



L u x s i s 西荻窪 Vol.29





O G I K U B O

LOCATION



大田黒公園

家族が輝く街、美しき街と響き合う

邸宅街として名だたる文人たちが、
居を構えた街「萩窪」。
静寂に包まれ、品格が香る場所。

現地一帯は、「第1種低層住居専用地域」であり、
邸宅地としての環境が守られてきました。



大田黒公園

Table of Contents

• Location	P.1-2
• Access	P.3-4
• Life Information	P.5
• Land Plan	P.6
• Plan	P.7-9
• Property Overview	P.10



大田原公園



鉄砲駅前

TRAIN ACCESS



新宿

Shinjuku

15
min

「西荻窪」駅から京王井の頭線利用
「明大前」駅から京王線急行乗換

渋谷

Shibuya



24
min

「西荻窪」駅から京王井の頭線利用

Omotesando



「渋谷」駅から東京メトロ銀座線乗換



Tokyo

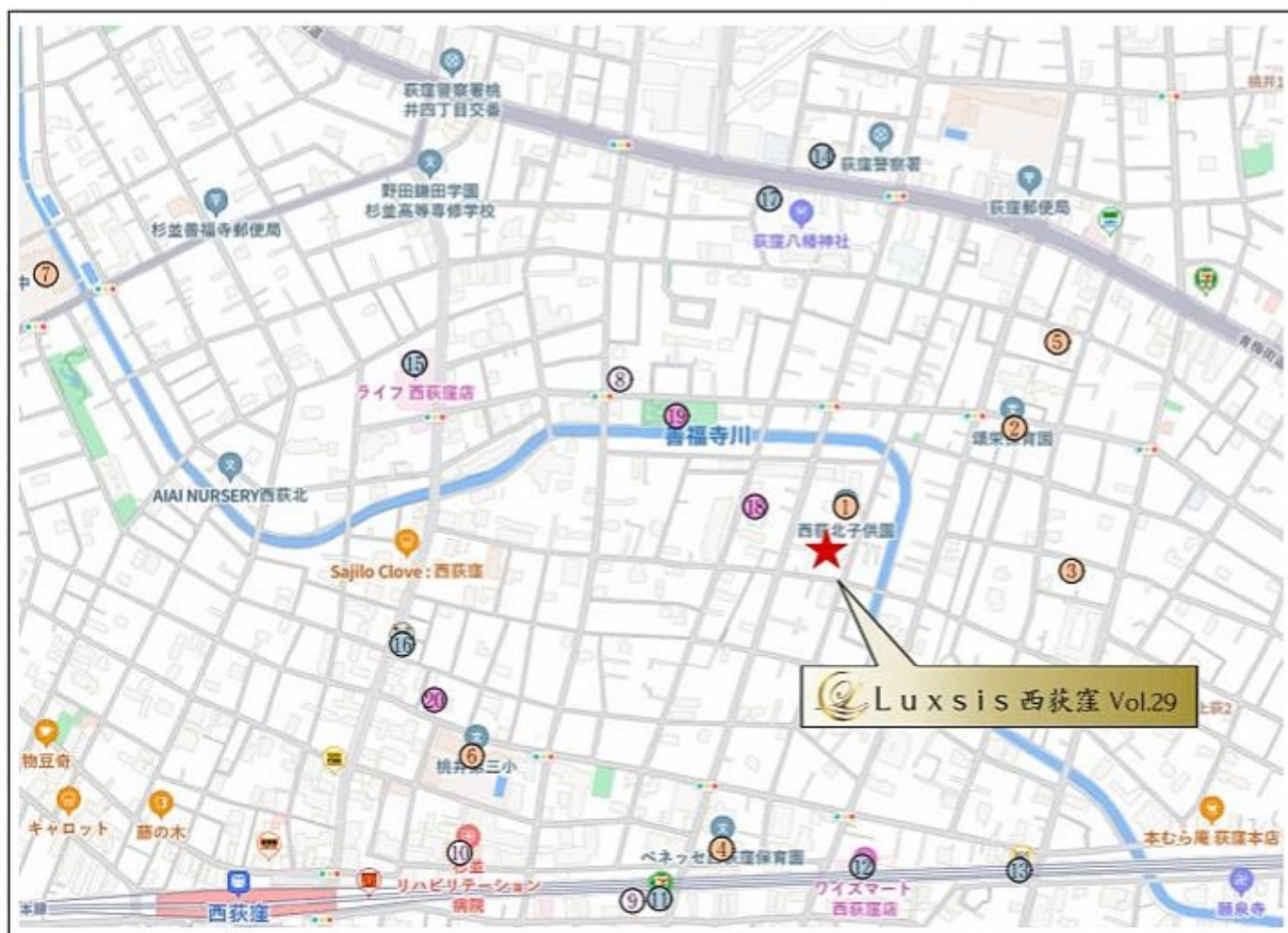
「西荻窪」駅からJR中央線快速利用



※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。

「西荻窪」駅 徒歩 11 分

「荻窪」駅 徒歩 17 分



□東京都杉並区西荻北1丁目19番1号(旧住居表示)

