



L u x s i s 旗の台 Vol.12





長きにわたり居心地を磨き続けてきた
「住もうための都心」

品格のある住居が整然と建ち並び、
家々の庭や街並みには
緑が溢れています。

また、リアルタイムな都心の今が、
まるで寄り添うかのように
広がっている軽快なアクセス。

やすらぎを手にし、
躍動さえも思いのままです。



JIYUGAOKA

5min.

「旗の台」駅から東急大井町線急行利用



SHINAGAWA



13min.

「旗の台」駅から東急大井町線利用
「大井町」駅からJR京浜東北線乗換



SHIBUYA

20 min.

「旗の台」駅から東急大井町線利用
「自由が丘」駅から東急東横線急行乗換

SHINBASHI

25 min.

「旗の台」駅から東急池上線利用
「戸越」駅から都営浅草線乗換



*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。

東急大井町線・東急池上線

「旗の台」駅 徒歩 6分

東急大井町線

「荏原町」駅 徒歩 7分

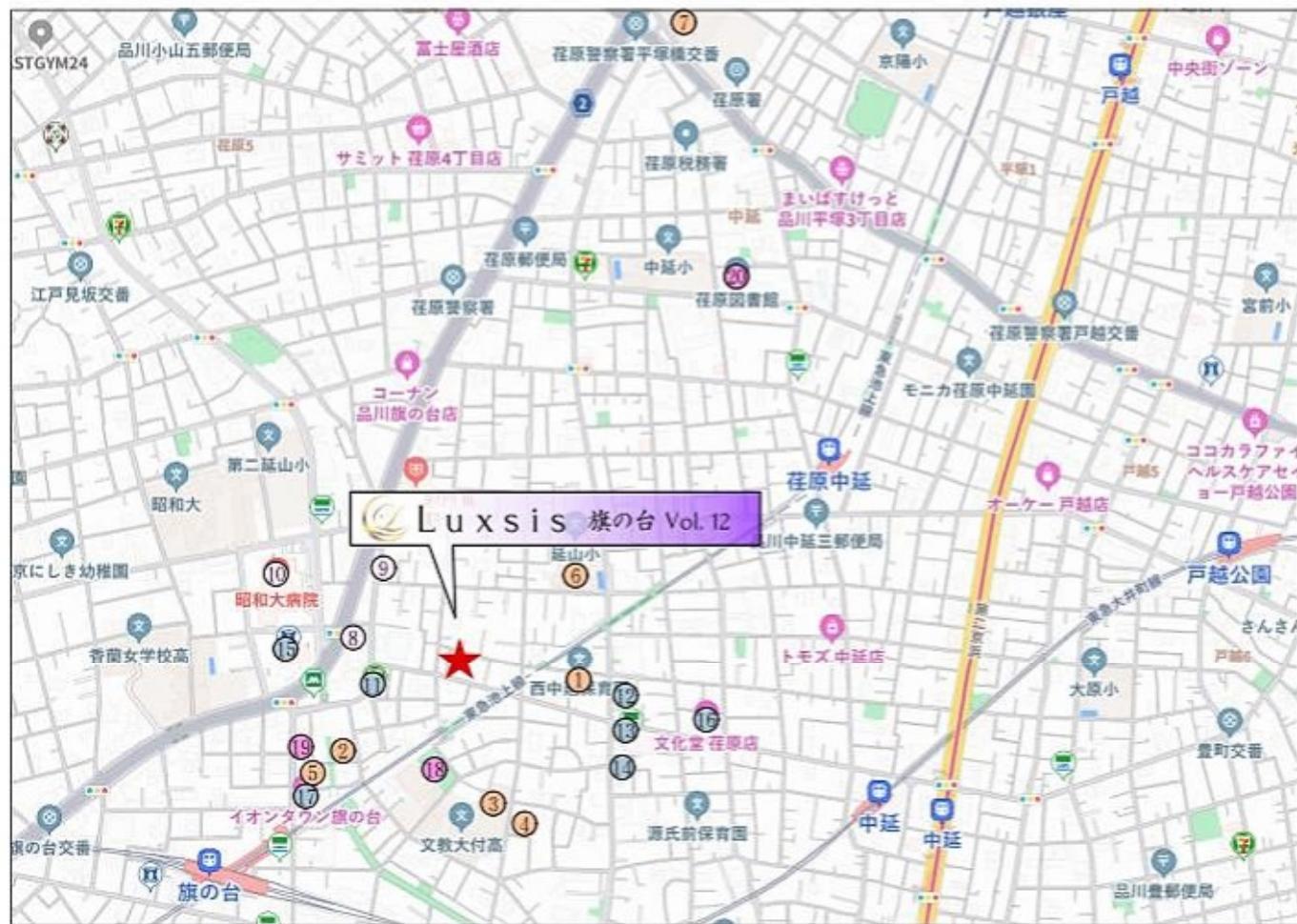
東急池上線

「荏原中延」駅 徒歩 10分

東急大井町線・都営浅草線

「中延」駅 徒歩 10分

東急目黒線

「西小山」駅 徒歩 17分

□東京都品川区西中延3丁目9番18号(旧住居表示)

