

2026年4月10日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## BAUS シリーズ 大型タワープロジェクト始動

全 659 戸「バウス所沢小手指タワー」第一期登録受付開始

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（東京都千代田区 代表取締役社長 三宅 潔）が、九州旅客鉄道株式会社（福岡県福岡市 代表取締役社長執行役員 古宮 洋二）、一建設株式会社（東京都練馬区 代表取締役 堀口 忠美）と共同で推進する、埼玉県所沢市小手指町で建設中の「バウス所沢小手指タワー」において、本年4月10日（金）より第一期登録受付を開始しましたので、お知らせします。中央日本土地建物は、本物件を皮切りに大型タワー物件を順次展開してまいります。

「バウス所沢小手指タワー」は BAUS シリーズ初の大規模タワープロジェクトで、西武池袋線「小手指」駅から徒歩4分、地上29階建て・全659戸の高層分譲マンションです。建物には安全性の高い免震構造を採用しているほか、大型商業店舗と直結する予定で、安全性と利便性を兼ね備えた、住宅・商業一体開発プロジェクトです。2027年12月の竣工を予定しており、本年2月21日よりモデルルームをオープンしました。

また、中央日本土地建物は、東京都足立区谷中において「バウス北綾瀬タワー」（地上20階建て、全147戸）の建設も進めており、2028年1月に竣工する予定です。

### ◆「バウス所沢小手指タワー」の主な特徴

1. 西武池袋線始発の「小手指」駅 徒歩4分の好立地
2. 地上29階建て、全659戸の免震構造タワーマンション
3. 豊富な住戸プランと充実した共用部
4. 新たな賑わいを生み出す住宅・商業一体の複合開発



「バウス所沢小手指タワー」外観イメージ 1

## ◆「バウス所沢小手指タワー」の特長

### 1. 西武池袋線始発の「小手指」駅 徒歩4分の好立地

本物件は、西武池袋線「小手指」駅 徒歩4分の立地に誕生します。「小手指」駅は西武池袋線の始発駅で、「池袋」駅へ最短約30分でアクセスできるほか、東京メトロ副都心線・有楽町線、東急東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線（元町・中華街駅）へ直通する「Fライナー」や快速急行・急行の利用が可能で、都心や横浜方面へのアクセスにも便利な駅です。

スーパーや飲食店、ドラッグストア等が立ち並ぶ駅前のメインストリート「ハナミズキ通り」沿いに立地し、駅から本物件までの動線上で日常の買い物や用事を済ませることができる利便性を備えています。近隣には「エミテラス所沢」「グランエミオ所沢」等の大型複合商業施設や総合病院等も充実しています。

また、周辺には公園や桜並木が点在しており、足を延ばせば、名作アニメ映画の舞台として知られる「狭山丘陵」や「狭山緑地フィールドアスレチック」、「所沢航空記念公園」など、散策や森林浴、アウトドアアクティビティを楽しめる恵まれた自然環境が広がっています。



位置図

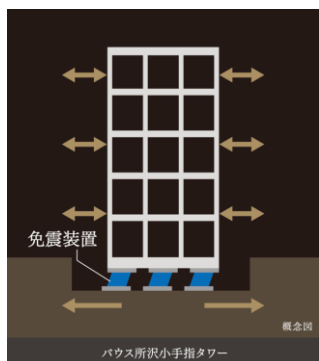
国土地理院地図を加工・修正  
(<https://maps.gsi.go.jp/>)

### 2. 地上29階建て、全659戸の免震構造タワーマンション

「バウス所沢小手指タワー」は、地上29階建て、全659戸の分譲マンションです。2000年以降に埼玉県内で供給された新規物件（主タイプが1R/1Kの物件を除く）2,086件のうち、地上20階以上かつ総戸数600戸以上の物件は本物件を含めて3物件のみ※で、本物件は本エリアにおける希少な大型タワー物件となります。

建物は免震構造で、2種類の免震ゴムやダンパーといった免震装置によって、地震時の揺れを抑制し、建物への影響を軽減します。また、本物件が位置する武蔵野台地上は強固な地盤だということでも知られており、高層階でも安心して暮らすことのできる環境が整っています。

※対象期間：発売が2000年1月～2025年8月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内。MRC入力ベースで1期・新規発売が2000年1月以降の物件のみ。表示物件数は本調査段階におけるMRC捕捉・入力済みの合計。



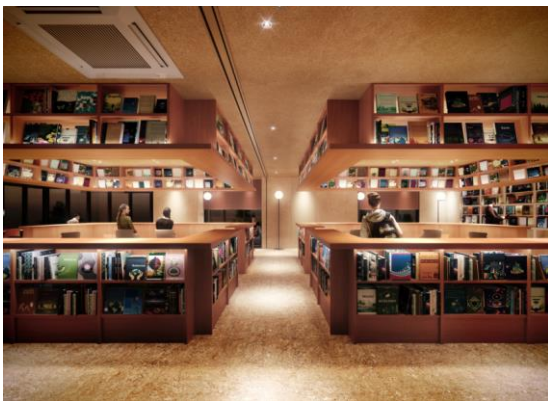
### 3. 豊富な住戸プランと充実した共用部

間取りは2LDK～3LDK、専有面積は53.72㎡～82.76㎡の多様なプランを用意します。タワーマンションならではの開放感を居室内でも享受できるよう、天井高は最大約2.65m、サッシ高は約2.1m、柱の出っ張りや梁が少ない設計とするほか、豊富な収納スペースや広々としたキッチンなど、これまでの「BAUS」シリーズと同様に使いやすく高機能な設備・仕様を、本物件にも採用します。

