

BRAND BOOK

by **SUUMO**↑



感動が育つ住まい。

BAUS

中央日本土地建物



COLLECTION

名作の系譜



BAUS名作の系譜①

ハウス武蔵境

自分らしく、よりよく生きる場所
「感動が育つ住まい。」

3つのガーデンと豊かな植栽 街になじむランドスケープ

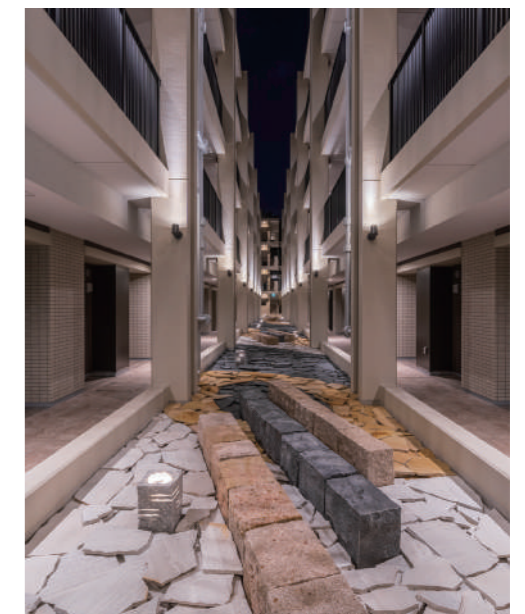
JR中央線の武蔵境駅から閑静な街並みを抜けると、武蔵野の自然にたたくような“邸宅”が姿を現す。スタイリッシュな外観もさることながら、目を見張るのは建物西側にある3つのガーデンと、開放的な

プロムナードが続く“公園街区”。クスノキをはじめとする常緑樹や、秋になると赤い実をつけるソヨゴなど、豊富な緑が身近な環境だ。プロムナードは地元で長く愛されている「花の通学路」にも接続し、四季折々の表情で街を彩る。居住者だけでなく周辺住民も憩える「街の庭」のような空間だ。「敷地内の緑道もあって見晴らしが良いの

でバルコニーに出るだけで気分転換ができます」という住人の声も。緑豊かなスペースは居住者同士をつなげる場にもなっている。コミュニティ形成を支援する専門家を起用し、入居間もない時期の庭園サークルの立ち上げや座談会、防災講習会などを実施。居住者同士の交流が主体的に持続していくようサポートしている。

DATA

所在地 / 東京都武蔵野市境
総戸数 / 130戸
竣工年月 / 2020年9月（分譲済み）



上 / 無料Wi-Fiが利用できるブックラウンジ。青山ブックセンターのブックコンサルタントが選ぶ本のほか、電子書籍をいつでも楽しめる。中 / 8700㎡超の広大な敷地面積を誇る。奥行きを活かしたランドスケープと武蔵野の緑と調和する外観が新たな街のシンボルに。下 / 低層階の吹抜けにある、石庭を配したコリドー空間。玉川上水や仙川など周辺の河川をイメージした石庭には光の列柱を設え、夜になると幻想的な光景となる。



BAUS名作の系譜②
 バウス西葛西清新町

充実の共用施設に囲まれ 幅広い年代が安心して暮らす

自然と都市の環境融和を目指した街づくりが評価され、第1回都市景観大賞を受賞した清新町を含む西葛西エリア*。その精神が息づくのが「バウス西葛西清新町」だ。住まいへのアプローチとなる緑豊かな“ポケットパーク”が居住者を迎え入れ、周辺の街並みにも潤いを与えている。

212戸のスケールメリットを活かした多彩な共用施設も魅力の一つだ。緑を眺めながらゆったり過ごせるカフェスペースは憩いの場に。併設するキッズコーナーやさまざまな工具がそろったDIYスペース、リモートワークも可能なスタディールームなど、居住者のサードプレイスとして機能している。レンタカーやレンタサイクルといったシェアアイテムも好評だとか。住まいと共に歳を重ねたくなる——永住品質と呼ぶに相応しい住まいといえそうだ。



