

LIVIO UEMACHIDAI PARK RESIDENCE

リビオ上町台パークレジデンス



CONCEPT BOOK



ひと握りの丘。



大阪の頂で、美しい人生と出会う。

かつての都、かつて秀吉が愛した丘。

中央区・上町台地。

歴史と伝統、都市と自然、人が重なり合う美しい風景。

進化を続ける都心大阪に残されたかけがえのない丘。

ひとりひとりの人生を豊かにするために考え続ける“リビオ”が、

この丘上に見つけ出したのは

銅座公園 隣接、商業施設 目前

また出会うことができるかもわからない、ひと握りの地。

新たな理想の都市居住を体現する集合邸宅として、

都心の便利さと、自然の潤いと、穏やかな街並みとともに、

魅力ある人生を、あなたに届けます。

庭屋一如 陰翳礼讃

伝統と自然の“美”を纏う、
洗練の都心邸宅。

日本の住まいの原点には、

庭と建物が一体となり美しく調和しているさまを表す

“庭屋一如”という言葉があります。

豊かな季節の変化を、庭を介して暮らしに取り込みながら、

光と影の移ろいをも巧みに扱う。

そうして生まれる佇まいと時間が、住む方にとっての

誇りと愛着になるような建築デザインを目指しました。

自然との心地よい一体感を演出しながら、

この丘の新たな風景として継がれていく、

シンボリックな都心邸宅を創出します。

Architect Design

デザイン監修 株式会社 南條設計室

私たち南條設計室は建築家のチームです。
美しいデザインが幸せをもたらすと信じています。
建築を設計し都市を築くのが「思い」です。
美しい街は美しい住宅の集合によって実現します。
住宅を愛し建築を愛し美しい都市をデザインすることを
目標に私たちは研鑽を続けます。



デザイナー／一級建築士
永井 透



エントランスアプローチ完成予想図

かけがえのない風景と時間をここに。
日本建築の美を纏う約10mのエントランスアプローチ。

エントランスアプローチでは、自然のぬくもり、四季の美しさ、光と影の移ろいを精神的に感じられるデザインを考案。そのシークエンスを愉しんでいただけるように、視線の焦点となるポイントには緑や照明などの演出を施し、風流で居心地の良い小路と中庭のような屋外空間を創出。エントランスホールからも中庭の風景を愉しめるように、エントランスの庇のサイズや植栽計画にも配慮。日々の生活に、少しでも潤い、憩い、そして上質感を感じられるようなエントランス空間を描きだしました。



エントランスアプローチ設計イメージイラスト



ナナミノキ



ヤマボウシ



イロハモミジ



ヒメシャラ



ソヨゴ



ハクサンボク



エントランス完成予想図



エントランスホール完成予想図

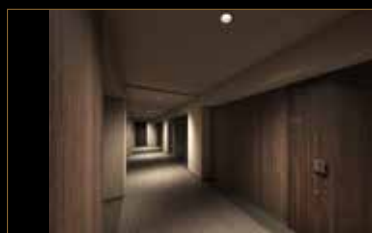
Land Plan

多彩な暮らしに応える二面構成の住戸配置と、快適性を高めるランドプラン。

奥行きのあるエントランスアプローチの先で迎えるのは、白と黒のコントラストが印象的な北面の外観ファサード。公園向きの南側と北側に住戸を設け、住む方それぞれのライフスタイルに配慮した住戸配置に。1階の共用部においては、屋内に自転車置き場やゴミ置き場を設けるなど、快適なマンションライフを実感できるランドプランとしました。



敷地配置図



ホテルライクなシックな空間、
プライバシーに配慮した内廊下設計。

不法な侵入を抑制する——【防犯性】

外からの視線を遮る——【プライバシー性】

雨や風の影響を受けない——【快適性】

駐車場・バイク置き場・駐輪場

駐車場3台、バイク置き場2台、ミニバイク置き場3台、自転車91台。

宅配ボックス

留守中に届いた宅配物を預かり、一時保管する宅配ボックス。24時間いつでも取り出すことができます。

防災倉庫

災害時に備えて、生活に必要な各種アイテムを備えた防災倉庫を共用部に設置。もしもの際にも安心です。

ペット足洗い場

ペットのお散歩帰りなどに土を洗い流せるので館内も清潔。 ※飼育できるペットの種類や大きさについて規定があります。詳しくは係員にお尋ねください。

※掲載の完成予想CG・敷地配置図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではありません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。

North facade

外観完成予想図(北面)



大阪城公園(徒歩10分/約740m)



大阪城公園



大阪城公園

約1万年以上前に形成された、丘の上に。



難波宮跡公園(徒歩5分/約390m)



