



L u x s i s 浜田山 Vol.17



LIFE *in* SUGINAMI

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





高田寺阿彌陀尊

HAMADAYAMA Luxsis



柏の宮公園



浄瑠璃寺



新宿 20min

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渋谷 min

Shibuya

「高井戸」駅から
京王井の頭線利用





六本木 35 min

ROPPONGI

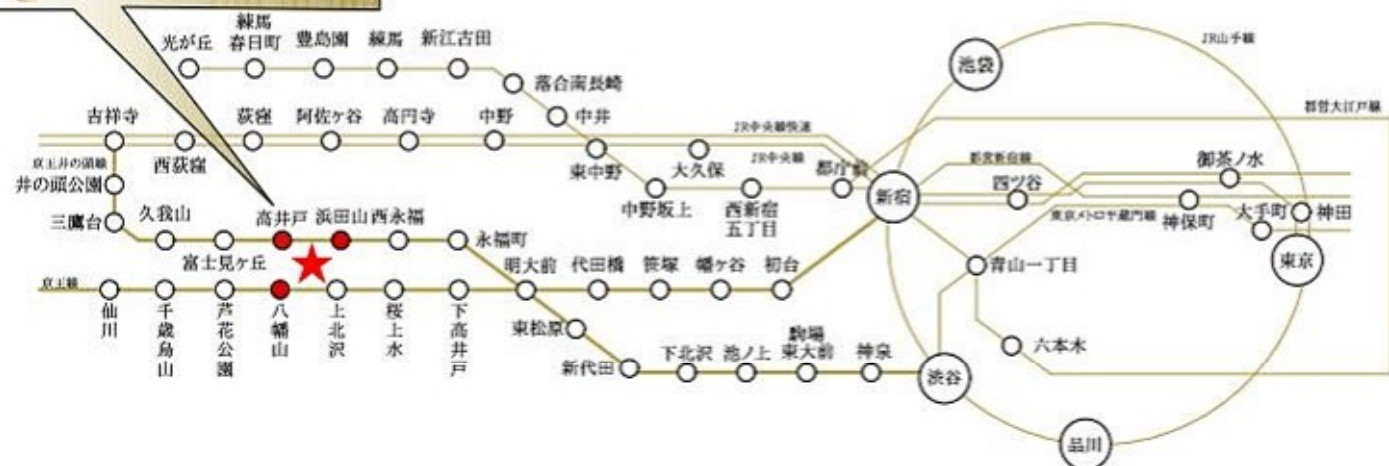
「高井戸」駅から
京王井の頭線利用
「新宿」駅から
都営大江戸線乗換

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

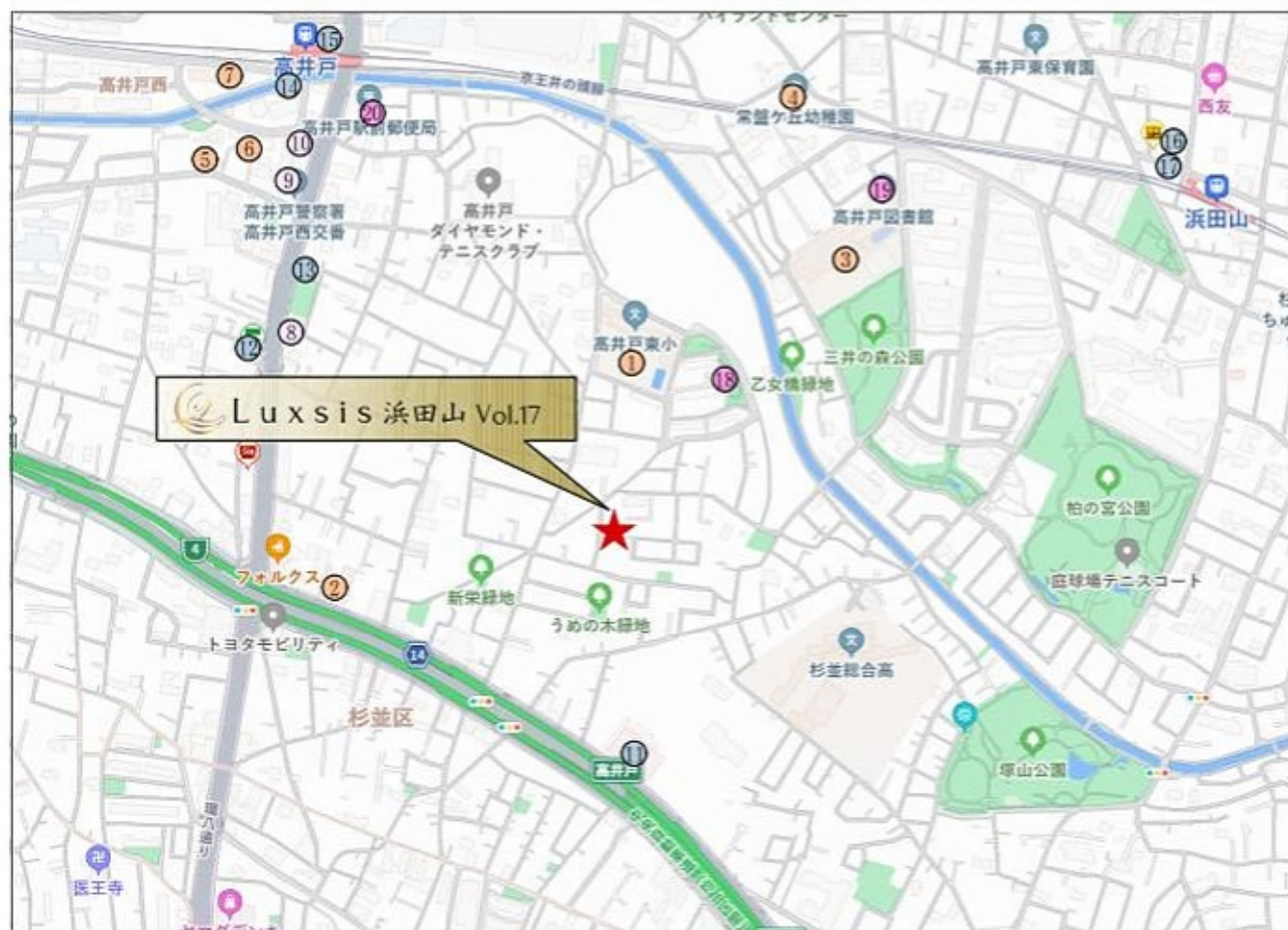


