



L u x s i s 四谷三丁目 Vol.2





LOCATION



SHINJUKU

Luxury

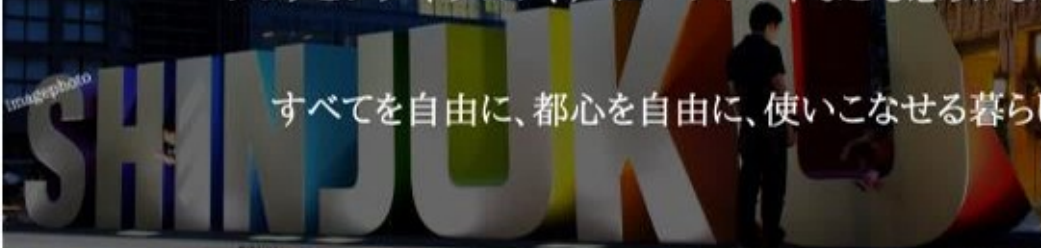


## 由緒ある緑景と、躍動の中心に。

新宿御苑、明治神宮外苑、赤坂御所など、  
潤いのある広大な緑に囲まれた信濃町。  
季節の美しさに彩られる自然があふれています。

さらに、大型商業施設がひしくめく新宿駅周辺の繁華街を生活圏に。  
ショッピングやグルメ、アミューズメントなども思うがままに堪能できます。

すべてを自由に、都心を自由に、使いこなせる暮らしがここにある。





*Convenience*  
ACCESS

5駅3路線のダイレクトアクセス

SHINJUKU

6min.

SHIBUYA

11min.



TOKYO

14min.

OMOTESANDO

14min.

山手線の内側。

5駅3路線利用できる立地。

JR中央・総武線、都営大江戸線、東京メトロ丸ノ内線という都心を走る代表格を利用すれば、自由自在にライフスタイルを組むことができます。

### 「新宿」駅

「信濃町」駅からJR総武線利用

### 「東京」駅

「四谷三丁目」駅から東京メトロ丸ノ内線利用(直通)

### 「渋谷」駅

「信濃町」駅からJR総武線利用  
「代々木」駅からJR山手線乗換

### 「表参道」駅

「四谷三丁目」駅から東京メトロ丸ノ内線利用(直通)  
「赤坂見附」駅から東京メトロ銀座線乗換

※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。

東京メトロ丸ノ内線

「四谷三丁目」駅 徒歩 7分

JR中央・総武線

「信濃町」駅 徒歩 8分

都営大江戸線

「国立競技場」駅 徒歩 11分

JR中央・総武線

「千駄ヶ谷」駅 徒歩 12分

東京メトロ丸ノ内線

「新宿御苑前」駅 徒歩 13分



□東京都新宿区信濃町5番(旧住居表示)

■教育機関

- ① しなのまち子ども園(保育園) 徒歩 4分
- ② ぼけっとランド信濃町(保育園) 徒歩 4分
- ③ 三つの木保育園もりさんかくしかく 徒歩 8分
- ④ 四谷第六小学校 徒歩 8分
- ⑤ 二葉南元保育園 徒歩11分
- ⑥ 四谷新生幼稚園 徒歩14分
- ⑦ 四谷中学校 徒歩17分

■医療機関

- ⑧ 宮下歯科医院 徒歩 3分
- ⑨ 信濃町眼科クリニック 徒歩 3分
- ⑩ 慶應義塾大学病院 徒歩 7分

■ショッピング

- ⑪ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑫ ミニストップ 徒歩 4分
- ⑬ ローソン 徒歩 5分
- ⑭ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑮ ナチュラルローソン 徒歩 6分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩 7分
- ⑰ 丸正(スーパー) 徒歩 7分

■その他

- ⑱ 四谷郵便局 徒歩 6分
- ⑲ 四谷図書館 徒歩 9分
- ⑳ 新宿御苑 徒歩11分

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、小数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を省略して表示しています。※各施設、店舗の位置は2023年8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、ご了承ください。



# Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

それは、「Luxury」と「Oasis」

この2つを兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選び抜いた素材、選び抜いた配置。

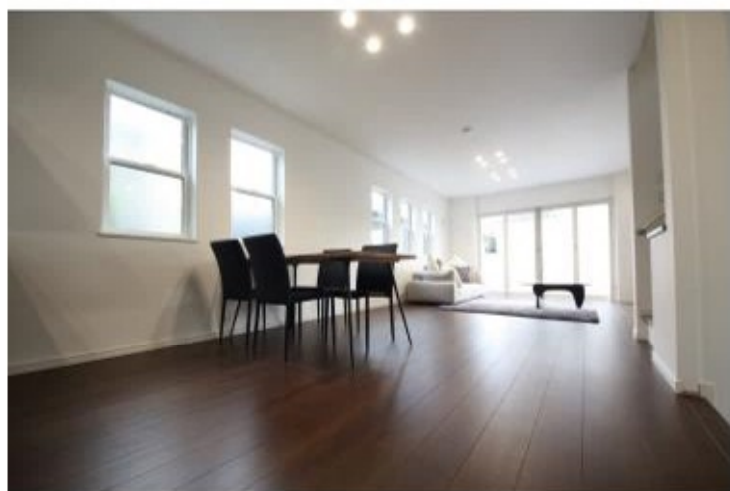
誰もが羨む、そんな家。



# LANDPLAN



※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。



Luxvia Image



# PLAN A

販売価格

8,390 万円(税込)

宅地面積/50.16㎡

建物面積/92.23㎡

(車庫面積 12.11㎡・宅配ボックス0.17㎡含む)



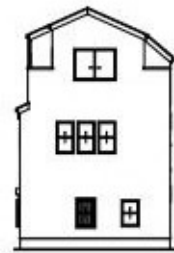
1st



East



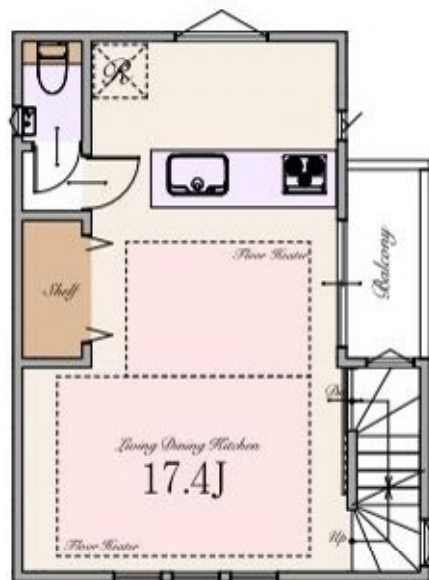
West



South



North



※Living Dining Kitchenの17.4帖は収納を含みます

2nd



3rd

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都新宿区信濃町5番1(旧住居表示) 東京都新宿区信濃町5番1の内(地番)
■交通	東京メトロ丸ノ内線 「四谷三丁目」駅 徒歩7分 JR中央・総武線 「信濃町」駅 徒歩8分 都営大江戸線 「国立競技場」駅 徒歩11分 JR中央・総武線 「千駄ヶ谷」駅 徒歩12分 東京メトロ丸ノ内線 「新宿御苑前」駅 徒歩13分
■総棟数	3棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	A号棟:8,390万円(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・20m第2種高度地区・景観法・都市緑地法・航空法
■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	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:30,500円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:50.16㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	A号棟:92.23㎡(車庫面積 12.11㎡・宅配ボックス 0.17㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:第FBC建築済23-0578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	東側約2.6～3.3m私道(SB後)
■完成時期	2024年6月末
■引渡時期	2024年7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木栓	<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"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)(A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(sazann)	<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"/> タグキー・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"/> TOTO3っカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 2面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> シャンブードレサナー	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> タンクlessキリ・イレ/手洗いキャビネット付(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"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッ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。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。  
 ※建物10年保証及び10年保証が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。



SK-HOME PROPERTY  
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

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:2024年11月

# TABLE OF CONTENTS

■ 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