



LIVIO RAISON UTSUBO KOEN

リビオレゾン鞆公園



— — — — —
CONCEPT BOOK
— — — — —

街を緑で潤し、人の心を癒す。都心のオアシスに寄り添う。

City Oasis

なにわ筋

四つ橋筋

御堂筋

京町堀1丁目

リビオレゾン
靱公園

靱公園

喧騒を忘れ、自然と戯れる。もっと生き生きと、心地よく。

「リビオレゾン鞆公園」は、その名の通り都市を癒す「鞆公園」の間近に誕生。

ここには、人・都市・公園が奏でる新たな暮らしが息づいています。

日常を豊かに彩り、心穏やかに心地よい場所へ、今…。



鞆公園

徒歩1分／約70m

“西区のセントラルパーク”にも例えられる広大な緑の静域。ケヤキ並木やバラ園の他、テニスやジョギングにも利用できるなど憩いの場、スポーツの場として愛されています。

City Life

現地周辺は「鞆公園」北側に連なるエリア。
ヴィンテージ感漂うレンガの建物が
刺激的な都市文化と融合し、
ニューヨークの風景を思わせる、
美しく、絵になる街並みを形成しています。
人気のレストランやカフェなど
様々なショップが暮らしを彩る、
憧れのライフスタイルへ。



憧れの街並みを日々の舞台に。絵になる暮らしがはじまる。



N.Y. Style



image photo

都市と公園の心地よい旋律。
この街に似合うのは洗練された
「ニューヨークスタイル」。

アメリカ合衆国ニューヨーク市の中心に位置する、
マンハッタン「セントラル・パーク」。
周りに聳える摩天楼で生活する人々のオアシスとなっており、
映画やテレビの舞台としても度々登場する、
世界的な都市公園として、
「N.Y.(ニューヨークスタイル)」の象徴にもなっています。



image photo

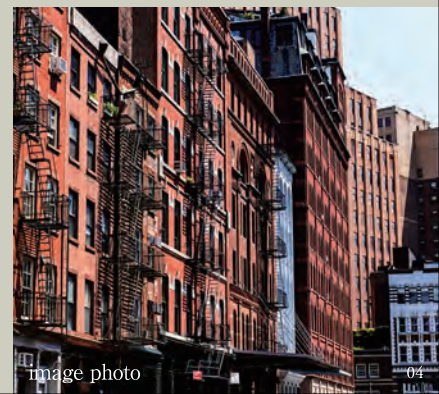


image photo

image photo

04

NY Mode

ニューヨークを旅するような日常へ。

Mind like the New Yorker

もっと自由に、自然に、自分らしく。
人は都市で進化する。

Effortless

気取らず肩の力を抜いて生きるライフスタイル。

Naturalism

都会に暮らしながらも自然を愛するナチュラル志向。

Originality

自分に自信を持ち、自分らしさを追求するマインド。

セントラルパークを中心に美しく躍動する、
ニュー Yorker たちのように。

広大な「セントラルパーク」を中心に、趣きある中低層の住宅街で暮らすのが「ニューヨークスタイル」。

本件は「鞆公園」を「セントラルパーク」に、周辺の都市をニューヨークに見立て、

「N.Y. (New / 新しい + You / あなた)」にふさわしいモードをご提案します。

ニューヨークに見られる
建築のエッセンスを
外観デザインに反映。

Design

Entrance Approach

古き佳きアパートメントへのオマージュを意識した、
レトロモダンな迎賓の意匠。

エントランスアプローチ完成予想図

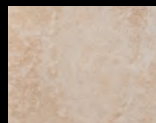
Materials

レンガや土壁を意識した、
風合いあるマテリアルを随所に採用。

ニューヨークの建築といえば近代的な摩天楼が思い浮かびますが、街に多く見られる赤レンガや土壁の風情あるアパートメントも印象的です。本件では古き佳きニューヨークへのオマージュとして、そのエッセンスを外観デザインの随所に反映させ、「N.Y.スタイル」の佇まいを創造しています。



外壁



エントランスホール床



エントランスホール床



内廊下床



Architect Design

デザイナーが解き明かす熟慮を重ねた外観意匠。

今回のデザインを担当するにあたり目指したのは、ニューヨークのアパートメントのオマージュをビジュアルとして伝えること。さらにここで感じる心理的な心地よさも追求しました。その思いから外観の基壇部は、レンガが持ち合わせている深い味わいを抑揚のあるタイルで表現することと、4階以上のタイルは微妙な色合いの調整で一体感を持たせました。また建物のイメージを印象付ける玄関ドアは、住まいの格調を醸し出すドアとハンドルで特徴をつけ、エントランスの植栽はローズマリー、オリーブ、ユズリハなどニューヨークを意識してコーディネートしています。

【ミギリデザイン合同会社】飲食店やホテル、オフィスなどの人が集まる空間、住宅やマンションなど人が落ち着く空間に対しインテリアデザインを軸においた設計を手掛け、豊富な実績をもつインテリアのプロフェッショナル集団。 会社ホームページ <https://migiri.jp/>



ミギリデザイン合同会社 代表
三宅 右記氏

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なり、今後施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。また、外観形状の細部、設備機器、敷地外の周辺電柱、標識等の表現を簡略化しています。植栽は、実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や花の色合いとは異なる場合があり、特定の季節の状況を示すものではありません。また、竣工時に完成予想CG程度には成長しておりません。

緑溢れる開放感が心地よく、光・風に包まれる価値。

Park View

※現地15階相当の眺望(2021年6月撮影)

