



L u x s i s 吉祥寺 Vol.12



自然と住まいが融合し、
安らぎに満ちた暮らしを。

善福寺公園をはじめとする緑に囲まれた邸宅。
都会の中にオアシスが存在します。

杉並区の穏やかな空と豊かな緑に寄り添い、
潤いある暮らしが叶います。

駅前の充実した商業施設を享受しながら、
子育て環境にも恵まれ、
理想的といえるロケーションでしょう。

家族の穏やかな暮らしを守る美しい聖域が
大切な時を織り上げていきます。



井草八幡宮

洗練された憧れの街 「吉祥寺」が ライフエリアに。

「住みたい街」として度々名前の挙がる吉祥寺。
駅の周辺には多くの商業ビルが並び、
街になじんだ商店街や、
懐かしく味のあるハーモニカ横丁には、
多くの人々が行き交います。

その一方で、所々にお洒落なカフェやレストラン、
雑貨屋さんも軒を並べ、
誰もが胸をときめかせるような
独特の雰囲気をもっています。

そして賑わう街とは相對して、
全国的にも有名な井の頭恩賜公園には、
池のほとりの落ち着いた、緑の癒しを感じさせ、
日常を忘れる贅沢な時間を提供してくれることとして

井の頭公園

ハーモニカ横丁

Imagephoto



Shinjuku
新宿

17 min.

「吉祥寺」駅からJR中央線快速利用

Ikebukuro
池袋

26 min.

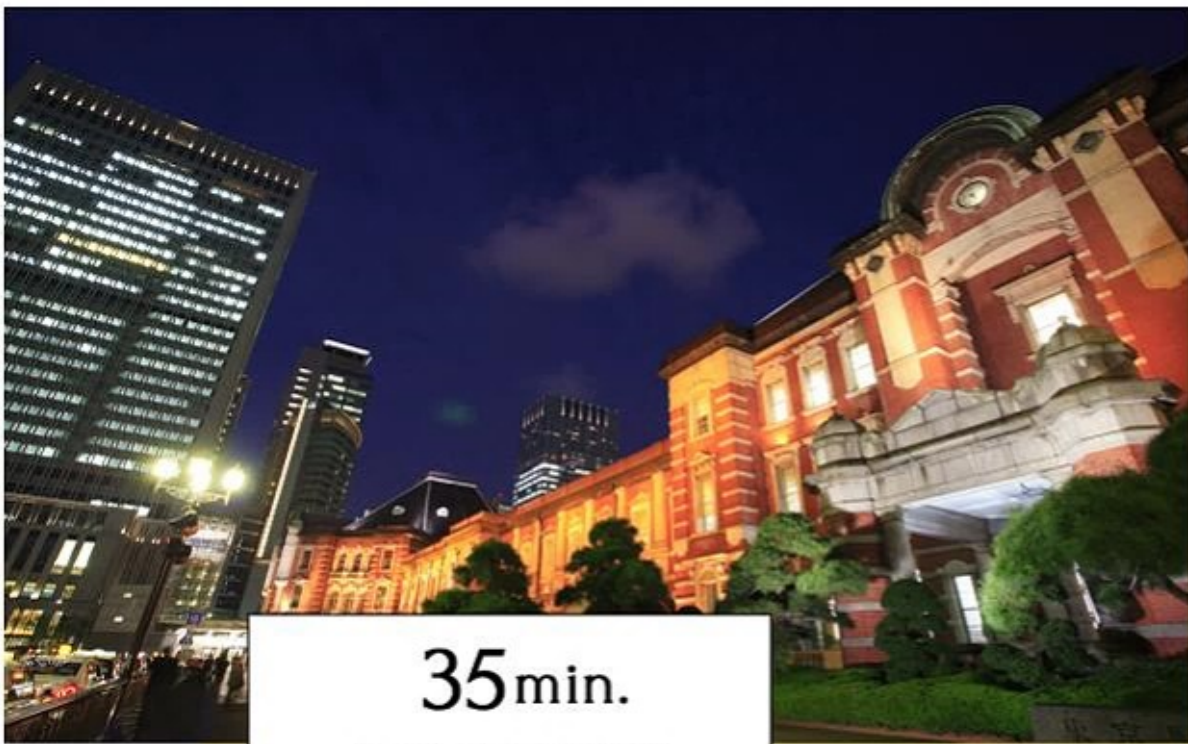
「上石神井」駅から西武新宿線利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換



Shibuya
渋谷

26 min.

