



L u x s i s 白金高輪 Vol.4







八芳園

白金  
広尾  
恵比寿

憧れの港区白金に、  
新たなLUXSISが誕生。  
色褪せない美しい日常が、  
上質な生活へと誘う。



恵比寿ガーデンプレイス

近接する3つのエリアから、  
広がる未来と、守り抜かれた気品。

白金、広尾、恵比寿の中心に位置する特別な立地。  
文化の薫りや豊かな緑、洗練された街並み、  
穏やかな時間を刻む、上質な日常。  
利便性も落ち着きも、選ばれた人々が住まう羨望の地。

*Table Of Contents*

- |                    |       |                     |       |
|--------------------|-------|---------------------|-------|
| ■ Location         | P.1-2 | ■ Land Plan         | P.7   |
| ■ Access           | P.3-4 | ■ Plan              | P.8-9 |
| ■ Life Information | P.5   | ■ Property Overview | P.10  |
| ■ Quality          | P.6   |                     |       |





ブラチナ通り

## S HIROKANE

高台に位置する、  
港区屈指の高級住宅街

洗練された閑静な住宅街。  
アカデミックな空気と、  
広大な緑に囲まれた穏やかさ。  
歴史と格式備わった街

## E BISU

高感度な人々で  
賑わいを見せる地。

感性を刺激する華やかさと、  
大人のこだわりを満たす、  
グルメスポットも多い。  
賑やかさを愉しむ街。



芝公園駅前



## H IRO-O

豊かな自然と  
