



L'GENTE 西日暮里

JR山手線・京浜東北線「西日暮里」駅徒歩6分

東京メトロ千代田線「西日暮里」駅徒歩5分

日暮里・舎人ライナー「西日暮里」駅徒歩4分

京成線「新三河島」駅徒歩8分

最終1邸

専有面積 / 33.54㎡

販売価格 / 5,480万円

引渡時期 / 2025年7月予定

自由に美しく、その先へ。

Access 都心の主要駅に20分以内でアクセス。

山手線は徒歩6分、千代田線は徒歩5分。
東京駅へ15分、池袋も新宿も20分以内でつながるJR山手線の余裕。
ビジネスエリアやショッピングエリアをつなぎ、17路線に接続する東京メトロ千代田線。
オンもオフも好きなときに好きなところへ。

Position 再開発で生まれ変わる駅前エリア。

再開発事業計画が決定し、^{※1}これから新しく生まれ変わる西日暮里。
ここには、駅前にふさわしい拠点的な商業・業務機能、住宅などの多様な機能が導入され、区内外から人々が集うホールなどもつくられる計画です。
開発エリアは「ルジェンテ西日暮里」から駅へ向かう通り道にあり、将来は身近でこれらの施設が利用できる予定です。

ZEH-M Oriented ルジェンテ初「ZEH-M Oriented」採用。

「ZEH」は、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅です。

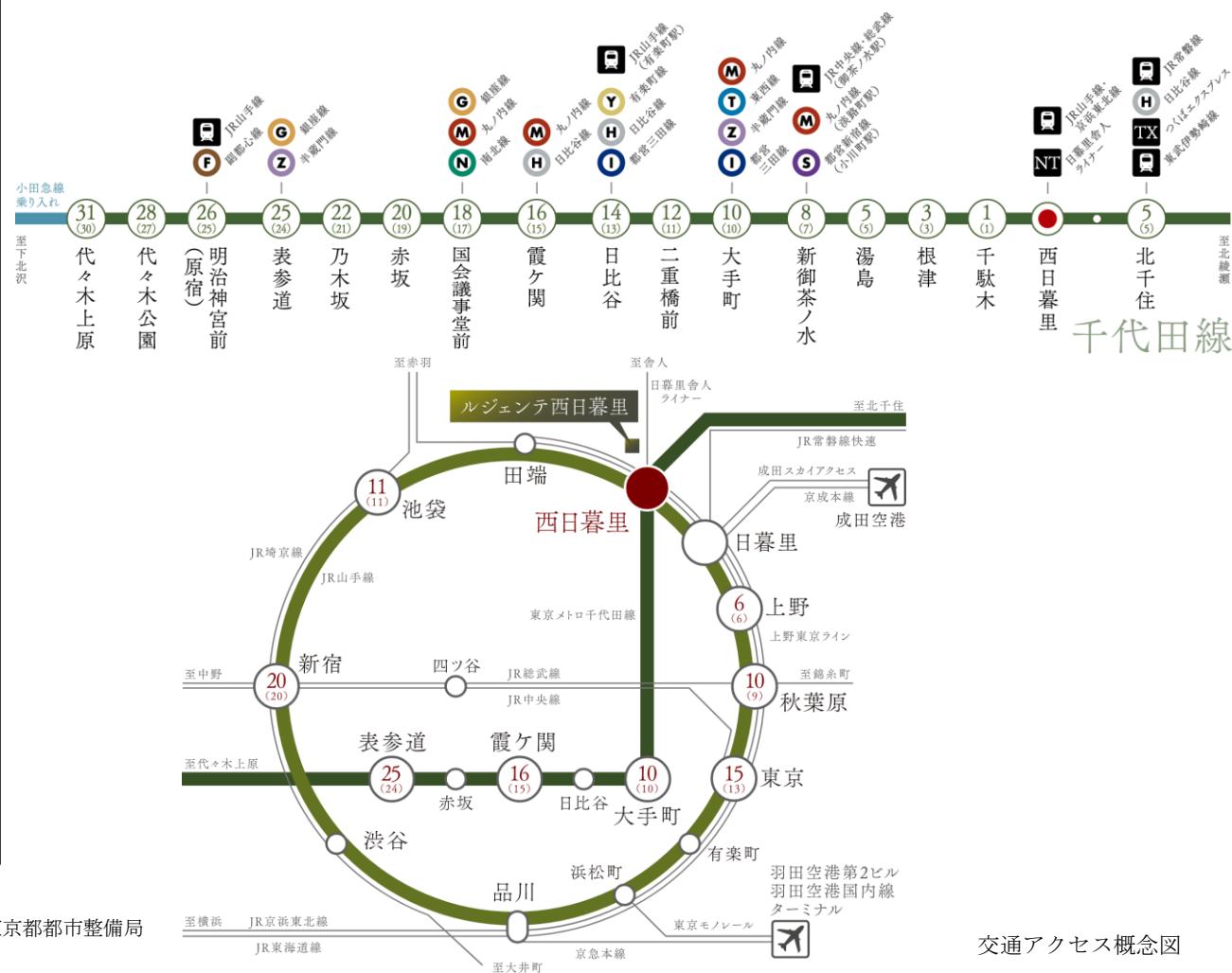
「ZEH-M Oriented」は、強化外皮基準（断熱性能）を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減とする基準です。^{※2}