South & Park View

光と開放感に満ちた南側に「靱公園」が近接。
瑞々しいパークビューを借景に。

都心で陽光溢れる南向きという条件はそれだけでも価値があるもの。「リビオレゾン 靱公園」の南側高層階住戸からは南向きに緑潤う「靱公園」が望め、開放感溢れる眺望が広がります。明るさと豊かな緑に彩られた風景で心躍り、癒される日々が始まります。



立地概念イメージイラスト



Facade

緑溢れる
「靱公園」に寄り添い、
街並みと調和する
個性的なフォルム。

※掲載の眺望写真は現地15階相当の高さから撮影した眺望写真(2021年6月に撮影)したものです。また眺望は階数・住戸によって異なり、将来にわたり保証されるものではありません。予めご了承下さい。※掲載の立地概念イメージイラスト・完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なり、今後施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。また、外観形状の細部、設備機器、敷地外の周辺の電柱、標識等の表現を簡略化しています。植栽は、実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や花の色合いとは異なる場合があります。特定の季節の状況を示すものではありません。また、竣工時に完成予想CG程度には成長していません。※掲載の立地概念イメージイラストは位置関係を説明するものです。立地概念イメージイラストは略図のため、省略されている道路・施設等があります。予めご了承下さい。※掲載の空撮写真は現地付近の空撮写真(2021年12月撮影)に、一部CG加工を施しています。※また、周辺環境は将来にわたって保証されるものではありません。※現地の位置を表現した光は、建物の高さや規模を示すものではありません。

外観完成予想図



エントランスホール完成予想図

洗練と安息が響き合い
豊かな表情と
存在感を主張する
パブリックスペース。

Entrance Hall

個性的な表情で人々を心地よく迎え
私邸への期待感を高めるエントランスホール。

Land Plan

敷地形状を最大限に活かして
効率よくレイアウトしたランドプラン。

駐車場・バイク置き場・駐輪場

駐車場2台、バイク置き場3台、ミニバイク置き場3台、駐輪場77台。



image photo

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揃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。

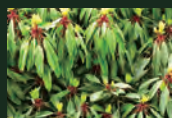
※飼育できるペットの種類や大きさについて規定があります。詳しくは係員にお尋ねください。



image photo

Planting Plan

四季の風情と日常に潤いをもたらす植栽計画。



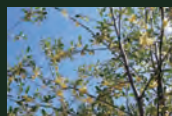
ユズリハ



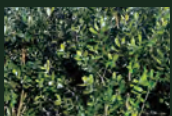
ローズマリー



カレックス



ロシアンオリーブ



フェイジョア



メラレウカ



Inner Corridor

上質な暮らし
心地を演出する、
ホテルライクな
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】



内廊下完成予想図

※掲載の各完成予想図、1階平面図・敷地配置図イメージは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なり、今後施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。また、外観形状の細部、設備機器、敷地外の周辺の電柱、標識等の表現を簡略化しています。植栽は、実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や花の色合いとは異なる場合があります。特定の季節の状況を示すものではありません。また、竣工時に完成予想CG程度には成長していません。※植栽は計画段階のもので変更になる場合がございます。また、植栽の成長は環境により異なる場合があります。植物写真は参考写真です。



Osaka Metro御堂筋線
「本町」駅より
「梅田」駅へ**4分**〈日中平常時5分〉



Osaka Metro御堂筋線
「本町」駅より
「心斎橋」駅へ**1分**〈日中平常時2分〉



Osaka Metro御堂筋線
「本町」駅より
「なんば」駅へ**3分**〈日中平常時4分〉



Osaka Metro御堂筋線
「本町」駅より
「新大阪」駅へ**12分**〈日中平常時12分〉

ビジネスもショッピングも。大阪主要都心へ快適にアクセス。

6駅6路線利用可能の快適アクセス

Osaka Metro四つ橋線・中央線・御堂筋線
「本町」駅徒歩**8分** (約580m)

Osaka Metro四つ橋線
「肥後橋」駅徒歩**7分** (約560m)

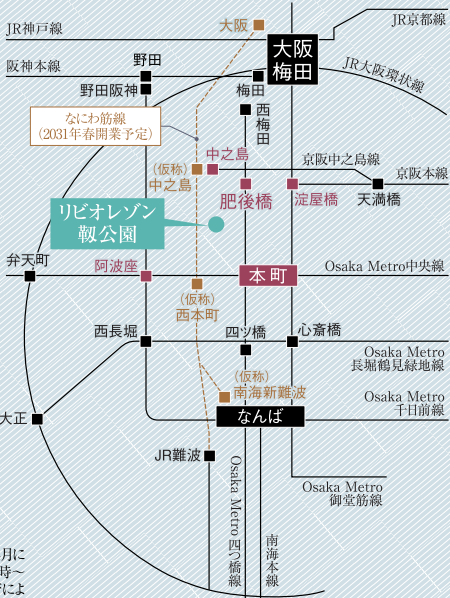
Osaka Metro御堂筋線
「淀屋橋」駅徒歩**12分** (約910m)

京阪本線
「淀屋橋」駅徒歩**17分** (約1,310m)

京阪中之島線
「中之島」駅徒歩**11分** (約880m)

Osaka Metro中央線・千日前線
「阿波座」駅徒歩**10分** (約770m)

※徒歩分は80mを1分として計算した概測時間です。※掲載の環境写真は2022年4月に撮影したものです。※交通所要時間は通勤時(7時~9時台)、()内は日中平常時(11時~16時台)の目的地への運行本数が最も多い所要時間です。交通所要時間は時間帯により多少異なります。また、乗り換え・待ち時間を含みます。(2022年6月時点調査のものでダイヤ改正等により変更となる場合があります)。



