

L'GENTE浦和

JR京濱東北線・根岸線・湘南新宿線・高崎線

宇都宮線「浦和」站（東口）步行7分鐘

「浦和」站（Atre北口Suica専用驗票口）步行6分鐘

※可使用時間 7:00～24:15

第一期銷售戶概要

銷售戶數 / 14戶

銷售價格 / 4,098萬日圓～5,788萬日圓

最多價格帶 / 4,500萬日圓區間（4 戶）

格局 / 1房2廳1廚・2房2廳1廚

專有面積 / 33.00m²～44.07m²（含各戶防災備蓄倉庫）

預計交屋時間 / 預計2026年12月上旬



▲外觀完工示意圖

ACCESS

直達東京、池袋、新宿、澀谷等地。
滿足工作與休閒的優越交通機能。

JR「浦和」站擁有強大的交通優勢，不僅能直達商務通勤的核心車站，
也能輕鬆前往享受購物與美食的熱門區域。
讓您在輕鬆悠遊都心，實現充實優雅的生活型態。

● JR宇都宮線・高崎線（上野東京ライン）、京浜東北線・根岸線、湘南新宿ライン「浦和」駅利用

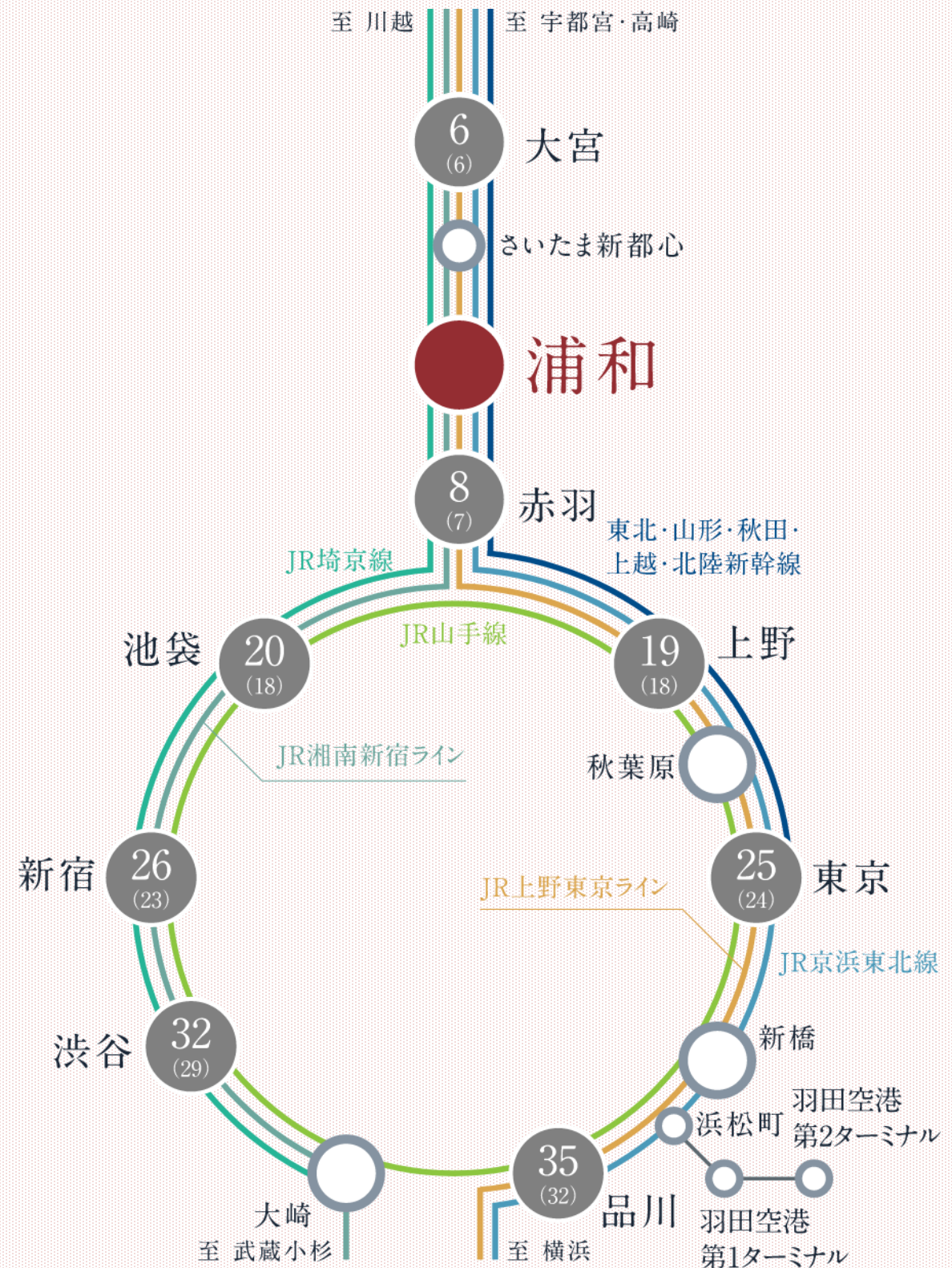
「大宮」駅へ……………〔通勤時〕 6分 〔日中〕(6分) JR湘南新宿ライン利用	「上野」駅へ……………〔通勤時〕 19分 〔日中〕(18分) JR高崎線(上野東京ライン)利用
「東京」駅へ……………〔通勤時〕 25分 〔日中〕(24分) JR高崎線(上野東京ライン)利用	「品川」駅へ……………〔通勤時〕 35分 〔日中〕(32分) JR宇都宮線(上野東京ライン)利用
「池袋」駅へ……………〔通勤時〕 20分 〔日中〕(18分) JR湘南新宿ライン利用	「新宿」駅へ……………〔通勤時〕 26分 〔日中〕(23分) JR湘南新宿ライン(日中時特別快速)利用
「渋谷」駅へ……………〔通勤時〕 32分 〔日中〕(29分) JR湘南新宿ライン利用	「赤羽」駅へ……………〔通勤時〕 8分 〔日中〕(7分) JR宇都宮線（上野東京ライン）または高崎線（上野東京ライン）利用
「さいたま新都心」駅へ……………〔通勤時〕 3分 〔日中〕(3分) JR宇都宮線または高崎線利用	



