



L u x s i s 鷺ノ宮 Vol.11





11世紀から続いてきた「鷺宮」。

1064年に源頼義により創建されたとされる「鷺宮八幡神社」は、
大樹に鷺が多く生息していたことから「鷺宮大明神」と称され、
現在の地名の由来ともなりました。

10世紀以上にわたり、鎮守として辿ってきた歴史は、
この地が豊かな自然と田園が広がる地であったその頃から、
人々の確かな暮らしが培われ、育まれてきたことを物語っています。

Table of Contents

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



～四季折々を通じた穏やかな自然に包まれる日常～

最寄りである「鷺ノ宮」駅から
西武新宿駅まで12分という軽快なアクセス。
この軽やかなフットワークが、充実した日常を叶えます。

神田川





Shinjuku
西武新宿

12min.

「鷺ノ宮」駅から西武新宿線利用

Shibuya
渋谷

28min.

「鷺ノ宮」駅から西武新宿線利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換



Otemachi
大手町

31min.

「鷺ノ宮」駅から西武新宿線利用
「高田馬場」駅から東京メトロ東西線乗換



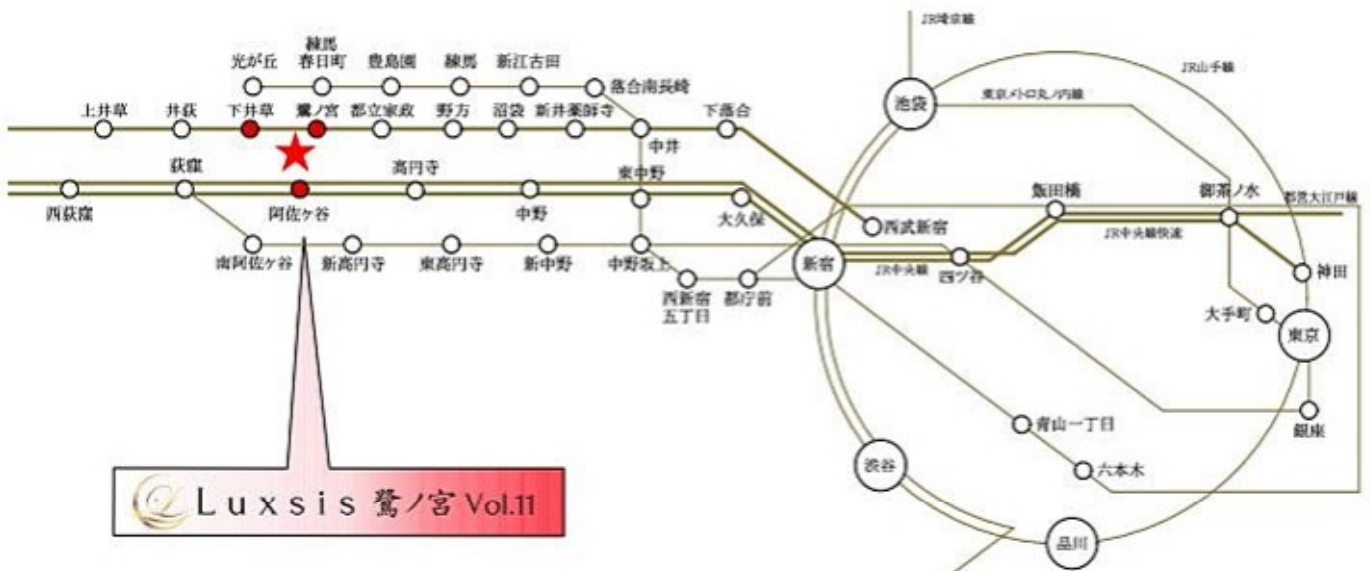
35 min.

