



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**



リビオ  
ライフデザイン  
総研

News Release

2023年3月9日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

**OMO (※) により新たな顧客体験を提供する常設ブランド発信拠点  
『LIVIO Life Design! SALON』  
3月10日(金)「品川インターシティ」にグランドオープン**

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、「LIVIO」ブランドの体感、発信拠点として、新築分譲マンションLIVIO全物件のご案内、入居後サポート等を行う常設マンションサロン『LIVIO Life Design! SALON (リビオライフデザインサロン)』を、「品川インターシティ」A棟20階に、3月10日(金)グランドオープンいたします。

『LIVIO Life Design! SALON』公式HP <https://sumai.nskre.co.jp/lifedesignsalon>



▲エントランス



▲リアルサイズスクリーン

### ■『LIVIO Life Design! SALON』開設の背景

当社はこれまで、マンション販売におけるDX(デジタルトランスフォーメーション)を推進し、マンションのオンラインストア「sumune for LIVIO」や3次元LEDシアターであらゆる間取りを実物大で体験できる「LIVIO Life Design! SALON UENO」等にて、デジタル技術を活用し新たな顧客体験を創出してまいりました。一方で、マンション購入はお客さまにとって一生に何度もない経験であり、対面でのご相談やリアルな体験も重要と考え、オンラインやデジタルの良さと、リアルな良さそれぞれを活かした顧客体験の進化を図ってまいりました。

2021年、「人生を豊かにするためのマンション」を新たなコンセプトとしてマンションブランド「LIVIO」のリブランディングを実施。このコンセプトを体現し暮らしのさまざまなシーンを生活者視点で研究し形にしていいため、リビオライフデザイン総研(以下「総研」)を立ち上げました。『LIVIO Life Design! SALON』は、総研の取り組みのリアルな場と位置付けています。

また、マンション価格の高騰によりお客さまのマンション検討エリアが広域化していることが分かってきており、複数物件を1カ所ですべて案内を受けたいというお客さまのニーズにお応えする必要を感じております。さらにSDGsの観点から、これまでのスクラップアンドビルドではないマンションモデルルームの在り方にも着目しています。

これらの背景を踏まえ、「LIVIO」ブランドの旗艦店として、デジタルとリアルを融合した「OMO」を実現した新たな顧客体験をお客さまに提供すべく『LIVIO Life Design! SALON』を立ち上げることにいたしました。

※OMO:「オンラインとオフラインの融合」を意味し、顧客にオンラインとオフラインの垣根を意識せず、モノやサービスの購入・体験ができるよう目指すマーケティングシステム

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



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**



リビオ  
ライフデザイン  
総研

News Release

## ■『LIVIO Life Design! SALON』の機能・特徴

### ①LIVIOのフラッグシップ・常設サロンであること

本サロンはマンションを販売するのみでない常設のサロンとして、専任のコンシェルジュであるライフデザイナーが常駐し、マンションの検討段階からご入居後まで、暮らし全般をサポートします。さらにエリアを問わず現在販売中の全てのリビオシリーズのご紹介ができ、オープン時は「リビオ北品川リバーサイドテラス」「リビオレゾン参宮橋」「リビオレゾン中村橋千川通り」「リビオレゾン町屋」の4物件の販売し、その後も現在準備中の複数物件の販売も含めて、最大10物件程度を同時に集約販売する予定です。マンション検討をする方向けの会員サービス「クラブリビオ」の会員の方もご相談、ご体感いただけるスペースとなっております。

また、本サロンは来て頂くお客さまが存分にリラックスしてご体感、ご相談して頂ける工夫をしています。ご案内が付かないフリーでの見学や、営業をしないライフデザイナーによるサポート、靴や荷物をお預けいただけるロッカースペース、キッズスペース併設のご相談スペースや、手洗い付きのおむつ替えスペースや授乳室、プライバシーに配慮した個室から閉塞感の無いオープンな席のご用意、リラックスをテーマにしたオリジナルの香りや音楽、こだわりのコーヒーのご提供など、ホスピタリティにこだわった空間、サービスを提供いたします。



▲ライフデザイナーによるご相談



▲キッズスペース



▲ロッカースペース

### ②OMOの購買体験を通し、人生を豊かにデザインするお手伝い

コロナ禍を経て、お客さまのマンション検討からご入居後までのカスタマージャーニーを見直し、オンラインとリアルそれぞれの良さを活かしたOMO(Online Merges with Offline)による顧客体験を創出します。お客さまのスマートフォンやパソコンでVRによる間取りをご覧いただくことはできますが、住まいを検討する際は実寸の広さや家具配置を確認したいニーズは高く、2021年に「リビオライフデザインサロン上野」にて開発した3面LEDパネルを用いたリアルサイズスクリーンを、家具配置や眺望シミュレーションができるよう進化させました。また、集約化することによるマンション建設地とサロンが遠くなることを踏まえ、周辺環境の日中、夜間の様子のありのままを没入感のある大画面で体感できるライフデザインシアター、1~3LDKの一部を表現したサンプルルーム、リビオの最新商品や共用設備・サービスなど、リアルならではの体感を追求いたしました。

さらにオンラインの活用として、2021年にローンチした、マンションのオンラインストア「sumune」に本サロンで販売する物件を掲載。オンライン相談はもちろん、本人確認、ローン審査、申し込み、契約手続きなどを、オンラインの良さを活かしいつでもどこでも行えるよう今後整えてまいります。



