

報道関係各位

2025年12月3日

株式会社コスモスイニシア

## コスモスイニシアとスマイルズがリノベーションマンションを共同プロデュース 「ものが好きな、物好きのための理想の家」

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗、以下「コスモスイニシア」)は、自社ブランド「INITIA&Renovation」と、株式会社スマイルズ(本社:東京都目黒区、代表取締役社長:野崎亘、以下「スマイルズ」)が展開する「PASS THE BATON」との共同プロデュースにより、既存マンションの空間やインテリアを再編集したリノベーションプロジェクトを発表します。本プロジェクトは、東急世田谷線「世田谷」駅徒歩3分のマンション、コスモ世田谷の一室で、11月12日に竣工しました。



『コスモ世田谷』リビング・ダイニング

本プロジェクトでは、INITIA&Renovation と PASS THE BATON が、コンセプトや空間を共同プロデュースいたしました。「ミニマルな暮らし」や「所有しない暮らし」という価値観が広がる中、改めて「住まうこと」の豊かさ、そして、中古ならではの価値とは何かに焦点を当て、住まいのかたちを提案しています。

### ■「住まい」のパスザバトン。リノベーションで物語をつなぐ。

PASS THE BATON は、2019年にセレクトリサイクルショップとしてブランドが始まって以後、個人の思い出の品や、企業のB品・デッドストックなどに光を当て直す「リライト」を行ってきました。マーケット事業を通じて衣・食と深く関わってきましたが、ブランドとして初めて「住まい」のリライトに取り組みます。今回は、「ここに住んでよかった」という確信を提供するため、新しい住まいの提案を続けてきた INITIA & Renovation とコラボレーションし、改めて住まいの設計やインテリアの可能性を考えました。

## ■ プロジェクトの背景

「中古マンションをリノベーションし、次の住まい手に繋いでいく」という INITIA & Renovation の事業特徴は PASS THE BATON のコンセプトに重なる部分が多く、強く賛同したことからこのプロジェクトは始まりました。本企画に先立ち、今年 3 月に開催した『PASS THE BATON MARKET Vol.18』に不動産会社として初出展。コスモスイニシアは昨年、創業 50 周年を迎え、その節目に当社が創業 25 周年の際に分譲した『コスモ世田谷』を題材に、「自分の住まいを、自分にとって一番豊かな場所にするためにはどうすればよいか」という考え方のもと、今回の共同プロデュースに至りました。60 年代の団地に端を発した日本の集合住宅は、長らく合理性や効率性が優先される設計が中心だといわれてきました。その一例として、田の字型の間取りや、他の空間と連続性がない閉じた玄関、動線を分断する開き戸といった特徴が、既存フォーマットとして多くの集合住宅に存在し、現在にもそのフォーマットが受け継がれています。今回、PASS THE BATON は、「当たり前」となっていたフォーマットや建材を、もう一度見直し、見立て直し、機能で分けられていた間取りを、より自由に曖昧にすることで、住まい方の選択肢をひとつ増やすことを試みます。

## ■ 空間設計のコンセプト

今回の空間設計のコンセプトは、「ものが好きな、物好きのための理想の家」です。工芸、アート、人形、本や器、植物など、住まう人が自分の好きな「もの」で、生活空間を満たすことを前提に、空間をプロデュースしました。アンティークの什器を埋め込んだ飾り棚を家の中心的存在とし、見せる収納と見せない収納の構成や、ものに囲まれながらも体感の広さを残した空間に仕上げています。

## ■リノベーションの特徴

### 1. 好きを集めて、囲まれて。古今東西の質感がミックスされたリビング

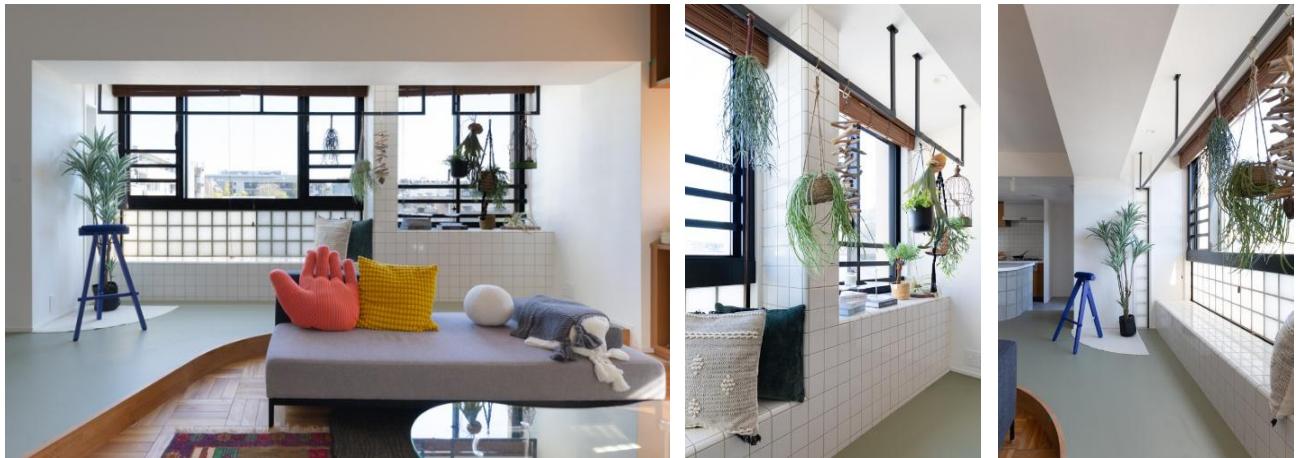
リビングは、部屋の中心地であり、部屋の印象を大きく左右します。壁一面に広がる飾り棚には、もともとの窓を活かしつつ、ヨーロッパのアンティーク什器を埋め込みました。また、多治見のデッドストックタイルを使った窓台を設けるなど、ひとつの空間に多層的な表情を持たせています。



