



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with

LIVIO

News Release

2024年3月15日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

都心高級賃貸レジデンス「LIVIO RESIDENCE (リビオレジデンス)」シリーズ  
第1号物件『リビオレジデンス西麻布』竣工  
～多様化する住宅市場ニーズに対応、リビオブランドのさらなる強化～

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）は、港区西麻布4丁目において建設を進めてきた都心高級賃貸レジデンス「LIVIO RESIDENCE (リビオレジデンス)」シリーズの第1号物件となる『リビオレジデンス西麻布』を、2024年2月29日に竣工いたしましたのでお知らせします。

■「LIVIO RESIDENCE (リビオレジデンス)」ブランドについて

マンションブランド「LIVIO (リビオ)」シリーズに今回新たにラインアップとして加わった「LIVIO RESIDENCE (リビオレジデンス)」は、リビオブランドにおける最高級賃貸マンションの位置付けになります。近年の分譲マンションの価格高騰を背景に、多様化する住宅市場ニーズに対応すべく、住まい選びの選択肢として新たな賃貸マンションブランドを展開し、リビオブランドのさらなる強化を図ります。

「LIVIO RESIDENCE (リビオレジデンス)」は、利便性に優れた都心において、デザイン性と居住性を兼ね備えた高級賃貸レジデンスとして、多様なライフスタイルに対応する商品を提供いたします。



▲『リビオレジデンス西麻布』外観

【ブランドロゴ】



ブランド名：LIVIO RESIDENCE (リビオレジデンス)  
ターゲット：国際感覚に秀でた会社員・会社経営者・士業（ライセンス）  
ブランド特徴：普遍的なデザイン、上質かつ使いやすく、プライベート性を重視した「住まい」であること。  
デザイン特徴：豪華さ、華やかさではなく、すっきりときめ細やかで上品であること。

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

### ■『リビオレジデンス西麻布』の特徴

本物件は西麻布交差点から程近い西麻布4丁目の高台に位置し、地上32階建て、総戸数150戸、延床面積約19,100㎡のタワーマンションです。

間取りは1LDK～3LDK、住戸面積は40㎡台～169㎡台、平均専有面積は77㎡と、バリエーションに富んだ商品構成となっております。住戸階は内廊下で、全ての階にゴミ置き場、全住戸にデスポーザーを設置、上層階の3LDK住戸においては、海外メーカー製の大型冷蔵庫や洗濯機・乾燥機、食洗機などのアプライアンスが充実しており、加えて木質フローリングを採用するなど、高機能かつ高品質な設えとなっております。

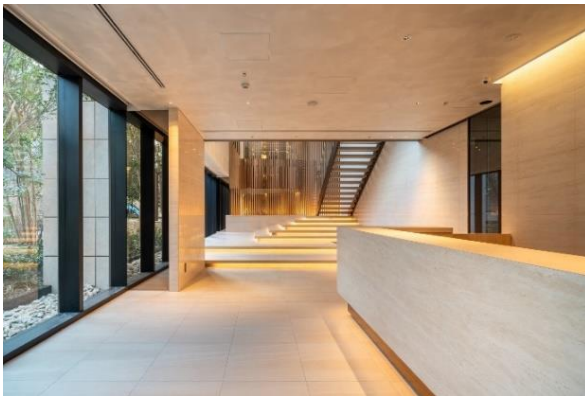


▲居室内



▲内廊下

共用部は2階にラウンジ・共用バルコニー、ミーティングルーム、4階にはフィットネスジム、最上階には2種類のパーティールームと都心の夜景が一望できるルーフトップテラスを備えています。ソフトサービスとしては、バイリンガルコンシェルジュを採用しており、外国籍のお客さまの生活をサポートいたします。



▲コンシェルジュカウンター



▲2階ラウンジに続く1階エントランス階段



▲ルーフトップテラス

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

### ■サステナブルな取り組み

敷地の約51%の豊かな緑量を誇る公開空地として、武家屋敷の屋敷林をモチーフに整備をしています。その他にもLOW-Eペアガラスの採用やエネルギー効率の高い床暖房を複数室に設けるなど環境負荷を軽減する計画としており、BELS5スター、ZEH-M Orientedなどの外部評価機関の評価も多数取得しています。また、これらの取り組みが評価され、一般社団法人環境共創イニシアチブの令和4年度超高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業並びに一般財団法人民間都市開発推進機構の共同型都市再構築業務に採択されています。



