



2013年11月6日

報道関係各位

新日鉄興和不動産株式会社

首都圏有数の文教地区に「知的空間」提供型マンション 『リビオ浦和領家』11月9日(土)モデルルームグランドオープン 「リビング学習」の課題を解消 家族のストレス軽減も考慮

新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:成川 哲夫)は、埼玉県さいたま市浦和区領家、JR京浜東北線「北浦和」駅から徒歩14分の立地において開発中の、70年定期借地権付き分譲マンション『リビオ浦和領家』(総戸数67戸)のモデルルームを2013年11月9日(土)にグランドオープン、同月下旬より販売を開始いたします。

●専有面積/71.61㎡~85.81㎡ ●間取り/2LDK+S~4LDK ●予定販売価格/2,500万円台~3,700万円台(100万円単位)

〈本プロジェクトの主な特徴〉

■文教地区にふさわしい「知的空間」提供型マンション

本物件の所在地であるさいたま市浦和区は、首都圏でも有数の文教地区として知られています。本物件は、トップクラスの大学への進学率が高い埼玉県立浦和高校へ徒歩7分、中高一貫の市立浦和中学校・高等学校などもエリア内にあり、教育水準の高い県内でも随一の文教環境に恵まれた立地にあります。そこで、この環境にふさわしい「知的空間」を提供するマンションを開発いたしました。

①子どもの知性を育む「リビング学習」のメリットを生かし、課題を解消した間取り

リビング・ダイニングルームで子どもを勉強させる「リビング学習」が注目されており、株式会社アイシェアの調査によると、「子どもにリビング学習をさせたい」と考える親は8割以上にも上ります。一方で、「ダイニングテーブルに消しゴムのカスが散乱して不衛生」「照明が暗く、子どもの目に負担」などの問題に加えて、勉強する子どもへの気遣いから、家族は日常的にストレスを感じている実態もあるといわれています。『リビオ浦和領家』では、それらの課題を解消するため、学習中の子どもに接する家族にも配慮し、快適に過ごせる住空間を設計しました。

②学習に適した環境を創出するための設備

「頭寒足熱」で勉強がはかどるよう、子ども部屋にも床暖房を設置可能にしました(無償)。また、どこでも勉強できるよう「浴室スピーカー」や「無線ルーター」などを完備。トイレの壁にも掲示物が貼れるよう傷つきにくい壁紙を採用し、子どもの学習に最も適した住環境を生み出す工夫を凝らしました。

■「所有から利用へ」-70年間の定期借地権付き物件

定期借地権は50年間が一般的ですが、本物件の借地期間は「70年間」に設定されているため、二世代にわたる土地利用も可能です。また、土地所有権付き住宅と同様に、売却・賃貸・相続が可能です。一般の所有権付き住宅に比べ、土地利用の権利取得にかかる費用を少なく抑えることができます。



リビオ浦和領家 完成予想CG画像



リビング学習の良さを最大限に生かせる空間プランニング

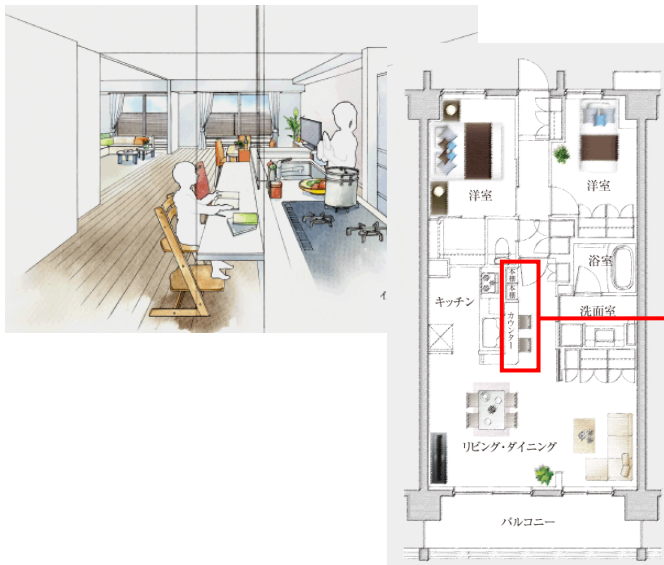
子どもの知性と心を育む知的空間を生み出すべく、以下3つの学習プランを用意しました。

①「リビング学習プラン」

家族団らんの空間にダイニングテーブルとは別の学習専用デスクを設けたプラン。

POINT1: 例えば、リビング・ダイニングに隣接する洋室は、勉強する子どもの集中力を削ぐことなく、テレビや音楽を楽しむことができるスペースとして、ご夫婦やお父さん専用の部屋として活用できます。