華やかな都心を謳歌。

大型の公園や自然を満喫できる  
多くのスポットを有しつつ、  
広尾プラザ等の商業施設も。  
オンとオフを愉しむ賢沢さ。





# 六本木

ROPPONGI

2 MIN

「広尾」駅から  
東京メトロ日比谷線利用



# 大手町

OTEMACHI

11 MIN

「白金高輪」駅から  
都営三田線利用



# 渋谷



## SHIBUYA

# 13 MIN

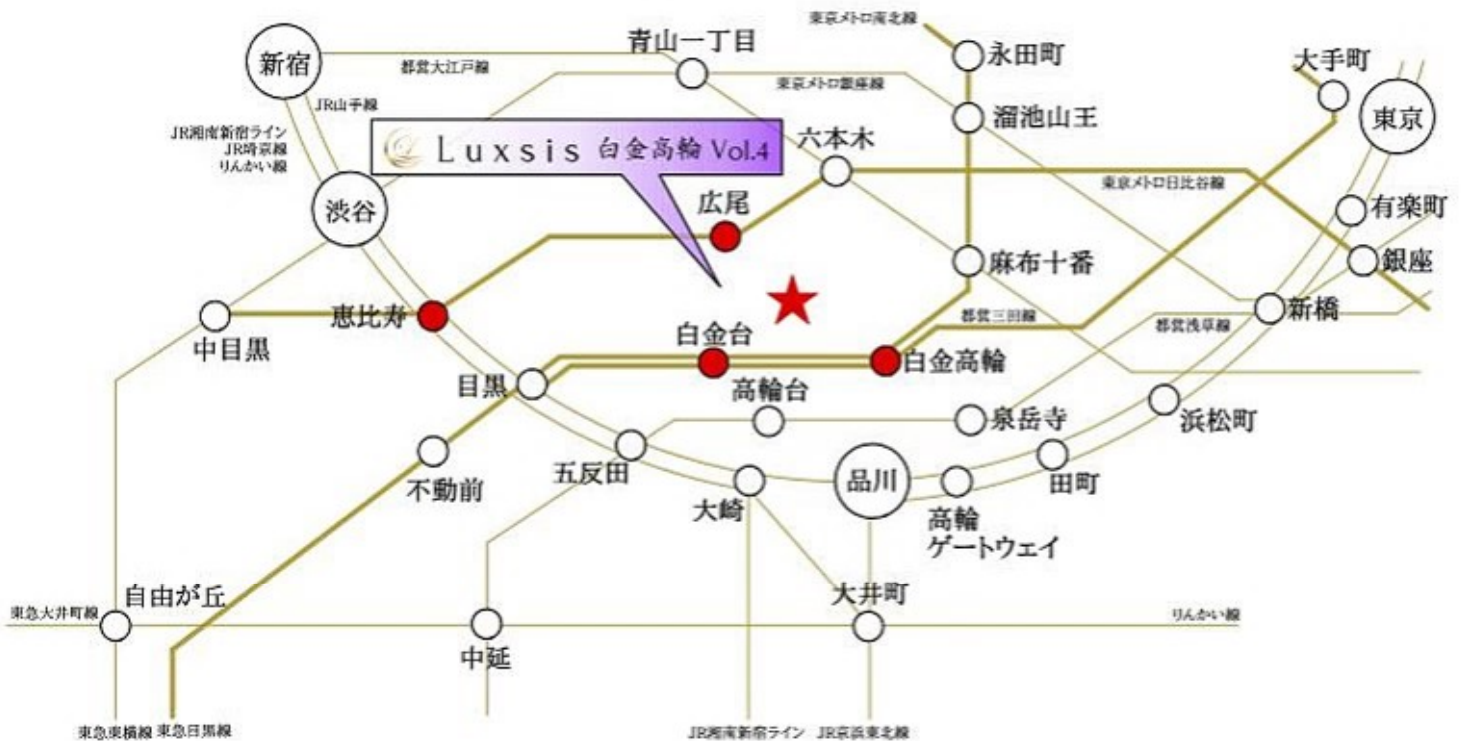
「白金台」駅から東京メトロ南北線利用  
「目黒」駅からJR山手線乗換

## GINZA

# 14 MIN

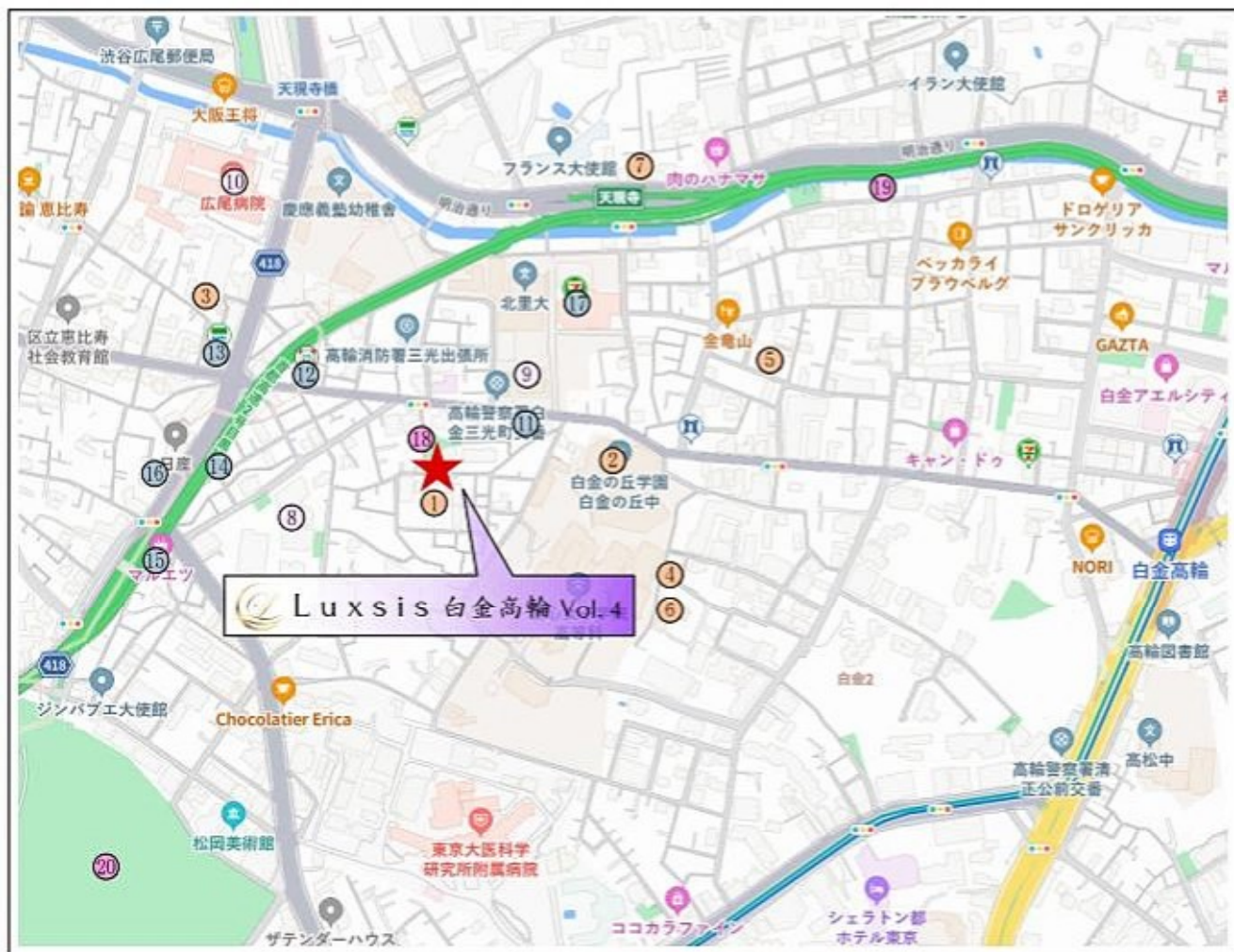
「広尾」駅から東京メトロ日比谷線利用

# 銀座



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。



「白金高輪」駅 徒歩 **12分**「白金台」駅 徒歩 **13分**「広尾」駅 徒歩 **14分**「恵比寿」駅 徒歩 **18分**

□東京都港区白金6丁目5番17号(住居表示)

## ■教育機関

- |                   |       |
|-------------------|-------|
| ① 神応保育園           | 徒歩 1分 |
| ② 白金の丘学園(小中一貫教育校) | 徒歩 4分 |
| ③ 渋谷同胞幼稚園         | 徒歩 5分 |
| ④ みつばち保育園         | 徒歩 7分 |
| ⑤ 三光幼稚園           | 徒歩 7分 |
| ⑥ サンタ・セシリア幼稚園     | 徒歩 8分 |
| ⑦ 太陽の子南麻布保育園      | 徒歩 8分 |

## ■医療機関

- |               |       |
|---------------|-------|
