



東急リパブルの都市型レジデンス
ルジェンテ武蔵小山アベニュー



ルジェンテ武蔵小山アベニュー

東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩6分
東急池上線「戸越銀座」駅徒歩12分

東急目黒線【急行停車駅】

「武蔵小山」駅徒歩6分、心を解き放つオープンエアレジデンス。

南北線・三田線・新横浜線と相互直通運転

「目黒」駅へ1駅^{※1}3分

東京で最も長いアーケードと約250店舗を誇る

武蔵小山商店街パルク徒歩2分

第一種住居地域の戸建て街を望む

全邸南西向きの開放感

ホテルライクな日常とプライベート性の高い

角住戸率^{※2}81%超・内廊下設計

先着順販売受付中

間取り / 2LDK+WIC

専有面積 / 51.55㎡

販売価格 / 11,180万円

引渡時期 / 2025年7月予定

最終1邸



光と空を抱く開放邸宅

南西から降り注ぐ陽光と、遮るもののない青空を望む地を得て
描かれるのは洗練された開放の邸宅。

Concept 「私」の暮らしを我慢しない、「私」らしさを叶える生活へ。

都心近接の「武蔵小山」駅より徒歩6分。武蔵小山商店街パルムの利便と、林試の森公園の潤いが享受できるこの街は、再開発による将来性も期待できます。その豊かな舞台に描かれるのは、開放感に満ちた全邸南西向きの住まい。通勤も、買い物も、駅距離も、緑の癒しも、将来への期待も、安心も、眺望も、明るさも。「私」の暮らしを我慢しない、「私」らしさを叶える生活が、ここから始まります。

Position 美しくなるために出逢えた武蔵小山

ホッと安らげて将来性もある、私に優しい街に住みたい。都心の高感度な街にも近くて、いつも等身大でいられる街を探していたら、武蔵小山に辿りつきました。武蔵小山は、「私の」未来に優しいMY TOWN。

Location 歩むほど発見がある 楽しい駅徒歩6分

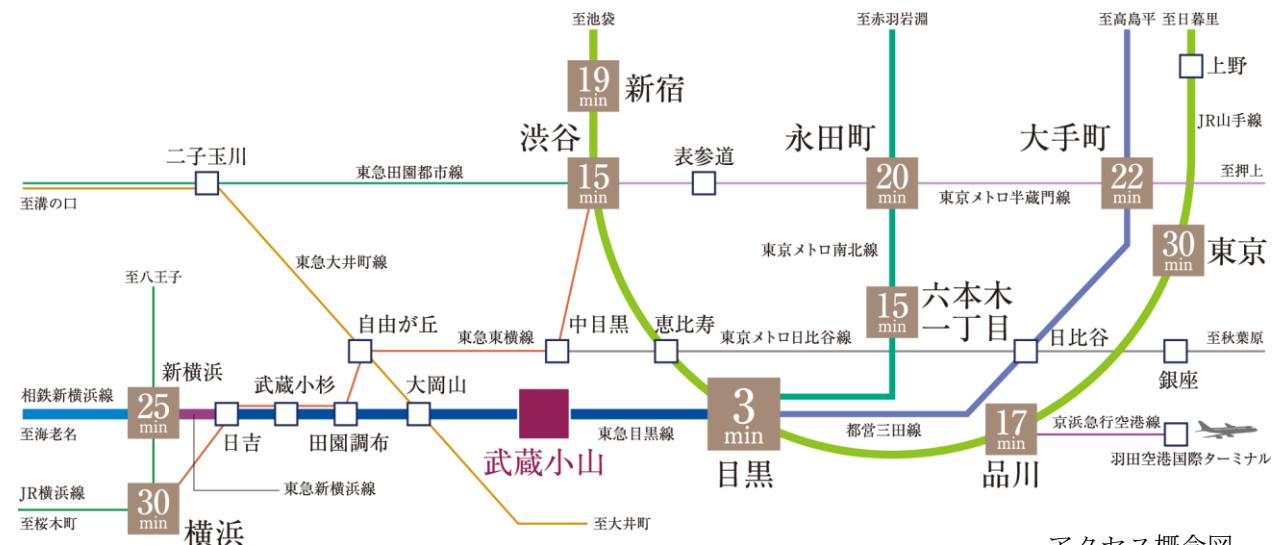
住まいを選ぶ際に大切なのは、駅近はもちろんアプローチ上に魅力があること。ここなら、明るく安全で、感じのいい商店街まで付いてきます。華やかに彩られた都市から一步だけ離れて、自分のリズムで暮らせる武蔵小山。感度を高めてくれるオシャレな都心のスポットを庭のように楽しめます。