「横浜」駅へ**52分**〔日中〕(50分)
JR高崎線(上野東京ライン、日中時JR宇都宮線)利用



「鎌倉」駅へ**76分**〔日中〕(74分)
JR高崎線(上野東京ライン)利用、「戸塚」駅よりJR横須賀線(日中時JR湘南新宿ライン)乗換え



※刊登之所需時間因白天離峰時段與通勤時段而異，已包含轉乘時間。（）內為白天離峰時段所需時間。時間可能依時段不同而有所調整。
亦可能因時刻表改點等原因而有所變更。資料來源：Jorudan 調查（以2025年8月時刻表為準）。※步行時間係以80公尺計算為1分鐘推算。自現場起算之距離為地圖上的概略測量值。
※刊登之資訊截至2025年12月止。

LOCATION



浦和パルコ (徒歩8分/約630m)



アトレ浦和 (徒歩5分/約350m)



伊勢丹 浦和店 (徒歩6分/約440m)





/ パーカリー /

BOULANGERIE BURDIGALA アトレ浦和店

(徒歩7分/約500m)

浦和駅直結のアトレ内のパン屋。厳選された小麦粉と発酵バターで作る本格的な欧州パン、発酵バター香るクロワッサンや季節限定のデニッシュなどが楽しめます。



/ 洋菓子 /

洋菓子 アカシエ 浦和店

(徒歩14分/約1,070m)

素材選びに徹底的にこだわった、フランス菓子をベースにした独創的で芸術的なスイーツが特徴。埼玉・日高産和栗を使ったモンブラン「彩の栗」や、バラの香りの「アントワネット」など、季節の食材を活かしたスイーツが人気です。

