

「芭蕉記念館」に隣接、隅田川を一望できるリバーフロントレジデンス 『リビオ森下リバーテラス』 一般分譲住戸第1期24戸供給・契約

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、以下「当社」）は、東京都江東区新大橋にて建設中の分譲マンション『リビオ森下リバーテラス』の第1期販売を2023年7月22日（土）より開始し、一般分譲住戸24戸が申込登録・契約となりましたのでお知らせいたします。なお、第2期販売は2023年9月中旬を予定しています。



『リビオ森下リバーテラス』は、松尾芭蕉、葛飾北斎などあまたの文人墨客が往来し、いまなおその風情を残す「森下」と、下町情緒とアートスポットやカフェなど洗練が交差する「清澄白河」、そして隅田川を渡ると「日本橋」と、誰もが暮らしやすいエリアを居住環境とします。

また、隅田川を一望できるリバーフロント立地を生かし、専有部では、西側住戸（※1階を除く）に奥行約2.6mのバルコニーを設け、室内とのつながりを意識した人工木デッキから開放的な隅田川ビューを望める計画としました。立地希少性の高さから、4月公式ホームページ公開より約4か月で資料請求数2,078件を獲得、サイト公開直後から不動産ポータルサイトへアクセスが集中し、「アットホーム」、「LIFULL HOME'S」、「Yahoo!不動産」の城東エリア、江東区エリア内での本物件へのアクセス数・資料請求数がNo.1となりました。※1（2023年8月7日時点）

<第1期販売概要>

販売戸数	24戸
販売価格	4,380万円～15,980万円 ※最多価格帯：6,800万円台・7,600万円台（各2戸）
間取り	1LDK～4LDK
住居専有面積	32.94㎡～86.28㎡

※1 ①アットホーム実績
・城東エリア（足立区、荒川区、江東区、台東区、墨田区、葛飾区、江戸川区） アクセス数No.1。 期間：2023年6月1日～2023年7月31日
・江東区 アクセス数・資料請求数No.1。 期間：2023年4月1日～2023年7月31日
・都営新宿線沿線（対象：14物件） アクセス数No.1。 期間：2023年4月1日～2023年4月30日
②LIFULL HOME'S実績
・江東区 資料請求ランキング1位。 期間：2023年7月1日～2023年7月31日
③Yahoo!不動産実績
・江東区 資料請求数1位。 期間：2023年4月1日～2023年7月31日



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■『リビオ森下リバーテラス』の特徴

・松尾芭蕉の俳諧思想「不易流行」をテーマとした建築デザイン

本物件は、陰影を演出する軒のデザイン、雁行設計を意識したスラブの意匠、隅田川に面した西面バルコニーには濡れ緑のような奥行きを感じる透明ガラスを設置、各住戸の独立性を高める袖壁など、この土地にゆかりの深い松尾芭蕉が唱えた「不易流行」の思想に基づき、日本古来の住まいの思想と、現代の価値観を巧みに調和させた建築デザインを取り入れています。開放感に満ちたゆとりある住空間が評価されました。



▲エントランス完成予想図

・開放的な暮らしの中にあるゆとりを追求した住空間を設計

共有部には、開放的な隅田川ビューを借景に、都心の風景を楽しむことができるルーフトラスを設置。その他、リモートワークや寛ぎの時間に使用できるプライベートラウンジや小上がりワークスペースを設置しました。また、全ての住戸バルコニーに高級感溢れる人工木デッキを採用しており、1階住戸は奥行最大約6.8mのテラス・専用庭、ヌックを設計するなど、住まう方へゆとりある空間を提供いたします。



▲プライベートラウンジ完成予想図

・2駅3路線利用が可能で、都心へのアクセスも良好な好立地

都営大江戸線・新宿線「森下」駅徒歩5分、東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅徒歩9分。2駅3路線の利用が可能で、大手町、六本木、都庁前、新宿へダイレクトにアクセスできます。さらに乗り換えで多数の主要路線に接続し、各スポットへの自在なアプローチである点が評価されました。



・駅徒歩5分、隅田川リバーサイド物件の希少性

過去10年（2013年以降）に中央区、台東区、江東区で発売された計444物件の中で、隅田川沿いの新規物件はわずか2物件となります。*2 さらに、森下駅周辺エリアでの供給は4年ぶりとなります。また、東京23区の中古マンションの最寄り駅からの所要時間別リセールバリューのデータによると、本物件が該当する「駅徒歩5分以内」の価格維持率は153.8%という結果となっており*3、隅田川沿いに立地する本物件の希少性、エリアの希少性が評価されました。

*2 MRC2023年5月号より（2013年1月～2023年4月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ）

*3 2011年4月～2014年3月に新規分譲され、2022年4月～2023年3月に中古流通した分譲マンションを対象に新築価格からの価格維持率を算出（東京カンテイ調べ）

■ 物件概要

名称	リビオ森下リバーテラス
所在地	東京都江東区新大橋一丁目6番6(地番)
交通	都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅徒歩5分、 東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線「清澄白河」駅徒歩9分
総戸数	49戸(内、募集対象外住戸22戸含む)
敷地面積	1,126.44㎡(売買対象面積)
建築面積	646.50㎡
延床面積	2,979.53㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上9階建
間取り	1LDK～4LDK
住居専有面積	32.94㎡～86.28㎡
駐車場	5台(平置駐車場3台、小型用平置駐車場1台、身障者用駐車場1台)
ミニバイク置場	5台
自転車置場	73台
工事完了年月	2024年5月下旬(予定)
引渡可能年月	2024年6月下旬(予定)
物件HP	https://nskre.jp/morishita/

■ 地図





NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■「リビオ」リブランディングについて

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」シリーズが誕生から 20 周年を迎えたことを機に、2021 年 7 月にブランドコンセプトおよびロゴを一新。“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、新たなブランドタグラインを「Life Design! with LIVIO（人生をデザインしよう、リビオと。）」と定め、ブランドステートメントを制定しました。

また、ライフデザインの発想で、人生を豊かにするマンションについて、人とマンションのあらゆるシーンを見つめ研究する社内シンクタンクとして、「リビオライフデザイン総研」を設立いたしました。



リビオ
ライフデザイン
総研



〈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