

2025年8月22日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## 分譲マンション「baus日暮里」

### 第一期一次好評の中 第一期二次販売の案内を開始

JR山手線「日暮里」駅など2駅7路線が利用可能、山手線沿線では希少な平均専有面積約75㎡

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）が東京都荒川区西日暮里二丁目において建設中の分譲マンション「baus日暮里」について、2025年8月23日より第一期二次販売の案内を開始しますので、お知らせします。

本物件は、JR山手線他「日暮里」駅、「西日暮里」駅徒歩6分、東京メトロ千代田線をはじめとする2駅7路線が利用可能で、「東京」駅や「大手町」駅、「霞ヶ関」駅へ直通でアクセスできる総戸数83戸の分譲マンションです。東京23区内にありながら平均専有面積は約75㎡、最大100㎡超を確保し、全住戸にウォークインクローゼットとトランクルームが標準採用された機能的で効率的な居住空間を提供します。地下駐輪場には3人乗り電動自転車対応の駐輪ラックを全戸分設置し、自転車用エレベーターや充電ロッカーを完備するほか、歩車分離により安全性を高める設計としています。

第一期一次販売時には、都心では希少な広い住戸面積等を評価いただき、2025年2月から8月3日までのお問い合わせ数が2,000件超、最高倍率7倍、平均倍率1.39倍と大きな反響を頂きました。

これを受け、8月23日より第一期二次販売の案内を開始します。BAUSは今後も『感動が育つ住まい。』のご提供に向け、普遍的な品質・機能・デザインを追求しながら、独自の革新的要素も融合した社会に対してもプラスのインパクトを与える住まいをご提供していきます。



外観イメージ

## ◆「バウス日暮里」の特長

### 1. 再開発による都市機能向上が期待される好立地

本物件は JR 山手線他「日暮里」駅徒歩 6 分、東京メトロ千代田線、都営日暮里・舎人ライナー「西日暮里」駅徒歩 6 分の立地で、「東京」駅と「大手町」駅へ直通 10 分、「霞ヶ関」駅へ直通 16 分、「新宿」駅へ 19 分と、都心のターミナル駅へのアクセス良好な位置に誕生します。また、京成スカイライナーの利用で成田空港へ直通 39 分、羽田空港へは JR 京浜東北線と東京モノレール空港線快速の利用で 43 分でアクセス可能です。



位置図

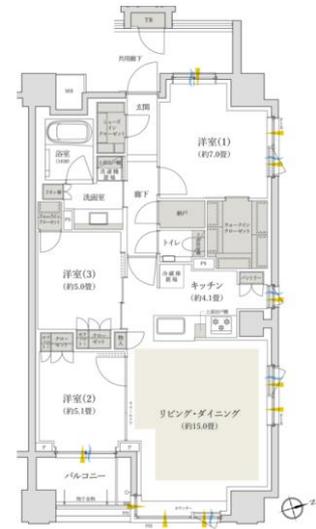
国土地理院サイトを加工・作成 (<https://www.gsi.go.jp/>)

両駅からはフラットな歩道が続き、自転車やベビーカーでも快適に移動ができます。また建物から徒歩 1 分の距離にスーパーがあり、周辺には小学校、中学校が近接するほか公園や図書館なども充実しており、子育て世代にも暮らしやすい地域です。さらに「西日暮里」駅前と、本物件から徒歩 10 分に位置する「三河島」駅前では再開発事業がそれぞれ計画されており、地域の新たな発展が期待されています。

### 2. 平均専有面積約 75 m<sup>2</sup>、最大 100 m<sup>2</sup>超のゆとりあるプラン

バウス日暮里は、敷地の 2 方が道路に接している立地特性を活かし、開放感とプライバシー性を両立させるとともに、充実した植栽やセキュリティにより快適性を確保します。建物デザインは、繊維の街である日暮里の特性と都心の憩いの場となるような緑をモチーフにし、柔らかな生地のパターンから着想を得たストライプ模様の外装や建物周囲を囲む豊かな植栽計画としています。

東京 23 区の新築マンションは、工事費高騰の影響などから平均専有面積の縮小傾向が続き、2023 年には 62.1 m<sup>2</sup>となりました<sup>\*1</sup>。また、平均専有面積 75 m<sup>2</sup>以上の物件の供給数は、2024 年には全体の約 9%、6 物件のみと希少性が高まる中<sup>\*2</sup>、本物件は平均専有面積約 75 m<sup>2</sup>、リビング・ダイニングは多くのプランで 21.8 m<sup>2</sup> (12 畳) 以上の広さを確保しています。



プランの一例

全住戸内にウォークインクローゼットやシューズインクローゼットを、玄関横にはアウトドア用品やベビーカーなども収納できるトランクルームを標準装備し、収納力に優れた空間を提供します。