「鷺ノ宮」駅から西武新宿線利用
 「高田馬場」駅からJR山手線乗換
 「代々木」駅から都営大江戸線乗換

Roppongi

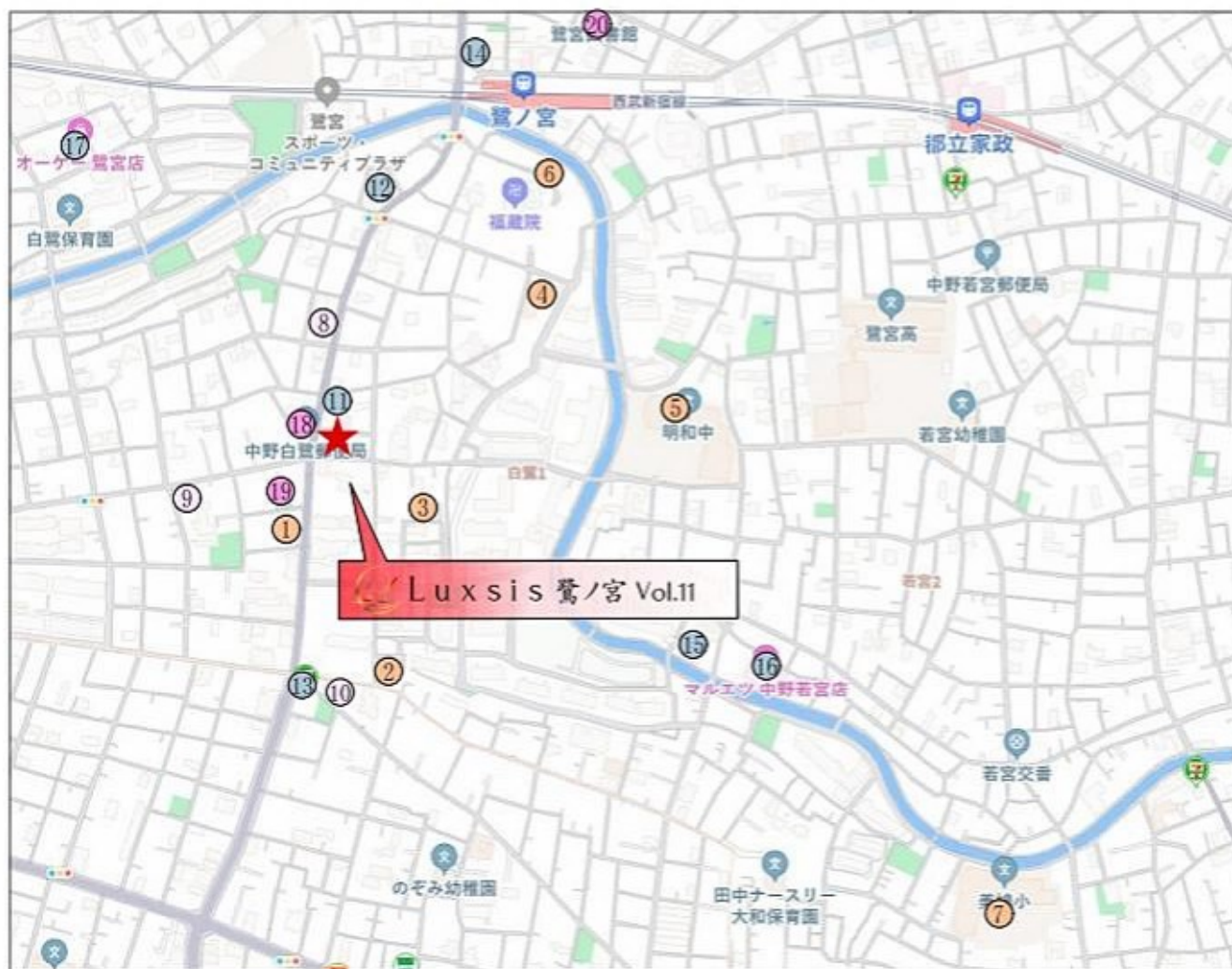
六本木

ACCESS



Luxsis 鷺ノ宮 Vol.11

※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、待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。