近隣の開発によって、さらに価値も進化するエリア。

Premium Position

京町堀1丁目に**12年ぶりに誕生する分譲マンション。**

※「リビオレン 靱公園」は新築分譲マンションにおいて「大阪市西区京町堀1丁目」アドレスでは「12年ぶり」の分譲となります。(2022年8月(有)MRC調べ)

人口増加率、
第1位の西区。

西区の人口増加率は
大阪市24区中ナンバーワン。



区名	令和2年国勢調査			平成27年
	人口総数	対平成27年国勢調査比	増減率	
	総数(人)	人口増減(人)	増減率	
総数	2,752,412	61,227	2.3	2,691,185
西	105,862	13,432	14.5	92,430
北	139,376	15,709	12.7	123,667
中央	103,726	10,657	11.5	93,068
福島	79,328	6,844	9.4	72,484
天王寺	82,148	6,419	8.5	75,729

開発が進む都市再生緊急整備地域に
近接する潤いと利便を享受する立地。

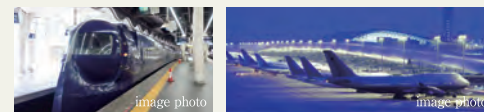
「リビオレン 靱公園」に近接する「中之島エリア」の開発が進むことで、綺麗な街並みや周辺のおしゃれなショップなど、暮らしに潤いを与えてくれます。

- 中之島エリアの主な施設
- 中之島パルクス ●堂島リバーフォーラム ●中之島フェスティバルタワー
 - 大阪中之島美術館 ●国立国際美術館 ●大阪市立科学館 etc



「新大阪」と「関西空港」を繋ぐ
新線「なにわ筋線」が2031年に開業予定。
徒歩圏内の新駅計画も進行中。

「なにわ筋線」はうめきた(大阪)地下駅(2023年春に「大阪」駅として開業)と、「JR難波」駅および南海本線の「新今宮」駅をつなぐ新たな鉄道路線。関西高速鉄道が鉄道施設を整備・保有し、JR西日本および南海電鉄が鉄道施設を使用して旅客営業する計画です。これにより、「関西国際空港」や「新大阪」駅へのアクセス性の向上、鉄道ネットワークの強化、大阪の南北都市軸の強化などの効果が図られることとなります。



新線新駅

なにわ筋線
(仮称)「中之島」駅徒歩**8分** (約580m)

(仮称)「西本町」駅徒歩**8分** (約600m)
※あくまで予定ですので、今後変更となる可能性がある場合がございます。

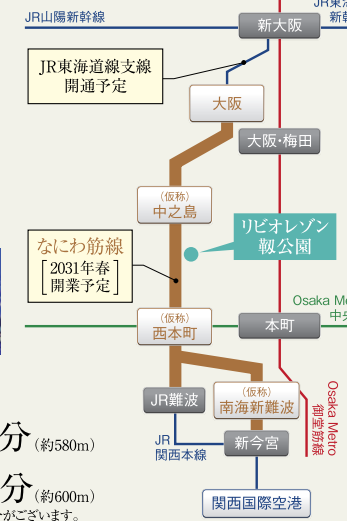




image photo

Gourmet



お洒落なカフェや今話題のレストランなど、
よりすぐりのグルメスポットが集まる京町堀界限。

現地周辺は本町から梅田へ伸びる関西最大のビジネスゾーンの一角。
最先端のビジネスパーソンたちが上質なランチやディナーを求めて闊歩するエリアには、
ニーズに呼応する多彩なグルメスポットが点在しています。



KYOMACHIBORI
Chinese Cafe

CAFÉ SIK
徒歩1分 / 約20m
大阪市西区京町堀1-14-27 Tel.06-6441-9100
<http://cafesik.com>

本格中華が味わえる人気カフェ。外観はレンガ造りでまるでニューヨークのお店のような「靱公園」の緑に囲まれたテラス席もあり、オススメは1日10食限定の「東方美膳」です。



KYOMACHIBORI
Bakery & Cafe

バンとエスプレッソとUTSUBO FACTORY
徒歩1分 / 約20m
大阪市西区京町堀1-14-27 Tel.06-6136-7845
<https://bread-espresso.jp/shop/kyomachi.html>

こだわりのバンとエスプレッソが自慢のお店。美味しい食パンでも有名ですが、フレンチトーストも絶品で、お店の奥は「靱公園」に面した眺めのいいカフェスペースになっています。



KYOMACHIBORI
Cafe

MUC COFFEE ROASTERS 靱公園店
徒歩4分 / 約280m
大阪市西区靱本町1-20-13 Tel.06-4963-0003
<http://www.muc-coffee-roasters.jp>

鮮度にとことんこだわった珈琲店。選りすぐりの良質な生豆を使い、独自の技術「COFFEE ROASTERS(コーヒーロスター)」による一番新鮮で美味しいコーヒーが味わえます。



image photo



image photo



image photo



KYOMACHIBORI
Patisserie

ダブルベ・ボレロ 大阪本町店
徒歩8分 / 約620m
大阪市中央区瓦町4-7-4 Tel.06-6228-5336
<https://wbolero.com>

大阪の人気本格フランス菓子店。パリとウィーンを融合させたようなゴージャスな室内にシェフ自慢の「どこか懐かしい味」のスイーツが並びます。イートインも持ち帰りも可能です。



KYOMACHIBORI
Wine & Coffee

タカムラワイン&コーヒー・ロースターズ
徒歩4分 / 約300m
大阪市西区江戸堀2-2-18 Tel.06-6443-3519
<https://takamura-coffee.com>

ワインとコーヒーの専門店。約3,700アイテムのワインと、スマートロースターを使用した自家焙煎で、世界共通の称号(カップオブエクセレンス)の誇るコーヒー豆が揃っています。