POINT2: 親子・兄弟が2人並んで勉強できるゆったりした机を設置。オリジナルの本棚も用意しました。



②「キッチンカウンター対面学習プラン」

小さな子ども向けに、キッチンカウンターに学習スペースを設けたプラン。家事をしながら勉強中の子どもの顔を見ることができ、疑問や質問にも即座に答えることができます。

POINT: キッチンカウンターの奥行は、教科書やノートを広げられるよう、一般的なものよりもゆとりがある約35cmを確保。将来、子どもが大きくなり、使わなくなった際は、ダイニング&ミセススペースとして活用できます。

③「キッチンリンク学習プラン」

子ども部屋としても使える洋室と、キッチンから出入りできるウォークインクローゼットの中に学習スペースを設置。扉を閉めると半個室になるため、小さな兄弟がいても周囲を気にせず勉強に集中することができます。

POINT: この空間の最大のポイントは、学習する子どもだけでなく、家族全員が快適に過ごすことができること。将来的には、書斎としても活用できます。





家中どこにいても快適な学習を可能とする設備工夫

リビングだけでなく、家中どこでも子どもが快適に勉強できる環境を創り出すための様々な設備を用意しました。

■リビング・ダイニングだけでなく、子ども部屋にも床暖房を設置できます※

床暖房で「足下だけ温かく、頭はスッキリ」の状態、勉強に集中できます。

また、風や音がなく、空気も乾燥しにくいので、部屋の中を勉強に適した快適な状態に保つことができます。

※リビング・ダイニング以外の1部屋に、床暖房を無償で設置することができます。

(申し込み制限有り)



■トイレの壁に「掲示用クロス」を採用。トイレの時間も学びの時間に

本物件では、トイレの壁に世界地図などの学習用の掲示物が貼れるよう、一般の壁紙より傷つきにくいクロスを取り入れました。1日に何度も利用するトイレを、繰り返し学習ができる空間に変えられます。



(以下撮影：『リビオ浦和領家』モデルルーム内)

■「浴室内スピーカー」でバスタイムも学習時間に

心も体もリラックスする入浴時間。英語のリスニングなどに活用できるよう「BGM機能付き給湯機リモコン」を標準装備しています。



キッチンに備え付けられた給湯機リモコンに iPod 等を接続して、浴室内スピーカーに音楽や英語のリスニングなどの学習用音声を流すことができます。

■「無線ルーター」で家中どこでもインターネット利用可能

分からない事柄をインターネットで調べることは、子どもの学習においても一般的になりつつあります。家中どこにいてもインターネットが利用できる環境にしました。配線がないので、幼い子どもがいるご家庭でも安心です。



■「食器洗い乾燥機」で家事の負担軽減。子どもとの時間増

家事に追われ、子どもの勉強を見てあげられないという悩みを解消する食器洗い乾燥機を装備。食器洗いにかかる時間を1回約20分とし、食器洗い乾燥機に食器をセットする時間を約5分とすると、約15分の短縮が可能。1日2回繰り返すとすると計約30分、1年間で換算すると約182時間も子どもとの時間に充てることができます。





■リビオ浦和領家 概要

- 所在地: 埼玉県さいたま市浦和区領家七丁目 171 番 1(地番)
- 交通: JR 京浜東北線「北浦和」駅徒歩 14 分、「与野」駅徒歩 13 分
- 用途地域: 第二種中高層住居専用地域
- 敷地面積: 2,551.92 ㎡
- 建築面積: 1,122.57 ㎡(駐輪場・バイク置場含む)
- 延床面積: 5,517.09 ㎡(駐輪場・バイク置場含む)
- 構造・階数: 鉄筋コンクリート造 地上 7 階建
- 総戸数: 67 戸
- 間取り: 2LDK+S~4LDK
- 専有面積: 71.61 ㎡~85.81 ㎡
- 竣工時期: 2014 年 8 月上旬
- 入居時期: 2014 年 9 月下旬
- 駐車場: 45 台(平置 9 台・機械式 36 台)
- 設計・監理: 埼玉建興株式会社一級建築士事務所
- 施工: 埼玉建興株式会社
- 予定販売価格: 2,500 万円台~3,700 万円
(100 万円単位)
- 販売予定時期: 2013 年 11 月下旬



■マンションギャラリー

- 所在地: 埼玉県さいたま市浦和区北浦和 4-5-5



〈本件に関するお問い合わせ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当: 吉田
電話 03-6745-5751 FAX 03-6745-5060