

都心賃貸マンション開発事業に本格参入 西新宿・錦糸町・赤坂を皮切りに6物件始動 ～資産回転型開発事業として事業ポートフォリオを強化～

新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:永井 幹人)は、多様化する市場ニーズをとらえ、住宅事業のさらなる強化を図るべく、都心エリアでの賃貸マンション事業を新たに展開することとし、ブランド名「LIVIO MAISON(リビオメゾン)」として、西新宿・錦糸町・赤坂を皮切りに、計6物件の開発を開始いたします。

当社は2012年10月に、オフィスビルの開発・賃貸を強みとする興和不動産と、マンション開発・分譲を強みとする新日鉄都市開発の経営統合により発足し、統合後はさまざまな不動産領域を手掛ける総合デベロッパーとして事業展開を図って参りました。今回の都心賃貸マンション事業への参入は、近年の住宅市場の変化を見据え、さらなる事業ポートフォリオの拡大を図ることを目的とするものです。

■都心賃貸マンション開発事業への参入の背景

～多様化する市場ニーズをふまえた住宅事業ポートフォリオのさらなる強化～

近年、都市部においては単身世帯が急速に増加傾向にあり、東京都においては世帯数がピークを迎える2030年には、総世帯数685万6,000世帯のうち約半数を単身世帯が占めると予想されています(2014年3月25日東京都発表)。世帯構造の変化や住宅ニーズの多様化に伴い、単身ビジネスパーソンを中心に賃貸マンションを選択し身軽に住み替える“賃貸派”の存在が目立ってきています。

また、不動産投資市場が拡大する中で、投資対象と成り得る都心好立地の優良な賃貸マンションが近年希少になっていることから、当社がこれまで分譲マンション事業で培ってきた、用地取得・企画開発のノウハウを活かし、都心好立地での賃貸マンションの開発に本格参入します。

リーシング完了後はREIT・ファンド等の投資家への一棟売却を行うことを見据えており、分譲マンション事業に次ぐ資産回転型の開発事業として事業ポートフォリオの強化を図っていきます。

LIVIO MAISON

ブランド名	: LIVIO MAISON (リビオメゾン) Living Oasis【オアシスに暮らす】に由来する当社の分譲マンションブランド「LIVIO (リビオ)」と、フランス語で【住宅】を意味する「MAISON (メゾン)」を組み合わせたブランド名
ターゲット	: 単身ビジネスパーソン～DINKS・プレファミリー



■2015年4月より賃貸開始の『リビオメゾン西新宿』を皮切りに、一挙6物件を始動

今回の新規事業第1号物件として、2015年4月より『リビオメゾン西新宿』の賃貸運営を開始するとともに、第2号物件として錦糸町(墨田区太平)、第3号物件として赤坂(港区赤坂)の着工を今春予定しています。さらに、3件の用地取得を完了しており、2015年度中に6物件が始動する予定です。

今後本事業に関しては、都心部を中心とした戦略エリアでの用地取得を積極的に進め、初年度で年間取り扱いアセット60億円、3ヶ年で180億円規模へと、継続的に事業規模の拡大を図っていきます。



賃貸マンション戦略エリアマップ

【物件概要】

■リビオメゾン西新宿

所在地	新宿区北新宿二丁目
交通	東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅、都営大江戸線・東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」駅各徒歩7分
敷地面積	817.97㎡
延床面積	2,063.00㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上5階建
戸数	29戸(賃貸戸数)
間取り・専有面積	1LDK～2LDK・35.69㎡～67.71㎡
設計	株式会社浅沼組東京本店一級建築士事務所
施工	株式会社浅沼組
建物着工	2014年2月
建物竣工	2015年3月下旬



『リビオメゾン西新宿』完成予想パース

〈特徴〉

- 北新宿再開発エリア内に誕生する賃貸マンション
- 5階建て、29戸の低層邸宅レジデンス
- DINKS、プレファミリーをターゲットとするやや広めの1LDK～2LDK
- 周囲の街並みに調和するデザイン、外構計画



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■(仮称)リビオメゾン錦糸町

所在地	墨田区太平四丁目
交通	JR・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅徒歩8分
敷地面積	738.56㎡
延床面積	2,729.76㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上7階建
戸数	71戸
間取り・専有面積	1K～1LDK・25㎡～41㎡
設計	株式会社COMMONLINK
施工	株式会社川村工営
建物着工	2015年2月
建物竣工	2016年2月末予定



『(仮称)リビオメゾン錦糸町』完成予想パース

〈特徴〉

- 大型商業施設「オリエンス」に近接した高い生活利便性
- 錦糸公園を通るアプローチかつ道路を挟んだ反対側は小学校と良好な住環境
- バルコニーからはスカイツリービュー

■(仮称)港区赤坂プロジェクト

所在地	港区赤坂四丁目
交通	東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩5分、東京メトロ銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅徒歩8分
土地面積	553.12㎡
延床面積	1,848.39㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上5階地下1階建
戸数	45戸
間取り・専有面積	1K～1LDK・25㎡～41㎡
設計	ユニバーサルトラスト株式会社
施工	未定
建物着工	2015年春
建物竣工	2016年春予定



『(仮称)港区赤坂プロジェクト』完成予想パース

〈特徴〉

- 都内屈指の賃貸人気エリアである「3A(青山・赤坂・麻布)」地区
- 大型商業施設「赤坂サカス」に近接した高い生活利便性
- 現地は「赤坂」や「赤坂見附」駅周辺の商業エリアから少し離れた、閑静な住環境

〈本件に関するお問い合わせ先〉
新日鉄興和不動産株式会社
広報室 担当：吉田
TEL 03-6745-5751 FAX 03-6745-5060

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 http://www.nskre.co.jp