



L u x s i s 中野 Vol.29



緑豊かな潤いある住環境と、 都心の躍動を身近に感じる利便性。

四季の移ろいを楽しめる「中野四季の森公園」をはじめとし、
周辺には緑の潤いを感じられる場所が数多くあります。

一方で未来を見据えた進化を続ける中野は、
緑溢れるのびやかな暮らしと、都心を満喫する喜びを
存分に味わう生活が実現します。



中野四季の森公園

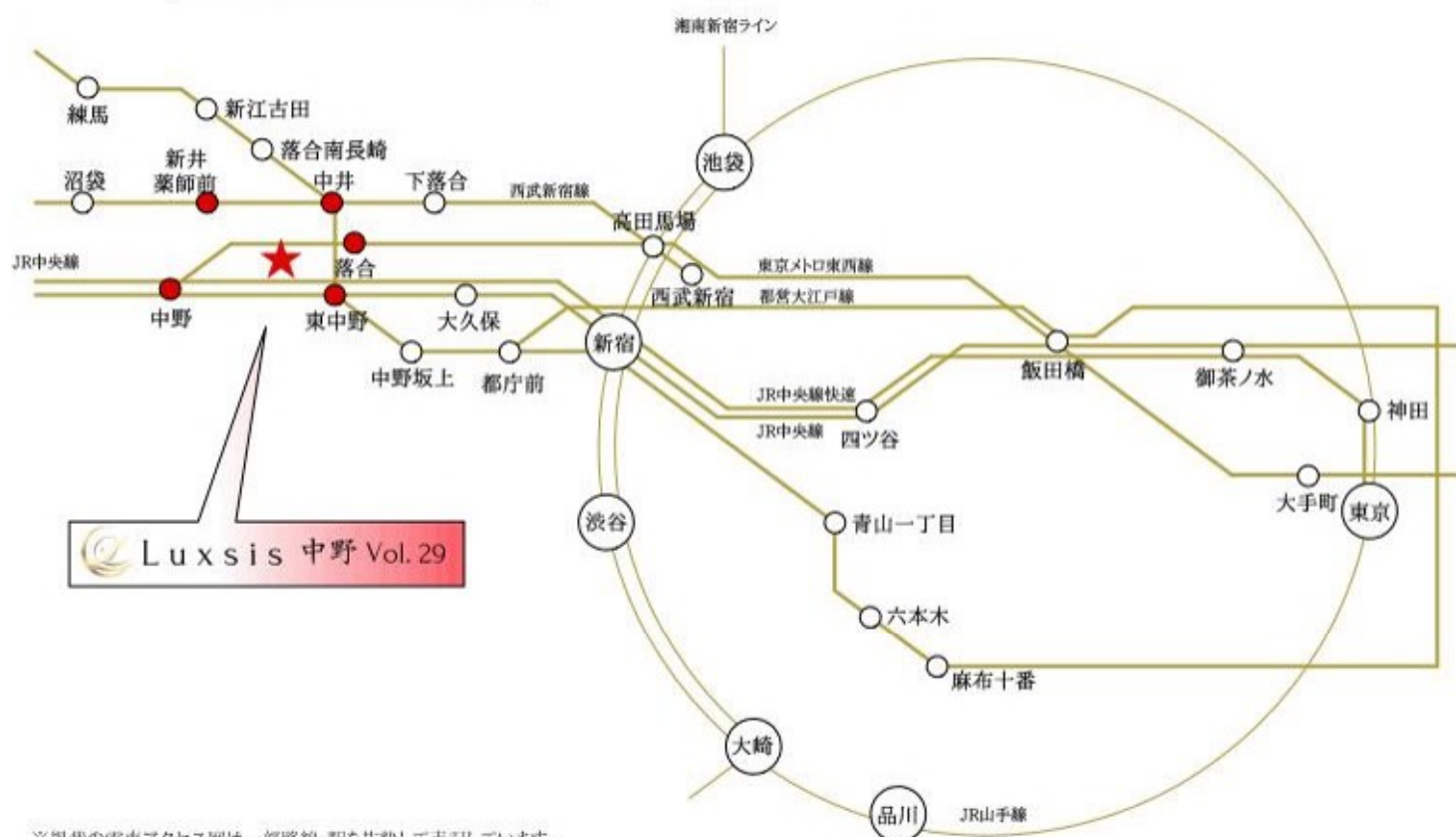


中野ブロードウェイ

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



ROUTE MAP



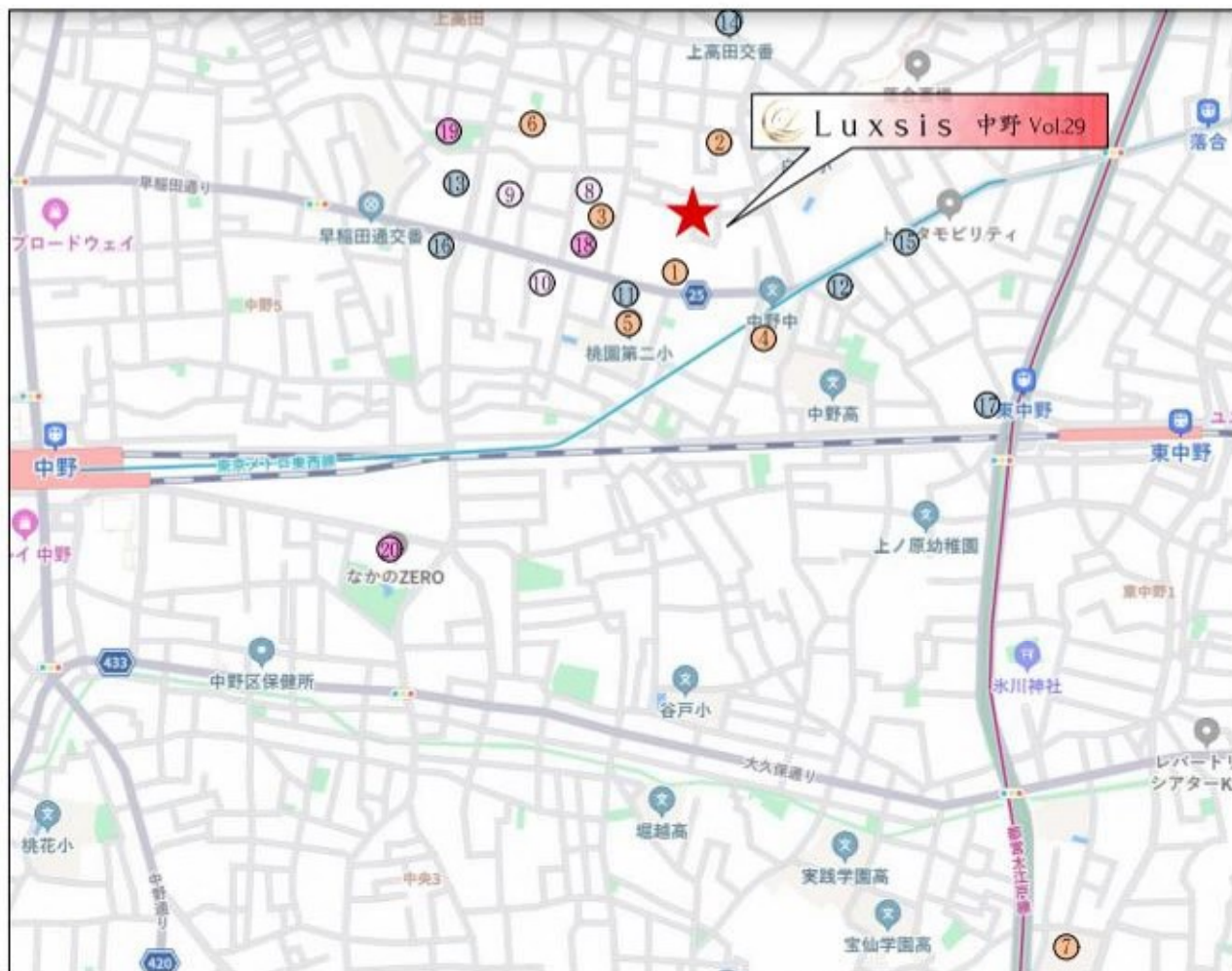
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「中野」駅 徒歩 18分

