



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



リビオ
ライフデザイン
総研

News Release

2023年9月12日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

小・中学校徒歩5分圏内、ルーフテラス・ヌックなど心地よい住空間
新築分譲マンション「リビオ宮崎台レジデンス」
『LIVIO Life Design! SALON』にて9月9日（土）より先行案内開始

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」）は、神奈川県川崎市宮前区にて開発中の新築分譲マンション「リビオ宮崎台レジデンス」（総戸数：30戸）について、事前物件エントリー400件超をいただいております。2023年9月9日（土）より、『LIVIO Life Design! SALON』にて先行ご案内を開始しましたのでお知らせいたします。

「リビオ宮崎台レジデンス」は、東急田園都市線「宮崎台」駅から徒歩9分、緑の豊かな宮崎台エリアに誕生します。渋谷駅まで29分、二子玉川駅まで直通11分の都心へのアクセス利便性がありながら、宮前区の区の木「サクラ」が区内に広く分布し本件徒歩圏内に複数の公園を有する宮崎台。多様なライフスタイルに合わせた間取りと心地よい住空間で、子育て世代へ新しい暮らし方を提案します。

■リビオ宮崎台レジデンスの特徴

- ① 学校区徒歩5分圏内の親子が安心できる住環境
- ② ルーフテラスやヌックなど暮らしの心地よさを高める住空間
- ③ 明るさを満喫する南向きと西向き、多彩な9タイプの住戸プランバリエーション



外観完成予想CG

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

① 学区徒歩 5 分圏内の親子が安心できる住環境

「リビオ宮崎台レジデンス」は宮前平小学校徒歩 1 分・宮前平中学校徒歩 5 分の学区に位置します。また、宮崎台駅と本物件の間には、宮崎二葉幼稚園・サンライズ宮前平保育園があり、お子さまの安全と無理のない生活動線・利便性に優れた立地環境です。



川崎市立宮前平小学校



川崎市立宮前平中学校

② ルーフテラスやヌックなど、暮らしの心地よさを高める住空間設備

本物件では「豊かなプライベート」を考えた設計で「ゆとりの空間」を実現しました。居住空間には『ヌック』を配置。家族が集う隠れ家、在宅ワークスペース、趣味の空間と変幻自在に利用でき、家族が自然と集まれる空間にしました。最上階の一部住戸には集合住宅でありながらプライベートなアウトドアの心地よさを満喫する『ルーフテラス』を設置。プール遊びや家庭菜園など、家族の発想で多彩に楽しむことのできる設備で日々の暮らしに +α の価値を提供します。



ヌックスペース完成予想 CG



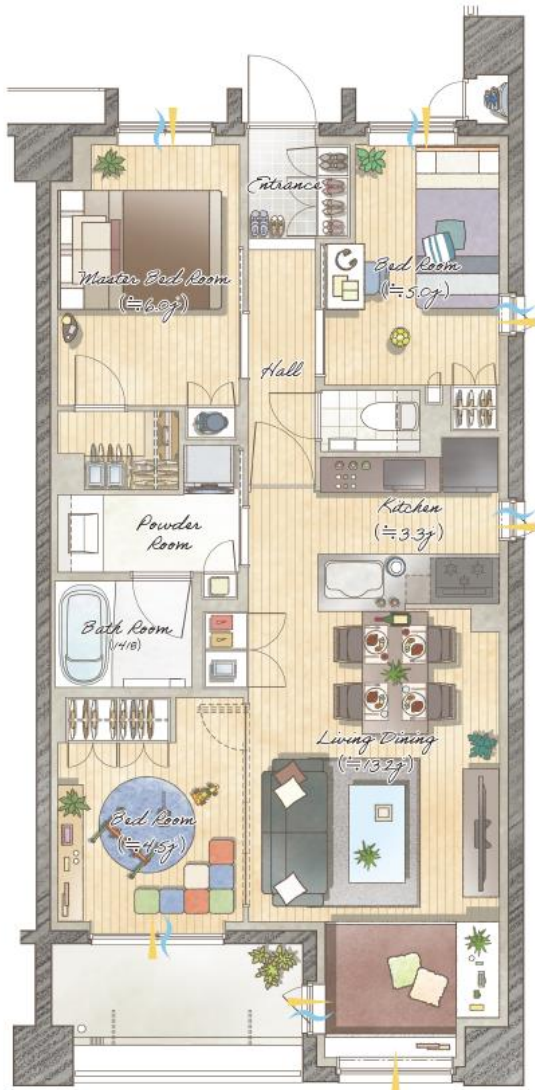
ルーフテラス完成予想 CG



③ 明るさを満喫する南向きと西向き、多彩な9タイプのプランバリエーション

全戸西向き・南向きで明るさを満喫でき、ライフスタイルに合わせて柔軟にお使いいただけるよう、専有面積 44.91㎡～95.76㎡・9タイプのバリエーションをご用意しました。3LDKは全プラン70㎡以上を確保し、ご家族でゆとりある暮らしを実現できます。ルーフテラス・ヌック以外にも、専用テラスやトランクルームを設置。全戸、『逆梁ハイサッシ』を導入し、室内空間を広く明るく見せ心地よさを追求しています。