□東京都中野区白鷺1丁目23番7号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|--------------------|-------|
| ① マミーズエンジェル中野白鷺保育園 | 徒歩 2分 |
| ② キッズガーデン中野白鷺 | 徒歩 5分 |
| ③ 田中ナーサリー保育園 | 徒歩 5分 |
| ④ 聖オディリアホーム聖ピオ保育園 | 徒歩 5分 |
| ⑤ 明和中学校 | 徒歩 7分 |
| ⑥ 鷺宮学園幼稚園 | 徒歩 7分 |
| ⑦ 美鳩小学校 | 徒歩14分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ 西山耳鼻科 | 徒歩 2分 |
| ⑨ しらさぎ歯科医院 | 徒歩 3分 |
| ⑩ 矢部医院 | 徒歩 5分 |

■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 1分 |
| ⑫ まいばすけっと | 徒歩 4分 |
| ⑬ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑭ ウエルシア | 徒歩 7分 |
| ⑮ ツルハドラッグ | 徒歩 9分 |
| ⑯ マルエツ | 徒歩 9分 |
| ⑰ オーケーストア | 徒歩10分 |

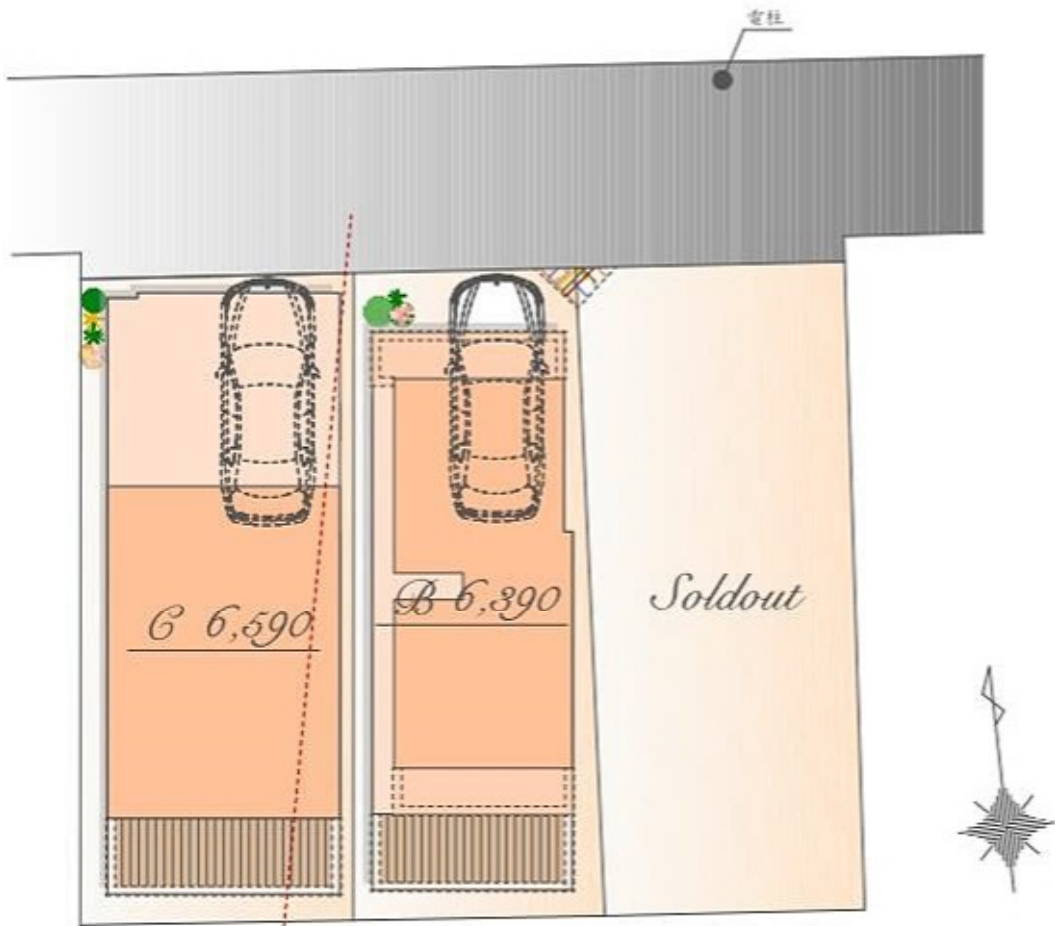
■その他

- | | |
|-----------|-------|
| ⑱ 中野白鷺郵便局 | 徒歩 1分 |
| ⑲ 白鷺公園 | 徒歩 2分 |
| ⑳ 鷺宮図書館 | 徒歩 9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10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



用途区域境

※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



Plan B



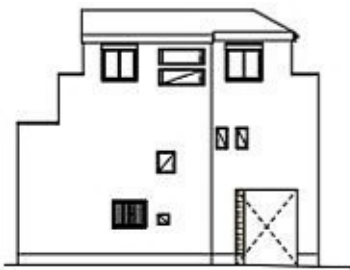
販売価格

6,390 万円(税込)

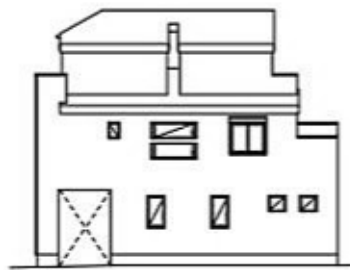
土地面積 / 60.19㎡

建物面積 / 100.32㎡

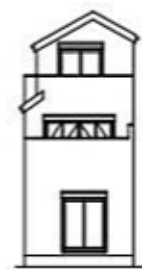
(車庫面積 10.11㎡・ポーチ部分 2.05㎡含む)



