

2025年6月23日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
東レ建設株式会社

～継承と循環を軸としたサステナブルな暮らし～
『リビオ高田馬場』 エントリー受付開始
四季折々の植栽計画と既存樹木によるアップサイクルを実施

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」）と東レ建設株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：古川 正人）は、東京都新宿区下落合1丁目にて建設中の分譲マンション『リビオ高田馬場（以下、本物件）』の物件公式サイトを2025年6月23日に開設し、エントリー受付を開始したことをお知らせいたします。

本物件は、外構部から共用部にかけて90種類を超える緑の景観創出、旧敷地においてシンボルツリーであったサクラを、共用部のアート等に転用するアップサイクルを通じた既存樹木の活用、地域の方々のエリアへの愛着形成およびコミュニケーション創出の機会として従前建物の“解体祭”の実施など、サステナブルな社会の実現に向けた取り組みを実施しております。これらの取り組みは緑の持つ効果や機能が生物多様性を育み、持続可能な社会へ導くために当社が定めた「LIVIO GREEN ACT.」に基づく緑の循環プロジェクトの一環です。（※）



▲外観 完成予想CG

『リビオ高田馬場』のサステナブルに関する取り組み

- 多彩な品種が咲き誇り、生物の多様性を保全する植栽計画
- 各種環境認証取得（ABINC、ZEH-M oriented、低炭素建築物認証）とEV充電設備等の搭載
- 土地の記憶を紡ぐ既存樹木のアップサイクル
- 持続可能な街づくりに向けた従前建物“落合ホームズ 解体祭”の実施



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

Life Design! with
LIVIO

News Release

■ 多彩な品種が咲き誇り、生物の多様性を保全する植栽計画

JR 山手線「新宿」駅まで 2 駅 5 分の都心にありながら、広大な緑を有する計画地周辺の地歴を鑑み、外構部には誰でも利用できる「木漏れ日テラス」、共用部にはおとめ山公園の崖線から着想した「崖の坪庭」、緑に囲まれる「ウェルネ斯拉ウンジ」を配しました。住戸内外からこの地に継承されてきた緑を身近に感じられ、1 年を通して 90 種超の高低木と地被類等が彩るランドスケープを描いています。

本物件は住む方だけではなく環境と自然にも配慮するマンションとして、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会の ABINC 認証に申請しています。認証取得後、入居者の皆さまには定期的なモニタリングイベントを実施することで、生物多様性に貢献する取り組みへの認識を促進する試みを計画しています。



▲「メインエントランス」 完成予想 CG

■ 脱炭素社会に向けた取り組み

断熱性能の向上や高効率設備などの導入により、年間の一次エネルギー消費量を 20% 以上削減することを実現する「ZEH-M Oriented」の認定を取得しました。また、日常生活で発生する二酸化炭素を抑制するための対策等が講じられていることを示す「低炭素建築物認定」を同時取得しております。さらに、本物件の駐車場の一部に EV 充電設備や屋上部分への太陽光発電設備を搭載し、あらゆるライフシーンにおける脱炭素社会への推進に取り組んでいます。



■ 土地の記憶を紡ぐ既存樹木のアップサイクル

【既存樹木の再植樹】

旧敷地にはイロハモミジやモチノキ、サクラが往来する人々を見守るシンボルツリーとして植えられており、後述する“解体祭”に参加された方々からも伐採を惜しむ声を頂いておりました。そうした声を受け、イロハモミジとモチノキは当社が千葉県で管理する圃場へ一時的に移植し、本物件に再植樹することを計画しています。

【既存樹木のアップサイクル】

一方、サクラは樹木医の診断の結果、樹齢により再植樹と安定した成長が困難であることが判明しました。そこで一般社団法人染の里おちあいと株式会社東京チェンソーズ協力のもと、樹皮と幹をそれぞれ草木染アートと丸太ツールにアップサイクルする取り組みを計画しており、1 階共用部「ウェルネ斯拉ウンジ」に設置する予定です。

