



L u x s i s 荻窪 Vol.34



*Luxississeries*  
**OGIKUBO**

*Luxury and Oasis*

手にするのは、緑と邸宅地に彩られた日常



## *Location* **SUGINAMISHIMIZU**

スーパーやコンビニだけではなく、  
教育機関や医療機関、公園も徒歩10分圏内に。  
荻窪駅を中心に、縦横に広がる商店街。  
個性的な店舗や歴史漂う店舗、様々なお店が集まり、  
荻窪の豊かな暮らしを支えています。  
そして荻窪駅・阿佐ヶ谷駅周辺には  
四季を感じる自然溢れるスポットが多数存在します。  
春の桜、夏の新緑、秋の紅葉、冬の雪景色、  
この地で、四季の移り変わりを愉しむ生活を。



## 「新宿」 駅

---

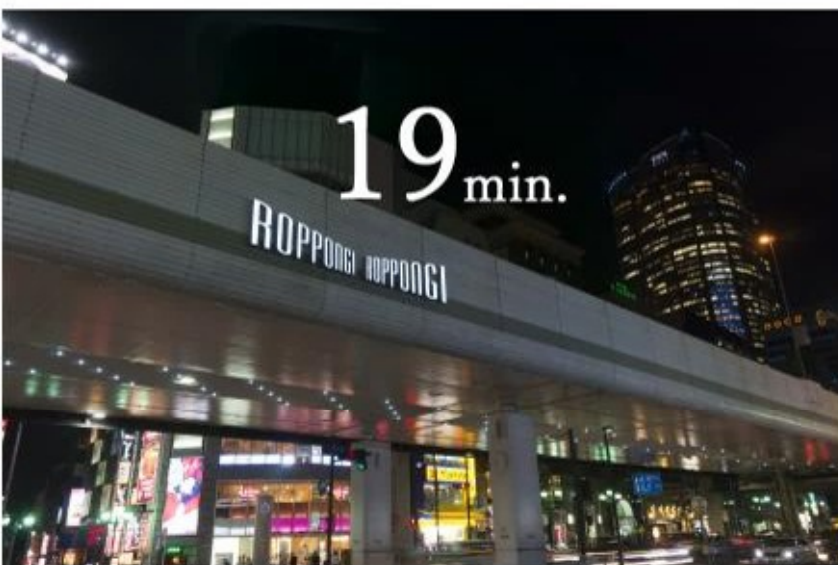
「荻窪」駅からJR中央線快速利用



## 「渋谷」 駅

---

「荻窪」駅からJR中央線快速利用  
「新宿」駅からJR埼京線乗換



## 「六本木」 駅

---

「荻窪」駅からJR中央線快速利用  
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



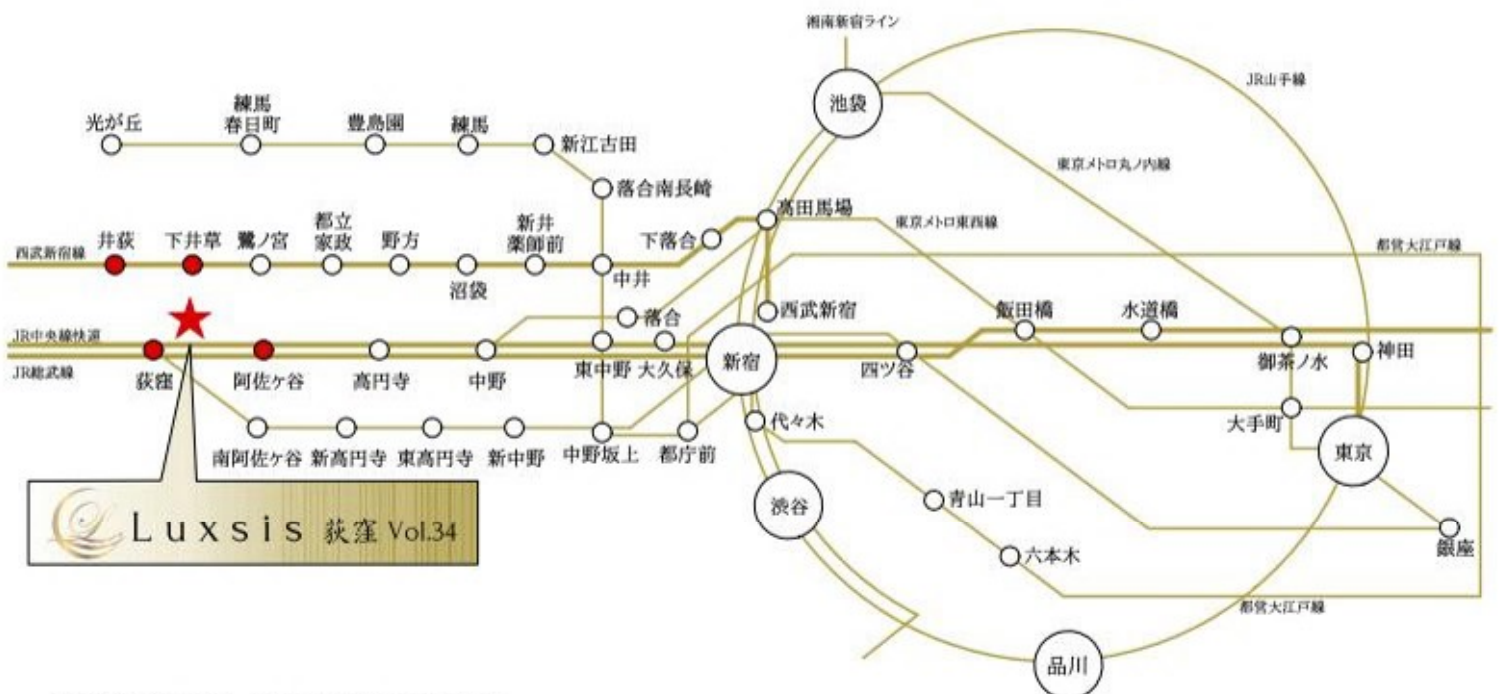
## 「大手町」駅

「荻窪」駅からJR中央線快速利用  
「御茶ノ水」駅から  
東京メトロ丸ノ内線乗換

# Train Access

JR中央線・総武線、東京メトロ丸ノ内線の3路線使用できる利便は  
何にも変えられない価値。

JR中央線の快速停車駅であり、東京メトロ丸ノ内線の始発駅「荻窪」は、  
「新宿」「東京」「大手町」「銀座」へダイレクトアクセス。  
都心を身近にできる、【行きたい】が広がる場所です。



※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5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。

「荻窪」駅 徒歩 **10分**「下井草」駅 徒歩 **23分**「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 **24分**「井荻」駅 徒歩 **25分**

□東京都杉並区清水1丁目5番15号(旧住居表示)

## ■教育機関

- |   |             |       |
|---|-------------|-------|
| ① | パピーナ荻窪天沼保育園 | 徒歩 3分 |
| ② | アスクおぎくぼ保育園  | 徒歩 4分 |
| ③ | 天沼中学校       | 徒歩 5分 |
| ④ | 天沼小学校       | 徒歩 6分 |
| ⑤ | おぎぶんコスモ保育園  | 徒歩 6分 |
| ⑥ | パピーナ荻窪北口保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑦ | 上荻保育園       | 徒歩 9分 |

## ■医療機関

- |   |          |       |
|---|----------|-------|
| ⑧ | 東京衛生病院   | 徒歩 5分 |
| ⑨ | 根岸医院(内科) | 徒歩 5分 |
| ⑩ | 寺門歯科医院   | 徒歩 5分 |