KYOMACHIBORI
Burger

YES!BURGER
徒歩7分 / 約540m
大阪市西区靱本町1-13-17 Tel.06-6479-1002

淀屋橋にあるクラフトビール店の姉妹店となるハンバーガーショップ。パテは100%オーストラリア牛を使用し、「あっさりしているのでボリュームがあっても食べられる」と評判です。



KYOMACHIBORI
Sandwich

ジューシーズ ラボラトリー
徒歩7分 / 約550m
大阪市西区靱本町2-6-15 Tel.06-7508-5684
<http://juicyslab.com>

ニューヨークのようなサンドイッチが食べられると話題沸騰中の手作りサンドイッチのデリバリー・テイクアウト専門店。「たっぷりの野菜とこだわりのお肉」でボリュームも満点です。



KYOMACHIBORI
Spanish Bar

ガストロテカ ビエンディ
徒歩8分 / 約590m
大阪市西区靱本町1-5-9 Tel.06-6479-1506
<http://www.etxola.com>

ショーケースに並んだタパス(小皿料理)を選び、スペインワインとのマリアージュが楽しめるスペインバル。テラスに面した大きな窓が開閉し、店外と店内で同時に食事ができます。

※徒歩分数は80mを1分として計算した概測時間です。※掲載の環境写真は2022年3月に撮影したものです。※掲載の地図は略地図につき、省略されている施設・道路等があります。予めご了承ください。

Location

「靱公園」を中心に、暮らしやビジネスなど、
ライフシーンが多彩に広がる充実の都市型ロケーション。

LIFE INFORMATION

Public	公共機関
●大阪江戸堀郵便局	徒歩 3分(約 210m)
●靱交番	徒歩 4分(約 260m)
●西消防署江戸堀出張所	徒歩 5分(約 390m)
●大阪市役所	自転車 6分(約 1,360m)
●府立中之島図書館	自転車 7分(約 1,520m)

Bank	金融機関
●池田泉州銀行大阪西支店	徒歩 4分(約 300m)
●関西みらい銀行大阪西支店	徒歩 5分(約 400m)
●近畿労働金庫本店営業部	徒歩 9分(約 720m)
●りそな銀行御堂筋支店	徒歩 9分(約 720m)
●三菱UFJ銀行大阪西支店	自転車 4分(約 780m)
●大阪シティ信用金庫江戸堀支店	自転車 4分(約 800m)
●りそな銀行大阪西区支店	自転車 4分(約 830m)
●三井住友銀行大阪西支店	自転車 4分(約 850m)

Shopping	ショッピング
●セブン-イレブン大阪京町堀1丁目店	徒歩 1分(約 20m)
●ファミリーマート江戸堀二丁目店	徒歩 3分(約 200m)
●ローソン江戸堀センタービル店	徒歩 4分(約 300m)
●ライフ土佐堀店	徒歩 5分(約 390m)
●ホームセンターコーナン西本町店	徒歩 6分(約 480m)
●麒麟堂肥後橋店	徒歩 7分(約 490m)
●スーパーマーケットKOHYO肥後橋店	徒歩 7分(約 540m)
●ナチュラルスーパーマーケットBIO-RAL靱店	徒歩 9分(約 670m)

Education	教育機関
●りんりん保育園	徒歩 2分(約 140m)
●京町堀西船場保育園	徒歩 3分(約 170m)
●市立靱幼稚園	徒歩 5分(約 400m)
●市立西船場小学校	徒歩 5分(約 340m)
●市立花乃井中学校	徒歩 7分(約 540m)

Medical	医療機関
●京町堀整形外科	徒歩 2分(約 130m)
●沢田歯科医院	徒歩 2分(約 160m)
●大谷クリニック	徒歩 3分(約 230m)
●永田医院	徒歩 5分(約 370m)
●産婦人科&美容皮膚科クリスタル本町クリニック	徒歩 6分(約 420m)
●うつぼ本町キッズクリニック	徒歩 6分(約 420m)
●住友病院	自転車 3分(約 750m)
●日本生命病院	自転車 4分(約 920m)

Park/Sports/Others	公園/スポーツ/その他
●靱公園	徒歩 1分(約 70m)
●西船場公園	徒歩 3分(約 170m)
●花乃井公園	徒歩 5分(約 370m)
●24時間フィットネスジムJOY FIT24靱公園	徒歩 3分(約 200m)
●大阪YMCAウエルネスセンター	徒歩 6分(約 420m)
●大阪科学技術館	徒歩 5分(約 340m)
●市立科学館	徒歩 8分(約 620m)
●国立国際美術館	徒歩 8分(約 620m)



セブン-イレブン大阪京町堀1丁目店



ライフ土佐堀店



スーパーマーケットKOHYO肥後橋店



ホームセンターコーナン西本町店



住友病院



24時間フィットネスジムJOY FIT24靱公園



靱公園

※徒歩分数は80mを1分、自転車の所要時間は250mを1分として計算した概測時間です。※掲載の環境写真は2021年11月に撮影したものです。※掲載の地図は略地図につき、省略されている施設・道路等があります。予めご了承ください。



Concept Room Photo Collection

Living Dining

※掲載の写真は「リビオライフデザインサロン大阪」のコンセプトルームを2022年4月に撮影したもので、有償オプション等が含まれております。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれておりません。なお、オプション等には申込期限がございます。※コンセプトルーム内に設置されている換気扇・スプリンクラー・感知器は実際には付きません。詳しくは係員へお問い合わせください。

都市のラグジュアリー空間を優雅に演出。



Living Dining

※掲載の写真は「リビオライフデザインサロン大阪」のコンセプトルームを2022年4月に撮影したもので、有償オプション等が含まれております。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれておりません。なお、オプション等には申込期限がございます。※コンセプトルーム内に設置されている換気扇・スプリンクラー・感知器は実際には付きません。詳しくは係員へお問い合わせください。

