



L u x s i s 阿佐ヶ谷 Vol.39





Rich in nature

和田堀公園や善福寺川緑地、大宮八幡宮をはじめとした、
桜並木や豊かな緑に囲まれる生活は、
この地に住むことの大きな魅力のひとつ。



和田堀公園



善福寺川



大宮八幡宮



浅草駅



丸ノ内線とJR中央線の2路線が利用できる環境は、
都心へのダイレクトなアクセスを叶え、
主要都市をさらに身近に感じる贅沢なロケーション。

The seductions of city life



銀座





TRAIN ACCESS

新宿

「南阿佐ヶ谷」駅から東京メトロ丸ノ内線快速利用

六本木

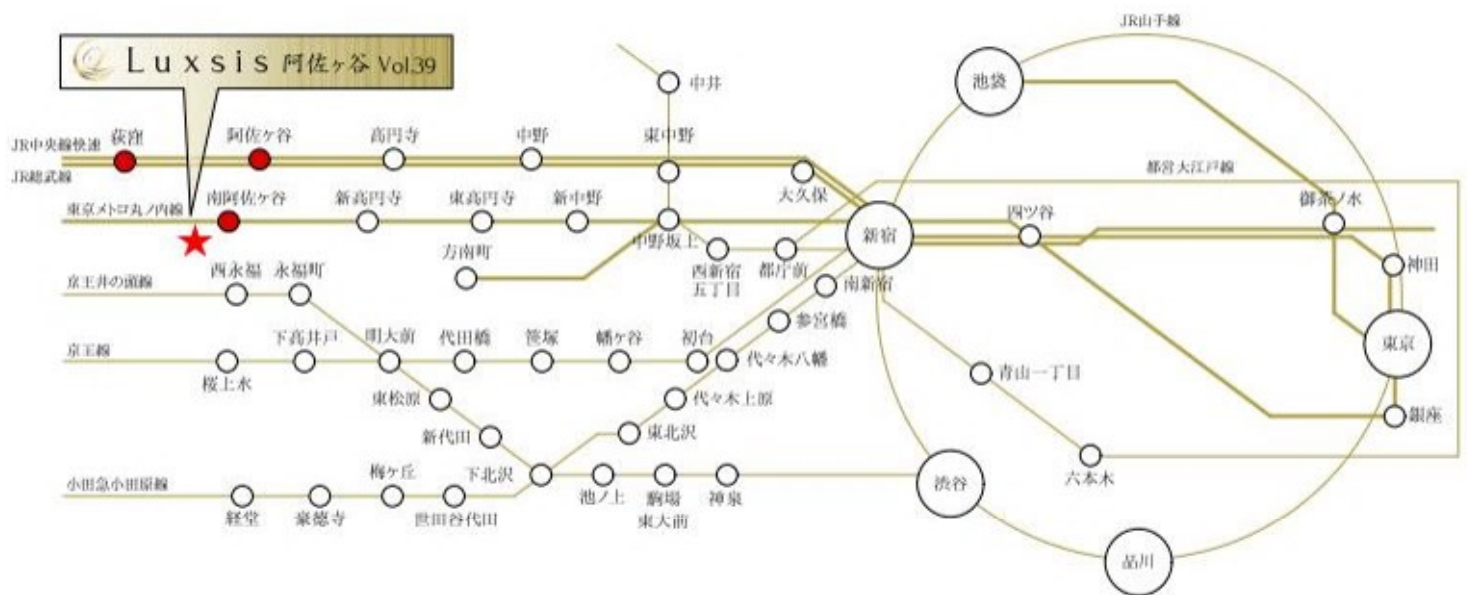
「南阿佐ヶ谷」駅から東京メトロ丸ノ内線利用
「中野坂上」駅から都営大江戸線乗換

渋谷

「南阿佐ヶ谷」駅から東京メトロ丸ノ内線快速利用
「新宿三丁目」駅から東京メトロ副都心線乗換

大手町

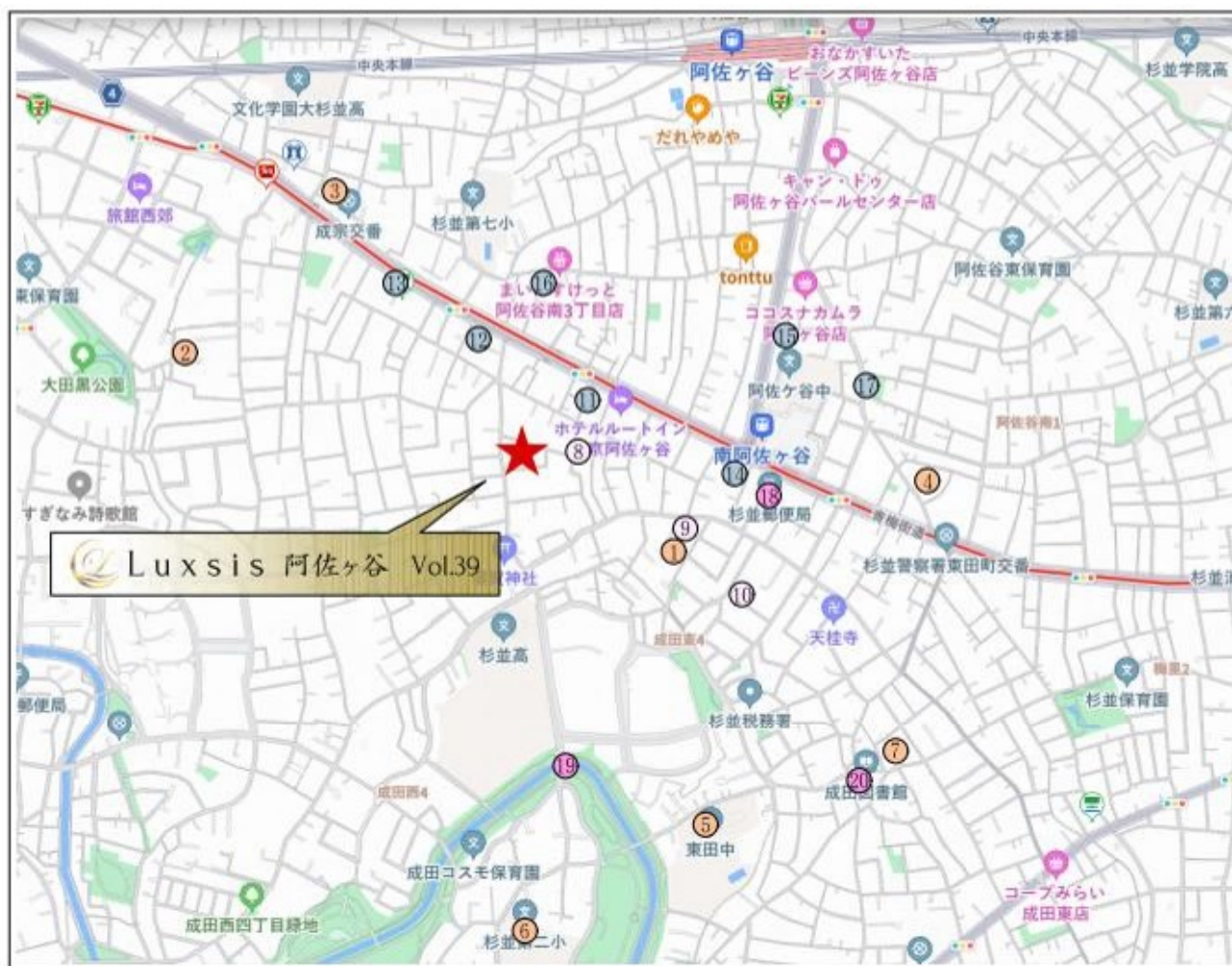
「南阿佐ヶ谷」駅から東京メトロ丸ノ内線利用



「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 11分

「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩 5分

「荻窪」駅 徒歩 16分



□東京都杉並区成田東5丁目32番14号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------|-------|
| ① 杉並の家さくら保育園 | 徒歩 6分 |
| ② さくらさくみらい荻窪 | 徒歩 7分 |
| ③ 杉並区立阿佐谷南保育園 | 徒歩 8分 |
| ④ HOPPA阿佐谷南 | 徒歩10分 |
| ⑤ 東田中学校 | 徒歩10分 |
| ⑥ 杉並第二小学校 | 徒歩10分 |
| ⑦ 杉並コスモス保育園 | 徒歩11分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|-------|
| ⑧ 蘭松医院 | 徒歩 1分 |
| ⑨ 中村外科小児科医院 | 徒歩 4分 |
| ⑩ 成宗診療所 | 徒歩 7分 |

■ショッピング

- | | |
|----------------|-------|
| ⑪ ミニストップ | 徒歩 3分 |
| ⑫ スーパーマーケットリコス | 徒歩 3分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩 5分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑮ ローソン | 徒歩 7分 |
| ⑯ まいばすけっと | 徒歩 9分 |
| ⑰ アキダイ | 徒歩10分 |