■教育機関

① 西中延保育園

徒歩 3分

② 空のはね子供園はたのだい

徒歩 4分

③ 文教大学附属幼稚園

徒歩 4分

④ Gakkenほいくえん旗の台

徒歩 4分

⑤ こぐま保育園

徒歩 4分

⑥ 延山小学校

徒歩 5分

⑦ 芹原平塚学園

徒歩 14分

■医療機関

⑧ 旗の台内科・救急クリニック

徒歩 3分

⑨ 旗の台駅東口いわた眼科

徒歩 3分

⑩ 昭和大学病院

徒歩 5分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン

徒歩 3分

⑫ まいばすけっと

徒歩 4分

⑬ ファミリーマート

徒歩 4分

⑭ ココカラファイン

徒歩 5分

⑮ ローソン

徒歩 5分

⑯ 文化堂

徒歩 6分

⑰ イオンタウン

徒歩 6分

■その他

⑲ 旗の台広場公園

徒歩 3分

⑳ 旗の台郵便局

徒歩 5分

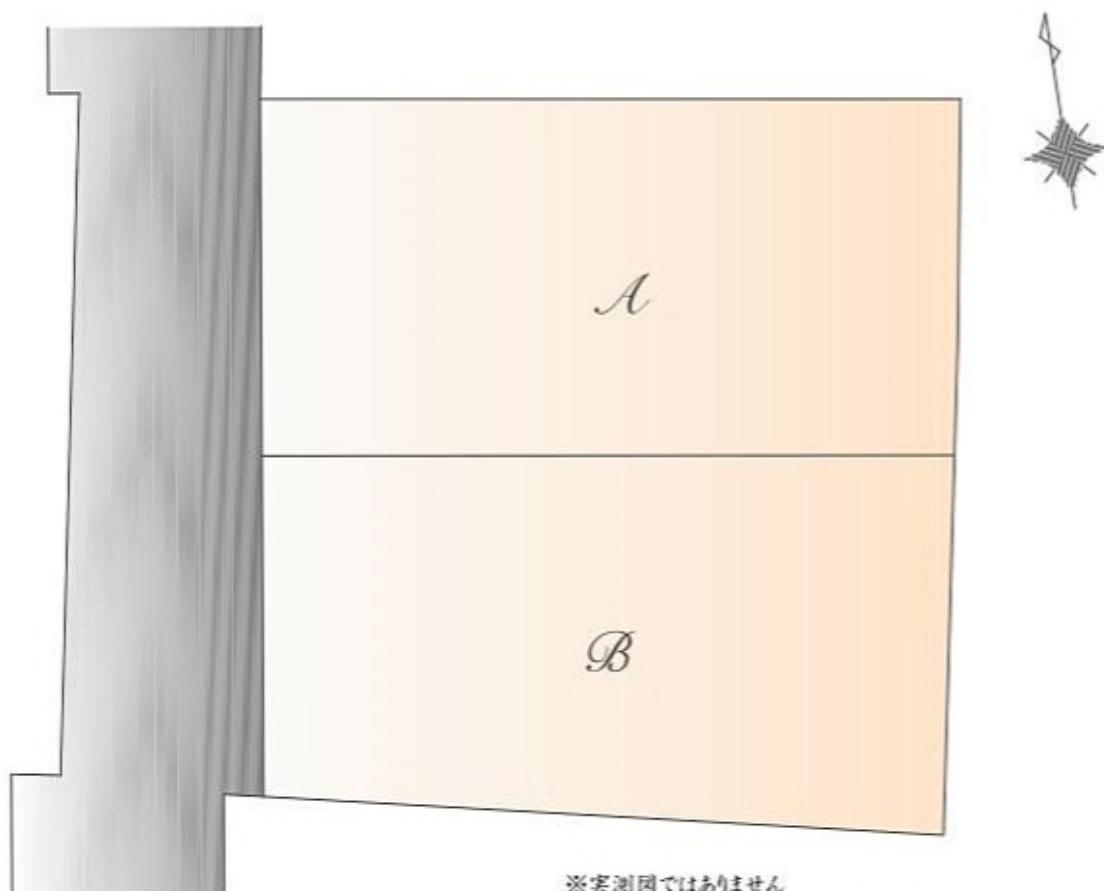
㉑ 芹原図書館

徒歩 12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。

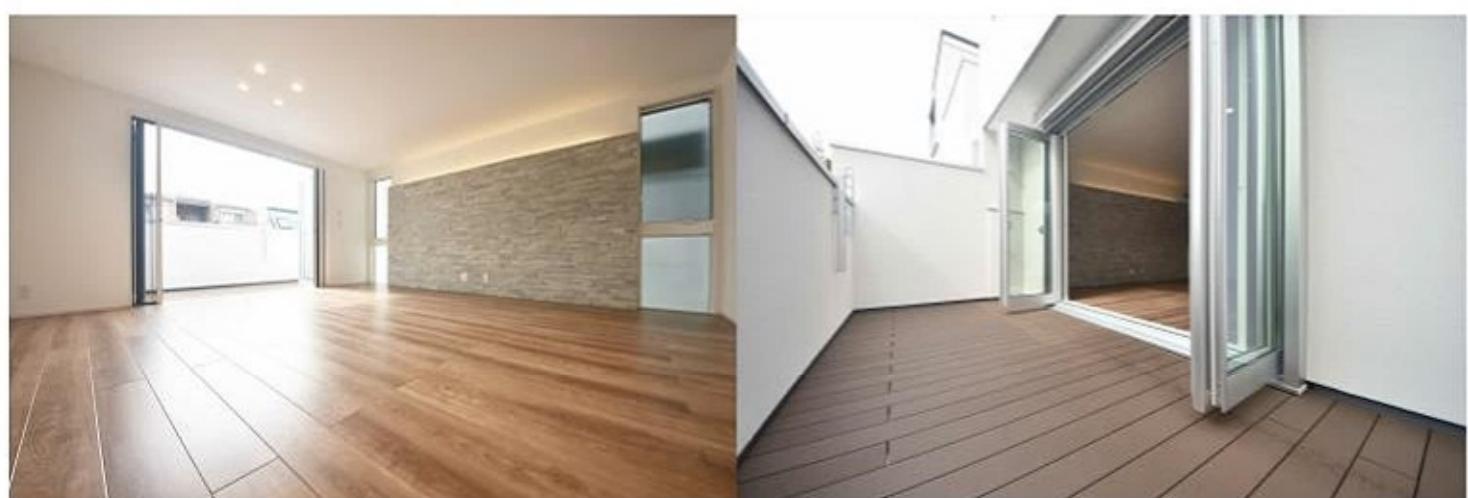
※各施設、店舗の位置は2025年2月時点での調査したものです。作成時点以降変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承下さい。
※品川区は「学校選択希望制」を実施しています。詳細は品川区HPをご覧ください。

