



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

Life Design! with  
**LIVIO**

News Release

2025年3月19日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

## 『リビオ光が丘ガーデンズ』案内開始

緑をテーマに快適で安らかな暮らしを育むグリーンコミュニティ

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、東京都練馬区高松6丁目において建設中の『リビオ光が丘ガーデンズ』の来場を今春より開始します。計画地は都営大江戸線の始発駅である「光が丘」駅から徒歩13分。開発面積3,900㎡超、総戸数74戸、地上5階建てとなる環境創造型の低層レジデンスです。緑をテーマにした「グリーンコミュニティ」という開発思想を掲げ、敷地や建物内をプランニング。「ZEH-M Oriented」「低炭素建築物」「ABINC」の認証を取得するなど、「サステナブル」「SDGs」といった当社が推進する持続可能な社会づくりに貢献するプロジェクトです。



▲『リビオ光が丘ガーデンズ』外観完成予想CG

「光が丘」駅周辺には、「光が丘公園」を中心に、計画的に整備された街並みと豊かな自然が共存する、潤い溢れる住環境が形成されています。『リビオ光が丘ガーデンズ』は、街の環境との調和を目指し、「緑とのふれあい」や「子育て」などを意識したさまざまな施策を取り入れた集合住宅です。

### 『リビオ光が丘ガーデンズ』の主なポイント

- ◎ 「グリーンコミュニティ」という開発思想を掲げたプランニング
- ◎ 「ZEH-M Oriented」「低炭素建築物」「ABINC」の認証を取得
- ◎ 光が丘の街の環境を取り込んだ建物デザイン
- ◎ 豊かな植栽を施した外構計画と多彩な共用施設
- ◎ ライフスタイルに合わせて選べる22タイプのプランバリエーション

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

◎「グリーンコミュニティ」という開発思想を掲げ、  
ランドスケープや建物・共用スペース、室内空間をプランニング

緑をきっかけとして居住者の快適性や心身の安らぎに寄与する「グリーンコミュニティ」という開発思想のもと、建物全体をプランニングしました。「コミュニケーション」「学び」「環境」という3つの視点から暮らしのクオリティを向上させ、生活の満足度を高める、ホスピタリティに満ちた生活環境を形成します。

コミュニケーション

居住者や家族の交流を育む仕掛け

- 居住者同士の交流を育む中庭やポケットラウンジの設置
- 家族やご近所同士で楽しめる、樹木をテーマにしたワークショップ
- 家庭菜園などができる花壇や選べるマスコットツリーを用意した専用テラス



▲ 居住者の交流を育む中庭・共用廊下（デザインの検討段階の設計模型及びイメージイラスト）

学び

健やかな成長や情操教育をサポート

- 感性を育む季節感豊かな植栽計画
- 居住者の方々に向けた植栽計画や樹種のレクチャーを実施
- 植栽への興味を掻き立てる樹名板や樹木マップの作成
- 子どもにも分かりやすいゴミ置き場の分別サイン計画
- 子どもの自発的な学習や行動を促す住戸設計



▲ 見守り学習にも便利なキッチンカウンターテーブル（イメージイラスト）

環境

サステナブルを意識した  
建物とランドスケープ

- 「ZEH-M Oriented」「低炭素建築物」「ABINC」の認証を取得し、環境に配慮したマンション
- 敷地内の既存樹6本を新築計画に再活用
- 地域に古くから存在する樹種を中心とした植栽計画
- 鳥の巣箱を設置するなど生き物を誘致



▲ 既存樹の移植作業風景（2024年2月・3月撮影）

◎「ZEH-M Oriented」「低炭素建築物」「ABINC」の認証を取得

リビオブランドが推進する環境配慮への取り組みを実践するプロジェクト

断熱性能の向上や、高効率設備などの導入により高い省エネ性を実現した「ZEH-M Oriented」の認定を取得しました。さらに、日常生活で発生する二酸化炭素を抑制するなどの対策が講じられた「低炭素建築物認定」や、生物多様性の保全を目標に、環境づくりや維持管理・地域とのコミュニケーションについて評価される「ABINC 認証」も取得しています。



