



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with

LIVIO

News Release

2024年2月22日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

マンションブランド「LIVIO（リビオ）」都心大型2物件（計1,337戸）  
『リビオタワー品川』『リビオシティ文京小石川』  
2月22日（木）より同時エントリー受付開始

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩 以下「当社」）は、『リビオタワー品川』（東京都港区港南三丁目）、『リビオシティ文京小石川』（東京都文京区小石川四丁目）の2物件につきまして、2月22日（木）より同時にエントリー受付を開始いたします。本2物件の竣工は2026年を予定しております。

『リビオタワー品川』は、地上34階建て・総戸数815戸の超高層大規模タワープロジェクトのマンションで、JR「品川」駅を最寄りとする30階超のタワーマンションとしては15年ぶりの供給となります。『リビオシティ文京小石川』は、小石川植物園に近接し豊かな緑に囲まれた立地特性を生かし、「都心の杜」をコンセプトとした文京区最大級（総戸数522戸×敷地面積12,000㎡）となる大規模開発物件です。

「リビオ」は各エリアが持つ文化や特性を最大化させ、“変化し続ける東京の生活に柔軟に対応し、一歩先の未来に寄り添い続け、人生を豊かにするブランド”として活動し続けてまいります。



『リビオタワー品川』完成予想イメージ



『リビオシティ文京小石川』完成予想イメージ

- ・『リビオタワー品川』公式ホームページ  
<https://livio-sumai.jp/pj/shinagawa-tower/>
- ・『リビオシティ文京小石川』公式ホームページ  
<https://livio-sumai.jp/pj/koishikawa/>

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR  
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with

LIVIO

News Release

■ 『リビオタワー品川』の特徴

- ① 地上 34 階建て・総戸数 815 戸の超高層大規模タワープロジェクト、JR「品川」駅を最寄りとする 30 階超のタワーマンションとしては 15 年ぶりの供給
- ② 船をデザインコンセプトとした外観、共用空間
- ③ 多様な価値観、ライフスタイルに応える充実の共用施設
- ④ 品川駅港南口エリア活性化との連携

① 地上 34 階建て・総戸数 815 戸の超高層大規模タワープロジェクト、  
JR「品川」駅を最寄りとする 30 階超のタワーマンションとしては 15 年ぶりの供給

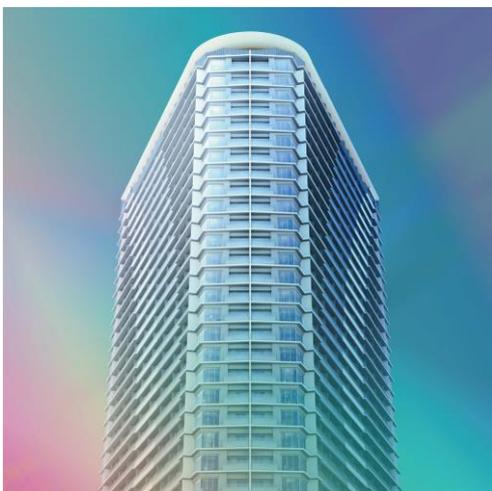
『リビオタワー品川』は JR「品川」駅から徒歩 13 分に立地し、地上 34 階建て・総戸数 815 戸の超高層大規模タワープロジェクトのマンションです。JR「品川」駅を最寄りとする 30 階超のタワーマンションとしては 15 年ぶりの供給となります。リニア新幹線開通や駅周辺の大規模再開発等による更なる発展が期待される品川エリアにおいて、港区×湾岸エリアならではの眺望と開放感、水と緑豊かな環境など、住環境と交通アクセス等の利便性が享受できる物件です。



外観眺望合成完成予想 CG

② 船をデザインコンセプトとした外観、エントランス、共用空間

『リビオタワー品川』は、過去から現在まで東京の発展を担い、未来に向けても発展を牽引する品川と、LIVIO ブランドが目指し、提供する新しい暮らしの価値創造をイメージして、船をデザインコンセプトとして外観、エントランス、共用空間を設計しております。外観および共用部全体のデザイン監修には浅井謙建築研究所株式会社、スカイラウンジ・ワークラウンジ・ゲストルームのデザイン監修には株式会社 SDS インターナショナル、共用部のアートディレクションには株式会社ウィープラスを起用いたしました。



外観完成予想 CG (コンセプトビジュアル)



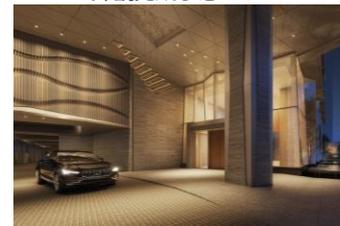
外観完成予想 CG



外観完成予想 CG



外観眺望合成完成予想 CG



外観完成予想 CG

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR  
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**

