



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE



リビオ  
ライフデザイン  
総研

News Release

2023年9月22日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

充実した教育環境、3LDK70㎡台中心、緑と潤いに満ちた風景に、癒やされる日々へ  
新築分譲マンション『リビオ豊中少路』  
9月23日(土)より事前案内会開始

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、大阪府豊中市に積水ハウス株式会社との共同事業にて現在建設中の新築分譲マンション『リビオ豊中少路』について、2023年9月23日（土）よりマンションサロンにて事前案内会を開催いたしますのでお知らせします。



外観完成予想 CG

『リビオ豊中少路』は、大阪モノレール「少路」駅から徒歩8分、豊中ロマンチック街道に程近い少路北エリアに誕生します。文教エリアとして知られる豊中市において、「豊中市立少路小学校」「豊中市立第十一中学校」を通学区とする17年ぶり※1の新築分譲マンションとなります。日々の生活を彩る共用部と3LDK70㎡台中心の住戸プランで安らぎのライフスタイルを提案いたします。

### ■リビオ豊中少路の特徴

- ① 指定校区「豊中市立少路小学校」「豊中市立第十一中学校」徒歩10分圏内
- ② ブックサロン・ヒーリングガーデンなど落ち着きと優しさに包まれる共用部
- ③ 明るく採光に優れた南向き、開放感のゆとりの70㎡台中心

※1 掲載の内容は本物件の指定校が豊中市立少路小学校と豊中市立第十一中学校の2校の組み合わせになる校区内に誕生する新築分譲マンションの販売が17年ぶりになることを示しています。

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 指定校区「豊中市立少路小学校」「豊中市立第十一中学校」徒歩 10 分圏内

『リビオ豊中少路』は「豊中市立少路小学校」「豊中市立第十一中学校」徒歩 10 分圏内の指定校区に 17 年ぶりの新築分譲マンション※ 1 として誕生します。周辺には「大阪大学」「大阪音楽大学」が存在し、文教エリアとして知られる豊中市は「こども医療助成」「とよなか子育て応援団」「公立こども園の整備計画」など子育て支援制度も充実しています。



豊中市立少路小学校



豊中市立第十一中学校

## ② ブックサロン・ヒーリングガーデンなど落ち着きと優しさに包まれる共用部

憧れを集める文教エリアに相応しく、エントランスにはブックサロン、敷地内にはヒーリングガーデンを設置し、美しく心豊かな暮らしを実現できる計画としました。ブックサロンでは Wi-Fi 環境を設置、マンションに居ながらサードプレイスとなる空間を配し、新しいマンションライフの価値を提供いたします。敷地内ヒーリングガーデンでは、暖かな陽光を享受できる憩いの場としてご利用いただけます。



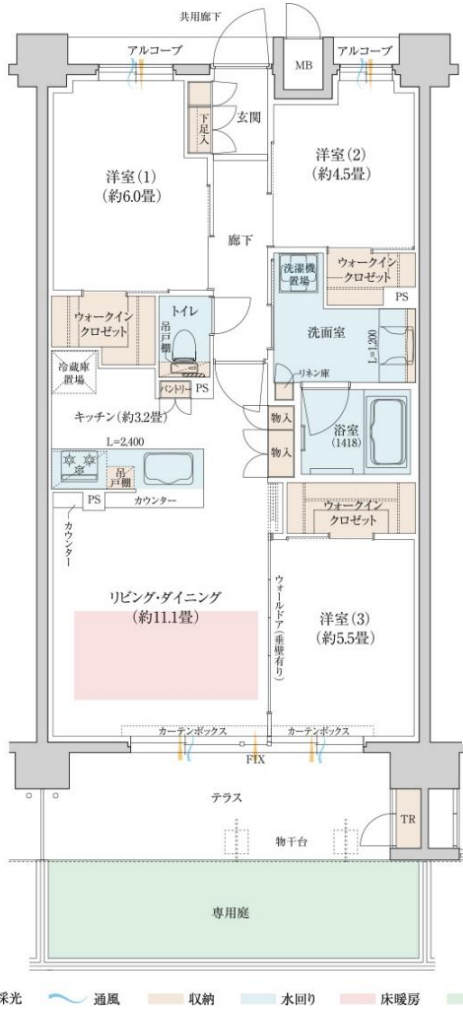
共用エントランス ブックサロン完成イメージ



ヒーリングガーデン完成イメージ



### ③ 明るく採光に優れた南向き、開放感とゆとりの 70㎡台中心



豊かな日差しを享受できる南向き住戸を中心に、総戸数76戸、全23タイプのバリエーションをご用意しました。開放感とゆとりのある3LDK・70㎡台を中心に、ルーフバルコニー付きプランや戸建感覚の1階専用庭付きプランなど、多彩なライフスタイルに柔軟に対応可能な間取りとしました。

