



L u x s i s 永福町 Vol.19





## Luxis 永福町 Vol.19

杉並の杜に抱かれた、洗練の低層邸宅。  
神田川の自然に接し、ひっそり息づく街並み。  
ゆるやかな時の流れるこの場所には、  
緑に満たされ、陽光に彩られた邸がふさわしい。  
【 Luxis 永福町 Vol.19 】誕生。



永福中央公園

柏の宮公園



Image Photo



柏の宮公園

## 水と緑にあふれた永福

閑静な住宅街の街並みに、  
都心へのアクセスが便利な場所、永福。

周辺には神田川が流れ、緑に囲まれたロケーションであるこのエリア。  
幼稚園や小学校といった教育環境も充実。

ゆるやかな時の流れるこの場所には、  
緑に満たされ、陽光に彩られた邸がふさわしい。

生活の利便性と緑豊かな自然環境が調和する。



■ Location

P.1

■ Access

P.2

■ Life Information

P.3

■ Land Plan

P.4

■ Plan

P.5

■ Property Overview

P.6



## SHINJUKU

14min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用  
「明大前」駅から京王線急行利用



## SHIBUYA

14min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用



## EBISU

24min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用  
「渋谷」駅からJR山手線乗換



## ROPPONGI

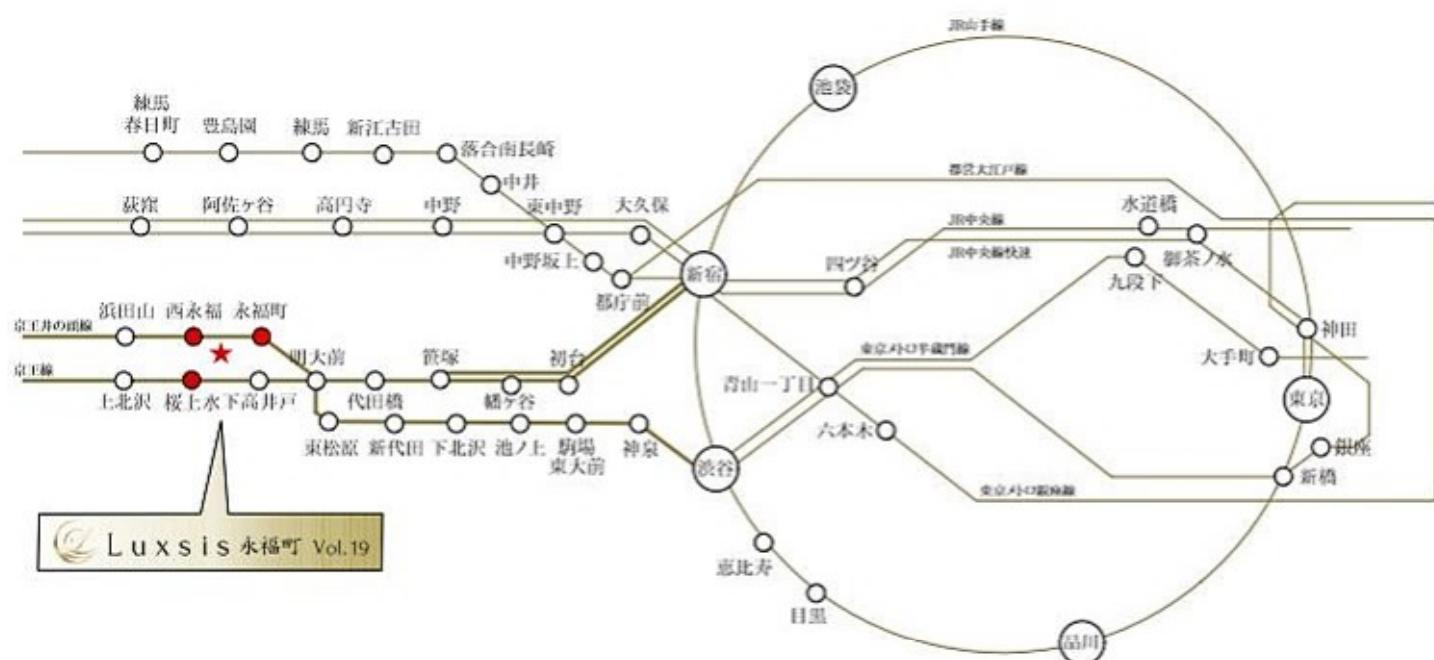
29min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用  
「新宿」駅から都営大江戸線乗換