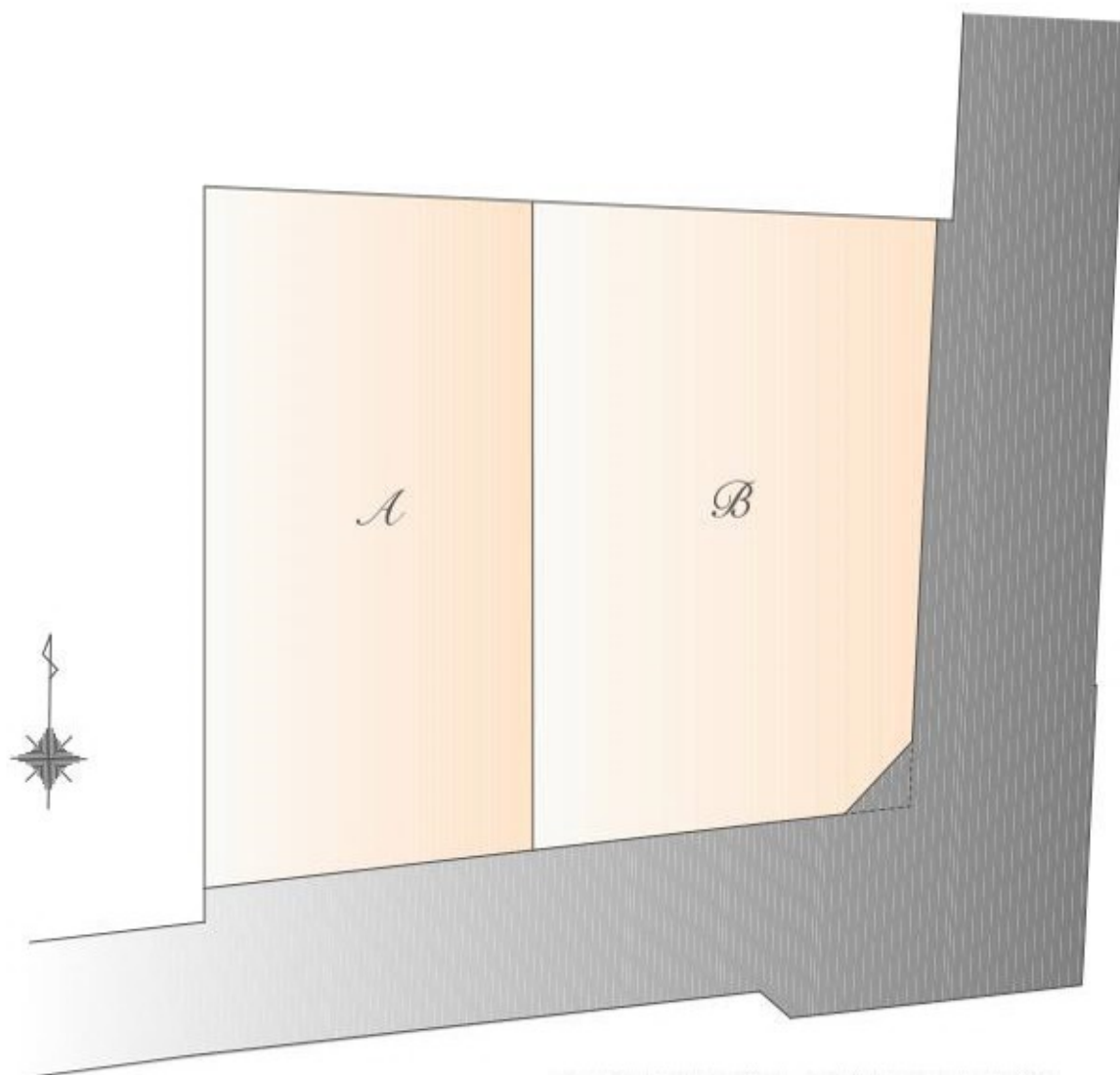
■その他

- | | |
|----------|-------|
| ⑱ 杉並郵便局 | 徒歩 6分 |
| ⑲ 善福寺川緑地 | 徒歩 7分 |
| ⑳ 成田図書館 | 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11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。

L A N D P L A N



※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。
