



企業理念

人と向き合い、街をつくる。

～お客さまの信頼に応え、未来につづく街を創り・育てることで、社会の発展に貢献します～

「人」と向き合い

私たちは、「お客さま」・「地域」・「社会」と真摯に向き合い、その多様なニーズをしっかりと受け止め、不動産のプロ集団としての豊かな経験と叡智を結集し、最善のソリューションを提供することで、その信頼に応えます。

「街」をつくる

私たちは、新しい“街を創る”ことに留まらず、歴史ある“街を再生”し、世代から世代に引き継がれる“街を育てる”ことを通じて、エリア価値を向上させ、そこに住み働く「人々」に、そして「地域」「社会」に貢献します。

Contents

企業理念	P1	地域創生事業	P23
トップメッセージ	P2	物流施設事業	P27
これまでの歩み	P3	ホテル事業	P29
事業ポートフォリオ	P5	国際事業への取り組み	P30
赤坂・虎ノ門エリア開発への取り組み	P7	不動産ソリューション	P31
市街地再開発への取り組み	P11	エリアマネジメント	P33
ビル事業	P13	サステナビリティ	P35
住宅事業	P17	グループ会社紹介	P37
高級賃貸住宅事業	P21		



トップメッセージ

「人と向き合い、街をつくる。」というミッションのもと、お客さまから“選ばれ続けるデベロッパー”を目指してまいります。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
日鉄興和不動産は、東京都心のプライムエリアにおいて大規模都市開発である「インターシティ」シリーズ、中規模ハイグレードオフィス「BIZCORE」シリーズを代表とするオフィスビルや、「ホームATT」シリーズなどの外国人向け高級賃貸マンションを開発・賃貸する不動産賃貸事業と、分譲マンション「リビオ」シリーズに代表されるマンション分譲事業やマンション再生事業、市街地再開発事業等を核として展開する総合デベロッパーです。
みずほフィナンシャルグループ、日本製鉄グループとの密接な協力関係を生かし、金融技術も取り入れた不動産ソリューションサービスの提案力や、日本製鉄グループの大規模遊休地開発で培った地域創生の経験・ノウハウを独自の強みとして、お客さまからのさまざまな不動産ニーズにお応えしております。
現在、第三次中期経営計画“Connect to the future. 2021-2025”最終年度となりますが、オフィス賃貸事業・マンション分譲事業の2大中核事業をさらに進化させてまいりますとともに、Eコマースの進展でニーズが高まる

「LOGIFRONT」ブランドによる物流施設事業を第3の中核事業と位置づけ拡大展開しております。また、「&Here」ブランドでホテルの開発・運営事業に参入、2024年に開業いたしました。その他、都心での賃貸レジデンスやシェアオフィス、インキュベーションオフィス、海外においては米国での賃貸住宅バリューアッド事業など着実に事業領域の拡大を進めております。
当社ビル事業発祥の地であるここ“赤坂・虎ノ門エリア”に本社を構え、世界主要都市間での競争が激化する中、「国際都市東京」の魅力をここ赤坂から発信してまいります。
当社は「人と向き合い、街をつくる。」というミッションのもと、時代の変化とお客さまのさまざまなニーズに寄り添い、「信頼と誠実」をモットーに、いつの時代でも“選ばれ続けるデベロッパー”を目指し、グループ一丸となって街づくりに取り組んでまいります。そして、社会と共に持続的に成長し、一層の企業価値の向上を図ることにより、あらゆるステークホルダーの信頼をさらに得られるよう努力してまいります。
引き続き変わらぬご支援・ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 **三輪 正浩**

日本の近代化とともに、街をつくり、街の文化を育んできました。
当社は21世紀をリードする総合デベロッパーとして新たな挑戦を続けていきます。



- 1952年10月
興和不動産(株)創業
- 1961年4月
富士鐵企業(株)設立
(1970年7月、日鐵企業(株)に社名変更)

■1965年3月
八幡不動産(株)設立
(1970年5月、日鐵不動産(株)に社名変更)
- 1985年10月
日鐵不動産(株)と
日鐵企業(株)が
統合し、
(株)日鐵ライフ設立
(2001年4月、
(株)新日鉄都市開発に社名変更)
- 1997年3月
興和不動産販売(株)
設立
- 2002年4月
(株)新日鉄都市開発と
新日本製鐵(株)
都市開発事業部が統合し、
新生「(株)新日鉄都市開発」を
設立

■2004年9月
興和不動産(株)と
興和不動産販売(株)が統合し、
新生「興和不動産(株)」と
ケイアール不動産(株)に
会社分割
- 2012年10月
経営統合により、
新日鉄興和不動産(株)設立
- 2014年4月
(株)日鉄コミュニティが
興和不動産
レジデンスサービス(株)を
吸収合併

■2014年10月
(株)日鉄コミュニティの
ビル管理部門(東京地区)を
興和不動産ファシリティーズ(株)に
吸収分割
- 2019年4月
日鉄興和不動産(株)に
社名変更
- 2022年7月
NSKRE ホスピタリティ(株)
設立
- 2023年4月
日鉄興和不動産
プライベート投資法人設立

<p>1964</p> <p>●1964年8月 「第1興和ビル」(港区赤坂)竣工</p>	<p>1966</p> <p>●1966年10月 「日商ビルディング (日鐵日本橋ビル)」 (中央区日本橋)竣工</p>	<p>1997</p> <p>●1997年3月 「フェアヴィラージュあやみの」 (姫路市大津区・勝原区)造成工事 竣工</p>	<p>2005</p> <p>●2005年2月 建替え再開発 「赤坂インターシティ・ ホームマートバイカウト」 (港区赤坂)竣工</p>	<p>2007</p> <p>●2007年9月 有栖川宮記念公園至近の 高級賃貸レジデンス 「KARA BLANC」 (港区南麻布)竣工</p>	<p>2011</p> <p>●2011年3月 職住一体型の複合ビル 「浜離宮インターシティ / スカイハウス浜離宮」 (港区海岸)竣工</p>	<p>2017</p> <p>●2017年8月 オフィス・住宅・商業の 複合ビルとともに 広大な緑地を整備 「赤坂インターシティAIR」 (港区赤坂)竣工</p>	<p>2019</p> <p>●2019年3月 物流施設 「LOGIFRONT 越谷I」 (越谷市西方)竣工</p>	<p>2021</p> <p>●2021年6月 外国人向け高級賃貸住宅 「ホームマートシャロン」 (港区南麻布)竣工</p>	<p>2023</p> <p>●2023年3月 常設マンションサロン 「LIVIO Life Design! SALON」 (港区港南)開設</p>
<p>1965</p> <p>●1965年2月 業界初の外国人向け 高級賃貸住宅 「ホームマート インベリアル」 (港区六本木)竣工</p>	<p>1986</p> <p>●1986年3月 公団分譲住宅建替え マンション 「上目黒小川坂ハイツ」 (目黒区上目黒)竣工</p>	<p>1998</p> <p>●1998年11月 「品川」駅東口地区開発の 先駆けとなる 「品川インターシティ」 (港区港南)竣工</p>	<p>2007</p> <p>●2007年9月 都市再生プロジェクト 「霞が関コモンゲート」 (千代田区霞が関)竣工</p>	<p>2009</p> <p>●2009年3月 「大学、オフィス、ホテル」 複合開発プロジェクト 「芝浦ルネサイト」 (港区芝浦)全体竣工</p>	<p>2013</p> <p>●2013年4月 建替え大規模マンション 「ザ・神宮前レジデンス」 (渋谷区神宮前)竣工</p>	<p>2017</p> <p>●2017年11月 都心部に新規展開する中規模 ハイグレードオフィスビル 「BIZCORE神保町」 (千代田区神田)竣工</p>	<p>2019</p> <p>●2019年7月 「オークラ プレステージタワー」 (港区虎ノ門)竣工</p>	<p>2022</p> <p>●2022年9月 米国ジョージア州 アトランタ都市圏で賃貸住宅 「The Dakota at Druid Hills」 を取得</p>	<p>2025</p> <p>●2025年2月 「虎ノ門アルセアタワー」 (港区虎ノ門)竣工</p>

ビルと住宅と物流の開発を主要事業とするバランスの取れた
事業ポートフォリオを持つ総合デベロッパーです。

主要事業		
ビル事業	住宅事業	物流事業
都心のプライムエリアを中心に、大規模都市開発「 インターシティ 」シリーズ、中規模ハイグレードオフィスビル「 BIZCORE 」シリーズ、会員制シェアオフィス事業「 WAW 」を展開し、優良なオフィスビルの開発・賃貸・運営を通じて、多様な働き方を実現します。	「 リビオ 」シリーズに代表される分譲・賃貸マンション開発事業、1965年から「 ホームット 」シリーズとして事業展開し業界のパイオニア的存在である外国人向け高級賃貸住宅事業、ハイエンド層・アッパーミドル層を対象とした都心型高級賃貸マンション事業を展開し、多様な住まい方に対応する住宅を提供しております。	物流事業の最前線インフラとして顧客の多様なニーズに対応するとともに、進化・発展し続けるサプライチェーンやEC市場などに対応する最新鋭の物流施設「 LOGIFRONT 」シリーズを展開しています。



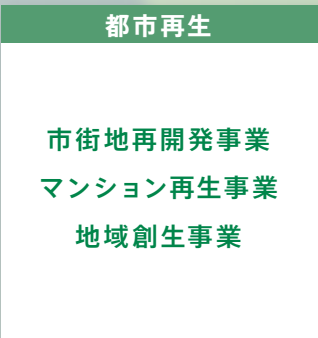
みずほグループと日本製鉄グループとの強固なネットワーク、赤坂・虎ノ門エリアと品川エリアにおけるエリア価値創造、長年の知見を生かした都市再生が強みです。




当社の強み		
ネットワーク	エリア	都市再生
みずほグループと日本製鉄グループとの強固なネットワークを生かし、金融と融合した総合不動産サービスの提供、製鉄所周辺の大規模遊休地開発による街づくりを手掛けてまいりました。今後も両グループが持つ優良な顧客基盤や有形無形の資産を一体的に活用してまいります。	旗艦ビル「 インターシティ 」シリーズが位置する赤坂・虎ノ門エリアと品川エリアにおいて、エリアマネジメントを通じたエリア価値創造に積極的に取り組んでいます。	30年以上前から取り組み、多数の実績を有する市街地再開発事業・マンション再生事業、旧官営八幡製鉄所における100年以上の街づくりにルーツを持つ地域創生事業に取り組んでいます。