## TRAIN ACCESS



※掲載の電車アクセス団は一部路線・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。

京王井の頭線

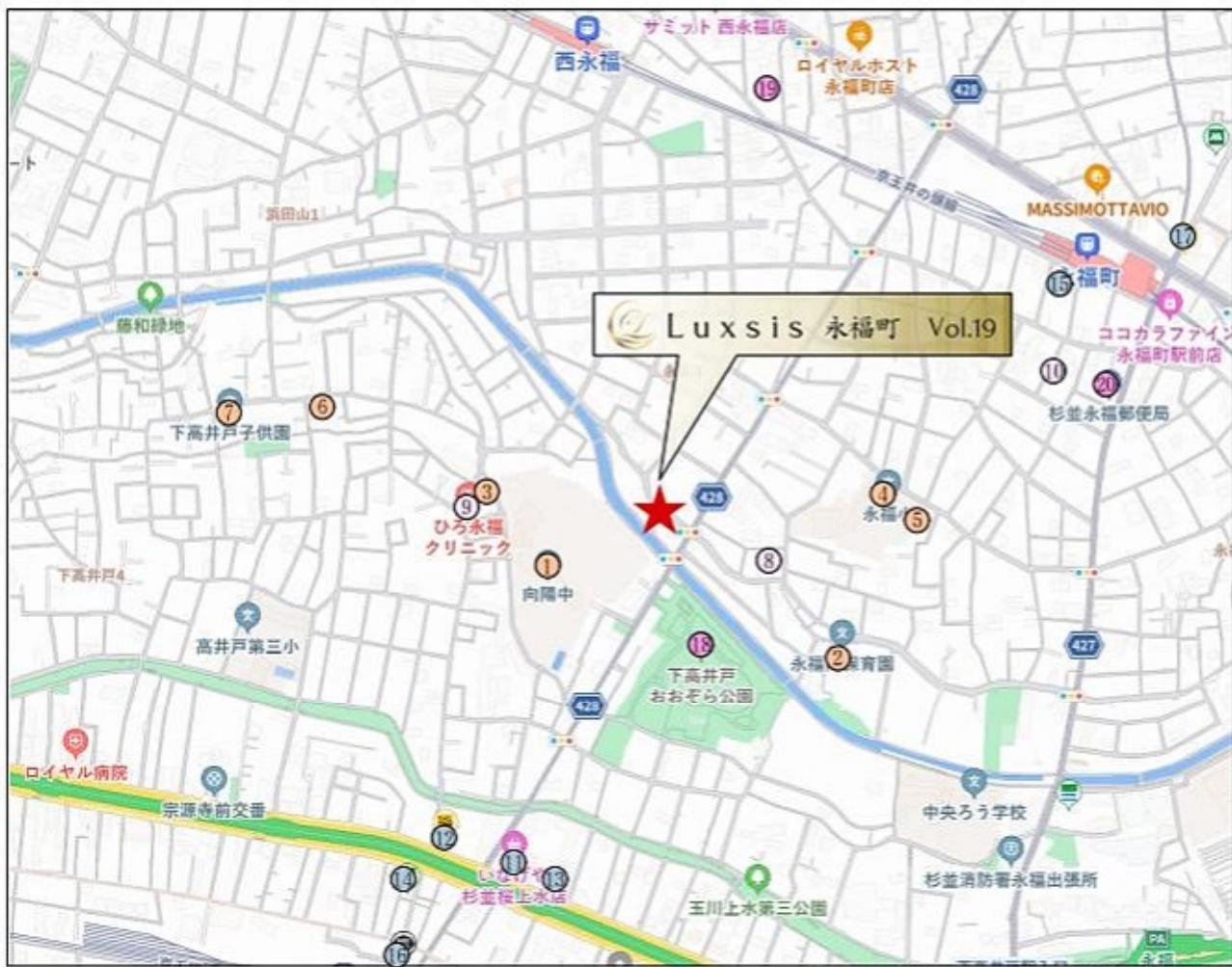
京王井の頭線

京王線

「永福町」駅 徒歩 11分

「西永福」駅 徒歩 8分

「桜上水」駅 徒歩 11分



□東京都杉並区永福3丁目1番8号(旧住居表示)