News Release

③ 多様な価値観、ライフスタイルに応える充実の共用施設

『リビオタワー品川』は、お客さまの多様な価値観、ライフスタイルにお応えするため、スカイラウンジ、サウナ付きゲストルーム、植栽など落ち着ける空間にこだわったワークラウンジ、ファミリーラウンジ、フィットネスジム、ゴルフレンジ、コンシェルジュサービスなど、規模を活かした豊富な共用施設・サービス提供を計画しております。

④ 品川駅港南口エリア活性化との連携

当社が保有する主要ビルの1つである「品川インターシティ」が2023年12月に開業25周年を迎えたことを機に、品川エリアを「つなぐ・つながる」街へと進化させるべく、品川インターシティを中心にさまざまな活動を通じて品川駅港南口エリアの更なる活性化を図ってまいります。本マンションはこの品川駅港南口エリアの活性化と連携し、同エリアに集積する企業と連携したサービスの提供を予定しております。

さらに当社は、都内最大級の再開発区域面積となる約13.5haに及び品川浦周辺地区再開発事業の事業協力者共同幹事の1社として選定され、事業を推進中です。

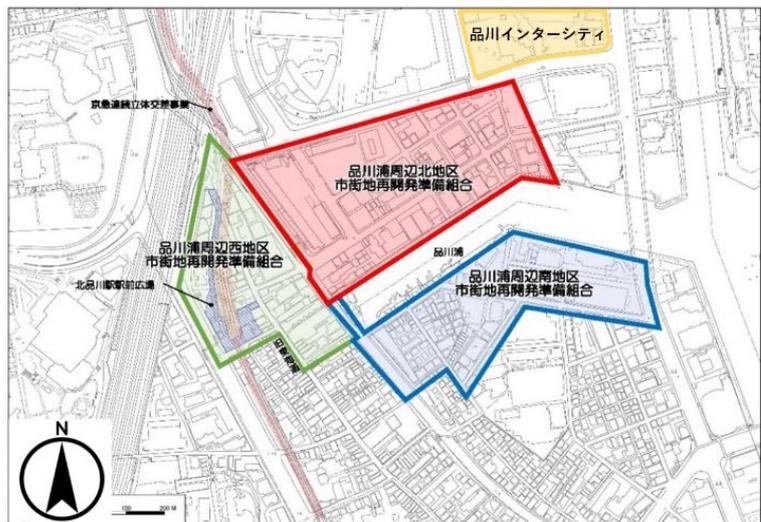


品川インターシティ外観

【イメージロゴ】



つなぐ・つながる



品川浦周辺地区再開発事業エリア図

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR  
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**

News Release

## ■ 『リビオタワー品川』 物件概要

物件名称：リビオタワー品川  
所在地：東京都港区港南三丁目 7番2 (地番)  
交通：JR 山手線・JR 京浜東北線 (根岸線)・JR 東海道本線・JR 横須賀線  
JR 上野東京ライン・JR 東海道新幹線「品川」駅港南口徒歩 13 分  
京急本線「品川」駅高輪口徒歩 17 分  
総戸数：815 戸 (他に店舗 1 区画)  
敷地面積：6,821.38 m<sup>2</sup>  
延床面積：76,130.35 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 34 階建  
間取り/専有面積：1LDK~3LDK/42.10 m<sup>2</sup>~130.24 m<sup>2</sup>  
建築確認番号：第 UHEC 建確 R040650 号 (令和 5 年 1 月 30 日付)  
土地の権利：所有権  
事業主：日鉄興和不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、九州旅客鉄道株式会社  
京浜急行電鉄株式会社、中央日本土地建物株式会社  
設計者：浅井謙建築研究所株式会社、株式会社長谷工コーポレーション  
施工者：株式会社長谷工コーポレーション  
管理会社：株式会社日鉄コミュニティ  
販売代理：株式会社長谷工アーベスト、伊藤忠ハウジング株式会社、日鉄興和不動産株式会社  
竣工予定：2026 年 5 月上旬 (予定)  
引渡可能年月：2026 年 10 月上旬 (予定)  
販売開始時期：2024 年 10 月中旬 (予定)  
物件 HP：<https://livio-sumai.jp/pj/shinagawa-tower/>

## ■ 『リビオタワー品川』 地図



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR  
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with

LIVIO

News Release

■ 『リビオシティ文京小石川』の特徴

- ① 文京区過去最大級の大規模開発（総戸数 522 戸×敷地面積 12,000 ㎡）
- ② 緑に囲まれた潤いある暮らし
- ③ 「全世代でのまなび」をコンセプトとした充実の共用施設・サービス