世の中の多様化するニーズに対応するために、
当社は新たな事業領域に積極的にチャレンジします。

新たな事業領域		
ホテル事業	国際事業	オープンイノベーション
多人数長期滞在の観光・インバウンドニーズに対応するレジデンシャルホテル事業「 &Here 」は、グループで開発・運営に取り組み、「お客さま」のニーズを捉え、「お客さま」・「地域」・「社会」に永く愛されるホテルづくりを進めてまいります。	現地のニーズを取り入れた質の高い住宅を提供する米国での賃貸集合住宅のバリューアッド事業、米国での物流開発事業、東南アジアにおける住宅型アセット開発事業に取り組んでいます。	スタートアップ企業のインキュベーション施設「 SPROUND 」の運営、「コーポレートベンチャーキャピタル」による出資先との新事業共創、ブランドコンセプトを体現するための社内シンクタンク「 Future Style総研 」での活動等を通じて、オープンイノベーションに取り組んでいます。

主要事業		
ビル事業	住宅事業	物流事業
		

当社の強み		
ネットワーク	エリア	都市再生
		

新たな事業領域		
ホテル事業	国際事業	オープンイノベーション
		

赤坂・虎ノ門エリア開発への取り組み

日鉄興和不動産の原点「赤坂・虎ノ門エリア」を「世界に誇れる国際都市」へ

江戸時代から要衝地として栄えてきた赤坂・虎ノ門エリア。

明治以降は各国の大使館や外資系企業が集まり、

「国際性」「多様性」に富んだエリアとして発展し続けてきました。

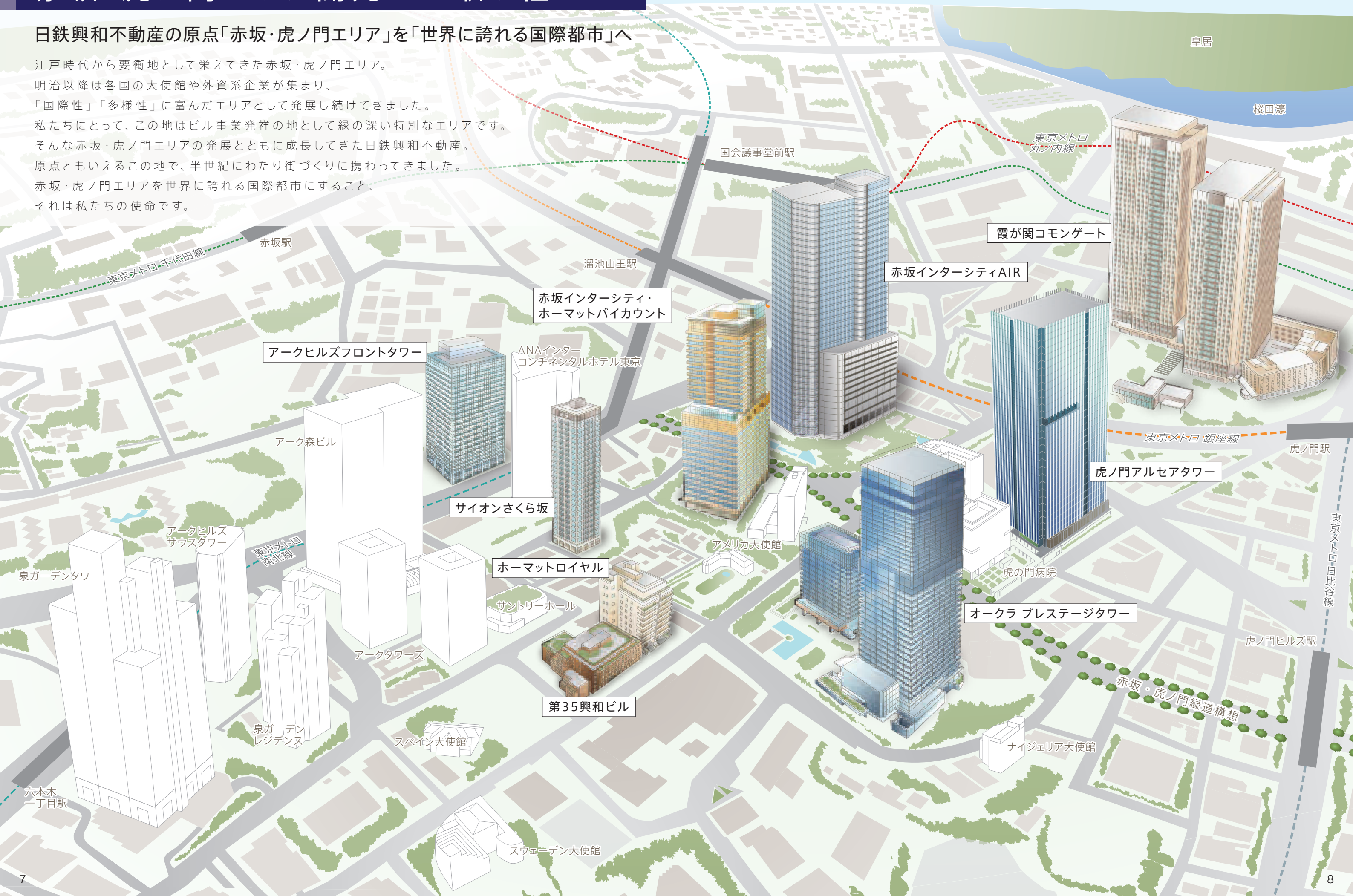
私たちにとって、この地はビル事業発祥の地として縁の深い特別なエリアです。

そんな赤坂・虎ノ門エリアの発展とともに成長してきた日鉄興和不動産。

原点ともいえるこの地で、半世紀にわたり街づくりに携わってきました。

赤坂・虎ノ門エリアを世界に誇れる国際都市にすること、

それは私たちの使命です。



赤坂・虎ノ門エリア開発への取り組み

緑の息吹を感じる新たなランドマーク
多様なオフィスワーカーが集う
国際都市東京の拠点へ



赤坂インターシティAIR

港区赤坂 2017年8月竣工

国際都市東京の新しいランドマーク「赤坂インターシティAIR」。次世代のオフィスビルとして最新の機能を追求するだけでなく、約5,000㎡もの広大なエリアを緑地化。豊かな緑と爽やかな空気をもたらす開放感がビジネスの成長を支えます。



赤坂・虎ノ門緑道構想

虎ノ門方面へと続く約850mにわたる「赤坂・虎ノ門緑道構想」の協議会メンバーとして、緑道の西側の起点となる約200mの街路樹空間「グリーンアベニュー」を整備。来街者が街歩きを楽しみ、憩える街づくりを進めています。



赤坂インターシティ

港区赤坂 2005年2月竣工

歴史ある赤坂の街に「先進と新たな伝統」を創造する職住一体型のハイクオリティビルです。省エネやCO₂排出抑制に貢献する先進技術の導入をはじめ、地震の被害を軽減する制震装置も採用。また、明るいイエローのテラコッタを採用した外観はグッドデザイン賞に輝きました。



オークラ プレステージタワー

港区虎ノ門 2019年7月竣工

「ホテルオークラ東京本館建替計画」のオフィス開発を推進。約1.3haの緑に囲まれたグローバルビジネスの新たな拠点として、ホテルとの連携サービスや日本の伝統美をあしらったデザインなどが特長です。



霞が関コモンゲート

千代田区霞が関 2007年9月竣工

PFI手法による文部科学省と会計検査院の建替え、そして街区全体の市街地再開発事業を実施しました。「都市再生」「環境共生」「歴史再生」「街区新生」「産学官共生」をテーマに街づくりを推進するとともに、複合施設全体の管理運営に携わることで街の発展に寄与しています。



虎ノ門アルセアタワー

港区虎ノ門 2025年2月竣工

赤坂・虎ノ門エリアの価値を最大化する国際的なビジネス拠点として、最高クラスの防災対応力、環境適応力を誇るオフィスビルを整備します。周辺の緑と一体化した緑化広場、緑のネットワークを形成し、都心でありながら緑の潤い溢れる空間を創出します。

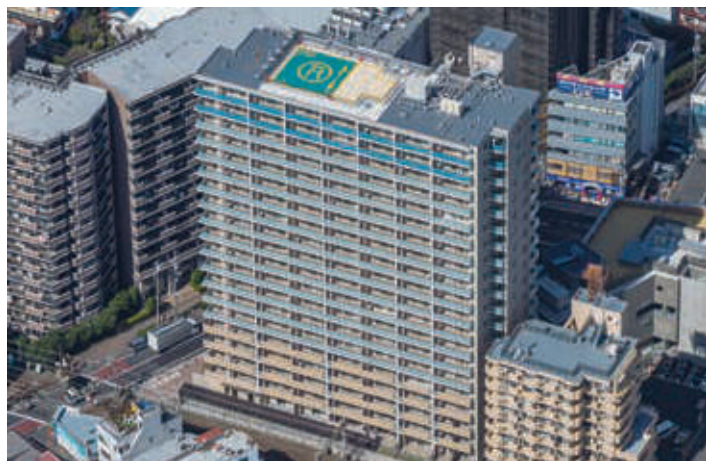
市街地再開発への取り組み

街に関わるさまざまな人の未来を見据えながら、首都圏各地で大規模再開発を展開

武蔵浦和駅第3街区再開発

さいたま市南区 施行区域面積2.6ha 2016年3月竣工

総戸数776戸の住宅棟を中心に、街のにぎわいを創出するカフェや店舗、職住近接を支援する業務棟などで構成される「武蔵浦和SKY&GARDEN」。職住近接型高次複合都市の実現と多世代が個性豊かに暮らせる街を目指しています。



小田急相模原駅前西地区再開発

座間市相模が丘 施行区域面積0.35ha 2019年1月竣工

住・商・公が一体となった座間市初の再開発事業。都市型住宅をはじめとして、官民連携の子育て支援施設や地元市民の声を取り入れた多世代共創型市民交流施設の導入、地元植生を生かした敷地整備を行いました。本事業の実現により、「小田急相模原」駅前には、さらなるにぎわいと多様なコミュニティの創出が期待されています。

