



日鉄興和不動産

News Release

2026年3月26日

報道関係者各位

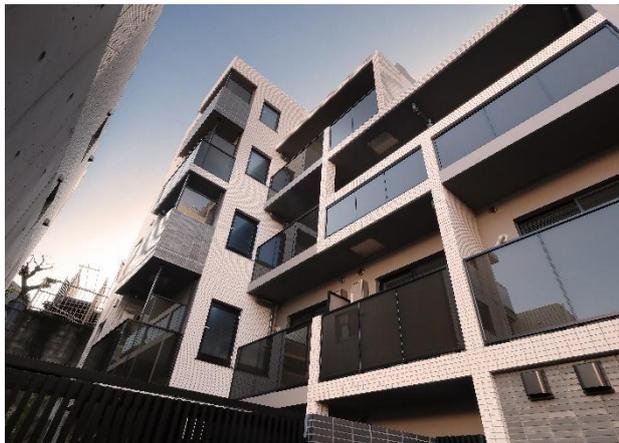
日鉄興和不動産株式会社

多忙な現代人の快適な生活と睡眠をサポート  
スリープテックを導入した賃貸マンション『リビオメゾン湯島』募集を開始  
トータルコンディショニングシステム「DENBA」をマンション専有部へ日本初採用※

※DENBA JAPAN 株式会社調べ

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、東京都文京区で建設を進めていた賃貸マンション『リビオメゾン湯島』（以下「本物件」）が2026年3月3日に竣工し、3月18日より入居を開始することをお知らせいたします。

本物件は“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトにした日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」の賃貸マンションシリーズ初のスリープテックマンションです。SleepLIVE 株式会社を監修に迎え、入居者の皆様に快適な睡眠を提供する「SwitchEase Living（スイッチイースリビング）」という独自のコンセプトに基づき、多忙な現代人の生活の質と睡眠環境の向上を目指す商品を開発し採用いたしました。なお、現在販売中の分譲マンション、『リビオ川崎大師ステーションサイト』にも同一のコンセプトを導入しています。



▲『リビオメゾン湯島』外観写真



▲『リビオメゾン湯島』エントランス写真

## ■取り組みの背景

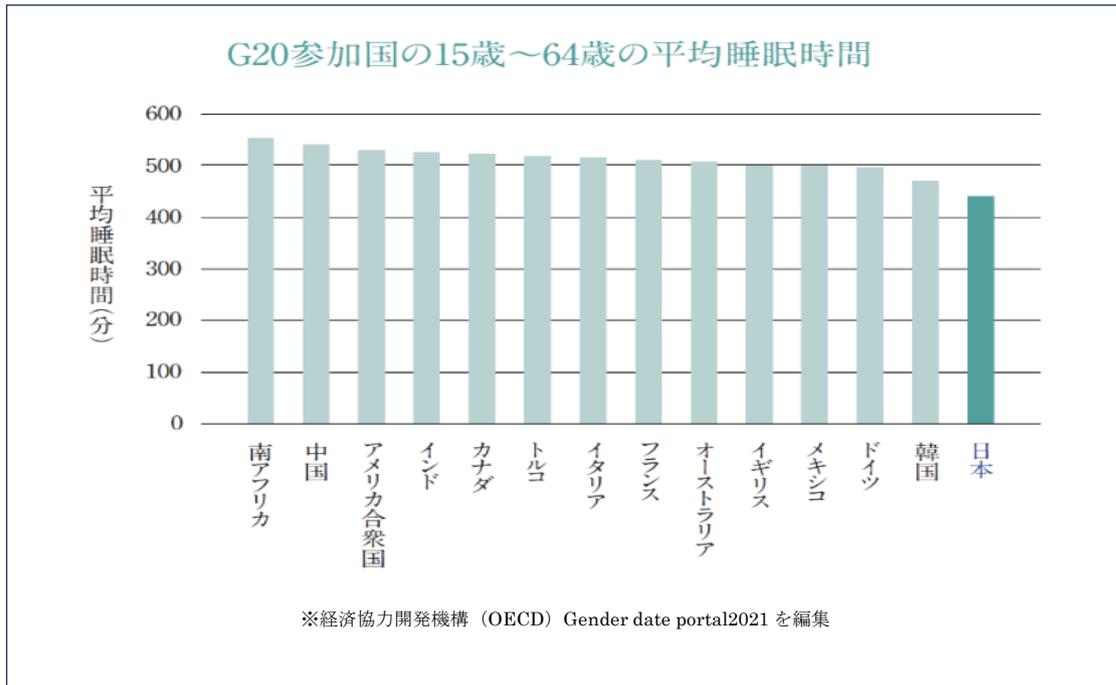
当社が運営するフューチャースタイル総研は、2022年度から「未来の暮らし」をテーマに調査研究活動を行ってまいりました。暮らしの未来を考える調査研究『LIVIO Agenda（2023年発刊、現在はFuture Style Agendaに改称）』より、住まいの時間を「仕事」「食事」「子育て」「掃除洗濯」「睡眠」の5つの要素に分解し、「人生を豊かにする暮らし」に則した商品・サービス企画を検証しています。

