



L u x s i s 菡窪 Vol.49



# LUXSIS

## 荻窪

Home is where you always want to be.

空の静寂。四季の潤い。人々の喜び。

都心の輝きがとけあう。

これらの豊かな環境を備える街。

都心と自然。

その両方の「贅沢な時間」を想いのままに。

ここは人生を豊かにする、  
価値の舞台といえるだろう。



### Table of Contents

■Location

P.1

■Access

P.2

■Life Information

P.3

■Land Plan

P.4

■Plan

P.5

■Property Overview

P.6

# Kichijoji

4min.

「荻窪」駅からJR中央線利用



# Shinjuku

12min.

「荻窪」駅から京王井の頭線を利用  
「明大前」駅から京王線に乗換



# Shibuya

20min.

「荻窪」駅からJR中央線利用  
「新宿」駅からJR埼京線乗換



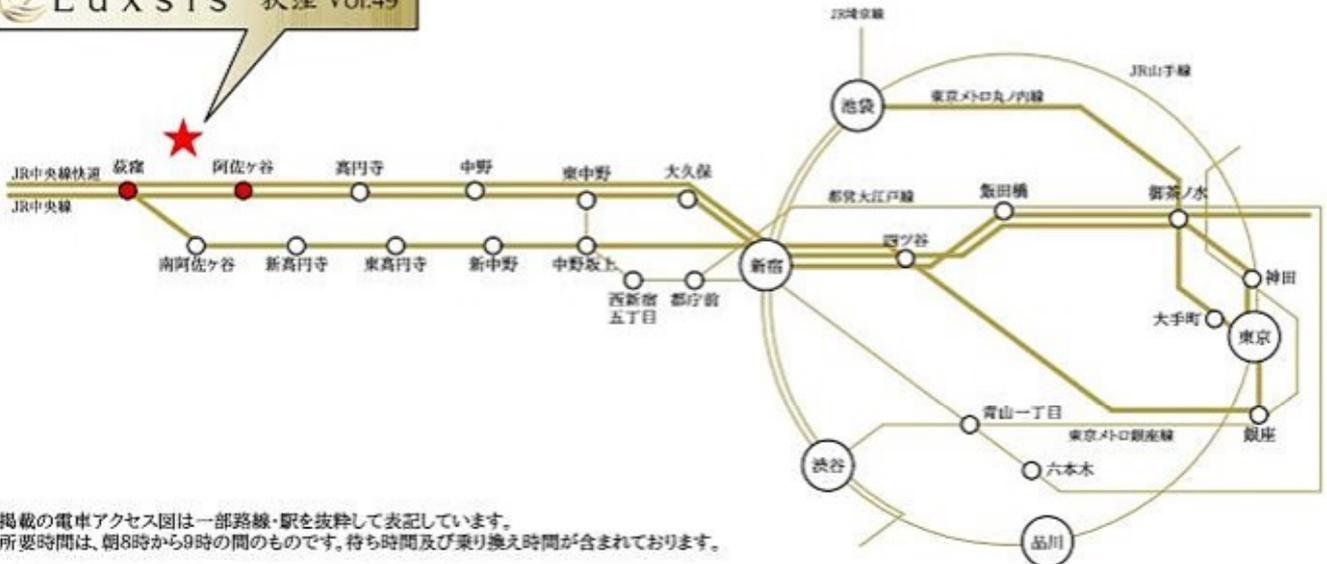
# Roppongi

30min.

「荻窪」駅からJR総武線利用  
「代々木」駅から都営大江戸線乗換



## Luxsis 荻窪 Vol.49



「荻窪」駅 徒歩 **11**分「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 **18**分

□東京都杉並区天沼2丁目37番3号(旧住居表示)

## ■教育機関

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| ① 天沼小学校         | 徒歩 3分 |
| ② 日本大学幼稚園       | 徒歩 5分 |
| ③ 天沼保育園         | 徒歩 6分 |
| ④ テンダーラビング保育園天沼 | 徒歩 8分 |
| ⑤ 天沼中学校         | 徒歩 8分 |
| ⑥ 保育室コアラハウス     | 徒歩 9分 |
| ⑦ パピーナ荻窪天沼保育園   | 徒歩11分 |

## ■医療機関

- |          |       |
|----------|-------|
| ⑧ 木下歯科医院 | 徒歩 3分 |
| ⑨ 根岸医院   | 徒歩 4分 |
| ⑩ 東京衛生病院 | 徒歩 9分 |

