

本状は、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、重工クラブ、鉄鋼研究会にもご案内しております。

報道関係各位

株式会社新日鉄都市開発

従来の間取りにプラス3畳の自由空間 新規格「ユトリエ」を発表 ～第一弾として「リビオ北千住」への導入を決定～ イケアがコーディネートしたサンプルルームをマンションギャラリーにて公開

株式会社新日鉄都市開発(本社:東京都中央区、代表取締役社長:正賀 晃)は、従来の3LDKの間取りに3畳の自由空間を加える新規格「ユトリエ」を開発し、今後当社の開発物件に順次導入いたします。第一弾として、東京都足立区にて開発を進めている「リビオ北千住」への導入を決定しております。「リビオ北千住」は、「ユトリエ」に加え、間取りや設備、インテリアなどを選択できる「ONE'S SYSTEM」も導入しており、住む人のライフスタイルや個性を重視した住まいづくりが実現します。

◆新規格「ユトリエ」について

「ゆとり」+「アトリエ(創造空間)」の意味を含めた「ユトリエ」は、従来の3LDKに3畳の自由空間を加えることで、住む人のライフスタイルや、個性、家族構成によって購入後に変化する住まいへのニーズに対応する自由空間です。

これまでの間取りにみられるマルチスペースや納戸の収納空間と異なり、

- ① 約3畳という広さを確保
- ② 家具の配置がしやすい正形なアウトライン
- ③ 独立したひとつの部屋としてだけでなく、リビングや洗面室、キッチンなどと間続きの空間としても利用可能

といった特徴があるため、大型収納をはじめ、書斎や家事スペース、趣味の空間といった様々な用途で使うことが可能です。さらに、近年高まる「永住志向」に必要な、ライフステージに合わせて変化する住まいへのニーズへも対応します。

◆第一弾として「リビオ北千住」に導入が決定

「ユトリエ」が導入される物件第一弾として、「リビオ北千住」への導入が決定しています。9月29日にグランドオープンするマンションギャラリーでは、スウェーデンのホームファニッシング企業イケアが手がける「ユトリエ」の5つのコーディネートのうち2つをサンプルルームとして公開します。



＜「ユトリエ」の開発背景＞

近年の首都圏内マンションの平均価格は、過去5年間4,500万台～4,700万台に横ばいから漸次減少傾向にあります。また、これにともない平均専有面積も縮小し、住戸の広さを抑えることで平均価格を下げている傾向が見られます。

(※不動産経済研究所2011年の全国マンション市場動向)

一方消費者は、永住意識が高まり、住戸の広さや可変性に対するニーズが強まっています。このような背景を受け、単に広さを確保するだけでなく、永住性や可変性に対応する3畳の自由空間として新規格「ユトリエ」を開発いたしました。

＜使い方例＞

「ユトリエ」は、収納スペースとしてだけでなく、書斎や趣味の部屋といった、プライベートな個室空間として、またファミリーライブラリーやスタディコーナーといった家族の空間として、さらに、家族や日々の暮らしを快適に過ごす空間としても使うことができます。

- ① for Myself : 毎日を自分らしく楽しむ「私の空間」・・・(例)本格的な書斎、夫婦の大型ウォークインクローゼット
- ② for Family : 一緒に過ごす時間が楽しい「家族の空間」・・・(例)スタディールーム、ファミリークローゼット
- ③ for Comfort : 効率よく家事を楽しむ「快適な空間」・・・(例)メイク&ドレスルーム、ストレージ



＜夫婦の大型ウォークインクローゼット＞



＜家族の書斎＞



＜ワーキングママPJアイデアプラン：家事コーナー＞

＜イケアによる「ユトリエ」のコーディネート＞

スウェーデンのホームファニッシング企業イケアが昨年8月に家での暮らしを楽しむためのスペースとして3畳で十分有効であることを実証。この経験を活かし、プラス3畳の自由空間「ユトリエ」のインテリアをコーディネートしました。

機能とデザインのバランスがとれた、5つのコーディネートを提案します。



<「ユトリエ」ウェブサイトの開設>

「ユトリエ」のウェブサイトにおいて、開発コンセプトや様々なライフシーンを想定した「ユトリエ」の使い方を紹介しています。また、イケアがインテリアをコーディネートした「ユトリエ」の使い方を 5 パターン掲載しています。今後は、「ユトリエ」を購入されたお客様の声なども順次公開する予定です。

URL : <http://www.nscp-net.com/yutorie/>

<サンプルルームの展示>

「ユトリエ」が初導入される「リビオ北千住」のマンションギャラリーでは、イケアがコーディネートした「ユトリエ」を 2 パターン展示。実際の広さや使い勝手の良さをご覧ください。

<今後の導入予定>

- ・リビオ東京潮見(江東区枝川3丁目、総戸数98戸 平成24年10月モデルルームオープン予定)
- ・(仮)松戸小山計画(千葉県松戸市、総戸数151戸 平成24年11月モデルルームオープン予定)
- ・(仮)幕張本郷計画(千葉県習志野市、総戸数185戸 平成25年春モデルルームオープン予定)

