



2025年3月14日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

## 多忙な共働き世帯の快適な生活と睡眠をサポート 新コンセプト「SwitchEase Living」分譲マンションの販売を開始 睡眠の質向上を実証する検証結果も公開

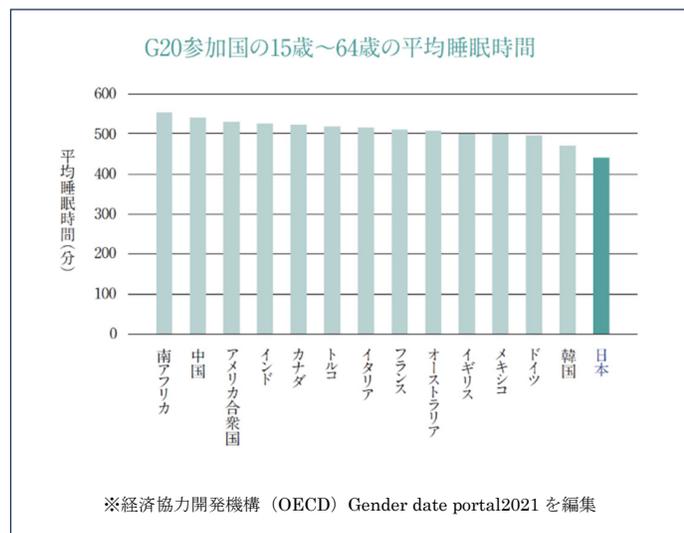
日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）は、NTT 東日本グループの株式会社 NTT DX パートナー（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：阿部 隆）および SleepLIVE 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：小林 麻利子）と協働で、多忙な共働き世帯の生活の質と睡眠環境の向上を目指す商品を開発いたしました。本商品は、「SwitchEase Living（スイッチイースリビング）」という独自のコンセプトに基づいており、本商品を実装した第1弾の分譲マンションとして、『リビオ川崎大師ステーションサイト』の販売を2025年春より開始いたします。

### ■ 取り組みの背景

日鉄興和不動産が運営するライフデザイン総研は、2022年度から「未来の暮らし」をテーマに調査研究活動を行ってまいりました。暮らしの未来を考える調査研究『LIVIO Agenda（リビオアジェンダ）』より、住まいの時間を「仕事」「食事」「子育て」「掃除洗濯」「睡眠」の5つの要素に分解し、「人生を豊かにする暮らし」に則した商品・サービス企画を検証しています。

参照：[テクノロジーの進展を踏まえた未来の暮らし提案 『LIVIO\(リビオ\) Agenda\(アジェンダ\)-暮らしの未来-』を編纂 | 日鉄興和不動産 コーポレートサイト](#)

今般、住まいで過ごす生活要素の内、最も長い時間を占める睡眠にフォーカスした商品企画を実施いたしました。日本人の平均睡眠時間は7時間22分であり、世界的にも最短の水準です。このことは、日本人に慢性的な心身への負担が掛かっていることが推測されるため、住まいの観点よりサポートができる施策について検証を行ってまいりました。





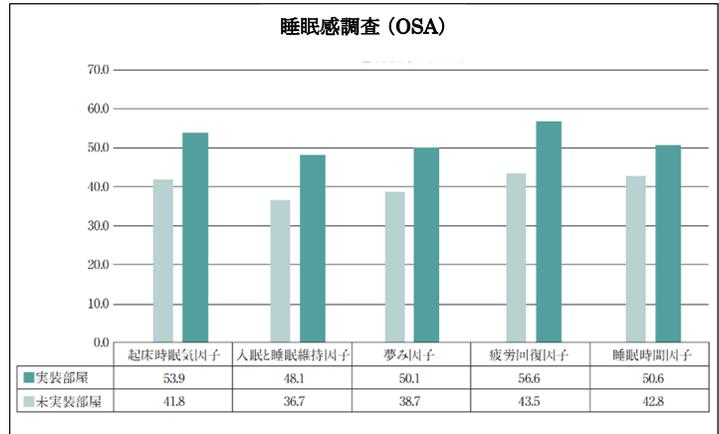
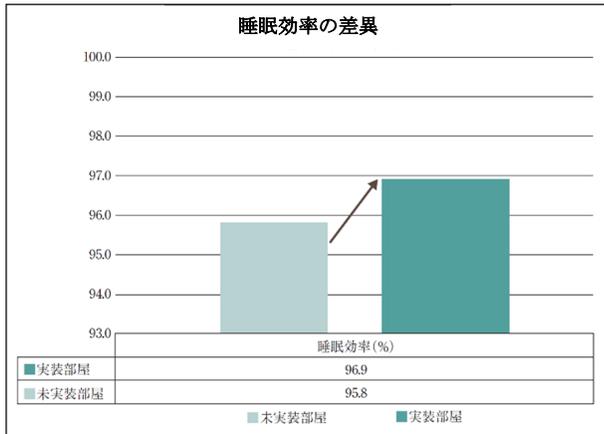
## ■ 「SwitchEase Living」コンセプト