上／緑の豊富なエリアに立つ建物は、周囲の風景に溶け込む穏やかな配色を採用。
 左／木のぬくもりを感じられるカフェコーナーは緑を眺めながらゆったり寛げるスペース。

DATA
 所在地／東京都江戸川区清新町
 総戸数／212戸
 竣工年月／2020年4月（分譲済み）

*「葛西沖開発事業」による受賞。江戸川区清新町と臨海町、葛西臨海公園など葛西沖地区を対象として平成3年度、第1回都市景観大賞「都市景観100選」に選ばれたことによります。
 (出典：国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室)

歴史を継ぐ街の象徴となる 印象的な和モダン建築

江戸の風情を感じる「世田谷代官屋敷」や440年以上の歴史をもつ「ボロ市」など歴史の薫り高い世田谷アドレス。世田谷通りから一本入った、閑静な住宅地に「バウス世田谷上町」は立つ。

特徴的なのは「透かし積みレンガ」を用いた黒と白のコントラストが見事なエントランスのファサード。白いレンガを市松模様のように配し、和モダンで趣のあるデザインに。日本建築のエッセンスを活かした外観がひととき存在感を放っている。

さらに、ラウンジは主屋の土間空間をイメージ。天井の高いゆとりある空間に木調の格子や玉砂利のある床など和の要素を取り入れている。ラウンジチェアに腰かければ地窓から外の緑を感じられ、寛ぎを与えてくれる。ここに住み、ここで歴史を紡ぎたくなる——そんな邸宅といえる。



DATA
 所在地／東京都世田谷区世田谷
 総戸数／38戸
 竣工年月／2019年3月（分譲済み）

左・下／床を一段下げ、天井高を感じられる土間空間をイメージしたラウンジ。地窓越しの坪庭から緑を感じることができる。



BAUS名作の系譜③
 バウス世田谷上町



HISTORY

ヒストリー

時代とともに積み重ねてきた「共創のまちづくり」



京橋エンドグラン

約15年にわたる“共創型”再開発 京橋の歴史的建造物を保存・活用

同社を語る上で外せないのが“共創”の精神。地域やそこで暮らす住民と共に考え、取り組むことで街の魅力を高めているのだ。それを体現するのが、首都圏や関西圏で手掛けてきた大規模な再開発事業。

なかでも「京橋エンドグラン」の開発は同社が代表企業となり15年の歳月をかけて歴史的建造物「明治屋京橋ビル」を保存・活用した一大プロジェクトだ。その道筋は一筋縄ではいかなかったが、地権者や関係事業者と丁寧にプランを構築。1階中央には高さ約31mの開放的なガレリアを配置した。マルシェや地域イベントの会場になり、にぎわい創出の拠点となっている。竣工後もタウンマネジメントを通して街の価値を高め続ける同社の取り組みにも“共創”の精神が表れている。



創業初期の1960年代から続く住宅事業

宅地分譲から始まり、商・住一体型の再開発も

住宅事業の歴史も長く、創業間もない1963年に宅地分譲からスタート。1964年には横浜市の鴨居で278区画の大規模宅地分譲を手掛け、1969年にはマンション

分譲に進出。これまでに累計1万2000戸以上の住宅を供給している。また、都心部の商・住一体型の大規模再開発事業にも次々と参画。多くの実績を積み重ねている。



横浜あずま野分譲地



北品川五丁目第1地区第一種市街地再開発事業



大井町西地区第一種市街地再開発事業



FUTURE

未来のまちづくり

日比谷公園と一体となるまちづくり



画像提供 / (仮称) 内幸町一丁目街区開発プロジェクト (上・右下)

