



L u x s i s 代々木 4期





東京を代表する
ビッグターミナル
「新宿」と「渋谷」を
手に入れる。

渋谷駅と新宿駅の間に
位置する代々木。

憧れの渋谷区アドレスを有し、
原宿駅が徒歩圏内に。

街並みの上品さと、
都心を使いこなす利便性。

この地だからこそその贅沢な生活。



「南新宿」まで徒歩7分、「代々木駅」まで徒歩8分。

JR山手線他、2駅4路線を利用できます。

更に、「新宿駅」が2km圏内にあり、

どこへ行くのにも時間がかからない、抜群のアクセス力。

東京の主要スポットへ行きやすく、通勤通学はもちろん、

休日のお出かけやショッピングも更にスムーズになるでしょう。

利便性は都心に住む大きなメリットのひとつです。

上質な都心の中から始まる、

新しい生活

Urban Life

豊かな緑で自然を感じる

四季を愉しむ

徒歩圏内には、森と水に囲まれた代々木公園と、
初詣は例年日本一の参拝者数を誇る明治神宮が、
代々木公園と明治神宮の森を合わせると、
東京ドーム約27個分にも匹敵する規模に、
都心の中にありながら、多くの緑に囲まれ、
自然を感じることができるこの地は、
希少で特別、贅沢な住環境です。

代々木公園

家族全員の充実した毎日が、
ここから始まる。

都内有数の規模を誇り、明治天皇を祀る「明治神宮」、
元は陸軍の練兵場で戦後姿を変え、今に至る「代々木公園」、
それぞれ歴史をもち、深い緑に囲まれた、
都心であることを忘れさせる落ち着いた洗練された地、
春の代々木公園には数多くの桜の木が立ち並び、
明治神宮外苑は多くの人が集まる花火大会が開催され、
紅葉の時期には、圧倒される美しさの銀杏並木が、
四季折々の姿を愉しむことができる。
都心の喧噪を忘れさせる安らぎの地がここにはあります。

Green Forest

SHINJUKU



新宿駅

Shinjuku Station

3 min.

「参宮橋」駅から
小田急小田原線利用



「参宮橋」駅から小田急小田原線利用
「新宿」駅からJR湘南新宿ライン乗換

8 min.

SHIBUYA



「代々木八幡」駅から小田急小田原線利用
「代々木上原」駅から東京メトロ千代田線乗換

8 min.