「吉祥寺」駅から西武新宿線利用
「高田馬場」駅からJR山手線利用

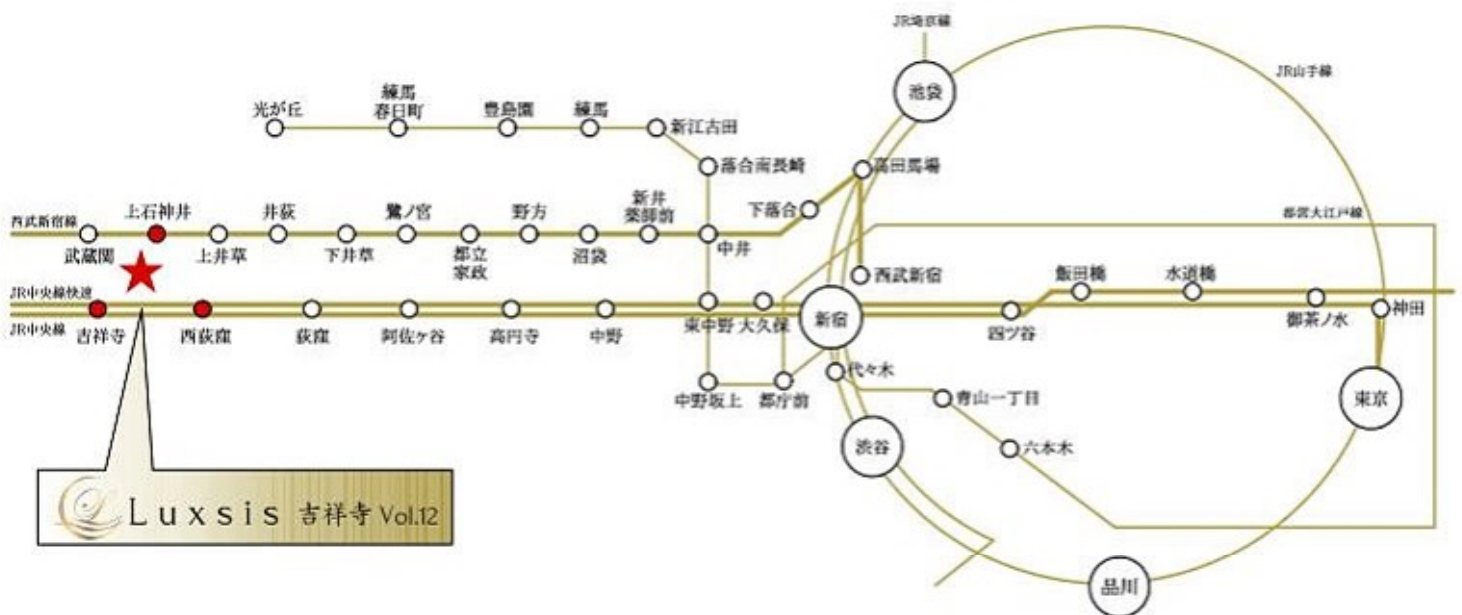


35min.