### ■教育機関

- |                     |       |
|---------------------|-------|
| ① 向陽中学校             | 徒歩 4分 |
| ② 永福南保育園            | 徒歩 4分 |
| ③ レイモンドチルドレン下高井戸保育園 | 徒歩 6分 |
| ④ 永福小学校             | 徒歩 6分 |
| ⑤ ラ・プリマプランカえいふく     | 徒歩 7分 |
| ⑥ 下高井戸保育園           | 徒歩 8分 |
| ⑦ 下高井戸子供園           | 徒歩 9分 |

### ■医療機関

- |                |       |
|----------------|-------|
| ⑧ 滝澤医院         | 徒歩 3分 |
| ⑨ ひろ永福クリニック    | 徒歩 6分 |
| ⑩ しろきデンタルクリニック | 徒歩10分 |

### ■ショッピング

- |               |       |
|---------------|-------|
| ⑪ いなげや        | 徒歩 7分 |
| ⑫ セブンイレブン     | 徒歩 8分 |
| ⑬ ピカソ(ドンキホーテ) | 徒歩 9分 |
| ⑭ ファミリーマート    | 徒歩 9分 |
| ⑮ ローソン        | 徒歩10分 |
| ⑯ 京王ストア       | 徒歩11分 |
| ⑰ ミニストップ      | 徒歩13分 |