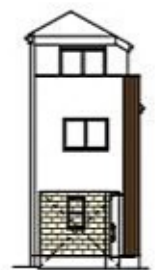
East



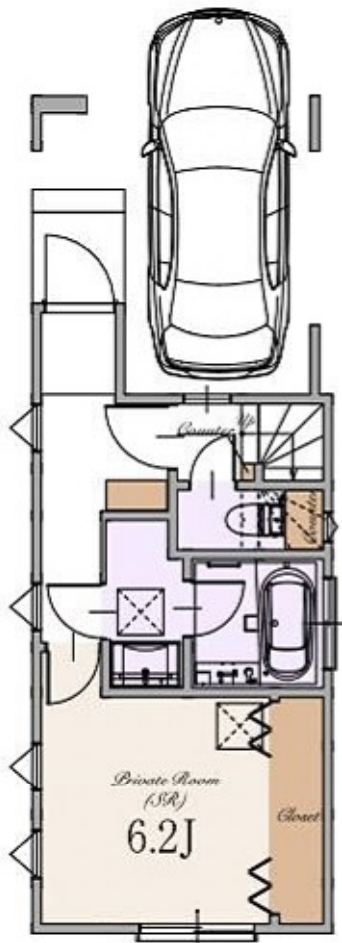
West



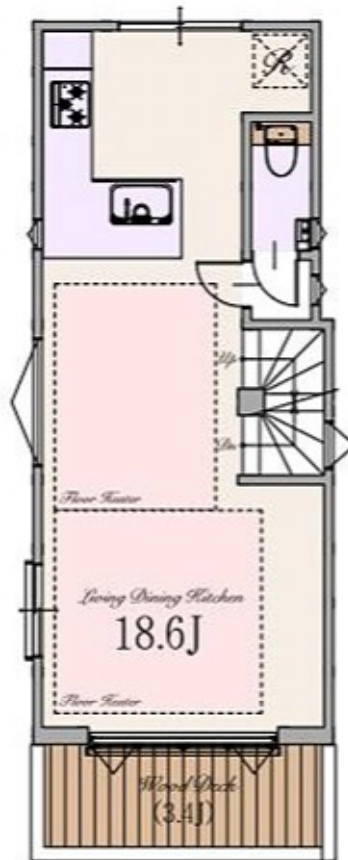
South



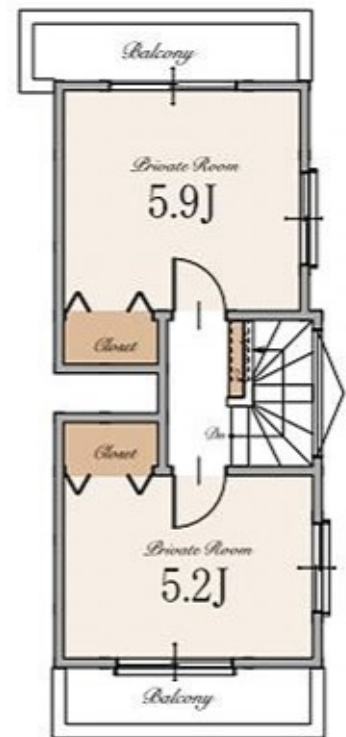
North



1st



2nd



3rd



Plan C



販売価格

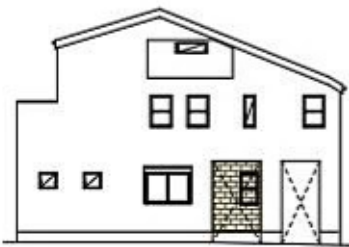
6,590 万円(税込)

土地面積 / 69.19㎡

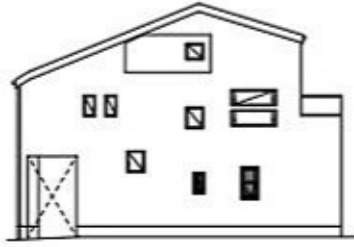
建物面積 / 96.66㎡

(別途ロフト部分 14.20㎡)

(車庫面積 12.59㎡・ポーチ部分 1.79㎡含む)