◆リビオ北千住について

「リビオ北千住」は、最寄り駅である5路線利用可能な北千住駅より、大手町へ直通16分、銀座へ17分をはじめとした、都心主要エリアへの好アクセスを誇る立地にありながら、最低価格帯で2,400万円台、最多価格帯で2,900万円台というお買い求めやすい価格を実現しました。また共用設備には、入居者が共同で利用できるカーシェアリングや電力一括購入システムを採用、マンション全体でのコストダウンを実現しました。更に、平均専有面積が周辺地域の同価格帯の他物件よりも5㎡広い77㎡となっており(※)、近年マンションに求められている「値ごろ感」「都心近接」「広さ」の3点を兼ね揃えています。

本物件では、新規格「ユトリエ」の初導入に加え、豊富な選択肢の中から予算や好みに合わせて、間取り、設備、インテリアを選択、組み合わせ可能なパターンオーダーシステム「ONE'S SYSTEM」も採用しています。プラス3畳の自由空間「ユトリエ」と「ONE'S SYSTEM」という2つのシステムにより、バリエーション豊かな住空間を提案し、住む人に合わせた「自分仕様」の理想の住まいづくりを実現させます。

※ 2011年に足立区で供給されたマンションの平均専有面積:約72㎡(不動産経済研究所調べ)

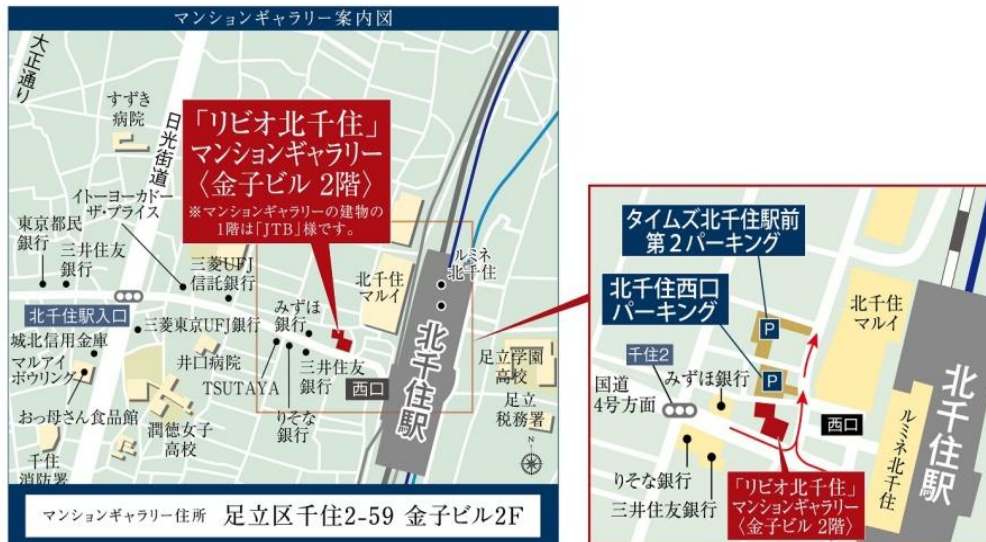


■「リビオ北千住」物件概要

所在地	東京都足立区千住元町 69 番 6(地番)
交通	東京メトロ日比谷線・千代田線・半蔵門線・JR 常磐線・つくばエクスプレス・東武伊勢崎線(スカイツリーライン) 「北千住」駅 徒歩 19 分、またはバス 5 分・バス停より徒歩 1 分
総戸数	184 戸
販売戸数	未定
敷地面積	5026.53 m ²
用途地域	第 1 種住居地域、近隣商業地域
構造及び階数	鉄筋コンクリート造 地上 11 階建
専有面積	67.98 m ² ~95.84 m ² (トランクルーム面積含む)
バルコニー面積	9.22 m ² ~17.81 m ²
間取り	3LDK~4LDK
予定販売価格	2,400 万円台~4,200 万円台
予定最多価格帯	2,900 万円台(40 戸)
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社 株式会社日鉄コミュニティに委託予定
建築確認番号	第 UHEC 建確 23670 号変1号
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
建物竣工	平成 26 年 2 月下旬(予定)
入居時期	平成 26 年 4 月下旬(予定)
分譲後の権利形態	敷地:専有面積割合による所有権の共有 建物:専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有
ホームページ	http://www.funtascity.jp/

■「リビオ北千住」マンションギャラリーのご案内

所在地	東京都足立区千住 2 丁目 59 金子ビル 2F
交通アクセス	東京メトロ日比谷線・千代田線・半蔵門線・JR 常磐線・つくばエクスプレス・東武伊勢崎線(スカイツリーライン)「北千住」駅北口徒歩2分



<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社新日鉄都市開発 総務部 広報 担当:吉田
TEL 03-3276-8832 FAX 03-3276-8900

「リビオ北千住」PR 事務局 (株)イニシャル内 担当:安藤、武田
TEL:03-5572-6064 FAX:03-5572-6065