



2026 年 8 月 24 日

各 位

上 場 会 社 名 株式会社 L i b W o r k  
代 表 者 名 代表取締役社長 瀬 口 力  
(コード番号：1431 東証グロース・福証 Q-Board)  
問 合 せ 先 責任者 取締役 経営企画室長 難家嘉之  
(TEL. 0 9 6 8 - 4 4 - 3 2 2 7)

## IP ライセンス加盟店で滋賀県初のモデルハウスが完成

当社の子会社でありプラットフォーム事業を手掛ける株式会社リブサービス（本社：熊本県山鹿市、代表取締役社長 難家嘉之）は、株式会社アダストリア（本部：東京都渋谷区、代表取締役社長 北村嘉輝）と共同で、IP ライセンスサービス「niko and ... EDIT HOUSE」を全国の住宅会社へ提供しております。このたび、その加盟店である西和不動産株式会社（本社：滋賀県栗東市、代表取締役 福島正義）の同モデルハウスが滋賀県大津市にて完成いたしましたのでお知らせします。滋賀県内では初となるモデルハウスの完成です。

### 1. 住宅業界初の IP ライセンスサービスについて

「niko and ... EDIT HOUSE」は、株式会社リブサービスと株式会社アダストリアとの共同事業であり、集客力や差別化などの経営課題のある全国の住宅会社へ提供する業界初（※）の IP ライセンスサービスです。「niko and ... EDIT HOUSE」が所有する知的財産（IP）である「商標」「意匠」「著作物」などの知的財産の使用権を加盟店に提供し、加盟店はそれらを活用して集客活動を行うことで、集客力向上や受注拡大を目指すことができます。

※当社調べ（2024 年 9 月）、国内における住宅販売の IP ライセンスビジネスとして

**niko and ... EDIT HOUSE**

公式サイト

<https://www.nikoand.jp/edithouse/index.html>

公式 Instagram

[https://www.instagram.com/nikoand\\_edithouse\\_official/](https://www.instagram.com/nikoand_edithouse_official/)



## 2. 西和不動産株式会社について

企業名：西和不動産株式会社

代表者：代表取締役 福島正義

本店所在地：滋賀県栗東市上鉤 459 番地 7

設立：1988 年 1 月

資本金：1,000 万円

事業内容：土地の買取・開発、新築・リフォーム、売買・賃貸の仲介、その後の建物管理や土地活用

URL：<https://www.seiwa2103.co.jp/>

滋賀県栗東市を拠点に、1988 年の創業から地域に根差した住まいづくりを展開する不動産会社です。湖南エリアを中心に、新築分譲やデザイン注文住宅（iMAGiNE HOME）から、中古住宅専門店「イエしが」、リフォーム、空き家再生まで幅広く手掛けています。

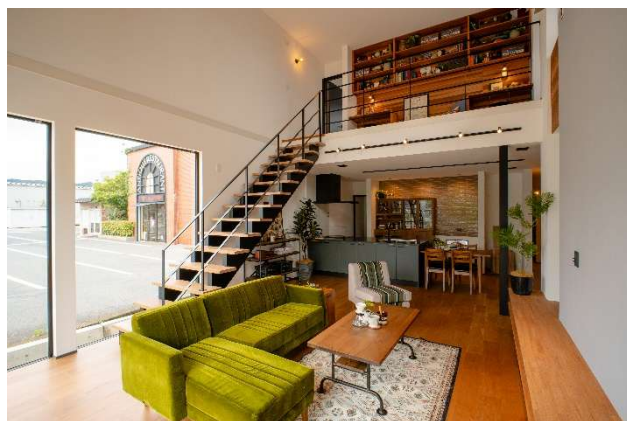
高い施工品質と「最高の暮らし」の提供にこだわり、グループ全体で理想の住環境づくりを一貫してサポートできる総合力が強みです。

今回完成したモデルハウスは以下の通りです。

### ▼モデルハウス概要

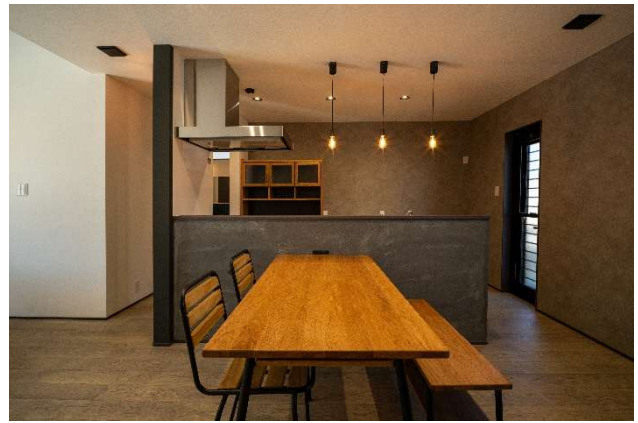
①niko and ... EDIT HOUSE 大津際川モデルハウス

所在地：滋賀県大津市際川 4 丁目 1 番 30 号



②niko and ... EDIT HOUSE 大津大平モデルハウス

所在地：滋賀県大津市大平 2 丁目



### 3. 西和不動産株式会社 代表取締役 福島正義様からのコメント

「niko and ...」がプロデュースする、「niko and ... EDIT HOUSE」は、「わたしに、にあう家」をコンセプトに、ブランドの世界観を通して、住む人に寄り添った暮らしやライフスタイルを提案 → 『住む人のらしさ』を大切にすることが、西和不動産がパーパスに掲げる『暮らしのやすらぎ・喜びを大切にする』想いと共感するところが有り、導入することにしました。これからもお客様に良い住まいを提供していく思いとともに、スタイルエディトリアルブランド「niko and ...」が手掛ける住空間ということで、今までの既存の住宅の型にはまらず、ユニークな提案を行い、住む人が常に楽しめるような空間が出来ることを期待しております。又新しいお客様の創客から自社の成長や事業の広がりを見つめながら、更に良い提案を行っていきたいと考えております。