 ※実測図ではありません。



Luxsis Image

P L A N A

土地価格

7,690 万円

建物参考プラン価格／2,300万円(税込)
総 額／9,990万円(税込)

土地面積／約91㎡

建物面積／約105㎡

(別途ロフト部分 約14㎡)
(車庫面積 約15㎡・駐輪場面積 約1㎡・
宅配ボックス部分 約1㎡・ポーチ部分 約2㎡含む)



P L A N B

土地価格

8,590 万円

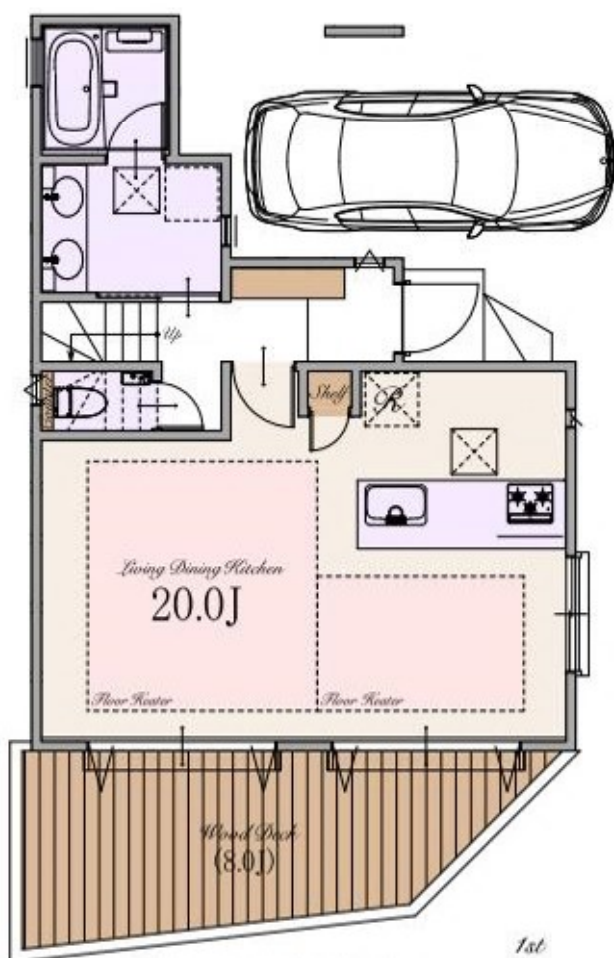
建物参考プラン価格／2,900万円(税込)
総 額／11,490万円(税込)