■教育機関

① 区立西荻北子供園

徒歩 1分

② 頌栄保育園

徒歩 5分

③ 保育所くまごぐま

徒歩 5分

④ ベネッセ西荻窪保育園

徒歩 6分

⑤ 樹保育園

徒歩 7分

⑥ 桃井第三小学校

徒歩 9分

⑦ 荻窪中学校

徒歩 14分

■医療機関

⑧ 中里医院

徒歩 6分

⑨ 佐藤整形外科

徒歩 7分

⑩ 杉並リハビリテーション病院

徒歩 9分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン

徒歩 6分

⑫ ワイズマート

徒歩 6分

⑬ ミニストップ

徒歩 7分

⑭ まいばすけっと

徒歩 8分

⑮ ライフ

徒歩 8分

⑯ ローソン100

徒歩 8分

⑰ ファミリーマート

徒歩 8分

■その他

⑱ 西荻図書館

徒歩 3分

⑲ 関根文化公園

徒歩 5分

⑳ 西荻郵便局

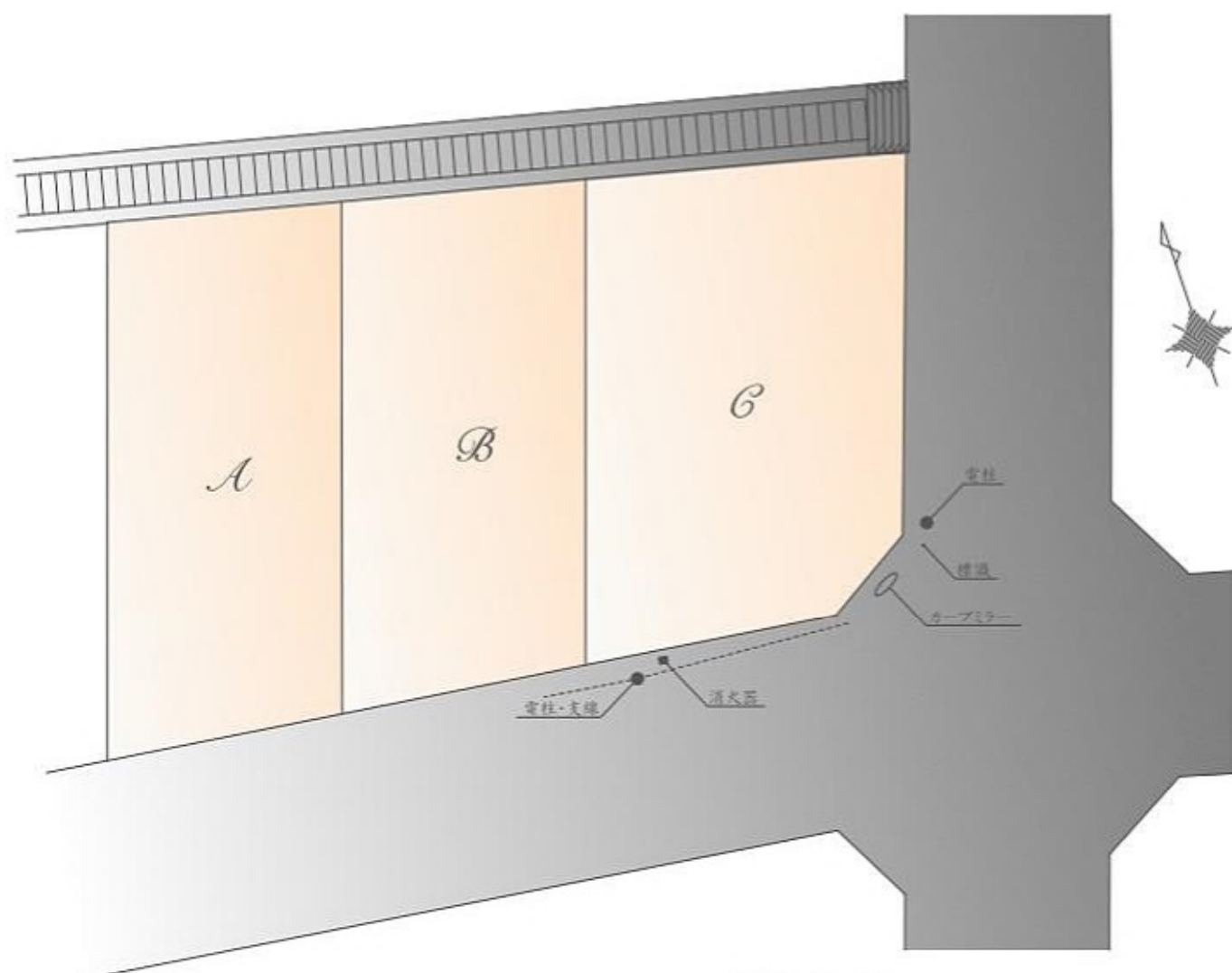
徒歩 9分

※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6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。



Luxsis Image

PLAN A

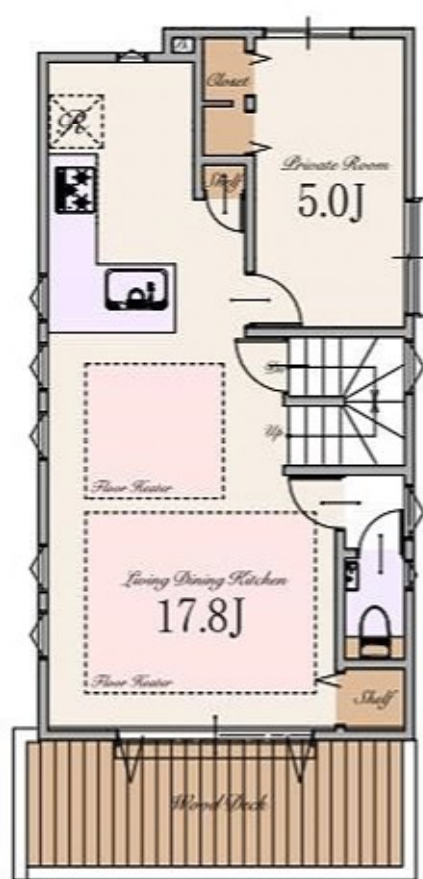
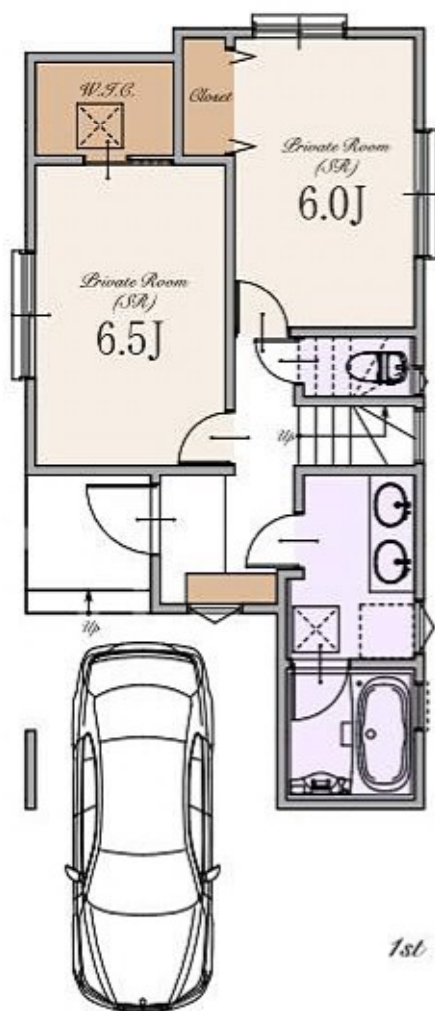
土地価格

