



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



ライフデザイン
総研

News Release

2025 年 2 月 10 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

コンセプトに特化した賃貸マンション 2 物件を開発 高速回線×防音室導入賃貸マンション『(仮称)リビオメゾン浅草橋』 キャンパー向け賃貸マンション『(仮称)リビオメゾン東陽町』

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、東京都台東区と江東区にて、コンセプトに特化した賃貸マンション 2 物件を開発いたします。



▲『(仮称)リビオメゾン浅草橋』外観イメージ ▲『(仮称)リビオメゾン東陽町』外観イメージ

日鉄興和不動産は、“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マンションブランド「リビオ」を展開しており、「リビオメゾン」は賃貸マンションシリーズになります。

その中でも本 2 物件は、当社が運営するライフデザイン総研が、株式会社 A(エイス)の運営する「Wemake」という共創プラットフォームを活用し、抽出した「生活者にとって、趣味や共通点で住まいを選べるのが価値になる」というニーズを満たすコンセプトを実装した住まいとなっております。

■『(仮称)リビオメゾン浅草橋』について（2024 年 8 月着工）

国内最大級のゲームメディアを運営する株式会社 GameWith（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 卓也、以下、「GameWith」）と、マンション ISP 国内シェア No.1^{※1}の株式会社つなぐネットコミュニケーションズ（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：臥雲 敬昌、以下：「つなぐネット」）が共創し、東京都台東区の賃貸マンション『(仮称)リビオメゾン浅草橋』にゲーマー、配信者向けのゲーミング回線に対応した防音住戸を一部住戸（計 18 戸）に導入いたします。

本物件の防音住戸の導入に当たっては、GameWith と協業の上、住戸のレイアウトプラン検討と配信者の音量測定を実施いたしました。

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

News Release

レイアウトについては、GameWith 関係者にアンケートを実施し、ゲーマーの求めるレイアウトプランについて調査を行い、最適なレイアウトプランを検討しました。また、防音仕様を決定する際、GameWith 所属ストリーマーの実際の配信の音量を測定の上、発生音を 95dB と設定しました。隣住戸への音漏れを 40dB（図書館内同等）となるよう、55dB の防音仕様としました。

インターネットについては、マンションインターネットの課題やネットワーク構成を熟知するつなぐネットが、ゲーマー、配信者にとって最適な棟内ネットワーク構成を設計しました。マンション全体には、安定した高速インターネット環境を提供するため、専有型光回線を建物へのアクセス回線に用いた全戸一括インターネット接続サービス「UCOM 光 レジデンス」を導入予定です。オプションサービスとして、入居者（住戸）ごとに優先ルートによる接続を可能にする通信サービス「Connectix」も選択でき、より安定した通信が必要な居住者のニーズに応えます。さらに防音住戸入居者には、オンラインゲームを快適に楽しめるよう、GameWith が提供するゲーミング回線「GameWith 光」シリーズも追加選択可能※2 とする予定です。

※1 MM総研「全戸一括型マンション ISP シェア調査」（2024 年 3 月末）に基づくもの。

※2 別途契約が必要です。

【ゲーミング回線 GameWith 光】

GameWith 光とは、ゲームメディアやプロ e スポーツチームを運営し、ゲームを知り尽くした GameWith による新たなゲーミング回線です。一瞬の動作が勝敗を決める FPS/TPS などのオンラインゲームでは、ラグ（遅延）の発生は致命的であり、キャラクターの動作が遅れたり、敵の位置が突然変わったりすることで勝敗に多大な影響を及ぼします。本サービスでは、高品質な接続サービスによって、ラグが少なく、ベストなパフォーマンスを発揮できる快適なプレイ環境を提供します。



GameWith 光 Pro : <https://gamewith-hikari.gamewith.co.jp/pro/>

GameWith 光 10G : <https://gamewith-hikari.gamewith.co.jp/10g/>

GameWith 光 1G : <https://gamewith-hikari.gamewith.co.jp/>

■ 「(仮称) リビオメゾン浅草橋」物件概要

物 件 名 : (仮称) リビオメゾン浅草橋

所 在 地 : 東京都台東区柳橋 2 丁目

交 通 : 都営地下鉄浅草線「浅草橋」駅徒歩 3 分

敷 地 面 積 : 613.22 m² (185.49 坪)

建 築 面 積 : 266.79 m² (80.70 坪)

構造・規模 : RC 造 地上 15 階建

総 戸 数 : 80 戸

竣 工 予 定 : 2026 年 6 月中旬 (予定)