「SwitchEase Living」は、生活の異なる側面でのスムーズな切り替えを実現し、多忙な中でもストレスを最小限に抑え、快適な睡眠へと誘う住環境を提供します。このコンセプトに基づき、以下の特徴を持つマンション商品を開発しています。時間帯によって明度が変化するサーカディアン照明（株式会社遠藤照明 Synca）を採用することで夜間の覚醒を抑制し、快適な目覚めまでサポート、木目調の内装材を一部活用することでリラックス効果を促進、吸放湿クロスによる空気環境の改善、外から内へ入るにつれてオンとオフを切り替えるための導線づくり等、主寝室のみでなく専有部・共用部とマンション全体から睡眠の質を向上するための施策を行ってまいりました。



## ■ 睡眠の質向上に関する検証結果

当社は「SwitchEase Living」コンセプトを導入したマンションと通常のマンションにおける睡眠の質の差異を検証するため、SleepLIVE 株式会社監修のもと3ヶ月間の実証実験を実施いたしました。その結果、睡眠効率において本コンセプトを実装した部屋では平均 96.9%、未実装部屋では 95.8%と有意な改善が確認されました。主観評価（OSA 睡眠感調査）では、「起床時眠気」、「入眠と睡眠維持」、「疲労回復」の項目において改善が顕著に表れました。本研究により、特定の設備・内装（吸放湿クロス、木目調の内装材、サーカディアン照明）を実装した居住環境は、睡眠効率および睡眠の主観評価において有意な改善をもたらすことが実証されました。これにより、居住環境の最適化が睡眠の質向上に寄与する可能性が示唆されることとなりました。



## ■ 今後の展開

当社は、「SwitchEase Living」コンセプトを軸に、多忙な現代人の生活をサポートする革新的な住環境の創出を目指します。第1弾物件としては、分譲マンション『リビオ川崎大師ステーションサイト』（総戸数132戸、神奈川県川崎市）が2025年4月にモデルルームの公開を予定しており、今後、賃貸マンションでは、SleepLIVE株式会社と協働で商品開発を行った『(仮称)文京区湯島4丁目計画』（総戸数36戸）が竣工予定です。

今後も、テクノロジーを起点とした暮らしの変化を捉え続け生活者のニーズと掛け合わせ、ライフデザインの発想で、未来を見据えた暮らしのご提案を行ってまいります。

## <物件概要>

物件名称 : リビオ川崎大師ステーションサイト  
 所在地 : 神奈川県川崎市川崎区大師駅前一丁目8番2他(地番)  
 交通 : 京急大師線「川崎大師」駅徒歩3分  
 敷地面積 : 1,905.00㎡  
 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上14階建  
 総戸数 : 132戸  
 竣工 : 2026年12月(予定)  
 入居開始 : 2027年1月(予定)  
 間取り : 1LDK/2LDK/2LDK+サービススペース(納戸)/3LDK  
 住居専有面積 : 36.63㎡~64.84㎡  
 物件HP : <https://www.livio-sumai.jp/pj/kawasakidaishi/>



▲『リビオ川崎大師ステーションサイト』  
外観パース



日鉄興和不動産

News Release

物件名称 : (仮称) 文京区湯島4丁目計画  
所在地 : 東京都文京区湯島4丁目27番1外(地番)  
交通 : 東京メトロ千代田線「湯島」駅徒歩7分  
都営大江戸線「本郷3丁目」駅徒歩8分  
敷地面積 : 684.98㎡  
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上5階建  
総戸数 : 36戸  
竣工 : 2026年1月(予定)  
入居開始 : 2026年1月(予定)  
間取り : 1DK / 2LDK  
住居専有面積 : 25.47㎡~43.29㎡



▲『(仮称) 文京区湯島4丁目計画』外観パース

### ■ マンションブランド「リビオ」について

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」は、“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

・リビオブランドホームページ : <https://sumai.nskre.co.jp>

人生をデザインしよう、リビオと。  
Life Design! with

LIVIO



ライフデザイン  
総研

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目線で見つめ、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。

### ■ 株式会社 NTT DX パートナーについて

スリープテック事業概要： 企業活動や人々の健康増進に対して睡眠データの収集・検証、プロダクト開発における利活用、さらには睡眠の質診断・改善などを提供する「睡眠」を切り口としたビジネス支援事業を企業・自治体向けに展開しています。

- ・オフィシャルサイト : <https://www.nttdxpn.co.jp/>
- ・スリープテック事業 : <https://business.ntt-east.co.jp/content/sleeptech/>
- ・睡眠コミュニティ「ZAKONE」 : <https://zakone.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>



日鉄興和不動産

News Release



■ SleepLIVE 株式会社について

「良質な睡眠で社会を健康に」がポリシーの、睡眠関連サービスを提供する会社です。個人に対する睡眠改善のカウンセリング業務をはじめ、睡眠関連事業のアドバイザリー業務、睡眠関連商品のエビデンス取得のための研究・開発コンサルティング等を行っています。

・HP : <https://sleeplive.jp>



〈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>