7,390 万円

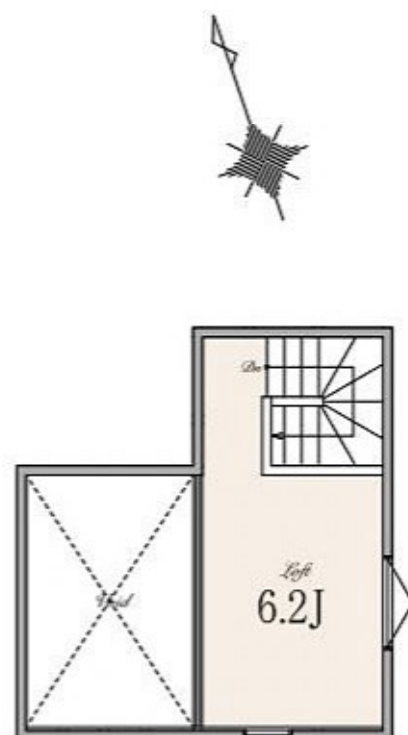
建物参考プラン価格/2,600万円(税込)
延 額/9,990万円(税込)

土地面積/約84㎡

建物面積/約95㎡
(別途ロフト部分 約10㎡)
(車庫面積 約12㎡含む)



※Living Dining Kitchenの17.8帖は物入を含みます。



PLAN B

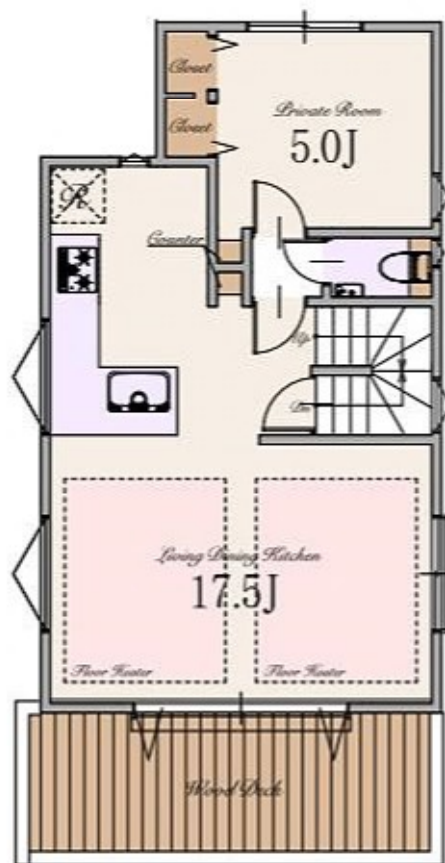
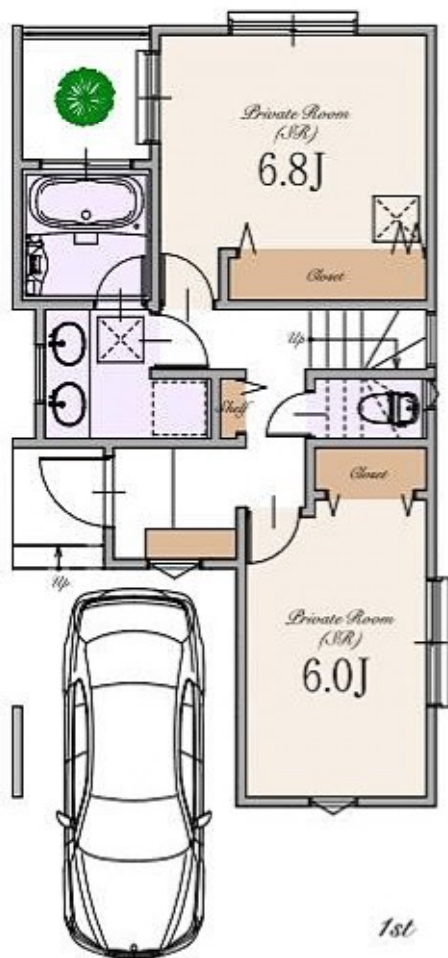
土地価格