都営大江戸線

「代々木」駅 徒歩 8分

JR山手線/JR中央・総武線

「代々木」駅 徒歩 9分

小田急小田原線

「南新宿」駅 徒歩 7分

JR山手線/埼京線/湘南新宿ライン/中央・総武線
京王線・小田急小田原線/東京メトロ丸ノ内線
都営大江戸線・都営新宿線

小田急小田原線

「参宮橋」駅 徒歩 8分

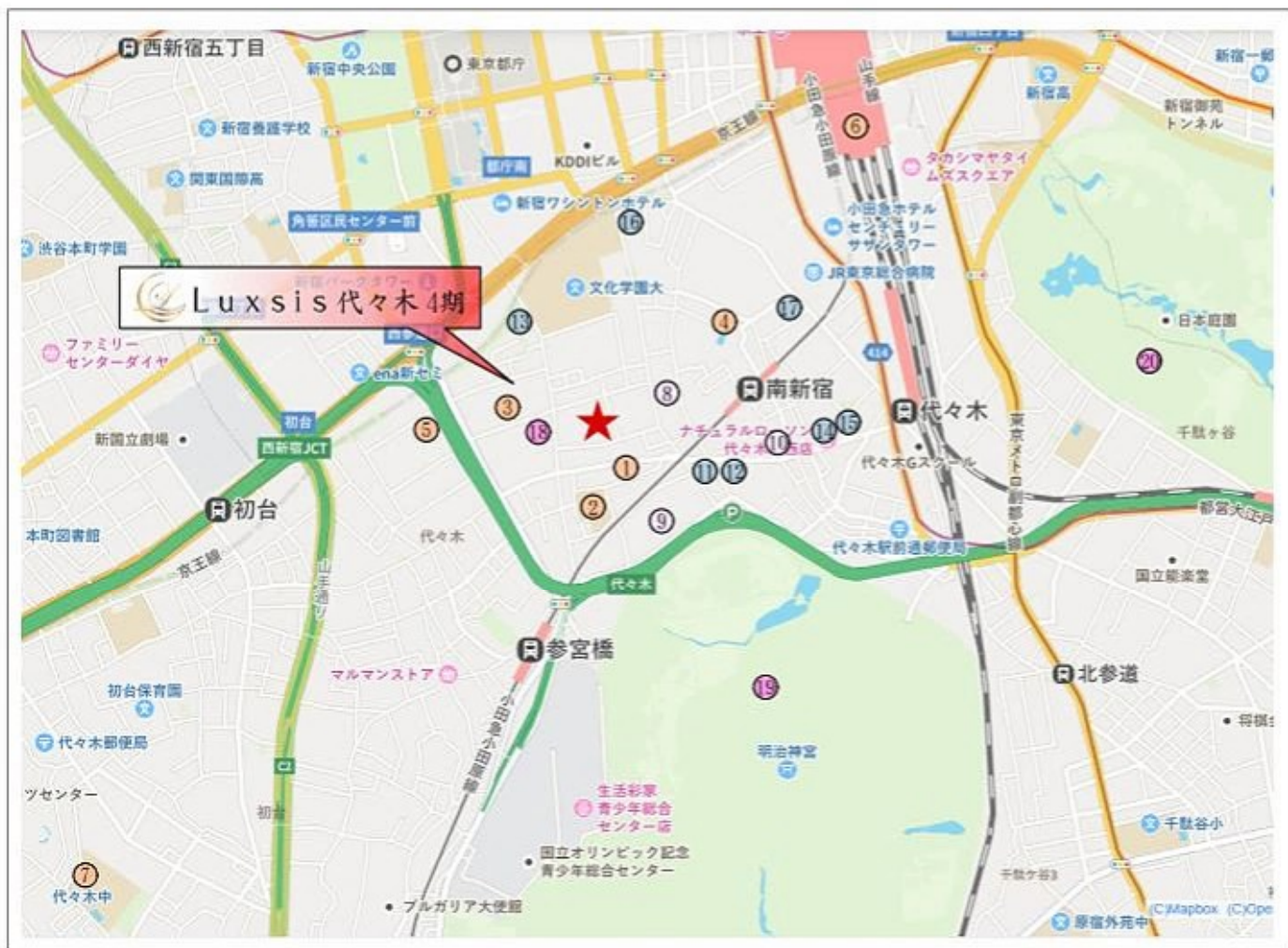
「新宿」駅 徒歩 13分

都営大江戸線

「都庁前」駅 徒歩 14分

東京メトロ副都心線

「北参道」駅 徒歩 14分



□東京都渋谷区代々木3丁目5番2号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 代々木保育園 徒歩 2分
- ② 代々木山谷小学校 徒歩 4分
- ③ 区立山谷かきのみ園 徒歩 4分
- ④ キッズハーモニー・よよぎの杜(保育園) 徒歩 6分
- ⑤ 太陽の子代々木西参道保育園 徒歩 7分
- ⑥ キッズハーモニー・新宿(保育園) 徒歩 14分
- ⑦ 代々木中学校 徒歩 23分