難波宮跡公園

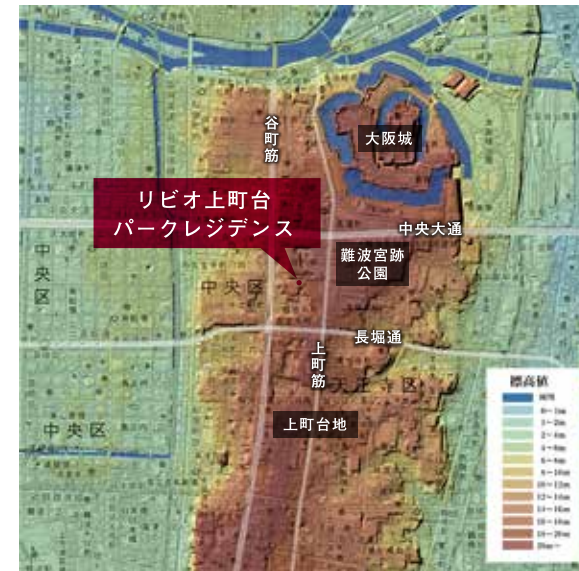


難波宮跡公園

THE UEMACHI DAICHI

大阪の伝統を守り継いできた強固な地盤。

大阪を縦に貫くように、北の大阪城をはじまりに南の住吉大社付近まで続く市内唯一の丘“上町台地”。太古の昔、大阪の大半が海や湖に覆われていた頃より陸地であった場所でした。奈良時代の日本の首都「難波宮」や豊臣秀吉の天下統一の象徴「大阪城」などが築かれ、近代に至っても、多くの官公庁が置かれるなど、時の変遷のなかで常に大阪の中枢を担ってきた地と言えます。



標高地形図(出典:国土地理院HPより)

Column

生まれ変わる難波宮跡公園。
人が主役のサステナブルな公園活用事業「なにわのみや1400プロジェクト」。

難波宮跡公園では、現在開放されている南部ブロックと中央大通を隔てた北側ブロックに、芝生広場やレストラン・カフェ・ホテルなどの建設を予定しています。周辺エリアのさらなる魅力向上のために、歴史ガイドツアー、エクササイズ、ワークショップ、伝統芸能特別公演、フードフェスなどの市民主体のサステナブルな公園活用を目指すプロジェクトが進められています。

※内容及び完成イメージは計画段階のものであり、今後の協議等により変更となる可能性がございます。



ホテル・商業施設イメージ(南西より)

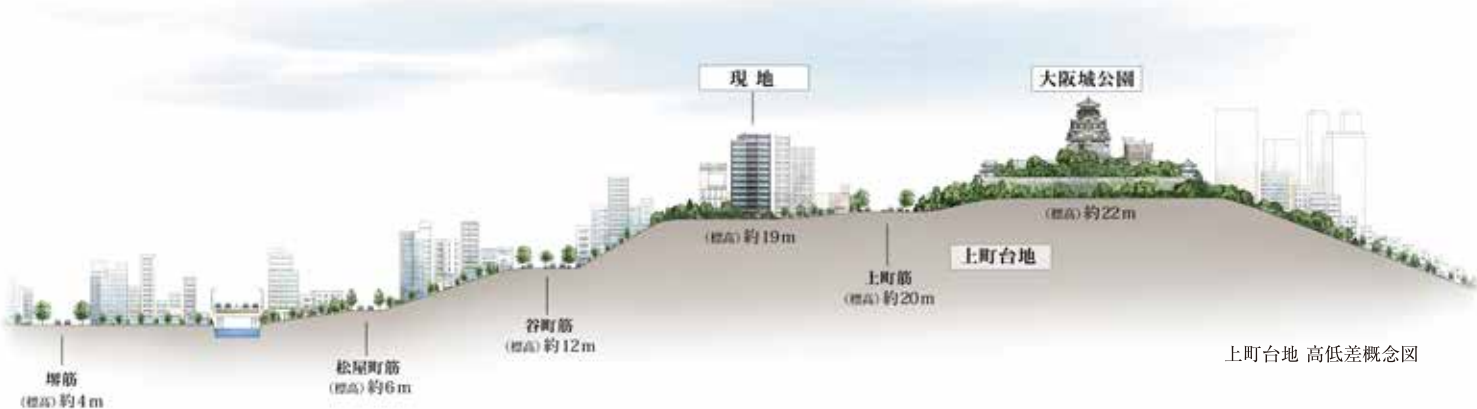


北ブロック園地・商業施設イメージ(北西より)



商業施設イメージ(南東 園地より)

出典:大阪市



上町台地 高低差概念図

多くの官公庁や医療機関が集積、安心して暮らせる場所として継がれる地の資質。



大阪府庁 本館(徒歩14分/約1,070m)



大阪府警察本部(徒歩12分/約910m)



大阪国際がんセンター(徒歩15分/約1,180m)



大阪医療センター(徒歩5分/約390m)

THE Park side

満ち足りた日常を謳歌する、上町台地の“快”。

Park

光・風・緑の潤いが住まいのすぐ傍に。
開放感あふれる安らぎの公園。



銅座公園 (徒歩1分/約50m)

Medical & Fitness

各種クリニックもスポーツジムも。
健やかな日々を支えてくれる安心。



上町メディカルテラス (徒歩1分/約60m)