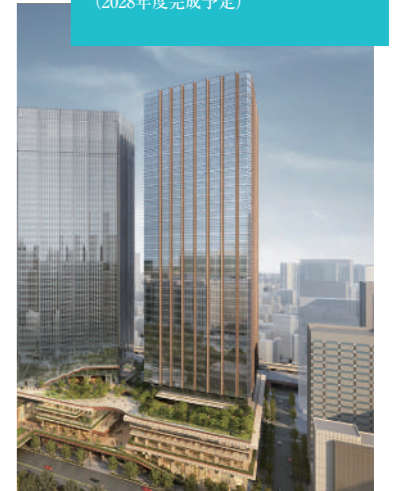
TOKYO CROSS PARK構想
(2037年度以降全体完成)

▼南地区 (サウスタワー)
(2028年度完成予定)

虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業 (2026年度竣工予定)



淀屋橋駅東地区都市再生事業 (2025年5月竣工予定)



内幸町・虎ノ門・淀屋橋など 都心部の大規模開発を推進

東京や大阪などの主要都市で、日本の「未来を共創する」大型プロジェクトに次々と挑戦している同社。なかでも注目は「TOKYO CROSS PARK構想」だ。日比

谷公園と隣接する内幸町一丁目エリアで、都心最大級となる延床面積約110万㎡のスマートシティ開発を手掛ける。同社が代表施行者となる南地区 (サウスタワー) には、well-beingをテーマにしたホテルに加え、ウェルネス促進施設や商業機能が入る予定。2028年度に完成する計画だ。

このほか、虎ノ門の新ランドマークとなる国際ビジネス交流拠点を整備する再開発事業や、大阪・淀屋橋地区に高さ約150mの環境配慮型ビルを整備する都市再生事業なども同社が中心となり推進。伝統と経験を基盤とし、今後も各エリアの発展につながる事業を展開していく。

※掲載している画像はすべてイメージで、実際とは異なる場合があります。



BRAND CONCEPT

ブランドコンセプト

BAUSが大切にしている3つの価値

感動が育つ住まい。

BAUS

住み始めた時の感動が、ずっと続く、育っていく。
「感動が育つ住まい。」ここには、自分らしく、よりよく生きるための毎日があります。

毎日を自分らしく 「感動が育つ住まい。」を追求

ブランド名「BAUS (ハウス)」の由来は、住む人にとって大切な「暮らしの基盤となる場 (Basis for us=BAUS)」であること。住まいには安全性や機能性はもちろん、快適性やデザイン性も求められることから、ドイツ語で建築・構造を意味する「BAU」にも着想を得ている。そのBAUSがスローガンに掲げる『感動が育つ住まい。』を実現するため、大切にしているのが「普遍」「革新」「ソーシャルグッド」の3つの価値。これらは同社の住まいづくりに対するこだわりを表現したものだ。



普遍

「本質的な品質・機能・デザインを追求する」姿勢



街の系譜や特長を活かしたデザイン



専任社員による品質確認

外観デザインにもこだわり 質の高い住まいを提供

BAUSが大切にしている1つ目の価値は、いつの時代も、幅広い年代に受け入れられる普遍的な住まいづくりだ。トレンドは押

さえつつ、それ以上に本質的な品質や機能、デザインを追求する。品質管理を建設会社任せにしないのも特長だ。工事中も同社の担当者が必ず現場に足を運び、施工品質を確認する。
デザイン面のこだわりは建物の外観な

どに表れる。外壁の色や素材は、周囲の街並みや土地の歴史との調和を重視。それでいて印象に残る色や素材を採用する。目指すのは「エリアプレミアム」——エリア最高峰の価値ある住まいこそ、BAUSが目指し続けている姿だ。