断熱性の高い建物のづくりや、省エネ設備・仕様の採用によって、これからの時代に求められる健康的でサステナブルな住まいです。



航空写真

JR山手線と東京メトロ千代田線の両方が使える「西日暮里」駅。
都心アクセスがいつそう軽快に。



交通アクセス概念図

※1 出典：西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業／西日暮里駅前地区の再開発事業概要、西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業／東京都都市整備局

※2 出典：環境・省エネルギー計算センターホームページ

※掲載の航空写真は、2023年10月に撮影したものにCG加工したもので、実際とは異なります。

また、現地の位置を表現した光は建物の規模を示すものではありません。

※掲載の所要時間は『ジョルダン』にて算出したものです。（調査日：2023年10月）通勤時7：30～9：00着、日中時10：00～14：00着としています。乗り換え時間を含みます。（）内は日中平常時の所要時間です。時間帯により異なります。最分数（2本以上あるもの）を採用。

木々が空へと伸びるような 凜として美しい佇まい。

建物のフォルムは大地からすっと空に向かって伸びる樹木をイメージ。
基壇部には、大理石調や木目調など、自然の風合いのある素材を用いて、
街角に洗練された風景を演出しています。



外観完成予想CG



エントランスアプローチ完成予想CG

「ルジエンテ西日暮里」が誕生するのは
2方向が通りに向けて開かれた開放感のある角地。
空間が開けたコーナー部分には植栽帯を設け、
桜並木の冠新道への入口となる緑の風景をつくります。



敷地配置概念図

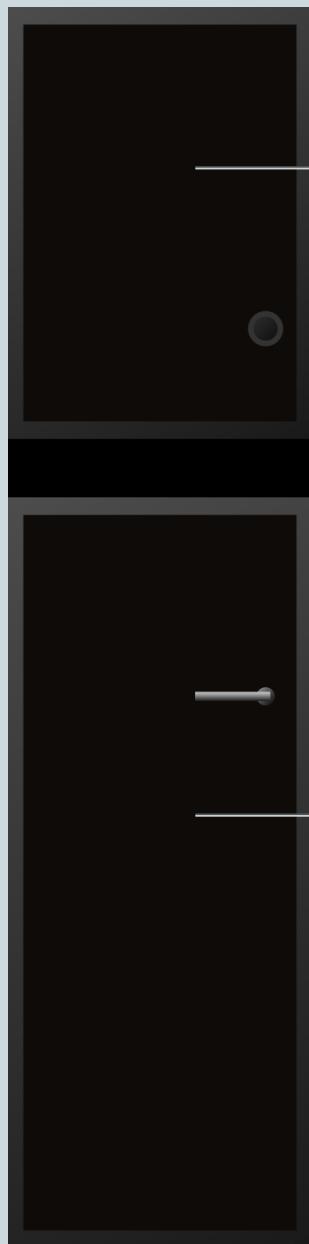
※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色味等は実際と異なります。外観形状の細部、エアコン室外機、照明、避雷針等、一部省略、または簡略しております。表現されている敷地内の植栽は、竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植栽の育成を見込んで必要な間隔を取って植えております。設計・施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更される場合があります。