立地概念図

大型商業施設も生活圏に。

ショッピングやエンターテインメントを自由に楽しむ。



もりのみやキューズモールBASE
(徒歩16分/約1,210m)



京阪シティーモール (徒歩19分/約1,480m)



大阪女学院中学校・高等学校
(徒歩11分/約830m)



ヴェリタス城星学園中学校・
高等学校 (徒歩11分/約830m)



大阪明星学園 明星中学校・
明星高等学校 (徒歩16分/約1,250m)



市立東中学校
(徒歩10分/740m)



市立南大江小学校
(徒歩8分/約600m)

数多くの私学が点在する文教地区。子育てに適した上質なエリア。

Shopping

豊かで快適な日々を叶える。
時間にゆとりをもたらす確かな利便。



イズミヤ法円坂店／ドン・キホーテ法円坂店 (徒歩2分/約140m)

いつも近くで見守りたい。
子育て世代にも嬉しい環境。



市立銅座幼稚園 (徒歩3分/約190m)

Equipment

暮らしに快適をもたらす設備・仕様の数々。

Kitchen



浄水器一体型ハンドシャワー水栓

キッチンの水栓に浄水器を内蔵。使いやすいホース引き出し式なのでシンクのお手入れにも便利です。また水の出力は4通り。浄水でシャワーが使用できるのも特徴です。※D・E1・E2・F・Gタイプ除く



オールスライドキャビネット

システムキッチンにはスムーズな開閉ができるスライド式収納を採用。奥にしまった大きな鍋なども取り出しやすいため、収納スペースを無駄なく活用できます。



人造石フィオレストーンカウンタートップ

水分、汚れが染み込みにくく、清潔で衛生的。しかも耐久性に優れた人造石フィオレストーンのカウンタートップです。



静音シンク

水やお湯がシンクに当たる音を軽減し、家事をしながらでも会話を楽しめる仕様です。



食器洗い乾燥機

食後の食器洗いをサポートしてくれる便利な設備。スライド式なので、楽な姿勢で食器の出し入れができます。※B・D・E1・E2タイプ除く

Powder room



洗濯機上吊戸棚

洗濯機上の吊戸棚に、ハンガーやピンチハンガーのサイズを考慮した収納スペースを確保しました。



洗面ボウル前収納

洗面ボウル前のスペースを最大限生かしたポケット引き出しで、リップクリームやヘアピン、コットンなどの小物をサッと取り出せます。



ダストバックハンガー

洗面化粧台の扉裏に、ゴミ袋を取り付けてゴミ箱としてつかえるダストバックハンガーを設置しました。扉裏を有効利用でき、見た目もスマートです。



ハイパーガラスコートトップコンロ

サッと拭くだけでお手入れが容易な3口ハイパーガラスコートトップコンロを採用。※D・E1・E2・F・Gタイプ除く



ソフトクローズ

スライド式なので出し入れも簡単。ゆっくり静かに閉まるソフトクローズ機能付きです。(一部除く)



ホーローキッチンパネル

マグネットも使用できるホーロー製のキッチンパネルを採用。簡単にお手入れができ、壁を清潔に保ちます。



ホーロー整流板付レンジフード

油煙を吸い込む整流板は、汚れの染み込まないホーロー製なので、しつこい汚れもサッとひと拭きでき、お手入れも簡単。



スパイスラック

さっと引き出して使えるスパイスラックは、細々とした調味料の収納に便利です。



三面鏡

洗面化粧台には、普段見えにくい横や後ろも確認できる三面鏡を採用。三面鏡扉の上下のオレフィン枠はデザイン性を高めるとともに、開閉時の指紋汚れを抑えます。



ヘルスメータースペース

ヘルスメーターをすっきりと収納できるスペースを洗面化粧台の下部に設けました。



リネン棚

タオル類などの整理・収納に便利なりネン棚を、洗面室に設けています。

Bathroom



グローエ製シャワーヘッド

シャワーヘッドの手元で水流タイプを4段階(スマートレイン、レイン、マッサージ、ジェット)に調整が可能。一時止水機能付きで水の無駄遣いを防ぐのに効果的です。



とるピカスリムカウンター

取り外して洗えるカウンターは、スリムでスタイリッシュなデザイン。お手入れも簡単でお掃除するのに便利です。



ミナモ浴槽

浴槽の上縁を極限まで広げて、湯面の広がりとお入浴時の開放感が感じられる浴槽です。角の少ないやわらかな曲線で快適なお入浴姿勢がとりやすく、ゆったりとくつろげます。



パッとくるりんポイ排水口

浴槽のお湯を排水する際に発生するうずの力で、排水口にたまった毛髪やゴミがまとまり、簡単に捨てられます。



ランドリーパイプ

浴室暖房乾燥機「カワック」の下には、洗濯物を乾かすのに便利なランドリーパイプを2本設置しています。



ブッシュワンウェイ排水栓

浴槽のフチに設けられたボタンを押すだけの簡単排水。排水栓を抜くわずらわしさを解消しました。



ドア外タオル掛け

これから使うタオルをかけておいて、お風呂上がりにはさっと使えるタオル掛けをドア外に2本設置しました。使ったタオルやバスマットを掛けて、簡易な物干しにも。

洗濯物の乾燥や、
冬場の浴室の暖めに便利。



ガス温水浴室暖房乾燥機「カワック」
ガスのパワフル暖房で冬場の入浴もボカボカ、衣類や浴室もカラッと乾燥させる浴室暖房乾燥機カワック。暮らしに役立つ多彩な機能で一年中大活躍。