「落合」駅 徒歩 9分

「東中野」駅 徒歩 10分

「新井薬師前」駅 徒歩 13分



□東京都中野区上高田1丁目30番3号(旧住居表示)

■教育機関

① ほぜんじ保育園	徒歩 2分
② にじいろ保育園上高田	徒歩 3分
③ 徳育幼稚園	徒歩 3分
④ 昭和保育園	徒歩 5分
⑤ 桃園第二小学校	徒歩 5分
⑥ ナーサリールームベリーベア	徒歩 6分
⑦ 中野東中学校	徒歩21分

■医療機関

⑧ 宮地内科医院	徒歩 3分
⑨ 中野の森クリニック	徒歩 5分
⑩ 石坂整形外科	徒歩 5分

■ショッピング

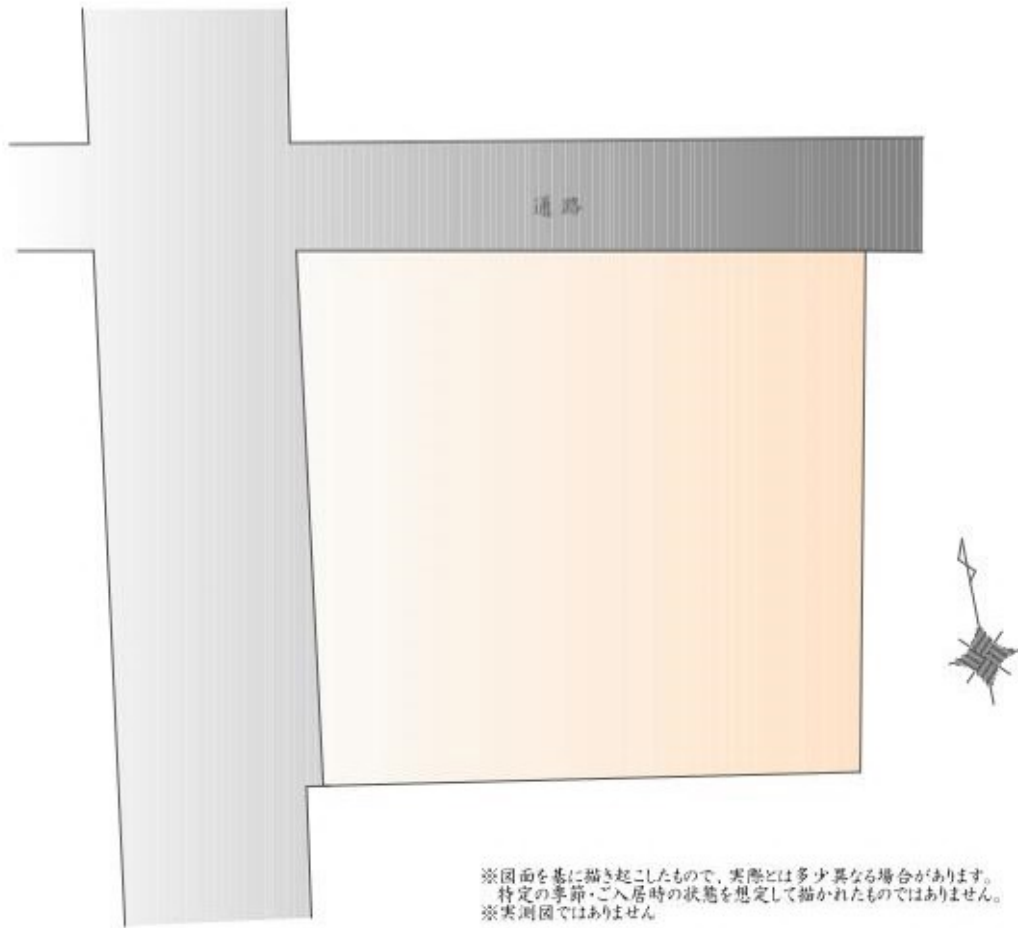
⑪ セブンイレブン	徒歩 3分
⑫ 業務スーパー	徒歩 5分
⑬ コモディイイダ	徒歩 5分
⑭ まいばすけっと	徒歩 5分
⑮ ローソン	徒歩 6分
⑯ ローソンストア100	徒歩 7分
⑰ ファミリーマート	徒歩10分