「上石神井」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

Otemachi 大手町

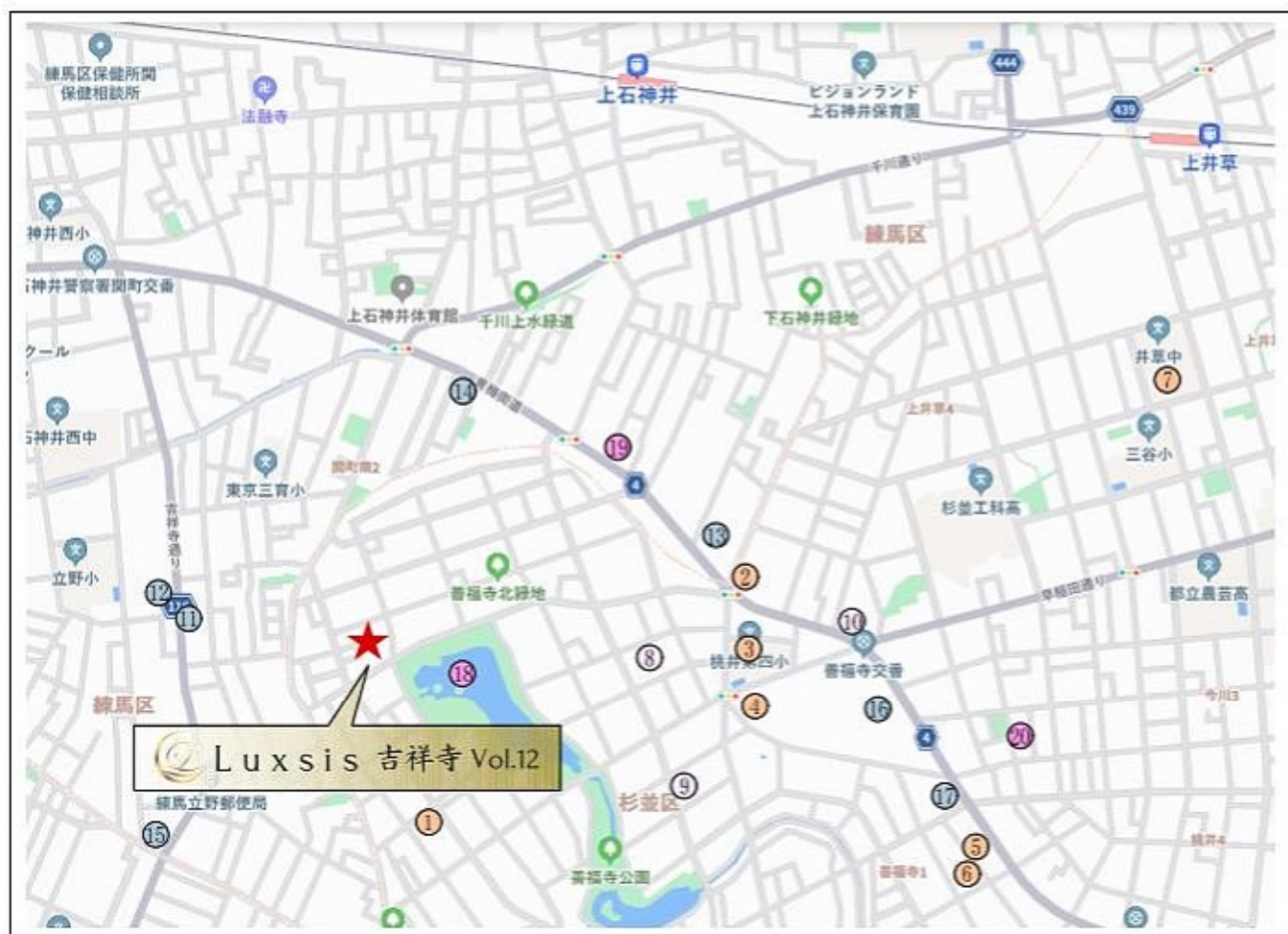
ACCESS



※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。

「吉祥寺」駅 徒歩 23分

「上石神井」駅 徒歩 18分



□ 東京都杉並区善福寺4丁目7番23号(旧住居表示)

■教育機関

① 善福寺保育園	徒歩 6分
② 杉並元気保育園	徒歩 9分
③ 桃井第四小学校	徒歩10分
④ 八幡幼稚園	徒歩10分
⑤ コンビプラザ善福寺保育園	徒歩17分
⑥ 井草幼稚園	徒歩18分
⑦ 井草中学校	徒歩22分

■医療機関

⑧ みずの歯科	徒歩 7分
⑨ 善福寺歯科クリニック	徒歩10分
⑩ 越川病院	徒歩12分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン	徒歩 7分
⑫ コーブみらい	徒歩 8分
⑬ オリニック	徒歩10分
⑭ ミニストップ	徒歩10分
⑮ ファミリーマート	徒歩12分
⑯ サミット	徒歩13分
⑰ ローソン	徒歩17分