### 4. 「niko and ...」について

「niko and ...」は、アパレルや雑貨、家具、飲食を展開する、スタイルエディトリアルブランドです。実用性だけでなく、どこかユーモアを感じさせるアイテムをラインアップしており、意外な驚きと発見に“であう”、やがて自分のライフスタイルに“にあう”。そんなメッセージのもと、20代～30代の男女に向けて事業展開しています。

全国 149 店舗展開 (2026 年 8 月末時点、Web ストアを含む)。

<公式 Web ストア and ST (アンドエスティ)> <http://www.dot-st.com/nikoand/>

<公式ブランドサイト> <https://www.nikoand.jp/>

<Instagram> [https://www.instagram.com/nikoand\\_official/](https://www.instagram.com/nikoand_official/)

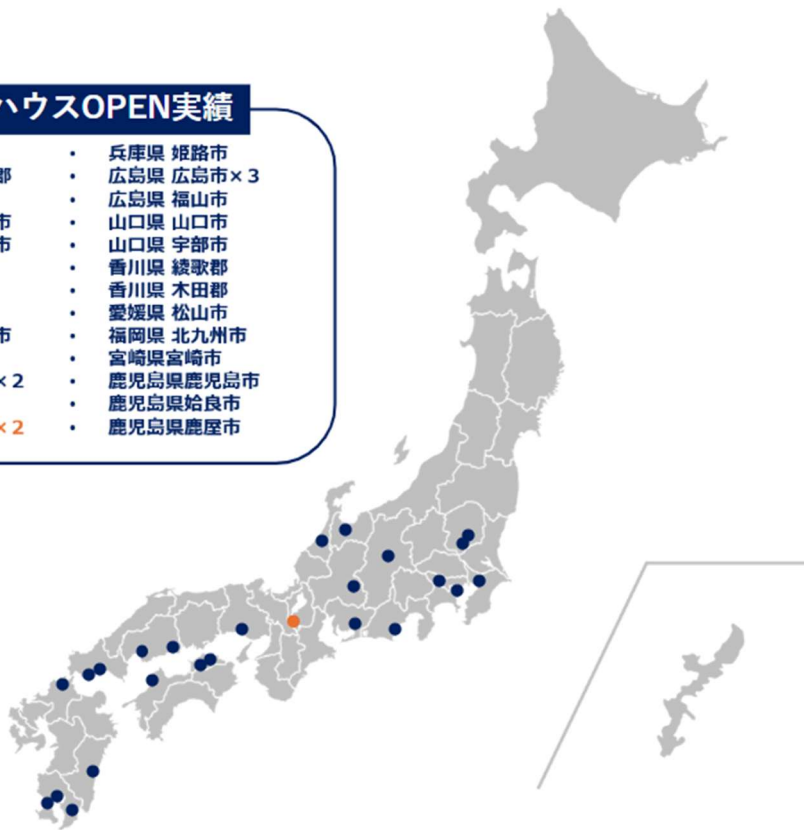
# niko and ...

### 5. 今後の展開

「niko and ... EDIT HOUSE」において、このたび滋賀県では初のモデルハウスオープンとなり、また累計では 29・30 店舗目のモデルハウスとなりました。

## モデルハウスOPEN実績

- ・ 栃木県 小山市
- ・ 栃木県 下都賀郡
- ・ 千葉県 千葉市
- ・ 東京都 八王子市
- ・ 神奈川県 横浜市
- ・ 富山県 富山市
- ・ 石川県 白山市
- ・ 長野県 松本市
- ・ 岐阜県 中津川市
- ・ 静岡県 藤枝市
- ・ 愛知県 岡崎市×2
- ・ 愛知県 豊川市
- ・ 滋賀県 大津市×2
- ・ 兵庫県 姫路市
- ・ 広島県 広島市×3
- ・ 広島県 福山市
- ・ 山口県 山口市
- ・ 山口県 宇部市
- ・ 香川県 綾歌郡
- ・ 香川県 木田郡
- ・ 愛媛県 松山市
- ・ 福岡県 北九州市
- ・ 宮崎県 宮崎市
- ・ 鹿児島県 鹿児島市
- ・ 鹿児島県 姶良市
- ・ 鹿児島県 鹿屋市



今後も続々と全国に「niko and ... EDIT HOUSE」のモデルハウスがオープンする予定であります。引き続き、モデルハウス展開を推進し、住宅会社の集客・ブランド力向上を支援するとともに、プラットフォーム事業のさらなる成長を目指してまいります。

以上