◀<プラン例> C1gtype 3LDK+ 3 WIC 専用庭・テラス付き  
■ 専有面積 71.14㎡ (専用庭面積 11.34㎡ バルコニー面積 10.44㎡)

#### 「ウォールドア」採用

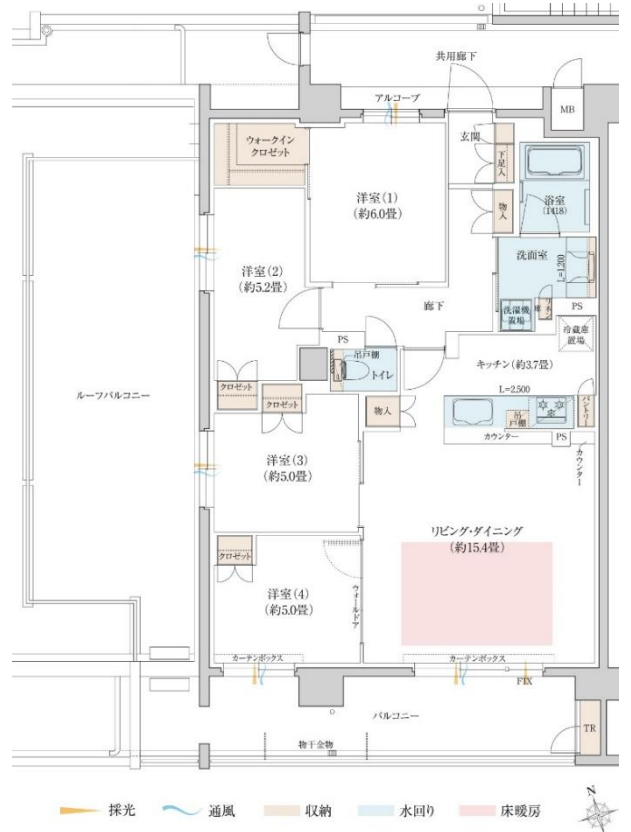
バルコニーサイドのリビングと洋室の間仕切りには「ウォールドア」を採用。扉を開けて広々としたリビング・ダイニングにしたり、閉じて書斎やワークルームにしたりと、ニーズに応じてフレキシブルな活用が可能です。



当社施工例  
※タイプにより仕様・形状が異なります。

<プラン例> Gr type 4LDK+WIC ルーフバルコニー付き ▶  
■ 専有面積 90.05㎡  
(ルーフバルコニー面積 33.55㎡ バルコニー面積 16.02㎡)

- 開放感あふれるルーフバルコニーと、南面ワイドスパンバルコニー付の最上階・南西角住戸。
- 洋室(1)の大型ウォークインクロゼットをはじめ、随所の物入、バルコニーのトランクルームなどを実現。
- リビング・ダイニングと洋室(4)を一体化すれば、約20.4畳の団欒空間に。





NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

■ 物件概要

名称	リビオ豊中少路
所在地	大阪府豊中市西緑丘 1 丁目 845-3、212-37 (地番)
交通	大阪モノレール「少路」駅 徒歩 8 分
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地面積	3,289.49 m <sup>2</sup>
建築面積	1,394.18 m <sup>2</sup>
建築延床面積	6,046.50 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 7 階建
総戸数	76 戸
竣工時期	2024 年 12 月下旬 (予定)
入居時期	2025 年 1 月下旬 (予定)
間取り	2LDK~4LDK
住居専有面積	56.20 m <sup>2</sup> ~98.26 m <sup>2</sup>

※住居専有面積はトランクルーム面積を含んでいます。(E、Eg、F、Iタイプ除く)

物件 HP : <https://www.livio-sumai.jp/pj/toyonakasyoji76/>



■ 「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@nskcre.co.jp