衣類・浴室乾燥

換 気

浴室暖房

涼 風

Living Dining



ガス温水式床暖房

リビング・ダイニングには、部屋全体を足元からやさしく暖めるガス温水式床暖房システムを採用しました。ホコリを巻き上げず、空気や肌の乾燥を防ぎます。※D・E1・E2タイプ除く

リビング・ダイニング

停電時でも水を流すことができる安心設計

便器洗浄をするためには、便器に向かって右横奥の手動レバーを約4秒以上引っ張ってください。乾電池などの電源は不要です。



参考写真



トイレ吊戸棚

トイレトベーパーなどサニタリー用品のストックに重宝する、トイレ吊戸棚を採用しています。



低炭素建築物認定マンション×ZEH-M Oriented
ダブル認定取得

「リビオ上町台パークレジデンス」は、
ZEH-M Orientedとともに低炭素建築物の認定を取得しています。
住宅ローン減税や所得税の特別控除など、様々な優遇措置が得られ、
地球環境にもやさしく、家庭経済にもやさしい住まいです。

断熱性能の向上と省エネを両立する

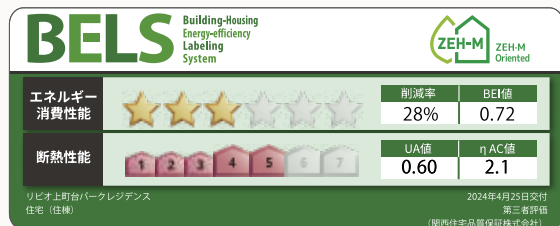


ZEH-M Orientedとは、断熱性能を向上させるとともに、
効率的な設備等の導入により、
室内環境を維持しつつ大幅な省エネを実現することで、
共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を
20%以上削減※1したマンションです。



快適性UP / 光熱費削減 / CO₂削減

「一次エネルギー消費量を20%以上削減※1」仕様
次世代基準のマンション



※1.平成25年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較

地球環境に配慮する
低炭素住宅

日常生活で発生する二酸化炭素を抑制するため
様々な対策が講じられている「低炭素住宅」として
認定を申請しています。

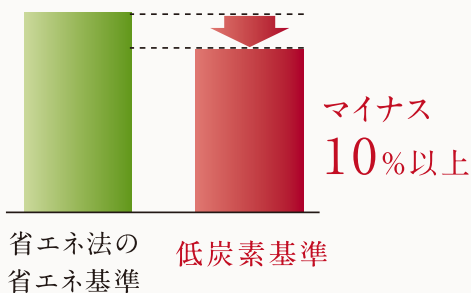
〔定量的評価項目〕

外皮の熱性能

省エネルギー法で定められる省エネ基準と同等以上の断熱性・日射遮蔽製が確保されていること。

一時エネルギー消費量

省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量がマイナス10%以上になること。



Healthy 快適な住空間

POINT 01 / 外気温の影響を受けにくい住まいで、
ストレスフリーな暮らしを実現。

断熱性と気密性を向上させることで、快適な空気の状態をしっかりキープ。年中ちょうどいい室温だから、心も身体も快適に過ごせます。
また、住戸の温度を一定に保つことで、寒暖差によって引き起こされるヒートショックのリスクも軽減され、さらには結露を防ぐのでカビ・ダニを抑制してアレルギーの原因を減らすことができます。



POINT 02 / 「夏は涼しく、冬は暖かい」を叶える
高断熱材。

一般仕様のマンションと比べ、ゼッチマンションでは天井部分全面に断熱材を使用しています。これにより、より外気の影響を受けにくく、湿度ムラの少ない、年中快適な住空間を実現しています。

