



日鉄興和不動産

Life Design! with

LIVIO

News Release

2025年12月25日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

総戸数 522 戸×敷地面積 12,000 m²超・文京区最大 (※1) となる大規模開発 『リビオシティ文京小石川』 第一期 130 戸成約

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、東京都文京区小石川四丁目で建設中の分譲マンション『リビオシティ文京小石川（以下、本物件）』の第一期契約を2024年10月26日（土）より開始し、最高販売価格2億1,990万円の住戸を含む計155戸（第一期1次～4次合計）を供給、130戸の成約となりましたことをご報告いたします。

なお、第2期の販売開始は2025年2月上旬を予定しております。



▲『リビオシティ文京小石川』外観完成予想 CG

■ 第一期（1次～4次）販売状況

エントリー総数：約12,000件（2024年2月22日～2024年12月下旬）

販売価格：9,090万円～21,990万円 最高倍率：7倍 成約戸数：130戸

本物件は、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 (※1)（総戸数522戸×敷地面積12,000m²）となる大規模開発です。

文京区における総戸数500戸以上の物件数は約0.4%、敷地面積10,000m²以上の物件数は約0.4%と希少性が高く (※2)、2024年2月下旬からエントリー受付を開始し、2024年12月下旬までのエントリー総数は12,000件超となり、大きな反響をいただいております。第1期は30～40代のファミリー層で会社員の方を中心に最大倍率7倍、最高価格2億1,990万円、130戸成約となりました。定期借地権付きマンションのスキームやメリットおよびデメリットにもご理解いただき、ご購入いただいております。

※1. 文京区最大／山手線内側で「総戸数500戸以上」×「敷地面積10,000m²以上」×「文京区内」の物件は本件のみ

（【対象期間】発売が1995年1月～2023年11月15日までのMRC調査・捕捉に基づく東京都23区内分譲マンションデータの範囲内より抽出／2024年1月時点）

※2. MRC調べ

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>



Life Design! with

LIVIO

日鉄興和不動産

News Release

■ 本物件のお客さまからの評価ポイント

1. 文京区最大（※1）となる総戸数 522 戸×敷地面積 12,000 m²の大規模レジデンス
2. 店舗面積 1,700 m²超となる都市型スーパーマーケット併設
3. 屋上テラスをはじめとした居住者専用の8つの共用空間
4. 多彩なバリエーションであり、お客さまの声を反映した間取り

1. 文京区最大（※1）となる総戸数 522 戸×敷地面積 12,000 m²の大規模レジデンス

東京メトロ丸ノ内線・南北線「後樂園」駅をはじめ 4 駅 4 路線（※3）利用可、文京区最大（※1）となる総戸数 522 戸×敷地面積 12,000m² 超。山手線内側でありながら教育・自然環境に恵まれた、「文京区小石川」の成熟した緑と静謐な街並みに融けあいながら、新たな風趣を刻む美しいデザインの大規模レジデンス。住・商・緑の複合開発となるスケール感と希少性を評価いただいております。

※3：東京メトロ丸ノ内線・南北線「後樂園」駅徒歩 12 分（サブエントランスより）／東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩 13 分／都営地下鉄三田線・大江戸線「春日」駅徒歩 11 分（サブエントランスより）／都営地下鉄三田線「白山」駅徒歩 10 分



▲東側外観完成予想 CG

2. 店舗面積 1,700 m²超となる都市型スーパーマーケット併設

本物件の 1 階に店舗面積 1,700 m²超の都市型スーパーマーケットが開店予定です。文京区内では上位に匹敵する規模感となる見込みです。マンション併設のため必要なものをすぐ買いに行ける生活利便性に高い評価をいただいております。