SHOPPING

匯集伊藤洋華堂及商業設施內的超市等，
方便日常採買的店家豐富齊全。



イトーヨーカドー 浦和店

(徒歩5分/約370m)



富士ガーデン 浦和コルソ店

(徒歩7分/約520m)



いなげや浦和ときわ店

(徒歩8分/約640m)



ビッグ・エー 浦和本太店

(徒歩8分/約640m)

〈LANDSCAPE〉

正面規劃豐富植栽，為街區注入潤澤感的景觀設計。

漫步於綠意盎然的迎賓步道，步入住宅內部。

透過與前方道路保持適當距離，
營造出優雅幽靜的氣象與隱私層面的安心感。



▲入口完工示意圖

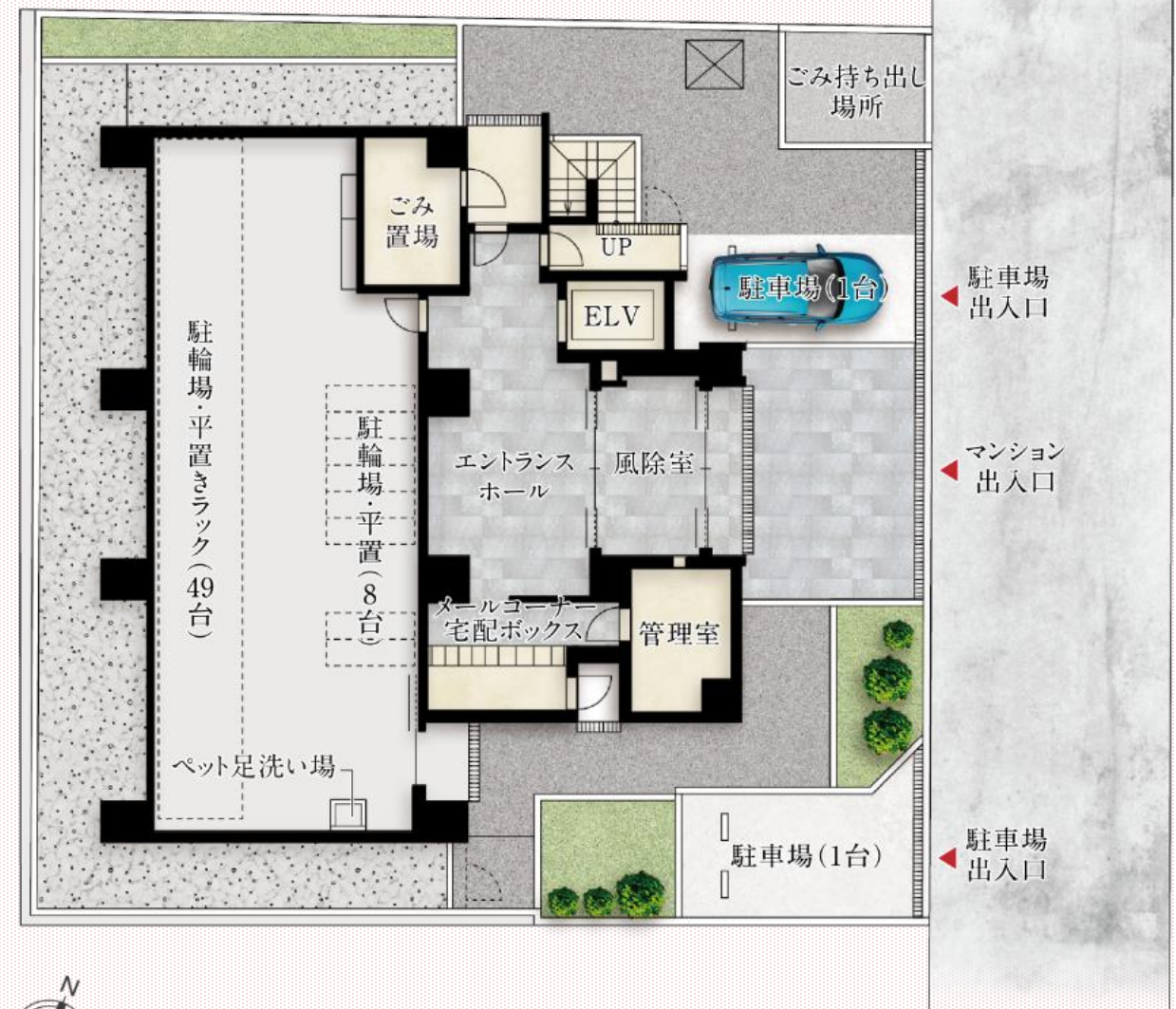
朝西南的開闊景觀※1，帶來令人心曠神怡的開放感。

做為主要採光面的西南側，隔著鐵軌與對面相距約37公尺，
是個毫無壓迫感、眼前展現通透視野的優越地段。
讓您在享有JR「浦和」站近距離便利生活的同時，
也能擁有開闊怡人的居住環境。