北品川五丁目第1地区再開発

品川区北品川 施行区域面積3.6ha 2015年4月竣工

オフィス、住宅、商業の複合再開発を推進。緑溢れるオープンスペースを確保しつつ、多様な機能を備えた建築物を整備し、歩いて楽しい潤いとにぎわいのある街づくりを実現しました。品川区とも連携し、大規模ホールや地域交流スペースなどを設置し、地域の方のコミュニティ形成をサポートします。



赤坂七丁目2番地区再開発

港区赤坂 施行区域面積約1.2ha 2028年度竣工予定

都市基盤の一体的な整備による防災機能の強化、安全で快適な歩行者ネットワークの形成とともに隣接する高橋是清翁記念公園の緑との連続性に配慮した緑地整備により地区周辺とつながる緑のネットワークを形成します。また、多様なライフスタイルに対応した居住機能やオフィス機能、その他周辺地区に不足している生活利便施設等の導入を図ります。



大宮駅西口第3-B地区再開発

さいたま市大宮区 施行区域面積1.3ha 2024年5月竣工

都市基盤整備が遅れ、木造老朽建物や低未利用地が多く残る同地区において、都市計画道路と複合再開発ビルを整備する事業です。多世代居住を促す都市型住宅、地域のにぎわいを創出する商業業務施設、地域の安心安全を確保する防災機能の整備を目指します。



春日・後樂園駅前地区再開発

文京区小石川 施行区域面積2.4ha 2021年3月竣工

文京区役所の前に位置する区の要となる中心エリアで、にぎわいのある拠点商業地を目指し、教育施設の誘致のほか、タワーマンション、オフィスビル、商業施設などを整備することにより、区全体の価値向上を目指すプロジェクトです。災害時の一時避難場所となる「グリーンバレー」や「歩行者空間」を整備することで地域貢献にも寄与します。



十条駅西口地区再開発

北区上十条 施行区域面積1.7ha 2024年9月竣工

「十条」駅西側の駅前広場に隣接するエリアで、駅前広場、商業施設、公益施設、タワーマンションを整備。都市基盤の整備、防災性や住環境の向上を目的とし、安全な交通環境の整備、不燃化の促進、地域活性化など、当該地区が抱えるさまざまな問題を改善するプロジェクトとして期待されています。

ビル事業「インターシティ」シリーズ

持続的発展を目指す企業のための都市開発

高品質オフィスビルの開発を中心とした大規模都市開発「インターシティ」シリーズ。最先端のスペックを備えながら、緑の配置や先進技術を採用することで環境にも配慮。人とビジネスの両方に新しい活力を与えることで、企業や街の持続的発展に貢献します。



品川インターシティ

港区港南 1998年11月竣工

大規模都市開発のモデルケースとして国内外から高い評価を獲得。港南口から徒歩3分でアクセス可能な歩行者専用通路、自動車専用道、歩行者の大空間「セントラルガーデン」などを整備し、品川エリア全体の発展に貢献しています。



名古屋インターシティ

名古屋市中区 2008年9月竣工

名古屋を代表するオフィスエリアの中心に位置するハイクオリティビル。緑豊かな公開空地の創出も実現しています。



浜離宮インターシティ

港区海岸 2011年3月竣工

JR「浜松町」駅より徒歩6分という好立地に位置しており、地域冷暖房や太陽光発電などを採用した環境配慮型オフィスビルです。

ビル事業「BIZCORE」シリーズ

きもちいいほど、はかどる。

働く人のパフォーマンスを最大限に引き出す。

BIZCORE

最新の大規模オフィスビル同等のスペックを有する中規模ハイクレイドオフィスビル「BIZCORE」には、「企業活動 (BIZ=Business) に資する本質 (Core) を追求するためのオフィス」という意味が込められています。働き方が多様化する今だからこそ、BIZCOREは「働く人」を見つめ、考え、進化し続けます。

BIZCORE 渋谷

渋谷区渋谷 2020年1月竣工

再開発が進み発展が続く渋谷エリア。シリーズ第四弾となる本物件は、複数路線利用可能なターミナル駅「渋谷」から徒歩4分の好立地に誕生。3方向をガラスカーテンウォールで囲んだ約100坪の開放感ある空間がクリエイティブな企業の成長をサポートします。



BIZCORE 西新橋

港区西新橋 2025年2月竣工

緑豊かな愛宕山や芝公園に近接し、多彩な利便施設が揃う都心のビジネス街に立地。「虎ノ門」駅・「虎ノ門ヒルズ」駅まで徒歩6分を含む、6駅8路線が利用可能な優れたアクセス環境を誇ります。国家戦略特区に指定された虎ノ門・新橋エリアにおいて、スマートで効率的なビジネスライフを実現します。シリーズ初のオープンパントリーを備えたオフィスやラウンジ、屋上庭園などの共用部が交流を促し、快適な日々をサポートします。



BIZCORE 神保町

千代田区神田小川町 2017年11月竣工

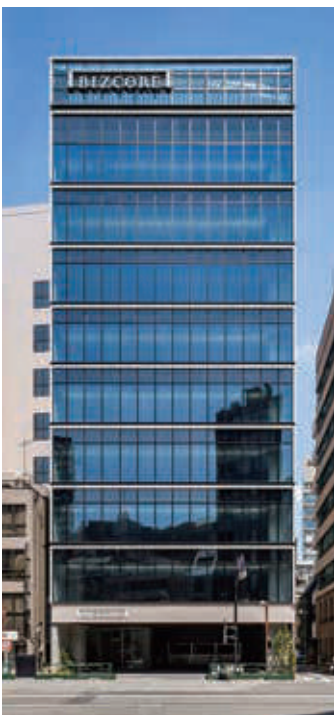
シリーズ第一弾は、7駅11路線利用のマルチアクセスが可能な神保町エリアに誕生。約270坪の整形無柱の貸室は、広く開放的なオフィス空間を実現しています。また、セキュリティ、災害、省エネ等の対策にも工夫を凝らした最先端の充実した機能を備えています。



BIZCORE 飯田橋

千代田区飯田橋 2025年7月竣工

東京大神宮や靖国神社など由緒ある神社、情緒あふれる神楽坂通りなど、江戸時代から続く歴史的な名所が数多く点在し、歴史と文化が融合した魅力的な街「飯田橋」。今後、大規模再開発によりさらなる進化を遂げ、豊かな伝統と現代的な都市の顔が共存する飯田橋に、シリーズ第9弾「BIZCORE飯田橋」が誕生。1階共用部にはシリーズ初の無人コンビニ併設ラウンジやタッチダウンスペースを完備。屋上庭園には再生樹木のシンボルツリーを囲みながらリフレッシュできる空間を用意しています。



ビル事業 都市開発・賃貸

「働く」「住む」「訪れる」の全てに新しい未来を描く、複合型都市を開発



横浜シンフォステージ

横浜市内西 2024年3月竣工

都心や国際空港への良好なアクセスを誇るみなとみらい21中央地区の中でも交通至便な立地に開発した、高品質なオフィスを中心とした大規模複合ビル。商業施設、ホテル、オープンインノベーションスペースなど多様な空間を有します。



芝浦ルネサイト

港区芝浦 2009年3月全体竣工

産学連携による日本初の「大学、オフィス、ホテル」の複合開発プロジェクトです。用途の全く異なる3街区での一体的な街づくりを実現。また、各街区と連絡会を組織するとともに、3街区での連携をサポートし、街の持続的発展に貢献しています。



日鉄日本橋ビル

中央区日本橋 2019年3月竣工

商業、金融、オフィスなどが融合し、ビジネスの拠点として注目される日本橋エリアに、新たな大規模オフィスビルを開発。3路線が利用可能な利便性の高いロケーションに、レイアウトプランが容易な整形の無柱空間を実現しました。また、制震構造の採用、万全の防災対策により、お客さまのBCPにも貢献します。



興和一橋ビル

千代田区神田錦町 1970年7月竣工

4路線を利用可能な好立地で、フロアはレイアウトが容易な整形プラン。ビルスペック向上のため、リノベーションを実施しました。



マンサード代官山

渋谷区猿楽町 2009年12月竣工

コンクリートの質感と開放的なガラス張りの外観が目を引く、代官山のランドマークです。



興和広尾ビル

港区南麻布 1979年3月竣工

大規模リニューアルにより充実したオフィス環境を整備。「広尾」駅から徒歩2分、有栖川宮記念公園にも近接した好立地です。



神田淡路町二丁目ビル

千代田区神田淡路町 2011年7月竣工

6駅を利用可能な優れたアクセス。屋上の緑化空間や災害備蓄品のストックなど、次世代ビジネス環境のスタンダードを備えています。



興和二番町ビル

千代田区二番町 1988年11月竣工

大使館や教育施設が点在する落ち着いた環境が魅力。緑豊かな植栽を配した重厚感溢れる外観と快適なオフィス空間を実現しています。

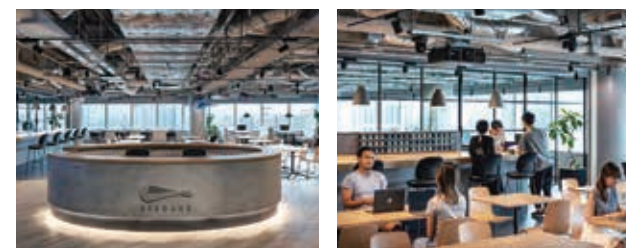


銀座尾張町TOWER

中央区銀座 2012年8月竣工

日本屈指の商業エリア、銀座地区の中心部に立地。銀座みゆき通りに新たな彩りを加えるスタイリッシュな外観が特長です。

インキュベーション・オフィス SPROUND



B2B領域のスタートアップ企業向けインキュベーション・オフィス「SPROUND（スプラウンド）」。設立間もないスタートアップ企業のビジネスを支援、サポートする設備と仕組みを完備し、これまでに累計40社以上ものスタートアップが利用。次世代のビジネススタンダードを創造する拠点として活動しています。



会員制シェアオフィス WAW



シェアオフィス「WAW」は、「働くにワクワクを」をコンセプトに、当社が開発したオフィスビルやホテル、住宅などに全8拠点を展開しています。法人・個人を問わず利用でき、居心地の良い空間とブックラウンジやサウナなど多彩なサービス、会員プランをご用意しています。お客さまの多様なニーズに応え、本業への集中と新たな価値創出を後押しします。



