News Release

2026 年 9 月 25 日
中央日本土地建物グループ株式会社
三菱地所レジデンス株式会社
TC 神鋼不動産株式会社

「バウス久我山」第一期販売住戸の登録受付開始

9,600 ㎡超の敷地に誕生する全 139 邸の低層レジデンス
豊かな植栽計画と環境性能を備えた住まい

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）および三菱地所レジデンス株式会社（東京都千代田区 代表取締役 社長執行役員 明嵐 二朗）、TC 神鋼不動産株式会社（兵庫県神戸市 代表取締役社長 藤野 悦郎）が、東京都杉並区宮前五丁目において建設中の分譲マンション「バウス久我山」の第一期販売住戸の登録受付を 2026 年 9 月 26 日に開始しますので、お知らせします。

「バウス久我山」は、京王井の頭線急行停車駅「久我山」駅から徒歩 8 分に位置する 9,600 ㎡超（私道 286.91 ㎡含む）の敷地を活かした全 139 邸の低層レジデンスです。第一種低層住居専用地域を中心とした落ち着いた住宅地に位置し、広大な敷地面積を活かした中庭やラウンジ、フィットネスルームなどの共用施設を備えます。また、高さ 1.5m 以上の樹木を約 100 本配置するなど、多彩な樹種を採用した植栽計画により豊かなランドスケープを形成します。さらに、両面アウトポール設計や全戸 2 か所以上のウォークインクローゼットの採用など、収納性や空間効率に配慮した住戸プランを展開しています。

加えて「ZEH-M Oriented」および「低炭素建築物」のダブル認定を取得し、断熱性能や省エネルギー性能を高めることで、環境性能と快適な居住環境を両立した住まいを提供します。

本物件は、2027 年 10 月下旬に竣工、2028 年 1 月下旬にお客様への引き渡しを予定しています。

外観（イメージ）

中庭（イメージ）

中央日本土地建物グループ株式会社　経営企画部広報室
〒100-0013　東京都千代田区霞が関 1-4-1　Tel.03-3501-6906　Fax.03-3506-8940　www.chuo-nittochi.co.jp

◆「バウス久我山」の特徴

1. 杉並区内の住宅地に 9,600 ㎡超の敷地を確保 ～全 139 邸の低層レジデンスを計画～

本物件は、杉並区内の住宅地に位置する 9,600 ㎡超（私道 286.91 ㎡含む）の敷地に、全 139 邸を計画した低層レジデンスです。広大な敷地を活かしたゆとりある建物配置と、敷地境界沿いに施した植栽により、周辺の街並みと調和を図っています。

共用部には、敷地の北側と南側の 2 か所にエントランスを設け、それぞれのエントランスにラウンジを配置します。さらに、フィットネスルームなどの共用施設も充実させています。

また、ノースエントランスには車寄せを設け、駐車場には EV 充電スペースを整備するなど、日々の移動や来客時の利便性を高めます。

サウスラウンジ（イメージ）

2. 豊かな植栽計画と中庭を備えたランドスケープ ～高さ 1.5m 以上の樹木を約 100 本配置～

敷地内には四季折々の植栽を計画し、日常の中で四季の移ろいを感じられる住環境を整えます。

高さ 1.5m 以上の樹木を約 100 本配置するとともに、針葉樹や落葉樹をバランスよく配置し、多彩な植栽によって緑豊かな景観を創出します。

また、広大な敷地を活かして中庭を設け、緑を身近に感じられるランドスケープを計画しています。

中庭（イメージ）

3. 充実した収納と設備仕様 ～収納性と快適性を兼ね備えた住戸計画～

本物件では、2LDK～4LDK の住戸を用意し、専有面積 55 ㎡台から 106 ㎡台までの多彩な住戸プランを展開しています。平均専有面積は 71 ㎡です。また、全戸にウォークインクローゼットを 2 か所以上設けるほか、室内に柱の出っ張りが少なく家具配置のしやすい両面アウトポール設計や奥行約 2m のバルコニーを採

用しています。さらに１階住戸にはタイル張りのテラスと専用庭を設けるなど、ゆとりある住空間を実現しています。

各住戸では、平均収納率 13.37％を確保しています。

さらに、全戸にカップボードを標準装備するほか、ミーレ社製食器洗い機、御影石天板、ディスポーザ、タッチレス浄水器一体型水栓、３口ガラストップコンロなどを採用しています。

