



L u x s i s 大岡山 Vol.5





目黒区の中心に位置する洗練された地。優美さと気品に満ち溢れた目黒の街並み
都心にして穏やかな目黒の地で自分らしさを満たす、新たな日常が幕を開ける。



Table of Contents

■ Location	P.1	■ Life Information	P.3	■ Plan	P.5
■ Access	P.2	■ Land Plan	P.4	■ Property Overview	P.6

JIYUGAOKA 2_{min} SHIBUYA 11_{min}



ROPPONGI 20_{min} OMOTESANDO 21_{min}



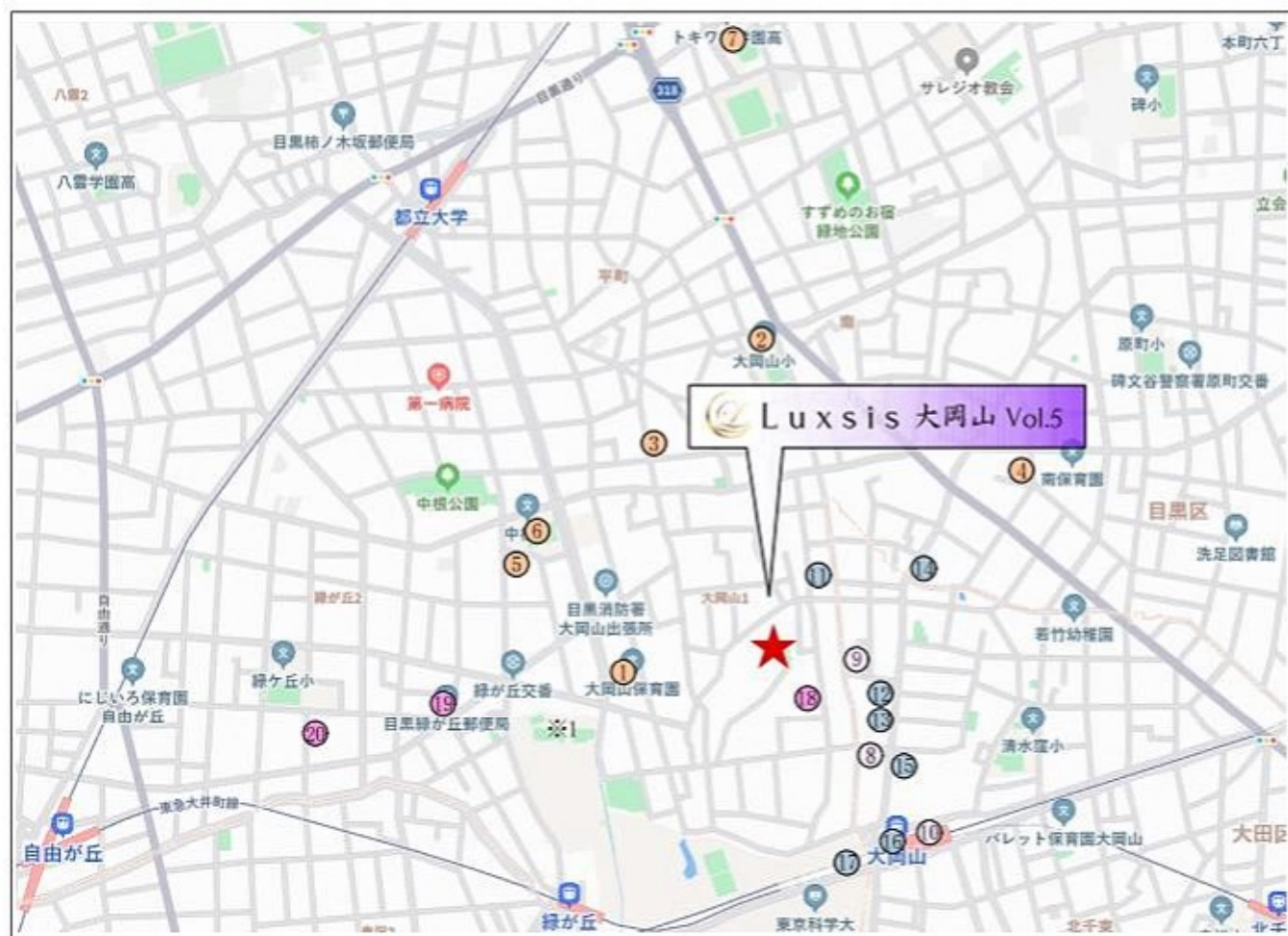
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「大岡山」駅 徒歩 6分