住宅事業 大規模マンション開発

ランドマークの創出となる大規模開発で、地域の結び付き、地域の発展に寄与



リビオタワー羽沢横浜国大

横浜市神奈川区 総戸数357戸 2023年11月竣工

総開発面積は約1万6000㎡、新駅開業を機にインフラ整備とともに進む街づくりのランドマークとして誕生。タワー下層階(1~4階)は、スーパーや保育園、カフェなど暮らしを彩る多彩な施設が入る商業ゾーン「HAZAAR」、5階以上がレジデンスゾーンとなり、スケールメリットを活かした共用施設や充実したセキュリティ、タワー眺望が魅力の複合開発プロジェクト。



撮影:株式会社エスエス 久代 真生

リビオシティ南砂町ステーションサイト

江東区南砂 総戸数361戸 2023年1月竣工

約8,600㎡の壮大なスケールで描く、都市と自然が豊かに共存する暮らしのデザイン。緑や潤いに包まれてくつろぎ健康を育む、4つのガーデンと充実の共用空間を備えた全361邸の大規模プロジェクト。



リビオシティ三国ヶ丘

堺市堺区 総戸数337戸 I街区2021年3月竣工 II街区2023年3月竣工 ※2023年グッドデザイン賞受賞

コミュニティを育む環境やサービス、暮らしを楽しむ共用施設、学びのサポートなどを提供するたくさんの魅力が集まった全337戸のビッグコミュニティです。

住宅事業 マンション建替え

1980年代から取り組む業界のパイオニア、業界トップクラスの実績を有する

日本橋浜町ダイヤレジデンス

中央区日本橋浜町 総戸数61戸 2020年9月竣工



1970年に竣工した「浜町ダイヤモンドマンション」の建替えにより誕生したマンション。東京都マンション共同化建替モデル事業に選定され、隣地と共同で事業化しています。



ザ・神宮前レジデンス

渋谷区神宮前 総戸数220戸 2013年4月竣工



1957年に竣工した「原宿住宅」の建替えにより誕生した大規模マンション。神宮前の新たなランドマークとして、自然豊かな空間を確保しています。



テラス渋谷美竹

渋谷区渋谷 総戸数196戸 2012年12月竣工



1959年に竣工した「美竹ビル」の建替えにより誕生した、住宅とオフィス、商業店舗からなる複合タワーレジデンス。3階と4階の間に中間階免震構造を採用しています。



リビオシティ船橋北習志野

船橋市習志野台 総戸数488戸 2025年2月竣工



1967年に竣工した「習志野台三街区住宅団地」の建替えにより誕生した4棟からなる大規模マンション。南向き中心の配棟、広大なコミュニティガーデンを含め50%超の空地率を確保し、駅前立地でありながら、利便性と穏やかな住環境を実現しました。



横濱紅葉坂レジデンス

横浜西区 総戸数368戸 2011年11月竣工



1958年に竣工した「花咲団地」を再建した、横浜市内で過去最大級の建替えマンション。赤レンガ調のタイルやガス灯など、横浜の歴史や美意識を大事にしています。



住宅事業「リビオ」シリーズ

都市型ライフスタイルの多様なニーズに応える住まい

リビオは、お客さま一人一人の人生を豊かにするために
考え続けるマンションブランドです。

Life Design with
LIVIO



リビオ宮崎台レジデンス

川崎市宮前区 総戸数30戸
2024年6月竣工

緑の豊かさや安らぎに包まれてた住宅地。プレートが積層するモチーフを採用し建物の水平ラインを強調したスタイリッシュな佇まい。



リビオ横濱反町

横浜市神奈川区 総戸数64戸
2023年5月竣工

「横浜」駅に近接する住宅街の一つに位置する「反町エリア」。反町の風景と調和する、新たなランドスケープとして”The Master piece”というコンセプトのもとにデザインされた空間設計。



リビオ北品川 リバーサイドテラス

品川区北品川 総戸数42戸 2023年6月竣工

品川駅1.5km圏の都心のほとり、目黒川の潤いと桜花の景に彩られたリバーサイド環境共生レジデンス。



リビオ下北沢

世田谷区池ノ上 総戸数22戸 2021年5月竣工

人を魅了してやまない街「下北沢」に、正統を大切にしながら新しい感覚を取り入れた外観デザイン。回廊風の内廊下を採用し住む方のスタイルに柔軟に対応するプランバリエーションを豊富にそろえました。

「グランリビオ」シリーズ 都市型ハイグレードレジデンス

「次代に誇る邸」の創造をテーマに、
細部に至るまで「本物」を追求するグランリビオです。



グランリビオ 市谷砂土原

新宿区市谷 総戸数21戸
2024年1月竣工

岩肌調のタイルが建物を包み込み、アルミ製のフィンが水平・垂直のグリッドを際立たせ、集合住宅でありながら一つの世界観を表現する端正で品格がある外観デザインとなりました。



グランリビオ 浜田山

杉並区浜田山 総戸数84戸
2023年10月竣工
※2024年グッドデザイン賞受賞

「次世代に受け継がれる住まい」をコンセプトとし、ゆとりある配棟計画や既存樹木の活用など生物多様性に配慮。ZEH認定・認定低炭素住宅を同時取得した「環境自然配慮型」分譲マンション。

GRAND LIVIO

「リビオレゾン」シリーズ 都市型コンパクトレジデンス

街の中で豊かに暮らす心地よさをシンプルかつスマートに。
利便性や快適性を追求したリビオレゾンです。



リビオレゾン 横濱綱島

横浜市港北区 総戸数30戸
2024年6月竣工



リビオレゾン 北綾瀬

東京都足立区 総戸数30戸
2024年3月竣工



リビオレゾン 王子

北区王子 総戸数58戸
2023年3月竣工



リビオレゾン 鞆公園

大阪市西区 総戸数69戸
2023年12月竣工

「リビオメゾン」シリーズ 都心賃貸レジデンス

リビオの住まいやすさ、先進性を賃貸にも。
都心エリアに展開するリビオの賃貸マンションシリーズです。



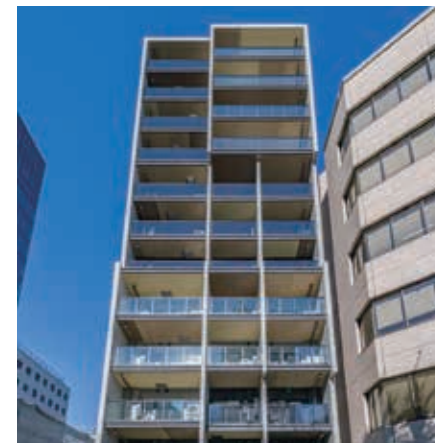
リビオメゾン御茶ノ水EAST

文京区湯島 総戸数60戸 2025年2月竣工



リビオメゾン大岡山

目黒区大岡山 総戸数29戸 2025年2月竣工



リビオメゾン東池袋

豊島区東池袋 総戸数49戸 2024年11月竣工
※2025年グッドデザイン賞受賞

首都圏分譲マンション 売主別供給ランキング

**7年連続 TOP10に
ランクイン**

※調査対象は首都圏の新築分譲マンションで、定期借地権マンションを含み、投資用ワンルームマンションは含みません。
(2025年3月末不動産経済研究所調べ)

2024年	8位	710戸
2023年	5位	1,147戸
2022年	5位	1,469戸
2021年	6位	1,236戸
2020年	6位	1,120戸
2019年	6位	1,109戸
2018年	6位	1,017戸

高級賃貸住宅事業

1965年、業界初の取り組みとしてスタートした
外国人向け高級賃貸住宅事業のパイオニア

HOMAT



ホームマツ シャロン

港区南麻布 総戸数55戸 2021年6月竣工

1840坪の広大な敷地にコンシェルジュデスク（24時間バイリンガル対応）、フィットネスルーム、ラウンジ、BBQテラス等の共用サービスを備えた当社外国人向け高級賃貸住宅事業の旗艦物件です。



KARA BLANC

港区南麻布 総戸数25戸 2007年9月竣工

全戸4Bedrooms以上、24時間バイリンガル対応のフロント、免震構造など、上質で安全な暮らしを実現。世界のエグゼクティブにふさわしい高級賃貸住宅です。



ホームマツ アンバサダー

港区南麻布 総戸数29戸 1971年7月竣工

2006年のフルリノベーションにより、レトロな外観はそのままに、内装はモダンなデザインに一新。新しい住空間に生まれ変わりました。共用部にはBBQスペースやフィットネスジムもご用意しました。



ホームマツ バイカウント

港区赤坂 総戸数84戸 2005年2月竣工

唯一の高層ホームマツ。和風の庭園を設けたロビーや24時間バイリンガル対応のフロントを備え、最上階にはフィットネスルームの他、居住者専用のラウンジも。空間の優雅さと、行き届いたホスピタリティが特色です。



リビオレジデンス西麻布

港区西麻布 総戸数150戸 2024年2月竣工

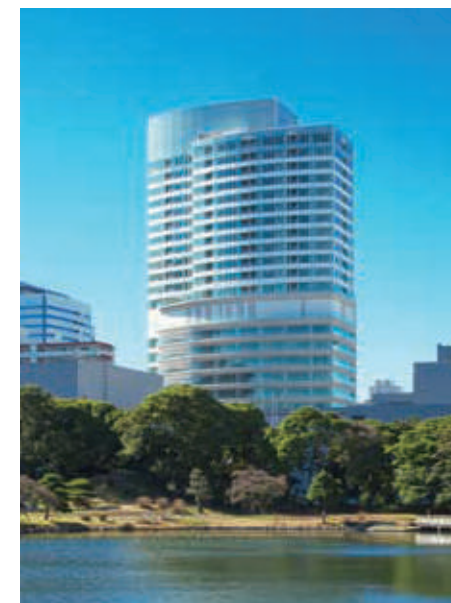
西麻布交差点から程近い西麻布4丁目の高台に位置し、地上 32 階建て、総戸数 150 戸、延床面積約19,100㎡のタワーマンションです。リビオブランドにおける最高級賃貸マンションです。



赤坂AIRレジデンス

港区赤坂 総戸数52戸 2017年8月竣工

赤坂一丁目の大規模複合施設「赤坂インターシティAIR」内に立地しており、「溜池山王」駅へ地下通路で直結。敷地は緑地や水景が整備されており、良好な住環境・利便性が両立したレジデンスです。



