

2025年4月4日

報道関係者各位

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

再開発が進む東京の玄関口「品川」 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 『リビオタワー品川』 第一期 1 次 221 戸登録申込

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）、関電不動産開発株式会社（本社：大阪府大阪市北区、代表取締役社長：福本 恵美）、九州旅客鉄道株式会社（本社：福岡県福岡市博多区、代表取締役社長執行役員：古宮 洋二）、京浜急行電鉄株式会社（本社：神奈川県横浜市西区、取締役社長：川俣 幸宏）、中央日本土地建物株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：三宅 潔）は、東京都港区港南三丁目で建設中の分譲マンション『リビオタワー品川（以下、本物件）』の第一期契約を 2025 年 3 月 29 日（土）より開始し、最高販売価格 5 億 2,998 万円の住戸を含む 221 戸（第一期 1 次）を供給し、221 戸全戸について登録申込（平均倍率 12.3 倍、最高倍率 139 倍）となりましたことをお知らせいたします。
なお、第一期 2 次の販売開始は 2025 年 6 月上旬を予定しております。



▲『リビオタワー品川』外観完成予想 CG

■ 第一期（1次）販売状況

エントリー総数：約 19,000 件（2024 年 2 月 22 日～2025 年 3 月下旬）

販売価格：10,498 万円～52,998 万円 最高倍率：139 倍（平均：12.3 倍）登録申込戸数：221 戸

本物件は、東京の新たな玄関口として大規模再開発が進みさらなる発展が期待される品川エリアに誕生する、地上 34 階建て・総戸数 815 戸からなる超高層大規模タワープロジェクトの分譲マンションです。「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（※1）となります。

2024 年 2 月下旬からエントリー受付を開始し、2025 年 3 月下旬までのエントリー総数は 19,000 件超となり、登録申込総数としては第一期 1 次供給住戸（221 戸）に対して 2,710 件、最高倍率 139 倍、平均倍率は約 12 倍と、多くの方からお申込みをいただいております。

第一期 1 次の販売に際し、お席の都合上ご案内できなかったお客さまにはご迷惑をおかけしておりますが、何卒ご理解賜れば幸いです。

※1. JR「品川」駅を最寄りとした超高層タワーマンション（30 階建て以上）において 15 年ぶりの新規物件（MRC 調べ：対象期間 2005 年 1 月～2023 年 12 月）

■ 本物件のお客さまからの評価ポイント

1. 総戸数 815 戸×15 年ぶりの供給（※1）となる「品川」駅を最寄りとする超高層タワーレジデンス
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
3. 日々のライフスタイルに応える充実の共用施設、専有部の設備グレード・仕様
4. 「品川」駅の交通アクセス性や、品川・高輪ゲートウェイエリアの大規模複合開発によるエリアの将来性

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さら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



▲外観完成予想 CG

3. 日々のライフスタイルに応える充実の共用施設、専有部の設備グレード・仕様

『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、規模を生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。

専有部についても機能性と洗練されたデザインを追求した設備仕様を厳選しております。住まう方の期待を超える満足感を、隅々まで感じていただける住空間をお届けいたします。



▲「スカイラウンジ」完成予想 CG



▲「オーナーズラウンジ」完成予想 CG

4. 「品川」駅の交通アクセス性や、品川・高輪ゲートウェイエリアの大規模複合開発によるエリアの将来性

「東京の玄関口」から「日本の玄関口」へと進化する品川は、100年先の豊かさへと動き始めています。

「品川」駅周辺エリアは国内外主要都市との優れたアクセス利便性を有し、アジアを代表するビジネス・交流拠点として位置づけられています。また、「品川」駅の再編やリニア中央新幹線の開通（予定）に加え、幹線道路の延伸なども予定。

首都の玄関口としての都市機能の飛躍が期待されます。また、複数地区の再開発が関連することにより、より大きなグローバルシティへと進化します。



▲品川インターシティ/品川グランドcommons

■ 『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 m²
延床面積：76,130.35 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 34 階建
間取り：1LDK~3LDK
専有面積：42.10 m²~130.24 m²
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 05 月上旬 (予定)
引渡可能年月：2026 年 10 月上旬 (予定)
物件 HP：<https://livio-sumai.jp/pj/shinagawa-tower/>

<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「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

<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

電話：080-1383-5138 (丹羽携帯) E-mail：tomoe.niwa@nskre.co.jp