最上階にはハイグレードな設備を採用した 100 m<sup>2</sup>超のプレミアムプランをご用意するほか、間取りは 2LDK から 4LDK まで、広さは 63 m<sup>2</sup>台から 109 m<sup>2</sup>台までの多様な住戸プランを計画しています。

\*1 リクルート「2023 年首都圏新築マンション契約者数動向調査 (2024 年 3 月)」

\*2 情報提供元：(有) エム・アール・シー「MIDS」より提供 (2024 年 11 月)

### 3. 利便性の高い共用部と安全性を追求した配棟計画

敷地の2方が道路に接する形状を活かし、開放感とプライバシー性を両立した配棟を計画しました。人と自転車・車の動線を分けた歩車分離設計としたほか、シャッターゲート付き駐車場にはお子様が安全に待機できる「キッズポケット」を配置し高い安全性を確保します。

駐輪場は、自転車を雨風から守りつつ、防犯も兼ねて地下に配置します。3人乗り電動自転車に対応する駐輪ラックを全戸分設置するほか、キッズサイクル置場や電動自転車用のコンセント付きロッカーも設置しました。

このほかにも、自動着床する自転車専用のエレベーター、一時荷物置きスペース、一時ベビーカー置場を駐輪場に設置したほか、ハンズフリーキーはエントランスや宅配ボックスの操作も可能とし、住戸までの快適な導線を確認しました。また、家族・親戚・友人などの利用も可能な「マルチゲストルーム」を計画しています。宿泊利用だけでなく、日中はリモートワークや友人同士の親睦会などさまざまなシーンでご利用可能です。

バウス日暮里ではコミュニティサポートの一環として、子育て交流会や街歩きツアーなどのイベントを定期的に行い、居住者同士で知り合う機会を設け、円滑なコミュニケーションや助け合いのしやすい環境を構築します。



地下駐輪場のイメージ



マルチゲストルームのイメージ

### 4. 「東京こどもすくすく住宅制度」「ZEH-M Oriented」「低炭素建築物」に認定

バウス日暮里は、建物の安全性や家事の効率性に配慮した設備・間取りのほか、子育て世帯向けのコミュニティサポートの取り組みなどが評価され、子育てしやすい環境づくりに取り組む優良な住宅として、東京都の「東京こどもすくすく住宅制度」に認定されました。

また、環境面においても「ZEH-M Oriented」とともに、「低炭素建築物」の認定を取得しています。高い断熱性能により室温を一定に保ちやすく、健康的で快適な室内環境を実現するほか、エネルギーを効率的に使用することで光熱費の削減も期待できます。

BAUSでは、2024年以降に基本設計に着手する全ての分譲マンションプロジェクト（共同事業やシニア・学生マンションを除く）で、「ZEH-M Oriented（住棟認証）」以上を取得する予定です。今後も環境に配慮し、快適な住まいづくりを積極的に進めていきます。

◆「バウス日暮里」概要

1. 敷地概要

所 在	東京都荒川区西日暮里二丁目 262 番 13、14 (地番)
敷 地 面 積	2,218.12 m <sup>2</sup> (約 670.98 坪)
用 途 地 域	準工業地域
交 通	JR 山手線他「日暮里」駅徒歩 6 分、 東京メトロ千代田線・都営日暮里・舎人ライナー「西日暮里」駅徒歩 6 分、 JR 山手線他「西日暮里」駅徒歩 7 分

2. 建物概要

構 造	鉄筋コンクリート造
規 模	地下 1 階、地上 9 階建
延 床 面 積	8,252.18 m <sup>2</sup> (約 2496.28 坪)
戸 数	83 戸
面 積	62.14 m <sup>2</sup> (約 18.79 坪) ~109.89 m <sup>2</sup> (約 33.24 坪) (トランクルーム含む)
駐 車 場	機械式駐車場 20 台、平置駐車場 4 台、身障者用駐車場 1 台
駐 輪 場	自転車 176 台 (平面式スライドラック 83 台、3 人乗り自転車用スライドラック 83 台、キッズサイクル置き場 8 台、レンタサイクル 2 台)

3. 事業主など

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計	株式会社 IAO 竹田設計
施 工	株式会社大京穴吹建設
管 理 会 社	中央日土地レジデンシャルサービス株式会社

4. スケジュール

着 工	2024 年 11 月
竣 工	2027 年 1 月 (予定)
引 渡 開 始	2027 年 3 月 (予定)

◆中央日本土地建物グループの住宅ブランド「BAUS」について

感動が育つ住まい。  
**BAUS**

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（バウスクロス）」を展開しています。

BAUSは、ブランドスローガンである「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を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/>

◆ハウス日暮里 ホームページ

<https://www.baus-web.jp/haus/nippori/index.html>

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