■医療機関

- ⑧ 小池歯科医院 徒歩 3分
- ⑨ 参宮橋脊椎外科医院 徒歩 6分
- ⑩ きかわだクリニック(内科) 徒歩 6分

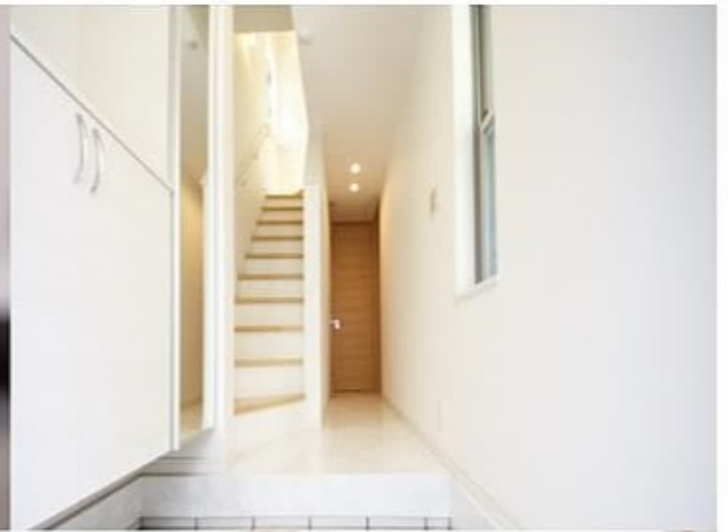
■ショッピング

- ⑪ リコス(スーパー) 徒歩 3分
- ⑫ ローソン 徒歩 4分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑭ マルマンストア 徒歩 7分
- ⑮ ナチュラルローソン 徒歩 7分
- ⑯ ミニストップ 徒歩 7分
- ⑰ まいばすけっと 徒歩 9分

■その他

- ⑱ 代々木三郵便局 徒歩 3分
- ⑲ 代々木公園 徒歩 18分
- ⑳ 新宿御苑 徒歩 19分

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分表示については30mを1分として算出し、小数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。※各施設、店舗の位置は2023年10月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があります。ご了承ください。※渋谷区は学校選択制となります。詳細は渋谷区HPをご覧ください。