■その他

⑱ 善福寺公園	徒歩 1分
⑲ 練馬関一郵便局	徒歩 9分
⑳ 今川図書館	徒歩17分

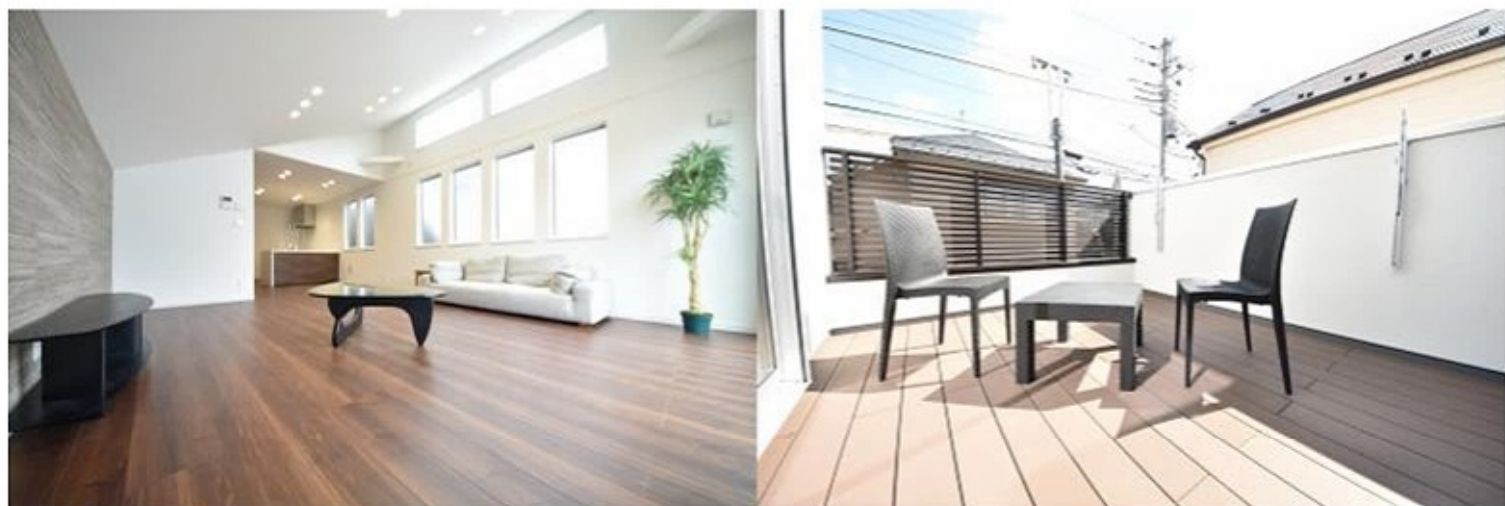
※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。
 ※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※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



