観デザイン。都市景観に調和するモダンさとフォーマルさがほどよく調和した上質感のあるファサードにすることで、誇り高く愛着を増していく、京都の都心邸宅をデザインしました。

エントランスアプローチは、軒裏の木目調仕上げ、ガラス越しにこぼれる建物の内側からの光が温もりを描きます。エントランスホールには、アイキャッチとなる木目調仕上げのシェルフや、モールディング装飾を施した壁が、ここに住まう方とゲストを迎えます。



外観完成予想 CG



エントランス完成予想 CG

### 【「シェア」でより快適な京都都心ライフを】

近年、生活スタイルの多様化に伴い、さまざまなものをシェアすることが増えてきています。そんな時代だからこそ、空間や移動手段もシェアすることでより快適な暮らし方になるのではないかと考えました。

#### ・空間のシェア

家の中でも外でもない第三の空間として1階共用部分に24時間利用でき、Wi-Fi完備の「ラウンジ」および「個室ブース」をご用意しました。共用部分を仕事や勉強などの空間として使うことで、ご自宅の自由なスペースを増やすことにも繋がります。

#### ・移動手段のシェア

専用駐輪ポートであれば、どこでも自由に貸出・返却ができるシェアモビリティサービス「PiPPA(ピッパ)」を京都の分譲マンションで初めて敷地内に導入しており、街が平坦かつ多様なスポットがコンパクトに集まる京都において、移動手段として人気の自転車もシェアすることが可能です。利便性の高い立地に自転車という選択肢が増えることで、通勤・通学や休日の過ごし方の幅がより広がります。



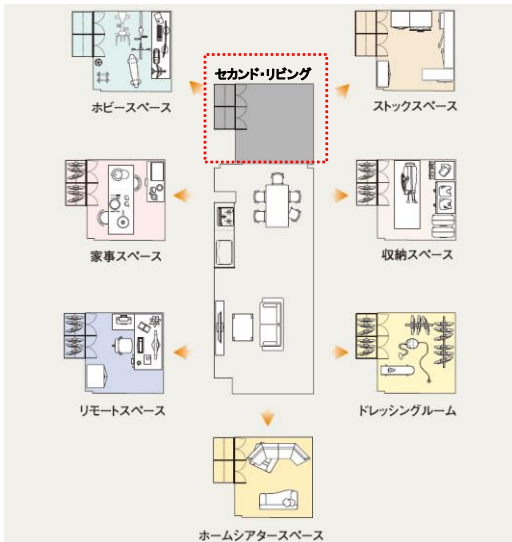
個室ブース完成予想 CG



「PiPPA」イメージ写真

### 【多彩なアレンジが可能なセカンド・リビングという考え方】

全49戸中31戸で、ダイニングキッチン横に多彩なアレンジが可能なセカンド・リビングを配置しました。パートナーと同じ空間に居ながらも各々の時間を過ごしたり、書斎や趣味を楽しむプラスアルファの空間として利用したり、可変的な空間がライフスタイルの可能性と自由度を広げます。現在だけでなく、将来の家族構成やライフスタイルの変化にも思いを馳せた間取りプランとしています。



セカンド・リビング概念図(Aタイプ)

