



L u x s i s 明大前 Vol.38



あなたの住みたいが  
ここに  
ある





 Luxsis 明大前 Vol.38

刺激と安らぎが交差する、明大前で上質な寛ぎを。





# SHINJUKU

5min.

「笹塚」駅から京王線利用



# SHIBUYA

12min.

「明大前」駅から京王井の頭線急行利用



# KICHIJOJI

16min.

「明大前」駅から京王井の頭線利用



# TOKYO

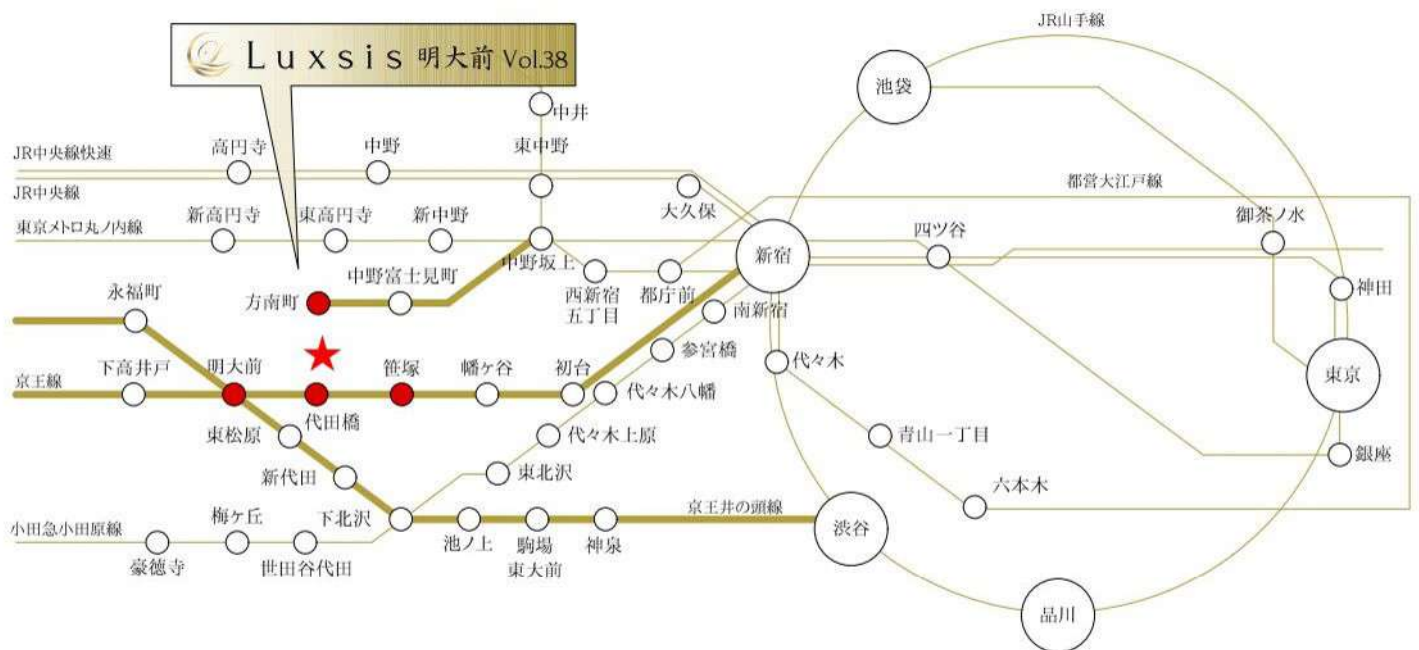
26min.

「笹塚」駅から京王線利用  
「新宿」駅からJR中央線快速乗換





## TRAIN ACCESS



※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。

京王線・京王井の頭線

「明大前」駅 徒歩 15分

京王線

「笹塚」駅 徒歩 13分

京王線

「代田橋」駅 徒歩 5分

東京メトロ丸ノ内線

「方南町」駅 徒歩 15分



□東京都杉並区和泉1丁目10番5号(旧住居表示)

■教育機関

- ① ビジービーズインターナショナルスクール 徒歩 3分
- ② 方南隣保館保育園 徒歩 4分
- ③ ベネッセの保育園杉並和泉保育園 徒歩 7分
- ④ 和泉町幼稚園 徒歩 9分
- ⑤ 第二永福ここわ保育園 徒歩11分
- ⑥ 新泉和泉小学校 徒歩14分
- ⑦ 和泉中学校 徒歩14分