土地面積／約98㎡

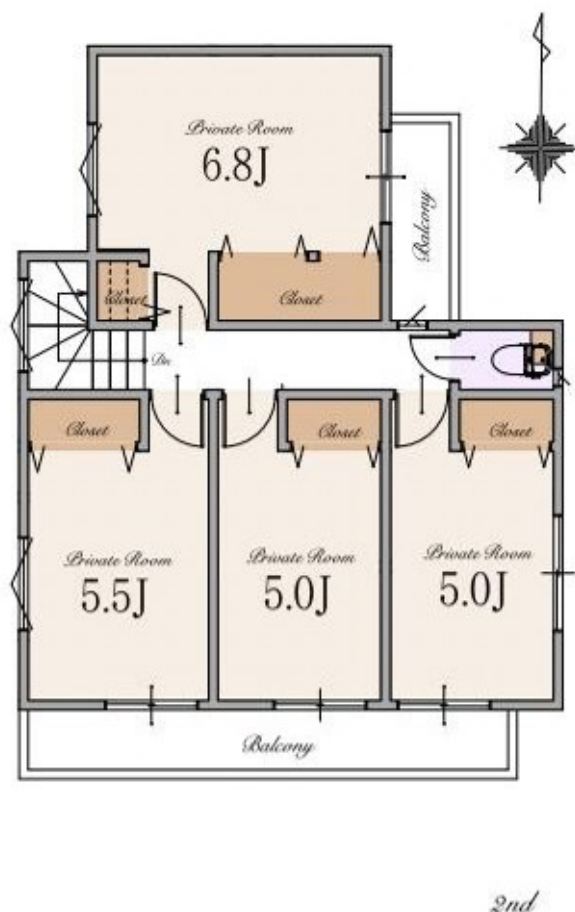
(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.84㎡含む)

建物面積／約108㎡

(車庫面積 約10㎡含む)



※Living Dining Kitchenの20.0帖は収納を含みます。



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都杉並区成田東5丁目32番14号(旧住居表示) 東京都杉並区成田東5丁目36番36(地番)
■交通	JR中央・総武線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩11分 東京メトロ丸ノ内線 「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩5分 JR中央・総武線 東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩16分
■総区画数	2区画
■販売区画数	2区画
■土地価格	A区画:7,690万円 B区画:8,590万円
■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・敷地面積の最低限度70㎡・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
■建ぺい率	50%(B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91㎡ B区画:約98㎡(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.84㎡含む)
■別途私道負担面積	A区画:SB部分 約4.42㎡(持分1/1) B区画:SB部分 約13.56㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・下水道
■接道	東側約3.2m～約4.0私道(SB後)・南側約3.3m～約4.0m私道(SB後)
■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:2,300万円(税込) B区画:2,900万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約105㎡(別途ロフト部分 約14㎡)(車庫面積 約15㎡・駐輪場面積 約1㎡・宅配ボックス部分 約1㎡・ポーチ 部分 約2㎡を含む) B区画:約108㎡(車庫面積 約10㎡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	□ハイドア(一部)
□TESガス温水式床暖房	□エコカラットプラス
□食器洗い乾燥機	□床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
□浄水器付ハンドシャワー水栓	□大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
□ガス加熱機器	□散水栓
□背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	□ウッドデッキ
□ホーロークリーンレンジフード	□宅配ボックス
□パールクリスタルトッププレート	□LOW-E複層ガラス
□水なし両面焼きグリル	□アルミ樹脂複合サッシ
□システムバスルーム(sazana)	□EV・PHEV充電用屋外コンセント
□ガス式浴室換気乾燥機	□LED照明
□浴室地デジテレビ(16インチ)	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応	□網戸
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	□シャッター(一部)
□魔法びん浴槽	□TVモニター付インターホン
□人工大理石浴槽	□カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
□浴室1面アクセントパネル	□制震システム
□エアインシャワー	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□TOTOほっかり床	□一次エネルギー消費量等級5
□2ボール洗面化粧台	□フラット35S(金利Bプラン)適合
□タンクlessトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	□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
□手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	□売主による建物10年保証
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	□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(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