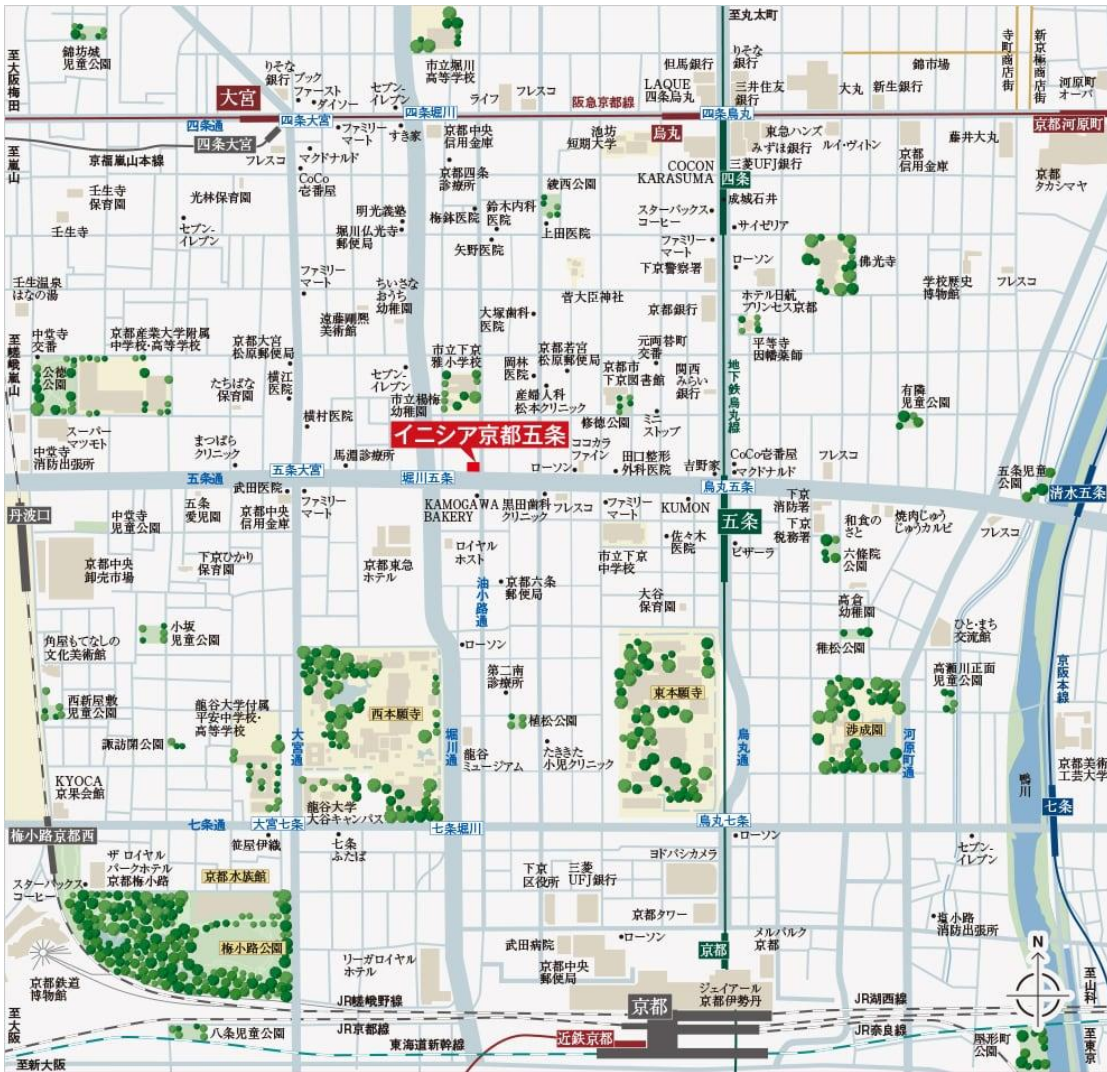


Aタイプモデルルーム リビング・ダイニング・キッチン

### ■物件概要

物件名	イニシア京都五条
所在地	京都府京都市下京区油小路通五条上る上金仏町 245 番 (地番)
交通	烏丸線「五条」駅 2 番出口まで徒歩 7 分 烏丸線「四条」駅 5 番出口まで徒歩 14 分 阪急京都線「大宮」駅 2A 出口まで徒歩 15 分 阪急京都線「烏丸」駅 26 番出口まで徒歩 16 分 (5:30~24:00)
総戸数	49 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 11 階
敷地面積	409.45 m <sup>2</sup> (敷地面積は、建築確認対象面積を記載しており、分譲対象面積は隣地所有物越境部分 0.1 m <sup>2</sup> を合わせた 409.55 m <sup>2</sup> です。)
建築面積	359.93 m <sup>2</sup>
間取り	2LDK・3LDK
専有面積	43.65 m <sup>2</sup> ~72.85 m <sup>2</sup>
竣工時期	2023 年 9 月上旬
入居時期	2023 年 9 月下旬
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	株式会社金山工務店
管理会社	大和ライフネクスト株式会社
ホームページ	<a href="https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/A82147/index.html">https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/A82147/index.html</a>

■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