



L u x s i s 赤羽 Vol.10





歴史と成熟した暮らしが息づく街



賑わいも、安らぎも譲れない。

そんなあなたのために、新たな「Luxsis」が誕生する。





IKEBUKURO

6min.

「十条」駅からJR埼京線利用

UENO

16min.

「東十条」駅からJR京浜東北線快速利用



TOKYO

17min.

「赤羽」駅からJR上野東京ライン利用

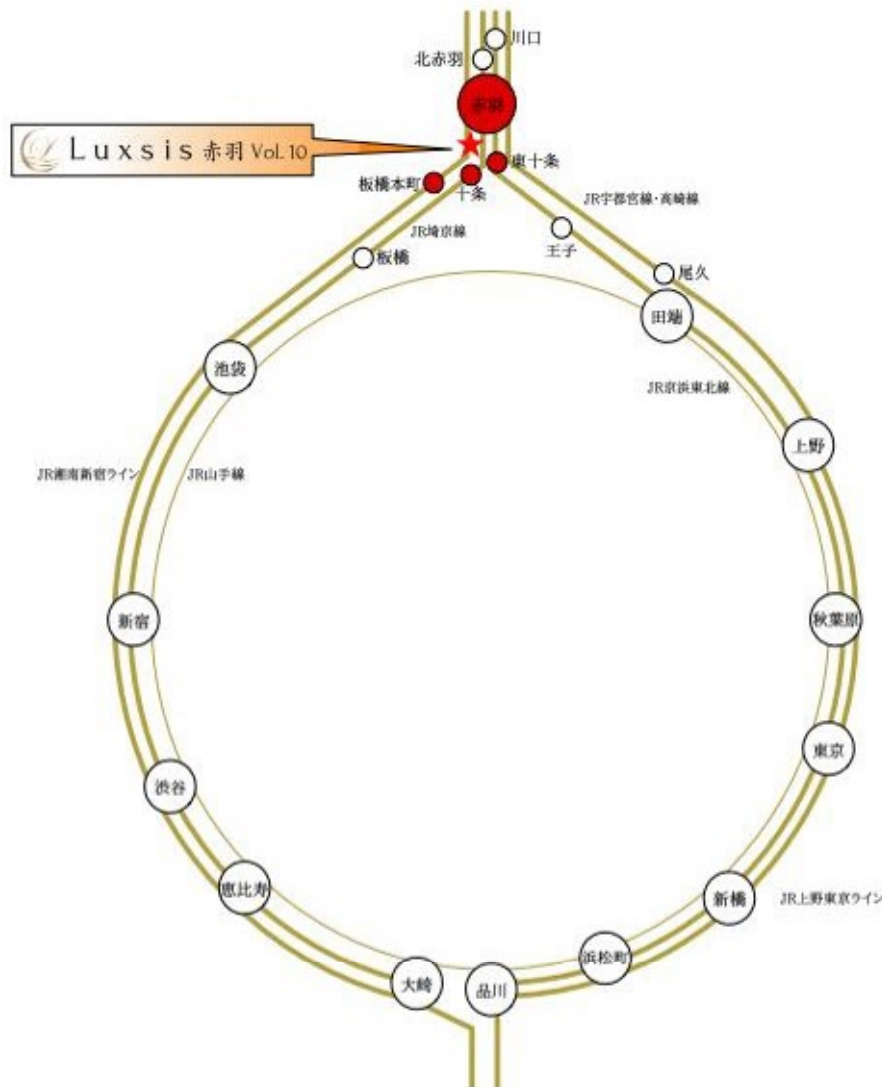




SHINAGAWA

28min.