## ■ショッピング

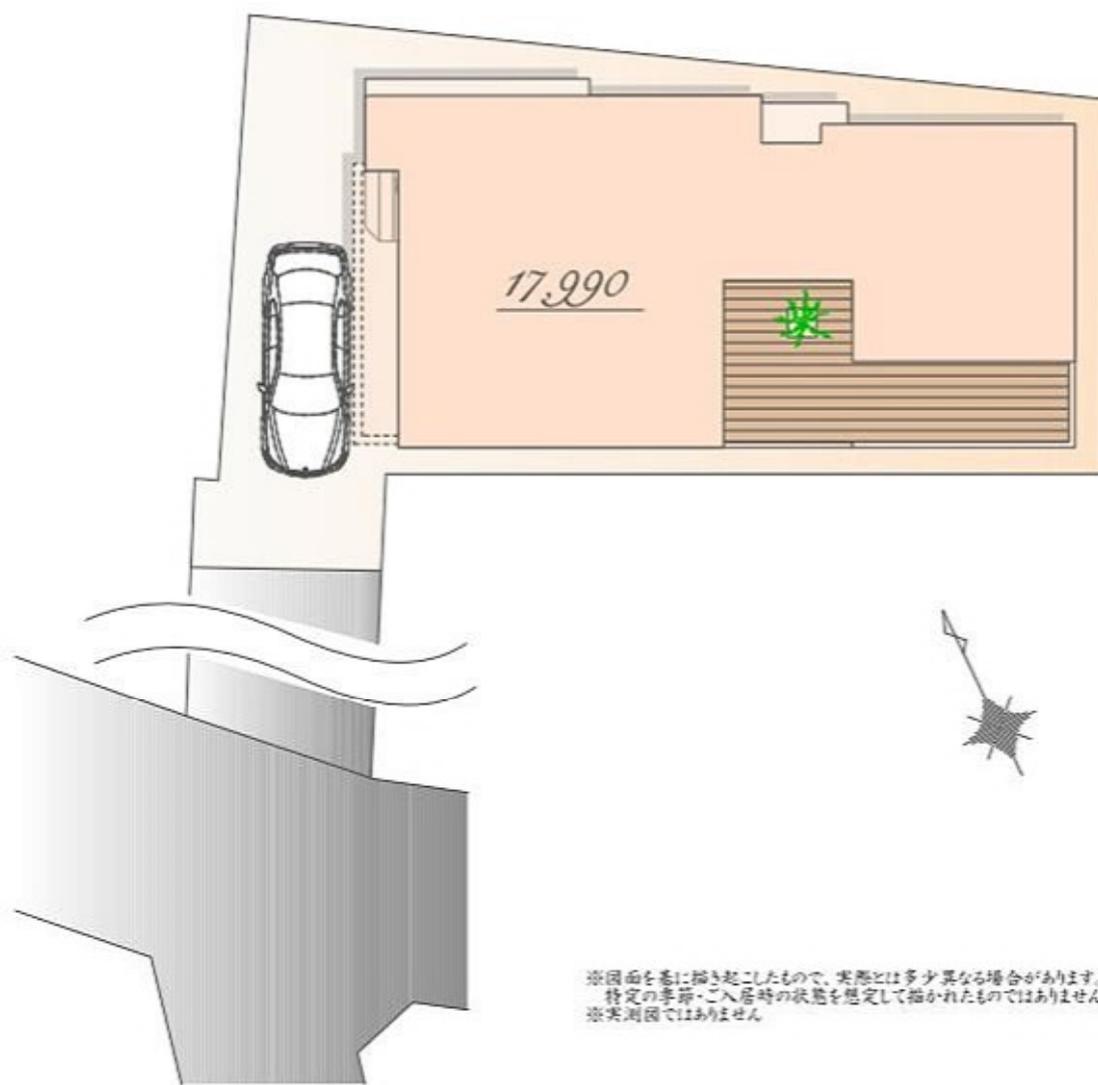
- |                |       |
|----------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン      | 徒歩 4分 |
| ⑫ ファミリーマート     | 徒歩10分 |
| ⑬ 文化堂          | 徒歩10分 |
| ⑭ スーパーマーケットリコス | 徒歩11分 |
| ⑮ ドンキホーテ       | 徒歩11分 |
| ⑯ ローソン         | 徒歩12分 |
| ⑰ 西友           | 徒歩13分 |