※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。



Luxis Image

Plan A

土地価格

4,390 万円

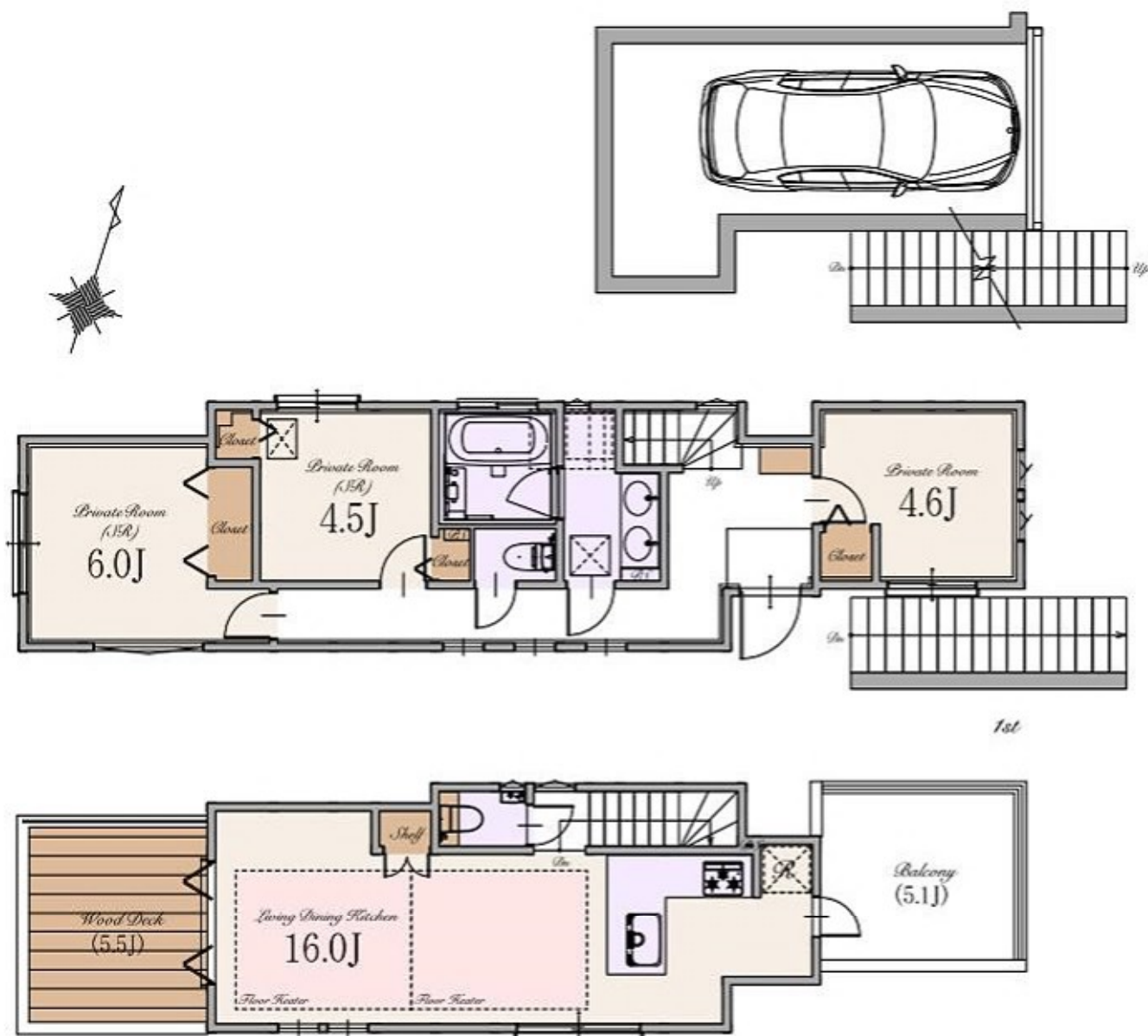
建物参考プラン価格/3,600万円(税込)
総額/7,990万円(税込)

土地面積/約101㎡

(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む)

建物面積/約99㎡

(地下車庫面積 約20㎡含む)



