



2014年度グッドデザイン賞を受賞した  
コスモスイニシア「オークプレイス月島」  
(大和ハウス工業株式会社との共同分譲マンション)。

谷尻 今は誰もが個人的なつながりを求める時代ですよね。個人主義が行き過ぎてしまったから、その反動で他人とつながりたくなくて、SNSを利用していますから。

保川 つながりたいと思ったときにつながれる場所がほしいですよね。それが「INITIA」のコンセプトにもある「メリハリ」だとも思っています。住宅にも必要な要素です。

谷尻 パブリックとプライベートもそうですし、プライベートの中でもその距離感が必要でしょう。プライベートは確保されているけど、つながっていただける安心感というか。今までのマンションでは特に、ハードとソフトが乖離してしまっていましたけど、両方を満たす新しい住まいが、これからはさらに求められるはずです。

この対談の続きは、コスモスイニシアのホームページをご覧ください。<http://www.cosmos-direct.jp/project>

が部屋と感じるには、どのくらいの幅が必要なのかといった部分から考えると、こういう新しい発想につながりますね。

### 🏠 “懐かしい新しさ”が魅力になる

保川 谷尻さんから見ると、最近のマンションは魅力が少ないのではないのでしょうか？

谷尻 今のマンションで気になるのは、ピカピカな仕上げばかりなこと。例えば、完成しているのに新しくないという新しい価値観にも注目してほしいと思います。壁はクロス張りじゃなくて素地を出して塗るとか。躯体の上に直塗りすると全く雰囲気違います。配管などをむき出しにすることによって、丁寧に仕上げなければならぬので、職人さんたちの手間はかかりますが、壁が少し汚れたりしても、味わいが出てきますよね。

石堂 それは実感しています。完成時のモデルルームが“瞬間最大風速”を發揮してしまいがちですが、僕らの世代には、そのピカピカに魅力を感じない感性を持つ人も多くいるはずですよ。

保川 世の中の人がいるいろいろな情報を手に入れ始めたから、“最大公約数”が崩れ始めているのかもしれない。暮らしの雰囲気全体を伝えられるものが求められていると思います。

保川 中古物件を購入して思いどおりにリフォームする人が増えているのも、その証拠ですよ。

谷尻 “懐かしい新しさ”と僕は表現していますが、新しいのに中古っていうのができると強いかもしれない。中古がほしい人はラフさを求めているのであって、水回りは新しいほうがいいわけです。そういう住まいが新築で意図的につくれると、若い人には受けるんじゃないでしょうか。家というよりもカフェに住むようなイメージを抱いている人も多いですよ。

石堂 オプションというか、ピカピカではないスタイルも選べる場所から始められるかもしません。

### 🏠 街とゆるやかにつながる

谷尻 近々、東京の事務所を移転する予定なのですが、新しい事務所のエントランスが広いので、設計事務所以外のことでも使いたいと計画中です。週に1日はパン屋の知り合いに入ってもらったり、別の日はコーヒーショップになったり……。用事がないと足を運べない設計事務所の敷居を低くできるかもしれない、と。こういう考え方はマンションにも応用できるんじゃないでしょうか？ 住まいでありながら街の一部になる機能を持たせ、ハイブリッド化させる考え方です。

石堂 マンションの住人が街を利用し、街の人にもマンションを利用してもらう、という考え方ですね。相互関係が生まれるかもしれません。実際に、街との良好なつながりを持つマンションは求められているような気がします。

# すごしかたファースト。

## suppose design office・谷尻 誠さんに聞く、 これからの住まい方

「すごしかたファースト」というコンセプトの下、住まいの新たな価値を提案し続けるコスモスイニシア。同社で商品企画を担当する保川真由佳さんと建築を担当する石堂大祐さんが、suppose design officeの谷尻 誠さんを訪問。これからの住まい方、マンションの新しいあり方について聞いた。

右から谷尻 誠さん、  
保川真由佳さん、石堂大祐さん。

### 🏠 暮らす人が能動的に決断できるように

保川 コスモスイニシアのメインブランド「INITIA」は、時間の過ごし方に重点を置いて新しい住宅づくりに取り組んでいます。毎日を過ごす空間の中で、満足感というのは物の充実感ではなく、過ごし方そのものが大切だと考

谷尻 誠 / 1974年広島生まれ。94年穴吹デザイン専門学校卒業。94年～99年本兼建築設計事務所。99年～2000年HAL建築工房。2000年建築設計事務所 Suppose design office 設立。穴吹デザイン専門学校非常勤講師、広島女学院大学客員教授。

えてきました。例えば、LDKに家族が集まって過ごせるように、キッチンからリビングを開放的に広げたり、一見無駄になりがちな玄関を少し広くしたり、といったプランを打ち出しています。「INITIA」に先がけて販売した「オークプレイス月島」は、集合住宅の間取りでの多様性が評価され今年度のグッドデザイン賞を受賞できました。

谷尻 どうしてそういった考え方につながったのですか？

石堂 実は私たちをはじめ、「INITIA」を担当するメンバーがちょうど30歳代が中心なんです。自分たちが今の時代、どういった暮らしをしたいかと素直に考えた背景があります。ところで、谷尻さんは、あえて部屋の用途を決めずにおく場合もあるとのことですが……。