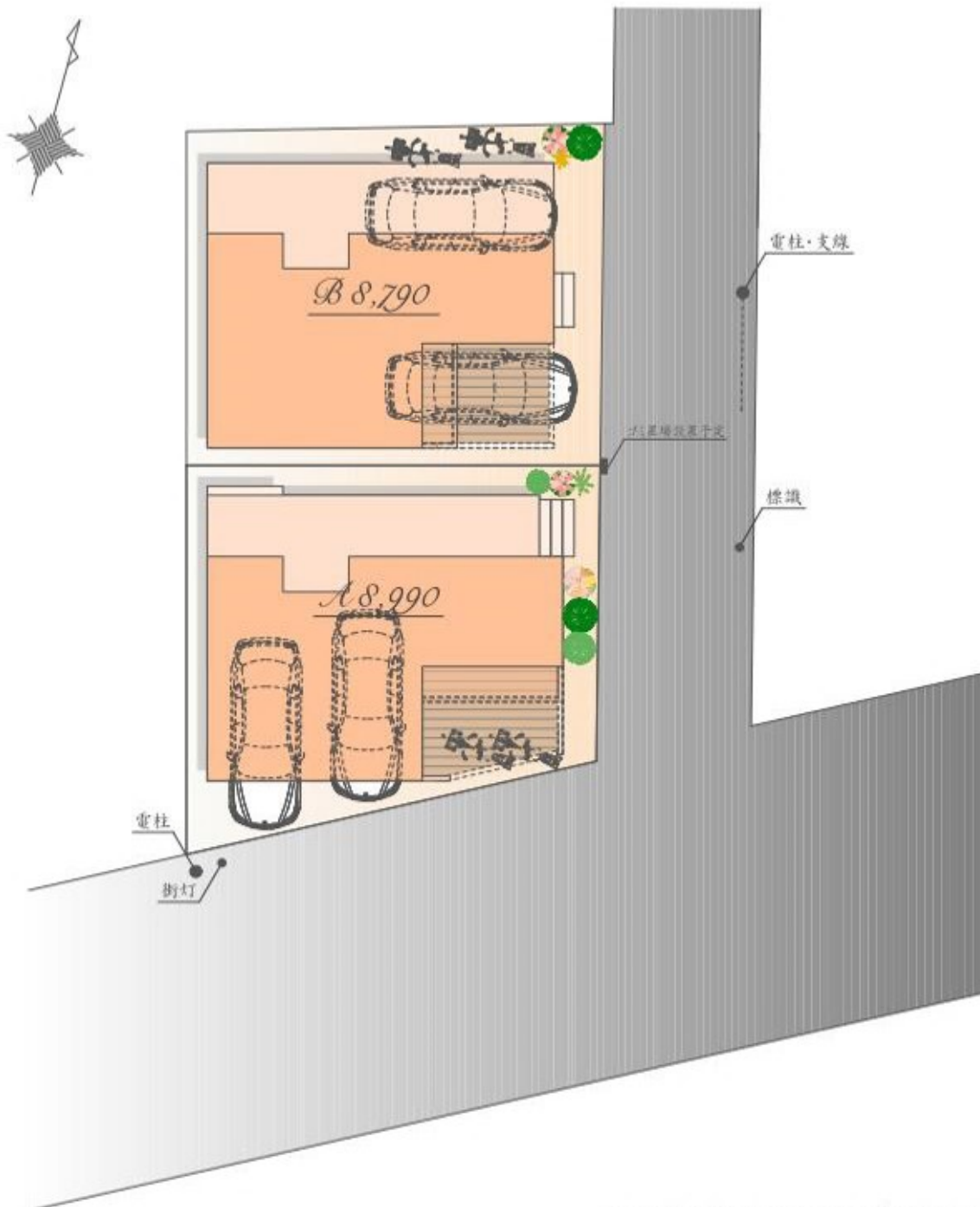
## ■ショッピング

- |   |                |       |
|---|----------------|-------|
| ⑪ | セブンイレブン        | 徒歩 3分 |
| ⑫ | ファミリーマート       | 徒歩 5分 |
| ⑬ | アキダイ(スーパー)     | 徒歩 7分 |
| ⑭ | ローソン           | 徒歩 8分 |
| ⑮ | リコス            | 徒歩 8分 |
| ⑯ | まいばすけっと        | 徒歩 8分 |
| ⑰ | 荻窪タウンセブン(商業施設) | 徒歩 9分 |