明るく、優雅にくつろげるリビング・ダイニング。



Living Dining



image



image

Living Dining

自分らしさが生かせる上質なプライベート空間。



Master Bedroom



image



entrance

Master Bedroom

選りすぐり、住み心地への品質を整える。

機能的に、日々のライフシーンをサポートする設備・仕様。

KITCHEN | キッチン



KITCHEN



スライド収納

システムキッチンには、驚くほどスムーズな動きで重い出し入れも軽くなります。奥にしまった大きな鍋なども取り出しやすいため、無駄なく活用できる収納を採用しています。 ※ガスコンロ類小引高除く。



中木スライド収納

デッドスペースと向きあかな中木部分にも収納を設けています。 ※食洗機下のみ中木固定となります。



人造大理石カウンター (A-Eタイプ)

滑らかな質感が美しく、お手入れも簡単なカウンターです。



浄水器内蔵型水栓

浄水器を内蔵した水栓。ノズルを引き出して使用できるので、シンク内のお掃除もカンタンです。またシャワー切替機能も付いています。 ※Fタイプは写真と異なります。



ホーロー整流板付レンジフード

吸引力を高める整流板は、お掃除しやすいホーロー製です。汚れが付きにくく、丸洗いも可能です。 ※Fタイプは写真と異なります。



ファイオレストーンカウンター (Fタイプ)

カウンタートップは耐久性を考慮した、高級感のあるファイオレストーンを採用しています。



静音シンク (A・B・Cタイプ)

水は音を和らげ、調理・食器洗浄時の快適性を向上させます。



スライドプレート (A・B・Cタイプ)

調理や洗いの際に便利なスライドプレートを備えています。



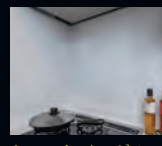
Zシンク (D・Eタイプ)

シンクの中央に奥行をつけて中華鍋なども洗えます。小物置きもついて、スポンジ等のよく使う小物も置いて便利です。



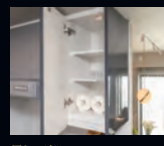
水切りプレート (D・Eタイプ)

スペースを有効活用できるよう、水切りプレートはシンクに設置できます。



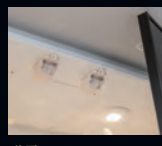
ホーローキッチンパネル

表面がガラス質で汚れにくく、熱・湿気にも強いパネルです。 ※Bタイプのみ。



吊り戸棚

キッチンの収納力を高める吊り戸棚を設置しました。 ※Bタイプのみ。



耐震ラッチ

地震で揺れている時だけ扉をロックし、揺れが止まると自動的に解除します。通常は普通に開閉できます。



ハイパーガラスコートトップ 3口ガスコンロ (D・Eタイプ)

ホーロートップで掃除が楽、クリル搭載です。



2口ガスコンロ (A・B・Cタイプ)

ステンレストップの2口のガスコンロです。

POWDER ROOM |パウダールーム



POWDER ROOM



三面鏡裏収納

三面鏡裏は全面収納スペースになっています。洗面用具や化粧品などをたっぷり収納でき、洗面台廻りがスッキリと片付きまます。



シングルレバー水栓

片手で湯温調整できるシングルレバー水栓。シャープなデザインです。



ヘルスメータースペース (D・E・Fタイプのみ)

洗面化粧台の下部に、置き場所に困るヘルスメーターをスッキリ収納できるスペースを設けました。



チャイルドミラー

三面鏡下には、小さなお子さまも使えるチャイルドミラーが設置されます。



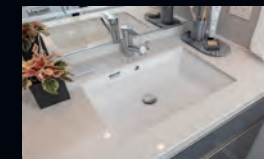
スライドキャビネット (D・E・Fタイプのみ)

タオルや高さのある物もたっぷり収納でき、スムーズに取り出せる深型の引出し収納を設けています。



ボウル一体型洗面カウンター (D・Eタイプ)

洗面ボウルとカウンターが一体になった洗面化粧台を採用しました。継ぎ目がないため美しく、お手入れが効率的にできます。 ※A・B・Cタイプは写真と異なります。



ファイオレストーンカウンタートップ (Fタイプ)

カウンタートップには耐久性を考慮した、高級感のあるファイオレストーン、ボウルは陶器を採用しています。

REST ROOM | トイレ



フチレス形状 (A-Eタイプ)

便器のフチを丸ごとなくし、サツとひと拭き、お掃除ラクラクです。



汚れカット形状 (Fタイプ)

汚れる部分をまるごとカット。サツとひと拭き、お掃除ラクラクです。



パワーストリーム洗浄

強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかりと汚れを流し洗します。



お掃除リフトアップ

お掃除しにくかった便器のすみずみ汚れが奥まで楽に拭き取れて、臭いの元もカットします。



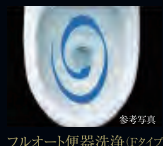
キレイ便座

汚れが入りやすい便座のつぎ目がありません。さらに便座裏は防汚素材で、お掃除が簡単。



鉢内スプレー (A-Eタイプ)

便器の表面を濡らし、汚物汚れをつぶしていくのでお掃除もラクラク。



フルオート便器洗浄 (Fタイプ)

着座時間に応じて大・小切り替、便座から立ち上がりると自動で洗浄。流し忘れの心配がありません。



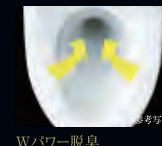
コンパクト手洗カウンター (Fタイプ)