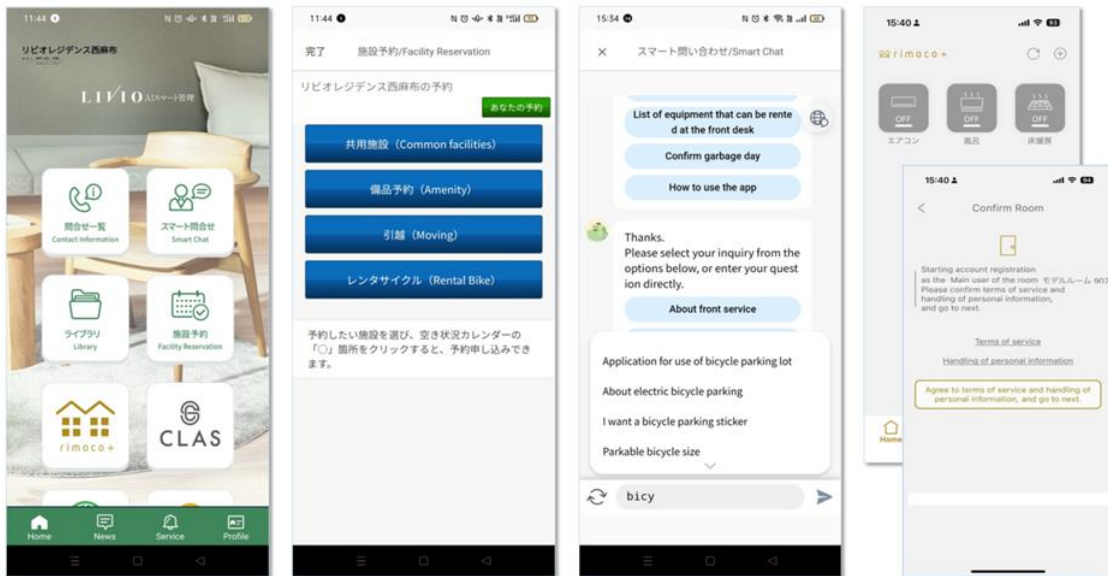
▲公開空地



### ■グローバルな居住者ニーズにも対応するため、「リビオ AI スマート管理」アプリが進化

これまでリビオブランドのマンションに導入してきた「リビオ AI スマート管理」アプリを最高級賃貸マンションに相応しい居住体験を提供するため大幅なアップデートを行いました。今回のアップデートで、IoT 機能、共用施設の予約機能、宅配ボックスとの連動機能などの新機能が搭載されたことに加え、国際色豊かな居住者へのサポートも拡充しました。基本的なメニューは英語で利用可能であり、英語、中国語、韓国語に対応する自動翻訳機能を備えた AI チャットボットが搭載されているので、外国籍の入居者さまにもご不便なくお使いいただけるよう機能向上を図っています。

※技術協力：(株)ファミリーネット・ジャパン



▲「リビオ AI スマート管理」アプリ画面

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

## ■ 物件概要

物件名称：リビオレジデンス西麻布

所在地：東京都港区西麻布四丁目 16-3（住居表示）

交通：東京メトロ日比谷線「広尾」駅、「六本木」駅徒歩 12 分、  
東京メトロ千代田線「乃木坂」駅徒歩 12 分、東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩 14 分 他

敷地面積：1,671.33㎡(実測)

延床面積：19,133.80㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上 32 階地下 1 階建