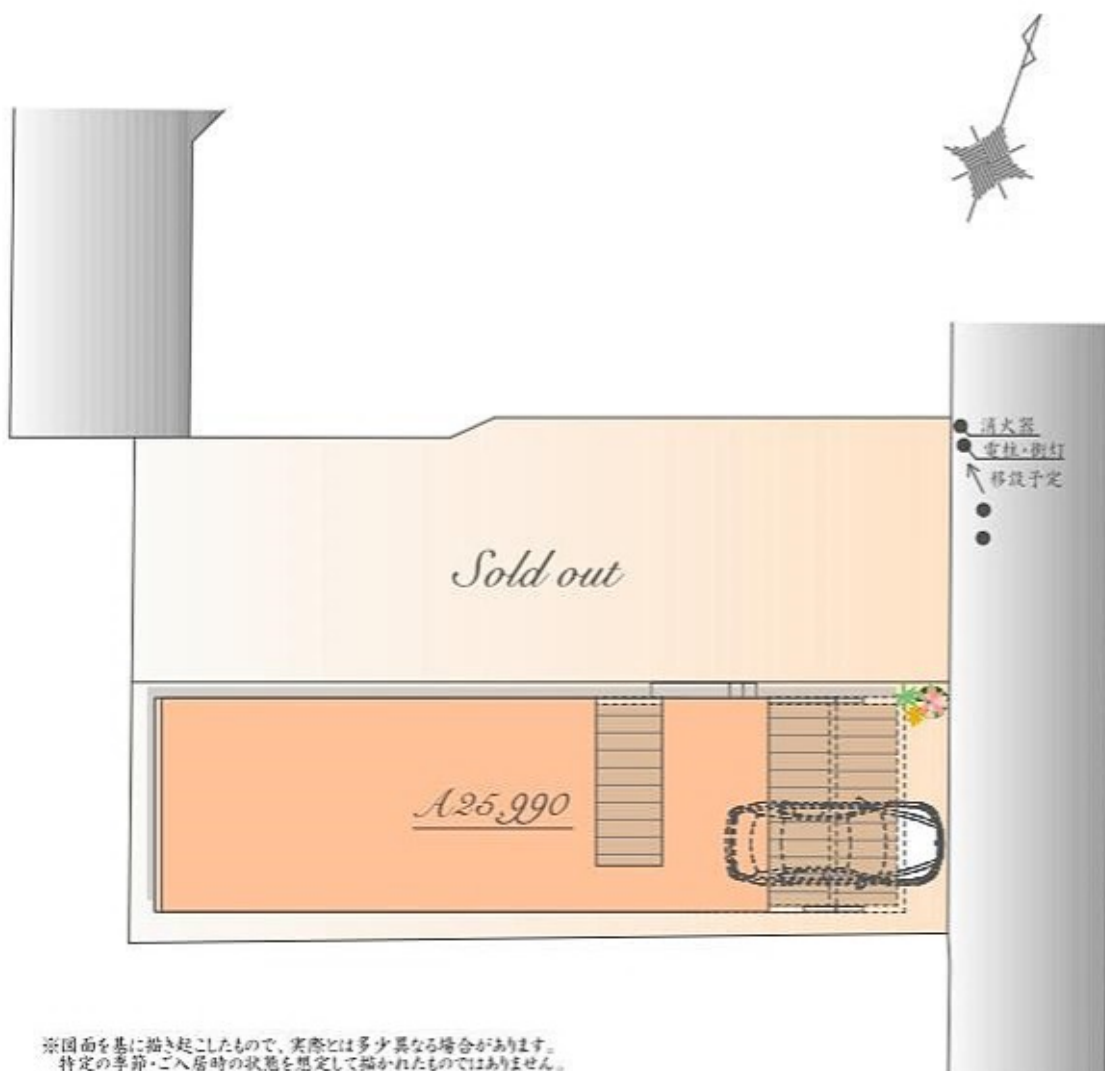


 Luxsis
それは、「Luxury」と「Oasis」
この2つを兼ね備えた家。

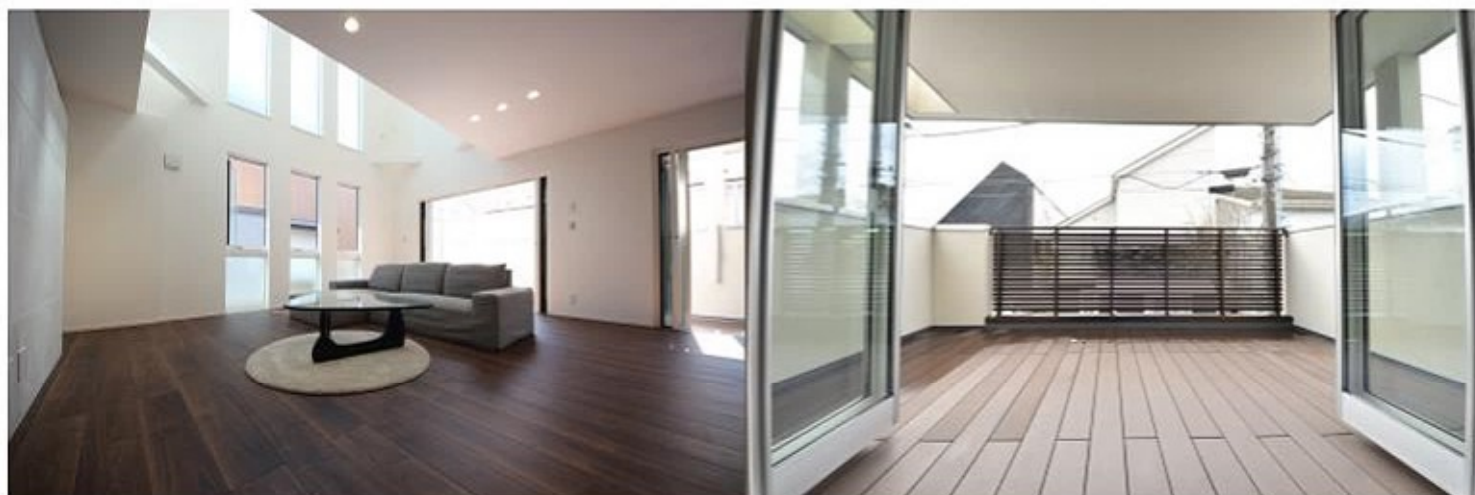


Luxsis Image

LAND PLAN