| ⑧ 白金スイートクリニック | 徒歩 2分 |
| ⑨ 北里研究所病院     | 徒歩 6分 |
| ⑩ 広尾病院        | 徒歩 7分 |

## ■ショッピング

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ ミニストップ   | 徒歩 3分 |
| ⑫ ローソン100  | 徒歩 4分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩 5分 |
| ⑭ まいばすけっと  | 徒歩 5分 |
| ⑮ マルエツ     | 徒歩 6分 |
| ⑯ ローソン     | 徒歩 6分 |
| ⑰ セブンイレブン  | 徒歩 6分 |

## ■その他

- |           |        |
|-----------|--------|
| ⑱ 雷神山児童遊園 | 徒歩 1分  |
| ⑲ 港白金三郵便局 | 徒歩 11分 |
| ⑳ 自然教育園   | 徒歩 16分 |

※距離表示については地図上の概略距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端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記しています。  
 ※各施設、店舗の位置は2024年6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。  
 ※港区は「学校選択希冀制」を実施しています。詳細は港区HPをご覧ください。

# Interior

内装

image photo



image photo



## 特別仕様のキッチン

高級物件にふさわしい特別な仕様。  
kitchenhouseのオーダーメイドキッチンは、  
日常の風景が特別になる。  
毎日使うものだからこそ、特別なものを。