都心の華やぎに近い場所



広域エリア概念図

都心も横浜も一つにつなぐ 目黒駅へ1駅3分※1



アクセス概念図

※1. 急行利用
※掲載の乗換時間含む掲載の所要時間は日中平常時及び通勤時により異なります。()内は日中平常時の所要時間で時間帯により異なります。またダイヤ改正等により変更になる場合がございます。【Yahoo 路線情報】2023年10月版調べ。通勤時は9:00 出社を想定し、8:45 前後に目的駅到着設定のルートです。日中平常時は11:00~16:00 到着で最短2本以上のもの表記しております。
※徒歩歩数は80mを1分として算出しています。現地からの距離は地図上の概測です。

こころ躍る商店街と歩む毎日

この街の象徴ともいえるべき「武蔵小山商店街パルム」。

人の温もりが伝わる懐かしい気持ちと、
何でも揃っている安心感が日々によりとりをもたらします。



武蔵小山商店街パルム (徒歩2分/約110 m)



武蔵小山商店街パルム (徒歩2分/約110 m)



戸越銀座商店街 (徒歩7分/約560m)



etomo武蔵小山 (徒歩6分/約450m)

武蔵小山商店街パルム

東京都内最長のアーケード商店街で、全長約800m、約250店舗が建ち並んでいます。流水祭り、納涼祭り、サンバカーニバルなど、年間を通じてさまざまなイベントが開催されています。

戸越銀座商店街

戸越銀座商店街の店舗数は約400店。全長約1.3kmもあり、関東有数の長さを誇ります。名物は「戸越銀座コロッケ」で、おでんコロッケや餃子コロッケなど約20店舗が独自の開発をしています。

etomo武蔵小山

駅直結の商業施設。カフェ、スイーツ、雑貨、メガネなど、バラエティ溢れるジャンル全12店が集結。東急ストアも入店しており、生鮮食品の買い物にも便利です。

自然と癒しに心やすらぐ



林試の森公園（徒歩12分/約920m）



林試の森公園（徒歩12分/約920m）

林試の森公園

緑深い森のような空気感が魅力。お散歩やジョギングをしながら自然観察を楽しむことができます。



かむろ坂（徒歩16分/約1.230m）

かむろ坂

約480mの「桜のトンネル」が続くお花見の名所。品川百景の一つにも選ばれています。



小山台公園（徒歩14分/約1,120m）

小山台公園

多彩な健康遊具で斜め懸垂、ディップス、ハンギングレッグレイズ等の筋トレが可能な公園。

明るい未来が待っている

大規模な再開発によって変わり続ける「武蔵小山」駅前エリア。
新たな商業施設や広場、歩道の整備がされ、
さらに暮らしやすい街へと変貌。今後も3つの再開発を控えています。