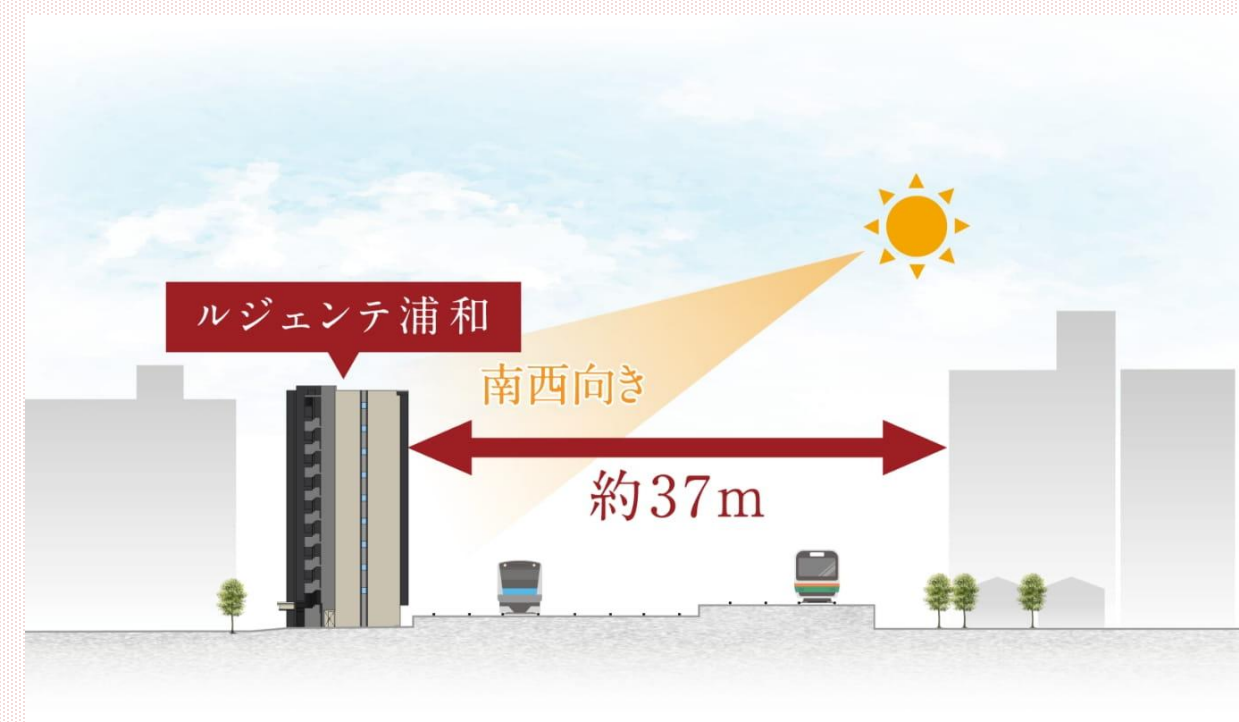
※1. 景觀無法保證未來不會改變，敬請事先知悉。

※刊登之間距示意圖係將周邊環境簡化繪製而成，與實際比例及距離有所差異。

此外，周邊環境亦無法保證未來不會改變。



▲占地配置圖

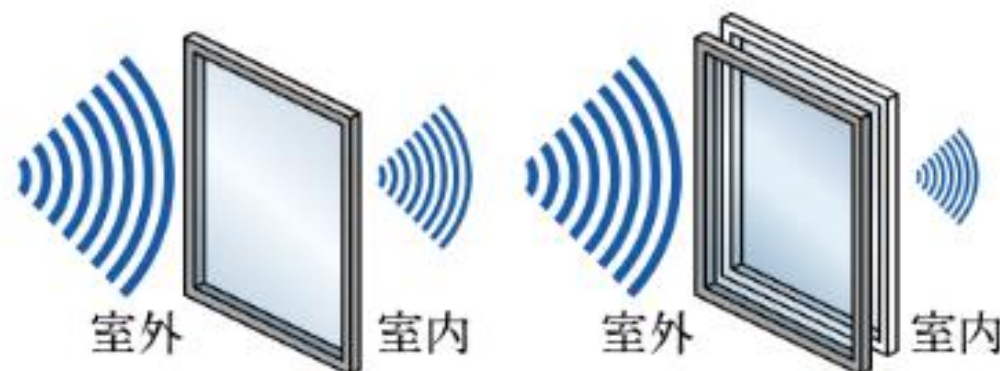


▲間距示意圖

LIFE QUALITY

T4サッシ(二重サッシ)

お部屋ごとにふさわしい遮音性能を考慮して、遮音等級として一番高い遮音性能を誇るT4サッシを一部の窓に標準装備しています。



T-1~T-3 概念図

