

2022 年 9 月 15 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
三菱地所レジデンス株式会社

新しい街「HAZAWA VALLEY（ハザワバレー）」に誕生
商業一体複合開発・大規模タワーレジデンス
『リビオタワー羽沢横浜国大』
第 1 期 128 戸成約

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）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区 代表取締役 社長執行役員：宮島 正治）は、横浜市神奈川区羽沢南二丁目において、現在建設中の『リビオタワー羽沢横浜国大』（以下、「本物件」）の第 1 期販売を 2022 年 6 月 4 日（土）より開始し、最高販売価格 9,698 万円の住戸を含む計 141 戸（第 1 期 1 次～9 次合計）を供給し、128 戸の成約となりました。また、2022 年 10 月下旬に第 2 期の販売を予定しています。



【画像①】リビオタワー羽沢横浜国大 完成予想 CG



【画像②】リビオタワー羽沢横浜国大 モデルルーム写真

■ 第 1 期販売状況

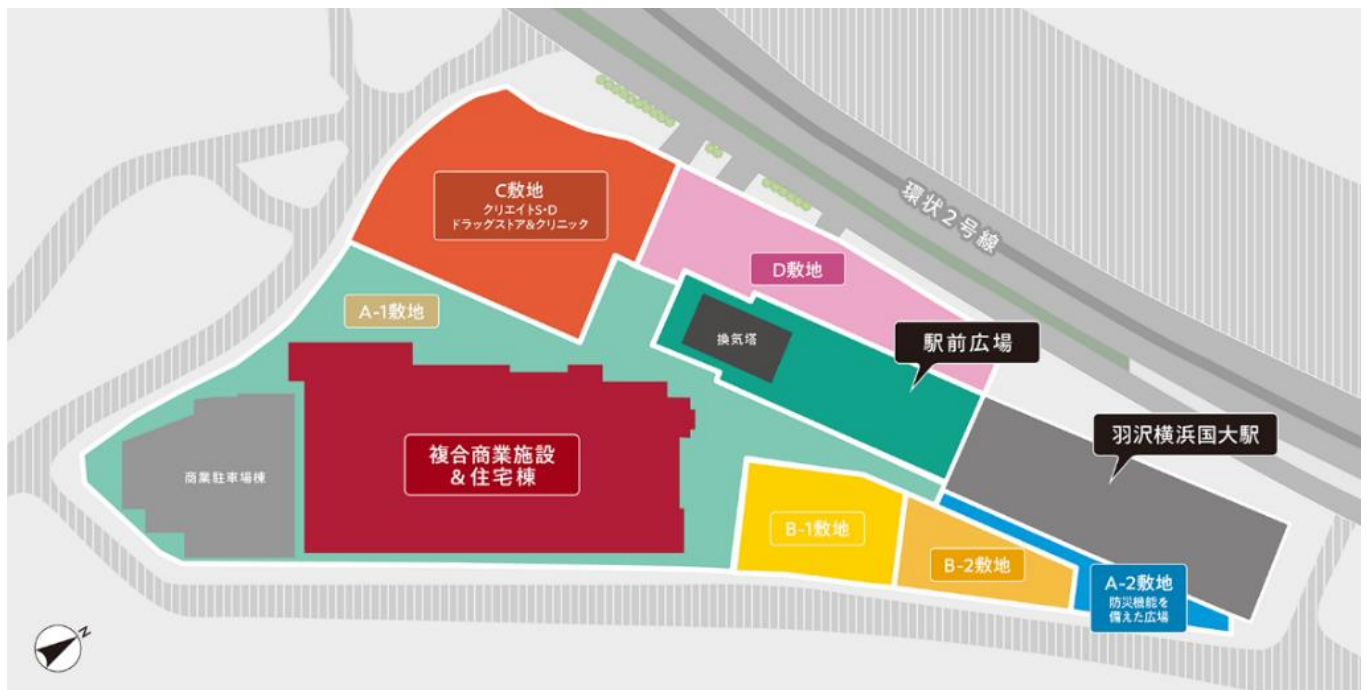
来場者総数：約 865 組（2022 年 3 月～2022 年 8 月）

販売価格：3,958 万円～9,698 万円 最高価格：9,698 万円 専有面積：36.26 m²～83.16 m²

1. 新しい街「HAZAWA VALLEY（ハザワバレー）」

本事業は、横浜市神奈川区羽沢南二丁目地区の地権者が中心となり、2012年9月に「羽沢駅前地区まちづくり検討会」を設立。2019年11月に相鉄・JR 直通線「羽沢横浜国大」駅が開業しました。2021年3月、日鉄興和不動産、三菱地所レジデンスが参画する本物件の新築工事が着工、同年9月にタウン名称が「HAZAWA VALLEY（ハザワバレー）」に決定いたしました。