大空に美しく映える、 気品に満ちたデザイン

都市に住むことを選んだとしても。
ゆずれない開放感。そんな想いに応えてくれる
美しい邸宅がここにあります。



9F

11F

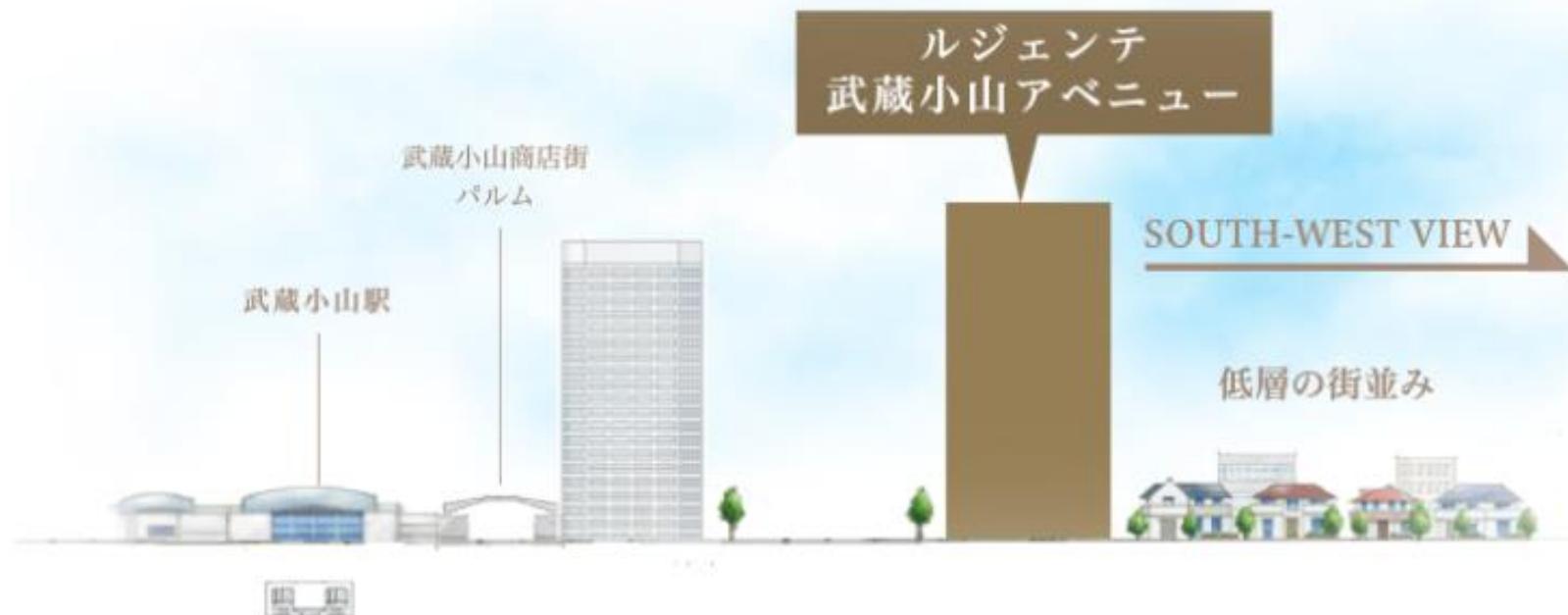
13F



眺望写真 (13階相当)

美しい並木と開放性に満ちた
小山26号線通り沿いを
活かした配置計画を実現。

計画地は美しい並木が続く小山26号線通りに面しているとともに、開口部のある南西側は、戸建て街が建ち並ぶ第一種住居地域に位置しています。そのため、中高層階からは、遮るもののない圧倒的な開放感と眺望が広がっています。



大空に美しく映える、気品に満ちたデザイン

都市に住むことを選んだとしても。ゆずれない開放感。
そんな想いに応えてくれる美しい邸宅がここにあります。



LD(Dタイプ)完成予想CG (完売)

洗練と革新を纏う

アースカラーを基調に、
エレガントな空気感の素材を厳選。
美しいアースカラーのタイルを中心に、
基壇部はダークグレーの配色を採用。
多彩な素材を組み合わせ、
エレガントな空気感を創出しています。



マテリアル写真

プライベートな私時間を

ホテルライクな内廊下を採用し、上質なホテルのように
美しく、雨風の影響を受けにくい内廊下設計を実現。



内廊下参考写真



バルコニー(Dタイプ・9階)完成予想G

L' GENTE+

お客様の声から生まれた自由に可変できる住まい
もっと自由に、もっとわがままに。空間を自由自在にカスタマイズして、自分らしい暮らしへ。
可変することで、新しい未来が見えてきます。

こだわりを尽くした、洗練のキッチン

素敵なデザインで
誰でも収納上手になれるキッチン



image illust

- ココが+point ①** 開放的でお手入れしやすい「キッチンディバイダー」
※Eタイプを除く
- ココが+point ②** 高級感あふれるデザインの「人造石天板フィオレストーン」
- ココが+point ③** ギリギリまで有効面積を高めて収納率アップの「巾木スライド収納」
- ココが+point ④** スリムなラインですっきりな「食器洗い乾燥機」を標準装備