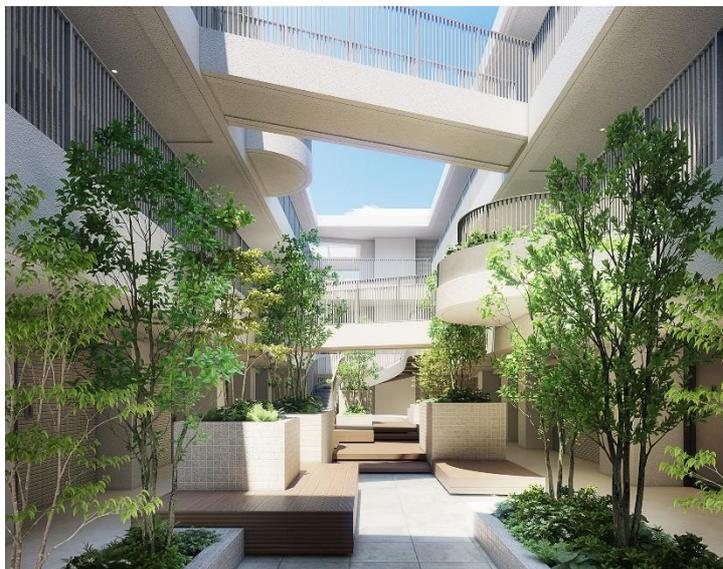


NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

◎ 緑豊かな環境を形づくる木立や並木、ガーデンやブリッジなど、

**光が丘の街の魅力を凝縮した建築デザイン**

光が丘の街には、木立や並木、ガーデンやブリッジなどにより緑豊かな遊歩道のネットワークが形成されています。そうした街の魅力を建物内に取り入れ、3つの住棟に囲まれた敷地中央付近に中庭を計画しました。豊かな植栽が施された吹き抜けの空間には、歩くのが楽しくなる渡り廊下や円弧状の溜まりの空間を設置。さまざまな視点から緑を眺めたり、人の気配を感じたり、居住者同士の会話やふれあひも育まれる立体的な空間をデザインしました。



▲ 渡り廊下を配した緑潤う立体的な吹抜空間が交流を育む中庭  
(外観完成予想CG)

◎ 在来種を中心に、既存樹を受け継ぎながら、四季折々の植栽を計画

**円弧形状の「ポケット」をキーデザインに採用した多彩な共用スペース**

敷地内に計画された豊かな植栽は、元々光が丘の地域に息づいていた樹種を中心に採用しました。さらに、植木の圃場<sup>※</sup>として使われていた計画地には、たくさんの樹々が植えられており、そうした既存樹を『リビオ光が丘ガーデンズ』の植栽として利用。街や土地の緑の記憶を継承し、四季折々の彩りや風景の移ろいを楽しめる環境を創ります。また、共用スペースは「ポケット」という言葉から連想される円弧形状のデザインをエントランスや中庭、ラウンジなどの各所に施し、居住者の方々が共有できる便利で心地よい空間に仕立てました。

※圃場（ほじょう）…農産物を育てる場所のこと



▲ 多種多様な植栽により野趣溢れる風景を創出した奥庭（外観完成予想CG）



▲ 円弧のデザインを取り入れ親しみのある雰囲気 연출したポケットラウンジ（外観完成予想CG）



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

◎ **ライフスタイルに合わせて選べる、個性豊かな全 22 タイプものプランバリエーション**

暮らし方や働き方、趣味の時間や休日の過ごし方など、ますます多様化するライフスタイルに応えるために、それぞれに特徴のある全 22 種類の間取りプランを実現しました。子どもの成長や家族のコミュニケーションなどを意識しながら、居住性を高める多彩な設計アイデアを採用しました。



▲玄関脇の空間を活用しさまざまなアイテムを置けるマルチスペース（イメージイラスト）



▲家族共用で多目的に使えるマルチカウンター（イメージイラスト）



▲子ども専用の居場所をつくれるベンチ付きのブックライブラリー（イメージイラスト）



▲敷地配置・住戸位置図

◎ **家庭菜園が楽しめる花壇を設置した専用テラス付き住戸**

1 階住戸の一部には専用使用できるテラスを設置しました。奥行き 4m 以上を確保した広々とした空間で、緑を感じながら思い思いに過ごすことができます。

**専用テラスのメリット**

- ◎ 家庭菜園が楽しめるミニ花壇
- ◎ 憩いの時間を過ごすベンチ
- ◎ 3 種類から選べるマスコットツリー



▲土や緑に触れながら家族の時間を楽しめる専用テラス（イメージイラスト）



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## ■ 『リビオ光が丘ガーデンズ』 物件概要

物件名称：リビオ光が丘ガーデンズ  
所在地：東京都練馬区高松6丁目4468-1（地番）  
交通：都営大江戸線「光が丘」駅より徒歩13分  
総戸数：74戸  
敷地面積：3,666.42㎡  
延床面積：5,931.68㎡  
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上5階建  
間取り/専有面積：1LDK～3LDK/43.67㎡～75.44㎡  
建築確認番号：第JAIC2024X0374A1号（令和6年10月4日付）  
第JAIC2024X0374A2号（令和7年1月22日付）

開発検査済番号：6練都調第449号（令和6年9月4日付）  
事業主：日鉄興和不動産株式会社  
設計・監理：株式会社コア・システムコンストラクション  
施工会社：株式会社川村工営  
管理会社：株式会社日鉄コミュニティ（予定）  
竣工年月：2026年4月下旬（予定）  
入居予定時期：2026年7月下旬（予定）  
物件ホームページ：<https://livio-sumai.jp/pj/hikarigaoka/>

## ■ 本物件位置図



## ■ マンションブランド「リビオ」について

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」は、“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

・リビオブランドホームページ：<https://sumai.nskre.co.jp>

人生をデザインしよう、リビオと。

Life Design! with

LIVIO

〈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