一般のマンションに比べ
外壁の断熱材が厚く
断熱範囲が広い

一般のマンションに比べ
窓から逃げる熱量が
半分以下

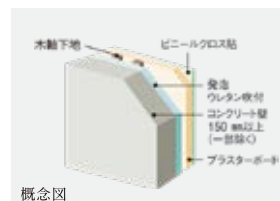
家族が集まるLDには
床暖房を装備
※D・E1・E2タイプ除く

こだわりの設備

気密性と断熱性を高める様々な設備

断熱性能を高めた快適な室温をキープ
断熱材

夏は日射熱を緩和し冬は室内を保温
LOW-E複層ガラス



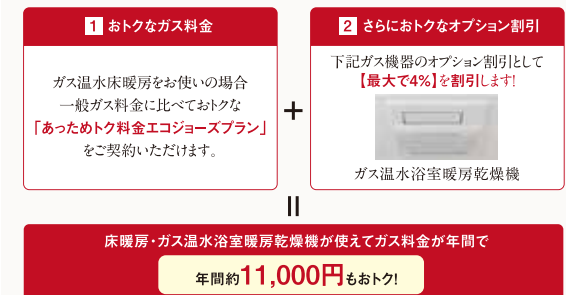
Budget 家計にうれしい

高効率設備と高断熱で、光熱費を抑えておトクに！

エネルギーを上手に使う「高効率設備」。
エネルギーの消費を抑えることで、光熱費などのコスト軽減はもちろん、
地球温暖化の原因である温室効果ガスの排出を抑えることも繋がります。

こだわりの設備

少ないエネルギーで効果が持続する先進の設備



足元から室内全体を温める
温水床暖房

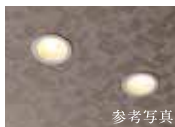


参考写真

従来品に比べて大幅な節水効果
温水洗浄機能付
暖房便座



消費電力を抑える+長寿命
LED照明



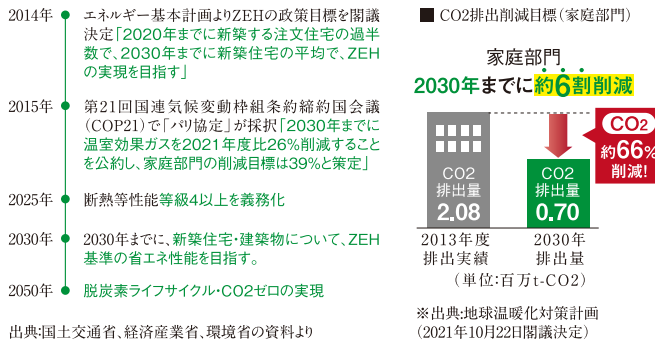
【家中のガス代がおトク】※居住面積80㎡、2.3人家族を想定した試算例。ガス料金は、大阪ガスの2023年5月時点の単価(消費税率8%、原料費調整額を含む)から、消費税率10%の料金を推定して算出。(おトク額は各社の料金が改定された場合等には変動することがあります。)※別途ガス機器などの購入費用ならびに施工費用が必要となります。

Environment 環境にやさしい

POINT 01 / CO₂排出量を抑えるため、
政府はZEH普及に向けた取り組みを本格化。

国土交通省・経済産業省・環境省の3省が2021年8月に「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」を公表。2025年には建物の規模に関係なく、全ての新築住宅に対し省エネ基準適合義務化を目指し、遅くとも2030年までには義務基準をZEHレベル (BEI=0.8) まで引き上げたいとしています。

脱炭素化に向けた日本政府の政策



POINT 02 / 未来にやさしい先進の環境性能。
2030年までにはZEHがスタンダードに。

2050年までのCO₂排出量を全体としてゼロにするという目標に向けて、政府による「ゼッチマンション」の普及に向けた取り組みは本格化しています。今までガソリン燃料が当たり前だった自動車にも電気自動車が普及しはじめてるように、今後はマンションにおいても、CO₂などの温室効果ガス排出量を抑える住まいがスタンダードになるとされています。

Security

いつもいつまでも人と資産を守る、安心のセキュリティ体制。

共用部 マンションならではの行き届いた防犯体制

住戸用のICチップ付のノンタッチキーをリーダーに近づけることにより、エントランスの自動ドアや屋内階段(1Fのみ)・自転車置場出入口、エレベーターとも連動し、玄関ドアまで、スムーズに入室できます。

エントランス(風除室)
ノンタッチキーをリーダーにキーをかざすと、セキュリティが解除されます。※認証範囲:約2cm (Raccessキーはリーダーに近づくとセンサーが作動し認証し、エントランスを解錠します。※認証範囲:約2m)

宅配ボックス
リーダーに直接ノンタッチキー(またはRaccessキー)をかざすと認証します。荷物が届いていると扉が自動で開きます。※認証範囲:約2cm

エレベーター
エレベーター前でリーダーを認証すると「1階ホールボタン」が自動登録されます。※認証範囲:約2cm

エレベーター内
居住階のボタンのみ、押せるようになります。※エレベーターに乗る方が複数いる場合や、他階に行きたい場合はエレベーター内のリーダーにノンタッチキー(またはRaccessキー)をかざすと全階ボタンが押せるようになります。

玄関前
ハンズフリーまたはノンタッチキーにて解錠(13F)
シリンダーキーまたはノンタッチキーにて解錠(2~12F)