スカイハウス浜離宮

港区海岸 総戸数169戸 2011年3月竣工

浜離宮恩賜庭園から東京湾へと連続する大パノラマを楽しめます。STUDIOから3LDKまでの幅広いプランを展開。ジムやラウンジなどの共用施設も魅力です。

地域創生事業 八幡東田総合開発

100年の間に培った街づくりの実績で、先進的な環境未来都市を創出

1901年、官営製鉄所が操業を開始したわが国の産業革命発祥の地「八幡東田地区」。

この日本製鉄九州製鉄所（八幡地区）の工場跡地で、

産官学民の連携により持続可能な街づくりへの挑戦が進められています。

八幡東田総合開発事業が目指しているのは、次世代産業拠点の新たな集積や、環境との共生、低炭素型都市の創造といった“サステナブルな街づくり”。

土地の整備や建物づくりにとどまらず、水素エネルギーの利用やコミュニティの育成サポートなど、将来を見据えた開発理念によって、今後さらなる進化・発展が期待されています。

製鉄所跡地を活用した職・住・学・遊が融合した「新創造都市拠点」の形成



開発前



開発後

「仕事」と「暮らし」の
情報拠点

メディアパーク (17ha)

北九州e-PORTの拠点として
iDC、コールセンターをはじめ
とするICT系業務施設、医療
施設、商業施設等を複合集積。



北九州テレコムセンター

商業、業務、サービスの
集積地

タウンセンター (12ha)

幅員100mのシンボル空間、
東田大通りを中心に大型商業
施設が集積。



イオン八幡東ショッピングセンター

文化環境と自由時間を楽しむ
生活空間

ミューズパーク (7ha)

北九州市SHINE博物館構想の
もと、学習・遊び・環境が一体
となった自由時間拠点として
整備。



いのちのたび博物館

21世紀の快適な都市生活を
提案する環境共生住宅ゾーン

アーバンレジデンス (5ha)

多世代混住と環境共生を目指
した住宅街区。リビオ東田ヴィ
ルコートは、次世代省エネ基準
比約34%のCO₂削減を達成。



リビオ東田ヴィルコート

親水緑地と交流・レジャー施設の
複合開発によるアーバンリゾート拠点

ベイフロントパーク (11ha)

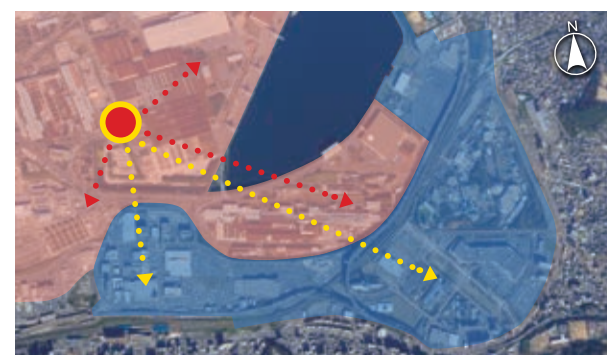
洞海湾に面した立地を生かし、
親水緑地や交流・温浴施設、
結婚式場などを整備。



シーサイドスパ

東田コージェネによるエネルギーの地産地消

- 国際物流特区の規制緩和活用による電力供給事業
- 電力は市街地（八幡東田地区）へ供給、蒸気は製鉄所で利用



●●● 蒸気 ●●● 電力 ■ 製鉄所 ■ 八幡東田地区

地域創生事業 大規模地域開発

蓄えてきた独自のノウハウを、全国の街づくりに展開し、持続的発展に貢献

大津・勝原地区開発

姫路市大津区・勝原区

日本製鉄瀬戸内製鉄所・広畑地区の社宅跡地約36haでの複合開発事業です。450区画の「フェアヴィラージュあやみの」および、293区画の「リビオ姫路大津ブルームガーデンのぞみ野」、20区画の「パークフロント大津ひなた野」を分譲。地区計画や街並みルール等により、快適で美しい住環境の維持を図っています。さらに、「イオン姫路大津ショッピングセンター」と「朝日スポーツクラブ」に加え「カインズ姫路大津店」を誘致、地域の活性化と資産価値の向上を実現しています。



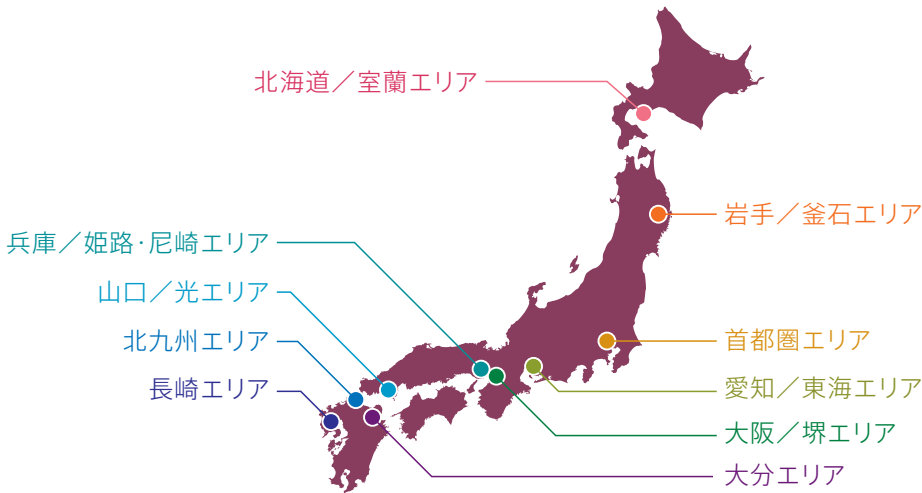
八幡高見地区開発

北九州市八幡東区

八幡高見地区開発は「桜と水辺と触れ合いの街」をコンセプトにした官民一体の自然活用プロジェクトで、そこには広大な緑地や板櫃川のせせらぎ、美しい桜並木といった豊かな自然環境を生かした街並みが実現されています。この北九州市を代表する街づくりによって、人口減少や住民の高齢化問題などが課題となっていた高見地区は、地域価値が向上したことで、定住人口の増加や地区の活性化が図られました。



開発総面積
570ha
東京ドーム
121個分



室蘭中島・商業開発

室蘭市中島本町

日本製鉄のグラウンド跡地において、2007年に大型ショッピングモール「MORUE中島」を開業しました。その後も拡張を進め、近年はユニクロやスターバックスコーヒー、無印良品を誘致。現在までに約11haを開発し、地区最大のショッピングエリアに成長しました。地域と共生・共存する施設として、人口減少や空洞化が進んでいた地域全体の活性化に貢献しています。



長崎 BizPORT

長崎市元船町

「長崎」駅・長崎県庁から至近で、長崎港に面した歴史ある倉庫をオフィスビルに建替えました。都市圏からの企業誘致を想定してレイアウトしやすい無柱の室内空間を設計。建物から海に向かって公開空地を配置するなど、長崎県や長崎市が目指す進出企業の受け皿となり、約1,000人規模の新規雇用創出に資する空間づくりを実現しました。



釜石・復興公営住宅開発

釜石市上中島町

日本製鉄が所有する敷地において、復興公営住宅210戸を整備しました。震災後にいち早く被災者に住宅を提供するため、短工期・低コストで開発。また、住民同士の交流の場の設置や高齢者・単身者の「見守り」を兼ねたコミュニティの醸成を行っています。



釜石・上中島こども園等一体開発

釜石市上中島町

施設の老朽化等により保育環境の改善を課題としていた上中島保育所、上中島児童館、また東日本大震災大津波で被災し、旧小川幼稚園を仮の場所として運営していたすくすく親子教室の3施設を、日本製鉄の所有する土地に集約移転し、一体整備を行いました。児童施設としての役割だけでなく、復興公営住宅を含む上中島地域のコミュニティ形成に寄与しています。

物流施設事業「LOGIFRONT」シリーズ

物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」シリーズを展開

物流の最前線インフラとして、お客さまの課題を共に解決し、持続可能な社会を支える力になりたい。

災害への対応等の新たな付加価値創出にも取り組んでいます。

首都圏・近畿圏・中部圏を中心に物流施設開発を展開しています。
借地物件に加え、危険物倉庫、冷凍冷蔵倉庫、R&D、産業支援施設、データセンター等の産業用不動産事業も積極的に推進中です。



中部圏

(仮称) LOGIFRONT名古屋守山
(仮称) LOGIFRONT名古屋みなと

関西圏

LOGIFRONT尼崎Ⅰ / LOGIFRONT尼崎Ⅱ /
LOGIFRONT尼崎Ⅲ / LOGIFRONT尼崎Ⅳ /
(仮称) LOGIFRONT尼崎Ⅴ
LOGIFRONT門真
南大阪流通センター

関東圏

LOGIFRONT狭山
LOGIFRONT越谷Ⅰ / LOGIFRONT越谷Ⅱ /
LOGIFRONT越谷Ⅲ
MFLP・LOGIFRONT東京板橋
板橋物流センター
LOGIFRONT浦安
(仮称) LOGIFRONT川崎高津
LOGIFRONT横浜鶴見
LOGIFRONT厚木



LOGIFRONT 横浜鶴見

横浜市鶴見区
2024年8月竣工
延床面積約62,000㎡

BTS型大規模物流施設
(スロープ型)



LOGIFRONT 越谷Ⅰ

越谷市西方
2019年3月竣工
延床面積約66,000㎡

LOGIFRONTシリーズ第1
号案件のマルチテナント型
物流施設(シングルランプ
ウェイ型)



LOGIFRONT 越谷Ⅲ

越谷市西方
2024年6月竣工
延床面積約1,400㎡

シリーズ初の危険物専用
倉庫



LOGIFRONT 尼崎Ⅱ

尼崎市東海岸町
2021年1月竣工
延床面積約100,000㎡

大阪中心部に近い尼崎地
区に立地するBTS型大規模
物流施設



LOGIFRONT 門真

門真市三ツ島
2023年12月竣工
延床面積約17,000㎡

BTS型物流施設(BOX型)

MFLP・LOGIFRONT 東京板橋

板橋区舟渡 2024年9月竣工 都内最大級の物流施設として地域との共生を目指しさまざまな地域貢献を実施
※2025年グッドデザイン賞受賞



日本製鉄の工場跡地に延床面積約250,000㎡超、ワンフロア約36,000㎡、地上6階建ての都内最大級の物流施設が完成、LOGIFRONT事業のフラッグシップ案件となります。都心アクセスが良好な23区内の希少な工業専用地域に位置し、この立地を生かして拠点集約や都心部への配送など、多様化する顧客ニーズに対応することが可能です。