谷尻 部屋名を決めると、その場所の機能が限定されたように感じられますが、決めないでおけば、入居者がどう使うかを考えるようになります。それに今の時代は、「売る」のではなく「買いたい」を提供する世の中。おしつけないほうがいいんです。かといって、ほったらかしは

ダメですよ。例えば、ライフスタイルショップ。いちばん売りたいものは洋服だけど、その洋服を手に入れることで実現する生活を店で提案している。つまり、この服を手に入ると自分も豊かになると感じるから、ライフスタイルショップへ行くんですよ。住宅も同じですよ。暮らす人が能動的に決断できるように、「買いたい」部屋を提供していかないとはいけません。部屋を1つ1つ明確に決めていくより、グレーゾーンが好きなんです(笑)。だからこういう、境界線をなくしていく空間づくりは共感しますね。

保川 3LDKや洋室という部屋割りすらも不要になるのであれば、住む人が手を加えられるとか、もっと自由に使える価値を提供していければと考えています。

谷尻 「INITIA」での廊下や玄関を広げる考え方も同じですね。僕が設計したところでは、従来の玄関は必要ないから狭くしたケースがあります。その代わりに、玄関につながるスペースを広くとる。従来玄関や廊下とされていたスペースを広げて、物が置けるようになると、部屋としての機能が与えられるようになります。ついで法的に廊下幅ギリギリにしがちですが、人



suppose design office「等々力の集合住宅」  
Photo by Toshiyuki Yano

## コスモスイニシア 創業40周年フラッグシッププロジェクト イニシア武蔵新城ハウス

40<sup>th</sup>  
おかげさまで40年

本当に心地よい住まいに必要なものは何か。住まいづくりの原点とも言えるその問いに、今年創業40周年の節目を迎えたコスモスイニシアがたどり着いたひとつの答え。それが「やさしいシカク」。住む方の過ごし方を考えて、リビングや居室を、自在に合わせられる凹凸のない空間にした、シンプルで、やさしくて、あたたかい居心地のいい住まいのカタチ。「イニシア武蔵新城ハウス」は新たな住まい心地を提案します。

### 株式会社コスモスイニシア

やさしいシカク

検索

■「イニシア武蔵新城ハウス」全体概要 ●所在地 / 神奈川県川崎市中原区下新城3丁目615番1他2筆(地番) ●交通 / JR南武線「武蔵新城」駅徒歩8分、JR南武線「武蔵中原」駅徒歩13分 ●総戸数 / 124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5階建 ●敷地面積 / 4,521.75㎡(建築確認対象面積・分譲対象面積) ●建築面積 / 2,563.47㎡ ●建築延床面積 / 9,951.49㎡ ●用途地域 / 第1種中高層住居専用地域 ●竣工時期 / 平成27年7月下旬予定 ●入居時期 / 平成27年8月下旬予定 ●分譲後の権利形態 / 土地: 専有面積割合による敷地利用権(所有権)の共有 建物: 区分所有権 ●売主 / 株式会社コスモスイニシア 宅地建物取引業者免許番号: 国土交通大臣免許(11)第2361号(一社) 不動産協会会員(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 東京都港区芝5-34-6 0120-515-777 ●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) ●建築確認番号 / JCIA確認13第01447号(平成26年3月7日付) ●施工会社 / 施工(建設、請負)ライト工業株式会社 ●駐車場 / 敷地内49台取容(平置2台、機械式47台) 使用料: 月額未定 ●駐車場(賃貸以外の台数) / 身障者用1台 使用料: 無償(一時使用) ●バイク置場 / 7区画(1m×2.5m) 使用料: 月額未定 ●サイクルスペース / 124区画(うち39区画はバイク・原動機付自転車可) 使用料: 月額未定 ●コミュニティ費用 / 月額100円 ■予告広告 販売概要 ●販売開始予定 / 平成26年11月上旬 ●販売戸数 / 未定 ●価格 / 未定 ●間取り / 2LDK+S(納戸)～4LDK ●専有面積 / 70.08㎡～85.79㎡ ●管理費 / 未定 ●修繕維持積立金 / 未定 ●修繕維持積立基金 / 未定 ●バルコニー面積 / 10.98㎡・14.58㎡ ●ルーフバルコニー面積 / 29.90㎡・32.73㎡ ●ルーフバルコニー使用料 / 未定 ●テラス面積 / 14.15㎡～18.71㎡ ●お問い合わせ / 営業時間/定休日 / 「イニシア武蔵新城ハウス」マンションギャラリー 0120-1248-85 営業時間/10:00～18:00(水・木曜日定休、ただし祝日は営業) ●専有面積は壁面面積であり、登記面積は記載の専有面積より若干少なくなります。予めご了承ください。 ●本物件は全体で販売するか数期に分けて販売するか確定しておらず、販売戸数が未確定のため、物件データは全販売戸数のものを表示しております。確定情報は、本広告にて明示いたします。 ※現在の敷地面積は川崎市へ提供する公園部分の面積を含む4,810.39㎡(実測面積)ですが、本物件お引渡しまでに4,521.75㎡になる予定です。

【予告広告】 本広告を行い取引を開始するまでの間は、契約または予約の申込、及び申込の順位の確保は一切できません。あらかじめご了承ください。(販売開始予定時期 / 平成26年11月上旬)