



L u x s i s 浜田山 Vol.17



# LIFE *in* SUGINAMI

Home is the starting place of love, hope, and dreams.





HAMADAYAMA  
*Luxsis*



# 新宿 20 min

Shinjuku

「高井戸」駅から  
京王井の頭線利用

都心を巡る東京メトロ丸ノ内線と  
東京を横断するJR中央・総武線を使いこなす。  
都心にダイレクトにつながる。

## Train Access

# 20 min 渋谷

Shibuya

「高井戸」駅から  
京王井の頭線利用





# 六本木 35 min

## Roppongi

「高井戸」駅から  
京王井の頭線利用  
「新宿」駅から  
都営大江戸線乗換

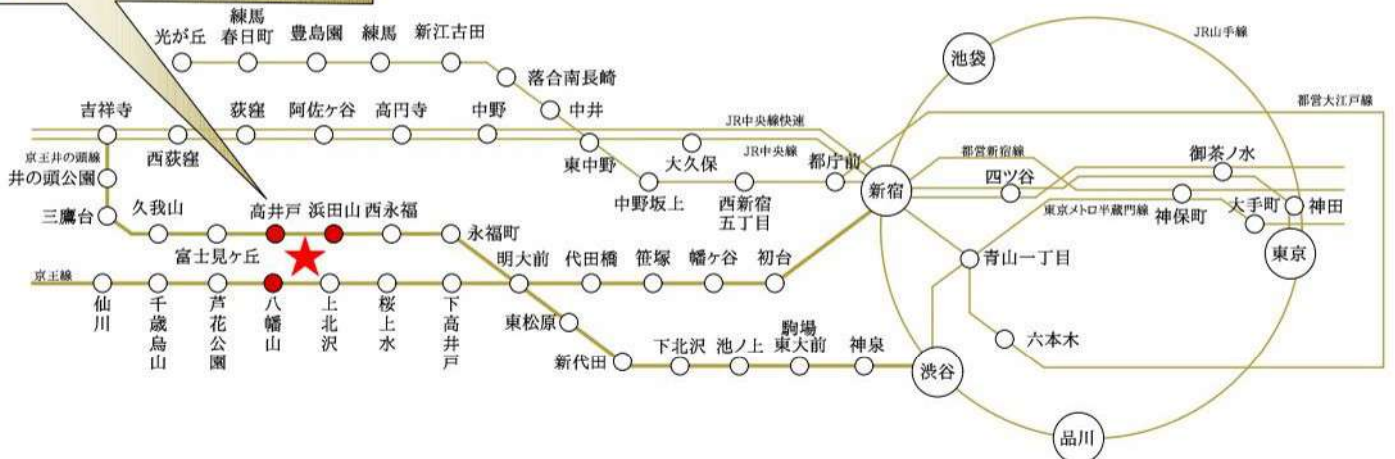


# 39 min 東京

## Tokyo

「高井戸」駅から  
京王井の頭線利用  
「新宿」駅から  
JR中央線中央快特乗換

### Luxsis 浜田山 Vol.17

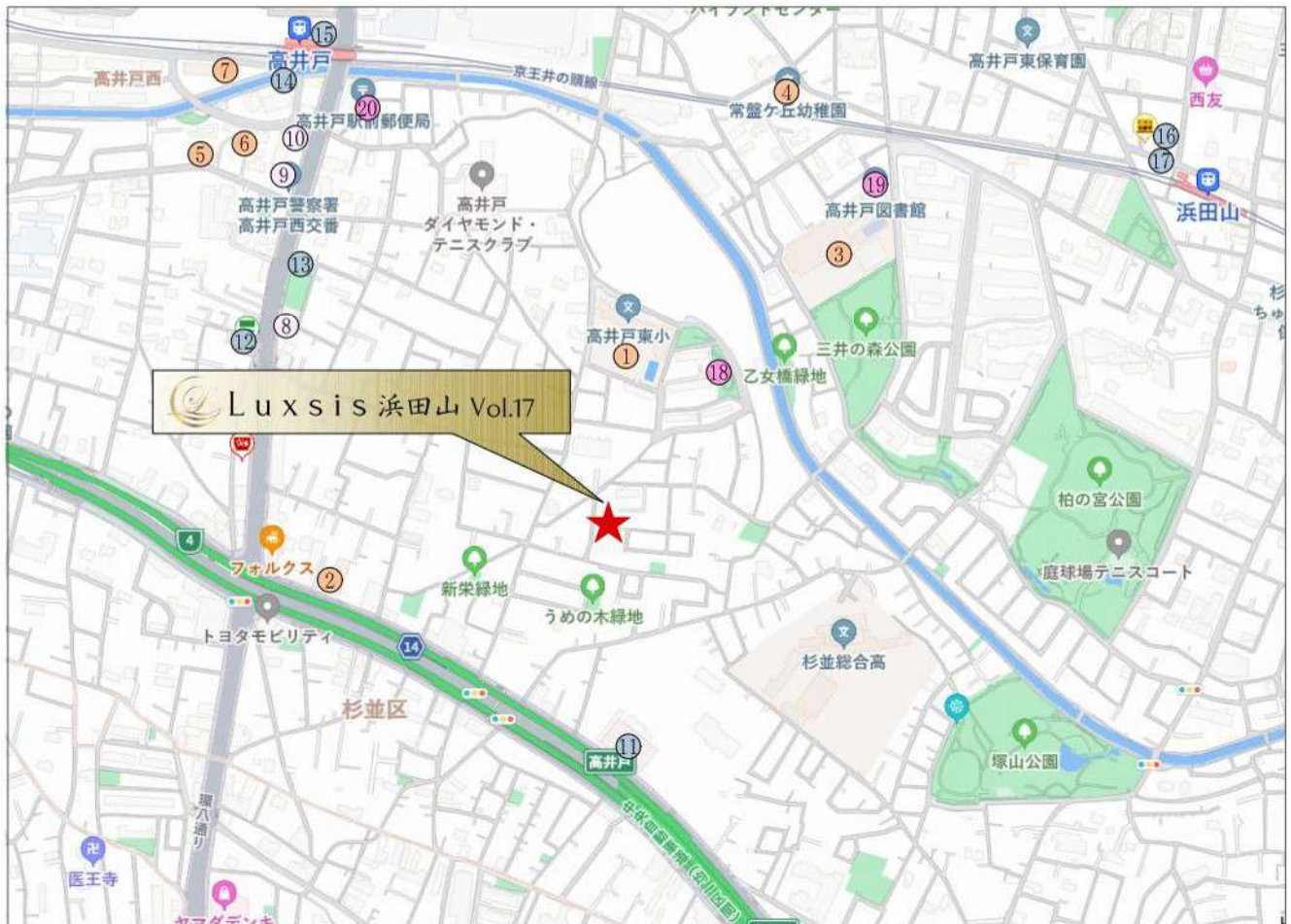


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「浜田山」駅 徒歩 14分

「高井戸」駅 徒歩 13分

「八幡山」駅 徒歩 17分



□東京都杉並区高井戸東1丁目1番30号(旧住居表示)

## ■教育機関

- |              |       |
|--------------|-------|
| ① 高井戸東小学校    | 徒歩 4分 |
| ② 上水保育園      | 徒歩 7分 |
| ③ 高井戸中学校     | 徒歩 8分 |
| ④ 常盤ヶ丘幼稚園    | 徒歩11分 |
| ⑤ まことたかいど保育園 | 徒歩12分 |
| ⑥ 角笛幼稚園      | 徒歩12分 |
| ⑦ 高井戸保育園     | 徒歩13分 |

## ■医療機関

- |               |       |
|---------------|-------|
| ⑧ 長澤クリニック     | 徒歩10分 |
| ⑨ 高井戸こどもクリニック | 徒歩11分 |
| ⑩ オザワ整形外科     | 徒歩12分 |

## ■ショッピング

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ スーパーバリュー | 徒歩 9分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩10分 |
| ⑬ ローソン     | 徒歩11分 |
| ⑭ セブンイレブン  | 徒歩12分 |
| ⑮ 京王ストア    | 徒歩13分 |
| ⑯ デイリーヤマザキ | 徒歩13分 |
| ⑰ 成城石井     | 徒歩13分 |