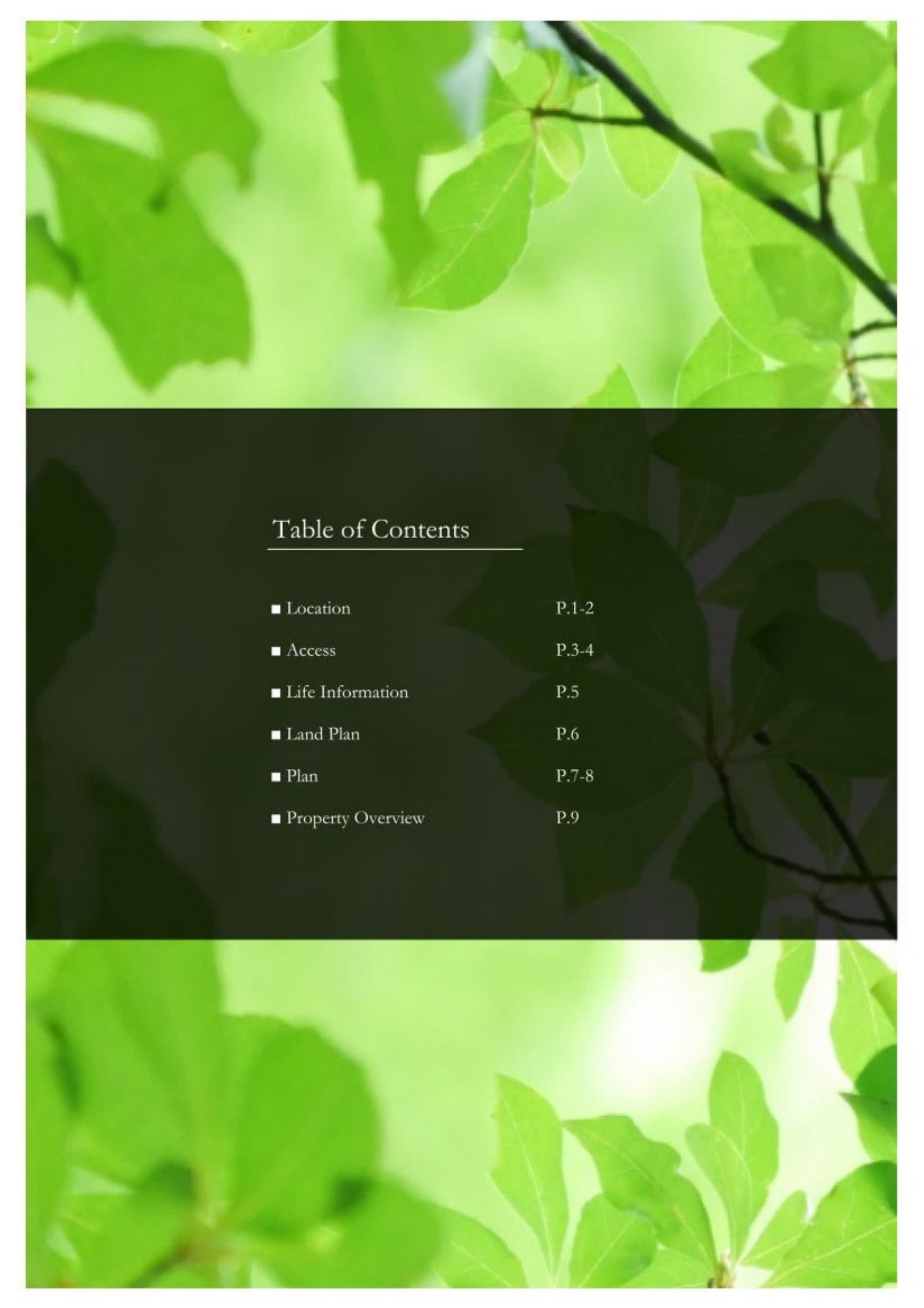


Table of Contents

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