7,390 万円

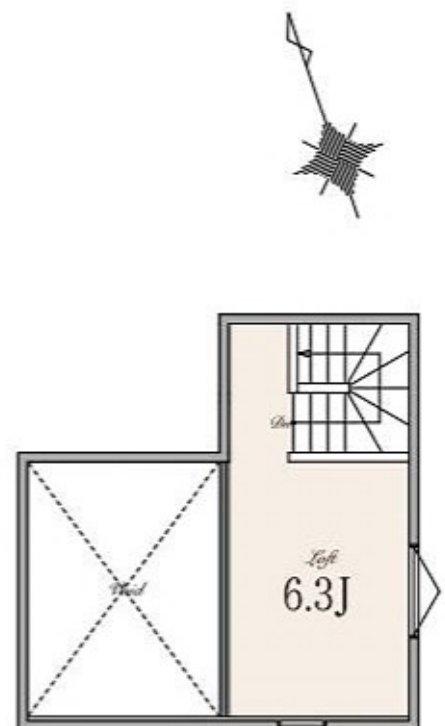
建物参考プラン価格/2,600万円(税込)
総 額/9,990万円(税込)

土地面積/約84㎡

建物面積/約95㎡
(別途ロフト部分 約10㎡)
(車庫面積 約12㎡含む)



※Living Dining Kitchenの17.5帖は棚を含みます。



PLAN C

土地価格

9,590 万円

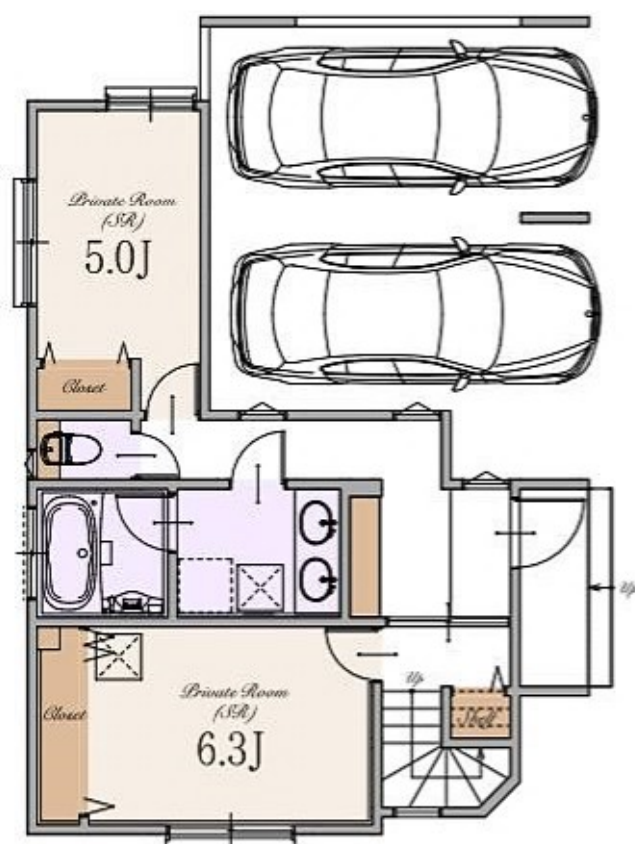
建物参考プラン価格/3,400万円(税込)
総 額/12,990万円(税込)