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

News Release

入居者の皆さまにテラスと外構にゆれる四季折々の植栽を眺めながら、この地にかつてあったシンボルツリーの桜を肌で感じていただきたいという想いを込めています。



▲染物アート 煮だし工程



▲丸太スツール 切り出し工程

■ 持続可能な街づくりに向けた“落合ホームズ 解体祭”の実施

2023年12月2日（土）・3日（日）に、“落合ホームズ 解体祭”を開催いたしました。持続可能な社会・都市の実現には計画段階からの地域住民の皆さまとのコミュニケーションが重要と考え、下地が醸成された状態で新たな住民の皆さまを迎えることで長期的なコミュニティ形成の実現を目指しております。

開催当日は、終わりと始まりの転換点である建物解体前において、「『街・建物・人々』がこの地で落ち合い、『過去と未来』が一つの物語となって綴られていく姿」を目指し、2日間を通して1,100名を超える方にご参加いただきました。また、開催に当たり高田馬場および下落合の地域店舗の協力のもと、多彩なコンテンツを用意し地域の魅力を感じられる仕掛けづくりを行いました。当社のブースでは当社と所縁の深い岩手県釜石市の間伐材を用いたサステナブルバッグの制作や剪定した既存樹木のプレゼントを通して、全ての世代に自然の持つ温かみを感じていただくことができました。



▲“落合ホームズ 解体祭”エントランス装飾



▲サステナブルバッグ作り

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>



▲剪定後の既存樹木



▲壁面落書き体験

“落合ホームズ 解体祭” 実施コンテンツ（一部抜粋）	
染の里 おちあい	手染めの反物によるエントランス装飾
下落合図書館	古本市・ブックコーディングワークショップ
東京消防庁 新宿消防署	「起震車」を用いた防災体験
クリアソン新宿	サッカーボーリング・ストリートサッカー
東京大学 武蔵野美術大学	廃材からコンクリートへの再生工程の展示
日鉄興和不動産	サステナブルバッグづくり・剪定した既存樹木のお渡し

■ 『リビオ高田馬場』 物件概要

物件名称：リビオ高田馬場

所在地：東京都新宿区下落合一丁目 937 番 1（地番）

交通：JR 山手線・東京メトロ東西線・西武新宿線「高田馬場」駅徒歩 9 分、西武新宿線「下落合」駅徒歩 5 分

総戸数：133 戸（販売戸数、同左）

敷地面積：2,593.18 ㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 10 階建

事業主：日鉄興和不動産株式会社、東レ建設株式会社

設計者：株式会社設計工房デザインシステム

デザイン：アーキサイトメビウス株式会社

施工者：株式会社イチケン

竣工予定：2027 年 3 月下旬（予定）

物件 HP：livio-sumai.jp/pj/takadanobaba/



■ LIVIO GREEN ACT.と緑の循環プロジェクトについて

【LIVIO GREEN ACT.】

緑の持つ効果や機能が生物多様性を育み、持続可能な社会へ導くためのランドスケープのあり方を当社が独自で基準化したガイドラインです。自然がもたらす心地良い暮らしと循環型社会への貢献を目指しております。

【緑の循環プロジェクト】

当社が開発する敷地に自生している既存樹木を起点に、「環境を保全する・廃棄物を減らす・廃棄物をアップサイクルする」取り組みです。これまで各地域に自生してきた樹木を、当社の事業活動により伐採を余儀なくされてきた現状が少なからずありました。全社的に本プロジェクトを推進することで個々の開発プロジェクトを横断して、再植樹や再資源化を実現しております。

※詳細は下記 URL およびプレスリリースをご参照ください。

<https://www.livio-sumai.jp/contents/liviosustainable/>

https://www.nskre.co.jp/company/news/2025/20250319_2.html

■ マンションブランド「リビオ」

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

〈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 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nskre.co.jp