



L u x s i s 八広 Vol.1





未来を描く東京イーストエリア、 緑豊かな潤いが広がる住環境。

都市の華やぎと豊かな緑の中で、安息にみちたひとときを。

複数の再開発で進化した都市の利便性と賑わい、

より便利で快適に、未来に向けて進化を続ける。

その傍らで荒川が流れ、自然に満ちたロケーション。

毎日緑とふれあえる、この地の魅力のひとつ。

TABLE OF CONTENTS

■ LOCATION	P.1-2	■ LAND PLAN	P.6
■ ACCESS	P.3-4	■ PLAN	P.7-9
■ LIFE INFORMATION	P.5	■ PROPERTY OVERVIEW	P.10



浅草、東京、銀座、日本橋、押上。
国内外問わず人気のスポットを網羅するエリア。
都心直結の中で何にも代えがたい平穏の時間を手にする、
緑の心地よさと四季の彩りに包まれます。





「浅草」 駅

「八広」駅から
京成押上線利用



「日本橋」 駅

「八広」駅から
京成押上線利用



「上野」 駅

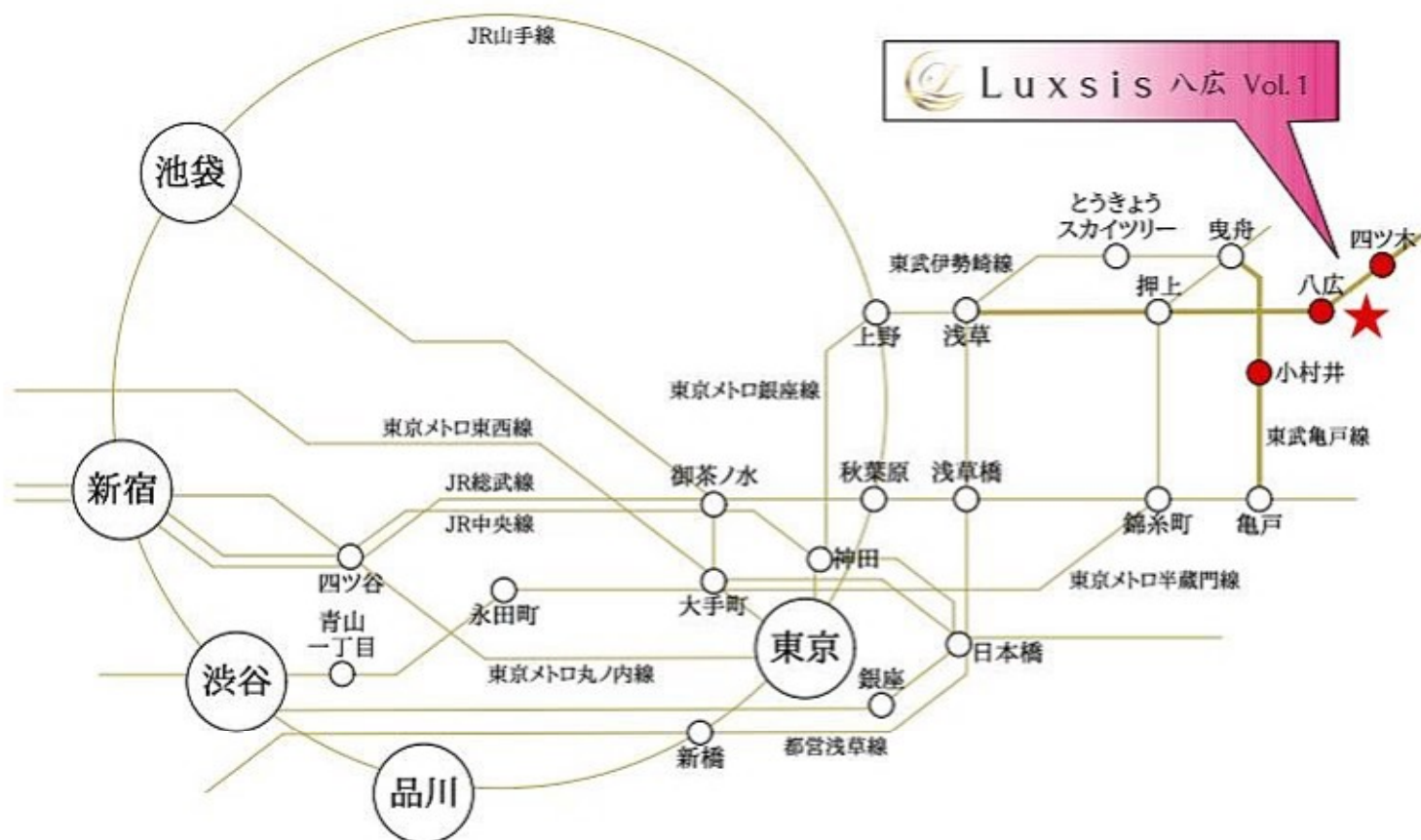
「八広」駅から
京成押上線利用
「浅草」駅から
東京メトロ銀座線乗換



「大手町」駅

「八広」駅から
京成押上線利用
「日本橋」駅から
東京メトロ東西線乗換

TRAIN 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。