革新

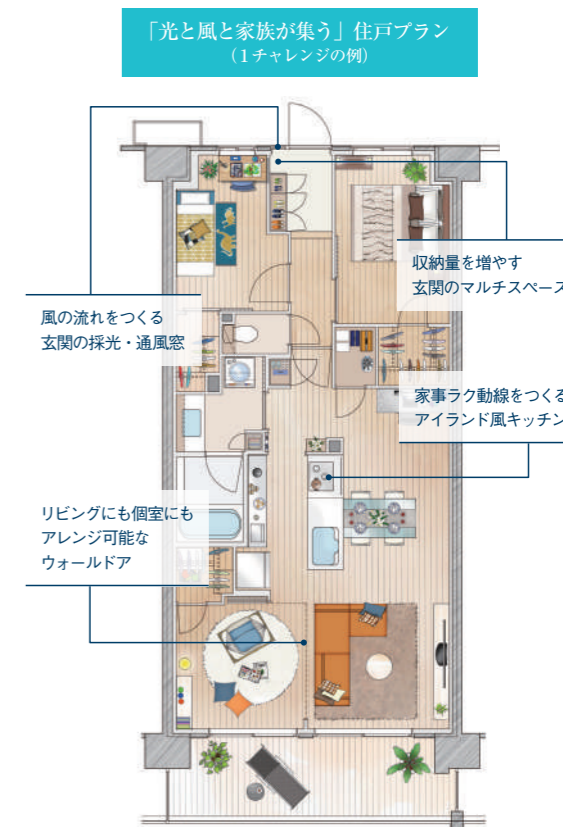
「スタンダードを進化させる」決意



BAUSの成長を支える1プロジェクト1チャレンジ

2つ目の価値「革新」のエンジンが「理想のすまい研究所」だ。普遍と革新を融合し、「感動が育つ住まい。」の実現に向けて挑戦を続ける。住まいづくりに携わる全社員で組織されたこの研究チームは「1プロジェクト1チャレンジ」の精神で新しい企画を発信。例えば「ハウス川口新井宿 (分譲済み)」では、

通風・採光を確保しつつ、キッチンを中心に家族とコミュニケーションがとりやすい「光と風と家族が集う住戸プラン」を採用した。他にも、クックパッドとのコラボキッチンや、収納とロフトを組み合わせた「コアクロ」など、「1チャレンジ」の取り組みを着実に積み重ねている。

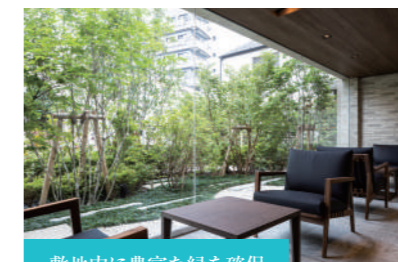


ソーシャルグッド

「暮らしと社会にプラスの効果を生み出す」視点

環境配慮と居住者コミュニティ 未来につながる住まいを

環境配慮に加え、マンションの居住者同士のコミュニティ形成を支援し、永く住み続けられる住まいをつくる——それが3つ目の価値「ソーシャルグッド」の一例だ。緑豊かな住環境の創出も、そうした取り組みの一つ。多彩な植栽は地域に潤いをもたらす、街並みの重要な要素となるからだ。入居後には多くの物件でウェルカムパーティー等を開催。つながりをつくることで防災・減災にも役立つからだ。安心して暮らせるようなサポートが住まいに愛着を持つためには不可欠と考えている。



敷地内に豊富な緑を確保



居住者同士の交流をサポート





SUPPORT

サポート

入居後の暮らしを支えるさまざまなサービス



TOP INTERVIEW

トップインタビュー

多様化するニーズに応えるBAUS QUALITY

1 安心・快適な暮らしをサポートする4つの無償サービスメニュー

BAUS アフターサービス

竣工・引き渡し後約3カ月・1年・2年の定期補修・点検を実施。建物の保証最長10年。



BAUS 住宅設備機器延長保証サービス

大切な住まいと暮らしを支える住宅設備機器の保証を、最長10年まで無償で提供。

BAUS 住まいのサポートサービス

緊急でお困りのことがあったら、24時間365日、いつでも受付。



4つのサービスが
最長10年間無償

BAUS Club Off

多彩なサービスをお得な価格で。特別な時間をお届けする優待サービス。

最長10年の建物保証など 4つの支援サービスを提供

居住者の安心で快適な暮らしを末永くサポートするサービスとして「BAUS PREMIUM OWNER'S CLUB」がある。

竣工・引き渡しから最長10年まで続く4つのサービスを無償で提供しているのだ。「BAUSアフターサービス」は、定期的な点検・補修を実施し、最長10年の建物保証を行う。また、システムキッチンやガス給湯器といった住宅設備機器を最長10年