2階は、「蔦屋書店」や「代官山 T-SITE」の空間デザインを手掛けるカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（神奈川県横浜市 代表取締役社長兼 CEO 高橋 誉則、以下「CCC」）による監修のもと、ライブラリーラウンジ、2種類のゲストルーム、アミューズメントルーム、プレイングラウンジ、キッズスペースなどの多彩な施設を備える共用部とします。家具や家電、アートに至るまでCCCがトータルで監修し、統一感のある空間を創出するとともに、ライブラリーラウンジには「蔦屋書店」がセレクトした多彩な書籍を揃え、空間に配されたアートとともに、日常の中で新たなカルチャーに触れる機会を提供します。アミューズメントルームには、本格シミュレーションゴルフやスポーツゲームができる「FULL SWING」社製のゴルフシミュレーターを首都圏分譲マンションで初導入します(2026年3月時点(分譲マンション共用施設における))。



2階 平面イメージ



ライブラリー完成イメージ



シミュレーションゴルフイメージ

### 3. 新たな賑わいを生み出す住宅・商業一体の複合開発

「バウス所沢小手指タワー」は、住宅・商業一体の複合開発として、地域に新たな賑わいを生み出すとともに防災拠点としての機能も担います。

新たに建設予定の大型商業施設と本物件の間にある屋外共用部には、イベントやマルシェの開催、キッチンカーの誘致などを想定した屋外空間「エクスチェンジプラザ」を設けます。本物件の入居者だけでなく地域の方々も集まることで交流促進や賑わい創出に貢献するとともに、有事の際の防災拠点としても活用できるよう、かまどベンチや非常用マンホールトイレを用意します。

また、本物件は建築物省エネルギー性能評価制度（BELS）における「ZEH-M Oriented」、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物「低炭素建築物 [住宅]」、さらに緑豊かな公開空地や外構の整備計画を通じた生物多様性への配慮により「いきもの共生事業所®認証制度」の認定を、それぞれ取得しています。



敷地配置ゾーニングイメージ

◆「バウス所沢小手指タワー」概要

1. 敷地概要

所 在	埼玉県所沢市小手指町1丁目25-8 他3筆（地番）
敷 地 面 積	14,921.63 m <sup>2</sup> （約4,513.8坪）
用 途 地 域	商業地域、近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域
交 通	西武池袋線「小手指」駅徒歩4分

2. 建物概要

構 造	鉄筋コンクリート造
規 模	地上29階建
延 床 面 積	56,500.55 m <sup>2</sup> （約17,091坪）
戸 数	659戸（分譲659戸、他テナント3区画）
面 積	53.72 m <sup>2</sup> （約16.25坪）～82.76 m <sup>2</sup> （約25.03坪）
駐 車 場	345台（機械式：192台、平置き式：153台 ※来客用2台・身障者用1台・カーシェア用2台・テナント用11台含む）
駐 輪 場	1,037台（2段ラック式：922台、平置き式：115台 ※来客用7台・シェアサイクル用7台・テナント用34台含む）

3. 事業主など

事 業 主	中央日本土地建物株式会社、九州旅客鉄道株式会社、一建設株式会社
設 計	株式会社長谷工コーポレーション
施 工	株式会社長谷工コーポレーション
管 理 会 社	株式会社長谷工コミュニティ、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	2025年5月
竣 工	2027年12月（予定）
引 渡 開 始	2028年3月（予定）

◆「バウス北綾瀬タワー」について

- ・東京メトロ千代田線の始発駅となる「北綾瀬」駅 徒歩3分、都心の主要ターミナル駅へダイレクトにアクセスできる好立地
- ・「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」開業など街の発展が進む「北綾瀬」エリア
- ・専有部は、平均約70㎡（3LDK）のゆとりある広さと平均収納率10%超を実現
- ・ワークスペースやリラックス空間のあるラウンジ、タワーならではの開放感と眺望を満喫できる屋上テラスなど、充実の共用部

所	在	東京都足立区谷中二丁目1番1（地番）			
交	通	東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅徒歩3分			
敷	地	面積	2,984.94㎡（約902.94坪）		
構	造	・	規	模	鉄筋コンクリート造・地上20階建
総	戸	数	147戸		
着	工	2025年5月			
竣	工	2028年1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（バウス）」を立ち上げ、首都圏を中心に分譲マンション「BAUS（バウス）」、分譲戸建て「BAUS GARDEN（バウスガーデン）」、賃貸住宅「BAUS STAGE（バウスステージ）」、「BAUS FLATS（バウスフラッツ）」、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（バウス）ブランドサイト

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

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室（矢野・向田）

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940