※掲載の敷地配置概念図は計画段階の図面を基に書き起こしたもので実際と異なります。

LIFE QUALITY

住戸玄関前まで荷物が届く 「住戸前個別宅配BOX兼防災備蓄倉庫」。

留守中に配送された荷物が住戸玄関前まで届く「個別宅配BOX」。
防災備蓄倉庫としてのスペースも備えています。



個別防災備蓄倉庫スペース

上部は防災備蓄倉庫を設置。
非常時に役立つ備品を保管できます。



個別宅配BOXスペース

ゴルフバッグなど大型の荷物が届いても収納できるゆとりあるスペースです。



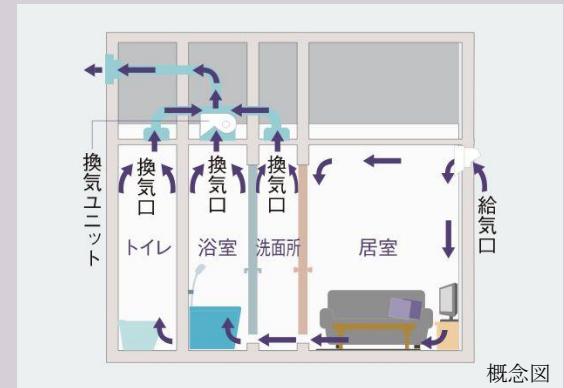
床暖房（リビング・ダイニング）

足元から優しく温める床暖房。
ホコリが舞い上がることなくクリーンで温かな空間を保ちます。



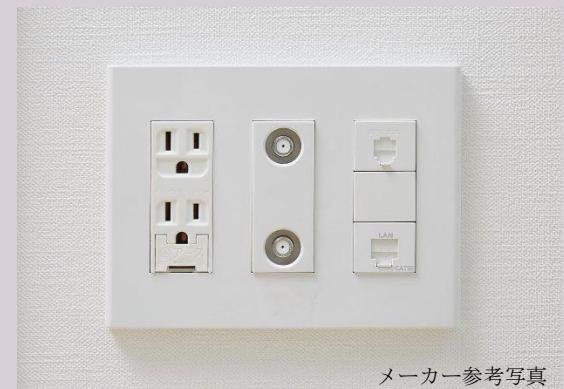
ペットOK・足洗い場完備

大切な家族の一員、ペットと一緒に暮らせ共用部にはペット足洗い場も完備しております。
※ペットの種類や大きさなどについては管理規約に準じます。



24時間微風量換気システム

住まい全体に自然な空気の流れをつくとともに、湿気がこもりやすい所も、スムーズな空気循環を行うことができます。



マルチメディアコンセント

電源・TV・インターネット端子を集約したコンセントを各居室に設置しました。

※掲載のメーカー参考写真は各メーカー支給のもので、設置および配布される機器については、廃番等の理由により機種および台数・色の変更が生じる場合があります。
※詳細及びその他注意事項については重要事項説明書、管理規約等をご確認下さい。

【物件概要】

物件名	ルジェンテ西日暮里
所在地	東京都荒川区西日暮里六丁目53番11（地番）
交通	JR山手線・京浜東北線「西日暮里」駅徒歩6分 東京メトロ千代田線「西日暮里」駅徒歩5分 日暮里・舎人ライナー「西日暮里」駅徒歩4分 京成線「新三河島」駅徒歩8分
敷地面積	305.85㎡(確認対象面積305.74㎡)
建築面積	223.29㎡
土地権利/借地権種類	所有権
用途地域	商業地域
総戸数	38戸（事業協力者住戸4戸含む）
建物の主たる部分の構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上13階建
建築確認番号	第R05SHC-H1057号（令和5年7月21日）
建物竣工(予定)年月	2025年2月下旬
引渡し可能年月	2025年7月予定
駐車場台数/使用料	敷地内2台（月額使用料：28,000円）
バイク置場台数/使用料	なし
駐輪場台数/使用料	59台（月額使用料：200円～400円）
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	株式会社増岡組
設計・監理	株式会社Co-Co Design 一級建築士事務所
売主	東急リバブル株式会社 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号 渋谷スクエアA 国土交通大臣（12）第2611号、（一社）不動産協会会員、（一社）不動産流通経営協会会員、（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