機能性とデザイン性を兼ね備えた手洗い器付きのカウンターをご用意しています。



フルオート便座 (Fタイプ)

手を触れることなく、フタの開け閉めがフルオートでできます。



Wパワー脱臭

着座すると脱臭開始。使用後には、次に使う人のために、より強力にニオイを吸引します。

※掲載の写真は「リビオライフデザインサロン大阪」のコンセプトルームを2022年4月に撮影したもので、有償オプション等が含まれております。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれておりません。なお、オプション等には申込期限がございます。※コンセプトルーム内に設置されている換気扇・スプリンクラー・感知器は実際には付きません。詳しくは係員へお問い合わせください。

暮らしに快適をもたらす設備仕様の数々。

毎日のバスタイムを上質なひと時に。

BATHROOM | バスルーム



BATHROOM



くさりんボイ排水口

浴槽からの排水で強い滴を発生させ、毛髪やゴミをまとめて捨てやすくする構造。まとまったゴミは片手で簡単に捨てられます。



ドア外タオル掛け

バスルームのドアにはタオル掛けを設置。バスタオルやバスマットのほか、替えの衣類も掛けられます。



モザイクパターン

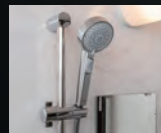
水はけの良い素材と形で水たまりの発生を抑制、乾きやすい床面を追求しました。



参考写真

握りバー (Eタイプ)

安定した浴槽への出入りをサポートする手摺りを設置しました。



グローエ社製シャワーヘッドに付いたレバーで、水流タイプを4段階に調節できるドイツ・グローエ社製のシャワーヘッドです。



収納棚

シャンプーやボディソープを置く収納棚を設置しています。



ラウンドライン浴槽

なめらかな曲線がソフトな印象を与えるシンプルなデザイン。浴槽上部を最大限広くとった、ゆったり入浴できる形状です。

※A・B・Cタイプは浴槽形状が異なります。



ガス温水浴室暖房乾燥機「カワック」(D・E・Fタイプ)

ガスのパワフル暖房で冬場の人浴もホカホカ。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。乾燥・涼風など快適な機能も装備しています。



参考写真

ダウンライト照明 (Fタイプ)

柔らかい光がバスルームをより一層くつろぎの空間として演出するダウンライト照明を設置。省エネのLEDを採用しました。

シチュエーションに合わせて間取りをアレンジ。

シーンに合わせて寛ぎのスタイルが楽しめるフレキシブルなLD

WALL DOOR | 可動間仕切りシステム

ライフスタイルに応じて、ドアの「開閉」ができ、フレキシブルにお部屋の使い分けが可能です。

リビング・ダイニングと隣り合う洋室との間仕切りにウォールドアを採用 (A・C・D・Eタイプのみ)。

ウォールドアを閉じれば独立性のある部屋に、

開くことで一体感のある広い空間が生まれます。

壁として使用する間仕切りパネルの一部は出入口として使用でき、

出入口として使用するドアは、間仕切りパネルと一体感があります。

また、パネルを片側に集約することで部屋を拡大して使用することができます。



二つの部屋を一つに

[ウォールドアを全て開けた状態]

(参考写真)

間仕切りパネルを格納すると、ひと続きの広い部屋になります。

[OPEN]

リビング・ダイニングと隣接する洋室は、

「ウォールドア」を開放することにより、

広々とした空間として利用可能。

ドアレールを天井部に設置することで

床面にレールがなく、

より一体感のある空間となるよう配慮しています。

また、軽い操作性により

女性の方でも気軽に開くことができます。



一つの部屋を二つに

[ウォールドアを全て閉めた状態]

(参考写真)

間仕切りパネルを広げると、プライベートルームができあがります。

[CLOSE]

リビング・ダイニングと洋室を

「ウォールドア」で間仕切りすれば、

洋室が独立した空間となり

居室にぴったりの落ち着いた

空間としてお使いいただけます。

シチュエーションに合わせて間取りをアレンジ。

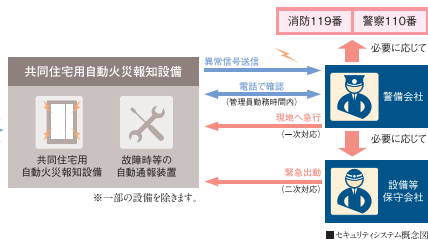
いつも、いつまでも人と資産を守る、安心のセキュリティ体制。

Security

24時間・365日対応のALSOK警備システム



ALSOK(総合警備保障)と提携したセキュリティシステムを導入しました。マンション共用部の火災警報や設備異常はもちろん、各住戸の火災警報や非常警報など、様々な異常を機械信号で受信し、場合によっては現場へ急行するとともに、必要に応じて警察や消防に通報します。24時間365日体制で快適なマンションライフをサポートします。



AIがあなたの生活をより豊かに。

Smart Home

24時間いつでもすぐ利用できる「リビオAIスマート管理」

人工知能を活用した言語認識型システムを導入した「リビオAIスマート管理」では、AIが様々な機能を提供します。多くのマンションで採用されている自動管理(通勤管理)では応対できる時間帯に限られるのに対して、居住者の方の問い合わせに24時間365日、スマートホンの専用画面でチャット形式で速やかに回答。災害時の緊急連絡、点検案内・お問い合わせ対応も行います。



※掲載の参考写真はイメージ写真となり実際とは多少異なります。またサービス内容やサービス名は現時点のものであり、一部変更となる場合があります。※対応家電製品については、一部制限がありますので販売担当者までご確認ください。



リバーシブルディンプルキー
約5兆5千億通りの鍵違いの数。キー前面が丸いため、深いディンプルを刻むことが可能です。また、誰でも簡単にスベークキーが作れないように、ユーザーカードが式を採用しており、カードの提示がない限り、キーの複製ができないシステムです。