## ゆとりある広々とした空間

家族がくつろぐリビングや、  
みんなで食卓を囲む憩いのダイニング。  
都心を見下ろす広々としたルーフバルコニー。  
ゆったりとした時間の流れる上質な空間。



image photo

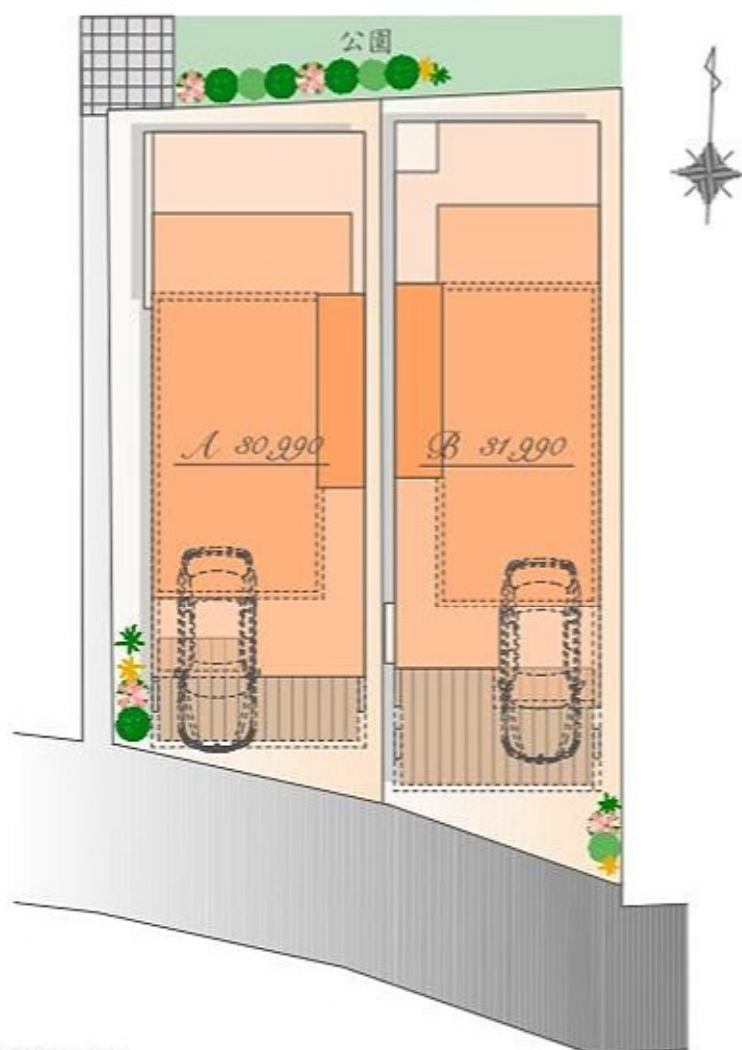
## 大容量のシステム収納

Luxsisシリーズの中でも、  
特別な高級仕様物件に設置されるシステム収納。  
大容量で洗練されたデザインとなっており、  
機能性もデザイン性も兼ね備えた特別仕様。

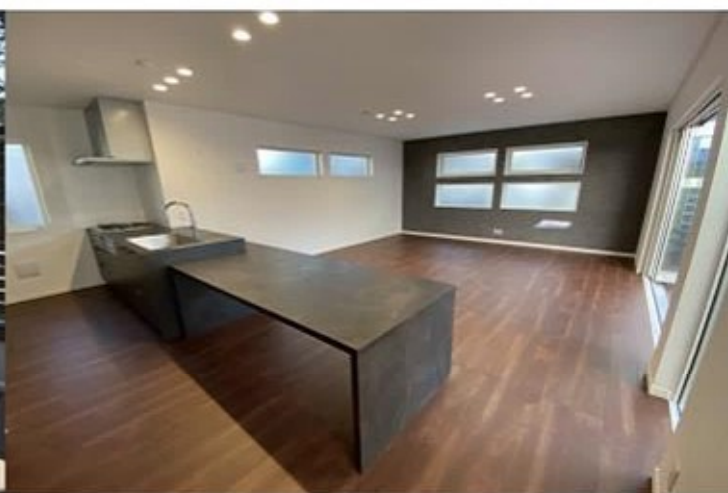
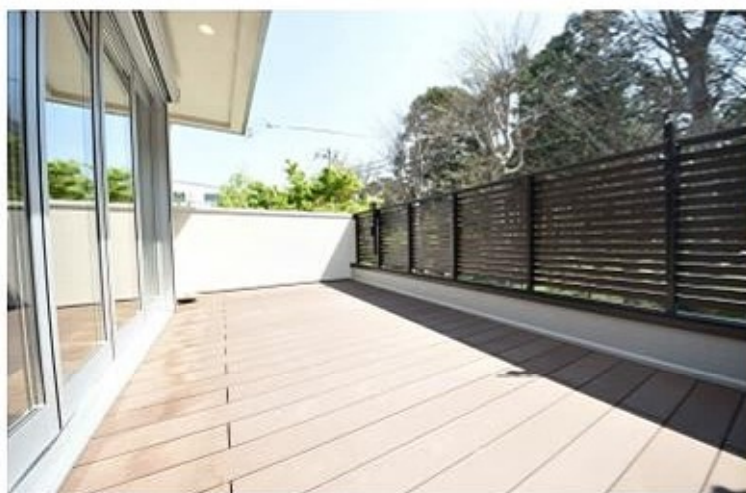