美しさを究める、上質なドレッサー

「こんなの欲しかった!」と思わず唸る洗面室、
機能的だからメイクもルンルン♪

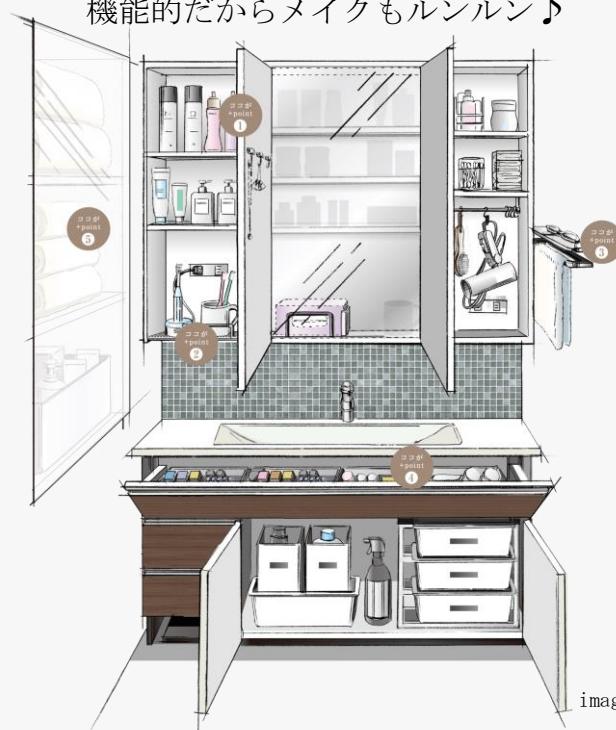


image illust

- ココが+point ①** アクセサリーが掛けられる「小物用フック」
- ココが+point ②** 歯ブラシやコップを置いても清潔感がキープできる「パンチングメタルラック」
- ココが+point ③** メガネや小物が置ける小物置き付きの「タオル掛け」
- ココが+point ④** マニキュアやメイク用品が収まる「フロントポケット」
- ココが+point ⑤** バスタオルやバスグッズがすっきり収まる「リネン庫」 ※Bタイプを除く