① 文京区過去最大級の大規模開発（総戸数 522 戸×敷地面積 12,000 ㎡）

『リビオシティ文京小石川』は、東京メトロ丸ノ内線・南北線「後樂園」駅、東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅、三田線・都営大江戸線「春日」駅、都営三田線「白山」駅の 4 駅 4 路線が利用可能で、都心へのアクセスが便利な立地に位置しております。総戸数 522 戸、敷地面積 12,000 ㎡超の文京区で過去最大級となる大規模開発物件で、広大な敷地を生かした緑や共用施設の充実、1 階に都市型スーパーマーケットを併設するなど、住環境と利便性が享受できる物件となっております。



外観眺望合成完成予想 CG

② 緑に囲まれた潤いある暮らし

近隣には小石川植物園があるなど豊かな緑に囲まれた文京地区の立地特性を生かし、『都心の杜』をコンセプトに株式会社緑演舎を起用して 900 ㎡超の広さを持つプライベート屋上テラス、近接する街路や寺院の植栽と一体となった植栽計画、本小松石とエリアシンボルである枝垂桜を採用した中庭を計画しています。その他の植栽も、生物多様性の維持につなげ、四季を通して緑に囲まれた潤いある暮らしが送れるよう、緑量の確保、多彩な樹種の配置に配慮した植栽計画としております。その結果として、本物件では ABINC および SEGES の 2 つの環境認証を同時取得いたしました。



屋上テラス完成予想 CG（植栽はイメージになります）

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR  
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**

## News Release

### ③ 「全世代でのまなび」をコンセプトとした充実の共用施設・サービス

共用施設は共同印刷のマーケティング・ラボであるWIC@LAB（ウィカラボ）、文京区内の大学の学生と実施したワークショップの結果を反映して設計しました。共用施設、およびサービス全体は「全世代でのまなび」をキーワードに、まなびでつながるサービス「YorisoWeL」での体験型まなびイベントの開催や、家庭教師の利用や子どもの勉強部屋としての利用も想定したワークスペース、古書を定期的に入れ替えることでさまざまな本に触れることができる「循環するライブラリー」など、文京エリアの名にふさわしい共用計画としております。共用施設やサービスとしては文京区最大となる規模を活かし、その他にもフィットネスジム、ワークブース、コンシェルジュサービスなどを充実させております。



マルチラウンジ完成予想 CG



サービスイメージ

### ■ 『リビオシティ文京小石川』物件概要

物件名称：リビオシティ文京小石川  
所在地：東京都文京区小石川四丁目 70 番 17 (地番)  
交通：東京メトロ丸ノ内線・南北線「後樂園」駅徒歩 12 分、東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩 13 分  
都営三田線・大江戸線「春日」駅徒歩 11 分、都営三田線「白山」駅徒歩 10 分  
総戸数：522 戸（一部店舗）  
敷地面積：12,487.08 m<sup>2</sup>  
延床面積：43,035.45 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・地上 10 階建、一部塔屋あり  
間取り/専有面積：1LDK~4LDK/35.89 m<sup>2</sup>~95.57 m<sup>2</sup>  
建築確認番号：第 UHEC 建確 R040883 号 (令和 5 年 3 月 31 日付)  
土地の権利：定期転貸借地権  
借地の種類・期間：一般定期借地権（転借地権）【2022 年 6 月 1 日~2097 年 7 月 31 日】  
事業主：日鉄興和不動産株式会社、東京建物株式会社、中央日本土地建物株式会社、住友商事株式会社  
設計者：株式会社長谷工コーポレーション  
施工者：株式会社長谷工コーポレーション  
管理会社：株式会社日鉄コミュニティ  
販売代理：東京建物株式会社、伊藤忠ハウジング株式会社、日鉄興和不動産株式会社  
竣工年月：2026 年 8 月中旬（予定）  
引渡可能年月：2026 年 11 月末（予定）  
販売開始時期：2024 年 10 月上旬（予定）  
物件 HP：<https://livio-sumai.jp/pj/koishikawa/>

