

2026 年 1 月 23 日
中央日本土地建物グループ株式会社

「バウスフラッツ自由が丘」 竣工

都立大学駅徒歩圏に誕生、都市の洗練と自然の調和が両立する賃貸マンション

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賃貸マンション「バウスフラッツ自由が丘」について、12 月 3 日に竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、東急東横線「都立大学」駅から徒歩圏内に位置し、洗練された外観デザインと快適な居住空間、充実した共用施設を提供する総戸数 48 戸の賃貸マンションです。

当社グループは、住居系賃貸事業拡充の一環として、都心型賃貸マンションに加え、学生レジデンス、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅など、多様な住居施設を展開しています。今後も多様化するライフスタイルや社会動向の変化を捉え、お客様のニーズに対応した賃貸事業を推進していきます。

◆主な特徴

1. 都心への快適アクセスと静かな住環境を両立する立地
2. 北欧建築をコンセプトに落ち着いた空間デザイン
3. 多様なライフスタイルに対応する快適で機能的な居住空間、一部住戸にサウナも設置
4. ZEH-M Oriented 認証を取得



BAUS について

首都圏を中心に分譲マンション「BAUS」、分譲戸建て「BAUS GARDEN」、賃貸住宅「BAUS STAGE」、「BAUS FLATS」、学生レジデンス「BAUS CROSS」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。

感動が育つ住まい。

BAUS

◆「バウスフラッツ自由が丘」の特長

1. 都心への快適アクセスと静かな住環境を両立する立地

本物件は目黒区の南西に位置し、武蔵野台地の東南部に広がる起伏に富んだ地形が特徴です。「都立大学」駅から徒歩約7分、「自由が丘」駅から徒歩約13分の位置にあり、渋谷・新宿・東京駅方面や横浜方面へのアクセスも良好で、平日・休日共に多様な過ごし方が可能です。

敷地の北側には目黒通りの賑やかさがある一方、南側は緑豊かな自然があふれる閑静な住宅街であることから、都心でありながら落ち着きとゆとりを持つ住空間の提供を目指しました。



位置図

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

2. 北欧建築をコンセプトに落ち着いた空間デザイン

近隣の自由が丘駅には欧州風のインテリアショップや建物が多く存在しています。本物件では、近年関心が高まっている北欧建築に着目し“hygge（ヒュッゲ）”*をコンセプトとしています。

外観は、アースカラーを基調に、透明感と上質感を持たせたデザインを採用しています。北欧建築の特徴にならい、窓面を広くとり、大きな開口を設けることで、自然光を多く取り入れる設計としました。エントランスには電子暖炉を設置し、内装は白・グレー・グレイージュを基調に、木質タイルの壁・床を使用することで、落ち着いた空間を提供します。



エントランス

(*) デンマーク語で「居心地の良い空間に満足感を感じる」「小さなことに幸せを感じる」など心の持ち方を指す言葉

3. 多様なライフスタイルに対応する快適で機能的な居住空間、一部住戸にサウナも設置

2階から10階までの全フロアにおいて内廊下を採用し、プライバシーとセキュリティを重視しました。各階には、1DK、1LDK、2LDK、2LDK+Sのプランをご用意し、シングルからファミリーまで、多様なライフスタイルに対応する住戸を用意しています。



居室（Fタイプ）

2LDK+Sのプラン（2戸）では、居室内に totonoü Japan 株式会社が販売するキャビン型サウナ「Auroom Cala Glass」を設置しました。本物件では3名程度での使用可能なサイズを導入しています。最大110度まで温まり、ロウリュを楽しむことも可能であり、自宅で家族や友人との本格的なサウナで“ととのう”ことができます。

居室内におけるサウナの設置は、BAUSブランド初の試みです。今後も多様なライフスタイルを提案していきます。



キャビン型サウナ

4. ZEH-M Oriented 認証を取得

本物件は、環境に配慮した ZEH-M Oriented (*) を取得しました。住宅棟全体で一次エネルギー消費量の約 26% の削減を見込んでいます。

BAUS では、2024 年以降に基本設計に着手する全てのプロジェクト（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）」以上を取得する方針です。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。

(*) 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、年間の一次エネルギー消費量を 20% 以上削減することを目指した住宅で、建築物省エネルギー表示制度 (BELS) における認証

◆「バウスフラッツ自由が丘」概要

1. 敷地概要

所 在	東京都目黒区中根一丁目 14 番 18 号（住居表示）
敷 地 面 積	570.13 m ² （約 172.46 坪）
用 途 地 域	第一種住居地域・第一種低層住居専用地域
交 通	東急東横線「都立大学」駅 徒歩約 7 分、「自由が丘」駅 徒歩 13 分

2. 建物概要

構 造	鉄筋コンクリート造
規 模	地上 10 階建
延 床 面 積	1,994.11 m ² （約 603.21 坪）
戸 数	48 戸
面 積	25.28 m ² （約 7.64 坪）～57.38 m ² （約 17.35 坪）
駐 車 場	2 台
駐 輪 場	自転車 52 台、バイク 10 台

3. 事業主など

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計	株式会社設計工房イー・ディー
施 工	株式会社リンク・トラスト
管 理 会 社	三菱地所リアルエステートサービス株式会社

4. スケジュール

着 工	2024 年 5 月
竣 工	2025 年 12 月
入 居 開 始	2026 年 2 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）
Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940