■その他

⑱ 上高田一郵便局	徒歩 4分
⑲ 上高田二丁目公園	徒歩 6分
⑳ 中野区立中央図書館	徒歩14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8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



※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

PLAN

土地価格

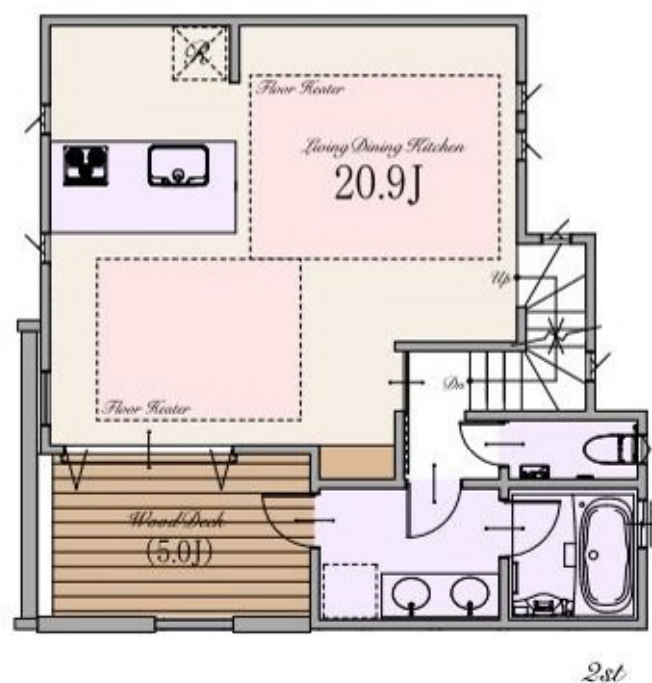
9,590 万円

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86㎡

建物面積/約130㎡

(車庫面積 約18㎡・宅配ボックス部分 約1㎡・
バルコニー部分 約5㎡含む)



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都中野区上高田1丁目30番3号(旧住居表示) 東京都中野区上高田1丁目123番10(地番)
■交通	JR中央・総武線 東京外環東西線 「中野」駅 徒歩18分 東京外環東西線 「落合」駅 徒歩9分 JR中央・総武線 「東中野」駅 徒歩10分 西武新宿線 「新井薬師前」駅 徒歩13分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	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・新たな防火規制区域・敷地面積の最低限度60㎡・ 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	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86㎡
■別途私道負担面積	SB部分 5.15㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	西側約3.6m公道(SB後)・北側約2.0m通路
■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	3,400万円(税込)
■建物参考プラン面積	約130㎡(車庫面積 約18㎡・宅配ボックス部分 約1㎡・バルコニー部分 約5㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
□ECOジョーズ	□ハイトア(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
□背面カウンター・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
□タンクスキットイレ/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
□手洗いボール付きトイレ(一部)(TOTO)	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
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	□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、自紙解約となります。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



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00 -

〒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79423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12月

ご予約はこちら