### 日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR  
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



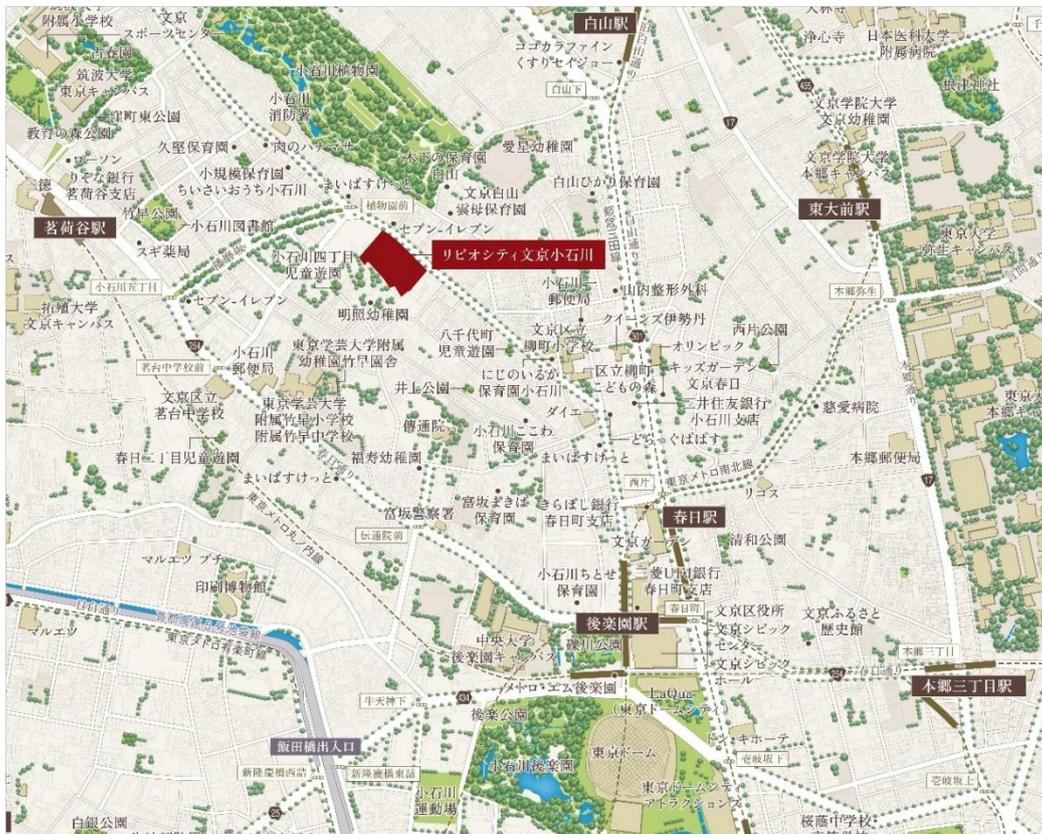
NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with

LIVIO

News Release

■ 『リビオシティ文京小石川』 地図



<環境認証取得、サステナビリティの取り組みについて>

『リビオタワー品川』『リビオシティ文京小石川』両物件では、ともに下記4つの環境関連の認証を計画しております。当社はこれまでも『グランリビオ浜田山』にて分譲マンションとして初めて ABINC 認証および SEGES 認定制度の同時取得をするなど、サステナビリティへの取り組みを行ってまいりました。当社は今後も環境認証の取得をはじめ、質の高い緑化空間の提供を進めてまいります。

- ① 生物多様性保全に配慮した「ABINC 認証」
- ② 緑の取り組みを評価する「SEGES 認定制度」
- ③ 快適性と省エネを両立する「ZEH-M Oriented」
- ④ 地球環境に配慮する「認定低炭素住宅」



※ABINC/生物多様性保全に取り組む施設を評価する「いきもの共生事業所®認証」

※SEGES/「そだてる緑」「都市のオアシス」「つくる緑」の3種類、緑地のすばらしさを客観的に評価する

※リビオタワー品川は、③について現在申請中です。

※リビオシティ文京小石川は、③④について現在申請中です。



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR  
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**

News Release

### <マンションブランド「リビオ」について>

「リビオ」は“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。社内シンクタンク「リビオライフデザイン総研」での活動をはじめ、お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

- ・リビオブランドホームページ : <https://sumai.nskre.co.jp/>

人生をデザインしよう、リビオと。

Life Design! with

**LIVIO**

### <リビオライフデザイン総研>

- ・設 立 : 2021年7月12日
- ・運 営 : 日鉄興和不動産株式会社
- ・活動内容 : シングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、最新の技術やテクノロジーを他企業と共創する「Co-Creation BASE」など、独自の調査、異業種や大学との研究、開発(共創事業)を通して、多様化する価値観やライフスタイルを生活者視点で変化を見つめ、人生をより豊かにする価値を社会に生み出していきます。

- ・リビオライフデザイン総研 ホームページ : <https://sumai.nskre.co.jp/lifedesignlab/>
- ・プラスワンライフラボ ホームページ : <https://plusonelife-lab.jp/>



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR  
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>