防犯カメラ
敷地内・共用部に設置。犯罪の抑止効果も期待できます。

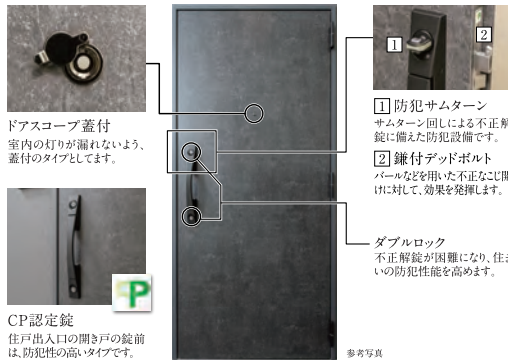


外出先でも確認できるスマホ対応インターホン
「dearis(インターホンアプリ)」対応。お手持ちのスマートフォンやタブレットで、外出先でもインターホンの応対・来訪者の映像確認・通話・風除室ドアの解錠・宅配物の着荷通知などが可能です。



エレベーター内の防犯カメラ・非常ボタン
エレベーター内で発生する万一の事態に対応します。

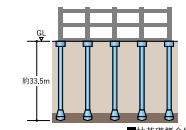
数多くの防犯設備を搭載した住戸玄関ドア
官民合同会議により、防犯性能を有することが確認された「CP認定玄関ドア」です。
防犯センサー
玄関ドアにはセンサーを設置。警戒設定中に玄関ドアが開くと、インターホンから警報音を発し、警備会社に自動通報されます。



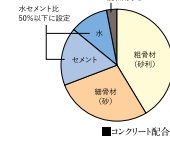
CP認定錠
住戸出入口の開き戸の錠前は、防犯性の高いタイプです。

目に見えない部分にまでこだわった、信頼の建物構造。

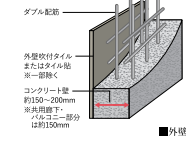
Structure



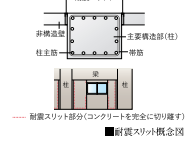
杭基礎工法
地表から安定した支持層まで杭を打ち込み、建物を強固に支持。先端部の直径を広げた底底杭で、安定性を高めます。



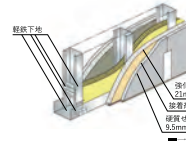
50%以下の水セメント比
水セメント比を50%以下に設定(一部除く)、ひび割れの発生を抑制します。



住戸外壁
外壁の厚さは約150~200mmを確保。外気の影響を低減します。



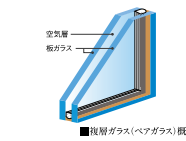
耐震スリット
地震発生時に、柱へ応力が集中することを防ぐため、柱への負荷を緩和する耐震スリットを採用しています。



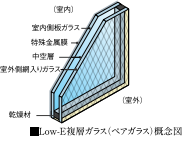
戸境壁・廊下壁
耐火・遮音性に配慮した耐火式防火遮音間仕切りを採用。
※B・Cタイプ間の戸境壁及び廊下に面する壁



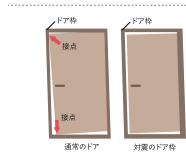
断熱対策
改正省エネルギー基準(次世代省エネルギー基準)の断熱性能等級を取得しています。



複層ガラス(ペアガラス)
ガラスを2枚組み合わせ、間に空気層を設けた複層ガラスを採用。断熱性や冷暖房効率を高め、ガラス面の結露の発生を抑制します。



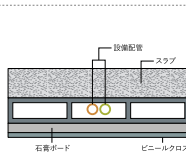
Low-E複層ガラス(ペアガラス)
Low-E複層ガラス(ペアガラス)は、夏は涼しく冬は暖房を外へ逃がしません。冷暖房効率が高く、節電にも貢献します。紫外線も大幅にカットするので、家具やカーペットの退色も抑えます。※バルコニーに面する一部の窓を除く。



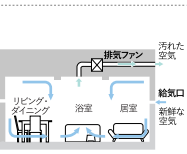
対震玄関ドア枠
地震で玄関ドア枠が変形しても、扉の開閉不良を防ぎ、避難ルートを確保するための安心です。



バイパススペース
居室に接する共用排水配管には、防音措置工法を施工することによって、排水音を低減しています。



二重天井
天井にボードを重ね、間に配管スペースを設け、リフトアップ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
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、心地よ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。

設計
性能評価

建設
住宅性能評価書

[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。

高品質インターネット

au ひかり マンション

高速・大容量 1Gbps!安心・快適なインターネット環境!

24時間使い放題!

大容量の動画サービスが快適に視聴可能!
最大1Gbpsの高速インターネット(auひかり マンション)を標準装備しました。ニーズが高まるテレワークも快適にご利用いただけます。

※プロバイダー込み、オプションサービスとして(auひかり電話)サービスもご利用いただけます。上記速度表記については、全てベストエフォート型のサービスのため実効速度を保障するものではありません。

その他サービスも充実(任意契約)

当マンションでは、光回線による「スカパー!テレビ視聴サービス」で多彩なテレビ放送が楽しめます!

スカパー!