## ■その他

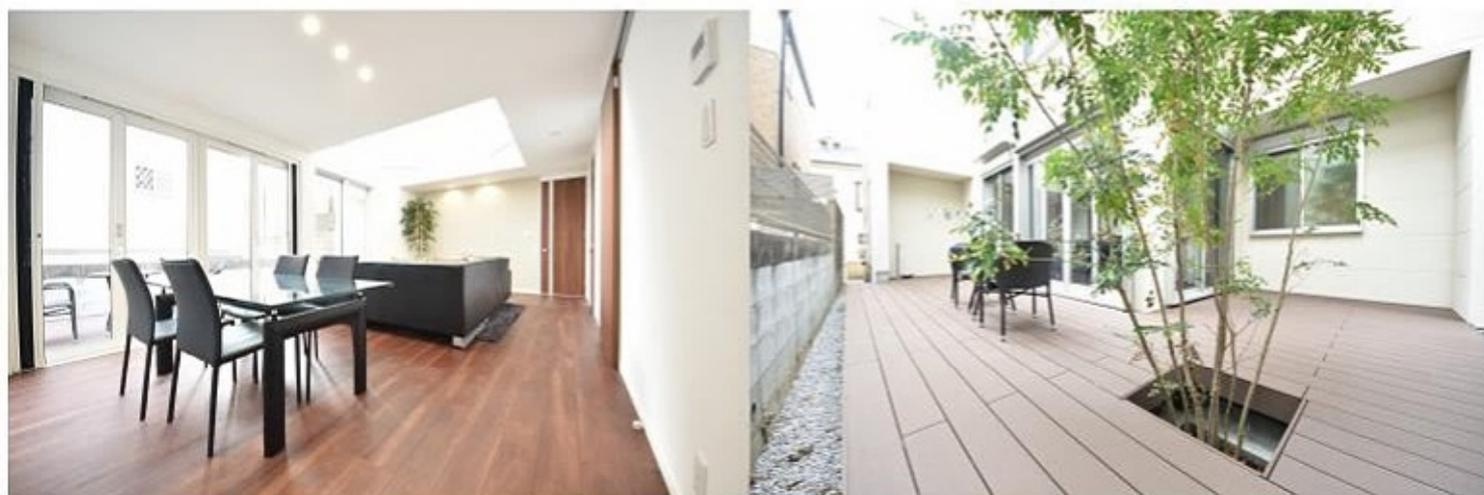
- |            |       |
|------------|-------|
| ⑱ 天沼弁天池公園  | 徒歩 7分 |
| ⑲ 阿佐谷北三郵便局 | 徒歩 8分 |
| ㉑ 区立阿佐谷図書館 | 徒歩13分 |

※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2026年3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ります。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*