■医療機関

- ⑧ 森本クリニック 徒歩 1分
- ⑨ 後藤医院 徒歩 3分
- ⑩ かわかみ整形外科クリニック 徒歩 4分

■ショッピング

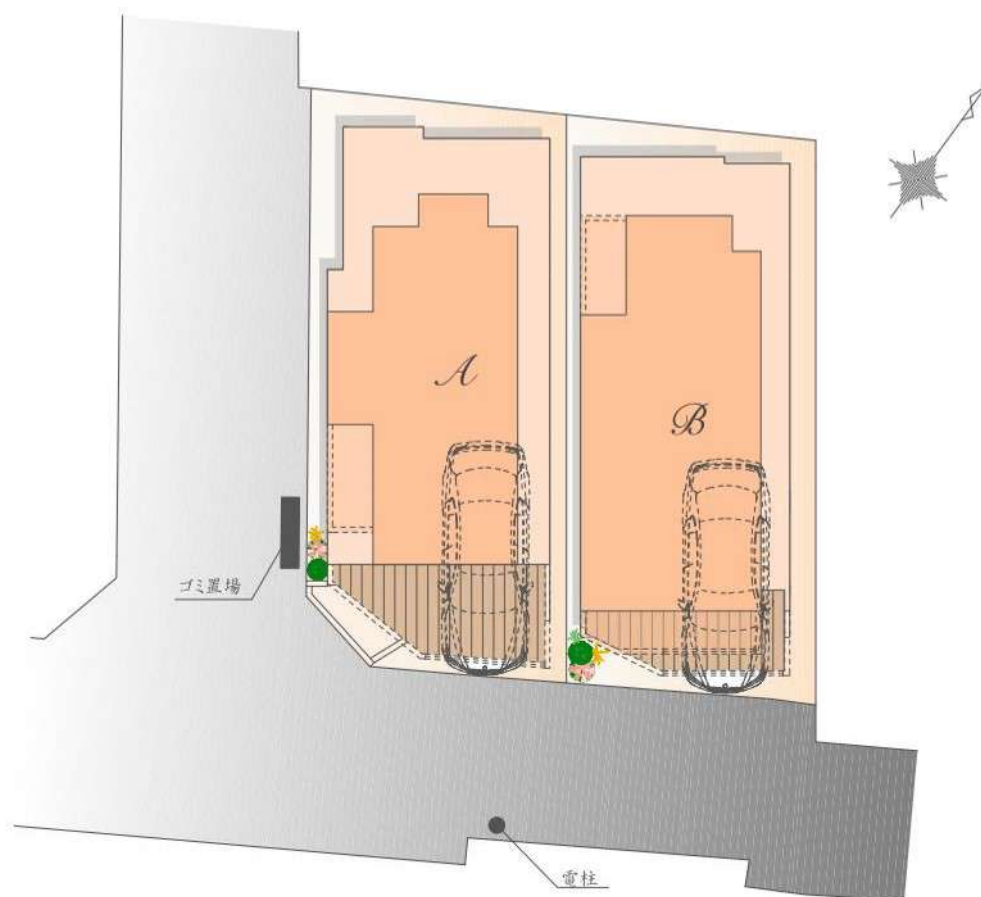
- ⑪ まいばすけっと 徒歩 4分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 5分
- ⑬ 京王ストア 徒歩 5分
- ⑭ ローソン 徒歩 5分
- ⑮ デイリーヤマザキ 徒歩 5分
- ⑯ TSUKASA杉並和泉 徒歩 6分
- ⑰ 業務スーパー 徒歩 6分

■その他

- ⑱ 杉並和泉郵便局 徒歩 4分
- ⑲ 玉川上水公園 徒歩 6分
- ⑳ 明治大学和泉図書館 徒歩13分

※距離表示については地図上の概測距離です。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12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ることを、ご了承下さい。

# LANDPLAN



※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

土地価格

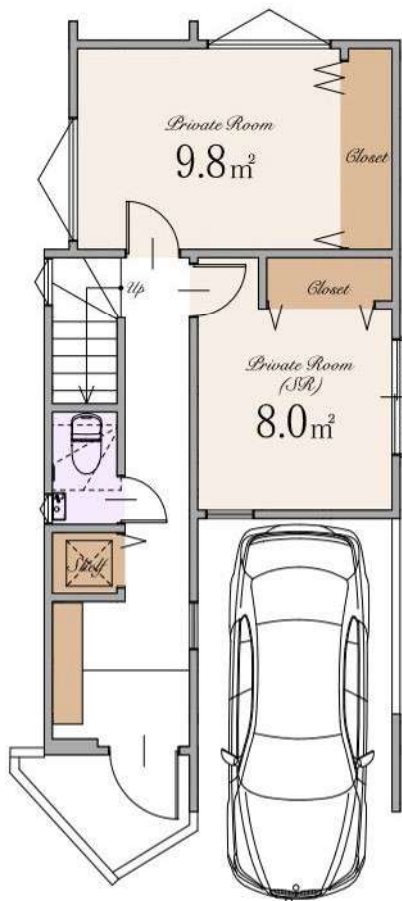
6,690 万円

建物参考プラン価格/2,800万円(税込)  
 総額/9,490万円(税込)