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。



Luxair Image

Plan A

土地価格

7,190 万円

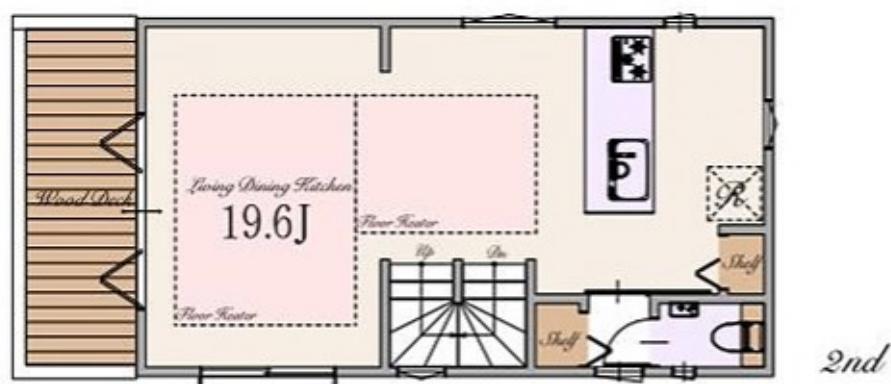
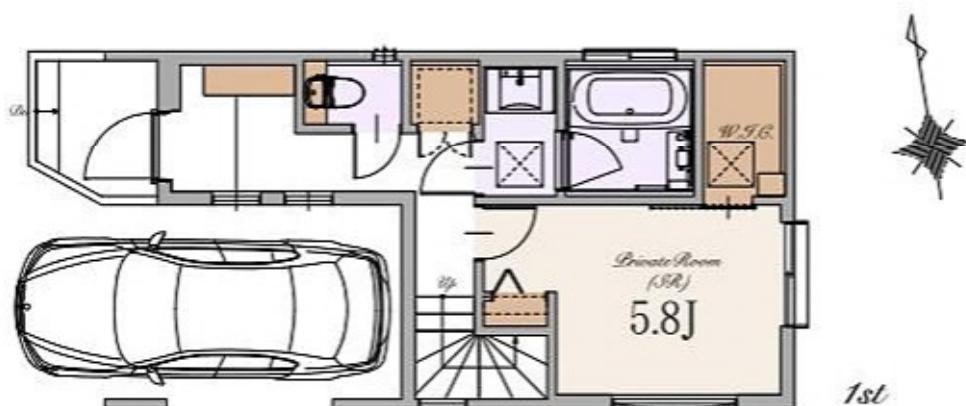
建物参考プラン価格／2,800万円(税込)
税額／9,990万円(税込)

土地面積／約62m²

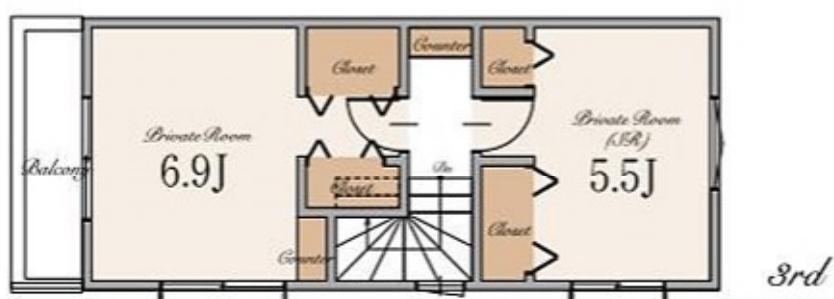
(建築確認申請上の控除面積0.1m²含む)

建物面積／約112m²

(半床面積 約13m²・バルコニー部分 約4m²含む)