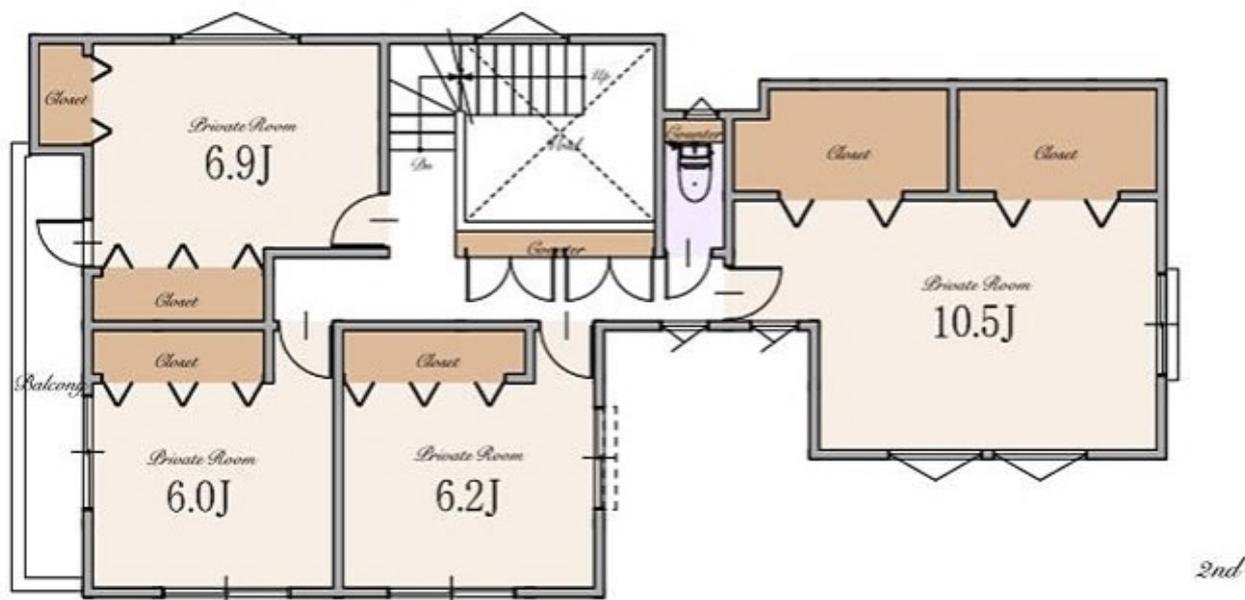
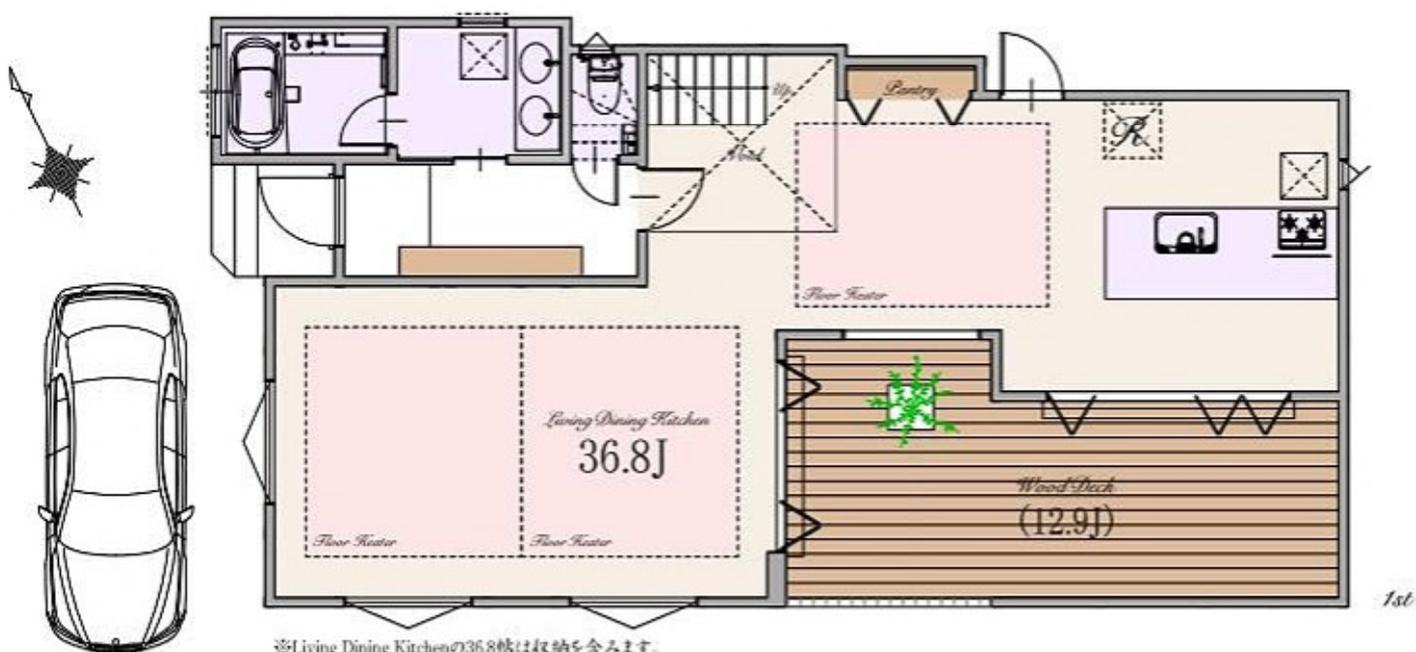
# PLAN

販売価格

17,990 万円(税込)

土地面積/168.57㎡

建物面積/154.97㎡



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区天沼2丁目37番3号(旧住居表示) 東京都杉並区天沼2丁目557番13,11(地番)
■交通	JR中央・総武線・東京外丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩11分 JR中央・総武線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩18分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	17,990万円(税込)
■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%
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	168.57㎡
■別途私道負担面積	通路部分 18.18㎡(持分1/1) 10.15㎡(持分1/1)
■建物面積	154.97㎡
■建築確認番号	第R07SHC120216号
■構造	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・本下水
■接道	南側約3.9m通路(建築基準法第43条2項2号適用通路)
■完成時期	2026年11月末
■引渡時期	2026年12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"/> ハイドア(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(Trinity)※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"/> 背面カウンター・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"/> ホーロークレンレンジフード	<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(SYNLA)	<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)	<input type="checkbox"/> 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"/> カードキー・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まっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキイレ/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)	<input type="checkbox"/> 株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地盤20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(LIXIL)	<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

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関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。  
 ※ 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



**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(特)第79631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3月