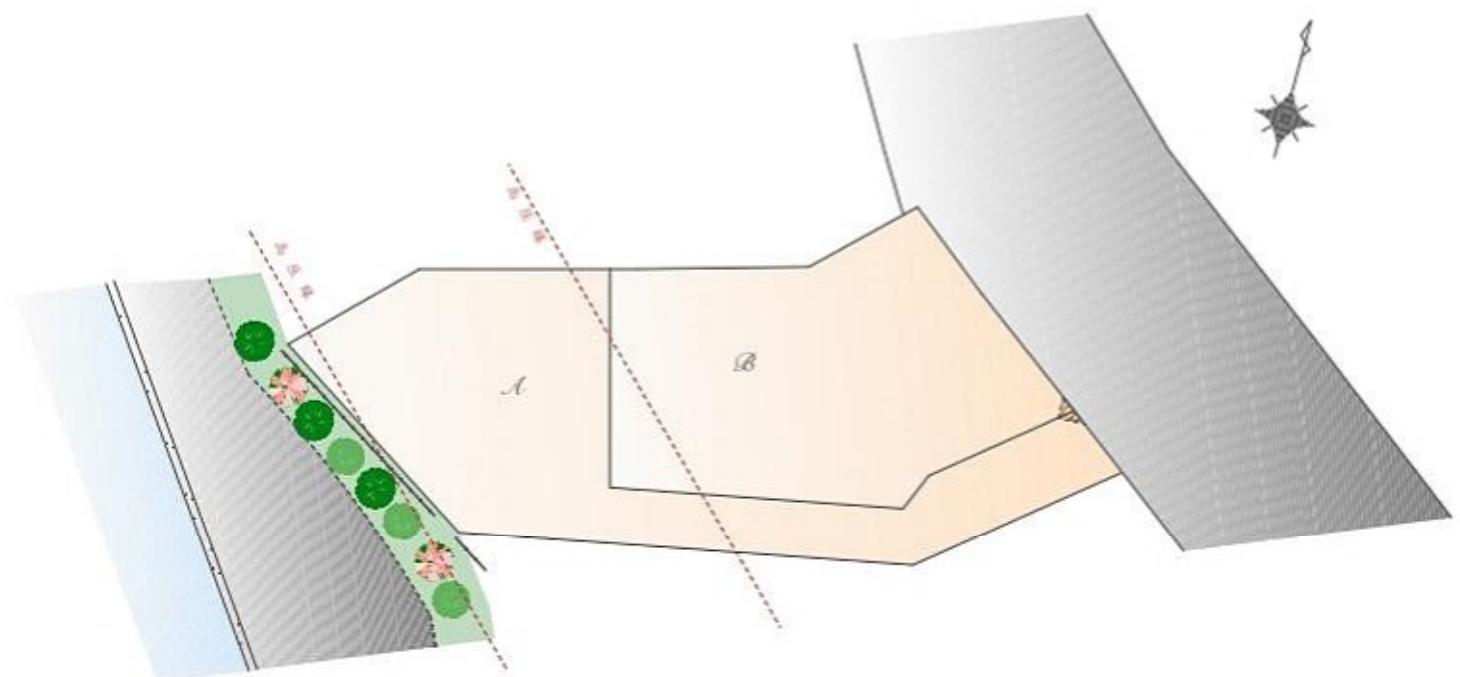
### ■その他

- |              |       |
|--------------|-------|
| ⑯ 下高井戸おおぞら公園 | 徒歩 2分 |
| ⑰ 杉並区立永福図書館  | 徒歩 9分 |
| ⑱ 杉並永福郵便局    | 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2025年4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



※ :協定部分

※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。



Luxxus Image

# PLAN A

土地価格

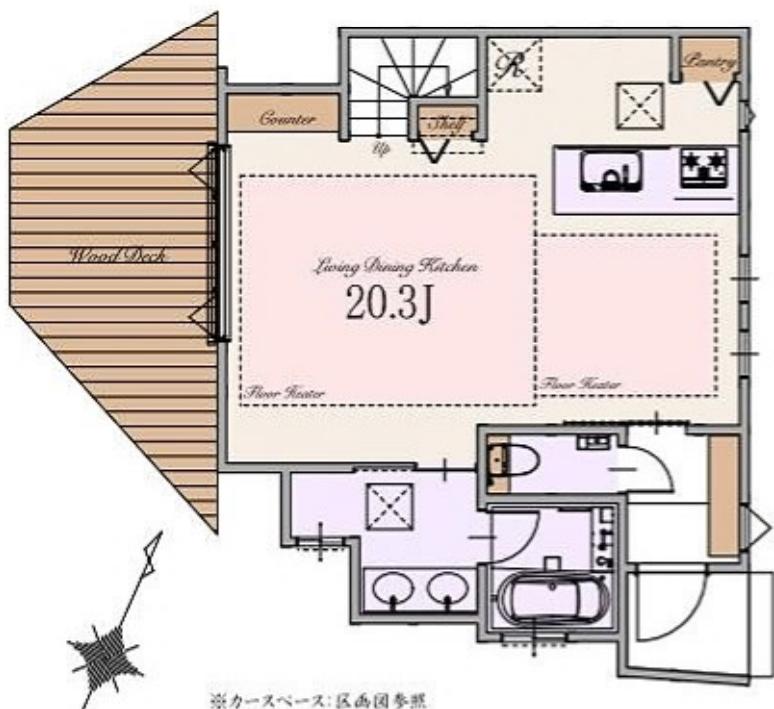
8,390 万円

建物参考プラン価格／2,800万円(税込)  
税額／11,190万円(税込)

土地面積／約123m<sup>2</sup>

(建築確認申請上の控除面積 約1m<sup>2</sup>・  
道路協定部分 約1m<sup>2</sup>含む)