※掲載の写真は「リビオライフデザインサロン大阪」のコンセプトルームを2022年4月に撮影したもので、有償オプション等が含まれております。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれておりません。なお、オプション等には申込期限がございます。

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。 Support

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「日鉄コミュニティ」が連携し、皆様に快適な日常をお届けします。

安心の売主・管理一貫体制
日鉄興和不動産 × 日鉄コミュニティ

日鉄コミュニティによるマンション管理システム

管理体制	事務管理	建物・設備管理
------	------	---------

サービスデスク24

24時間365日電話で受付、専門家の迅速な対応で住み方のご要望にお応えする「サービスデスク24・コンシェルジュサービス」をご用意。多岐にわたるサービスメニューで満足度の高いライフサポートを実現し、より心地よく暮らす豊かな毎日をお手伝いします。

トラブルサポート	シニア・ヘルスサポート
<p>故障や破損、紛失等、万が一のトラブル時も迅速に対応。</p> <ul style="list-style-type: none"> 無料 水のトラブル (30分以内の応急処置) 無料 給湯器のトラブル (30分以内の応急処置) 無料 エアコンのトラブル (30分以内の応急処置) 無料 窓ガラス修理・交換 (30分以内の応急処置) 無料 玄関カギの紛失対応 (専門業者を通じて紹介) 	<p>細やかに見守り、より安心に包まれて暮らしていただくために。</p> <ul style="list-style-type: none"> 24時間無料 見守りサービス (安否確認サービス、緊急通報サービス) 24時間無料 健康医療相談 24時間無料 栄養・食事相談 優待価格 介護・ホームヘルパー情報 (専門業者をすぐに紹介) 優待価格 相続相談サービス (司法書士が無料対応)
家事代行サポート	優待・割引サポート
<p>「ちょっと手が回らない」時のあればうれしいサービス。</p> <ul style="list-style-type: none"> 無料 お手洗いサービス (清掃・交換、年4回まで、家具移動、年2回まで) お得な料金 ハウスクリーニング 家事・お掃除代行サービス 無料 衣類クリーニングサービス クリーニング&収納サービス 不用品回収・処分・リサイクル 	<p>旅行に行ったり、映画を觀たり、多彩な楽しみをよりお得意に。</p> <ul style="list-style-type: none"> 優待料金 国内・海外旅行 (※国内は7%割引となります) 優待料金 国内ホテル&リゾート優待 優待料金 海外ホテル&リゾート優待 優待料金 国内&海外レンタカー優待 優待料金 ペット関連サービス 割引料金 映画鑑賞券 (※ターム条件がのりし込み)

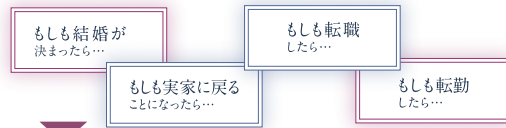
※サービスデスク24利用規約に則ってサービスをご提供させて頂きます。※年末など、ご依頼が集中した場合には、ご希望の日時にお伺いできない場合があります。※記載のご優待サービスは業務提携事業者が提供するサービスです。※サービスの内容は予告なく変更になる場合があります。

様々なニーズへの対応力の高さで、資産に新たな価値を創出。 Value

「住む」も「貸す」も「売る」も安心。

今も、未来も、自分らしいライフスタイルの変化に対応。

家賃を払い続けるのがもったいなくて、「そろそろマンションを買おうかな」と思っても、**こんな心配や不安はありませんか？**



「リビオレゾン 靑公園」がしっかりサポート。

住む	貸す	売る
<p>■ 毎月の家賃と変わらない返済額でマイホームに! ■ 都心生活を快適に楽しむセカンドハウスに! ■ 中央区の中でも、都心×駅近が魅力の物件はシングルライフに理想的。そんな地に誕生するこの住まいは、もちろんご自身で住まう際も快適です。</p>	<p>■ 安定した家賃収入によって、暮らしに大きなゆとりが生まれます。 ■ 将来「賃貸で家賃収入を」と考えた際には、実績豊富な提携会社がバックアップ。家賃の不払いリスクを保障するなど、安定した賃貸運営をサポートします。</p>	<p>■ 納得・安心・確実に売却をナビゲート! ■ 提携会社が一般仲介から買取保証付プラン、即時買取までご用意!</p>
<p>■ 毎月の家賃と変わらない返済額でマイホームに! ■ 都心生活を快適に楽しむセカンドハウスに! ■ 中央区の中でも、都心×駅近が魅力の物件はシングルライフに理想的。そんな地に誕生するこの住まいは、もちろんご自身で住まう際も快適です。</p>	<p>■ 安定した家賃収入によって、暮らしに大きなゆとりが生まれます。 ■ 将来「賃貸で家賃収入を」と考えた際には、実績豊富な提携会社がバックアップ。家賃の不払いリスクを保障するなど、安定した賃貸運営をサポートします。</p>	<p>■ 納得・安心・確実に売却をナビゲート! ■ 提携会社が一般仲介から買取保証付プラン、即時買取までご用意!</p>

《提携会社がサポート》

<p>貸す</p> <ul style="list-style-type: none"> 賃貸運用管理 設備等の不具合には24時間修繕を受付。プランによって設備保証もついています。 家賃保証 賃料の滞りが生じた場合には、プランに応じて賃料を保証します。 サブリースプラン (一括借上システム) ※詳しくは販売員にお問い合わせください。 	<p>長期的な資産形成・運用</p> <ul style="list-style-type: none"> 老後の私的年金 生命保険機能 所得税・住民税・相続税対策 	<p>売る</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般仲介 買取保証プラン 即時買取プラン
---	--	---

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に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する「リビオ」シリーズ、高級賃貸住宅事業「ホームマート」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 RAISON

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。そうした住もう方の声を集めて、都市型コンパクトレジデンス「リビオレゾン」はデザインや機能追求、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。



Life Design with LIVIO



日鉄興和不動産は「みずほグループ」と「日本製鉄グループ」をバックボーンにした総合不動産会社です。



LIVIO RAISON

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。「リビオレゾン」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す。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、リビオレゾンの独創性。

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。