▲敷地配置概念図



▲北側外観予想 CG（1F 一部店舗）

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>



Life Design! with

LIVIO

日鉄興和不動産

News Release

3. 屋上テラスをはじめとした居住者専用の8つの共用空間

900㎡超となる都心部では屈指の大きさを誇る『屋上テラス』をはじめとする8つの共用空間について、大規模ならではの充実した共用施設を評価いただいております。特に、ゴールドジムのスタッフがマシンの選定から設置まで全面協力した『フィットネスラウンジ』、個室ブースを設定し、2人で利用できることにより家族や家庭教師でも利用できる『ワーク&スタディールーム』、定期的な書籍の入れ替えがあり、中庭の枝垂桜を眺めながらコーヒーも楽しめる『ライブラリーラウンジ』が高評価をいただいております。



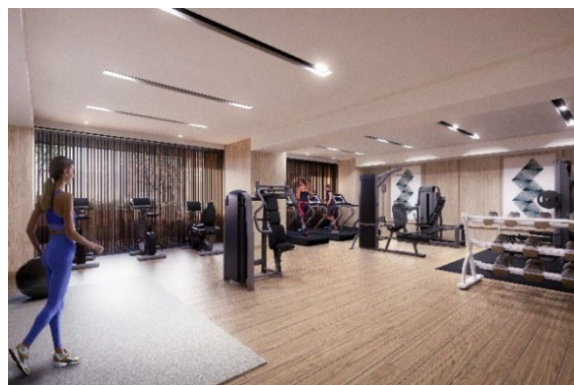
▲「屋上テラス」完成予想CG



▲「ライブラリーラウンジ」完成予想CG



▲「ワーク&スタディールーム」完成予想CG



▲「フィットネスラウンジ」完成予想CG

4. お客様の声を反映したプランニング、多彩なバリエーション

70㎡台の3LDKを中心に多様なライフスタイルに対応した80タイプ超のプランニングを設定。+αの空間としてライフステージに合わせて可変性のある自由空間『モアトリエ』を設定するプランを多数設けました。書斎のように利用することでリモートワークやお子さまの勉強部屋や大規模な収納として活用することができる空間です。また、お客様の声で育てられた住まいのアイデアをカタチにした商品企画である『LIVIO IDEAS (リビオアイデアズ)』(※4)も採用しております。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>



日鉄興和不動産

Life Design! with

LIVIO

News Release

廊下の面積を抑え、空間を有効活用。
リビング横の「モアトリエ」が
暮らしの自由度を広げるプラン。



WIC：ウォークインクローゼット S：納戸
※掲載の間取り図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、実
際とは異なります。また今後、施工上の理由等により計画に変更が生じ
る場合があります。

[モアトリエ]

MOATELIER

住まいに隠れ家のような特別な空間
+ α の自由空間 [モアトリエ]

A-71M
TYPE

3LDK+Moatelier(R)+2WIC+S

専有面積 71.63m²

A棟

仕事や勉強、趣味や家事に没頭できる多目的スペース [モアトリエ] をご用
意。ダウンライトやマルチメディアコンセントを完備し使い方や感性に合わせ
て、思い思いの個性ある空間を創造できます。

※4. 『LIVIO IDEAS (リビオアイデアズ) 』について

2024年8月26日リリース：[お客さまの声で育てられた住まいのアイデア『LIVIO IDEAS \(リビオアイデアズ\) 』標準仕様へ反映し今後も拡張予定 ～顧客の声に基づく商品開発を通して、新たなマンション体験を提供～](#)

■ 『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(他店舗1区画)

敷地面積：12,487.08 m²

延床面積：43,211.27 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上10階建

間取り/専有面積：1LDK~4LDK/35.89 m²~95.57 m²

建築確認番号：第UHEC建確R040883号(2023年3月31日付)

第UHEC建確R040883変1号(令和6年6月28日付)

土地の権利：賃借権

借地の種類・期間：一般定期借地権【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

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>



Life Design! with

LIVIO

日鉄興和不動産

News Release

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11月下旬（予定）
入居予定時期：2027年2月下旬（予定）
物件HP：<https://livio-sumai.jp/pj/koishikawa/>

■ 本物件・ゲストサロン位置図



▲『リビオシティ文京小石川』物件位置図



▲『リビオシティ文京小石川』ゲストサロン位置図

<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 E-mail：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丁目8番1号 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>