建物面積／約98m<sup>2</sup>



※カースペース:区画図参照



1st

2nd

# PLAN B

土地価格

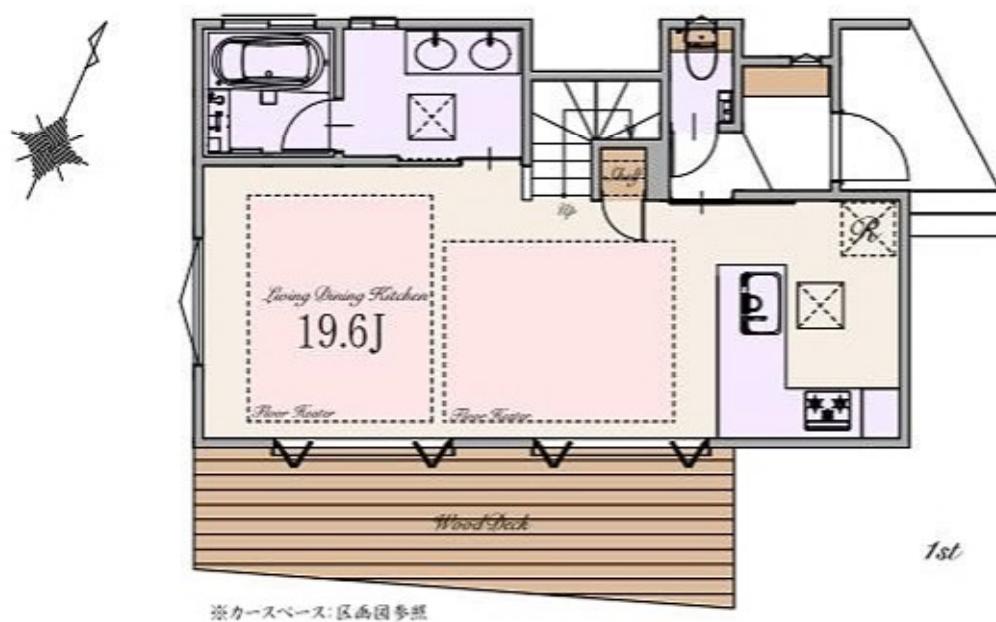
8,990 万円

建物参考プラン価格／2,800万円(税込)  
税額／11,790万円(税込)

土地面積／約120m<sup>2</sup>

(道路協定部分 約1m<sup>2</sup>含む)

建物面積／約96m<sup>2</sup>



## ～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地		
■所在地	東京都杉並区永福3丁目1番8号(旧住居表示) 東京都杉並区永福3丁目627番2(地番)		
■交通	京王井の頭線 京王線	「永福町」駅 「桜上水」駅	徒歩11分 徒歩11分
「西永福」駅	徒歩8分		
■総区画数	2区画		
■販売区画数	2区画		
■土地価格	A区画:8,390万円 B区画:8,990万円		
■区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一低層住居専用地域		
■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80m <sup>2</sup> ・絶対高さ制限10m・ 土地区画整理事業を施工すべき区域(杉並南部地区)・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法		
■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123m <sup>2</sup> (建築確認申請上の控除面積 約1m <sup>2</sup> ・道路協定部分 約1m <sup>2</sup> 含む) B区画:約121m <sup>2</sup> (道路協定部分 約1m <sup>2</sup> 含む)		
■路地状部分	A区画:約41.10m <sup>2</sup>		
■高圧電線下面積	A区画:約86.36m <sup>2</sup> B区画:約8.72m <sup>2</sup>		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	北東側約8.3m~8.7m公道		
■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:2,800万円(税込) B区画:2,800万円(税込)

■建物参考プラン面積 A区画:約98m<sup>2</sup> B区画:約96m<sup>2</sup>

■構造 木造スレート葺 2階建て(震度住宅)

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| □ECOジョーズ                         | □ハイドア(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)※プ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)                                |
| □ガス加熱機器                          | □散水栓   |
| □背面収納付システムキッチン(Takara Standard)  | □ウッドデッキ  |
| □ホールクリーンレンジフード                   | □宅配ボックス  |
| □パ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(suzana)               | □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面アセントパネル                     | □タグキー・ディンブルキー(玄関ドア)                                    |
| □エアインシャワー                        | □制震システム  |
| □TOTO(ほっカラリ)床                    | □劣化対策等級3・維持管理対策等級2                                     |
| □4面鏡2ポール洗面化粧台                    | □一次エネルギー消費量等級5   |
| □タンクスッキ!トレイ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO) | □フラット35S(金利Bプラン)適合                                     |
| □手洗いボウル付きトレイ(一部)(TOTO)           | □株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社<br>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                              |

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関する適合証明書を取得する場合は別途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~

〒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3633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10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