今般、住まいで過ごす生活要素のうち、最も長い時間を占める「睡眠」にフォーカスした商品を企画しました。日本人の平均睡眠時間は7時間22分であり、世界的にも最短の水準です。このことは、日本人に慢性的な心身への負担が掛かっていることが推測されるため、住まいの観点よりサポートができる施策について検証を行ってまいりました。

参照：[テクノロジーの進展を踏まえた未来の暮らし提案『LIVIO\(リビオ\) Agenda\(アジェンダ\)-暮らしの未来-』を編集](#) | 日鉄興和不動産 コーポレートサイト

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>



## ■「SwitchEase Living」コンセプト

「SwitchEase Living」は、生活の異なる側面でのスムーズな切り替えを実現し、多忙な中でもストレスを最小限に抑え、快適な睡眠へと誘う住環境を提供します。このコンセプトに基づき、以下の特徴を持つマンション商品を開発しています。時間帯によって明るさや光色が変わるサーカディアン照明（株式会社遠藤照明 Synca）を採用することで夜間の覚醒を抑制し、快適な目覚めまでサポート、木目調の内装材を一部活用することでリラックス効果を促進、外から内へ入るにつれてオンとオフを切り替えるための導線づくり等、主寝室のみでなく専有部・共用部とマンション全体から睡眠の質を向上するための施策を行ってまいりました。





■ 『リビオメゾン湯島』の3つの特徴

① 睡眠の知見に基づく3タイプの居室

SleepLIVE 株式会社の知見を基に、本物件には3タイプのスリープテックルームをご用意しました。

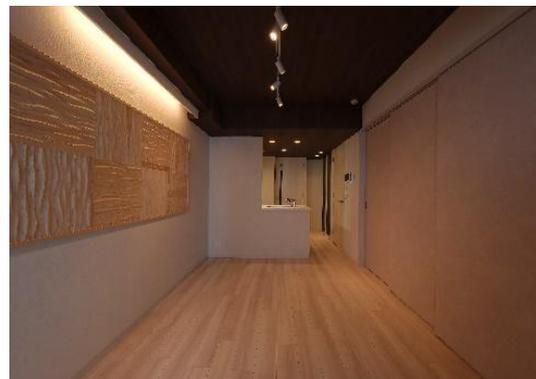
- ・ 緑色は好みによる個人差の影響が少なく、研究の分野においては、精神疲労を低下させる可能性があるとの報告から、グリーンを基調とした壁面と、木の質感の天井を配した住戸。



- ・ ストレスの緩和を目指し、丸みを帯びた形状による曲線空間と間接照明の住戸。



- ・ 木質効果によるリラックス空間の創出を目指し、木パネルやヘッドボードによる木視率を向上させた住戸。





## ② 日本初、マンション専有部へDENBAの導入

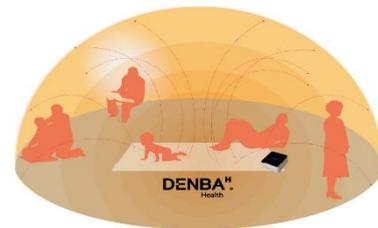
DENBA JAPAN 株式会社との協業により、マンション専有部へトータルコンディショニングシステム「DENBA Health」をマンション専用に開発、導入いたしました。DENBA Health は、食品の鮮度保持技術（世界49カ国で特許取得）を応用した“空間電位”を活用し、日々のリラックス環境づくりをサポートするコンディショニングシステムです。一般的に、寝つきを良くし朝まで質の高い睡眠を得るためには、自律神経のバランスを整えることが重要とされており、DENBA Health は、DENBA JAPAN 株式会社と東京大学の共同研究により、特定の微弱電場が自律神経（交感神経・副交感神経）に与える影響を検証し、両方の神経活動を高める可能性が高いことが実証されました。