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「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

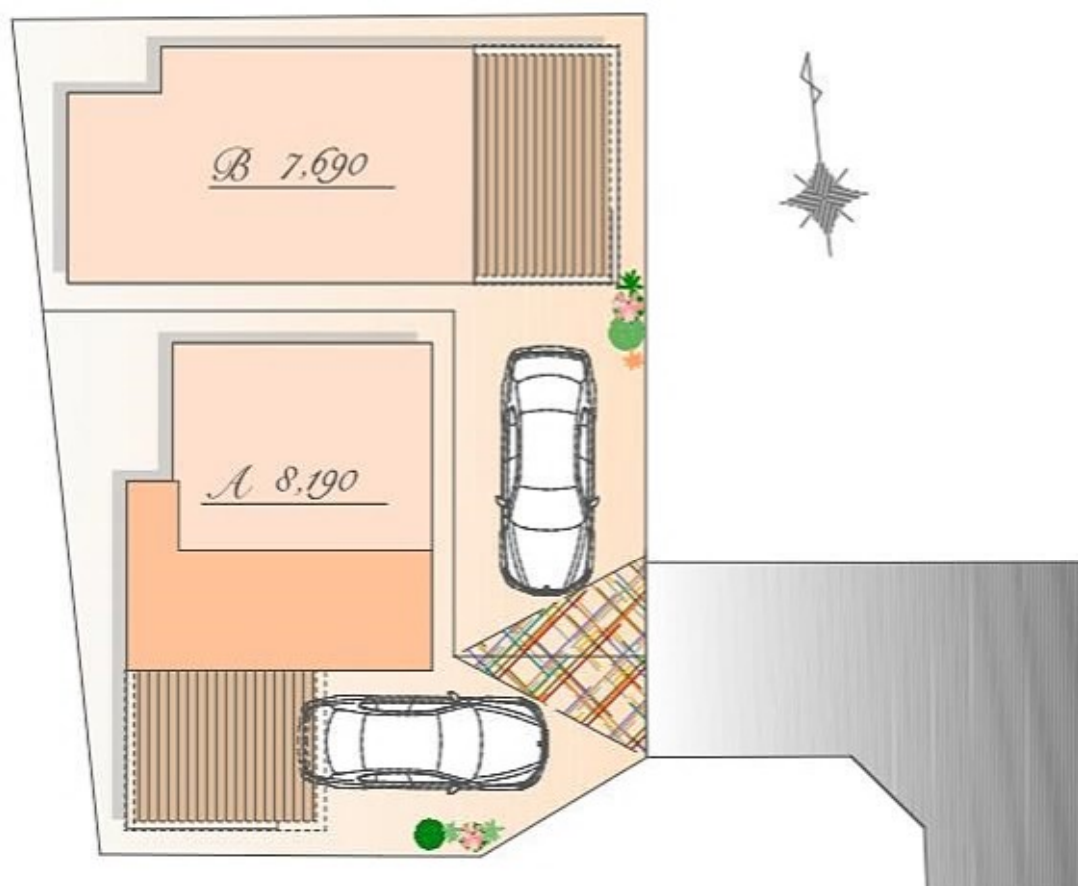
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ スーパーバリュー | 徒歩 9分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩10分 |
| ⑬ ローソン | 徒歩11分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩12分 |
| ⑮ 京王ストア | 徒歩13分 |
| ⑯ デイリーヤマザキ | 徒歩13分 |
| ⑰ 成城石井 | 徒歩13分 |