「赤羽」駅からJR上野東京ライン利用



※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。

JR京浜東北線・JR高崎線・
JR埼京線・JR湘南新宿線
「赤羽」駅 徒歩 **20**分

JR埼京線
「十条」駅 徒歩 **13**分

JR京浜東北線
「東十条」駅 徒歩 **13**分

都営三田線
「板橋本町」駅 徒歩 **19**分



□東京都北区上十条5丁目31番9号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 王子第三小学校 徒歩 5分
- ② 北区王三クラブ第一 徒歩 5分
- ③ うめのき幼稚園 徒歩 7分
- ④ 北区わくわく西ヶ丘ひろば 徒歩 8分
- ⑤ グローバルキッズコトニア赤羽園 徒歩11分
- ⑥ 清水坂つぼみ保育園 徒歩12分
- ⑦ 十条富士見中学校 徒歩19分

■医療機関

- ⑧ 石垣医院 徒歩 4分
- ⑨ 富士見診療所 徒歩 6分
- ⑩ 中村歯科医院 徒歩 6分

■ショッピング

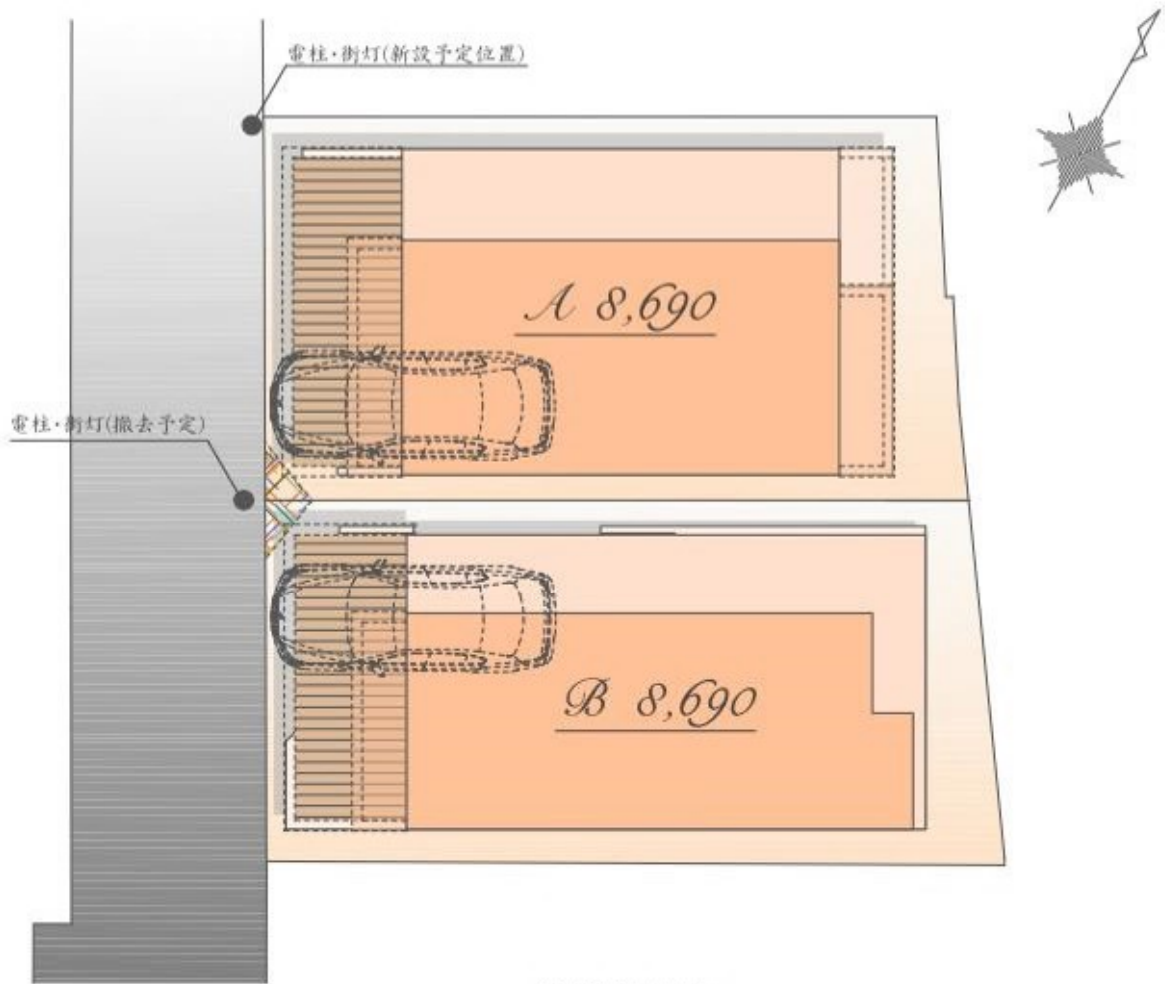
- ⑪ オークー 徒歩 3分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑬ まいばすけっと 徒歩 7分
- ⑭ ローソン 徒歩 8分
- ⑮ ローソンストア100 徒歩 9分
- ⑯ セブンイレブン 徒歩10分
- ⑰ ミニストップ 徒歩13分