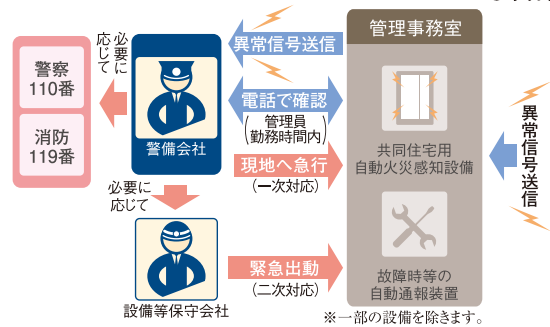
システム概念図

24時間・365日対応のALSOK警備システム

快適なプライベート空間を実現するために、ALSOKのセキュリティシステムを採用。ALSOKガードセンターと管理会社緊急センターの連携で、暮らしの安心・安全を24時間見守ります。24時間365日体制でスピーディーな対応でお応えします。



参考写真



セキュリティシステム概念図

防犯カメラ

マンションライフの安全を24時間見守るために、共用部に、防犯カメラを随所に設置。カメラの存在によって犯罪の抑止効果も期待できます。



参考写真

エレベーターカメラモニター

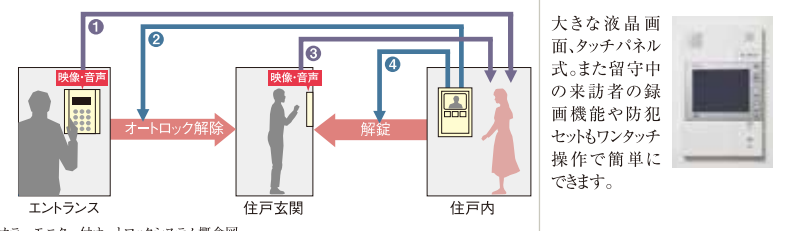
エレベーター内の操作盤は感染症対策に抗菌凸文字ボタンとなっており、また1階エレベーターホール壁面に、カゴ内の状況が映像で確認できるカメラモニターを設置。カゴ内の安全に配慮しています。



参考写真

オートロックシステム(カラーモニター対応)

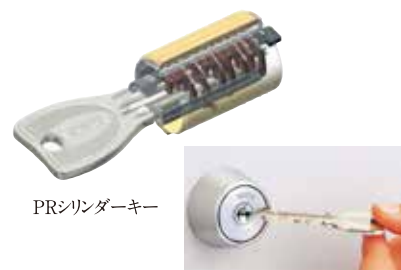
住戸内からエントランスの来訪者を映像と音声で確認後、解錠。訪問販売や不審者等を確認できます。



カラーモニター付オートロックシステム概念図

- 集合インターホンにより来訪者と通話する(映像・音声)
- 来訪者を確認後、オートロックを解錠する
- 各住戸前インターホンにより来訪者と通話する(映像・音声)
- 来訪者を確認後、住戸内より解錠する

玄関廻りの防犯性を向上し、開口部もしっかりガード。



PRシリンダーキー

優れた防犯性

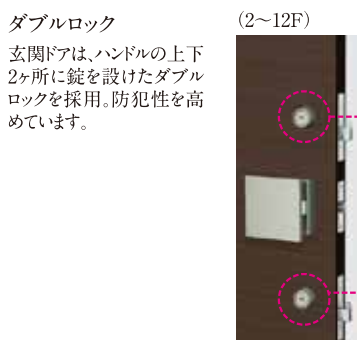
すべてのタンブラーが同時に揃わないと回転しないロッキングバーと複雑な形状のアンチピッキングタンブラーを採用した、ピッキングが非常に困難な設計。さらにシリンダー内に複数の高硬度部品を使用しているため、ドリル攻撃にも高い抵抗があります。

複製が困難な安心設計

キーとの接触面が異なるメインタンブラーとサイドタンブラーの2WAY構造。複製が非常に困難な安全性の高いキーです。

ダブルロック

玄関ドアは、ハンドルの上下2ヶ所に錠を設けたダブルロックを採用。防犯性を高めています。



フタ付スコープ
外部から住戸内の様子を覗けないよう、内側にフタを設けたドアスコープを採用。

(2~12F)

(13F)



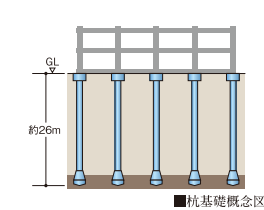
防犯サムターン
玄関ドアの内側にある錠に防犯サムターンを採用。セキュリティ性能にさらに高める設備です。



防犯センサー
玄関ドアには防犯センサーを設置。セッ時に玄関ドアが開けられると警報音を発し、警備会社へ通報します。

Structure

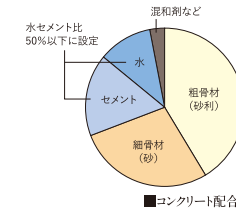
目に見えない部分にまでこだわった、信頼の建物構造。



■杭基礎概念図

杭基礎工法

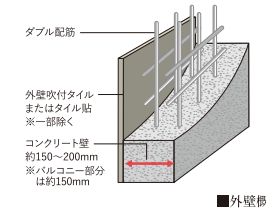
地表から安定した支持層まで杭を打ち込み、建物を強固に支持。先端部の直径を広げた拡底杭で、安定性を高めます。



