

2026年6月4日

報道関係各位

株式会社コスモイニシア

## 新築一戸建『イニシアフォーラム二子玉川 The Hill』ホームページ公開 建築家が描く、世田谷区瀬田の高台に静謐の5邸誕生

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシア(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二子玉川 The Hill』(東京都世田谷区、総区画数5区画)の公式ホームページを2026年6月4日から公開いたしました。

公式ホームページ:<https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20486/>

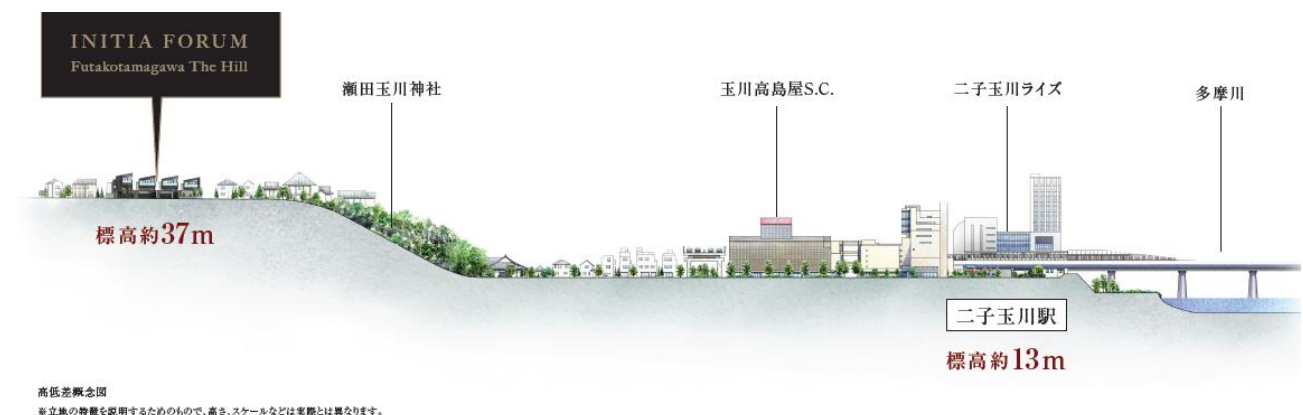


『イニシアフォーラム二子玉川 The Hill』完成予想CG

### ■ 二子玉川の賑わいを日常に、瀬田に流れる閑静な佇まいを享受できるロケーション

世田谷区瀬田の行善寺からの眺望は、江戸時代中期以降「玉川八景」として親しまれ、風光明媚な景勝地としても知られており、豊かなみどりに覆われた崖の連なりである「国分寺崖線」の上に位置します。明治以降は政財界人や文化人が別邸や本邸を構え、“高台に住む”ことの象徴になった歴史を持つ、重層的な土地柄です。 ※ 出典:世田谷区風景づくり計画 令和8年(2026年)4月

<https://www.city.setagaya.lg.jp/documents/4214/keikakuzenpen.pdf>



■ atelier9 の建築家 呉屋 彦四郎氏が描く 5 邸一体の設計思想 プライバシーに配慮した全邸公道入りの設え



『イニシアフォーラム二子玉川 The Hill』 (左)全体区画イメージイラスト／(右)街並み完成予想 CG

『イニシアフォーラム二子玉川 The Hill』は、atelier9 建築研究所の建築家 呉屋 彦四郎(ごや ひこしろう)氏により、世田谷区瀬田四丁目の地に刻まれてきた歴史と、時代を受け入れながら重層的に風景を育んできた“時代の厚み”に着想を得て設計されました。各邸宅のアプローチを直接公道に接続する区画割りとし、高いプライバシーに配慮した配棟計画を実現。内部空間においては東西に伸びる敷地形状を生かし、南側の開口部を大きく確保。外部からの視線を気にすることなく、2 階リビングに豊かな採光と空の広がりを楽しむことができるデザインとしました。