■その他

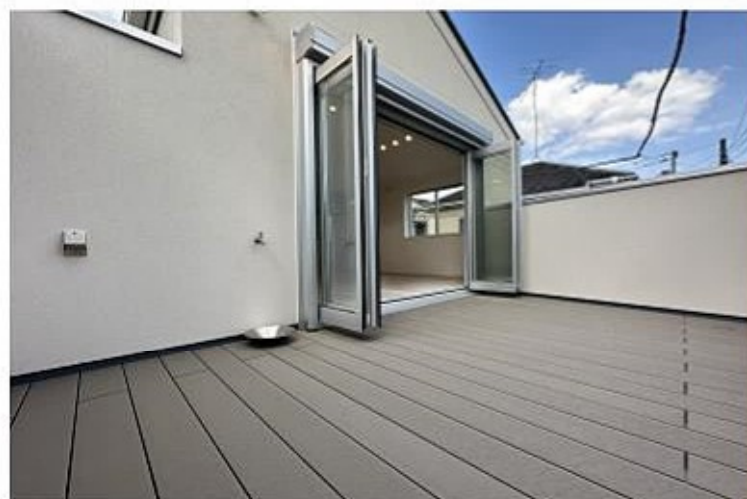
- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 三泉淵緑地 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 高井戸図書館 | 徒歩 9分 |
| ⑳ 高井戸駅前郵便局 | 徒歩11分 |

※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、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ります。ご了承ください。

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。
 ※ 協定部分



Luxsis Image

PLAN A

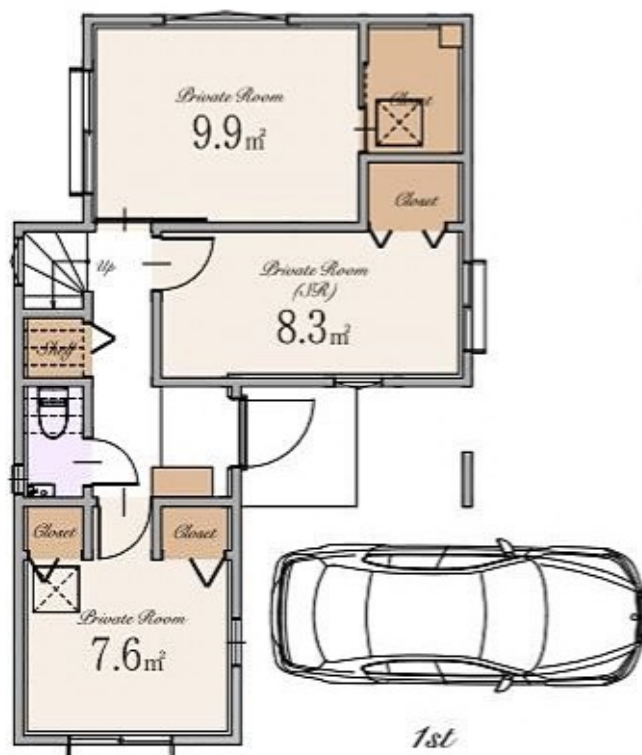


販売価格

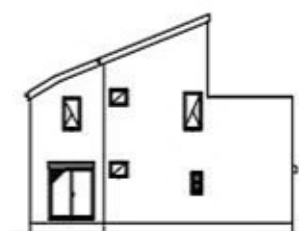
8,190 万円(税込)

土地面積/93.57㎡
(建築確認申請上の控除面積 0.20㎡含む)

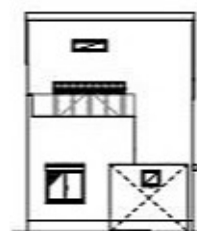
建物面積/74.60㎡
(別途ロフト部分 14.71㎡)



