

2023年3月7日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## 「バウスクロス板橋加賀」竣工

学生レジデンスとしては希少なIoTデバイスによるスマートルームを提供

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）が建設を進めてきた学生レジデンス「バウスクロス板橋加賀」について、本日竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、都営地下鉄三田線「新板橋」駅 徒歩9分、JR 埼京線「十条」駅 徒歩12分に位置する学生レジデンスです。スマートリモコン、プロジェクター内蔵照明などの設置により、学生レジデンスとしては希少な、スマートルーム仕様の居室を提供します。

当社グループでは、東京、大阪、名古屋、仙台、福岡などで29棟（約2,900室）の学生レジデンスを開発・保有しています。2022年2月には、「BAUS（バウス）」シリーズのひとつとして、学生レジデンス事業の新ブランド「BAUS CROSS（バウスクロス）」を立ち上げており、本物件は新ブランドの第三弾物件となります。（第一弾：バウスクロス北新宿 第二弾：バウスクロス相模大野 ※ともに2022年2月竣工）



今後も、学生や保護者の方に安心していただける住まいと、新たな出会いや多様な交流が生まれる場を提供していきます。

### ◆主な特徴

1. 通学や生活に利便性の高いエリアに誕生した学生レジデンス
2. 入居者同士の交流を促進する共用部
3. 太陽光パネル、シェアサイクルサービスの導入
4. IoT デバイスを採用したスマートルーム



## ◆「バウスクロス板橋加賀」の特徴

### 1. 通学や生活に利便性の高いエリアに誕生した学生レジデンス

本物件は、都営地下鉄三田線「新板橋」駅 徒歩 9 分、JR 埼京線「十条」駅 徒歩 12 分の、閑静な住宅街に立地するワンルームタイプ・全 89 戸の学生レジデンスです。

徒歩圏内には東京家政大学・短期大学や帝京大学（板橋キャンパス）などが、電車での乗り換えなしでアクセスできるエリアには東洋大学（白山キャンパス）、日本大学（三崎町キャンパス）、専修大学（神田キャンパス）、立教大学（池袋キャンパス）など、合計 20 以上の大学が所在しています。

「新板橋」駅周辺にはスーパーやコンビニ、「十条」駅周辺には 200 軒以上の店舗が立ち並ぶ商店街、本物件の徒歩圏内には総合病院があり、便利で安心な立地です。

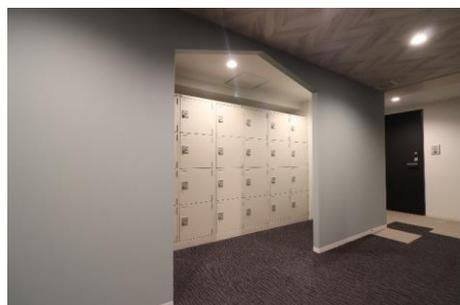
### 2. 入居者同士の交流を促進する共用部

入居者が集う食堂には朝・夕 2 回の食事提供に加えて、ボックス席、ソファ席、カウンター席、大テーブル席など多様な座席タイプを用意し、食事や交流、勉強など、さまざまなシーンに応じた利用が可能です。また、イベントや仲間同士の交流時に活用できるプロジェクターや、共同で使用できるシェアキッチンなど、入居者同士のコミュニケーションを促進する設備が整っています。

さらに、各階のエレベーターホール付近には全入居者分の個人ロッカーを設置しており、季節ものの衣類や趣味のグッズなど、追加の収納スペースとして活用いただけます。



食堂（イメージ）



個人ロッカー

### 3. 太陽光パネル、シェアサイクルサービスの導入

当社グループで開発・保有する学生レジデンスとしては初めて、太陽光パネルおよび電動アシスト自転車のシェアリングサービスを導入します。設置する太陽光パネルでは年間約 4,400kWh の発電を見込んでおり、共用部の電力の一部として利用します。坂道が多い周辺エリアの特性を踏まえ、移動に便利な電動アシスト自転車を 5 台設置し、入居者だけでなく地域の方々にもご利用いただけます。



太陽光パネル

#### 4. IoT デバイスを採用したスマートルーム

全居室にベッドとデスク、収納やサイドテーブルとして活用できるキャスター付きのワゴンシェルフを設置しているほか、Wi-Fi ルーター、スマートリモコン「smalia (スマリア) \*」、プロジェクター内蔵照明を設置し、学生レジデンスとしては希少なスマートルーム仕様となっています。

自身のスマートフォンで専用のアプリをダウンロードして、操作したい家電を選択・設定すれば、スマートフォン上での操作やスマートスピーカーを通じた音声操作が可能になります。また、「smalia」には温度／湿度センサーや照度センサーが内蔵されており、居室内設定温度に合わせて自動で電源をオン・オフする機能が備わっているほか、外出先から室温や明るさをアプリ上でチェックして、電源をオン・オフ操作することが可能です。

天井に設置したプロジェクター内蔵照明では、動画投影や専用アプリを通じてテレビ視聴ができるほか、パソコン画面を投影して学習などに活用することもでき、学生同士が交流するきっかけにもなります。

\*ラトックシステム株式会社が提供するサービスです。



IoT システム概念図

<p><b>外出先から操作</b></p> <p>帰宅前に エアコン ON で 快適な部屋に</p>	<p><b>家電が自動で動く</b></p> <p>朝 7 時に 照明 &amp; エアコン 自動 ON</p>
<p><b>外出先から操作</b></p> <p>室温を確認し ペットのために エアコン調整</p>	<p><b>家電が自動で動く</b></p> <p>家に近づく とエアコンを 自動 ON</p>



「smalia」アプリ操作画面

**話しかけて操作すると…**  
(Alexa, Google アシスタント、Siri)

<p><b>手ぶら操作</b></p> <p>「おやすみ」で 照明 &amp; エアコン まとめて OFF</p>	<p><b>手ぶら操作</b></p> <p>手が離せない時 「テレビつけて」で テレビ ON</p>
---	---

「smalia」活用方法



プロジェクター内蔵照明

◆「バウスクロス板橋加賀」概要

1. 敷地概要

所 在	東京都板橋区加賀 1-1-6
敷 地 面 積	1,069.41 m <sup>2</sup> (約 323.49 坪)
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
交 通	都営地下鉄三田線「新板橋」駅 徒歩 9 分 JR 埼京線「十条」駅 徒歩 12 分

2. 建物概要

構 造	鉄筋コンクリート造
規 模	地上 5 階建
延 床 面 積	2,144.80 m <sup>2</sup> (約 648.80 坪)
戸 数	89 戸
面 積	14.27 m <sup>2</sup> (約 4.31 坪) ~ 17.09 m <sup>2</sup> (約 5.16 坪)
駐 輪 場	自転車 82 台(うちシェアサイクル用 5 台)、バイク 9 台

3. 事業主など

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計 ・ 監 理	北和建設株式会社
施 工	北和建設株式会社
管 理 会 社	株式会社学生情報センター

4. スケジュール

着 工	2022 年 2 月
竣 工	2023 年 3 月
入 居 開 始	2023 年 3 月 (予定)

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (向田・平山)  
Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940