あなた仕様に可変できる収納

自分仕様へカスタムできる
オリジナルのウォークインクローゼット
※D・Eタイプのみ

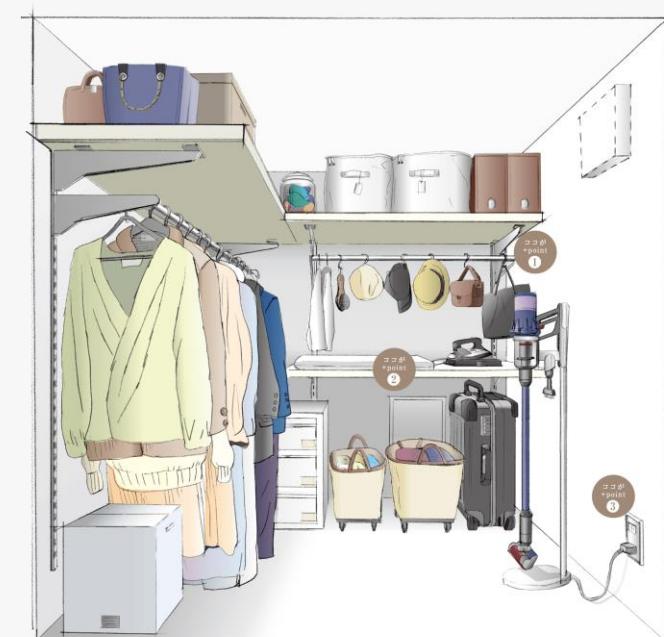


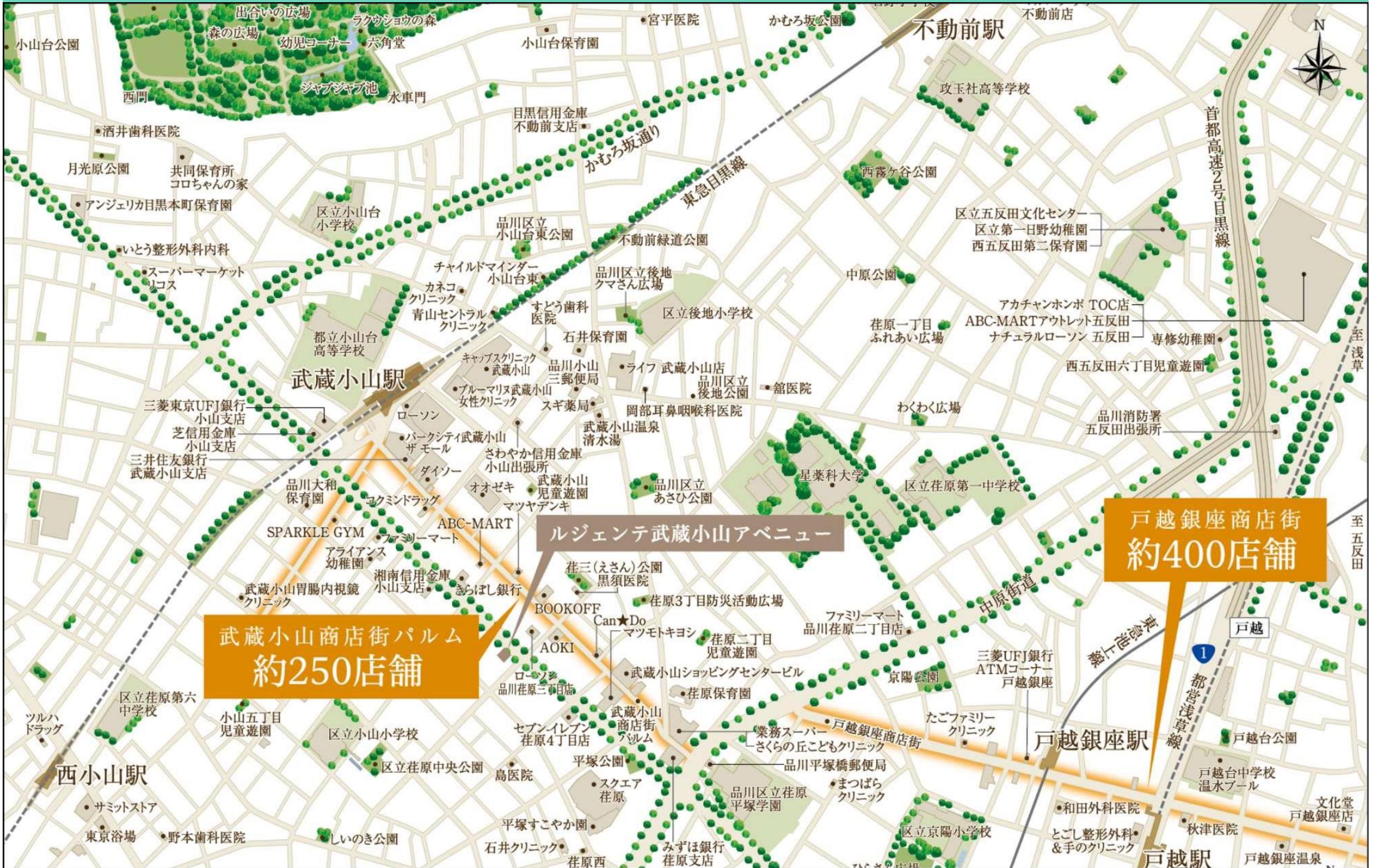
image illust

- ココが+point ①** 取り外し可能「ハンガーパイプ」
高さを自在に変えて自分仕様にできます。
- ココが+point ②** 位置が変えられる「棚板(ダボレール付き)」
棚の高さと棚数を変えてアレンジ!
- ココが+point ③** スティック型掃除機の充電に便利な「充電用コンセント」

【物件概要】

物件名	ルジェンテ武蔵小山アベニュー
所在地（地番）	東京都品川区荏原四丁目154番1
交通	東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩6分、東急池上線「戸越銀座」駅徒歩12分
敷地面積	276.37㎡（実測）・257.60㎡（建築確認対象面積）
建築面積	163.94㎡
延床面積	1,750.30㎡
土地権利/借地権種類	所有権
用途地域	商業地域
総戸数	32戸（事業協力者住戸10戸含む）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階建
建設確認済証番号	第UHEC建確R050020号（令和5年4月24日）
変更建築確認済証番号	第UHEC建確R050020変1号（令和5年6月1日）
工事完了年月	2024年11月
引渡可能年月	2025年7月予定
駐車場	敷地外1台（月額使用料：未定）※敷地外駐車場については、貸主と直接賃貸借契約を結んでいただきます。また、永続的に利用が保証されるものではありません。
バイク置場	4台（月額使用料：未定）
駐輪場	33台（月額使用料：未定）
分譲後の権利形態	敷地：専有面積割合による所有権の共有、 建物：共用部分／専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分／区分所有権
管理会社	株式会社東急コミュニティー
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理員の勤務形態	通勤管理
施工	株式会社合田工務店
設計・監理	一級建築士事務所 株式会社コスモアルファー
売主	東急リバブル株式会社 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-9-5 渋谷スクエアA 7F 国土交通大臣（12）第2611号、（一社）不動産協会会員、（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟、（一社）不動産流通経営協会会員