総戸数：150 戸

間取り：1LDK：65 戸、2LDK：63 戸、3LDK：22 戸

駐車場：56 台（付置率 37%）

設計施工：戸田建設株式会社

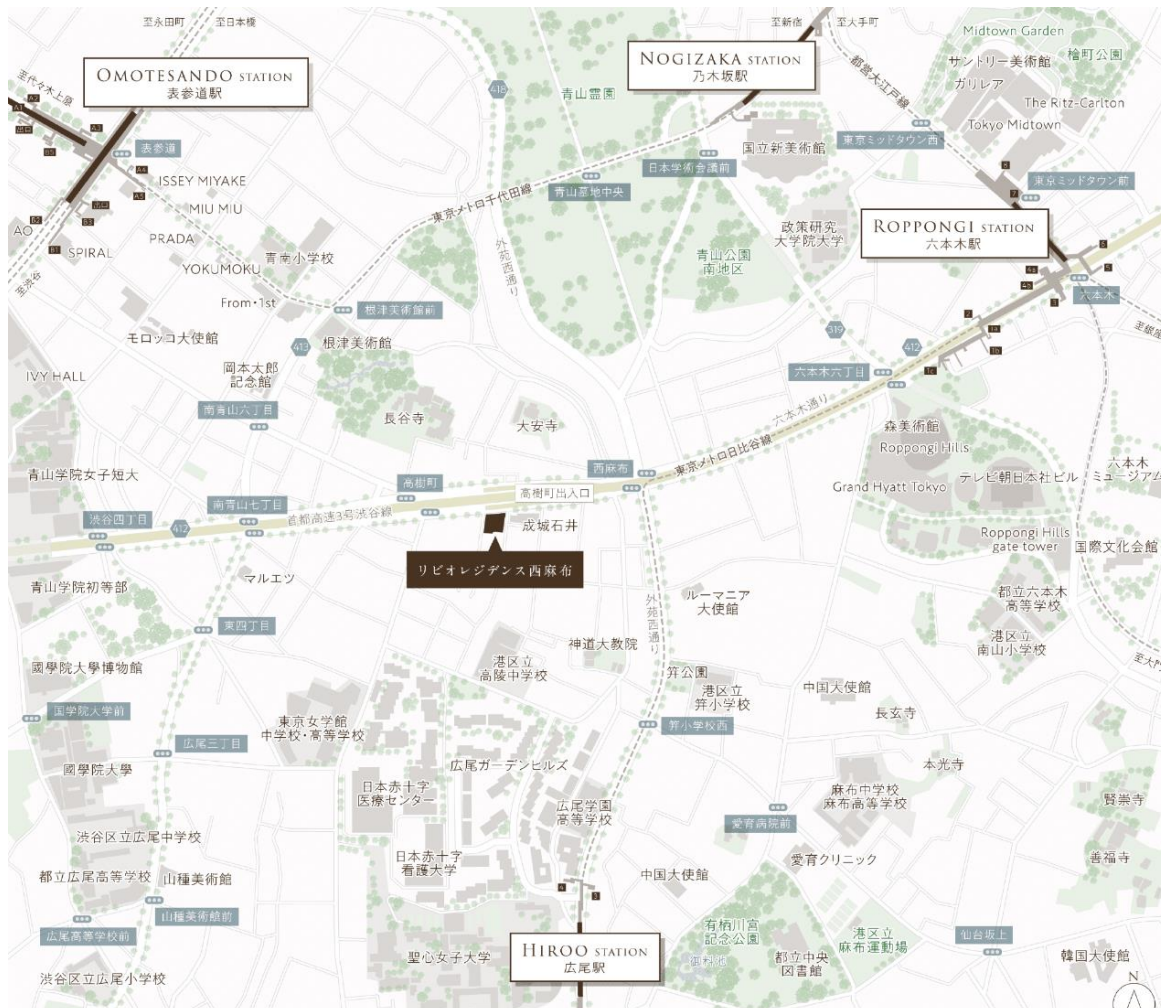
デザイン監修：UDS 株式会社

竣工：2024 年 2 月 29 日

物件 HP：<https://livio-residence.com/nishiazabu/index.html>



## ■ 物件地図



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

### <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ア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/>



<本件に関するお問い合わせ先>

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：丹羽（にわ）、吉田

TEL：080-1383-5138（丹羽携帯） E-Mail：[tomoe.niwa@nskre.co.jp](mailto:tomoe.niwa@nskre.co.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>