※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。
※実測図ではありません



Luxsis Image

PLAN A

販売価格

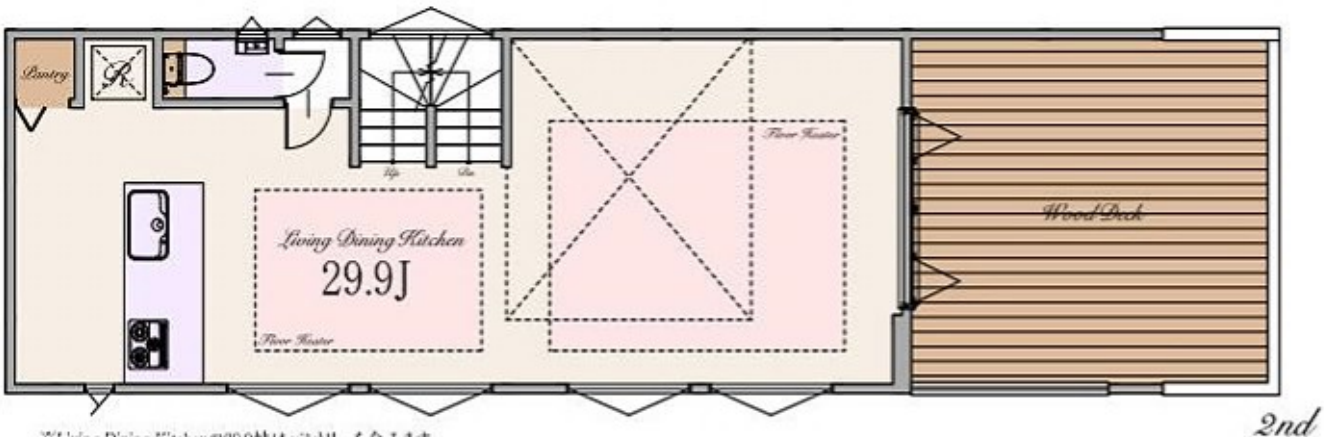
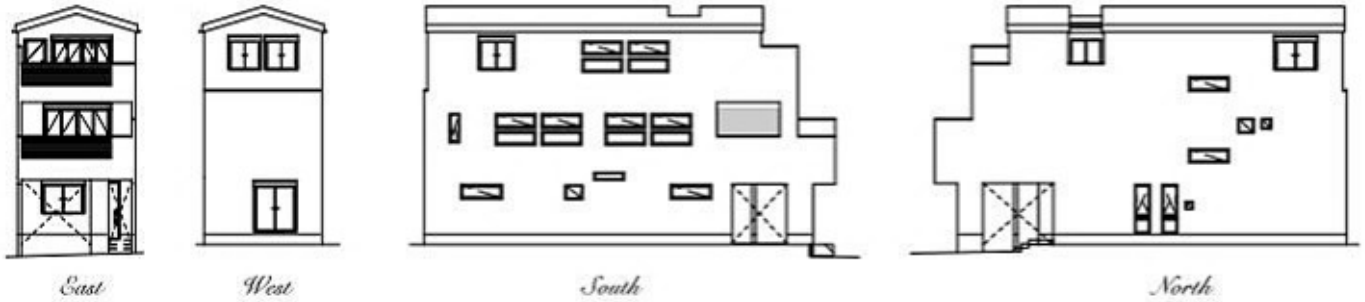
25,990 万円(税込)

