



もっとひとりひとりのなかへ。

サンケイビル



三菱地所レジデンス

2026年6月9日

報道関係各位

株式会社サンケイビル
三菱地所レジデンス株式会社

二棟構成、総戸数 188 戸の大規模賃貸レジデンスプロジェクト

第一弾「ルフォンプログレ高田馬場ノース」竣工

— 2027年3月第二弾「ルフォンプログレ高田馬場サウス」竣工予定 —

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島 一暢、以下サンケイビル）と三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役 社長執行役員：明嵐二郎、以下三菱地所レジデンス）は、東京都新宿区高田馬場において、賃貸レジデンス「ルフォンプログレ高田馬場ノース」（総戸数105戸）を2026年5月15日に竣工しましたので、お知らせいたします。本物件は、両社が共同で推進する「（仮称）新宿区高田馬場三丁目計画」における第一弾プロジェクトとして位置付けられるものです。2027年3月（予定）には、サンケイビルが第二弾プロジェクトとして「ルフォンプログレ高田馬場サウス」（総戸数83戸）の竣工を予定しており、本計画は2棟構成、総戸数188戸のプロジェクトとなります。

本リリースのポイント

- 西武新宿線「下落合」駅徒歩 5 分、東京メトロ東西線・JR 山手線「高田馬場」駅徒歩 10 分の閑静な住宅地に誕生した、低層大規模賃貸レジデンス
- 单身～ファミリーまで幅広いニーズに応える 22 種類のプランバリエーション
- 屋上テラス、ラウンジ、フィットネス、ランドリーなど、充実の共用施設
- 「homehub」を採用し、エントランスは顔認証でシームレスに開錠

●高田馬場エリアの閑静な住宅地に誕生した、低層大規模賃貸レジデンス

高田馬場エリアは、複数路線が利用可能な交通利便性の高い立地であり、商業施設や教育機関が集積する一方、周辺には公園や住宅地も広がっています。本物件では、このような「利便性」と「落ち着き」が共存する環境特性を活かし、都市生活の中で安らぎを感じられる住まいを目指しました。

建物は地上5階建・総戸数105戸の低層レジデンスで、周辺環境と上質に調和する佇まいです。



建物外観



エントランス外観

●単身〜ファミリーまで幅広いニーズに応える全22種類のプランバリエーション

本物件では1LDK30㎡台〜3LDK69㎡台まで、全22種類のプランをご用意。単身からDINKS・ファミリーまで、幅広いニーズに対応可能です。

専有部では廊下床タイル貼り・キッチンのゲースネック水栓を全戸採用し、機能性とグレード感を両立した仕様を採用しています。また、一部住戸ではウォークインクローゼットやフリークローゼット、納戸など充実した大容量収納を用意しています。3LDKプランでは食器洗浄乾燥機を標準化し、家事の時短を叶えます。



2LDK モデルルーム (J2 タイプ)



WIC



キッチン

●屋上スカイラウンジ、カフェラウンジ、フィットネス、ランドリーなど、充実の共用施設

本物件の1階には無料Wi-Fiを利用できるカフェラウンジを設け、ラウンジ内にはモニター付きの個別ブースもご用意。テレワークや集中したい作業等、様々な用途にお使いいただけます。

事前予約制で利用可能なパーソナルフィットネスや、大容量の洗濯機・乾燥機やスニーカーウォッシャーを備えたランドリールームも設置しています。

また、屋上には広々とした開放的なスカイラウンジを設け、都市にしながら屋外でくつろぐことができる空間を創出し、家族や友人との憩いの時間を過ごしていただけます。外構やスカイラウンジには建物の周囲に豊かな植栽を配置し、四季の変化を感じられる景観を創出しています。



スカイラウンジ



パーソナルフィットネス



カフェラウンジ



個別ブース



防災備品「BISTA」



ランドリー

●「homehub」を採用し、シームレスに施解錠

本物件では、日常の利便性と安心性を高めるため、最新のデジタル技術を導入しています。ビットキー社の提供する「homehub」を採用。メインエントランスには顔認証による解錠システムを導入しており、手荷物などで両手がふさがっている場合でも、スムーズに入館が可能です。また、専有部には全住戸にデジタルドアロック「bitlock」を採用し、「homehub」アプリを用いたスマートフォンでの解錠が可能となっています。さらに、同アプリからパーソナルフィットネスの予約が可能です。



メインエントランス顔認証



専有部デジタルドアロック



homehub アプリイメージ

■「(仮称) 新宿区高田馬場三丁目計画」

(仮称) 新宿区高田馬場三丁目計画は、2棟構成による低層レジデンス開発で、各棟および外構を一体的に計画することで、エリア全体としての住環境の向上を図っています。本物件は、その第一弾となる位置付けで、第二弾「(仮称) ルフォンプログレ高田馬場サウス」が2027年3月に竣工予定です。

物件概要

物 件 名	ルフォンプログレ高田馬場ノース
所 在 地	東京都新宿区高田馬場三丁目 41 番 1 (住居表示)
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
総 戸 数	住宅 105 戸
敷地面積／延床面積	2,295.34 m ² ／5,961.17 m ² ※容積対象外面積 980.02 m ² 含む
専有面積／間取り	30.40 m ² ～69.43 m ² ／1LDK・1LDK+S・2LDK・3LDK
設 計 ・ 施 工	株式会社長谷工コーポレーション
着 工	2024 年 6 月
竣 工	2026 年 5 月
ア ク セ ス	西武新宿線「下落合」駅徒歩 5 分 東京メトロ東西線・JR 山手線「高田馬場」駅徒歩 10 分 西武新宿線「高田馬場」駅徒歩 11 分



LEFOND PROGRÈS

ルフォンプログレ

フジサンケイグループのデベロッパーである、サンケイビルが展開する分譲マンションブランド「ルフォン」。「生き方を、自由にする住まい。」をコンセプトに、住むひとを真ん中に考え、「ルフォン＝住む人の可能性を拓げる住まい」というメッセージを込めています。なかでも「進化」を意味する「プログレ」は、都心に住まうシングルやDINKSの、幅広い価値観や進化し続けるライフスタイルにお応えする賃貸レジデンスブランドです。今後も従来の住まいの機能にとらわれない商品・サービスを提供し、皆様に愛されるマンションブランドを構築していきます。

【リリースに関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル
広報課
TEL:03-5542-1313

【物件に関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル
住宅開発部
TEL:03-5542-1370