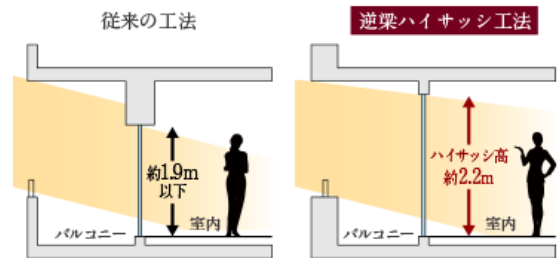
<プラン例> E4type
3LDK+WIC 専有面積 70.58㎡ (バルコニー面積/6.30㎡ トランクルーム面積/0.46㎡)



スッキリと開放感のある空間を演出する 「逆梁ハイサッシ」

通常は梁が天井から下に取り付けられますが、逆梁ハイサッシは床から梁が立ち上がる工法です。天井をスッキリと見せ、圧迫感を軽減。空間を広く感じることができ、部屋の奥まで陽光を取り込みます。

※逆梁ハイサッシはバルコニーと掃き出し窓に面するリビングと居室に設けています。



リビング・ルーム断面図

採光 → 通風

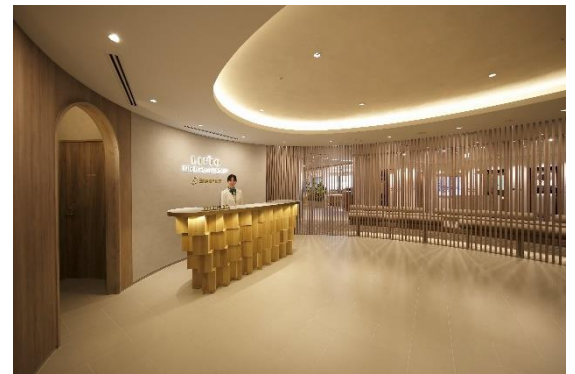
■ 物件概要

物件名称	リビオ宮崎台レジデンス
所在地	神奈川県川崎市宮前区宮前平 3 丁目 4-8 (地番)
交通	東急田園都市線「宮崎台」駅 (北口) まで徒歩 9 分 東急田園都市線「宮前平」駅 (北口) まで徒歩 10 分
総戸数	30 戸
販売戸数	未定
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
敷地面積	1,182.80 ㎡
延床面積	2,863.16 ㎡
建ぺい率	200%
容積率	70%
用途地域	第一種中高層住居専用地域・準防火地域
間取り	2LDK~4LDK
専有面積	44.91 ㎡~95.76 ㎡
建物完成予定時	2024 年 6 月下旬 (予定)
入居予定時期	2024 年 8 月上旬 (予定)
物件 HP	https://livio-sumai.jp/pj/miyazakidai2/



■ 『LIVIO Life Design! SALON』概要

所在地	東京都港区港南 2-15-1 品川インターシティ A 棟 20 階
交通	JR 品川駅港南口より徒歩 3 分 (デッキ直結)
営業時間	10~18 時
定休日	水曜日、木曜日、第 3 火曜日 (祝日除く)
電話番号	0120-606-082
サロン HP	https://sumai.nskre.co.jp/lifedesignsalon/



■ 「リビオ」リブランディングについて

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」シリーズが誕生から 20 周年を迎えたことを機に、2021 年 7 月にブランドコンセプトおよびロゴを一新。“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトに、新たなブランドタグラインを「Life Design! with LIVIO (人生をデザインしよう、リビオと。)」と定め、ブランドステートメントを制定しました。また、ライフデザインの発想で、人生を豊かにするマンションについて、人とマンションのあらゆるシーンを見つめ研究する社内シンクタンクとして、「リビオライフデザイン総研」を設立いたしました。



〈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：丹羽 (にわ)、吉田
電話：080-1383-5138 E-Mail：tomoe.niwa@nskre.co.jp