土地面積 / 105.77㎡

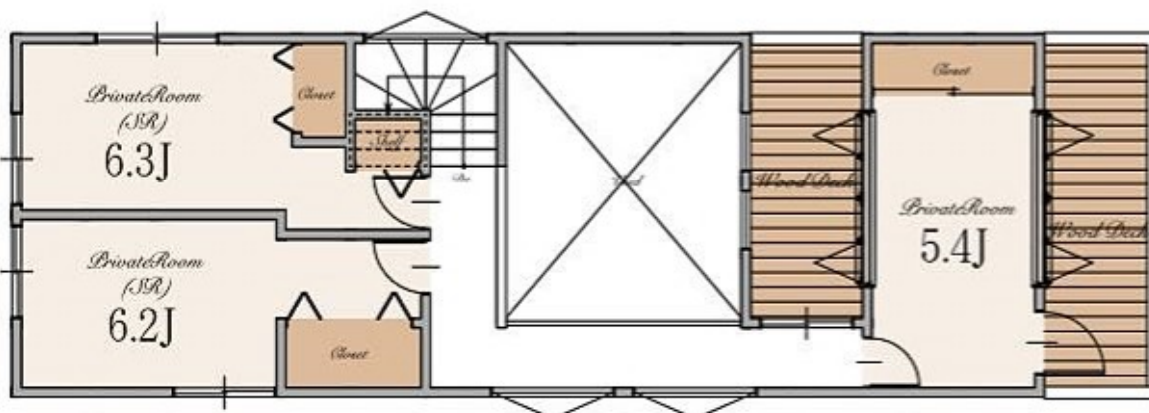
(建築確認申請上の控除面積 0.46㎡含む)

建物面積 / 181.90㎡

(車庫・駐輪場面積 13.96㎡・外部面積 0.07㎡・
ポーチ面積 5.39㎡・バルコニー面積 6.53㎡含む)



※Living Dining Kitchenの29.9帖は、パントリーを含みます



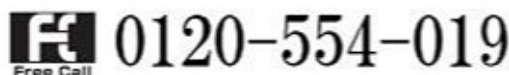
～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都渋谷区代々木3丁目5番2号(旧住居表示) 東京都渋谷区代々木3丁目5番2、3(地番)		
■交通	都営大江戸線 JR山手線・JR中央総武線 小田急小田原線 小田急小田原線 JR山手線・湘南新宿ライン・埼京線・中央総武線・東京外丸ノ内線 京王線・京王新線・小田急小田原線・都営新宿線・都営大江戸線 都営大江戸線 東京外副都心線	「代々木」駅 「代々木」駅 「南新宿」駅 「参宮橋」駅 「新宿」駅 「都庁前」駅 「北参道」駅	徒歩8分 徒歩9分 徒歩7分 徒歩8分 徒歩13分 徒歩14分 徒歩14分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	A号棟:25,990万円(税込)		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第二種中高層住居専用地域		
■公法制限	第一種文教地区・準防火地域・30m第3種高度地区・景観法		
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)		
■容積率	300%(160%)		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:105.77㎡(建築確認申請上の控除面積0.46㎡含む)		
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:2.76㎡(持分1/1)		
■建物面積	A号棟:181.90㎡(床・駐輪場面積 13.96㎡・外部面積 0.07㎡・ポーチ面積 3.20㎡・バルコニー面積 6.50㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS123-3120-50674号		
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・下水道		
■接道	東側約3.5m私道(SB後)		
■完成時期	2024年7月末		
■引渡時期	2024年8月末		
■売主・設計	株式会社エスケーホーム		
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ		

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークレーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(SYNLA)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 薬湯(肩薬湯・腰薬湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOT(3つカラリ床)	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(TOTO)	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関わる適合証明書取得に別途110,000円税込が必要となります。諸条件等についての詳細は各自契約者にご確認ください。
 ※ 建物10年保証及び10年保証は「建物の構造耐力上主要な部分」「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。
 ※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。
 ※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日照規制、建築確認申請等を経ていない。参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

ご予約はこちら



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル13階

営業時間 / 9:00～

東京都知事免許(5)第7863号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2025年6月



* Location	P.1-2
* Access	P.3-4
* Life Information	P.5
*Quality	P.6
* Land Plan	P.7
* Plan	P.8
* Property Overview	P.9