

たくさんの魅力が集まって、すべてがつながる街づくり

「堺 UC(ユナイテッドシティ)」構想。

堺市三国ヶ丘に誕生する全 337 戸の大規模コミュニティ

『リビオシティ三国ヶ丘』

ウエストカウンティ(第Ⅰ工区(171戸))好評完売、※

イーストカウンティ(第Ⅱ工区(163戸))販売中



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：今泉 泰彦）は 堺市堺区において、数多くの魅力が集まりすべてがつながる街づくり「堺 UC（ユナイテッドシティ）」を立ち上げ、新築分譲マンション『リビオシティ三国ヶ丘』（総戸数 337 戸）ウエストカウンティ（第Ⅰ工区（171 戸））を好評のうちに分譲終了。8 月末よりイーストカウンティ（第Ⅱ工区（163 戸））の販売を開始いたしました。

■第一工区分譲の好調の理由

- 全 337 戸の大規模コミュニティ ●文教の香り高い三国ヶ丘エリアの魅力
- コロナ禍のライフスタイルを意識した共用棟の企画 ●入居後の多彩なコミュニティサポート

■『リビオシティ三国ヶ丘』の特徴

- ・ JR 阪和線「堺市」駅徒歩 7 分、南海高野線「堺東」駅徒歩 11 分、JR と南海線 2 路線が乗り入れる「三国ヶ丘」駅も利用可能。
- ・ 幼稚園、保育園から小・中学校、公立高校への近さ、豊かな文化・歴史・自然の潤い。
- ・ 敷地面積約 1.4ha の大規模開発。スケールメリットを活かした豊富な共用施設。
- ・ 駐車場台数 270 台（平置き 93 台（福祉用 2 台含む）・自走式 177 台（来客用含む））

イーストカウンティ（第Ⅱ工区）8 月下旬より先着順販売中（80 戸供給済み）
第五期予定販売価格（税込）3LDK 3,400 万円台～

※ウエストカウンティ（第Ⅰ工区）174 戸中 171 戸は完売し 3 戸はモデルルームとして使用しております。

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（代表）Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

全 337 の家族が、出会いや発見、共感を実現する 「堺 UC(ユナイテッドシティ)構想」

三国ヶ丘エリアは、2019 年ユネスコの世界遺産に登録された「仁徳天皇陵」や「反正天皇陵」など大規模古墳を身近にし、秋の紅葉が美しい並木を描くけやき通り、三国ヶ丘公園や身近に点在する公園、そのほか小・中学校、保育園、進学塾、子育て支援施設が徒歩圏内に揃った充実の文教環境がベースにあります。「堺 UC (ユナイテッドシティ) 構想」は、ここ三国ヶ丘に毎日を楽しみ、好奇心や向上心を持って日々を過ごせる暮らしの舞台を追求し、入居する全 337 の家族が、出会いや発見、共感を実現するさまざまなアイデアを通して、イキイキと暮らせる毎日を提案しています。

学術文教都市 米・カリフォルニア州バークレーに学んだ学びと育みの雰囲気 に満ちた街づくり。

三国ヶ丘の文教環境とリンクするまちづくりを目指した本プロジェクトでは、1967 年以来、堺市と姉妹都市関係にあるカリフォルニア州バークレー市にあるカリフォルニア大学の本部「UC (University of California) バークレー」を参考にしています。バークレーは、海を望む美しい景観と、国際色豊かで明るく自由な雰囲気が魅力の学術都市で、街全体が知的な雰囲気に包まれています。堺市三国ヶ丘もまた、豊かな自然環境、悠久の歴史遺産、そして文教の薫りを街の特徴としており、『リビオシティ三国ヶ丘』は、バークレーのような街全体に漂う学びと育みの雰囲気を街づくりのエッセンスとして取り入れています。



大学の門をイメージした「リビオシティ三国ヶ丘」の UC ガーデン(完成予想図)

9 年間を見通した 「小中一貫教育」を推進

堺市では総合的な学力向上に向け、すべての中学校区で小・中の 9 年間で一貫したカリキュラムや学習プログラムを実施し、子ども一人ひとりの学力向上に取り組んでいます。現地は、市立三国丘中学校区で、指定校である市立三国丘小学校、市立榎小学校において、中学校教員による小学校での授業や相互授業参観、中学校体験授業などが実施されています。一貫教育を受けることで、小学校から中学校への進学も安心だと評価されています。

※参考：堺市ホームページ



市立三国丘小学校 徒歩 5 分(約 330m)



市立三国丘中学校／徒歩 4 分(約 280m)



市立三国丘幼稚園／徒歩 6 分(約 430m)

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 (代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

カリフォルニア州バークレーの学びの文化を育み受け継いできた、堺「三国ヶ丘」を舞台に。

『リビオシティ三国ヶ丘』では、ここに暮らす人、ひとりひとりが、各自のパーソナルを深め、人生を楽しむための TPO をパブリックの空間に共有する街づくりを目指しました。そのために、コミュニティを育む環境やサービス、暮らしを楽しむ共用施設、学びや育みをサポートし家族で楽しめる広場やガーデンなどの憩いのスペースを多彩にラインアップしています。

独立したパブリックスペース（3 階建）を つながる・学べる共用棟として提供。 Life Learning Campus (ライフラーニングキャンパス)