入 居 開 始 : 2026 年 7 月上旬 (予定)

間 取 り : 1K / 1DK / 2LDK

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

News Release

住居専有面積：25.05 ㎡～50.07 ㎡

設計：株式会社イクスアーク都市設計

デザイン監修：株式会社 WHITE DESIGN

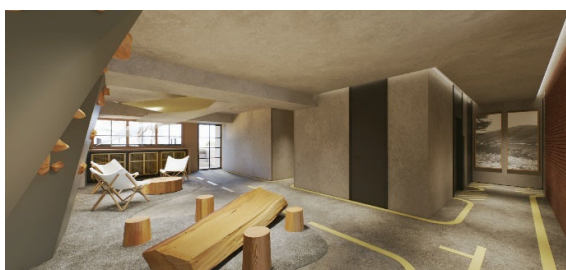
■ 『(仮称) リビオメゾン東陽町』について（2024 年 9 月着工）

当社分譲マンションブランド「リビオ」の入居者向けワークショップを開催し、キャンパーが求める理想の住まいを追求してまいりました。そして、2011 年にスタートしたアウトドアブランドのアンドワンダー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：押木 源弥）、建築・インテリア・プロダクトのデザイン分野で活動する株式会社フューチャリティ（本社：東京都港区、代表取締役：水谷 雅文）と共創し、共用部・専有部ともに、キャンパー向けのキャンプ特化型マンションを計画しました。

本物件は、東京都江東区東陽五丁目に位置し、東京メトロ東西線「東陽町」駅から徒歩 6 分の住宅街に、総戸数 47 戸の RC 造賃貸マンションとして誕生します。本件のコンセプトは「As it is ～ありのまま～」。大自然の中ではありのままの自然に体を預け、大都市の中では都市のコンクリート素地とキャンプギアの親和性を見つけ出す、そんなキャンパーの嗜好性から上記コンセプトを策定しました。

【共用部】

- ・ 居室に置きたくない汚れたキャンプギアの保管場所として、1 階共用部にトランクルームを設置。
- ・ スロープを活用して駐車場への動線をフラットアプローチにすることで、キャンプギアのスムーズな搬出入が可能。1 階共用部にはキャンプギアの搬出入に便利なカートを設置。
- ・ 外構には汚れたキャンプギアを洗える洗い場を設置。10 階屋上には物干しテラスを設置し、共用部で洗ったギアを居室内に持ち込まず清潔な状態にすることが可能。
- ・ 11 階屋上には、テントの試し張りやお家キャンプが可能な屋上テラスを設置。（軽飲食のみ）
- ・ エントランスラウンジには、キャンパーの遊び心をくすぐるボルダリング風のデザインウォールを設置。
- ・ 自動車を持たないキャンパー向けに、敷地内にタイムズカーシェアを導入。



▲「エントランスホール」イメージ



▲「屋上テラス」イメージ

【専有部】

- ・ 小物のキャンプギア置場やテントやタープといった長物収納となる帯状の枕棚を設置。
- ・ トランクルームに置ききれないキャンプギアを居室内に設置できるよう、玄関に土間収納を設置。

※一部プランでは設置無し

■ 『(仮称) リビオメゾン東陽町』 物件概要

物件名：(仮称) リビオメゾン東陽町

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

News Release

所在地：東京都江東区東陽五丁目 7-38（地番）
交通：東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩 6 分
敷地面積：607.45 m²
建築面積：279.14 m²
構造・規模：RC 造・地上 11 階建
総戸数：47 戸
竣工予定：2026 年 8 月（予定）
入居開始：2026 年 9 月（予定）
間取り：1K～2LDK
住居専有面積：26.10 m²～60.22 m²
設計：株式会社カイ設計
デザイン監修：株式会社フューチャリティ、株式会社アンドワンダー

■ SDGs 達成に向けた当社の取り組み

2015 年 9 月に国連サミットにて採択された「持続可能な開発目標 (SDGs)」は世界共通で取り組むべき 17 の目標から構成されており、当社グループにおいても、社会とともに持続的に成長し、「選ばれ続ける会社」であるために、事業活動を通じて SDGs をはじめとする社会課題の解決に取り組み、当社の持続的な成長とサステナブルな社会の実現の両立に貢献していきます。



■ 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：ライフデザイン総研は Life Design! 発想のシンクタンクです。暮らしのさまざまなシーンを生活者視点で見つめ、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。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が推進されています。
- ・運営：日鉄興和不動産株式会社



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

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>