「緑が丘」駅 徒歩 11分

「都立大学」駅 徒歩 15分

「自由が丘」駅 徒歩 20分



□東京都目黒区大岡山1丁目9番14号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|------------------------|-------|
| ① 大岡山保育園 | 徒歩 6分 |
| ② 大岡山小学校 | 徒歩 9分 |
| ③ 志のぶ幼稚園 | 徒歩 9分 |
| ④ グローバルキッズ大岡山園 | 徒歩10分 |
| ⑤ モニカ都立大園 | 徒歩12分 |
| ⑥ 中根小学校ランドセルひろば | 徒歩12分 |
| ⑦ 目黒西中学校(令和7年~令和10年) | 徒歩15分 |
| ※1 目黒西中学校(令和11年以降)(予定) | 徒歩 7分 |

■医療機関

- | | |
|-----------|-------|
| ⑧ ひたち歯科医院 | 徒歩 4分 |
| ⑨ 大岡山整形外科 | 徒歩 6分 |
| ⑩ 東急病院 | 徒歩 7分 |

■ショッピング

- | | |
|-------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 3分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑬ ココカラファイン | 徒歩 4分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑮ サンドラッグ | 徒歩 5分 |
| ⑯ ナチュラルローソン | 徒歩 7分 |
| ⑰ 東急ストア | 徒歩 8分 |

■その他

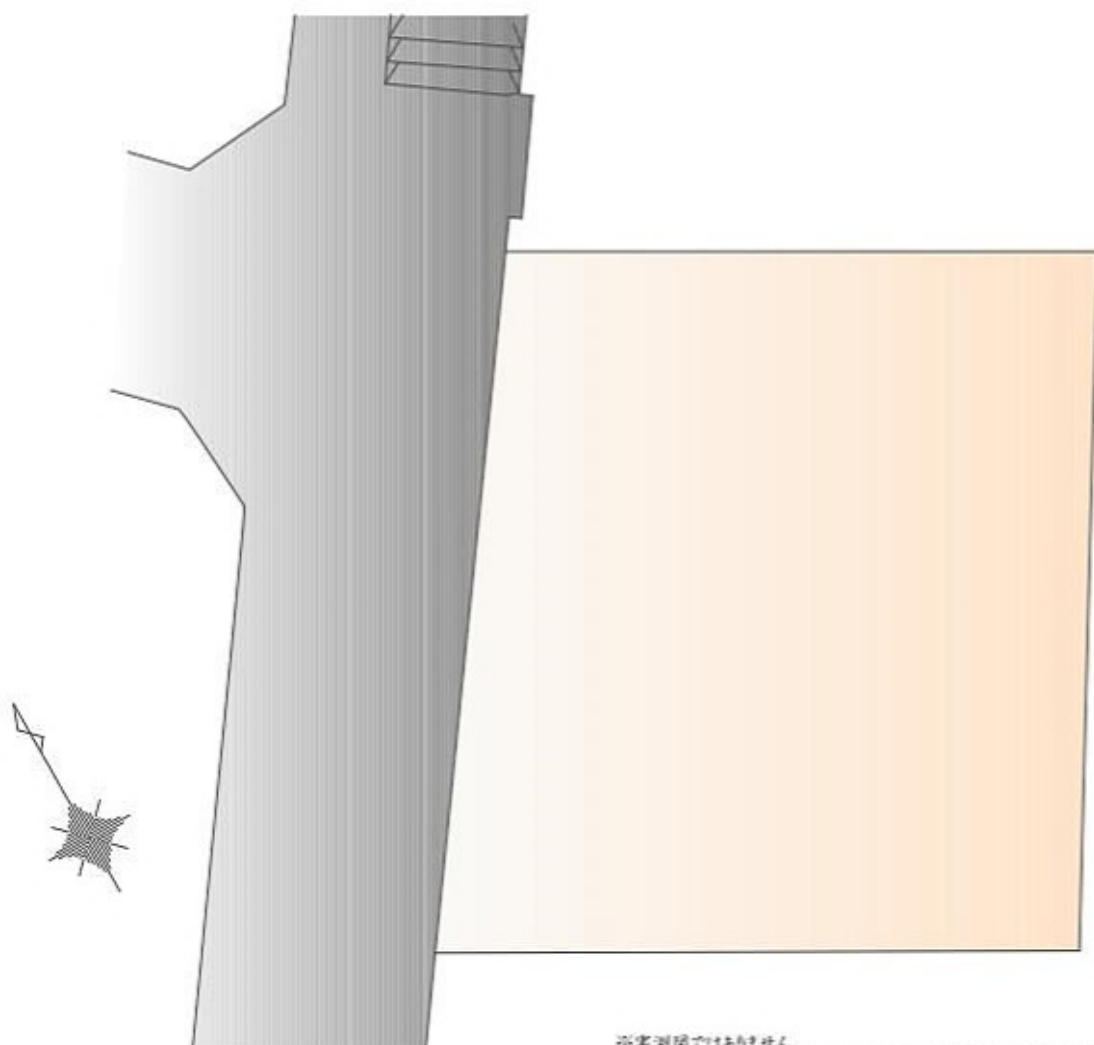
- | | |
|----------|-------|
| ⑱ 大岡山公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 緑が丘郵便局 | 徒歩10分 |
| ⑳ 緑が丘図書館 | 徒歩15分 |