専用庭（イメージ）

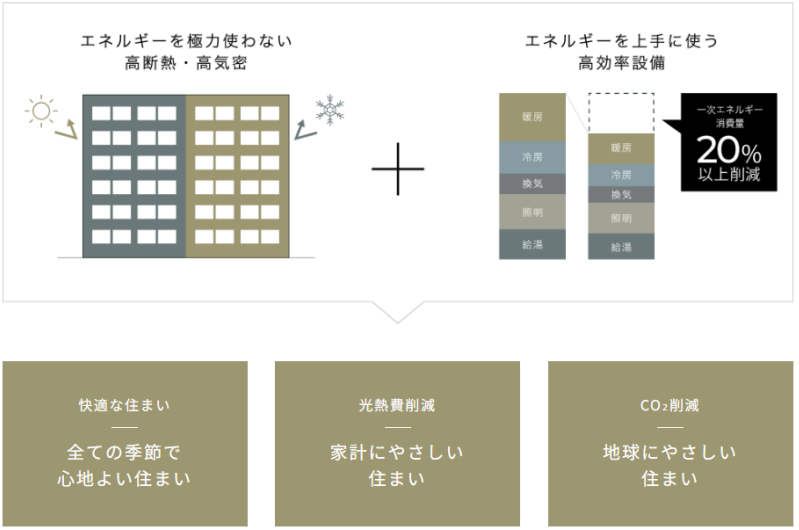
浴室には、自動洗浄機能付き浴槽や床ワイパー洗浄、ミストサウナ付き浴室暖房乾燥機に加え、肩楽湯・腰楽湯を採用し、快適性の向上と家事負担の軽減に貢献します。

肩楽湯・腰楽湯（イメージ）

4.「ZEH-M Oriented」および「低炭素建築物」のダブル認定を取得 ～環境性能と快適性を両立～

本物件は、「ZEH-M Oriented」および「低炭素建築物」のダブル認定を取得しています。分譲マンションに求められる基本性能として、断熱性能や省エネルギー性能を高めることで、快適な居住環境の実現と一次エネルギー消費量の削減を図るとともに、光熱費負担の軽減にも寄与します。

さらに、電気自動車の普及を見据え、敷地内に EV 充電スペースを設けるなど、将来的な社会ニーズに対応した設備を導入します。建物性能と設備の両面から、環境に配慮した住まいづくりを進めます。



高断熱化と高効率な設備機器の採用で

無理なく光熱費を削減する仕組み（イメージ）

◆「バウス久我山」概要

1. 敷地概要

所在	東京都杉並区宮前五丁目 203 番 1 他 1 筆（地番）
敷地面積	9,681.41 ㎡　※私道 286.91 ㎡含む　（約 2,928.62 坪）
用途地域	第一種低層住居専用地域、準住居地域
交通	京王井の頭線「久我山」駅（北口）徒歩 8 分 JR 中央線(快速)「西荻窪」駅（南口）徒歩 18 分

2. 建物概要

構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上 4 階建
延床面積	11,602.01 ㎡（約 3,509.61 坪）
戸数	139 戸
建築面積	4,243.94 ㎡（約 1,283.79 坪）
駐車場	43 台（機械式：38 台、平置き(身障者用 1 台含む)：5 台）
駐輪場	278 台（平置きラック式：80 台、2 段式上段：78 台、2 段式下段：120 台）

3. 事業主など

事業主	中央日本土地建物株式会社 三菱地所レジデンス株式会社 TC 神鋼不動産株式会社
設計・監理	株式会社 IAO 竹田設計
施工	若築建設株式会社
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	2025 年 11 月
竣工	2027 年 10 月（予定）
入居開始	2028 年 1 月（予定）

5．バウス久我山　公式サイト

https://www.baus-web.jp/baus/kugayama/

◆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、60 年以上にわたり培ってきた住まいづくりの経験をもとに、2016 年に住宅ブランド「BAUS（バウス）」を立ち上げ、2026 年で 10 周年を迎えました。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/
・「BAUS（バウス）」10 周年特設サイト：https://www.baus-web.jp/anniversary10th/index.html
・「BAUS（バウス）」10 周年ロゴ

ANNIVERSARY BAUS 10th SINCE 2016

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・岸）
Tel.03-3501-6906　Fax.03-3506-8940