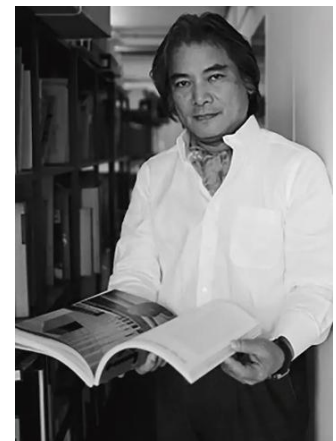
■ atelier9 の建築家 呉屋 彦四郎氏のご紹介

atelier9 / 建築家

**呉屋 彦四郎** HIKOSHIRO GOYA

1989年	東京藝術大学大学院美術研究科 修士課程修了 在学中 建築家トマゾ・パッレに師事(在ローマ)
1989年	谷口建築設計研究所 入所
1995年	丹下健三・都市・建築設計研究所 入所
1999年	株式会社アトリエ9 建築研究所 代表取締役就任



賞 歴

日本建築家協会優秀建築選2006 / 第44回建築学会中部建築賞 / 日本建築家協会優秀建築選2012 / 平成25年度 木材利用優良施設農林水産大臣賞

2014 グッドデザイン賞BEST100 / 日本建築家協会優秀建築選2014 / 2014 九州建築賞 / 2015 グッドデザイン賞・ウッドデザイン賞 / 2016 グッドデザイン賞

2017 キッズデザイン賞 / 2018 グッドデザイン賞・ウッドデザイン賞 / 2018 第14回建築文化賞最優秀賞(長野県知事賞)

2019 キッズデザイン賞・ウッドデザイン賞 / 2019 キッズデザイン賞(KD協議会会長奨励賞) / 2019 建築学会東北建築賞 / 2022 グッドデザイン賞

■ **建物の上下をずらし、“開放性”と“プライバシー”の心地よさを両立。**

隣接する邸との関係性を読み解き、外部空間を緩やかに共有することで、実際以上の広がりを感じさせる設計にしました。さらに建物の上下のボリュームをずらし、光の入り方と視線の抜けを緻密に制御。閉じるべきところは閉じ、開くべきところは開く設計は、その繊細なバランスが、この地にふさわしい静穏な開放感を生み出します。



■ **家族それぞれが「自分だけの空」を楽しめる心地よいリビング空間を提案。**

<p><b>南面に連なる 約11~15m<sup>※</sup>のワイド開口</b></p> <p>南面に約11~15m<sup>※</sup>の広がり確保した開口計画により、南からの日射しを存分に室内に取り込むことができ、広い空を感じる伸びやかな視界を形成。時間とともに移ろう光の変化が、住まいに穏やかなリズムを生み出す。</p> <p>※1号棟13.65m、2号棟12.79m、3号棟15.65m、4号棟14.56m、5号棟11.83m</p> <p>ワイド開口概念図 (概念図は3号棟を参考に描き起こしたものです)</p>	<p><b>明るさとプライバシーを 両立する2階リビング</b></p> <p>家族が集まるリビングをいちばん気持ちのいい空間にしたいという想いから、リビングを2階に配置。空とつながったリビングは、陽光が差し込み、風が吹き抜け、プライバシーも保たれた、とっておきの空間。家族一人ひとりがお気に入りのすごしかたを楽しめる、今までになかったような開放感にあふれたリビングを設けている。</p> <p>2階リビング概念図</p>	<p><b>開放感をもたらす 最大約2.8mの天井高LD</b></p> <p>リビング・ダイニングは、2階にあるからこそ実現できる約2m~約2.8m<sup>※</sup>の天井高で、一層の広がりを感じることができる。</p> <p>※全住戸に対する最小から最大の高さです。</p> <p>天井高概念図</p>
--	---	--



『イニシアフォーラム二子玉川 The Hill』 3号棟リビングダイニングキッチン完成予想 CG

## ■ 物件概要

物件名	イニシアフォーラム二子玉川 The Hill
所在地	東京都世田谷区瀬田四丁目 383 番 1 他 4 筆(地番)
交通	田園都市線「二子玉川」駅西口徒歩 15 分～16 分 大井町線「二子玉川」駅西口徒歩 15 分～16 分 田園都市線「用賀」駅南口徒歩 12 分～13 分
総区画	5 区画
構造・規模	木造(在来軸組工法)
敷地面積	119.25 m <sup>2</sup> ～167.72 m <sup>2</sup>
延床面積	122.43 m <sup>2</sup> ～172.73 m <sup>2</sup>
間取り	2LDK+S(納戸)・3LDK+S(納戸)
竣工時期	2026 年 2 月竣工済(3 棟)
入居時期	2026 年 7 月予定(3 棟)
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	施工(建設、請負)株式会社東京組
ホームページ	<a href="https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20486/">https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/D20486/</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