「八広」駅 徒歩 **13**分 「四ツ木」駅 徒歩 **21**分 「小村井」駅 徒歩 **24**分



□東京都墨田区東墨田3丁目12番11号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------|-------|
| ① うれしい保育園八広 | 徒歩10分 |
| ② 中川保育園 | 徒歩11分 |
| ③ 吾嬬第二中学校 | 徒歩13分 |
| ④ 八広保育園 | 徒歩14分 |
| ⑤ はなみずき保育室 | 徒歩15分 |
| ⑥ 八広小学校 | 徒歩15分 |
| ⑦ 長浦保育園 | 徒歩17分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ はらい川歯科 | 徒歩 9分 |
| ⑨ 平野診療所 | 徒歩10分 |
| ⑩ 吉岡整形外科医院 | 徒歩12分 |

■ショッピング

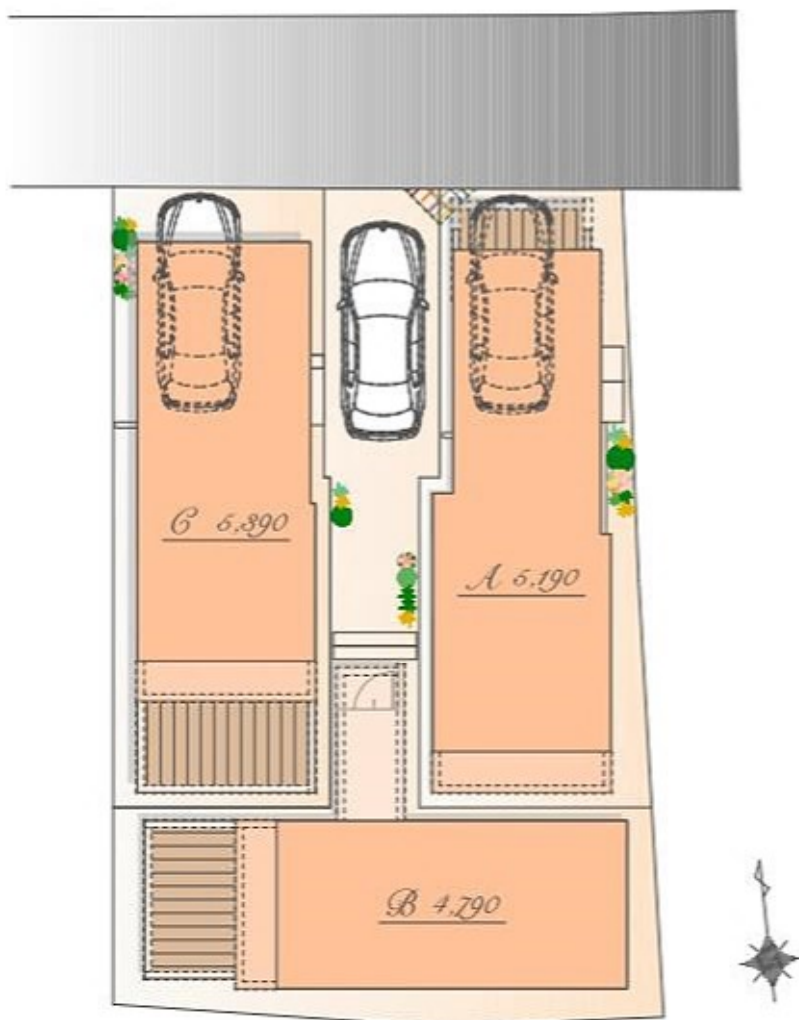
- | | |
|---------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 9分 |
| ⑫ Big-A(スーパー) | 徒歩 9分 |
| ⑬ まいばすけっと | 徒歩10分 |
| ⑭ スーパーベルクス | 徒歩10分 |
| ⑮ ファミリーマート | 徒歩11分 |
| ⑯ ポプラ | 徒歩12分 |
| ⑰ くすりの福太郎 | 徒歩13分 |