『コスモ世田谷』リビング

## 2. 住む人に使い方をゆだねた、デッドストックタイルの窓台

大きな横長窓につながる、多治見のデッドストックタイルをつかった窓台は、読書やアートのスペースにもなれば、グリーンを育てるスペースにもなります。ベンチや棚として使う可能性も秘めています。使い手に使い方を委ねることで、長く住まうことを前提とした可変性を残しました。



『コスモ世田谷』 多治見のデッドストックタイルをつかった窓台

## 3. 人を招きたくなる、視線の開けたキッチン&ダイニング

やわらかな曲線を活かしたキッチンには、ダイニングに向かう形でカウンターを設けました。キッチンはリビングよりも床を下げることで、料理をする人、テーブルに座る人の視線が自然に交わされるような構成にしています。キッチンカウンターの奥には、テラゾーのように磨き上げたモルタルブロックを重ね、建材も自由度高く選択。ダイニングに S 字型の段差を配置し、壁を造らずにゆるやかに空間の仕切りを作っています。



『コスモ世田谷』 キッチン・ダイニング

## 4. 扉の再考。空間の口スを減らして、広がりをつくる

扉を閉じるのではなく開き、空間を仕切るのではなくつなげる。各所の開き戸を引き戸に置き換えることで、空間の口スを減らし、広がりを作りました。リビングと隣接するベッドルームも、ガラスの引き戸にすることで、気持ちの良い採光を活かしつつ、程よく空間を仕切りました。

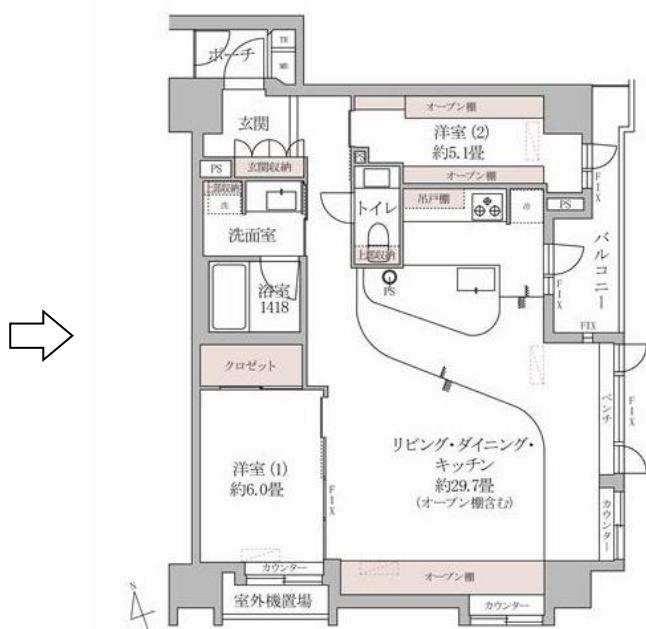


『コスモ世田谷』 洋室(1)

### <間取り図>



[Before]



[After]

本物件についての背景や詳細は、PASS THE BATON の公式 WEB サイトでも公開中です。

URL:<https://www.pass-the-baton.com/news/18339/>

### ■ 物件概要

物件名	コスモ世田谷
所在地	東京都世田谷区世田谷4丁目
アクセス	東急世田谷線「世田谷」駅 徒歩 3 分
間取り	2LDK
専有面積	76.25 m <sup>2</sup>
ホームページ	<a href="https://www.cigr.co.jp/pj/contents/renovation/detail/MCY004847/">https://www.cigr.co.jp/pj/contents/renovation/detail/MCY004847/</a>

#### <スマイルズについて>

スマイルズは、【実業とプロデュース・コンサルティング】を行う会社です。ネクタイ専門店「giraffe」や「PASS THE BATON」など、既成概念や業界の枠にとらわれず、新しい生活の在り方を提案する事業を展開してきました。近年では東京ミッドタウン八重洲にオープンした「ヤエスパブリック」のプロデュースなど、クライアントの本質的な課題に向き合い、事業開発から商品開発、デザイン・PR・オペレーションコーディネート・空間デザイン、WEB構築に至るまで、さまざまな形で伴走しています。自社事業、クライアントワークに関わらず、自分自身の経験と感性を発意に、“なかった価値”を生み出しています。

<https://smiles.co.jp/>

#### <PASS THE BATONについて>

“NEW CYCLE COMMONS”をコンセプトに、これまでと異なる視点でモノを見立てる、モノにまつわるストーリーを紡ぐ、といった手法で企業のプロデュース、商品開発、PRなどの伴走をしています。

<https://www.pass-the-baton.com/>

#### | 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、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、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。



コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOStyle(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](mailto:box-gr-sen@ci.cigr.co.jp)