■その他

- ⑱ 稲村公園 徒歩 4分
- ⑲ 清水坂公園 徒歩 6分
- ⑳ 十条仲原郵便局 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5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



※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



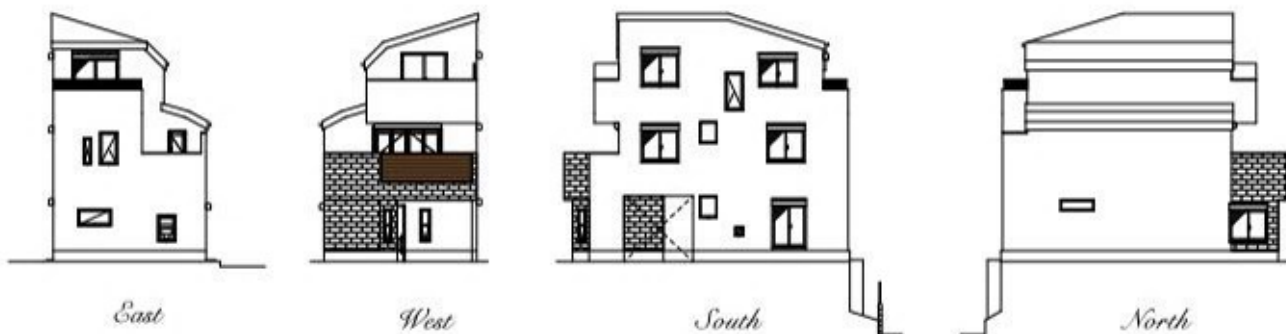
Luxsis Image

PLAN
A

販売価格

8,690 万円(税込)

土地面積 / 77.37 m²
(建築確認申請上の控除面積 0.38 m²含む)
建物面積 / 125.60 m²
(半庫面積 9.92 m²・ポーチ面積 3.45 m²含む)