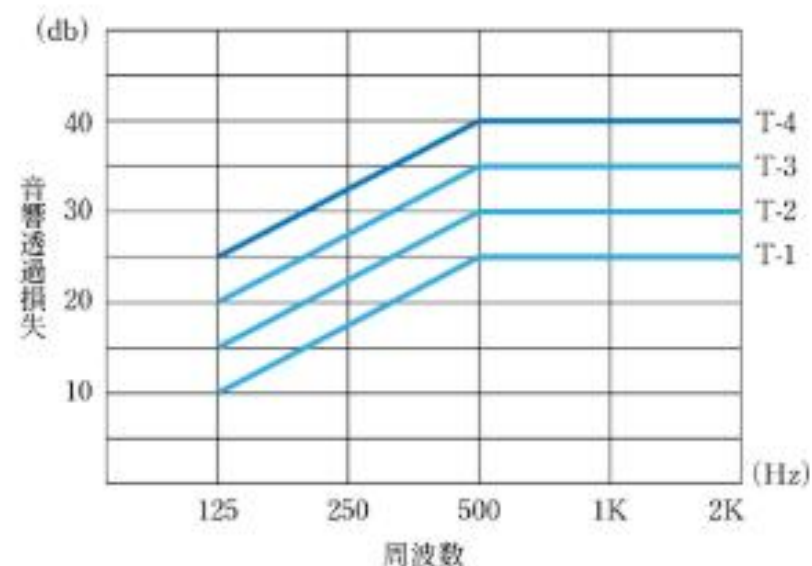
T-4 概念図

T-1等級~T-4等級 (音響透過損失)のサッシを採用

T-4等級のみ二重サッシ。※二重サッシの室外側サッシはアルミ製、室内側サッシは樹脂製です。

サッシの遮音性能基準は、日本工業規格JISA4706により規格化しておりT-4~T-1等級で表示されております。数値が高い方が遮音性能に優れています。上の図では、外部から進入する音に対して、周波数ごとの音(音響透過損失)の低減量を示しています。たとえばT-4等級のサッシであれば500Hzの音は約40dB程度、125Hzの音は約25dB程度低減する性能を持っていることになります。

