



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**

News Release

2025 年 12 月 24 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

## 多拠点居住事業に本格参入

都市部マンションと自然拠点を行き来する“新しい暮らし”を提案  
SANU と共創し、軽井沢・伊豆で 2 物件の販売を開始

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、別荘のシェアサービスを手掛ける株式会社 SANU（本社：東京都目黒区、代表者：福島 弦、以下「SANU」）との共創を通じて、都市部のマンションと地方の自然を行き来する新しい住まい方を提案する多拠点居住事業の取り組みを開始したことをお知らせいたします。

まずは、『SANU 2nd Home 軽井沢 2nd』（所在地：長野県北佐久郡御代田町大字塩野字北山 3248 番 3）、『SANU 2nd Home 伊豆 1st』（所在地：静岡県伊東市富戸 1214-1）の 2 物件の販売を 2025 年 12 月 24 日より開始いたします。

当社はこれまで、都市部で住宅供給を行ってきましたが、ライフスタイルや価値観の多様化、都市部への住宅、人口の集中が加速している状況を受け、地方での多拠点居住事業への取り組みを新たな事業領域として開始いたしました。

本取り組みを皮切りに、全国の自然豊かな地方での多拠点居住拠点開発など、SANU との共創を通じて、大都市圏に住みながら日本各地の豊かな自然と共存するライフスタイルを提案していきます。また、これにより、多拠点居住の推進や大都市圏居住者の地方との関係人口増加、地方創生へ寄与して参ります。

**SANU** × **LIVIO**



SANU 2nd Home 軽井沢 2nd



SANU 2nd Home 伊豆 1st

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 <https://www.nskre.co.jp>

### ■背景

当社は多拠点居住や複数拠点を行き来する新たなライフスタイルの推進を目的とし、2025年4月にSANUと資本業務提携基本合意書を締結いたしました。

本合意を契機とし、“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトとする当社マンションブランド「LIVIO」と、“Live with nature. / 自然と共に生きる。”をコンセプトとする国内最大級のシェア別荘「SANU 2nd Home」を運営するSANUと共に、都市部住宅と自然拠点を組み合わせた新たな住宅価値の創出に取り組んでいます。本事業は、当社の既存事業と親和性の高い市場での新規事業検証として位置付けています。

### ■取組みの概要

LIVIOをはじめとした当社マンションにお住まいのお客さまを主な対象として、『SANU 2nd Home 軽井沢2nd』、『SANU 2nd Home 伊豆1st』をSANUと共同で販売いたします。お客さまは別荘をまるごと1軒所有するのではなく、毎年12泊（1口）から使いたい分だけ購入が可能です。自然の中での暮らしを、ライフスタイルに合わせてお楽しみいただけます。普段は都市部で生活するお客さまに、「都市と自然を行き来し、地方の自然を日常生活の一部とする暮らし」を提供することで、お客さまの人生がより豊かになるきっかけを創出していきたいと考えております。

### ■今後の展開

本取り組みを通じて得られた知見を活かし、中長期的に住宅事業の新たな成長領域として進めていく方針です。

- ・自然拠点の段階的拡大
- ・都市部マンションとの連携サービスの開発
- ・多拠点居住の普及と新たな住宅価値の創出

### ■SANU 2nd Home 軽井沢2nd 物件概要



所在地 : 長野県北佐久郡御代田町大字塩野字北山 3248 番 3

交通 : 車の場合 : 東京駅から関越自動車道経由で 2 時間 30 分

/ 公共交通機関の場合 : 東京から軽井沢駅まで 1 時間+軽井沢駅からタクシーで 30 分

総室数 : 9 室 (一室あたり 30 口)  
総口数 : 270 口 (日鉄興和不動産(株)募集口数 50 口)  
敷地面積 : 9,742 m<sup>2</sup> 建築面積 581.71 m<sup>2</sup> 延床面積 581.71 m<sup>2</sup>  
構造・規模 : 木造・平屋  
建築確認番号 : 申請不要  
権利形態 : 建物所有権 (共有持分) および事業用定期借地権 (準共有持分/2055 年 10 月 31 日まで)  
売主 : 日鉄興和不動産株式会社  
設計・監理 : 株式会社 ADX  
施工 : 株式会社 ADX  
運営/建物管理/販売代理 : 株式会社 SANU (宅地建物取引業免許番号 : 東京都知事免許 (1) )

### ■ SANU 2nd Home 伊豆 1st 物件概要



所在地 : 静岡県伊東市富戸 1214-1 (住居表示未実施地区)  
交通 : 車の場合 : 東京駅から東名高速道路経由で 2 時間 30 分  
/ 公共交通機関の場合 : 東京駅から富戸駅まで 1 時間 30 分 + 徒歩 12 分  
総室数 : 16 室 (一室あたり 30 口)  
総口数 : 480 口 (日鉄興和不動産(株)募集口数 50 口)  
敷地面積 : 7,993.57 m<sup>2</sup> 建築面積 488.20 m<sup>2</sup> 延床面積 846.26 m<sup>2</sup>  
構造・規模 : 木造・地上 2 階建て  
建築確認番号 : JCIA 確認 23 第 01055 号  
権利形態 : 建物所有権 (共有持分) および事業用定期借地権 (準共有持分/2055 年 5 月 30 日まで)  
売主 : 日鉄興和不動産株式会社  
設計・監理 : 株式会社 芦沢啓治建築設計事務所一級建築士事務所  
施工 : 大同工業株式会社  
運営/建物管理/販売代理 : 株式会社 SANU (宅地建物取引業免許番号 : 東京都知事免許 (1) )



### 【日鉄興和不動産の CVC 活動】

当社は、2020 年 3 月より CVC 活動をスタートし、2025 年 4 月時点で事業会社 8 社、ベンチャーキャピタル 4 ファンドに出資を実行しております。出資を通じたパートナーシップにより、出資先企業と深い連携を図り、当社の事業領域の拡大、既存事業の差別化・付加価値向上を推進してまいりました。2024 年 4 月には、企画本部イノベーション創出部及びフューチャースタイル総研室（旧：リビオライフデザイン総研室）を設置。より一層の、共創パートナーとの連携を図ってまいります。

### 【株式会社 SANU について】

SANU は、「Live with nature./自然と共に生きる。」をブランドコンセプトとして、都市部の利用者が自然の中にもう一つの家を持てる国内最大級シェア別荘サービス「SANU 2nd Home」を提供しています。環境共生型のオリジナル建築プロダクトを開発し、2025 年 12 月時点で全国 35 拠点 231 室に展開しています。今回の調達資金を活用し、今後も規模を拡大していく予定です。

The logo for SANU, featuring the word "SANU" in a bold, orange, sans-serif font.

- ・会社名：株式会社 SANU
- ・代表者：福島 弦
- ・本社所在地：東京都目黒区中目黒 3-23-16
- ・設立：2019 年 11 月
- ・事業内容：シェア別荘サービス「SANU 2nd Home」の開発及び運営

### ■マンションブランド「リビオ」について

日鉄興和不動産のマンションブランド「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。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。

人生をデザインしよう、リビオと。  
Life Design! with

The logo for LIVIO, featuring the word "LIVIO" in a green, serif font, with a checkmark integrated into the letter "V".

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

TEL：080-2367-5156(福田携帯) E-Mail：tomomi.fukuda@nskre.co.jp