HAZAWA VALLEY を含む羽沢南二丁目地区は、横浜市都市計画マスタープラン全体構想において、「都心部（新横浜都心）」の一角に位置付けられており、その土地利用の方針において、駅前の基盤整備や商業・業務機能の集積、流通機能の維持など計画的な市街地開発を促進するとともに、周辺の農地、樹林地などの恵まれた自然的環境と共生することとされています。また、本地区は、都市再開発の方針において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）に位置付けられており、横浜市都市計画マスタープラン神奈川区プランにおいては、駅設置に合わせた周辺エリアの計画的な整備として、緑に囲まれた商業、研究開発、住宅機能の集積促進が掲げられています。※1



【画像③】羽沢南二丁目地区地区計画 概念図※2

羽沢南二丁目地区地区計画では、駅・街・地域をつなぎ、にぎわいや交流の核となるプロムナードを街の中心に整備するように定められています。この方針に則り、駅舎と駅前広場・プロムナードが道路や信号を挟まずフラットにつながり、安心して歩ける空間として整備されていきます。また、このプロムナードに植栽、ベンチ、デジタルサイネージなどを配置し憩いの時間や多彩な情報を提供できる場づくりを行います。



【画像④】外構部分完成予想 CG



【画像⑤】プロムナード完成予想 CG

2. 相鉄・東急直通線も開業予定の「羽沢横浜国大」駅徒歩1分の希少性

相鉄・JR 直通線「羽沢横浜国大」駅は、「大崎」駅へ直通 26 分、「渋谷」駅へ直通 33 分、「新宿」駅へ直通 39 分でアクセス可能。他にも「品川」駅へ 29 分、「東京」駅へ 37 分など都心の各エリアにスムーズにアクセスし、さらに「横浜」駅へも 13 分、埼京線隣駅が「武蔵小杉」駅となるなど、交通利便性の高いエリアに位置しています。また、2023 年 3 月には相鉄・東急直通線も開業予定です。相鉄・東急直通線は、相鉄本線・いずみ野線、東急東横線・目黒線に接続し、東京メトロ南北線・副都心線、都営三田線、埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線、東武東上線まで直通運転を行います。これにより 14 路線を結ぶ広大な鉄道ネットワークが形成され、「羽沢横浜国大」駅はさらに便利な駅になります。

駅からマンションのエントランスへは、道路や信号を挟まないフラットアプローチでスムーズな通勤が可能になります。



【画像⑥】羽沢地区完成予想 CG

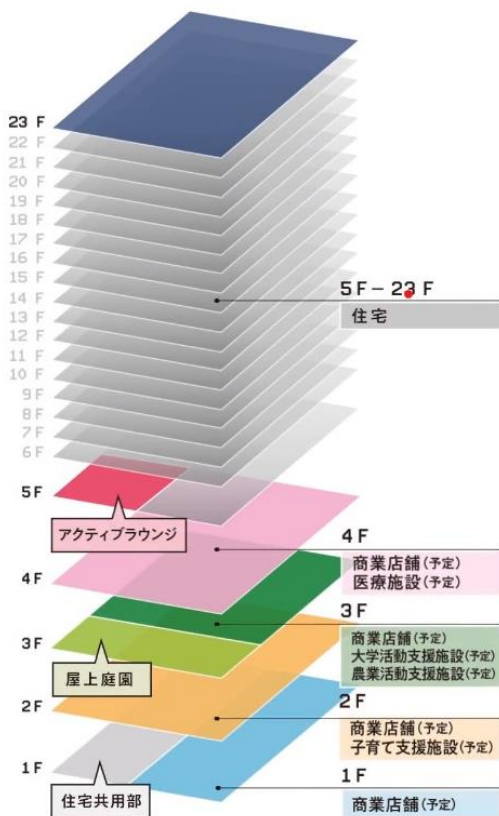


【画像⑦】リビオタワー羽沢横浜国大 完成予想 CG

3. 商業一体複合開発・大規模タワーレジデンスの資産性

全 357 戸の大規模タワーレジデンスは、地上 23 階、約 91.3m の高さを誇ります。開放的な眺望は、足元の羽沢エリアの豊かな風景や、遠くには横浜・みなとみらいなどを望むことができます。

タワーの下層階（1～4 階）には、レジデンスの居住者や来街者の暮らしを彩る約 8,500 m²※3 の広さを誇る複合商業施設が開業予定です。商業施設内には、安心の住環境づくりのために医療施設や子育て支援施設が入居予定。また、農業と共存した街づくりを目指し、農業活動支援施設も設置する予定です。多様な店舗が入るとともに、駅や広場に開かれた空間づくりを行うことで、街のにぎわいを創出していきます。



【画像⑧】フロア概念図



【画像⑨】リビオタワー羽沢横浜国大 完成予想 CG



【画像⑩】リビオタワー羽沢横浜国大 完成予想 CG

4. ニューノーマルな時代に対応する共用空間

エントランス・共用部にはスマートロックを採用。従来通りの鍵での解錠はもちろん、スマートフォンを使ってキーレスで入ることも可能です。

5 階には、リモートワークの場所として、さらに、趣味などの自分時間にも対応する、レイアウト自在なアクティブラウンジを設けております。また、リモートワーク時の WEB 会議などに活用できる高い遮音性を備えた個室ブースも用意しています。ラウンジ内では、空気環境を安心・快適に保つために、先進の空調設備を採用。ラウンジ内の混雑状況や CO₂ 濃度を検知し、換気量を自動調整したり、空間の「密」をスマートフォンでどこでも確認可能になります。