※Cタイプ除く



EQUIPMENT



当社施工例写真

食器洗い乾燥機

キッチンと調和するデザインが特徴。洗浄機能を高めたサークルラックや押すだけクイックスタート機能も付属しています。



当社施工例写真

ホーローキッチンパネル

油污れもサッとひと拭き。マグネットが使用できるホーロータイプなので、タイマーや調理器具の設置も可能。



当社施工例写真

浄水器機能付シャワー水栓

キッチンの水栓には浄水器を内蔵。使いやすいホース引き出し式で、シンクのお手入れにも便利です。

※浄水カートリッジの交換は有償となります。



当社施工例写真

アーキテックレール

重量物を入れた時でもスムーズな引き心地を実現。引出しを強く押しても途中でスピードが落ち、静かに閉まります。

※タイプによってスライド位置や小物収納が異なります。



当社施工例写真

ボウル一体型カウンター

洗面カウンターには、上質感を醸すスタイリッシュな人工大理石のボウルを採用しました。



メーカー参考写真

シングルレバー 混合水栓

ヘッドのノズルが伸び、ボウル全体のお掃除も簡単なシングルレバー水栓を採用。



メーカー参考写真

コンフォートウェーブクリックシャワー

大粒の水玉が左右にスイングしながら勢いよく吐水するウェーブ吐水を搭載。クリック機能をプラスし、節水しながら軽快な刺激のある浴び心地のシャワーです。



メーカー参考写真

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。

#01

南東向き角住戸

隣接した住戸がなく
プライバシー性の高いプラン。



image photo

#03

個別防災備蓄倉庫

非常食や飲料水をはじめ、さまざまなアイテムを保管できる倉庫を設置。万々に備えることが可能です。



image photo

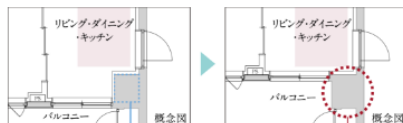
#05

家具配置がすっきり

柱をバルコニー側に出した「アウトフレーム設計」。リビング・ダイニングが正形のため、家具やインテリアの配置がしやすい仕様です。

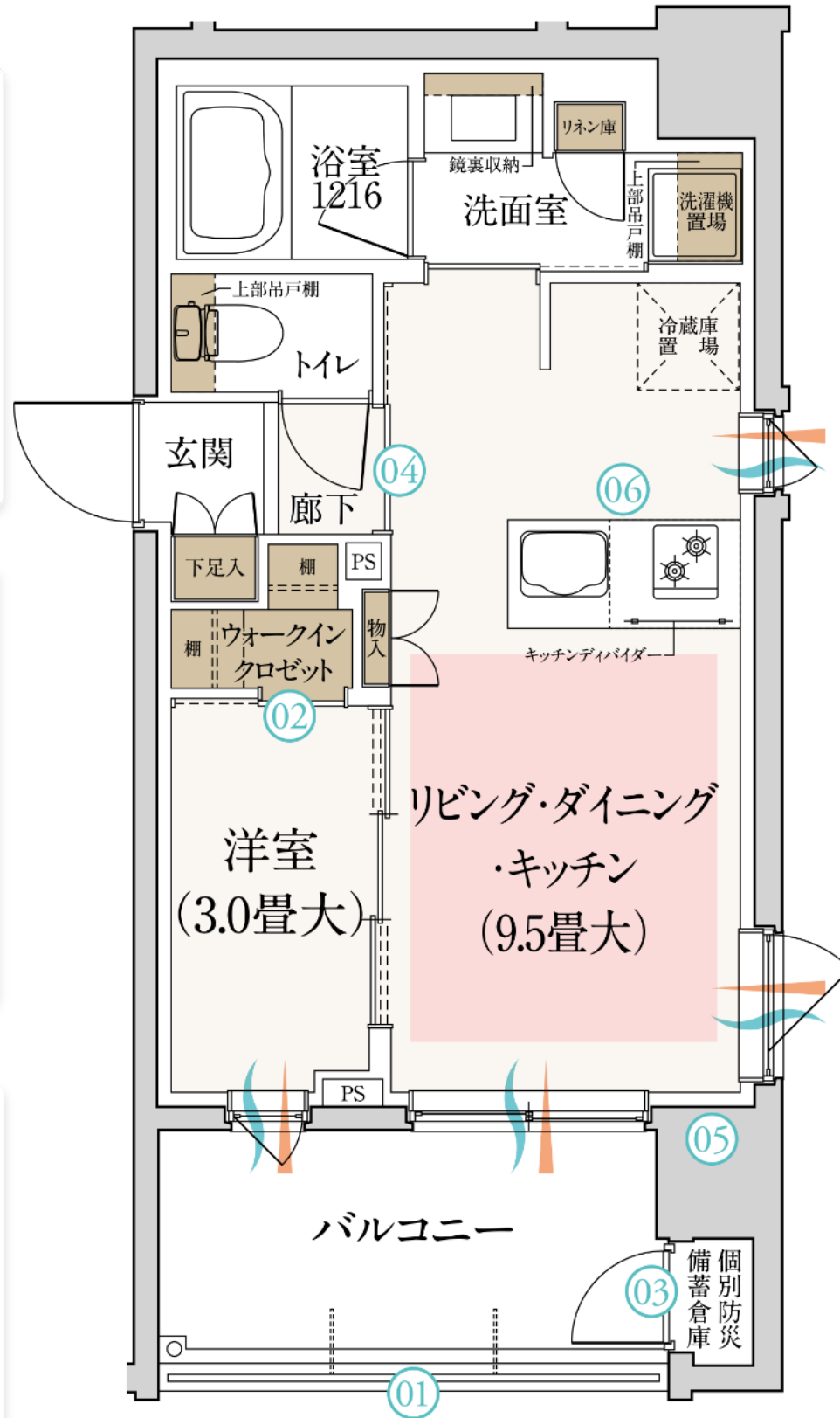


image photo