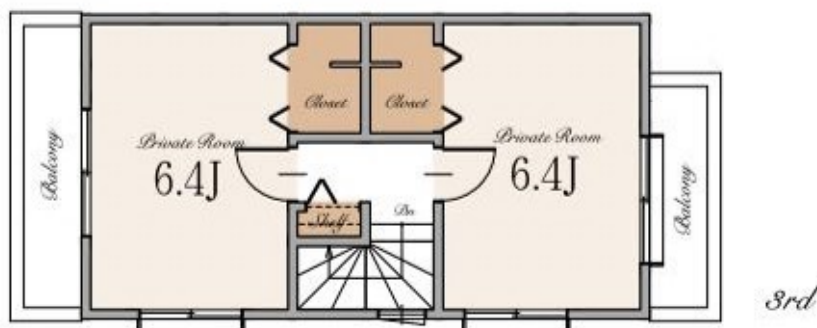
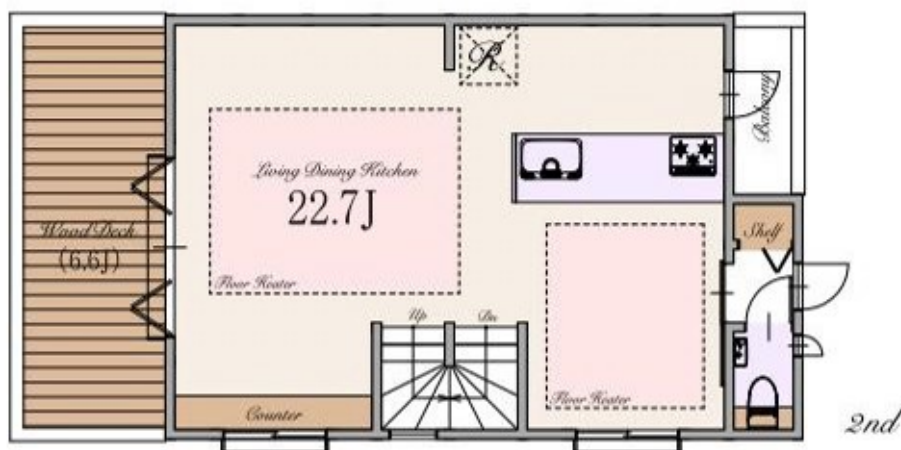
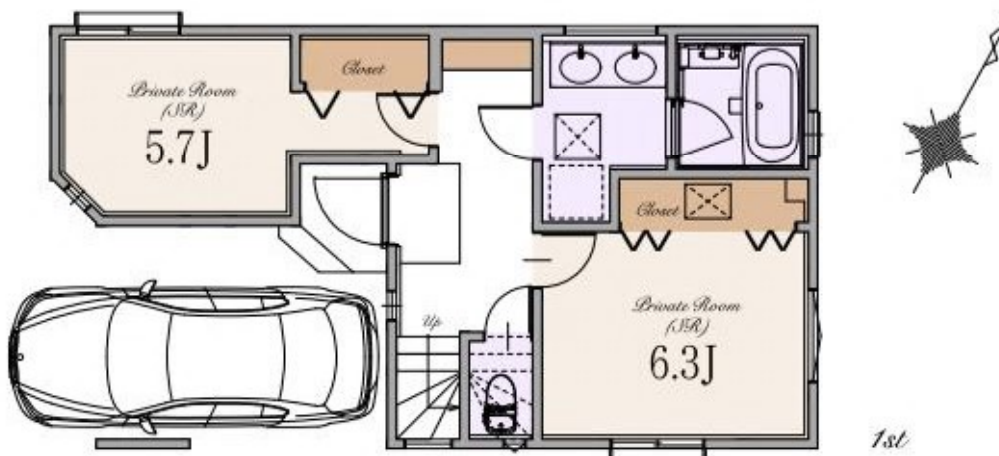


East

West

South

North



PLAN
B

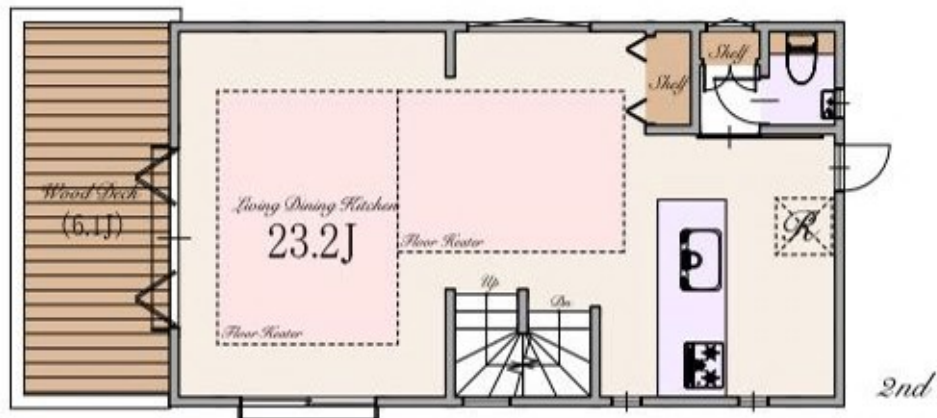
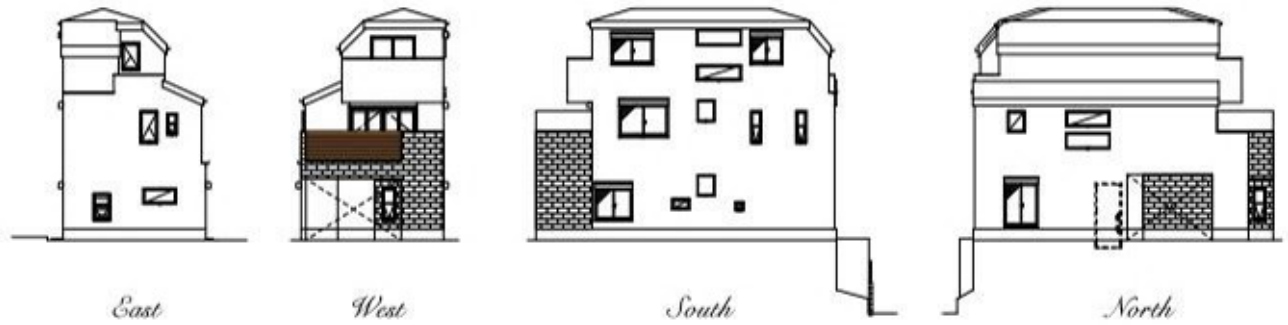
販売価格