# LAND PLAN



※実測図ではありません。  
※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。



*Luxxis Image*



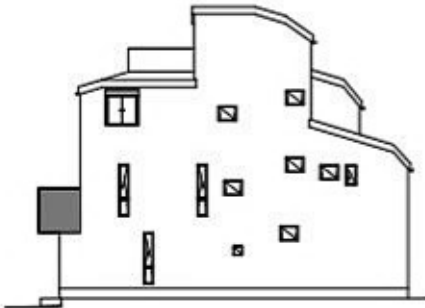
# PLAN A

販売価格

30,990 万円(税込)

土地面積 / 102.06㎡  
(通路部分 11.26㎡含む)

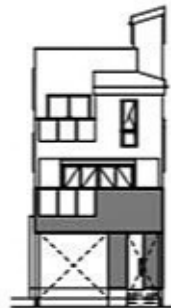
建物面積 / 179.03㎡  
(車庫面積 15.95㎡・  
ポーチ部分 3.40㎡・外部面積 0.07㎡・  
塔屋部分 4.47㎡含む)



East



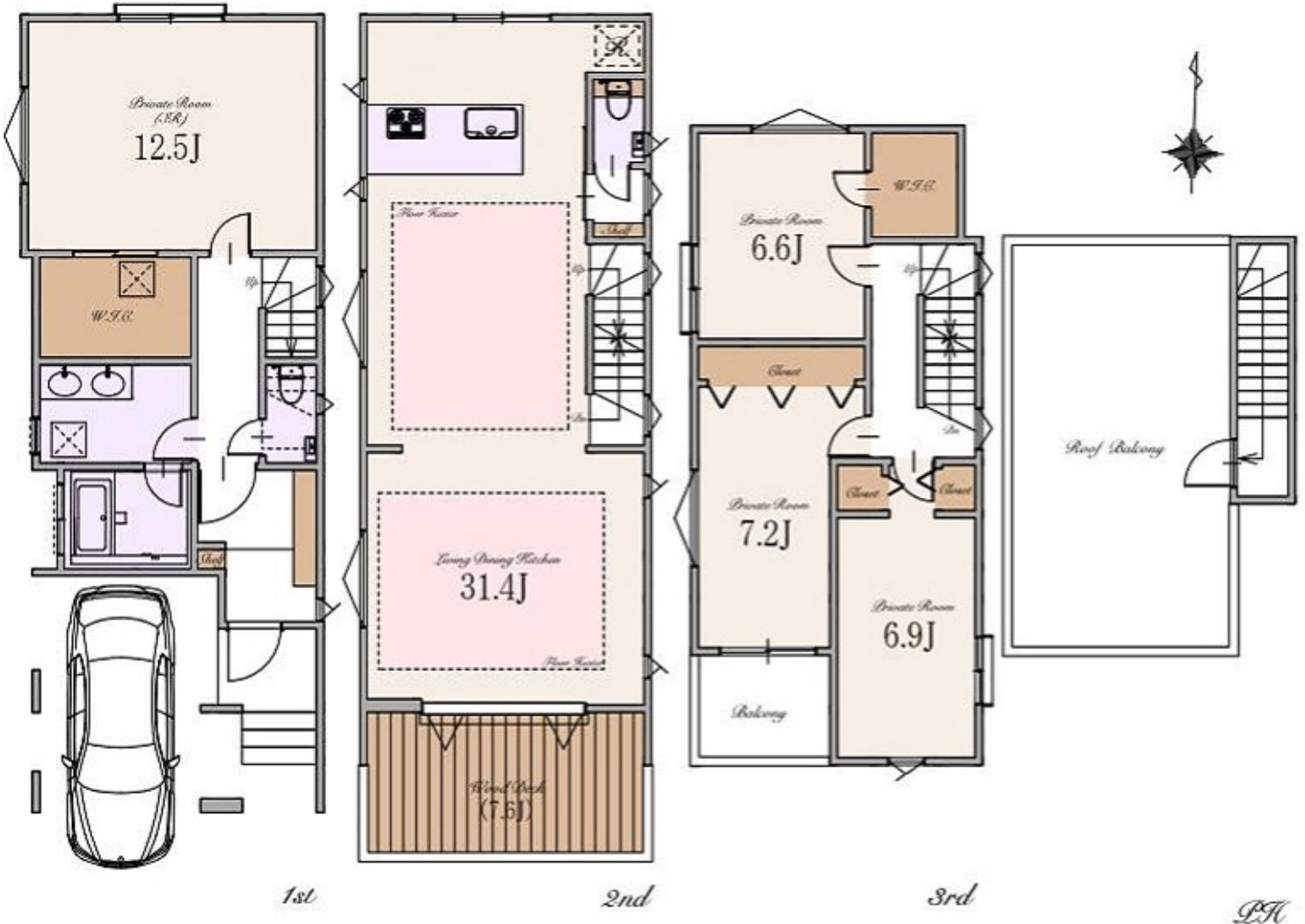
West



South



North





# PLAN B

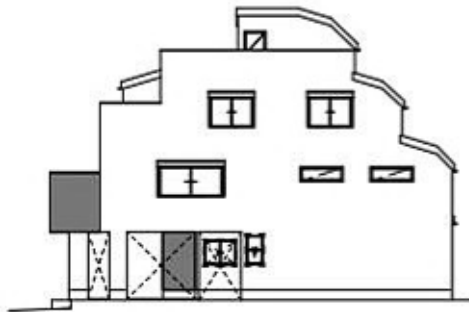
販売価格

**31,990 万円(税込)**

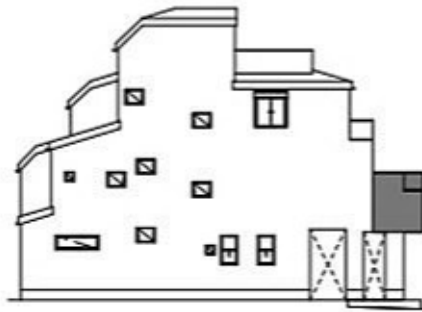
土地面積 / 102.06㎡

建物面積 / 181.49㎡

(半庫面積 18.47㎡・  
ポーチ部分 3.11㎡・外部面積 0.82㎡・  
塔屋部分 4.47㎡含む)



