

# News Release

2025 年 8 月 28 日

中央日本土地建物株式会社

日鉄興和不動産株式会社

総合地所株式会社

## 全 228 戸の分譲マンション「バウス加賀」

### 8 月 30 日（土）モデルルームオープン

板橋区の子育て支援事業「赤ちゃんの駅」としても開放

中央日本土地建物株式会社（東京都千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）、日鉄興和不動産株式会社（東京都港区赤坂一丁目 代表取締役社長 三輪正浩）、総合地所株式会社（東京都港区芝二丁目 代表取締役社長 梅津英司）が東京都板橋区加賀一丁目において建設中の分譲マンション「バウス加賀」（以下、「本物件」）について、2025 年 8 月 30 日（土）よりモデルルームをオープンしますので、お知らせします。なお、2025 年 4 月 30 日の情報公開以降、すでに約 1,000 件の事前エントリーをいただいています。

本物件は、都営三田線「新板橋」駅徒歩 10 分、「板橋区役所前」駅徒歩 11 分、JR 埼京線「十条」駅徒歩 14 分に位置し、都心近接ながらも石神井川や複数の公園に囲まれた緑豊かな環境を享受できる、総戸数 228 戸の分譲マンションです。板橋区加賀エリアは江戸時代には加賀藩前田家の下屋敷が置かれた歴史があり、現在も景観や緑地が守られた静かな街並みが形成され、複数の教育機関が集積するなど、子育て世代も安心して暮らせる環境が整っています。また JR 埼京線「十条」駅および「板橋」駅前では大規模再開発が進行中で、将来性も期待されるエリアです。専有部は 3LDK 中心、平均専有面積約 73 m<sup>2</sup>を確保し、広々としたリビングや充実の収納、家事動線への配慮など、快適な暮らしを支える設計としました。共用部は開放的な敷地に多彩な共用空間を配置し、快適性と交流の場を提供します。

また、本物件のマンションギャラリーは板橋区の子育て支援事業「赤ちゃんの駅」の認定を受けており、授乳やおむつ替えなどにご利用いただけるスペースとして開放し、周辺地域に貢献します。見学の有無にかかわらず、どなたでも自由にご利用いただけます。

「バウス加賀」外観イメージ



## ◆「バウス加賀」の特長

### 1. 都心近接ながら自然豊かな住環境が広がる加賀エリア

本物件は、都営三田線「新板橋」駅徒歩10分、「板橋区役所前」駅徒歩11分、JR埼京線「十条」駅徒歩14分に位置する分譲マンションです。「大手町」駅、「池袋」駅、「新宿」駅、「渋谷」駅など主要都市へ乗り換えなしでアクセスできる利便性の高いエリアにあります。

加賀エリアは板橋区の「景観形成重点地区」に指定され、敷地の細分化抑制や景観・緑地の保全が徹底された地区計画により静かで落ち着いた街並みが守られています。また板橋区は社会教育活動が盛んで、なかでも加賀エリアは複数の教育機関が集積する文教エリアとして、公園や保育・幼児教育施設が点在し、安心して子育てができる環境が整っています。

JR埼京線「十条」駅前および「板橋」駅前では住宅・商業・公益機能が融合した大規模再開発が進行中です。



位置図

### 2. 加賀藩の歴史と現代が融合する全228戸の多彩な住空間

江戸時代に加賀藩前田家の下屋敷が置かれていた歴史ある地にふさわしい、和の品格と穏やかな佇まいを備えた住まいを計画しました。敷地面積約5,800㎡の広さを活かし、石神井川や加賀第二公園に面した開放的な立地に、3棟構成・全228戸のさまざまな住戸プランをご用意します。

専有部は平均専有面積約73㎡・3LDK中心で、家族で過ごしやすい広さと機能性を両立します。多くのタイプで12畳以上のリビング・ダイニングを設け、収納や家事動線にも配慮した設計としています。また最上階には専有面積120㎡超のペントハウスも計画しています。

共用部はエントランスホールをはじめ、ブックラウンジ、キッズスペース、マルチスペース、ウォーターガーデンなどを設けます。下屋敷の庭園をモチーフとしたテラスや加賀友禅のアート、石垣や四季を感じる植栽なども取り入れます。



ブックラウンジ



マルチスペース（集会室）



ウォーターガーデン

### 3. 子育て支援「赤ちゃんの駅」に認定されたマンションギャラリー

本物件のマンションギャラリーは、板橋区が推進する子育て支援事業「赤ちゃんの駅」に認定されています。

「赤ちゃんの駅」は、子育て世帯が安心して外出できる環境づくりを目的に、授乳やおむつ替えができるスペースを公共施設や商業施設などに設置する取り組みです。本物件のマンションギャラリーでは、見学の有無にかかわらず、どなたでも無料でご利用いただけるスペースとして開放しており、地域の子育て支援に寄与します。



板橋区公式サイト：<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/kosodate/shisetsu/akachan/1004704.html>

### 4. 脱炭素社会の実現に向け、環境認証 ZEH-M Oriented 認定を取得

本物件の住宅棟は「ZEH-M Oriented」(\*1)を取得しており、共用部を含む住宅棟全体で一次エネルギー消費量の20%以上の削減(\*2)を見込んでいます。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ます。

(\*1) 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

(\*2) 平成28年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「給湯」「照明」の基準一次エネルギー消費量との比較による削減率

#### ◆マンションギャラリーについて

施設名：バウス加賀 マンションギャラリー

オープン日：2025年8月30日（完全予約制）

営業日時：10:00～17:00（原則水曜・木曜定休）

所在地：東京都板橋区板橋一丁目4-6

（東武東上線「下板橋」駅前）

公式サイト：<https://www.baus-web.jp/baus/kaga/>



#### ◆住宅ブランド「BAUS」について

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**

## ◆「バウス加賀」概要

### 1. 敷地概要

|         |                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------|
| 所 在     | 東京都板橋区加賀一丁目 3356 番 1 他 2 筆（地番）                              |
| 敷 地 面 積 | 5,861.26 m <sup>2</sup> （約 1,773.03 坪）                      |
| 用 途 地 域 | 準工業地域                                                       |
| 交 通     | 都営三田線「新板橋」駅 徒歩 10 分、「板橋区役所前」駅徒歩 11 分<br>JR 埼京線「十条」駅 徒歩 14 分 |

### 2. 建物概要

|               |                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| 構 造 ・ 階 数     | 鉄筋コンクリート造地上 12 階建て                                                 |
| 建 物 延 床 面 積   | 19,981.71 m <sup>2</sup> （約 6,044.46 坪）                            |
| 総 戸 数         | 228 戸                                                              |
| 専 有 面 積       | 59.49 m <sup>2</sup> （約 17.99 坪）～127.92 m <sup>2</sup> （約 38.69 坪） |
| 駐 車 場 台 数     | 76 台（機械式 75 台、平置身障者用 1 台）                                          |
| 駐 輪 場 台 数     | 468 台（二段式・前輪ラック式・スライドラック式・平置：456 台、子供用自転車置場：12 台）                  |
| バ イ ク 置 場 台 数 | 20 台                                                               |

### 3. 事業主など

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| 事 業 主     | 中央日本土地建物株式会社<br>日鉄興和不動産株式会社<br>総合地所株式会社 |
| 設 計 ・ 監 理 | 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                         |
| 販 売 会 社   | 株式会社長谷工アーベスト                            |
| 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 9 月       |
| 竣 工     | 2026 年 8 月上旬（予定） |
| 引 渡 開 始 | 2026 年 9 月下旬（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