

報道関係各位

2026年3月30日

株式会社コスモスイニシア

「売って終わり」にしない不動産のカタチ ～ひばりが丘エリアで進む、仲介を起点とした地域コミュニティ支援の取り組み～

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)は、東京都西東京市ひばりが丘団地エリアにおいて、不動産仲介を起点とした地域コミュニティ支援の取り組みを推進しています。当社は、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。』の中長期的な実現と持続的な企業成長を目指し、サステナビリティに関する重要課題(マテリアリティ)を策定しており、「次世代を担う若者や子どもが健やかに成長できる都市環境づくり」をその一つと位置づけています。この考えのもと、2023年度から開始した「Next Generation Challenge」では、当期純利益の2%程度を投資予算枠とし、次世代の健やかな成長に貢献するさまざまな取り組みを実施しています。

本リリースでは、その一環として進めている「ひばりが丘エリアでの不動産仲介×地域コミュニティ支援」の取り組み進捗についてお知らせします。



地域コミュニティの取り組みやエリアの魅力を伝えるプラットフォームサイト「ひばりが丘 connect」

<https://www.cigr.co.jp/pj/reno/hibarigaoka-connect/>

■ 取り組みの背景と概要

本取り組みは、「Next Generation Challenge」において、「売りっぱなしにしない」「地域コミュニティの運営・継続を地域任せにしない」という企業姿勢と合致する企画として、2023年度から段階的に推進してきました。

ひばりが丘団地エリアでは、開発後も地域コミュニティが主体となり、エリアマネジメントや住民同士のつながりを育む取り組みが継続して行われてきました。一方で、分譲から年数が経過するにつれ、住民の転入・転出が増え、地域コミュニティの担い手や継続性が課題となりつつあります。

こうした状況を踏まえ、当社は不動産仲介を通じて地域と関わり続けることで、住み替えの局面においても地域の価値や関係性が引き継がれていく仕組みづくりを目指しています。

■ 不動産仲介と地域コミュニティ支援を結びつける仕組みと特長

本取り組みの対象となるエリアでは、「ひばりが丘団地再生事業」において、不動産デベロッパー(当社を含む4社)と独立行政法人都市再生機構(UR 都市機構)が中心となり、住民とともにまちづくりからエリアマネジメントまでを官民共同で進めてきました。当時、日本で初めて事業パートナー方式による PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)手法を取り入れた試みであり、郊外団地再生におけるエリアマネジメントの先駆的な事例として位置づけられています。

当社は、地域コミュニティが育まれてきた背景や、エリアマネジメントの活動主体が段階的に住民へと移行し、その活動が地域の価値を支えてきた点を、このエリアならではの重要な資産と捉えています。こうした考えのもと、一般社団法人まちにわ ひばりが丘(以下「まちにわ ひばりが丘」)およびサステナビリティ推進の協働パートナーである株式会社 HITOTOWA(以下「HITOTOWA」)と連携し、地域コミュニティの取り組みやエリアの魅力を伝えるプラットフォームサイト「ひばりが丘 connect」を立ち上げました。

本取り組みでは、不動産仲介の場面においても「ひばりが丘 connect」を活用し、住み替えを検討する方に対して物件情報だけでなく、地域での暮らしや人とのつながりを含めて紹介することで、転入後の生活を具体的にイメージできるよう支援しています。再開発・分譲当初からエリアに関わってきた当社が仲介を担うことで、地域コミュニティの背景や最新情報を正確に伝えられる点が、本取り組みの大きな特長です。

また、エリアマネジメントを持続的に推進していくうえで大きな課題となる「財源」に対しては、不動産仲介によって得られた手数料の一部を地域コミュニティ活動の支援に還元する仕組みを構築しています。これにより、住民の転入・転出が進む中においても、地域コミュニティの活動が継続しやすい環境づくりを目指しています。

■ これまでの主な取り組み

2024 年度には、まちにわ ひばりが丘との協定締結および「ひばりが丘 connect」サイトの立ち上げを行い、地域コミュニティとの関係性を可視化・発信する取り組みを本格化しました。

これまでに、以下のような活動を継続的に実施しています。

- お住まいのお悩み相談カフェ
住まいに関する不安や疑問を気軽に相談できる場として定期開催
- green drinks
地域の暮らしやまちづくりをテーマにした交流・意見交換イベント
- にわマルシェなど地域イベントへの参加
ブース出展を通じた情報発信や住民との接点づくり



左:green drinks/中央・右:にわマルシェ

■ 関係各社との意見交換イベントの実施(3月13日実施済み)

本取り組みの進捗を踏まえ、まちにわ ひばりが丘主催、株式会社大風吉田氏、HITOTOWA 荒氏をゲストスピーカーにお招きし、「エリアマネジメントと住宅開発のいい関係」と題した社内向けイベントを開催しました。当日は、「Next Generation Challenge」において別の取り組みを推進している担当者や、再開発事業担当者、分譲事業担当者などが参加し、エリアマネジメントの重要性や各プロジェクトの課題感を共有。今後の展開を見据える重要な機会となりました。



■ 今後の展望

当社は今後も、不動産仲介を起点とした地域コミュニティ支援の取り組みを継続し、ひばりが丘エリアにおける住み替えの局面で、地域との関係性や価値が引き継がれていく仕組みづくりを進めていきます。また、地域コミュニティや関係団体との連携を大切にしながら、住民や住み替えを検討する方々との接点を重ねることで、地域への理解や参加のきっかけを創出するとともに、コミュニティ活動が持続しやすい環境づくりに貢献してまいります。ひばりが丘エリアで得られた知見や関係性を活かし、今後も地域とともに歩む不動産事業のあり方を模索しながら、持続可能なまちづくりを目指してまいります。

■ ひばりが丘における取り組みに関する過去ニュースリリース

- ✓ UR都市機構・民間企業が事業パートナーとなる初の都市再生事業
「(仮称)ひばりが丘 Re-Dream 計画」第一弾”A 街区棟”概要決定
<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2014/01/re-dreama/>
- ✓ 「ひばりが丘団地再生事業」による新築分譲マンション・戸建住宅 1,187 戸の開発が完了
不動産デベロッパー4 社と UR 都市機構の連携のもと、住民とともにを行う日本初の事業パートナー方式による PPP 手法の”まちづくり”が順調に推移
<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2018/10/11874urppp/>
- ✓ エリアマネジメント組織「まちにわ ひばりが丘」が住民体制へ移行
不動産デベロッパー4 社と UR 都市機構が住民とともにを行う日本初の事業パートナー方式による PPP 手法のまちづくりが”新しい段階”へ
<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2020/07/machiniwa-hibari/>

| 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、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。

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