水害時緊急一時退避場所
建物内の車路(2～6階)

緊急一時退避時に活用
可能な避難路(デッキ)

高台広場と災害時に
活用可能なヘリポート

遊具のあるわくわく広場

ドローン用フィールド
物流実験、施設点検(外壁、等)を推進

四季を感じられる花の広場

板橋区と共に、河川氾濫に対応した水害に強い街づくりを実現するため、国内で初めて、官民連携による高台街づくりに取り組みました。地域住民約1,000人を収容可能な緊急一時避難場所、緊急着陸用ヘリポートとしても活用可能な高台広場等を設置することで、地域防災に貢献するとともに、地域住民が利用可能な緑道や広場を整備し、地域との共生を目指した施設となります。敷地内には東京都初の物流施設併設型ドローン実証実験の場「板橋ドローンフィールド」を開設し、ドローン業界・技術の発展をサポートしていきます。

ホテル事業 「&Here」シリーズ

直営レジデンシャルホテル「&Here (アンドヒア)」シリーズを新たに展開

「&Here」は国内外のファミリー、グループ旅行など、長期・多人数での宿泊ニーズを捉えたレジデンシャルホテルブランドです。旅の大きな要素である「たのしむ＝ENJOY」と「くつろぐ＝RELAX」、そして、家族や友達などゲストが大切にしている方たちと過ごす大切な時間など、多くの大切なものを「引き寄せ、結びつける＝&」場所となるホテルを目指します。

&Here TOKYO UENO

東京都台東区 2024年3月開業

北側は不忍池や上野公園など都内でも有数の緑豊かなエリア (FOREST SITE)、南側は伝統工芸やモノづくり文化に溢れたエリア (CULTURE SITE) に立地。建物のコンセプトを“上野公園の社”とし、文化の社「上野公園」に隣接する安らぎを感じる森を創出し、地元文化に触れ合える場を提供いたします。



&Here シリーズ 開発スケジュール

2027年
開業予定

・浅草
・博多祇園

2028年
開業予定

・大阪難波西
・大阪日本橋

2029年
開業予定

・秋葉原
・銀座木挽町
・銀座7丁目

2030年
開業予定

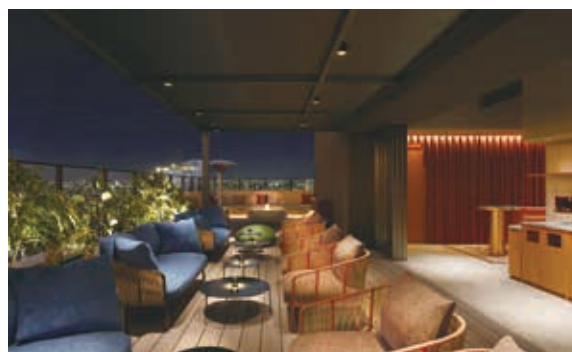
・大阪西心斎橋

&Here OSAKA NAMBA

大阪府大阪市
2025年4月開業

&Here SHINJUKU

東京都新宿区
2025年9月開業



国際事業への取り組み

オーストラリア・メルボルンにおける賃貸住宅開発事業



899 Collins Street

メルボルンCBD近郊 総戸数499戸／地上24階建
2026年11月竣工予定

安定的な経済成長及び人口増加が著しいオーストラリア・メルボルンにおける当社初の賃貸住宅開発プロジェクトです。CBD (中心業務地区) エリアから西に約1km のDocklands地区に所在し、シティラムの駅徒歩1分とアクセスが良好です。また、集合住宅や大学、大型商業施設等の生活利便施設が集積し、職住近接ニーズが高いエリアに位置しています。共同事業者であるLendlease社は、1958年に設立された豪州大手のデベロッパーであり、豪州を中心に数多くの不動産開発事業を手掛けています。

米国での賃貸住宅のバリューアッド事業

成長と人口増加が続くサンベルト都市を中心に、既存の賃貸住宅を取得、改装し価値を高める事業を展開。各住戸や共用部のリノベーションにより、現地のニーズを取り入れた質の高い住宅を提供します。



Luna at Fountain Hills

アリゾナ州フェニックス都市圏 総戸数150戸
1998年竣工 (2022年取得)



The Dakota at Druid Hills

ジョージア州アトランタ都市圏 総戸数228戸
1985年竣工 (2022年取得)



Echo Ridge at Suwanee

ジョージア州アトランタ都市圏 総戸数258戸
2013年竣工 (2024年取得)

今後も成長が見込まれるフェニックス都市圏郊外の高台の閑静な住宅地で、オフィスが集積する市街地へのアクセスも良好なエリアに立地しています。

多数のFortune 500企業の本社が集積するアトランタ都市圏において、オフィス街へのアクセスと住環境の良さを享受できるエリアに立地しています。

今後も人口増加が見込まれるアトランタ北東部に立地し、雇用集積地へのアクセスの良さや学区の教育水準の高さ等から、ファミリー層を中心に好まれるエリアです。

タイ・バンコクでの分譲住宅開発事業

Chewathai Hallmark Ekkamai - Ramintra

バンコク近郊エリア 総戸数413戸 (全て1Bedroom)
2025年竣工

人口増加や中間所得層の拡大により住宅需要の増加が見込まれるタイ・バンコクにて分譲住宅開発事業に参画。周辺には、さまざまな企業や充実した生活利便施設が集積しており、勤務者の職住近接ニーズの高い地域完結型エリアに位置しています。共同事業者であるChewathai社は、2008年に設立された上場デベロッパーであり、バンコク全域に実需向けの分譲住宅や戸建てなど数多くの住宅開発を手掛けています。



不動産ソリューション

豊富なナレッジを生かし、経営課題の視点から最適なソリューションをご提供

お客さまのあらゆる不動産ニーズに合わせて、高度なノウハウを有するグループ企業や各分野の専門家を活用し、コンサルティングから取引の実行まで、ワンストップで最適なソリューションサービスをご提供します。

■幅広いネットワーク力でお客さまをサポート

みずほグループや日本製鉄グループのバックボーンをはじめ、グループ企業や各分野の専門家とも連携し、お客さまの不動産活用を力強くサポートします。

■経営課題の視点からソリューションサービスをご提供

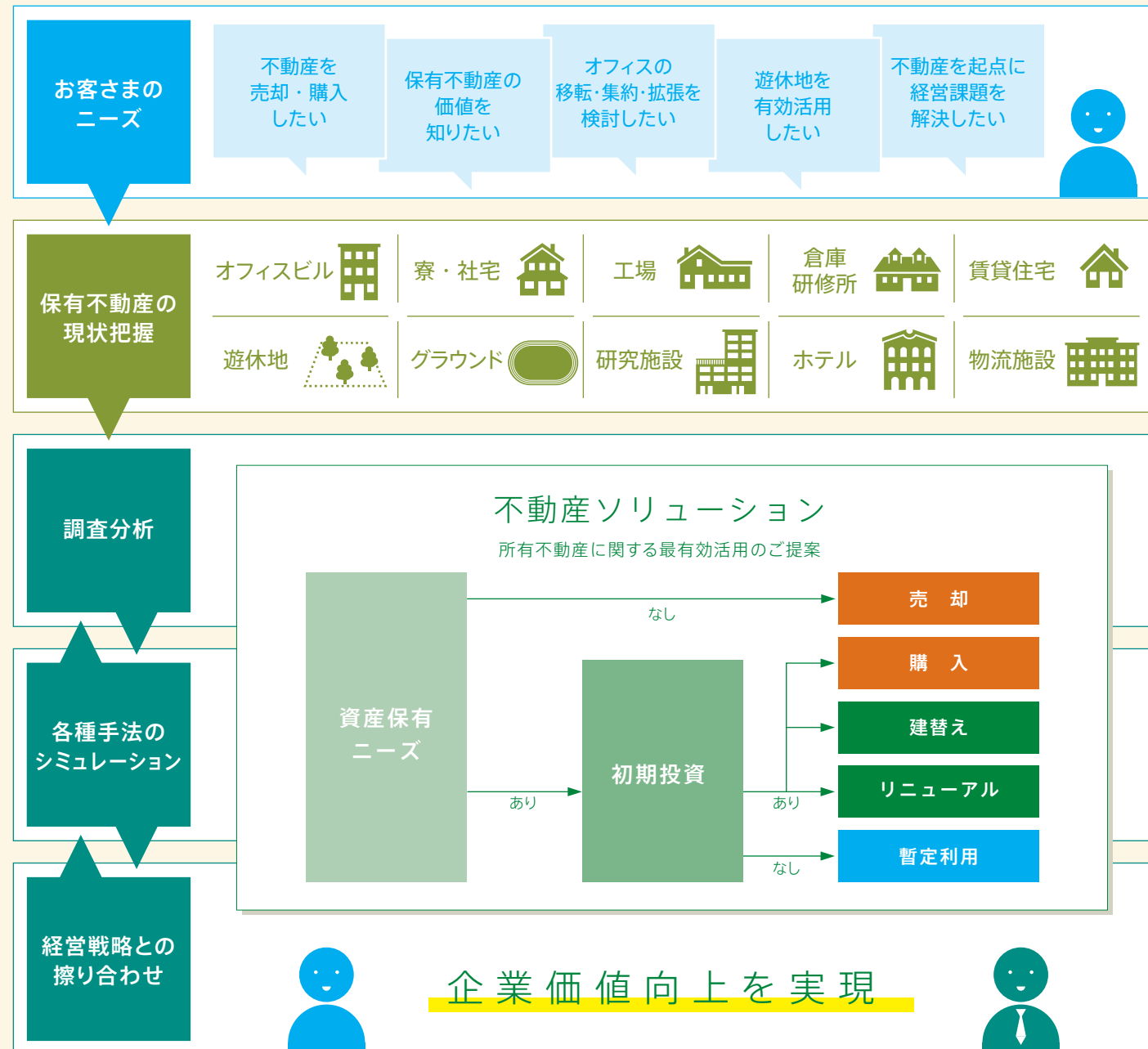
中長期にわたる案件のサポートをはじめ、短期的な案件にも対応。お客さまとの対話を重視し、オーダーメイド型の不動産戦略を立案、実行します。

■提案から実行までワンストップで対応

お客さまのニーズや保有不動産の状況をヒアリングし、不動産戦略を立案。提案から多岐にわたる実務の実施まで、ワンストップで最適なソリューションサービスをご提供します。

■総合デベロッパーならではの幅広いノウハウ

不動産売買はもちろん、オフィスビルや賃貸住宅、ホテルや倉庫などの事業ノウハウを活用した提案・実務対応が可能です。



お客さまの企業価値向上をサポートする多彩なソリューションメニュー

不動産仲介	<ul style="list-style-type: none">・売却手法のご提案・売買業務の総合窓口機能・本社・支店・営業所移転のご支援
不動産買取	スピーディーな売却やクローズでの取引をご希望の場合、物件内容により当社で直接買い取ることも可能
不動産流動化	<ul style="list-style-type: none">・オフバランスニーズに対応したスキームの構築・グループ会社と連携した、SPCの設立、投資用不動産の取得、出資およびその他の資金調達などファンド組成全般にわたるアレンジメント業務の推進

各種コンサルティング	<ul style="list-style-type: none">・不動産マーケット調査・建物管理コスト見直し・社宅・寮の建替え再配置・学校法人・特殊法人の不動産活用・リニューアル事業・土壌汚染コンサルティング・不動産鑑定評価・価格査定
プロジェクトマネジメント	<p>資産価値を高める不動産活用のお手伝い</p> <ul style="list-style-type: none">・適正用途の分析や立地、目的に合った有効活用の企画～事業推進・費用対効果を勘案しながら初期コストを削減・竣工後の建物維持管理等、長期的視野に立ったアドバイス

コンサルティング事例

賃貸住宅による有効活用プロジェクト



【お客さまのニーズ】

- ・支店移転による跡地活用
- ・創業の地であるため、売却したくない
- ・周辺環境(住宅地)に配慮したい
- ・安定的な収入を確保したい

建替え



【当社のソリューション】

- ・周辺環境を分析し、賃貸住宅への建替えをご提案
- ・事業計画を立案し、安定収益確保を実現できる賃貸(借上)事業者を選定
- ・複数のゼネコン入札実施によるコスト適正化

プロジェクトマネジメント事例

本社建替えにおけるプロジェクトマネジメント



【お客さまのニーズ】

- ・老朽化、分棟化した本社機能の建替え
- ・設計、施工会社の提案の妥当性を検証したい
- ・竣工後の運用を見据えた建替え計画にしたい
- ・災害、環境に配慮した新本社としたい

建替え



【当社のソリューション】

- ・当社開発事例を踏まえ、費用対効果等を検証
- ・施設計画チェック、管理運営コスト試算を実施
- ・多岐にわたる事業工程の効率化等を実施
- ・LEED等の環境認証やBCPに配慮した施設計画の推進支援

YKK80ビル

当社の大規模都市開発エリアを中心に、
緑地や公共空間の活用、イベント開催、地域連携を推進し、
都市の価値向上と持続可能なまちづくりを実践しています

赤坂・虎ノ門エリアマネジメント活動

緑を起点としたまちづくり

当社のビル事業発祥の地である、赤坂・虎ノ門エリアでは、
「赤坂インターシティAIR」、「赤坂インターシティ」、「オークラプレステージタワー」、「虎ノ門アルセアタワー」を中心として、
多様な人々の交流によりにぎわいを創出しています。
また、並木道を新たな地域のシンボルとする将来像を掲げ、さまざまなエリアマネジメント活動を実施しています。

地域の人々が豊かな森に交流するさまざまな接点を創出

「赤坂インターシティAIR」の緑地は、ワーカーのウェルビーイングに寄与し、生物多様性の確保が認められるとして、「TSUNAG認定※」を受けました。「剪定枝配布」、「ガーデンツアー」、「鳥類調査」などの取り組みを通して、緑の価値の見える化を進めています。

※都市緑地法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を、国土交通大臣が気候変動対策・生物多様性の確保・Well-Beingの向上等の「質」と緑地の「量」の観点から評価・認定する制度。



ガーデンツアー



剪定枝配布

緑道(並木道)を地域のシンボルに

「赤坂インターシティAIR」から虎ノ門方面へと続く緑道は「港区エリアマネジメント認定制度」に基づく認定を受けています。「緑道縁日」、「緑道昼飯」、「緑道綱引」といった緑道を活用したさまざまなイベントを開催し、地域の住民、企業・ワーカー等の交流を図っています。



緑道縁日



緑道綱引

地域の魅力の共有と発信

毎年9月に開催される「赤坂氷川祭」では、地元町内会の御神輿を「赤坂インターシティAIR」に展示し、地域の一員として祭礼に参加しています。また、赤坂・虎ノ門の名店が集う「赤坂マルシェ」や、街全体が音楽に包まれる「ミュージックウィーク」など、地域と連携したイベントを通じて、エリアに関わる全ての人の交流を図り、魅力を広く発信しています。



赤坂氷川祭



赤坂マルシェ

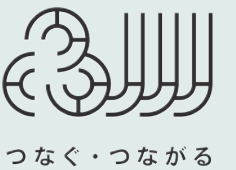


ミュージックウィーク

品川エリアマネジメント活動

品川を「つなぐ・つながる」街へ

当社は、1998年の「品川インターシティ」開業以来、品川のまちづくりに尽力してきました。「品川インターシティ」開業25周年を機に、今後の品川におけるまちづくりの方向性を示す、「つなぐ・つながる」というコンセプトを掲げ、日本と世界、過去と未来、企業と地域、発想と実装等、品川でさまざまなものとつながれるように施策に生かしております。



つなぐ・つながる

品川セントラルガーデンを都市緑地のモデルケースに

「品川インターシティ」と「品川グランドcommons」の間に広がる広大な都市緑地「セントラルガーデン」。20年以上をかけて育ててきたグリーンインフラの魅力を最大限に引き出し、品川で働く、住まう、訪れる方のQOL (Quality of Life) の向上に貢献していきます。

「Shinagawa FOR REST」

プレイスメイキングの手法を活用し、都市緑地のポテンシャルを引き出す実験的プロジェクトです。リクライニングチェアなどの什器の設置と併せてランチコンサート等のソフトコンテンツも実施し、居心地の良い環境を提供しています。



「品川国際映画祭」

幻想的な空間の中でショートフィルムを中心とした上質な映画を楽しめる映画祭。イルミネーションとの合わせて品川の冬の風物詩イベントに成長してきました。



エリア内企業との共創によりつくり上げる「Techの街」

歴史や地理的環境から優良なTechnology企業が集積している品川の特性を生かし、「Techの街」としてのブランディングを推進しています。最新技術に関わる人や情報を品川に集約することで、「面白い人が集まっている」「面白いことが体験できる」「面白い情報が得られる」街をエリア内の企業と共につくりあげていきます。

「SHINAGAWA HIVE」

さまざまな企業の新規事業・R&D担当者が集まり、最新技術に関するディスカッションを行うオープンイノベーションコミュニティです。



「SHINAGAWA INNOVATION TIMES」

Technologyに特化したオウンドメディアを立ち上げ、品川で起こっているイノベーションに関わる取り組みを発信しています。



「Shinagawa Tech Showcase」

体験型を中心とした最新技術の展示イベントです。フードブースも技術を活用した食材を用いる等、Techによる社会課題解決を表現しています。



エリアの魅力を引き出す活動

企業課題解決や地域へのアイデンティティ創出の目線で、さまざまな角度から品川の魅力を発掘し、発信していきます。

「SHINAGAWA KARADA Re-BOOT WEEK」

企業課題の一つでもある「健康経営」に対して、エリア全体で取り組む1週間。朝活・昼活・夜活を通してワーカーの健康をサポートします。



「みんなの品川スポーツFes」

3人制バスケットボールのプロ公式戦を誘致しました。地元チームを応援することにより、品川に対するアイデンティティの強化も企図しています。



「にほんの夏フェス」

「日本の玄関口、品川」から日本文化を発信するイベントです。日本酒も含めた和食提供や和楽器演奏等のパフォーマンスにより「和」を表現しています。



持続発展する街づくりを通じて、 環境に、社会に貢献していきます



環境・社会への取り組み

生物多様性への取り組み

当社は、生物多様性を事業活動の重要な基盤と位置づけ、その保全と持続可能な利用に努めています。2025年4月に「生物多様性方針」を制定し、お客さまや地域社会と協働し、生物多様性へのマイナス影響を回避・軽減し、プラス影響の拡大するための取り組みを推進しています。また、当社のマンションブランド「リビオ」では、独自の緑のガイドライン「LIVIO GREEN ACT.」に基づく既存樹木の活用や緑の循環プロジェクトを展開し、その取り組みが評価され、ABINC認証やSEGES認定など、生物多様性に関する環境認証を取得しています。これからも自然との共生、調和を意識した不動産開発・運営、管理を行い、そこに住み働く人々に、そして地域や社会に貢献する街づくりを目指します。



グランリビオ浜田山

地球環境への配慮

当社は、地球環境への配慮を経営の重要課題と位置づけ、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを積極的に推進しています。CO₂排出量については、2030年度までに2020年度比で60%削減、2050年度までにネットゼロを目指す中長期目標を掲げています。また、再生可能電力の導入にも注力しており、2022年4月から順次切り替えを進め、現在ではオフィスビル19棟において再生可能電力を使用しています。さらに、屋上太陽光発電の活用や、みずほリース子会社とのバーチャルPPA契約の締結など、再生可能エネルギーの創出と活用を両面から推進しています。これらの取り組みは、外部からも高く評価されており、例えば、CASBEE不動産では25棟が認証を受け、そのうち15棟が最高評価のSクラスを獲得。BELSでは15棟が認証され、うち10棟が★★★★★評価を取得。さらに、DBJ Green Building認証では4棟が認証され、うち3棟が★★★★★評価を得ています。



赤坂インターシティAIR



品川インターシティ

地域の防災力強化への貢献

当社は、地域の安全・安心な街づくりに貢献するため、防災力強化に取り組んでいます。物流施設「MFLP・LOGI-FRONT東京板橋」では、板橋区・ヤマト運輸・三井不動産と連携し、災害時の緊急退避場所や高台広場を整備。地域住民1,000人の避難場所やヘリポートとして活用可能な施設を提供し、ヤマト運輸が支援物資の拠点として活用することで地域防災に寄与しています。また、「東商センタービル」マンション建替事業では、東京都のスーパー堤防整備事業と連携し、地盤のかさ上げと緩傾斜型堤防の整備を一体的に推進。洪水や地震への安全性向上と水辺環境の改善を図り、都市防災力の向上を目指しています。