## ■その他

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑱ 三泉淵緑地    | 徒歩 3分 |
| ⑲ 高井戸図書館   | 徒歩 9分 |
| ⑳ 高井戸駅前郵便局 | 徒歩11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。

# 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。  
※: 協定部分



# PLAN A

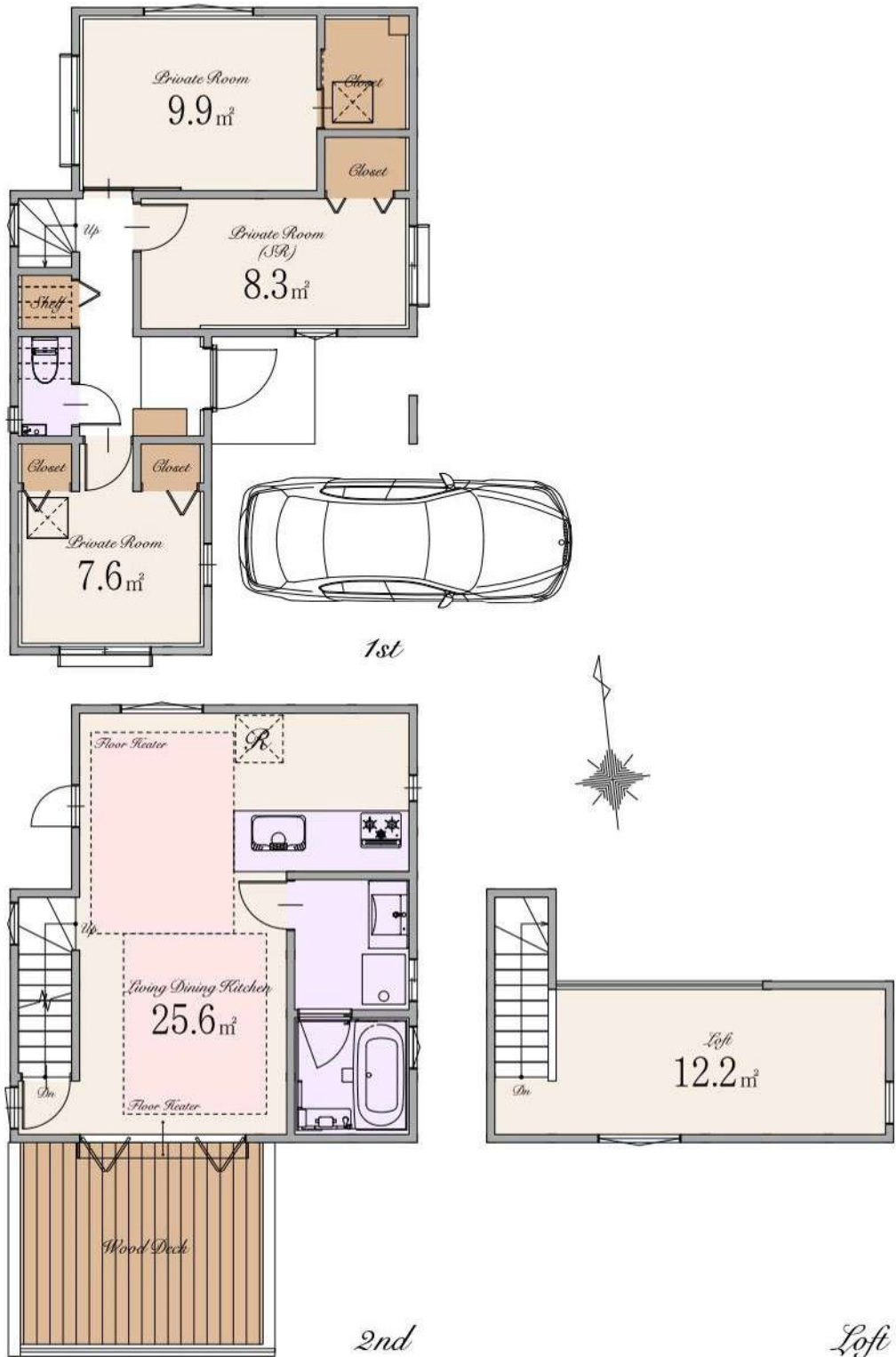
土地価格

5,790 万円

建物参考プラン価格/2,400万円(税込)  
総額/8,190万円(税込)