## ■その他

- |   |          |       |
|---|----------|-------|
| ⑱ | 天沼西公園    | 徒歩 2分 |
| ⑲ | 天沼弁天池公園  | 徒歩 4分 |
| ⑳ | 杉並四面道郵便局 | 徒歩 6分 |

# 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

# PLAN A

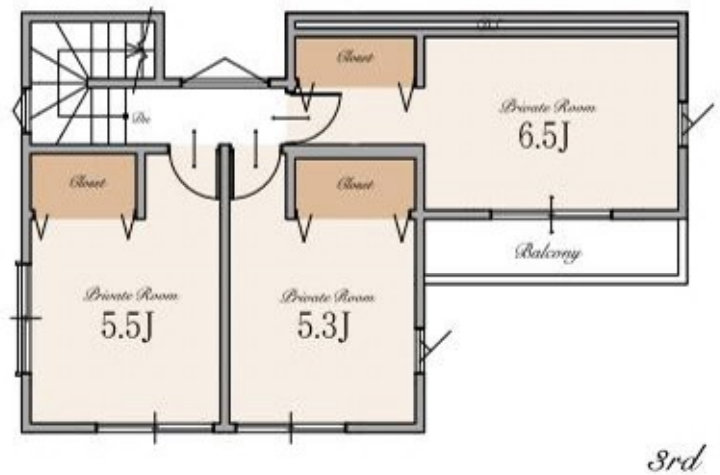
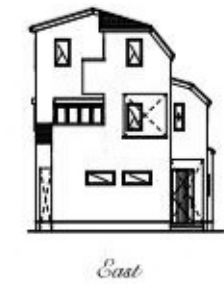
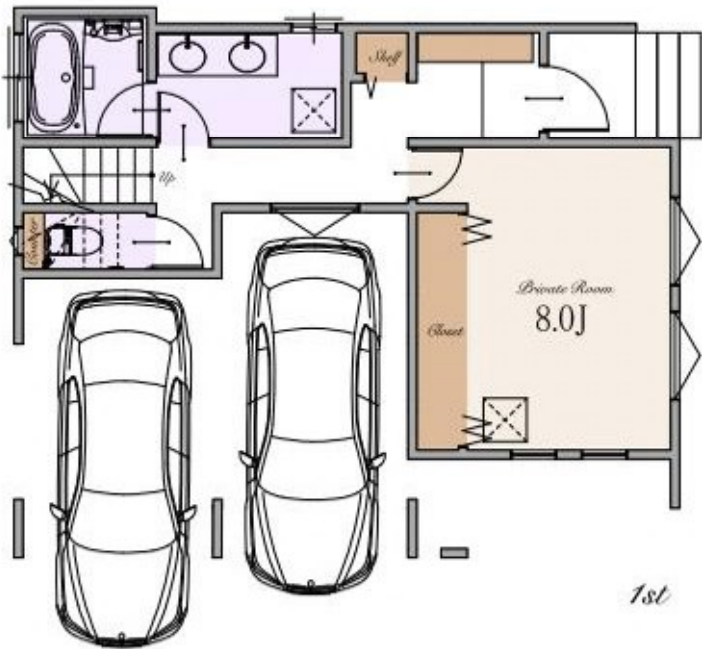
販売価格