8,690 万円(税込)

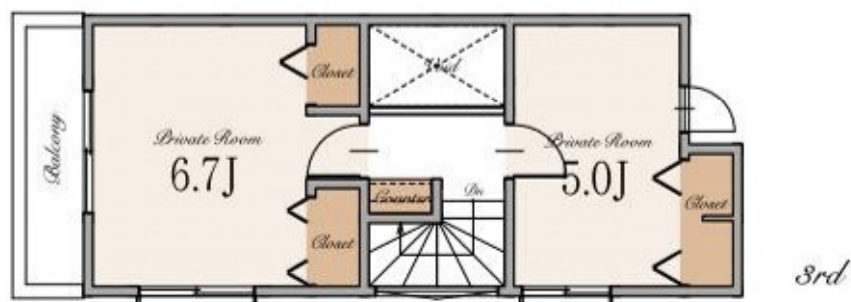
土地面積 / 77.13㎡

建物面積 / 124.15㎡

(車庫面積 9.38㎡・ポーチ面積 4.98㎡含む)



※Living Dining Kitchenの23.2帖は収納を含みます。



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都北区上十条5丁目31番9号(旧住居表示) 東京都北区上十条5丁目34番44(地番)		
■交通	JR京浜東北線・JR高崎線・JR埼京線・JR湘南新宿線 JR埼京線 JR京浜東北線 都営三田線	「赤羽」駅 徒歩20分 「十条」駅 徒歩13分 「東十条」駅 徒歩13分 「板橋本町」駅 徒歩19分	
■総棟数	2棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	A号棟:8,690万円(税込) B号棟:8,690万円(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・宅地造成及び特定盛土等規制法・十条北地区地区計画		
■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	150%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:77.37㎡(建築確認申請上の控除面積 0.38㎡含む) B号棟:77.13㎡		
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:13.29㎡(持分1/1) B号棟:12.59㎡(持分1/1)		
■傾斜地面積	A号棟:約6.58㎡ B号棟:約6.98㎡		
■建物面積	A号棟:125.60㎡(床面積 9.92㎡・ポーチ面積 3.45㎡を含む) B号棟:124.15㎡(床面積 9.38㎡・ポーチ面積 4.98㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:第KBI-YKH25-10-1814号 B号棟:第KBI-YKH25-10-1815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	南西側約3.3m私道(SB後)		
■擁壁	有り		
■完成時期	A号棟:2026年4月末 B号棟:2026年5月中旬		
■引渡時期	A号棟:2026年5月末 B号棟:2026年6月中旬		
■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 ～

<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"/> 背面収納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(sazuna)	<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ほっカラリ床	<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(A号棟)	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台(B号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー(B号棟)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRIによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※ 本物件は擁壁の上にある為、建物の基礎を一定の深さまで施工しています。
 ※ 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。
 ※ 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



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(6)第78433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12月

ご予約はこちら





Table of Contents

■ <i>Location</i>	<i>P.1-2</i>
■ <i>Access</i>	<i>P.3-4</i>
■ <i>Life Information</i>	<i>P.5</i>
■ <i>Land Plan</i>	<i>P.6</i>
■ <i>Plan</i>	<i>P.7-8</i>
■ <i>Property Overview</i>	<i>P.9</i>