※Living Dining Kitchenの19.6帖は収納を含みます。



Plan B

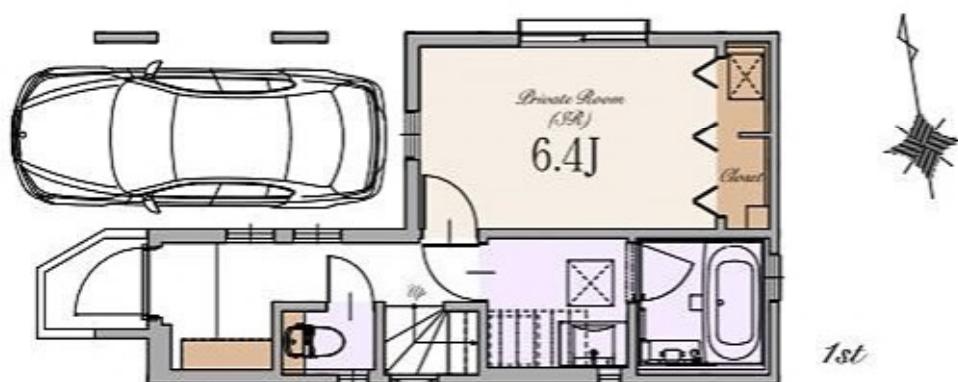
土地価格

7,190 万円

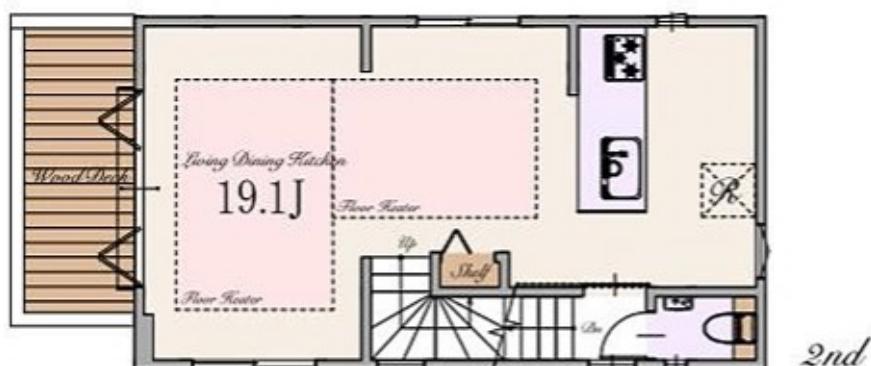
建物参考プラン価格／2,800万円(税込)
税／9,990万円(税込)

土地面積／約62m²
(建築確認申請上の控除面積0.1m²含む)

建物面積／約107m²
(半床面積 約14m²・バルコニー部分 約3m²含む)

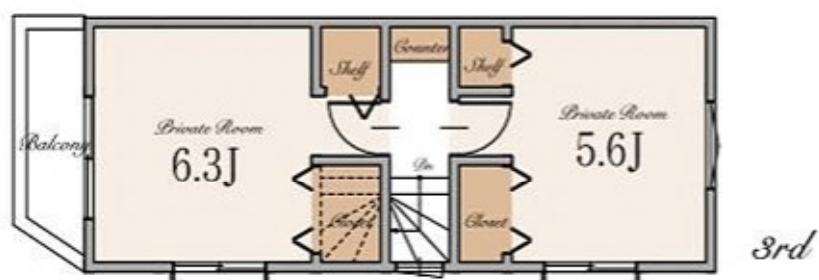


1st



2nd

*Living Dining Kitchenの19.1帖は収納を含みます。



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地		
■所在地	東京都品川区西中延3丁目9番18号(旧住居表示) 東京都品川区西中延3丁目222番2(地番)		
■交通	東急大井町線・東急池上線 「旗の台」駅 徒歩6分 東急大井町線 「荏原町」駅 徒歩7分 東急池上線 「荏原中延」駅 徒歩10分 東急大井町線・都営浅草線 「中延」駅 徒歩10分 東急目黒線 「西小山」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:7,190万円 B区画:7,190万円		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一種住居地域・第一種中高層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・新たな防火規制区域・第2種高度地区・景観法・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	160%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A区画:約62m ² (建築確認申請上の控除面積0.1m ² 含む) B区画:約62m ² (建築確認申請上の控除面積0.1m ² 含む)		
■別途私道負担面積	SB部分 A区画:11.22m ² (持分1/1) B区画:10.70m ² (持分1/1)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	西側約3.2m私道(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112m ² (車庫面積 約13m ² ・バルコニー部分 約1m ² を含む) B区画:約107m ² (車庫面積 約14m ² ・バルコニー部分 約3m ² を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(耐震住宅+耐震住宅)
□ECOジョーズ	□ハーフア(一部)
□TESガス温水式床暖房	□エコカラットプラス
□食器洗い乾燥機	□床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
□浄水器付ハンドシャワー水栓	□大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
□ガス加热機器	□散水栓
□背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	□ウッドデッキ
□ホーロークリーンレンジフード	□宅配ボックス
□バールクリスタルトッププレート	□LOW-E複層ガラス
□水なし両面焼きグリル	□アルミ樹脂複合サッシ
□システムバスルーム(sazana)	□EV・PHEV充電用屋外コンセント
□ガス式浴室換気乾燥機	□LED照明
□浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	□網戸
□魔法びん浴槽	□シャッター(一部)
□人工大理石浴槽	□TVモニター付インターホン
□浴室1面アクセントパネル	□タグキー・ティンブルキー(玄関ドア)
□エアインシャワー	□制震システム
□TOTOまっカラ床	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□3面鏡洗面化粧台	□一次エネルギー消費量等級5
□シャンプードレッサー	□フラット35S(金利Bプラン)適合
□タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	□株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
□手洗いボウル付きトイレ(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
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	□売主による建物10年保証
	□ハウスプラス(住宅保証株式会社による建物10年保証)

※ プラット35・プラット35S 又は財形住宅融資に因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。



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00~

〒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7863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:2021年4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