バークレーの街に漂うような、知的な刺激が日々の暮らしに彩りを与えるように、暮らしをより豊かに楽しめる、出会いや発見、学びや気づきが身近に存在する街を目指しました。そのために、3 階建ての独立したパブリックスペース（共用棟）を「Life Learning Campus」（ライフ・ラーニング・キャンパス）と名づけ、入居者同士がさまざまな楽しみで、つながり・学べる時間と空間を用意しています。

海外の大学の図書館をイメージした【スタディ&ブックラウンジ】



読書や勉強などに活用できるラウンジスペースを配置。ジュンク堂書店が選書した話題の本や人気雑誌が定期的に追加されるライブラリー機能も持たせています。さらにフリーWi-Fiによるネット環境を完備。コピー機も利用できるほか、テーブルにはデスクライトを設置。テレワークなど、新しいワークスタイルに対応しています。

ジュンク堂書店
JUNKUDO

ベネッセの英語教室

「ピーススタジオ」を定期開講

こども英語・英会話教室で人気の BE studio が、ライフラーニングキャンパスへ出張開講し、オールイングリッシュのレッスンで、「聞く・話す・読む・書く」をバランス良く学べる機会を提供します。



カリフォルニアアーティストの【ゲストルーム】(



西海岸イメージの【ミュージックスタジオ】(

ベネッセの英語教室
BE studio

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 (代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



ForC
Company

全337家族をつなぐ “コミュニティサポートプログラム”

『リビオンシティ三国ヶ丘』では、入居者同士が楽しみ、つながり・学べる時間と空間を提供するために、「コミュニケーション」と「コミュニティ」をキーワードに、さまざまなコミュニティプログラムを提供する「フォーシーカンパニー」と提携。暮らす人の視点でコミュニティが育ち継続していける、「きっかけ」と「仕組み」づくりを取り入れています。第一工区ではコロナ禍により一部実施できなかったプログラムもありましたが、入居後、住民参加型のウェルカムパーティをはじめ、子育て世代の支援や情報交換の場として子育て交流会などを企画予定。新しいライフスタイルへの対応も意識しながら、全337家族をつなぐコミュニティサポートプログラムを実施しています。

※フォーシーカンパニーのサポートは第一工区入居開始から4年間を予定しています。※各プログラムへの参加については、一部参加費が必要になる場合があります。

管理組合のコミュニティ活動

リビオンシティ三国ヶ丘管理組合のコミュニティ活動として、たとえば、入居者で楽しめる七イベント（予定）など、管理組合が主催するイベントの企画・運営をサポート。

提供イベントプログラム

入居者同士が知り合い交流するきっかけとして、フォーシーカンパニー主催により、以下のイベントを企画・運営。

〈ウェルカムパーティ〉

- 入居後、入居者同士で顔合わせ、挨拶を交わせる会の開催を予定しています。

〈健康セミナー〉

専門トレーナーによる
トレーニングシーンを提供

- 専門トレーナーによるトレーニングメソッドの食事＆運動を学ぶウェルネスプログラムを開催予定です。

※2工区引渡から一定期間、年1～2回実施予定です。

〈お料理セミナー〉

大阪ガスCookingスクールの
出張お料理レッスン

- 例えば基本の料理やスイーツの入門など出張講習を開催予定です。

※2工区引き渡しから一定期間、年1～2回実施予定です。



使い分け自在の

クリエイティブスタジオを活用

- さまざまな集会やイベントに使い分けられるクリエイティブスタジオ

アイランド型キッチンに装備した
キッチンスタジオを活用

〈子育て交流会〉

- 未就学児を持つ子育て家族同士の交流会を開催予定です。

〈キッズセミナー〉

- 小学生程度の子どもたちが楽しめる「学び」や「体験」のセミナーを開催予定です。



クリエイティブスタジオ(マルシェ)



クリエイティブスタジオ(会議室)



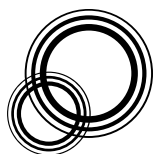
クリエイティブスタジオ(ヨカ)



キッチンスタジオ

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 (代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

News Release

■『リビオシティ三国ヶ丘』物件概要

- ・所在地 大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町6丁166番1（地番）
- ・交通 JR阪和線「堺市」駅徒歩7分
南海高野線「堺東」駅徒歩11分
JR阪和線・南海高野線「三国ヶ丘」駅徒歩14分
- ・総戸数 337戸(ウエストカウンティ：174戸、イーストカウンティ：163戸)
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造地上10階
- ・敷地面積 14,152.79㎡
- ・専有面積 66.67㎡～87.45㎡
- ・間取り 2LDK+S～4LDK
- ・竣工時期 ウエストカウンティ：2021年2月17日（建物仮使用認定通知書の取得日）
イーストカウンティ：2023年3月下旬（予定）
- ・入居時期 ウエストカウンティ：入居済
イーストカウンティ：2023年4月下旬（予定）
- ・売主 日鉄興和不動産株式会社
- ・施工 株式会社長谷工コーポレーション
- ・物件 HP <https://www.livio-kansai.jp/mikunigaoka/>



▲『リビオシティ三国ヶ丘』外観パース

〈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：吉田

電話：080-8438-9224 E-mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp

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（代表）Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>