

学生マンション事業に新規参入 ブランド名「LIVIO SAISON（リビオセゾン）」シリーズの展開をスタート 第1弾「リビオセゾン亀有」、第2弾「リビオセゾン笹塚」発表

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、新規事業として学生マンション事業に取り組むこととし、ブランド名「LIVIO SAISON（リビオセゾン）」シリーズの展開をスタートします。第1弾「リビオセゾン亀有」、第2弾「リビオセゾン笹塚」は、2022年春竣工・運用を開始する予定です。

■ブランド名「LIVIO SAISON（リビオセゾン）」に込めた想い

新ブランド「LIVIO SAISON（リビオセゾン）」は、「Living Oasis=オアシスに暮らす」に由来する既存のブランド名称「Livio（リビオ）」と、フランス語で「四季」を意味する「Saison（セゾン）」を組み合わせたものです。

「2年～4年の限られた学生時代を、四季が移り変わるがごとく彩りを持って暮らして欲しい」という想いを込めて名付けました。

また、キャンパスライフをより充実して過ごしてもらうために、Spot（ロケーション）、Sense（デザイン）、Scene（交流）、Security（安心・安全）の4つの「S」からなるブランドコンセプトを策定しました。（詳しくは下記のサイトをご参照ください）



◇LIVIO SAISON 公式サイト：<https://nskre.jp/liviosaison/>

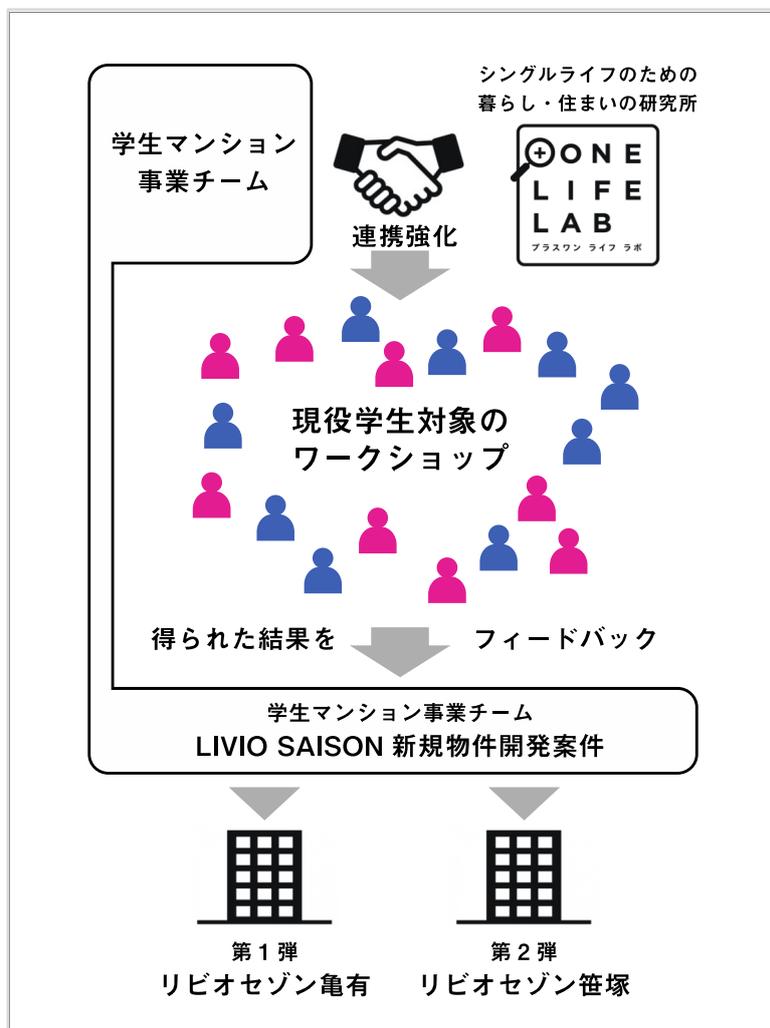


■ 日鉄興和不動産ならではの独自の取り組み 「+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)」と連携

日鉄興和不動産では、2017年よりシングルライフのための暮らし・住まいの研究所「+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)」を立ち上げ、これまでミレニアル世代[※]を対象としたさまざまな調査・研究を実施してきました。今回、学生マンション事業への新規参入に当たり、「+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)」との連携を強化。ミレニアル世代以降の学生の価値観を調査するワークショップを開催し、現役学生のリアルな声を「LIVIO SAISON (リビオセゾン)」の開発に反映させています。

※ミレニアル世代とは、1981年以降に生まれ、インターネットが当たり前の時代に育ったデジタルネイティブ世代のこと。

□事業フロー概念図





■ 現役学生を対象としたワークショップの2つのテーマ

2020年9月に実施したワークショップには28名の現役学生が参加。各4名・計7グループに分け、それぞれのグループで「①WITHコロナにおける共用部（食堂）の在り方」、「②50㎡弱の共用空間に何が欲しいか」という2つのテーマについて多面的なディスカッションを行い、さまざまな声を抽出しました。