「東商センタービル」
マンション建替事業

災害復興支援

釜石の早期復興と新たな街づくりを支援

2011年「釜石復興タスクフォース」を組成し、釜石市に具体的な復興計画案を提示。日本製鉄の社有地において、2013年に、岩手県で集合住宅としては最も竣工の早い復興公営住宅Ⅰ期(54戸)、2015年には市内最大規模となるⅡ期(156戸)を整備しました。さらに、こども園・児童館等の一体整備事業(2018年1月竣工)を進め、保育環境の整備という、震災復興のみならず、地方都市の持続的な発展を見据えた課題解決のための支援に取り組みました。また、2021年に釜石市、㈱かまいしDMCと連携協定を締結し、ワーケーション事業を実施。「NEMARU PORT」Ⅰ期がオープン。2025年7月にはⅡ期がオープンし、震災から学ぶ組織研修ワークを含め、地元企業とも連携し、産業振興の推進に向けた取り組みを実施しています。



釜石市上中島町復興公営住宅

地域への貢献

コミュニティの一員として、地域を活性化

赤坂地区の「氷川祭」、日本橋地区の「山王祭」や「神田祭」に地元町内会の皆さんと一緒に参加するとともに、本社がある東京・赤坂では、「赤坂青山 美しいまち・マナーのまち」キャンペーンに参加、駅周辺の清掃活動などを行っています。また、東京・日本橋においては、「名橋『日本橋』保存会」「日本橋地域ルネッサンス100年計画委員会」に所属し、日本橋橋洗いや箱根駅伝の警備ボランティアに参加、「はな街道」への協賛も行うなど、地域の活性化に取り組んでいます。



神田祭

MINATOシティハーフマラソンへの協賛

「スポーツを通じた地域共生社会の実現」を目的に2018年12月に港区で初開催された「MINATOシティハーフマラソン」に当社はプラチナスポンサーとして協賛しています。多くの社員がボランティアやランナーとして積極的に参加することを通じて、地域・行政・企業が一体となり、地域の発展・コミュニティの活性化に貢献したいと考えています。



MINATOシティハーフマラソン

ダイバーシティ

ダイアログ・ダイバーシティミュージアム「対話の森」への協賛

当社は、企業理念の中で社員・役員共通の価値観・行動規範(Value)として「多様性の受容とチームワーク」を掲げており、多様な人々との対話を通じた社員・役員の意識改革などを目的として、ダイアログ・ダイバーシティミュージアム「対話の森」への協賛を行っています。



健康経営

健康経営の推進と認定の取得

当社は、社員の健康増進を重視した取り組みが評価され、経済産業省と日本健康会議が共同で選定する「健康経営優良法人2025(ホワイト500)」の大規模法人部門に2019年の初認定から数え6回目を取得しました。健康セミナーや病气と仕事の両立支援、女性特有の健康課題への対応する取り組み等が評価されています。また、がん罹患者が安心して働ける環境づくりが評価され、民間プロジェクト「がんアライ部」が主催する「がんアライ宣言・アワード」においては6年連続で「ゴールド」を受賞しました。今後も、社員の健康保持・増進に加え、がん罹患者の就業についてもバックアップしてまいります。



次世代育成支援

次世代育成と女性活躍の支援

当社は、仕事と子育ての両立支援やキャリア支援の取り組みが評価され、東京労働局長より次世代育成支援対策推進法に基づく「基準適合一般事業主」として、次世代認定マーク「くるみんマーク」を4回取得しています。さらに、女性が能力を発揮できる環境整備が認められ、東京労働局長より女性活躍推進法に基づく「基準適合一般事業主」として認定を受け「えるぼしマーク」を取得しました。今後も、「次代の社会を担う子どもの育成環境」を整備するため、性別にかかわらず社員が育児に積極的に参画することができる職場風土の醸成や、フレックスタイムや在宅勤務制度の導入など、社員がライフステージに応じて柔軟に働ける職場づくりを推進していきます。



スポーツ・文化支援

スポーツの振興や文化の発展に寄与する活動

当社は、スポーツの振興にも積極的に取り組んでいます。ラグビーチーム「日本製鉄釜石シーウェイブス」とバレーボールチーム「日本製鉄堺プレイザーズ」のスポンサーとして、両チームの活動をサポート。また、文化の発展に貢献することも社会的な使命の一つと考え、「日本製鉄紀尾井ホール」および「日本フィルハーモニー交響楽団」「NHK交響楽団」の活動支援を行っています。



日本製鉄釜石シーウェイブス



日本製鉄堺プレイザーズ



日本製鉄紀尾井ホール



日本フィルハーモニー交響楽団
(Photo:三浦興一)



NHK交響楽団



日鉄興和不動産ファシリティーズ株式会社

建物設備管理、清掃管理、営繕工事、警備など、総合ビルメンテナンスを提供し、ビルの資産価値を向上させています。質の高いメンテナンスはビルを長持ちさせ、経費節減にも貢献しています。また、先進的なビル管理システムを活用し、お客さま満足度の向上にも努めています。

〒105-0003 東京都港区西新橋3-8-3 ランディック新橋ビル TEL. 03-3437-5161



日鉄興和不動産コミュニティ株式会社

首都圏を中心に全国でマンションとビルの総合的な管理を行っています。マンション管理戸数は全国で約5.4万戸、約600組合に達しています。ホスピタリティ溢れる一歩先行くサービスで、快適で豊かな環境づくりに貢献します。また、建物の修繕、リフォームや、仲介、賃貸管理といった建物に関する多様なニーズに対応したサービスを提供しています。

〒140-0013 東京都品川区南大井6-26-3 大森ベルポートD館7階 TEL. 03-6880-0001



日鉄興和不動産投資顧問株式会社

私募不動産ファンドおよび非上場オープンエンド型不動産投資法人のアセット・マネジメント業務を中心に、不動産証券化プロセス全般にわたるサービスをご提供しています。市場を切り開く発想と展開力によって、より高度で、そして幅広い投資ニーズに対応するとともに、不動産証券化市場を発展させることにも貢献していきます。

〒107-0052 東京都港区赤坂2-23-1 アークヒルズフロントタワー13階 TEL. 03-6691-2911



日鉄興和不動産ホスピタリティ株式会社

訪日外国人・国内のファミリー、グループ旅行需要に対応する中長期滞在型レジデンシャルホテルの運営を行います。日鉄興和不動産グループで開発と運営を一体的に行うことで、マーケットインの視点からお客さまのニーズを捉え、「お客さま」・「地域」・「社会」に永く愛されるホテルづくりを進めています。

〒107-0052 東京都港区赤坂2-23-1 アークヒルズフロントタワー16階 TEL. 03-6774-8060



赤坂インターシティマネジメント株式会社

「赤坂インターシティAIR」の管理運営会社として「赤坂インターシティ・ホームマットバイカウント」管理組合の管理者としての業務等を担っています。オフィス、住宅、商業、コンファレンス、医療モールなど多岐にわたる機能それぞれにつき、利用されるお客さまに安全かつ快適な環境をお届けするとともに、大規模区分所有ビルとしての機能を権利者の皆さまに適切にお届けするよう努めています。また、赤坂を訪れる方々に新たな魅力を発信できるようにも併せて心掛けています。

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR TEL. 03-5575-5721



品川インターシティマネジメント株式会社

「品川インターシティ」の建物設備管理、警備、清掃管理を行っています。さまざまな事態に常時スムーズに対応できる体制の整備と、最新システムの採用によって、24時間・年中無休で建物内の安全を確保するなど、訪れる全ての皆さまへ、安心と快適さをお届けすることに努めています。

〒108-6105 東京都港区港南2-15-2 品川インターシティB棟 TEL. 03-5479-0710



品川熱供給株式会社

「品川」駅東口南地域の熱供給事業者として「品川インターシティ」の地下にプラントを設置し、「品川インターシティ」とこれに隣接する「東京都中央卸売市場食肉市場」に蒸気、冷水と一部温水を供給しています。電気ガス併用のベストミックスシステムを採用し、都市エネルギーの平準化と高効率・省エネルギー運転に努めています。

〒108-6105 東京都港区港南2-15-2 品川インターシティB棟 TEL. 03-5461-4711



ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社

「ジャパンエクセレント投資法人」(2006年6月東京証券取引所上場)が保有する資産の運用を行っています。不動産と金融それぞれに強みを持つスポンサー企業の人材やノウハウなどを活用し、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を追求していきます。

〒107-0062 東京都港区南青山1-15-9 第45興和ビル3階 TEL. 03-5412-7911



株式会社幕張テクノガーデン

幕張新都心のランドマークとなっているツインタワービル「幕張テクノガーデン」の賃貸・管理事業を行っています。快適なオフィス空間はもちろん、飲食店、医療機関、金融機関など、さまざまな利便施設が充実し、緑と水のプラザやくつろぎのアトリウムも自慢です。

〒261-8501 千葉県千葉市美浜区中瀬1-3 B-1 TEL. 043-296-8111



株式会社豊の国エヌエス・マネジメント

大分県でのPFI事業の第1号案件、「NS大分ビル」を日鉄興和不動産と共同で所有しています。公共施設部分は、「大分県消費生活・男女共同参画プラザ(アイネス)」として、大分県に賃貸しています。

〒870-0913 大分県大分市松原町3-1-11 TEL. 097-504-3164



日鉄保険サービス株式会社

日本製鉄グループの総合保険代理店として、個人、法人のお客さまに対し、さまざまなニーズにお応えする最適な保険商品・サービスをトータルにご提供しています。

〒101-0063 東京都千代田区神田淡路町2-6 神田淡路町二丁目ビル TEL.03-5209-3780



株式会社アーバンセキュリティ

日本製鉄グループと総合警備保障の提携により誕生しました。主軸の常駐警備業務は、判断力と行動力を持つ訓練された警備員による24時間・365日の体制です。他にも、身辺警備、最新システムによる機械警備業務、防犯・防災コンサルティングなど、多彩なサービスをご提供しています。

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3-7-1 興和一橋ビル2階 TEL.03-6276-4650