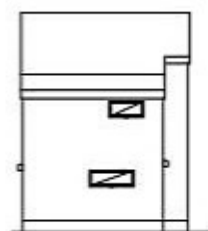
East



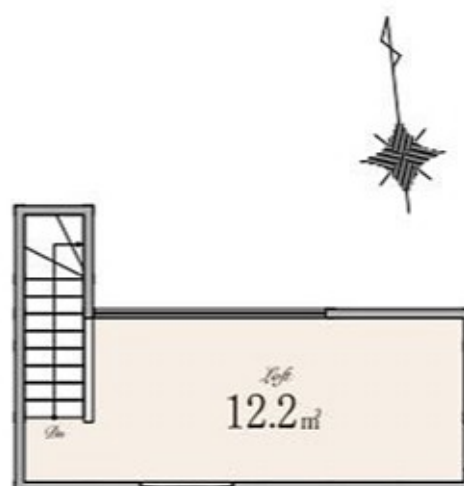
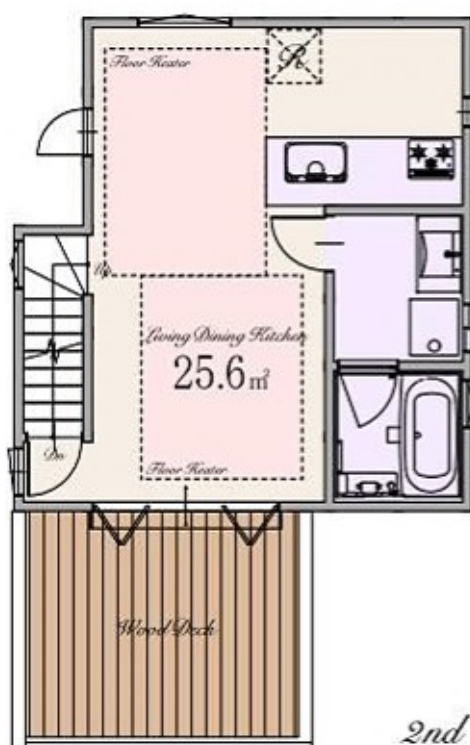
West



South



North



Loft

PLAN B

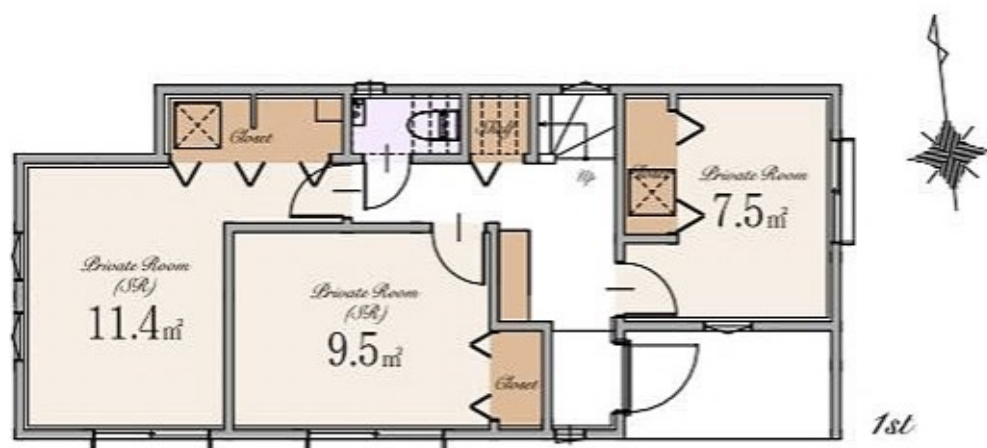


販売価格

7,690 万円(税込)

土地面積/97.05㎡

建物面積/77.59㎡



※カースペース:区画図参照



※Living Dining Kitchenの25.1㎡は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■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
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:8,190万円(税込) B号棟:7,690万円(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号棟:93.57㎡(建築確認申請上の建築面積 0.20㎡含む) B号棟:97.05㎡
■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号棟:約26.00㎡
■建物面積	A号棟:74.60㎡(別途フロア部分 14.71㎡) B号棟:77.59㎡
■建築確認番号	A号棟:第R06SHC126526号 B号棟:第R06SHC126527号
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東側約4.0m私道
■完成時期	2025年7月末
■引渡時期	2025年8月末
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 設備・仕様 ～

☐ 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)※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
☐ ホーロー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(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・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ エアインシャワー	☐ 制震システム
☐ TOTOほっかり床	☐ 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
☐ シャンブードレッサー	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ タンクlessキイイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ 株式会社GIRIによる地盤10年保証
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	☐ 売主による建物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)	☐ 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確認ください。

※ 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。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒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(6)第78933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:2026年6月



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



A glass teapot filled with dark tea sits on a white tablecloth. In the foreground, a glass cup filled with orange tea sits on a matching saucer. To the right, a silver tray holds several pastries, including one topped with almonds. A silver fork is also visible on the tray.

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