【テーマ① WITH コロナにおける共用部（食堂）の在り方】におけるリアルな声の抽出

【誰とつながっていたいか】

- ◎友達・先輩・多年代
- ◎寮に住んでいない人
- ◎一人で食べたい

【どんな食事を摂りたいか】

- ◎カロリーや健康に配慮した食事
- ◎簡単な調理キットやお菓子など気軽な食事
- ◎飲酒
- ◎食べ放題制度

【何をしたいか・どんな風に使いたいか】

- ◎パティースペース活用
- ◎共同作業 料理をするスペース
- ◎食堂じゃない使い方もできる多目的化
- ◎オシャレさ・バーのようなカウンター

【その他に欲しい機能・モノ】

- ◎情報交流の場（勉強・バイト・お勧め）
- ◎コンビニ機能がほしい
- ◎人気飲食店とのコラボレーション

【テーマ② 50㎡弱の共用空間に何が欲しいか】におけるリアルな声の抽出

【モノ】

- ◎物品レンタル ◎新聞雑誌
- ◎テレビ・ゲーム
- ◎先輩のノート・参考書 ◎共用日記
- ◎お裾分け・フリマ ◎みんなで貯金
- ◎スキルシェア（運転免許保持者）

【場所】

- ◎仕切りがなく広々 ◎様子が垣間見れる
- ◎ゆるい仕切り（完全個室でなくてよい）
- ◎ほどよく声が聞こえたり、集中できる
- ◎コンビニ的ドリンクバー
- ◎大きなソファەر ヨギボー
- ◎掘り炬燵 ◎防音スペース ◎カフェ

【コト】

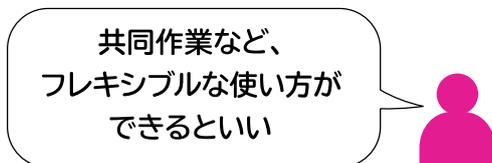
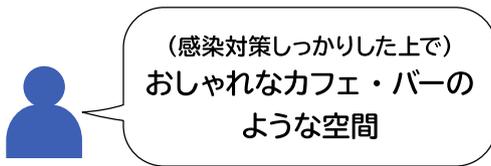
- ◎自己アピール理解促進 ◎異学部交流会
- ◎他の学生マンションの学生との交流会
- ◎質疑応答 ◎メンター、カウンセラー
- ◎一人じゃない安心感

【その他】

- ◎〇〇系（体育会系等 運動系の意見多）
※特徴が立っている
- ◎よい道具がそろっている（プロユースな）

■ 現役学生のリアルな声をLIVIO SAISON（リビオセゾン）の新規物件開発に反映

□ 現役学生のリアルな声



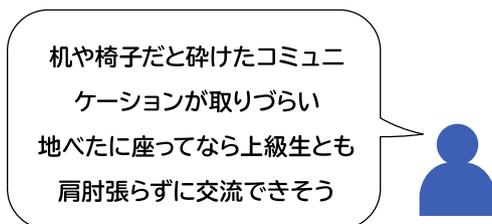
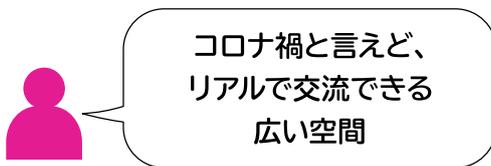
□ 「リビオセゾン亀有」での取り組み

◎ 「niko and...」によるデザイン監修

- ・ 「リビオセゾン錦糸町」に続き、アパレル・家具等を展開する
「niko and...」に共用部のデザイン協力を依頼
- ・ 専有部に「niko and...」の家具を採用
- ・ 「日鉄興和不動産×niko and...」のベッドフレームを標準装備

◎ シェアキッチンスペース間の可動間仕切り

□ 現役学生のリアルな声



□ 「リビオセゾン笹塚」での取り組み

◎ 共用部に人工芝敷きの空間

◎ 大型モニターを設置。

コミュニケーションの可能性を拡大

今後の学生マンション計画においても、「+ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ）」と連携して、変化し続けるリアルな学生たちの住まいへの声を反映させていきます。

■『リビオセゾン亀有』物件概要

- ・所在地 東京都葛飾区西亀有三丁目以下未定
- ・交通 JR常磐線「亀有」駅徒歩11分、
- ・総戸数 98戸
- ・竣工時期 2022年2月
- ・入居時期 2022年4月
- ・運営会社 株式会社学生情報センター
- ・想定賃料 7.45万円～8.4万円（2021年4月時点）
- ・募集サイトURL <https://749.jp/cd/2458/>



『リビオセゾン亀有』外観完成予想CG

■『リビオセゾン笹塚』物件概要

- ・所在地 東京都杉並区方南町一丁目以下未定
- ・交通 京王線・都営新宿線「笹塚」駅徒歩11分
京王線「代田橋」駅徒歩11分
- ・総戸数 80戸
- ・竣工時期 2022年2月
- ・入居時期 2022年4月
- ・運営会社 株式会社学生情報センター
- ・想定賃料 8.55万円～9.25万円（2021年4月時点）
- ・募集サイトURL <https://749.jp/cd/2457/>



『リビオセゾン笹塚』外観完成予想CG

※掲載のCGは仮想図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。

〈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：吉田

TEL：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp