2026 年 11 月 2 日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

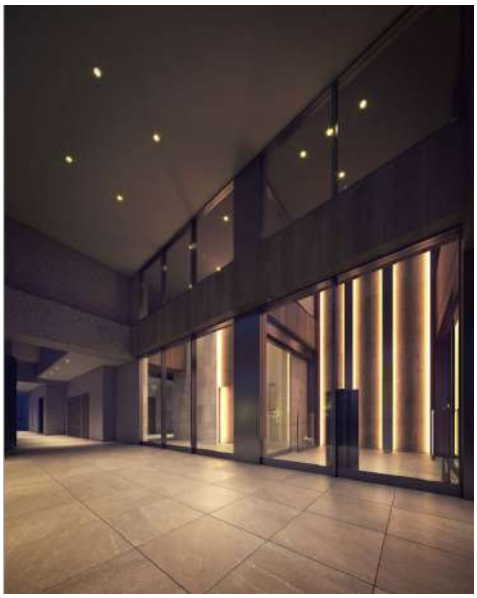
マンション内を“顔だけ”で移動できる暮らしを実現

ルジェンテシリーズ初導入！顔認証セキュリティサービス「FreeiD」を標準装備した「ルジェンテ新宿」が竣工

～新宿御苑の緑に近接する、全邸角住戸の資産価値～

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：小林 俊一、本社：東京都渋谷区）は、自社開発の都市型レジデンス「L’GENTE（ルジェンテ）」シリーズの最新物件として、利便性と資産価値を追求した「ルジェンテ新宿」（総戸数 17 戸）が 2026 年 10 月に竣工いたしましたのでお知らせいたします。





▶ルジェンテ新宿 公式 WEB サイト（URL：https://l-shinjuku.jp/）

■ 「ルジェンテ新宿」について

本物件は、東京都新宿区新宿四丁目に位置し、東京メトロ副都心線「新宿三丁目」駅まで徒歩 3 分、JR「新宿」駅まで徒歩 5 分という都心有数の利便性の高さを誇ります。

この立地価値にふさわしい住まいとして、ルジェンテシリーズとして初めて、DXYZ 株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖）が開発・提供する顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD（フリード）」を導入。一度の顔登録で入退室・本人確認などができ、両手が塞がっていても鍵を持たずに出入りできる利便性をご提供するとともに、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立させ、多様化するお客様のニーズにお応えしてまいります。

さらに、全邸角住戸による高いプライベート性に加え、環境に優しく経済的な「ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」を標準化いたしました。

「すまいとくらしの未来」を一歩先取りする、都市型レジデンスの新たなフラッグシップが誕生します。

■ 「ルジェンテ新宿」がもたらす３つのコア価値

1. 東京の中心「新宿駅徒歩５分」という立地の希少性



新築分譲マンションの供給が極めて限定的な新宿四丁目エリア（※1）。JR 各線「新宿」駅南口・新南口から徒歩 5 分、「甲州街道」から一歩奥まった利便性と落ち着きを兼ね備えたロケーションです。

新宿区が定める「新宿御苑みどりと眺望保全地区」の一角に立地し、新宿御苑の豊かな自然と歴史、美しい景観に寄り添う環境も特徴で、都心の躍動と住まう方のプライベート性を享受できる資産価値を誇ります。

（※1） JR 山手線「新宿」駅徒歩 5 分圏内における新築分譲マンションの供給は、1995 年 1 月以降の過去 30 年間で 3 物件（本物件を含む）のみとなります（2026 年 9 月時点／東急リバブル調べ）。

2. 両手がふさがっていても“顔だけ”で生活できる「FreeiD」。ルジェンテ初採用



DXYZ 株式会社が提供する、一度の顔登録で入退室・決済・本人確認を利用できる顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD」をルジェンテとして初採用。顔が ID になることで、鍵やカードを持ち歩くことなく、さまざまな場所やサービスをシームレスに利用できる暮らしを提供します。

両手に荷物を持っている時やゴミ出し時もスムーズに入退館できるほか、アプリから家族の認証記録を確認できる「見守り機能」や、知人を一時的に招待できる「One Time（鍵貸し）機能」など、分譲マンションに求められる利便性と強固なセキュリティを両立させました。

3. 次世代のグローバルスタンダード。地球環境と家計に優しい「ZEH-M Oriented（※2）」

ゼロエネルギーで、暮らそう。
ZEH
developer
ZM2023-00200-D

外壁や窓（Low-E 複層ガラス、高性能サッシ）の断熱性能を大幅に向上させ、高効率な設備システムを導入することで、現行の省エネ基準値から「1 次エネルギー消費量を 25%削減」する環境配慮型マンションとして、建築物省エネ法に基づく「BELS（建築物省エネ性能表示制度）」による第三者認証を取得（2026 年 1 月 6 日付）。

「夏は涼しく、冬は暖かい」快適な居住空間を確保しながら光熱費を抑え、持続可能な社会に貢献するサステナブルな住宅品質を確立しています。

（※2）「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%以上削減する基準を満たしたマンションです。

（※3）当社は「ZEH デベロッパー」登録事業者として、ZEH-M（ゼッチマンション）の普及推進に努めております。https://zehweb.jp/registration/developer/about.html

■ 敷地形状と空間意匠

敷地の東西に伸びる形状を活かし、1 フロアの住戸を 2～3 邸に限定。「全邸角住戸」（角住戸率 100%）を実現することで、独立性と高いプライベート性を確保しました。間取りは都市型ライフスタイルにジャストフィットする「1LDK（33.44 ㎡～）」から「2LDK（～58.49 ㎡）」のラインナップを揃え、全居室主開口設計やウォークインクロゼット、ウォールドアを共通仕様としています。

さらに、廊下や水まわりの美しいタイル仕様、フィオレストーン天板のカウンターキッチン、洗面化粧台、食器洗い乾燥機、ミストサウナなど、コンパクトでありながら高級邸宅と呼ぶにふさわしい意匠と先進設備を標準装備しています。





≪ルジェンテ新宿・物件概要≫

所在地（地番）	東京都新宿区新宿四丁目 60 番 12
交通	東京メトロ副都心線・丸ノ内線「新宿三丁目」駅まで徒歩 3 分 JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン・中央・総武線「新宿」駅まで徒歩 5 分 東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅まで徒歩 10 分
敷地面積	349.29 ㎡
総戸数	17 戸（販売対象外住戸 2 戸含む）
間取り・専有面積	1LDK・2LDK（33.44 ㎡～58.49 ㎡）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 8 階建
建物竣工年月	2026 年 10 月
引渡可能年月	2027 年 3 月下旬予定

■ 今後の展開

「L'GENTE（ルジェンテ）」シリーズは、「住むほどに、美しくなる。」というブランドステートメントのもと、大切にしている 4 つの約束（Brand Promise）である「POSITIVE（厳選された立地と＋1 アイテム）」「SMART（シーンを彩る細部への配慮）」「ADVANCED（快適を究める先進技術の導入）」「URBANITY（都市を彩る意匠と機能的な設備）」をコンセプトに掲げています。これらを通じて、都市をしなやかに生きる人々へ、誰の人生よりも気高く、美しくあり続けるレジデンスを提供してまいります。

東急リバブルの都市型レジデンス
ルジェンテ
L'GENTE

【L'GENTE（ルジェンテ） 公式ホームページ】

https://www.livable.co.jp/kounyu/lgente/

以　上

【東急リバブル株式会社】

「売買仲介」「賃貸仲介」「不動産ソリューション」「不動産開発・販売」「新築販売受託」「資産コンサルティング」の 6 つの事業を基軸に、お客様の様々なニーズにお応えする「総合不動産流通企業」です。

お客様の大切な資産を安心して託していただくために、当社ならではのサービスや事業を創出し、皆様に信頼される企業を目指しています。

これからも総合不動産流通企業として様々なニーズにお応えし、常に新しい価値を提案し続けます。

■ホームページ：https://www.livable.co.jp/corp
■会社案内デジタル版：https://www.livable.co.jp/static/corp/tokyu_livable/

― 本物件に関するお問い合わせ ―
「ルジェンテ新宿」
TEL：0120-109-600
営業時間：10:00～18:00
定休日：毎週火曜日・水曜日・木曜日（祝日除く）

― 報道関係者からのお問い合わせ ―
東急リバブル株式会社　経営企画部　広報課
担当：市川
TEL：03-6778-8328
MAIL：kouhou-info@ma.livable.jp