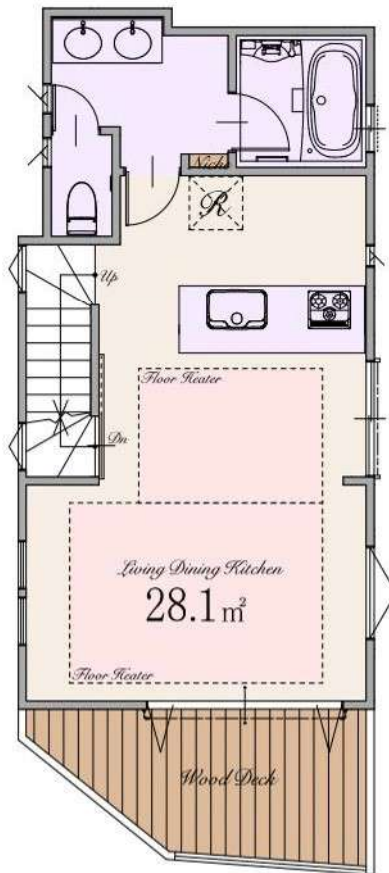
土地面積/約64㎡

建物面積/約111㎡

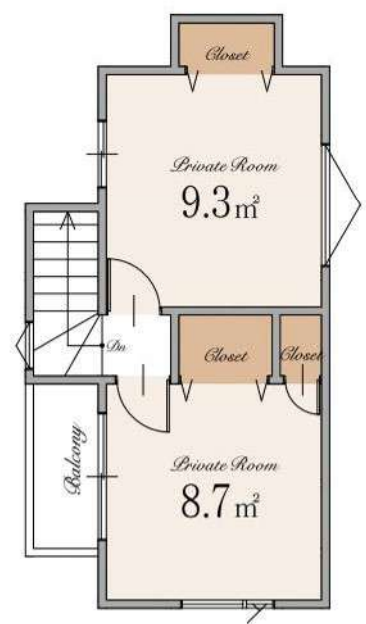
(車庫面積 約13㎡・宅配ボックス・外部部分 約1㎡含む)