※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、端数を切り上げたものです。

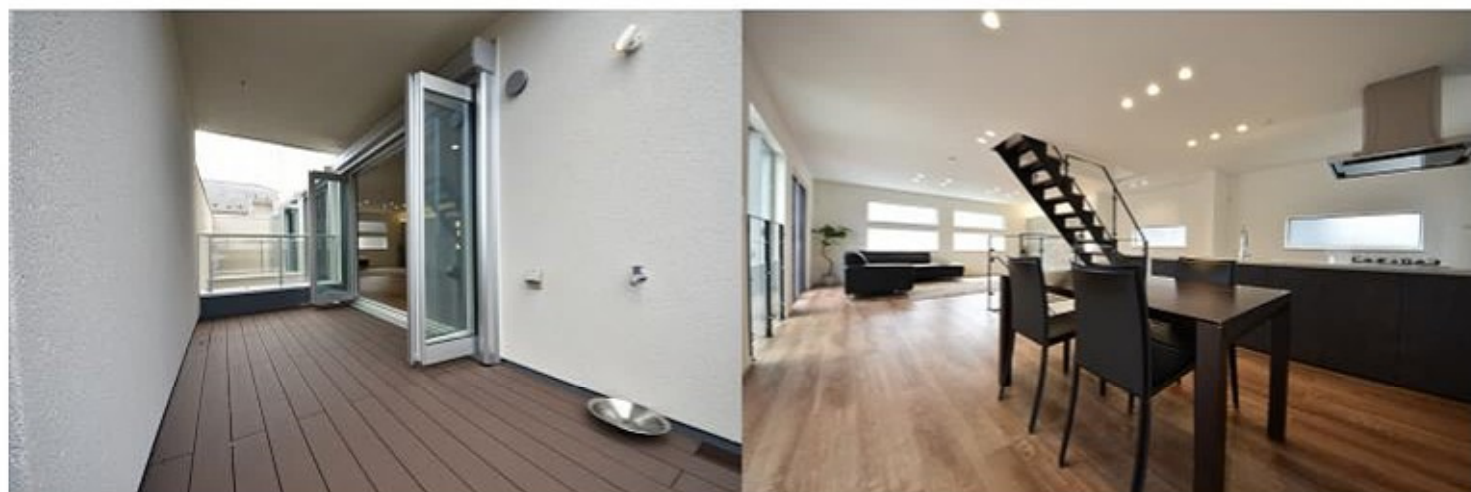
※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※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。



