



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

News Release

2021年5月6日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

SMAILOGY の知見を集めた大規模レジデンス 『リビオシティ南砂町 ステーションサイト』始動

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：今泉 泰彦）は、次世代の暮らしを開発・実装する共創型の取り組み「Co-CreationBASE（コ・クリエーションベース/通称「コクリバ」）」の一環として、2020年8月に with/after コロナ時代の新しい価値観や生活様式に対応する「ニューノーマルな住まい・暮らし」に着目したオープンイノベーション型プラットフォーム「SMAILOGY（スマイロジー）」を立ち上げ、調査・研究を行ってまいりました。

この度、SMAILOGY のアイデアを随所に取り入れた新築分譲マンション『リビオシティ南砂町 ステーションサイト』（総戸数 361 戸、東京都江東区南砂 7 丁目）を開発し、2021 年 4 月 28 日に物件公式ホームページを開設いたしました。

本事業では、SMAILOGY で研究を行ってきた 5 つのテーマ「健康な暮らし」「安心の創出（衛生・防災）」「働き方改革」「子育て」「コミュニティの創出」の知見を基に多方面からパートナー企業を選出し商品企画を行うことで、ニューノーマルな家族の暮らしを実践するマンションを目指しました。



建物完成予想 CG

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>



■ 『リビオシティ南砂町 ステーションサイト』の主な特徴

【1】健康意識の高まりに対応した4つのガーデン

『リビオシティ南砂町 ステーションサイト』は、都心にありながらいかにして健康的でリフレッシュできる空間をつくれるかにこだわりました。

8,600 m²超の広大な敷地を活かした4つのガーデンにはそれぞれ特徴を持たせ、ラウンジからの眺めを楽しむヒーリングガーデンや、ヨガや読書をするだけでなくWi-Fi利用での仕事も可能なプレイフォレストなど、五感で自然の潤いに触れリフレッシュできるよう工夫を凝らしました。



プレイフォレスト（中庭）完成予想CG

【2】ニューノーマルな価値観に対応する多彩な共用部

SMAILOGY実施のアンケートよりマンションにおけるテレワーク環境の充実を約4割の人が求めていることが明らかとなったことから、本件では広さ100 m²超のワークラウンジを整えました。(※1) 従来オフィス向けであった空間緑化サービス「コモレビズ」を採用し、ストレス軽減効果が証明されている植物やアロマ、音響システムを設置することによって心地よいワーク環境を実現しています。

またインタビュー調査(※2)にて、子育て世帯がコミュニティへの不安を感じているとの声を受け、自然とコミュニティが生まれる空間「コ・リビング」を企画しました。キッチンやラウンジ、多目的スタジオ等の機能を用意することで、多様なイベントが行える空間としました。

さらに食育体験を通じて自然とコミュニティ促進を図ることを目指し、株式会社ベジリンクとコラボレーション。業務提携を受けた農家が入居者用のお米を栽培し、田植えなどのイベントの際には現地に赴き気軽に農業体験が楽しめるサービスを提供しています。この取り組みはCSA (Community Supported Agriculture) とも呼ばれ、天候によらない安定した収益事業として農家にとっても有意義な活動となっています。

(※1 出典：マイボイスコム株式会社による定量調査

2020年12月実施/既婚者・有子家族・5年以内にマンション購入希望/実施エリア [東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県] より)

(※2 出典：有限会社プラス・サーキュレーション・ジャパンによる定性調査

2020年11月実施/各2時間、計6名を対象としたインタビューより)

日鉄興和不動産株式会社



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



コモレビズ導入例：サークレイス株式会社



株式会社ベジリンク イメージ写真

<COMORE BIZ (コモレビズ) >

COMORE BIZ (コモレビズ) は、ワークスペース (職場環境) をライトスペース (人間に最適な自然環境) へ近づけるソリューションです。科学的エビデンスに基づいて設計したバイオフィリックデザインを用いた空間は、ストレス軽減効果が期待でき、木漏れ日あふれるような心地よさをつくり出します。実証実験結果と独自の植物データベースに基づき、ストレスを軽減させる緑の配置と空間設計、メンテナンスなどをトータルに提供しています。

<Vegelink (ベジリンク) >

都市と農村の距離を縮めることで、生産者と食べる人が“お互いの顔を見て、尊重し合っている。”そんな社会をつくりたいというビジョンのもと、「リアルに触れる体験を目指した『食育=触育』」や「マルシェによる街の活性化を目指した『にぎわい創出・イベント』」、「モノだけではなく、コトによる付加価値を目指した『農業体験』」などに取り組んでいます。

【3】新たな暮らしに対応した間取りプラン

『リビオシティ南砂町 ステーションサイト』は、様々なターゲットのニーズに応える 1LDK・40㎡台～4LDK・80㎡台までの多彩な間取りプランが特徴です。その一部には 2020 年 10 月に実施した「SMAILOGY AWARD」で一般の方から寄せられた理想の間取りのアイデアを採用しています。(参考：2020 年 12 月 23 日プレスリリース <https://www.nskre.co.jp/company/news/2020/12/20201223.pdf>)

「バルコニーキッチン」や「ランドリークローク」、「子供を見守れるワークブース」等のアイデアを専門家の意見を基によりよい商品になるよう企画。加えて、自由な発想で空間をアレンジできる「モアトリエ」や稼働式の収納「ウゴクロ」を採用し、新たなスタイルを提案しています。



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

ニューノーマル×都心×ウェルネス＝「TOKYO SMART RESORT」

SMAIOGY の取り組みを受け、『リビオシティ南砂町 ステーションサイト』のコンセプトは「TOKYO SMART RESORT」としました。東京メトロ東西線「南砂町」駅徒歩3分、「大手町」駅直通11分の都心生活を享受できるこの地を舞台に、心身ともに健やかな日々を過ごすための自然環境と共用空間を兼ね備えた「暮らすためのリゾート」をテーマとして居場所と居心地の良さにこだわりました。



ウェルカムラウンジ完成予想 CG

■物件概要

所在地：江東区南砂7丁目2013-29（地番）

交通：東京メトロ東西線「南砂町」駅徒歩3分

敷地面積：8,668.01㎡

総戸数：361戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上13階建

竣工時期：2023年2月中旬予定

入居時期：2023年3月下旬予定

売主：日鉄興和不動産株式会社

設計・監理：株式会社長谷工コーポレーション

施工：株式会社長谷工コーポレーション

公式HP：<https://nskre.jp/minamisunamachi/>

【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：吉田

TEL：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@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>