【現地案内図】



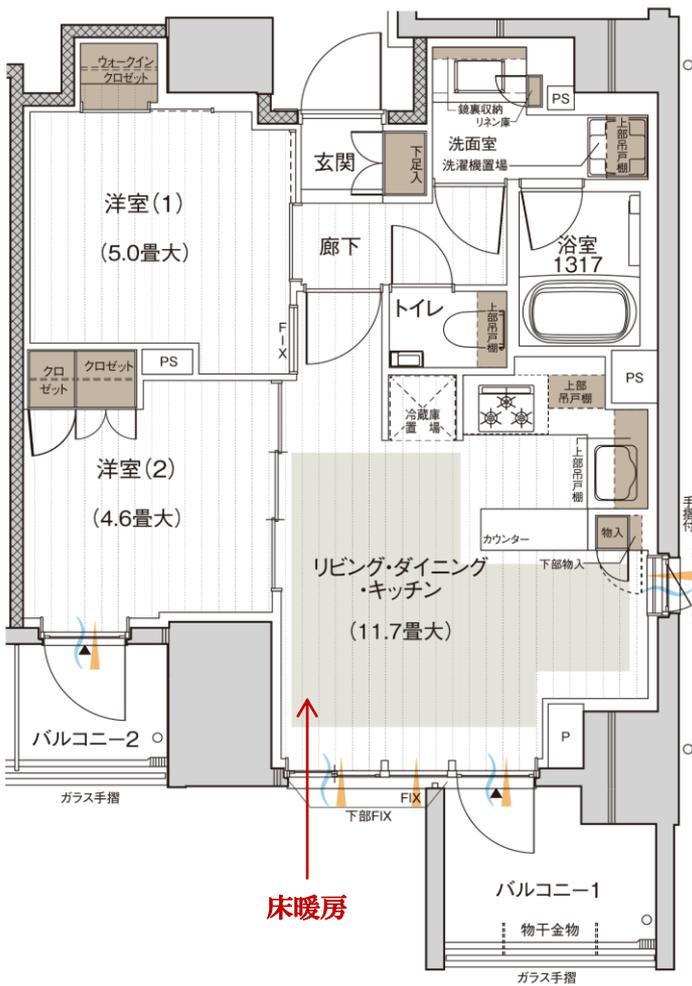
先着順

E type 2LDK+WIC 13階

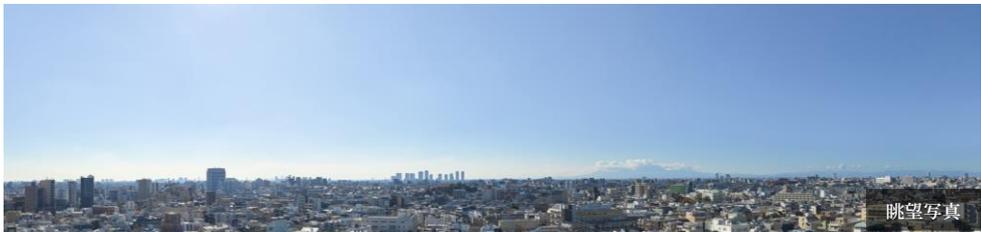
※WIC=ウォークインクローゼット

販売価格 11,180万円(税込)

キャンセル発生
最終 **1** 邸 南西・南東向き角住戸



- 専有面積 51.55㎡ (約15.59坪)
- バルコニー1 4.99㎡(約1.50坪)
- バルコニー2 3.38㎡(約1.02坪)
- 引渡時期 2025年7月予定
※お取引条件により異なる場合がございます。



【タイプ別費用】 ※単位:円

タイプ	管理費	修繕積立金	インターネット 利用料	合計
E	23,800	9,900	1,320	35,020

タイプ	管理準備金 (一時金)	修繕積立基金 (一時金)	合計
E	23,800	558,100	581,900

【その他月額費用】 ※単位:円

自転車置場	台数	料金(月額)
2段式(上段)	14台	200
2段式(下段) No.24~No.31	8台	300
2段式(下段) No.8~No.16 No.32・No.33	11台	400

バイク置場	台数	料金(月額)
	4台	3,000

- 管理会社:東急コミュニティー
- 管理方式:巡回管理
- 勤務時間:1日あたり3時間

※自転車置場・バイク置き場の空き状況は担当者にご確認ください。

■この価格表は2025年4月28日現在のものです。
■取引の有効期限:2025年5月8日

※販売価格は消費税(10%)を含みます。先着順の為、売約済みの場合はご容赦下さい。※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面に基き描き起こしたもので、実際とは異なります。※掲載の眺望写真は13階相当の高さより撮影(2023年12月)したもので、実際とは多少異なります。また、周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。