※Living Dining Kitchenの16.0帖は収納を含みます。

2nd

Plan B

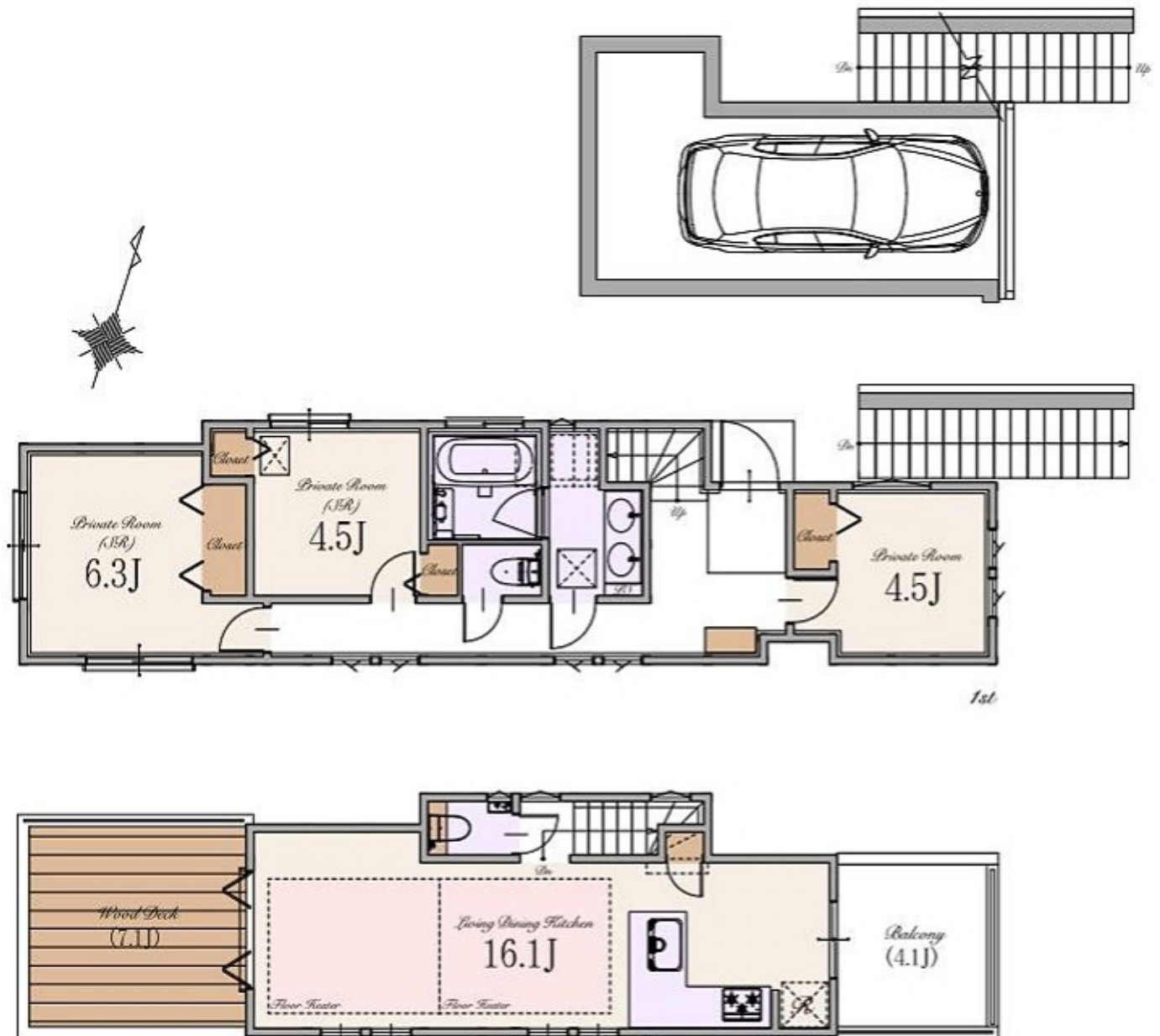
土地価格

4,390 万円

建物参考プラン価格/3,600万円(税込)
※ 総額/7,990万円(税込)

土地面積/約101㎡
(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む)

建物面積/約100㎡
(地下車庫面積 約20㎡含む)



※Living Dining Kitchenの16.1帖は収納を含みます。

2nd

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地		
■所在地	東京都杉並区善福寺4丁目7番23号(旧住居表示) 東京都杉並区善福寺4丁目337番3(地番)		
■交通	JR中央総武線・京王井の頭線	「吉祥寺」駅	徒歩23分
	西武新宿線	「上石神井」駅	徒歩18分
■総区画数	2区画		
■販売区画数	2区画		
■土地価格	A区画:4,390万円 B区画:4,390万円		
■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・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・ 景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・文化財保護法		
■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区画:約101㎡(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む) B区画:約101㎡(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	東側約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:3,600万円(税込) B区画:3,600万円(税込)	
■建物参考プラン面積	A区画:約99㎡(地下車庫面積 約20㎡を含む) B区画:約100㎡(地下車庫面積 約20㎡を含む)	
■構造	木造一部鉄筋コンクリート造スレート葺 2階建て・地下1階(制震住宅+耐震住宅)	
<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)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ	
<input type="checkbox"/> ホーローグ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(sazana)	<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・ティンブルキー(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कार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	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5	
<input type="checkbox"/> タンクレスキリイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証	
	<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	

※本物件は擁壁上にある為、鋼管杭を施工・擁壁を改修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13階

東京都知事免許(6)第78631号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産流通協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期間:2025年12月

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