▲リアルサイズスクリーン



▲ライフデザインシアター

sumune for LIVIO



▲sumune for LIVIO

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



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**



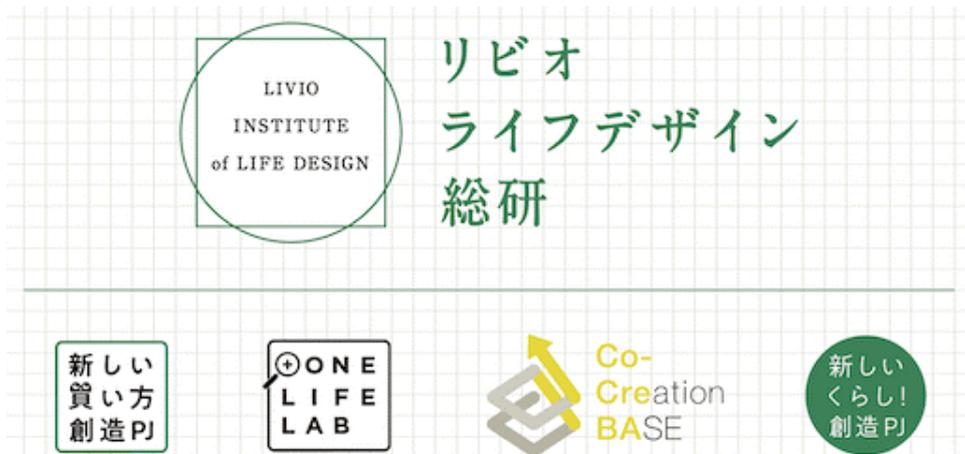
リビオ  
ライフデザイン  
総研

News Release

### ③リビオライフデザイン総研の活動拠点

リビオライフデザイン総研が行う調査研究、新しい暮らし！創造プロジェクト、他業種・他企業との共創を生み出す場である Co-Creation BASE（コ・クリエーションベース：通称「コクリバ」）を体感いただく場として、本サロンの各所で、最新商品や開発研究を行っているプロジェクトの展示を行います。例えば、受付には DXYZ 株式会社が提供する顔認証システム「FreeID（フリード）」を設置しており、最先端の技術を今後のマンション開発に導入する際のノウハウ取得や、そこから得られた知見をフィードバックすることでの企業連携を行っています。

また、イベントスペースやサンプルルームを活用しながら、リビオライフデザイン総研が主催するワークショップ等を開催し、生活者目線での生の声を収集できる場としてさまざまな取り組みを行っています。



### ④SDGs視点の取り組み

本取り組みは、下記の観点で SDGs（持続可能な開発目標、SDGs : Sustainable Development Goals）に貢献しています。



これまでモデルルームは基本的に1物件毎に建設し販売が終了すると解体していましたが、LED リアルサイズスクリーンの移設・再利用、サンプルルームの集約・常設化により、廃棄物の削減、資源の有効利用に貢献しています。

日本製鉄北日本製鉄所釜石地区が立地し、当社も復興公営住宅やワーケーション施設「Nemaru Port（ねまるぽーと）」の建設などまちづくりに貢献している岩手県釜石市の天然木材を、カフェコーナーや受付、キッズスペース、スタッフ名札等に使用し、森林資源の持続可能な管理、住み続けられるまちづくりに貢献しています。

リアルサイズスクリーンによる、住まいができて上がる前に間取りや家具配置、眺望確認を実寸でリアルに体感できる技術革新を行っています。

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



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**



リビオ  
ライフデザイン  
総研

News Release

### ⑤品川エリアへの関わり

当社が中心となって開発した「品川インターシティ」は2023年12月に開業25周年を迎えます。当社の重点戦略エリアの1つである品川エリアのさらなる活性化を目指し、これまでさまざまなエリアマネジメント活動を実施してきました。本サロンは、下記の点で今後の品川エリアに関わってまいります。

- ① 土日祝日の港南口エリアへの来訪者増加
- ② 品川駅周辺に立地する企業との住まい、暮らしに関わるイベントの開催および協業
- ③ 日鉄興和不動産が関与するエリアマネジメント施策やインキュベーションオフィス「SPROUND」との連携イベント開催、実証実験の展開



▲「品川インターシティ」で開催されたイベントの様子



▲インキュベーションオフィス「SPROUND」

### ■『LIVIO Life Design! SALON』概要

- ・公式HP : <https://sumai.nskre.co.jp/lifedesignsalon>
- ・運営 : 日鉄興和不動産株式会社
- ・住所 : 東京都港区港南2-15-1  
品川インターシティ A棟20階
- ・延床面積 : 約423坪
- ・アクセス : JR「品川」駅より徒歩6分
- ・営業時間 : 10:00~18:00
- ・定休日 : 水曜日、木曜日、第3火曜日(祝日除く)
- ・電話 : 0120-606-082



### ■リビオライフデザイン総研

- ・設立 : 2021年7月12日
- ・URL : <https://sumai.nskre.co.jp/lab>
- ・活動内容 : 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です。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」、マンションを買う前、買う時に自分らしく購入検討ができるよう提案を行う「新しい買い方創造プロジェクト」、ニーズに応え、あたらしい暮らしの提案を行う「新しいくらし!創造プロジェクト」から構成されています。
- ・運営 : 日鉄興和不動産株式会社

〈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

TEL: 080-1383-5138 (丹羽携帯) E-Mail: [tomoe.niwa@nskre.co.jp](mailto:tomoe.niwa@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 <http://www.nskre.co.jp>