**8,990** 万円(税込)

土地面積/94.63㎡

建物面積/152.90㎡

(車庫・駐輪場面積 27.53㎡・デッドスペース 1.14㎡含む)





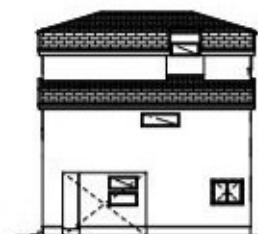
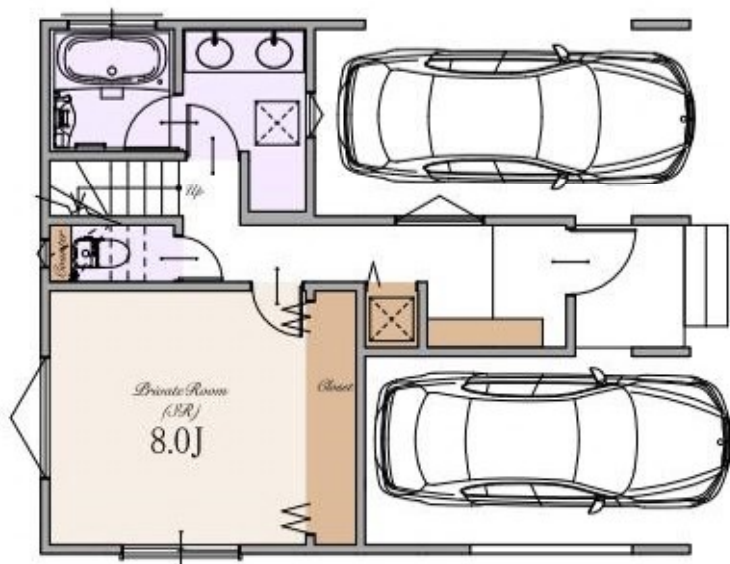
# PLAN B

販売価格

**8,790** 万円(税込)

土地面積 / 94.64㎡  
(建築確認申請上の控除面積0.16㎡含む)

建物面積 / 151.53㎡  
(車庫面積 26.49㎡・バルコニー部分 1.03㎡  
デッドスペース 0.37㎡含む)



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区清水1丁目5番15号(旧住居表示) 東京都杉並区清水1丁目232番3(地番)
■交通	JR中央・総武線/東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩10分 西武新宿線 「下井草」駅 徒歩23分 JR中央・総武線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩24分 西武新宿線 「井荻」駅 徒歩25分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:8,990万円(税込) B号棟:8,790万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	近隣商業地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・航空法・景観法・都市緑地法
■建ぺい率	80%(A号棟:90%※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	300%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:39,500円 B号棟:39,500円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:94.63㎡ B号棟:94.64㎡(建築確認申請上の控除面積 0.16㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:1.71㎡(持分1/1) B号棟:2.00㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:152.90㎡(中廊・駐輪場面積 27.59㎡・テラススペース1.14㎡を含む) B号棟:151.53㎡(中廊面積 26.40㎡・バルコニー部分 1.03㎡・テラススペース 0.37㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS123-3120-50400号 B号棟:確認サービス第KS123-3120-50401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8.0m公道・東側約3.7～4.0m公道(SB後)
■完成時期	2024年3月末
■引渡時期	2024年4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"/> ハイドア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水床暖房	<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ほっかり床	<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"/> タンクスキレット/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による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物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"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※「贈与税非課税措置に係る住宅性能表示」の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。  
 ※ 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。



エスケーホームプロパティ

Free Call 0120-554-019

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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

営業時間 / 9:00-

東京都知事免許(5)第75632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:2024年9月

ご予約はこちら





# *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