Luxsis Image

Plan

土地価格

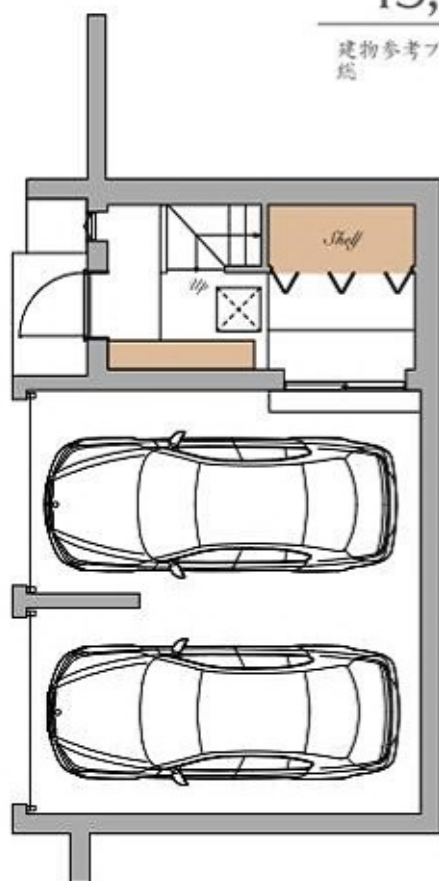
15,990 万円

建物参考プラン価格/6,000万円(税込)
総額/21,990万円(税込)

土地面積/約127㎡

建物面積/約186㎡

(車庫面積 約35㎡・テラス面積 約6㎡含む)



1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都目黒区大岡山1丁目9番14号(旧住居表示) 東京都目黒区大岡山1丁目71番22(地番)
■交通	東急大井町線・東急目黒線 「大岡山」駅 徒歩6分 東急大井町線 「緑が丘」駅 徒歩11分 東急東横線 「都立大学」駅 徒歩15分 東急東横線・東急大井町線 「自由が丘」駅 徒歩20分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	15,990万円
■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	第1種文教地区・準防火地域・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・ 最低敷地面積70㎡・宅地造成及び特定盛土等規制法・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	150%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約127㎡
■別途私道負担面積	SB部分 約3.2㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北西側約3.6m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	6,000万円(税込)
■建物参考プラン面積	約186㎡(車庫面積 約35㎡・テラス面積 約6㎡を含む)
■構造	RC造+木造スレート葺 地階+2階建て(制震住宅)
☐ ECOジョーズ ☐ TESガス温水式床暖房 ☐ 食器洗い乾燥機 ☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓 ☐ ガス加熱機器 ☐ 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard) ☐ ホーローグリーンレンジフード ☐ パールクリスタルトッププレート ☐ 水なし両面焼きグリル ☐ システムバスルーム(SYNLA) ☐ ガス式浴室換気乾燥機 ☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応 ☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty) ☐ 魔法びん浴槽 ☐ 人工大理石浴槽 ☐ 楽湯(汗蒸湯・腹楽湯) ☐ 浴室1面アクセントパネル ☐ エアインシャワー ☐ TOTO(ほっかり)床 ☐ 2ボール洗面化粧台 ☐ タンクスッキイイレ/手洗いキャビネット付(TOTO) ☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	☐ ハイドア(一部) ☐ エコカレットプラス ☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応 ☐ 大理石調フローリング(一部(DAIKEN)) ☐ 散水栓 ☐ ウッドデッキ ☐ 鉄骨階段 ☐ 宅配ボックス ☐ LOW-E複層ガラス ☐ アルミ樹脂複合サッシ ☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント ☐ LED照明 ☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部) ☐ 網戸 ☐ シャッター(一部) ☐ TVモニター付インターホン ☐ タグキー・ディンプルキー(玄関ドア) ☐ 制震システム ☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2 ☐ 一次エネルギー消費量等級5 ☐ フラット35S(金利Bプラン)適合 ☐ 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社 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 ☐ 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

※本物件は棟壁の上にある為、建物の基礎を一定の高さまで施工、鋼管杭を施工、防護壁を設置、建物の一部RC造にする等の措置が必要となります。
 ※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。
 ※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。
 ※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～

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(第)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8月