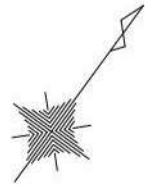
1st



2nd



3rd





# PLAN B

土地価格

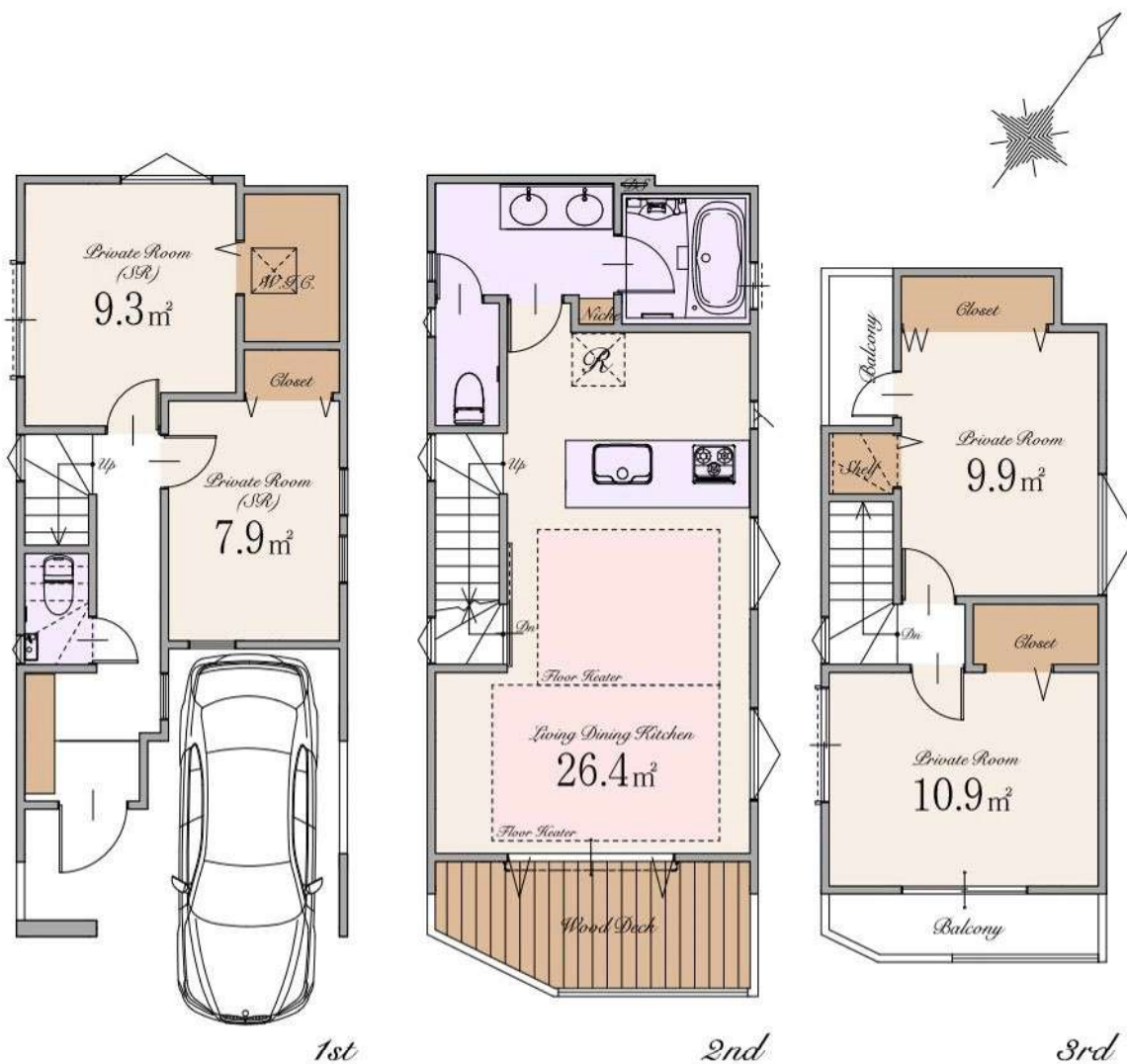
6,390 万円

建物参考プラン価格/2,800万円(税込)  
 総額/9,190万円(税込)

土地面積/約62㎡

建物面積/約111㎡

(車庫面積 約12㎡・宅配ボックス・外部部分 約2㎡含む)



## ～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都杉並区和泉1丁目10番5号(旧住居表示) 東京都杉並区和泉1丁目67番20 他(地番)
■交通	京王線・京王井の頭線 「明大前」駅 徒歩15分 京王線 「代田橋」駅 徒歩5分 京王線 「笹塚」駅 徒歩13分 東京メトロ丸ノ内線 「方南町」駅 徒歩15分
■総区画数	2区画
■販売区画数	2区画
■土地価格	A区画:6,690万円 B区画:6,390万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第二種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・景観法・航空法・不燃化特区
■建ぺい率	60%(A区画:70%※角地緩和により)(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	160%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A区画:約64㎡ B区画:約62㎡
■別途私道負担面積	A区画SB:0.13㎡(持分1/1) B区画SB:0.20㎡(持分1/1) SB部分 6.81㎡(持分各1/2)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南東側約3.3～4.0m公道(SB後)・南西側約4.0m私道(位置指定道路)(SB後)
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

## ～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	A区画:2,800万円(税込) B区画:2,800万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約111㎡(車庫面積 約13㎡・宅配ボックス部分・外部部分 約1㎡含む) B区画:約111㎡(車庫面積 約12㎡・宅配ボックス部分・外部部分 約2㎡含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイドア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコフラットプラス
<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"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<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(sazana)	<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"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクlessキルイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォシュレット一体型便器(TOTO)	またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
	<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。尚、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。

※本件土地は、土地売買契約締結後3か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。

※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」、「雨水の侵入を防止する部分」に限ります。

※現況と相違がある場合、現況を優先します。

※参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経っていない為、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。

## 【媒介】



**SK-HOME PROPERTY**  
エスケーホームプロパティ



**0120-554-019**

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

営業時間 / 9:00～

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15階

東京都知事免許(5)第78633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



## Table of Contents

<input type="checkbox"/> Location	P.1-2
<input type="checkbox"/> Access	P.3-4
<input type="checkbox"/> Life Informatio	P.5
<input type="checkbox"/> Land Plan	P.6
<input type="checkbox"/> Plan	P.7-8
<input type="checkbox"/> Property Overview	P.9