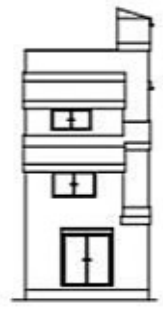
East



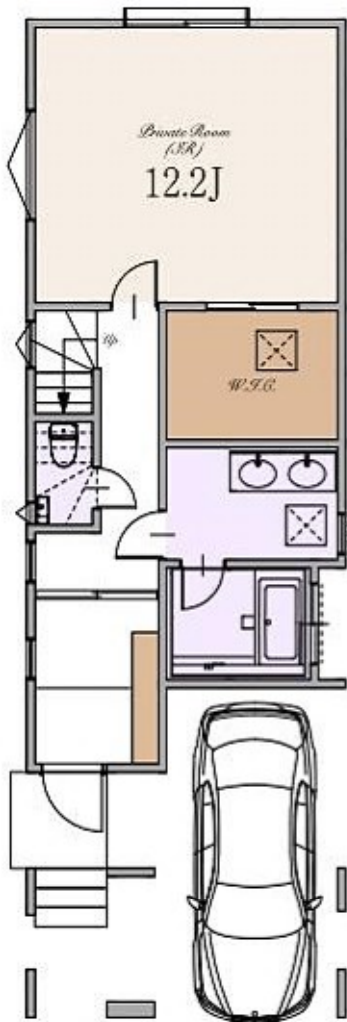
West



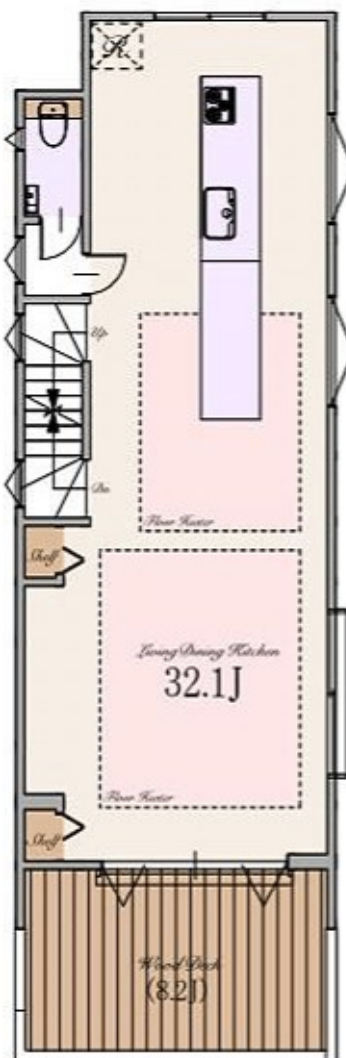
South



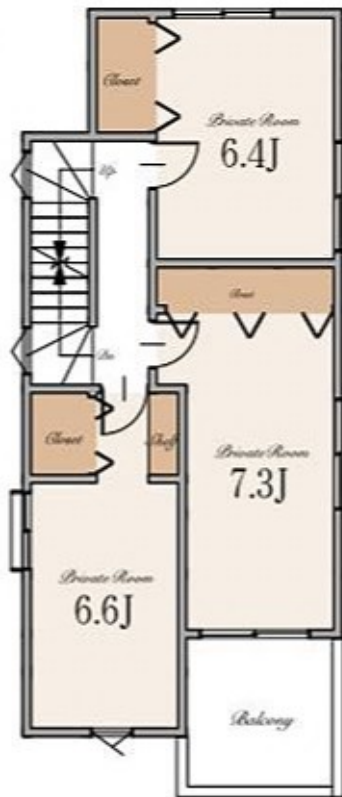
North



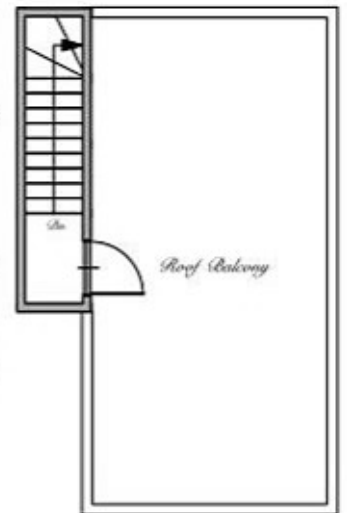
1st



2nd



3rd



RF

※Living Dining Kitchenの32.1は収納を含みます。



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都港区白金6丁目5番17号(住居表示) 東京都港区白金6丁目391番1(地番)
■交通	東京外南北線・都営三田線 「白金高輪」駅 徒歩12分 東京外南北線・都営三田線 「白金台」駅 徒歩13分 東京外日比谷線 「広尾」駅 徒歩14分 JR山手線・JR湘南新宿ライン・JR埼京線・東京外日比谷線 「恵比寿」駅 徒歩18分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:30,990万円(税込) B号棟:31,990万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・22m第2種高度地区・景観法・文化財保護法
■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:102.06㎡(通路部分 11.26㎡含む) B号棟:102.06㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:3.93㎡ B号棟:3.62㎡
■建物面積	A号棟:179.03㎡(車庫面積 15.95㎡・ポーチ部分 3.40㎡・外部面積 0.07㎡・塔屋部分 4.47㎡を含む) B号棟:181.49㎡(車庫面積 18.47㎡・ポーチ部分 3.11㎡・外部面積 0.82㎡・塔屋部分 4.47㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50430号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50431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・本下水
■接道	南側約4.0m公道(SB後)
■完成時期	2025年2月末
■引渡時期	2025年3月末
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

## ～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ヘアア(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 トリニティ(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"/> 敷水栓
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(A号棟)	<input type="checkbox"/> クオトデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・ダイニングテーブル付システムキッチン(Kitchenhouse)(B号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(SYNLA)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 薬湯(肝薬湯・腰薬湯)	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<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
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォシュレット一体型便器(TOTO)	

※ 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。高、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 建物10年保証及び10年保険は「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」に限ります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



**SK-HOME PROPERTY**  
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(第)第79633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:2026年2月



**0120-554-019**

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

営業時間 / 9:00-

ご予約はこちら