■コンクリート配合概念図

50%以下の水セメント比

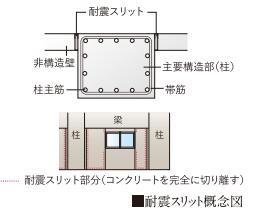
水セメント比を50%以下に設定(一部除く)。ひび割れの発生を抑制します。



■外壁概念図

住戸外壁

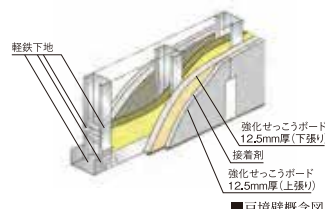
外壁の厚さは約150~200mmを確保。※厚さ約150mmはチドリダブル配筋



■耐震スリット概念図

耐震スリット

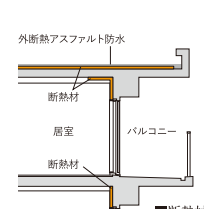
地震発生時に、柱へ応力が集中することを防ぐため、柱への負荷を緩和する耐震スリットを採用しています。



■戸壁壁概念図

廊下壁

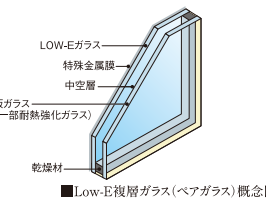
12.5mm厚の強化せつこうボード両面2枚張りにより、耐火・遮音性に優れています。



■断熱材概念図

断熱対策

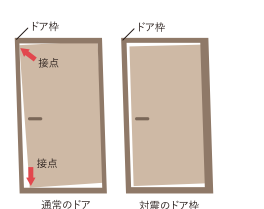
改正省エネルギー基準(次世代省エネルギー基準)の断熱等性能等級5(一部住戸6)を取得しています。



■Low-E複層ガラス(ペアガラス)概念図

Low-E複層ガラス(ペアガラス)

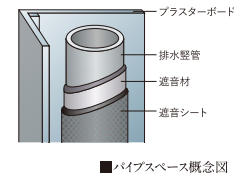
Low-E複層ガラス(ペアガラス)は、夏は涼しく冬は暖房熱を外へ逃しません。冷暖房効率がよく、節電にも貢献します。紫外線も大幅にカットするので、家具やカーペットの退色も抑えます。



■対震ドア枠概念図

対震玄関ドア枠

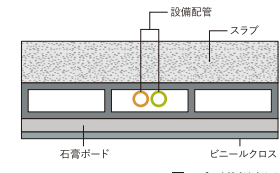
地震で玄関ドア枠が変形しても、扉の開閉不良を防ぎ、避難ルートを確保するため安心です。



■パイプスペース概念図

パイプスペース

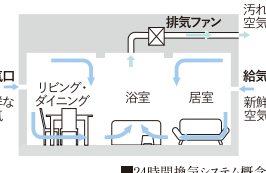
居室に接する共用排水壁には、防音措置工法を施すことによって、排水音を低減しています。



■二重天井概念図

二重天井

天井にボードを重ね、間に配管スペースを設け、リフォームや配管の修理などに対応しやすい構造にしました。



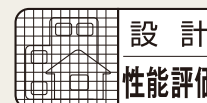
■24時間換気システム概念図

24時間換気システム

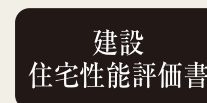
窓を開けることなく、空気を流動させて換気できます。新鮮な空気を採り入れ、心地いい室内環境を演出します。

住宅性能表示制度

国土交通大臣の登録を受けた機関が住宅の性能を客観的に評価する制度を導入しています。



[取得済]



[取得予定]

CASBEE

「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」に基づき大阪市へ届け出ています。建築物の環境性能で評価し、格付けするCASBEEで「B-ランク」の評価を取得しています。



スマートな暮らしを支えるマルチメディア環境。

Multi Media

先進のインターネットがおトクで使い放題。



月額 **990円** (税込) (全戸一斉加入定額制)

アクセス回線は建物内に光ファイバーを引き込み光配線にて提供する下り上り最大1Gbpsの「J:COM NET 光1Gコース」を採用。ウイルスやフィッシングなどのトラブルを守る充実のセキュリティと安心のサポート体制が無料でご利用いただけます。

※本サービスの通信速度は技術規格上の最大値であり、一定の速度を保証するものではありません。ご利用環境およびご利用の機器により変動いたします。※オプションチャンネル、J:COM PHONEについては契約料等が必要となります。※契約料、視聴料、専用チューナーは別途負担になります。※一部ご覧になれないチャンネルがあります。