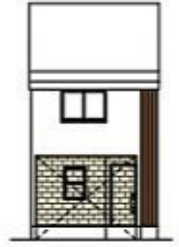
East



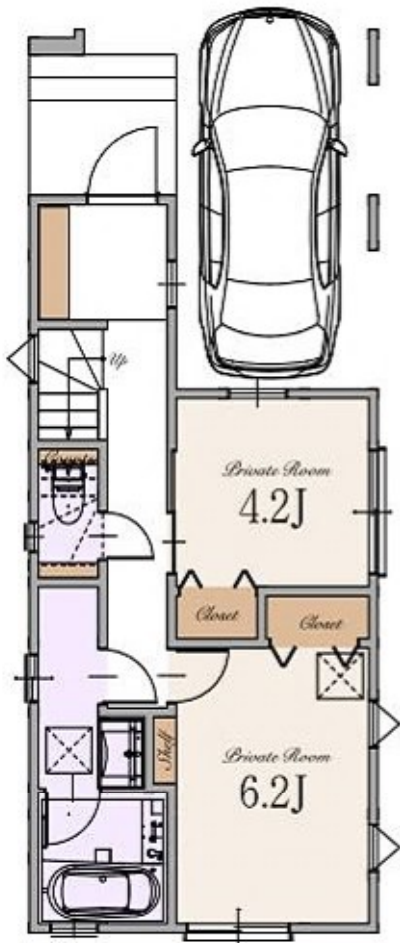
West



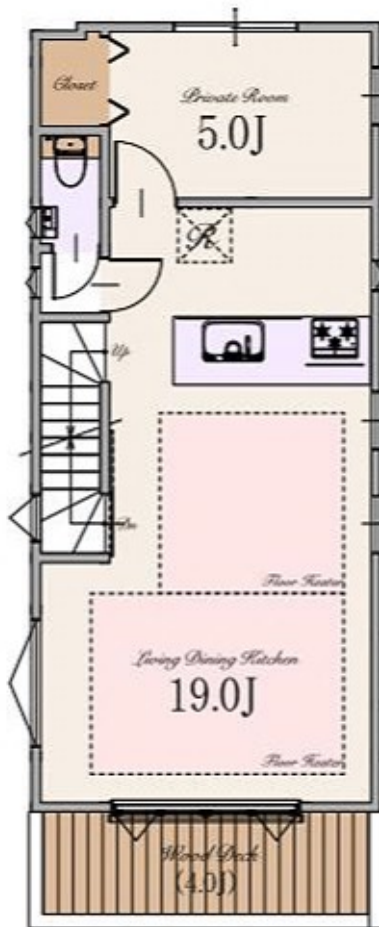
South



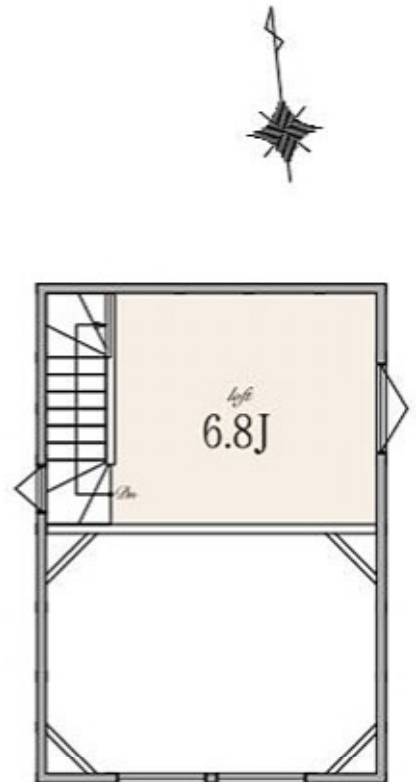
North



1st



2nd



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都中野区白鷺1丁目23番8号(住居表示) 東京都中野区白鷺1丁目775番3、775番19(地番)		
■交通	西武新宿線	「鷺ノ宮」駅	徒歩6分
	西武新宿線	「都立家政」駅	徒歩12分
	JR中央・総武線	「阿佐ヶ谷」駅	徒歩21分
■総棟数	3棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	B号棟:6,390万円(税込) C号棟:6,590万円(税込)		
■区画区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	①第一種低層住居専用地域 ②近隣商業地域		
■公法制限	①準防火地域②防火地域・①第1種高度地区②第3種高度地区・①敷地面積の最低限度60㎡・①絶対高さ制限10m 景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・航空法		
■指定建ぺい率	①60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)②80%		
■指定容積率	①150%②240%		
■土地権利	B・C号棟:旧法借地権(20年)		
■地代/月額	B号棟:21,788円 C号棟:25,112円		
■地目	宅地		
■敷地面積	B号棟:60.19㎡ C号棟:69.19㎡		
■別途私道負担面積	B号棟:SB部分 2.23㎡(持分1/1) C号棟:SB部分 2.76㎡(持分1/1)		
■建物面積	B号棟:100.32㎡(車庫面積 10.11㎡・ポーチ部分 2.05㎡を含む) C号棟:96.66㎡(別途ロフト部分 14.20㎡(車庫面積 12.59㎡・ポーチ部分 1.79㎡を含む))		
■建築確認番号	B号棟:確認サービスKS125-3120-51844号 C号棟:確認サービスKS125-3120-51845号		
■構造	B号棟:木造スレート葺 3階建て(制震住宅・耐震住宅) C号棟:木造スレート葺 2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・下水道		
■接道	北側約4.0m公道		
■完成時期	2026年5月末		
■引渡時期	2026年6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 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイア(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)(C号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<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・C号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャブードレッサー(B・C号棟)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRIによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキリトイレ/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)	

※ 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。
 ※ 高、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。

【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43階

東京都知事免許(特)第57833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4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