土地面積/約93㎡  
(建築確認申請上の控除面積約1㎡含む)

建物面積/約74㎡  
(別途ロフト部分 約14㎡)





# PLAN B

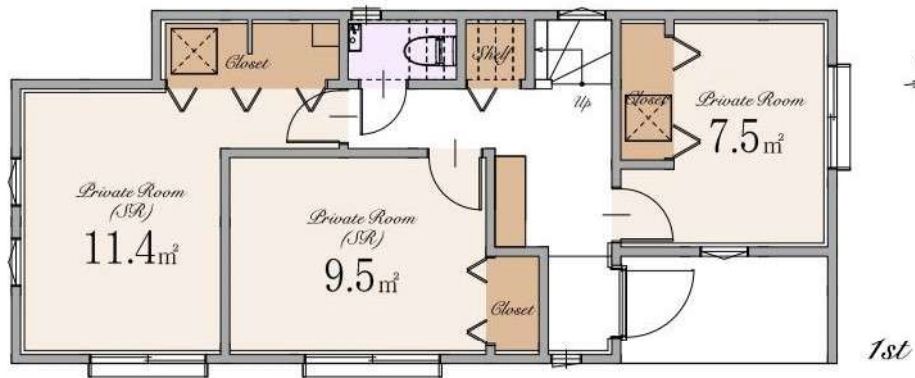
土地価格

5,290 万円

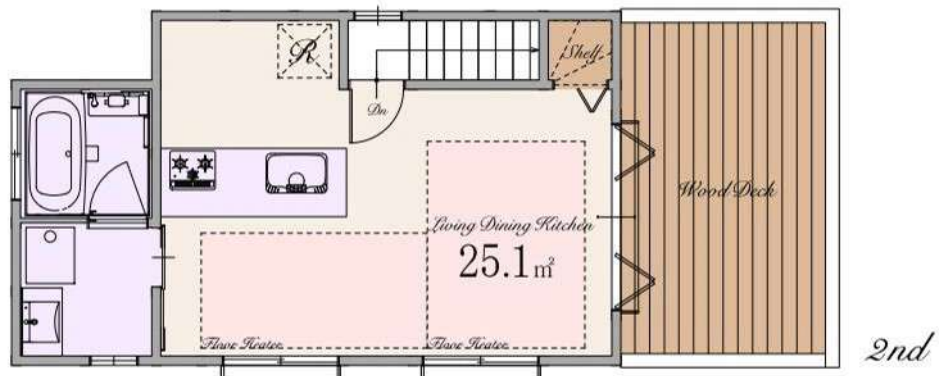
土地面積 / 約 97 m<sup>2</sup>

建物面積 / 約 77 m<sup>2</sup>

建物参考プラン価格 / 2,400 万円(税込)  
総額 / 7,690 万円(税込)



※カーサベース: 区画図参照



※Living Dining Kitchenの25.1m<sup>2</sup>は収納を含みます

## ～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都杉並区高井戸東1丁目1番30号(旧住居表示) 東京都杉並区高井戸東1丁目576番8 他(地番)
■交通	京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩14分 「高井戸」駅 徒歩13分 京王線 「八幡山」駅 徒歩17分
■総区画数	2区画
■販売区画数	2区画
■土地価格	A区画:5,790万円 B区画:5,290万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・景観法 ・土地区画整理事業を施行すべき区域(杉並南部地区)
■建ぺい率	40%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A区画:約93㎡(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む) B区画:約97㎡
■別途私道負担面積	私道部分 15.07㎡(各区画持分1/3)
■路地状部分	B区画:約26.00㎡
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東側約4.0m私道
■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:2,400万円(税込) B区画:2,400万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約74㎡(別途ロフト部分 約14㎡) B区画:約77㎡
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
<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"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクlessキリトイレ/手洗いキャビネット付(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"/> 手洗いウォール付きトイレ(一部)(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"/> 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關す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年保険は「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:2025年9月



## Table of Contents

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