

2025 年 5 月 30 日

中央日本土地建物グループ株式会社

スマートホーム技術で新たな居住価値を創造 賃貸マンション「バウスフラッツ蔵前」竣工 三菱地所の総合スマートホームサービス「HOMETACT」を全戸に採用

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）が東京都台東区蔵前四丁目で建設を進めてきた賃貸マンション「バウスフラッツ蔵前」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、都営浅草線「蔵前」駅 徒歩 2 分、都営大江戸線「蔵前」駅 徒歩 7 分に位置する、1DK～2LDK・総戸数 49 戸の賃貸マンションで、当社グループとして初めて、建物全体にスマートホーム技術を導入しています。三菱地所株式会社が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」を全戸に採用しました。各メーカーの家電だけでなく、共用部の顔認証 ID プラットフォームや各居室玄関のスマートロックも「HOMETACT」に連携させ、建物全体のスマートホーム化を実現しています。

当社グループは、ステークホルダーの皆さまやパートナー企業の方々と連携し、テクノロジーやデータ活用による新たなサービスの提供とビジネスモデルの構築に向けて、2023 年に「CN TechLab（シーエヌ・テックラボ）」を発足し、本物件の DX 推進に一翼を担いました。

今後も分譲・賃貸マンションの新規開発に加え、稼働中の物件にも入居者さまの利便性向上に向けた取り組みとしてスマートホーム技術や IoT 設備の導入を進めます。変化する社会動向やニーズを的確に捉え、安全性、利便性、快適性の高い住まいを提供するとともに、住宅事業における新たな価値創造に向けて取り組んでいきます。



建物外観



三菱地所の総合スマートホームサービス
HOMETACT

◆「バウスフラッツ蔵前」の特長

1. 主要なオフィス・商業エリアへのアクセスが良好

「バウスフラッツ蔵前」は、都営浅草線「蔵前」駅徒歩2分、都営大江戸線「蔵前」駅徒歩7分の賃貸マンションで、「新橋」駅や「東銀座」駅、「新宿」駅など主要なオフィス・商業エリアに乗り換えなしでアクセスできる利便性の高いエリアに位置しています。

駅周辺にはスーパー、コンビニ、薬局などの商業施設があるほか、幼稚園・保育園、小学校、中学校など教育環境も充実しており、DINKS やファミリーなど幅広い層から人気の高いエリアです。



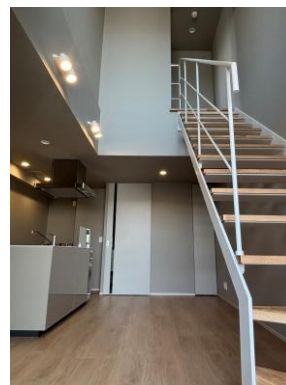
位置図

国土地理院サイトを加工・作成 (<https://www.gsi.go.jp/>)

2. 和の要素を取り入れた外観デザインと多様なプラン設定

蔵前エリアは、製造業や卸業が集積し、職人が多く暮らす「ものづくりの街」としての歴史を持ち、現在も職人やクリエイターがこだわりを持って営むお店が数多くあります。建物は、こうした地域の背景に合わせて、麻の葉文様や蛇笥など和の要素を取り入れ、シンプルながらも街並みに映えるデザインとしました。また二方向道路に面する立地を活かし、各道路に沿って住戸を配置することでバルコニーからの景観と開放感を確保しました。

洋室をLDと一体的に使うこともできるウォールドアを採用したプランやワイドスパンで開放感のある間取りにワークスペースを設けたプラン、最上階のメゾネットタイプなど多様なプラン設定を用意しています。



メゾネットタイプ

3. スマートホームサービスを全戸に採用

全住戸に三菱地所株式会社が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT」を採用しています。各居室には、照明のオン・オフができる「スマートスイッチ」、カーテンの開閉操作ができる「スマートカーテン」※1、お風呂のお湯張りや追い炊き操作ができる「給湯リモコン」、エアコンのオン・オフや温度の遠隔確認・操作ができる「マルチエアコン」が装備されており、各メーカーの家電を「HOMETACT」がまとめてコントロールします。また、ロボット掃除機や音楽スピーカーなど手持ちの機器との連携※2も可能なほか、シーン機能を活用するとアプリのタップ操作かスマートスピーカーへの声かけのワンアクションで複数のIoT機器をまとめて操作が可能で、事前に設定した好みの住環境を自由につくりだすことができます。

HOMETACTでできることの一例 一部機能は導入機器・設備により利用可否が異なります。



HOMETACT © MITSUBISHI ESTATE Co., Ltd. All Rights Reserved. / Confidential

さらに、一部の居室には「スマート分電盤」を採用し、「HOMETACT」内の「HOMETACT Energy Window」の機能により、家庭内の電気の使用量など、エネルギー状況を手軽に確認することができ、入居者さまの節電等へ向けた行動習慣化と環境負荷に対する意識醸成に貢献します。