土地面積/約100㎡

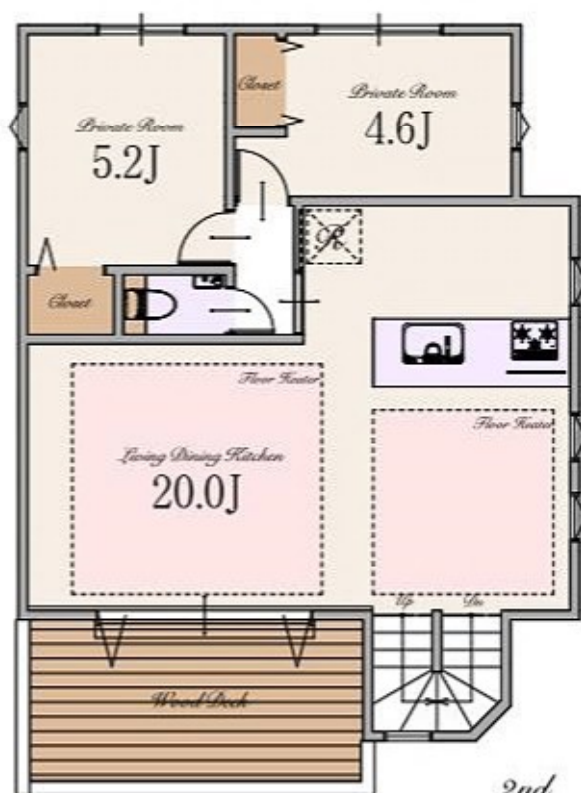
建物面積/約123㎡

(別途ロフト部分 約12㎡)

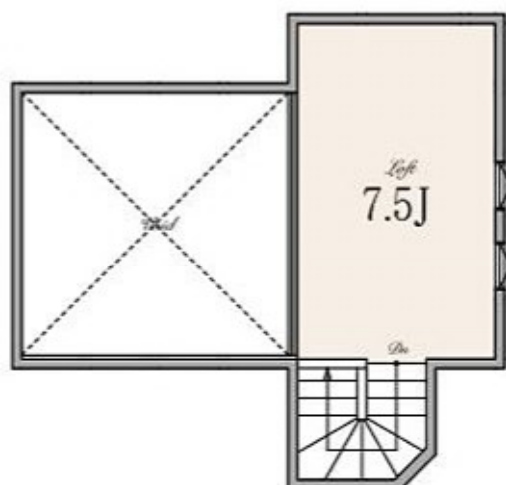
(車庫面積 約23㎡・宅配ボックス部分 約1㎡含む)



1st



2nd



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都杉並区西荻北1丁目19番1号(旧住居表示) 東京都杉並区西荻北1丁目69番1(地番)
■交通	JR中央・総武線 「西荻窪」駅 徒歩11分 JR中央・総武線 東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩17分
■総区画数	3区画
■販売区画数	3区画
■土地価格	A区画:7,390万円 B区画:7,390万円 C区画:9,590万円
■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	準防火地域・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度70㎡・景観法
■建ぺい率	50%(C区画:60%※角地緩和により)(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A区画:約84㎡ B区画:約84㎡ C区画:約100㎡
■別途私道負担面積	無し
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南側約5.5m公道・東側5.4m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:2,600万円(税込) B区画:2,600万円(税込) C区画:3,400万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約95㎡(別途ロフト部分 約10㎡)(車庫面積 約12㎡を含む) B区画:約95㎡(別途ロフト部分 約10㎡)(車庫面積 約12㎡を含む) C区画:約123㎡(別途ロフト部分 約12㎡)(車庫面積 約23㎡・宅配ボックス部分 約1㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅+耐震住宅)
☐ 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 ☐ 背面収納付システムキッチン(Takara Standard) ☐ ホーローク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(sazana) ☐ 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 ☐ 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 ☐ タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部TOTO) ☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部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) ☐ エコカラットプラス ☐ 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 ☐ 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(玄関下) ☐ 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

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に關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年保険は「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

〒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:2024年8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