まで無償で保証する「BAUS住宅設備機器延長保証サービス」や、緊急時に24時間365日受付する「BAUS住まいのサポートサービス」を用意。グルメや旅行など多様なサービスを割引価格で提供する「BAUS Club Off」も好評だ。

2 中央日土地レジデンシャルサービスが管理・運営をサポート

アプリやクラウド技術で マンションライフを快適に

入居後も末永く寄り添う中央日土地レジデンシャルサービスによるマンション管理。日常の管理業務に加え、デジタル技術を活用し、管理の質と利便性の向上を図っている。例えば入居者専用アプリ「BAUS Concierge (バウスコンシェル)」では、管理組合などからのお知らせや共用施設の予約が可能。また、管理組合の運営をクラウドでサポートする「リモ・アーボ (remo-EarVo)」も順次導入中だ。

BAUS Concierge (バウスコンシェル)

Point 1

管理会社や管理組合からのお知らせが届く

Point 2

管理規約などの重要書類を閲覧可能

Point 3

管理サービスへの問い合わせ連絡をワンタッチで可能に



Point 4

周辺スーパーなどの電子チラシを毎日配信

Point 5

電子チラシの閲覧で貯まる「住まいポイント」

Point 6

「ホットペッパーグルメ」と連携

リモ・アーボ



※画面はイメージであり、実際の画面とは異なる場合があります。
※本サービスの利用は一部のマンションに限られます。また、一部の機能はマンション住戸によってご利用可否が異なります。



中央日本土地建物株式会社
代表取締役社長

三宅 潔氏

1983年慶應義塾大学法学部卒。第一勧業銀行(現みずほ銀行)、みずほ証券を経て、2022年4月に中央日本土地建物グループ顧問に就任。同年6月より現職。

「共創」「ともに」の精神で 誠実に取り組んでいく

2020年の日本土地建物と中央不動産との経営統合により、ネットワークや情報の拡大に加え、人材も厚くなりました。さまざまなバックグラウンドを持つ職員が、グループ企業理念の「共創」「ともに」の精神で、あらゆるステークホルダーの方々に寄り添い、誠実に、熱意をもって業務に取り組んでいます。これこそ当社グループの最大の強みでしょう。長年手掛けてきた再開発事業におけるオフィスや商業に、住宅が加わることで、新たな付加価値が生まれると考えています。

「製・販・管」一貫体制で 安心と感動をお届けする

BAUSブランドで何よりも大切にしているのが「クオリティ」です。お客様のニーズをとらえた商品企画や、安心して住んでいただけるサービスを通じて、選ばれるブランドを目指しています。2020年には管理業務を担う「中央日土地レジデンシャルサービス」を設立し、「製・販・管」一貫の事業体制も整いました。これからもお客様の声を丁寧に聞き、グループが培ってきた「共創の精神」で、お客様に常に寄り添い、安心と感動をお届けするブランドでありたいですね。

多様な職住空間を提供 SDGsへの取り組みにも注力

近年は働き方の多様化への取り組みにも力を入れています。マンションの共用部にワークスペースを設けるほか、オープンイノベーションオフィス「SENQ」を展開するなど、住まいとオフィスの両面から多様な職住空間を提供しています。また、環境配慮の観点から、「ZEH-M (ゼッチ・マンション)」も計画中です。マンション管理では「バウスコンシェル」や「リモ・アーボ」といったIoTを活用したサービスも導入しており、SDGsやDX推進、ペーパーレス化にも注力していきたいと思っております。

BRAND BOOK
by **suumo**