専有部玄関には大崎電気工業株式会社が提供するスマートロック「OPELO（オペロ）」を採用し、IC カード※³ やスマートフォンなどの入居者さまご自身の持ち物での開錠や自身で設定したパスワードによる解錠を可能とし、物理キーレスを実現しました。不在時の来客には「HOMETACT」から毎回異なるパスワードを発行することで高い安全性を確保するほか、電池駆動のため停電時でも締め出しリスクを回避できます。また、エントランス、メール・宅配ボックス、駐輪場などの共用部には、DXYZ 株式会社が提供する顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD（フリード）」を採用します。顔を機器に向けるだけで認証・解錠できるため各共用設備のスムーズな利用が可能です。



※1 一部除く

※2 ご利用には、入居者さまご自身で各機器を準備、設定いただく必要があります。

※3 交通系 IC カード・社員証など、FeliCa、MIFARE®規格の IC カード

【総合スマートホームサービス「HOMETACT」について】

三菱地所株式会社が開発提供する「HOMETACT」は、専用アプリやスマートスピーカーを使ってスマートロックやエアコン、照明といった複数メーカーの幅広い IoT 機器をまとめて操作・管理できる総合スマートホームサービスです。日本の住環境に導入しやすい新しいスマートホームサービスとして 2021 年 11 月よりサービス提供を開始して以降、三菱地所グループ内外の物件での導入が進んでいる他、幅広い商品・サービスとの連携を通じた新しい顧客体験・付加価値提供の取り組みを加速させています。

HOMETACT ホームページ <https://hometact.biz/>

2023 年 6 月には、“次世代のスマート社会”をテーマに ICT 分野での優れた取り組みを表彰する MM 総研大賞 2023「スマートホーム分野」で最優秀賞を受賞※⁴ しました。

※4：MM 総研大賞 2023 掲載ページ <https://www.m2ri.jp/award/award/award-41/>



◆「CN TechLab」について



ステークホルダーの皆さまおよび国内外の同業デベロッパーを含むパートナー企業の方々と積極的に連携を図り、テクノロジー・データを活用して、都市に住まう人、訪れる人に新たな価値を提供するサービス・ビジネスモデルの検討を行っています。

また、パートナー企業の皆さまとの連携においては、当社グループ保有アセットを実証実験の場として提供するほか、得られた知見・ノウハウについてはグループ内にとどまることなく、広く共有を図り、国内の不動産業界における DX 推進への貢献を目指して活動しています。

ホームページ：<https://cn-techlab.com/>

◆中央日本土地建物グループの住宅ブランド「BAUS」について



中央日本土地建物グループは、2016 年 9 月に住宅ブランド「BAUS（ハウス）」を立ち上げ、首都圏を中心に分譲マンション「BAUS（ハウス）」、分譲戸建て「BAUS GARDEN（ハウスガーデン）」、賃貸住宅「BAUS STAGE（ハウスステージ）」、「BAUS FLATS（ハウスフラッツ）」、学生レジデンス「BAUS CROSS（ハウスクロス）」を展開しています。

BAUS は「感動が育つ住まい。」を実現するために、普遍的な品質・機能・デザインを追求しつつも、独自の革新的要素も融合させ、社会に対してもプラスのインパクト与える住まいを提案します。

◆BAUS（ハウス）ブランドサイト

<https://www.baus-web.jp/>

◆「バウスフラッツ蔵前」概要

1. 敷地概要

所	在	東京都台東区蔵前四丁目 5-9（住居表示）		
敷	地	面	積	256.71 m ² （約 77.65 坪）
用	途	地	域	商業地域、防火地域
交	通	都営地下鉄浅草線「蔵前」駅徒歩 2 分 都営地下鉄大江戸線「蔵前」駅 徒歩 7 分		

2. 建物概要

構	造	鉄筋コンクリート造		
規	模	地上 14 階建		
延	床	面	積	2141.63 m ² (647.84 坪)
戸	数	49 戸		
面	積	25.08 m ² (7.58 坪) ～54.34 m ² (16.43 坪)		
駐	輪	場	自転車 47 台・バイク 2 台・駐車場 2 台	

3. 事業主など

主 業 事	中央日本土地建物株式会社
理 監 ・ 計 設	株式会社エフティー建築設計事務所
工 施	株式会社リンク・トラスト
社 会 営 運	東急住宅リース株式会社

4. スケジュール

着	工	2023 年 7 月		
竣	工	2025 年 5 月		
入	居	開	始	2025 年 6 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 （鈴木・平山）
Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940