

2026年5月28日

報道関係各位

株式会社コスモスイニア

## 新築一戸建『イニシアフォーラム永福町パークサイドステージ』第1期1次販売開始 風致地区内都立和田堀公園近接の立地に全12邸誕生

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗)は、新築一戸建『イニシアフォーラム永福町パークサイドステージ』(東京都杉並区、総区画数12邸)の第1期1次の登録受付を2026年5月30日に開始いたします。



『イニシアフォーラム永福町パークサイドステージ』外観完成予想 CG

### ■ 都立和田堀公園近接×和田堀風致地区×武蔵野台地という恵まれたロケーション

- **和田堀公園から徒歩1分。豊かな自然と防災公園として“いざというときの安心”も享受**  
約26万㎡もの敷地が広がる「和田堀公園」。深い緑や水辺が自然の趣を残しながら、さまざまな広場やプール、競技場など充実した施設が共存しています。また、東京都の防災公園(大規模救出活動拠点)に指定されており、災害時に頼りになる機能も備えています。
- **東京23区内14か所の風致地区の一つ「和田堀風致地区」内に位置**  
風致地区は、指定区域内の水辺や緑など良好な自然的景観を保持することにより、都市環境の保全を図るために指定された地域地区のひとつです。  
杉並区では、善福寺風致地区及び和田堀風致地区が都市計画で指定されています。  
なお、東京23区の総面積62,751haのうち、2,674ha(約4.26%<sup>\*1</sup>)にとどまっております。  
※1. 出典:東京都「都内区市町村マップ」、東京都都市整備局「風致地区一覧」2025年7月調べ。
- **堅牢な地盤で知られる、武蔵野台地の地耐力を享受できるエリアに位置**  
杉並区は、強固な地盤で知られる、武蔵野台地のほぼ中央部に位置し、本物件は、その高い地耐力を有するエリアに位置しています。※出典:国土交通省国土地理院

## ■ 第一種低層住居専用地域・和田堀風致地区により護られた景観を最大限に活かした街区デザイン

本物件は第一種低層住居専用地域および風致地区の規制より守られた良好な景観を活かし、開放的で統一感のある街並みをデザインしています。



『イニシアフォーラム永福町パークサイドステージ』全体区画イメージイラスト

- この土地の景観と形状を活かした配棟計画のもと、セントラルコリドーを街区の中心に配置  
街区内の舗装にはインターロッキングを採用。街全体で統一された印象に整えました。
- 善福寺川沿いと和田堀公園の潤いを借景に創出された植栽計画  
西側の善福寺川沿いには、桜を中心に植栽を配置。風致地区における壁面後退規制によるゆとりを生かし、隣家との間に風と緑を通わせる空間を確保しました。視線をやわらかく遮る効果も期待できます。
- 無電柱化により美しい街並みを演出  
電線の地中化(HOUSE-1, 2, 11, 12を除く)により、すっきりとした美しい街並みと開放的な景観を実現しています。



『イニシアフォーラム永福町パークサイドステージ』  
HOUSE-7:1階ウッドデッキより和田堀公園を臨む

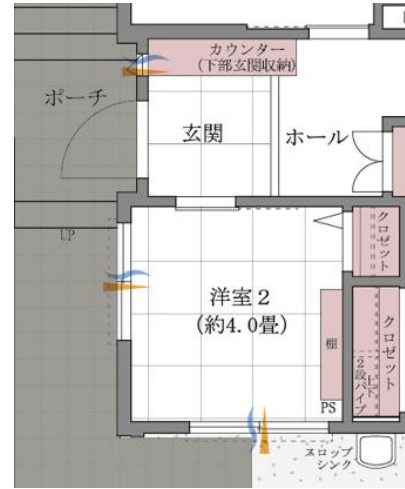
※詳細はこちらをご覧ください。

<https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20485/design/>

## ■ 区画のポテンシャルを最大限に活かし、それぞれにテーマが異なる 12 邸

- 玄関に直接つながる空間(洋室2)をタイル敷に(HOUSE-5)

趣味の道具を整えたり、必要なものをまとめたりできる多目的空間。外へ直接出られる動線もあり、準備から出発までをスムーズにつなぎます。



- ダウンフロアのリビングを採用。視線がやわらかく交わる立体的なLDK(HOUSE-7、次期以降販売対象住戸)

畳コーナーやスタディコーナーともゆるやかにつながり、思いおもいの時間を心地よく過ごせます。ウッドデッキに面したキッチンからも全体を見渡しやすく、開放感も備えたリビング・ダイニング・キッチンです。



※その他の邸のプランはこちらをご覧ください。

<https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20485/plan/>

## ■ 環境性能と快適性

本物件は「ZEH 水準省エネ住宅」の基準を満たし、断熱性能やエネルギー効率を高めています。

※ 特定の住戸性能を表示するものであり、すべての住戸の性能を表示するものではありません。



## ■ 2 駅 2 路線利用で「渋谷」駅、「新宿」駅へダイレクトアクセス。利便と静穏が調和するエリアに誕生

京王井の頭線「永福町」駅、東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅の 2 駅 2 路線が利用可能。

「永福町」から「渋谷」へ直通 14 分、「方南町」から「新宿」へ 11 分でアクセスできる利便性を備えながら、眼前には、和田堀公園を中心とした豊かな自然に包まれ、別世界に迷い込んだかのような静穏の中、緑の潤いを感じる住環境を実現しています。



現地航空写真

## ■ 物件概要(1 期1次)

物件名	イニシアフォーラム永福町パークサイドステージ
所在地	東京都杉並区大宮 1 丁目 1640 番 5 他(地番)
交通	京王井の頭線「永福町」駅北口徒歩 14 分～15 分 東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅1番出口徒歩 15 分～16 分 JR 総武中央線「高円寺」駅南口バス 16 分「都立和田堀公園」バス停徒歩 3 分～4 分
1 期 1 次販売区画数	9 区画
構造・規模	木造(枠組壁)・2 階建
敷地面積	118.09㎡～150.83 ㎡※私道面積 133.57 ㎡を 10 分の1ずつ共有(1 号棟、12 号棟を除く) ※一部、地役権の設定があります 地役権設定面積:5.40 ㎡～10.42 ㎡
延床面積	94.00 ㎡～111.87 ㎡
間取り	2LDK+S(納戸)～4LDK(シェアウォール対応・無償)
竣工時期	2025 年 11 月竣工済(3 棟)・2026 年 1 月竣工済(2 棟)・2026 年 2 月竣工済(4 棟)
入居時期	即入居可
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	施工(建設、請負)西武建設株式会社
ホームページ	<a href="https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20485/">https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20485/</a>

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ブランド「INITIA(イニシア)」は、『人生を変える、心地よさ。』を掲げ、日々の暮らしや、人生に作用する本質的な心地よさを追求しています。

都市でしなやかに暮らす方が、忙しさの中でも自分を整え、暮らしの質を一段引き上げていく。感覚や過ごし方に寄り添う住まいが日常を支え、その積み重ねが人生のあり方を変えていく。そうした住まいづくりを大切にしています。

| 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、収益不動産の開発・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中心に展開しています。社会の変化とともに人びとの暮らしや価値観が多様化する中で私たち自身も進化を重ね、都市の暮らしをプロデュースする企業へと歩みを進めています。

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、お客さま、社会と共により多くの「Next GOOD」を創り出し、“新しいあたりまえ”へと育ててまいります。

## COSMOSStyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOSStyle(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