また、国際的な安全基準もクリアしており、人にもペットにも配慮した設計となっております。DENBA Health は空間に微弱な電位を形成し、機械が身体に触れることなく空間にいただけで心地よく過ごせる、居住環境づくりをサポートします。

なお、本システムのマンションへの導入は日本初※となります。

※DENBA JAPAN 株式会社調べ、導入は一部住戸のみとなります。



## ③ 株式会社遠藤照明 Synca による「目覚ましモード」の設置

株式会社遠藤照明の次世代調光調色シリーズ「Synca」を採用し、SleepLIVE 株式会社の監修のもと、睡眠の質の向上に寄与する「目覚ましモード」を備えた照明計画を行いました。居住者の方が設定した起床時間に合わせて照明が徐々に明るくなり、設定時間での快適な目覚めをサポートします。

なお、本システム「目覚ましモード」のマンション導入は日本初となります。





## ■今後の展開

当社は、多忙な現代人の生活をサポートする革新的な住環境の創出を目指します。今後も、テクノロジーを起点とした暮らしの変化を捉え続け生活者のニーズと掛け合わせ、ライフデザインの発想で、未来を見据えた暮らしのご提案を行ってまいります。

## <物件概要>

物件名称 : リビオメゾン湯島  
所在地 : 東京都文京区湯島 4丁目 8番 15 (住居表示)  
交通 : 東京メトロ千代田線「湯島」駅徒歩 7分  
都営大江戸線「本郷3丁目」駅徒歩 8分  
敷地面積 : 684.98 m<sup>2</sup>  
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上 5階建  
総戸数 : 36戸  
竣工 : 2026年 3月  
入居開始 : 2026年 3月 18日  
間取り : 1DK / 2LDK  
住居専有面積 : 25.47 m<sup>2</sup>~43.29 m<sup>2</sup>



▲『リビオメゾン湯島』外観写真

物件名称 : リビオ川崎大師ステーションサイト  
所在地 : 神奈川県川崎市川崎区大師駅前一丁目 8番 2他 (地番)  
交通 : 京急大師線「川崎大師」駅徒歩 3分  
敷地面積 : 1,905.00 m<sup>2</sup>  
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上 14階建  
総戸数 : 132戸  
竣工 : 2026年 12月 (予定)  
入居開始 : 2027年 1月 (予定)  
間取り : 1LDK/2LDK/2LDK+サービススペース (納戸) /3LDK  
住居専有面積 : 36.63 m<sup>2</sup>~64.84 m<sup>2</sup>  
物件HP : <https://www.livio-sumai.jp/pj/kawasakidaishi/>



▲『リビオ川崎大師ステーションサイト』外観パース



日鉄興和不動産

News Release

## ■ 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

LIVIO

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

## ■ Future Style 総研

設立：2025年4月1日

URL：<https://futurestylesoken.jp/>

活動内容：Future Style 総研は未来から発想するための研究所です。暮らしや働き方などのさまざまなシーンを未来思考で見つめ、研究し、人生を豊かにする「新しい価値」を生み出すことを目的としています。過去には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」などのプロジェクトを推進しています。

運営：日鉄興和不動産株式会社

FUTURE  
STYLE  
総研

## ■ SleepLIVE 株式会社について

「最高の眠りで人生を豊かにする」をミッションに、睡眠科学の知見を活かした睡眠関連サービスを提供する会社です。14年にわたる個人の睡眠改善支援と研究の知見を基盤に、個人向け睡眠改善コンサルティング、企業への睡眠改善支援、睡眠関連事業のアドバイザーを行っています。

SleepLIVE

また、科学的根拠に基づいた住まい方や睡眠環境に関する知見を活かし、住宅開発や住環境づくりにおいて、睡眠の観点からのコンサルティングや監修を提供しています。さらに、睡眠関連商品のエビデンス取得を目的とした研究・開発コンサルティングなど、睡眠科学に基づいた取り組みを行っています。

・HP：<https://sleeplive.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 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：[tomomi.fukuda@nskre.co.jp](mailto:tomomi.fukuda@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 <https://www.nskre.co.jp>