人生をデザインしよう、リビオと。

人生にうれしいマンションとはなんだろう。
価格、間取り、立地、サービスはなんだろう。

リビオはお客さまがマンションと関わる
あらゆるシーンを「見つめ・研究し」、

今日も未来もうれしい、
あたらしく確かな価値をご提案していきます。

リビオは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。

Life Design! Concept

by 日鉄興和不動産

リビオのライフデザインコンセプトの原点は、
「人と向き合い、街をつくる」
という日鉄興和不動産のものづくりの思想にあります。

都心プライムエリアを中心にした大規模都市開発「インターシティ」シリーズや、
ハイグレードオフィスビル「BIZCORE」シリーズを代表とするビル事業、
物流ニーズの高まりに応える「LOGIFRONT」を展開する物流施設事業、
原宿住宅など数々の実績の「マンション再生事業」や、
都市生活者の多様なニーズにお応える「リビオ」シリーズ、
高級賃貸住宅事業「ホームATT」など高品質な住まいをお届けする住宅事業。

国内外すべての事業で培われる経験・技術をリビオに。
お客さまの豊かな人生のために。

「人と街の想いに、まっすぐな住まいづくり」を進めてまいります。

LIVIO

都市に暮らす歓びと、
自分らしく過ごす心地良さをもっと。

働き方も暮らしのスタイルも多様化する今、
一人ひとりのこだわりを叶える住まいづくりへ。
たとえば都心をホームタウンにして、
先進的な街並みと多彩な便利さに抱かれたい。
一方で、住まいは無駄なくシンプルに。
好きなものだけに包まれる、自分らしさを楽しみたい。
そうした住まう方の声を集めて、
都市型レジデンス[リビオ]はデザインや機能を追求。
個性あふれる新たな住まい価値の創造を目指しています。

〈リビオシリーズ 竣工実績〉



リビオ下北沢
(2021年5月竣工)

リビオ四谷
(2020年2月竣工)

リビオシティ三軒・丘(江区)
(2021年3月竣工)



ホームタウンとして暮らし続けたい街に。

駅に近い、都心に近い。ただそれだけではない、暮らし心地の良いポジションへ。[リビオ]では、ターミナル駅への所要時間や沿線力、駅からのアプローチに商業施設があるかなど様々な観点から用地を厳選。街の中で豊かに暮らす心地よさを追求しています。

未来の資産として確かな価値を。

都市型マンションを所有するという選択。その決断を支えるのは将来の資産価値でしょう。管理やアフターサービスにも力を注ぎ、住まいの価値が永く保てるように配慮しています。

住まいにプラスワン、リビオの独創性。

ユーザーの想いに寄り添うため、暮らしのアイデアを具現化する「+ONE LIFE LAB」を立ち上げ、様々な取り組みを推進。水周りや収納の新しい工夫・住まいの中の自由空間・シェアできる共用空間など、多彩な工夫を施しています。

Support 快適な暮らしを維持するための、行き届いたサポート&サービス。

売主・管理一貫体制で、
マンションライフを快適にサポート。

売主の「日鉄興和不動産」と
管理の「長谷工コミュニティ」が連携し、
皆様に快適な日常をお届けします。

マンション管理の トータルサポートシステム

日鉄興和不動産のマンション管理は、長谷工グループの管理
会社「長谷工コミュニティ」が行なっております。

サービス業の基本であります「お客様の立場に立った行動」
を具体的な日常行動レベルまで消化し、これを行動の基本と
して管理業務を遂行しております。

応える
管理員業務

管理スタッフによる安心の有人管理サポート

研修を経た信頼できるスタッフによる管理（住込、通勤）により、フロントサービスはもちろん様々な点検業務や立会業務など、居住者のみなさまの安心をサポートします。

守る
設備管理業務

24時間監視による安心の設備点検サポート

共用設備・専有部の異常などを24時間オンライン監視システムにより監視するほか、給水設備・消防設備について専門スタッフが定期的な点検・検査などを行います。

蘇る
メンテナンスサービス

長期・中期修繕をトータルメンテナンスサポート

大規模な修繕工事には、十分な準備と専門スタッフの参加が不可欠です。居住者の賛同が得られやすい修繕計画を立案するとともに、維持管理サポートを実行します。

支える
事務管理業務

管理組合会計・運営をシステムサポート

さまざまな管理組合会計書類の作成はもちろん、スムーズな管理組合のための業務、公共機関との折衝などの代行を行います。

保つ
清掃業務

管理員や清掃員によるクリーンサポート

クリーンスタッフが敷地全体にわたる清掃を励行します。さらに年に何度かの定期清掃では高度な専門技術を用いてマンションをリフレッシュします。

高める
ライフサービス

資産価値、利用価値をアフターケアサポート

リビオシリーズを知り尽くした管理会社ならではの豊富な情報サポートにより、仲介・賃貸・売買を行うほか、多彩なサービスをご提供します。



管理受託サービス「smooth-e（スムージー）」

管理組合が管理者業務を第三者（管理会社）に委託する「第三者管理者方式」を採用しています。理事会を設置しないことにより、輪番で役員に就任する負担がない上に、気軽にマンション管理に関わることができます。