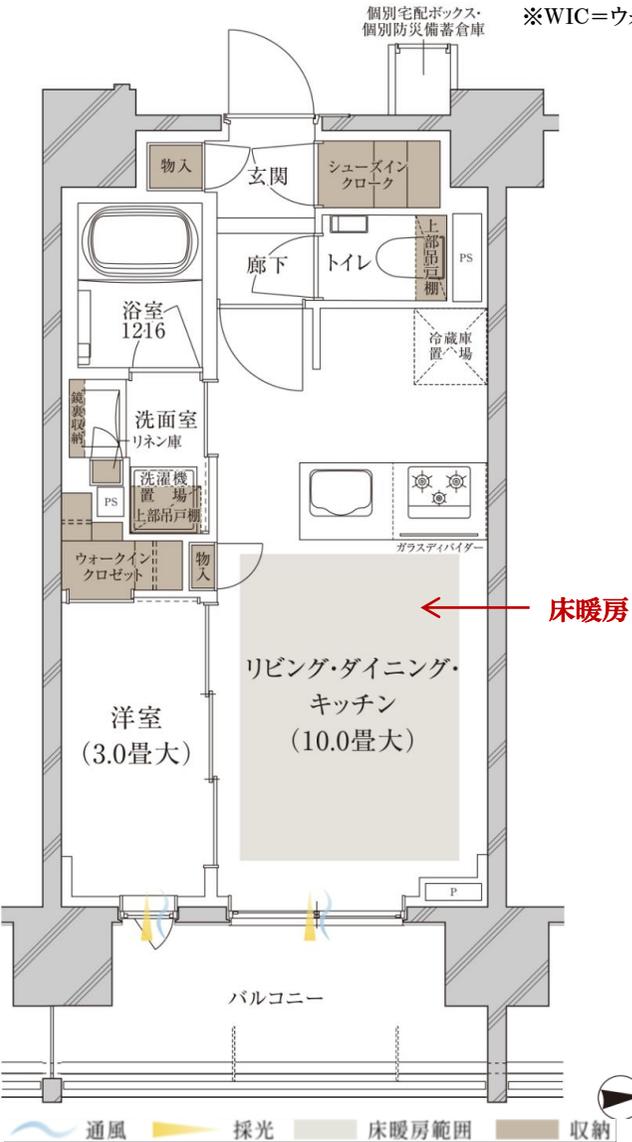
【現地案内図】



A3type 1 LDK + WIC + SIC 11階

販売価格 5,480万円(税込)

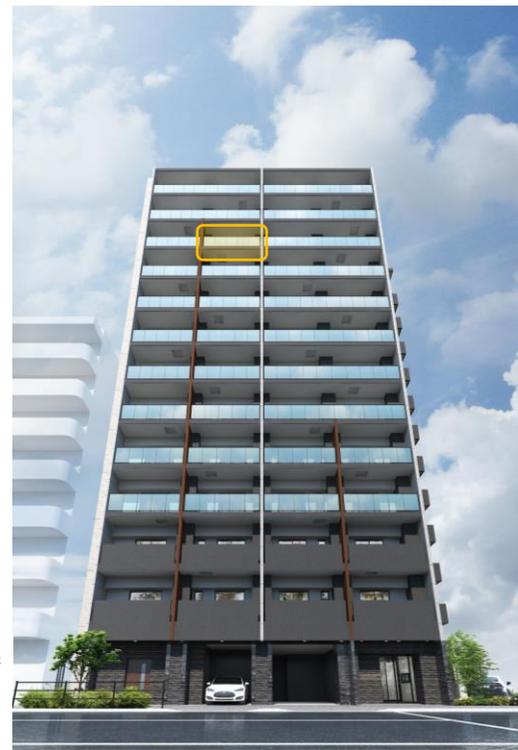
※WIC=ウォークインクローゼット SIC=シューズインクローク



専有面積 33.54㎡(約10.14坪)
※個別宅配ボックス・個別防災備蓄倉庫0.43㎡(約0.13坪)含む

バルコニー面積 7.31㎡(約2.21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。



完成予想CG

Point 1 「個別宅配BOX兼防災備蓄庫」
住戸前にありゴルフバックも入る
※お届けされる物のサイズ・宅配方法によって入らないものもございます。予めご了承ください。

Point 2 「スライド間仕切り」採用

Point 3 1LDKでも叶う
「対面キッチン×3口コンロ」

【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	個別宅配BOX 利用料	合計
A3	13,000	5,700	1,320	225	20,245

タイプ	管理準備金 (一時金)	修繕積立基金 (一時金)	合計
A3	13,000	419,300	432,300

【その他月額費用】 ※単位:円

自転車置場	台数	料金(月額)
平置	3台	500
2段式(上段)	18台	200
2段式(下段)	38台	300

- 管理会社:東急コミュニティー
- 管理方式:通勤管理
- 勤務時間:8時~15時

※2段式ラック(下段)3人乗り電動自転車対応区画:400円

駐車場	台数	料金(月額)
福祉対応駐車場	1台	28,000
平置き駐車場	1台	28,000

※駐車場:現在空き無し
※自転車置場: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

※販売価額は消費税(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、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。
※掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合がございます。