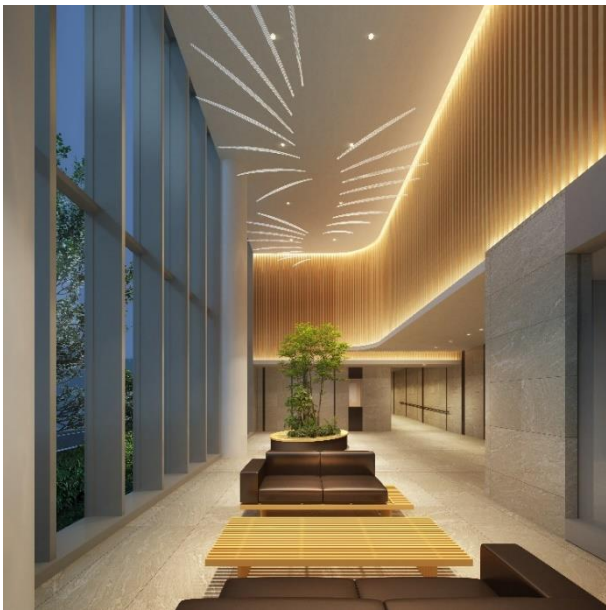
レジデンスの廊下は内廊下設計を採用し、ホテルライクな落ち着いた雰囲気的空間を創出しています。外構部分には、複数のデジタルサイネージが設置され、商業施設の店舗情報や、イベント情報など生活利便や日々の生活を彩るコンテンツを発信します。



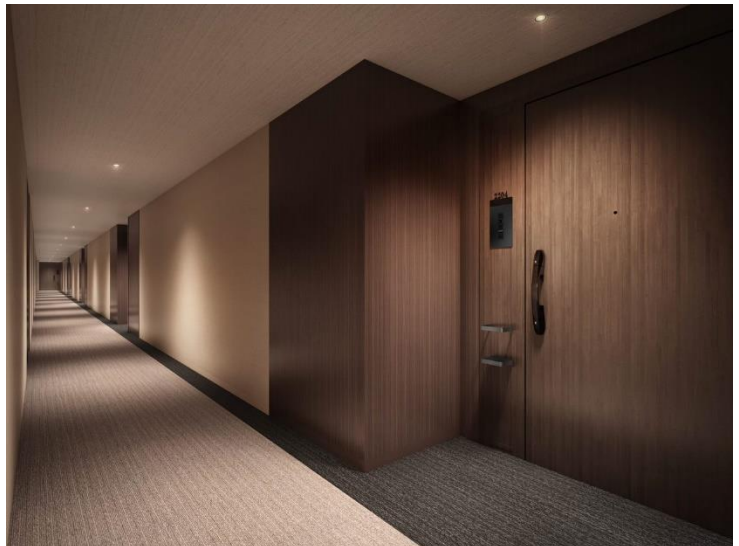
【画像⑪】エントランス完成予想 CG



【画像⑫】アクティブラウンジ完成予想 CG



【画像⑬】エントランスホール完成予想 CG



【画像⑭】内廊下完成予想 CG

※掲載の完成予想 CG 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ます。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の生育期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・植高・本数等変更となる場合があります。共用施設の家具・調度品・アート作品等は変更となる場合がございます。

※ 1 羽沢南二丁目地区地区計画より抜粋

※ 2 「HAZAWA VALLEY 公式 HP」より引用 <https://hazawavalley.jp/index.html>

※ 3 建築確認申請上の非住宅用途の容積対象面積：約 8,500 ㎡

■プロジェクト概要

名称	リビオタワー羽沢横浜国大
所在地	神奈川県横浜市神奈川区羽沢南二丁目 508,509,515（地番）
交通	相鉄・JR 直通線「羽沢横浜国大」駅（駅舎）徒歩 1 分
敷地面積	7,407.45 m ² （売買対象面積） ※地番 508、509(164.94m ²)には鉄道構造物設置のための地上権が設定されています。
構造規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上 23 階/地下 1 階
総戸数	357 戸（募集対象外住戸 7 戸含む）、他に店舗等（区画数未定）
建物竣工時期	2023 年 11 月下旬（予定）
入居予定時期	2024 年 2 月上旬（予定）
売主	日鉄興和不動産株式会社 三菱地所レジデンス株式会社
販売代理	三菱地所レジデンス株式会社 東急リバブル株式会社
設計・監理	株式会社アール・アイ・エー
施工会社	株式会社熊谷組
管理会社	株式会社日鉄コミュニティ

〈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