通常設計の場合
[ムダが生じるコーナー]

アウトフレーム設計の場合
[スッキリ見えるコーナー]



● ...収納 ● ...床暖房範囲 ▲ ...採光 ~~~ ...通風

WIC = ウォークインクロゼット

#02

ウォークインクロゼット

衣類もすっきり片付け、棚やハンガーパイプ付きの便利なプラスα収納。



image photo

#04

クランクイン玄関

玄関先から居室内に視線が届かない、プライバシーに配慮した設計です。



image photo

#06

対面式キッチン

リビングに視線が届く対面式キッチンを採用。より開放的に感じていただけるようキッチンには窓を設けてあります。



image photo



東急リパブルの都市型レジデンス

L'GENTE

ルジェンテ 浦和

【 物件概要 】	
物件名称	L'GENTE浦和
地 点（地 号）	埼玉縣埼玉市浦和區東仲町3番15號（住宅標示）
交 通	JR京濱東北線・根岸線・湘南新宿線・高崎線・宇都宮線「浦和」站（東口）步行7分鐘，「浦和」站（Atre北口Suica専用驗票口）步行6分鐘 ※可使用時間7:00～24:15
占地面積	424.32㎡
用途地區	商業地區
總戶數	36戶
結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上10層建築
建築確認證書編號	第R08SHC-H1004號(2026年2月3日)
工程完工日期	2026年3月已完工
預定交屋日期	預計2026年12月上旬
停車場	2輛（使用月費：未定）
自行車停車場	57輛（使用月費：未定）
分拆讓售後的權利型態	土地及建物共用部分:專有面積比例的所有權共有， 建物專有部分:區分所有權
管理公司	預計大和LifeNext株式會社
管理型態	由全體區分所有權人成立管理委員會，委託管理公司代管
管理員勤務型態	預計巡視管理
施 工	株式會社合田工務店
設 計、監 造	株式會社Co-Co Design 一級建築士事務所
賣 方	東急Livable株式會社 〒150-0043 東京都澀谷區道玄坂1-9-5 澀谷SquareA 7F 國土交通大臣(12)第2611號、(一社)不動產協會會員、(公社)首都圈不動產公正交易協議會加盟、(一社)不動產流通經營協會會員