■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 荒川四ツ木橋緑地 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 東墨田公園 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 墨田八広四郵便局 | 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2027年5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。
 ※調整区域となっており、手続きにより第三吾嬬小もしくは中川小への変更が可能です。詳細は墨田区HPをご覧ください。

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。
※: 協定部分



PLAN A



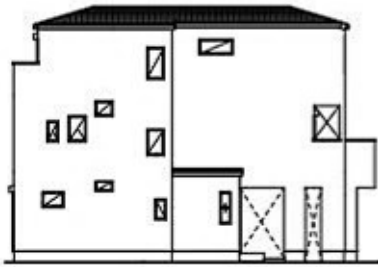
販売価格

5,190 万円(税込)

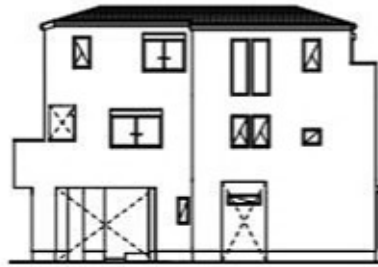
土地面積 / 64.41㎡

建物面積 / 121.32㎡

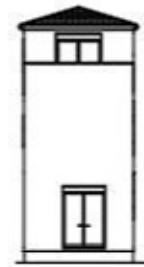
(半床面積 8.20㎡・外部面積 8.69㎡含む)



East



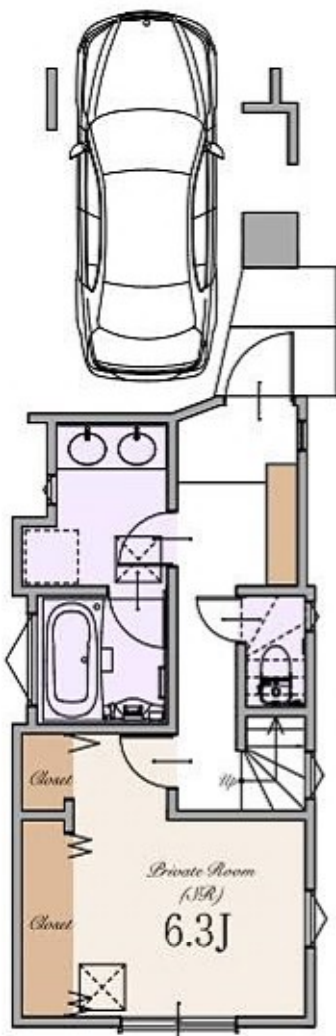
West



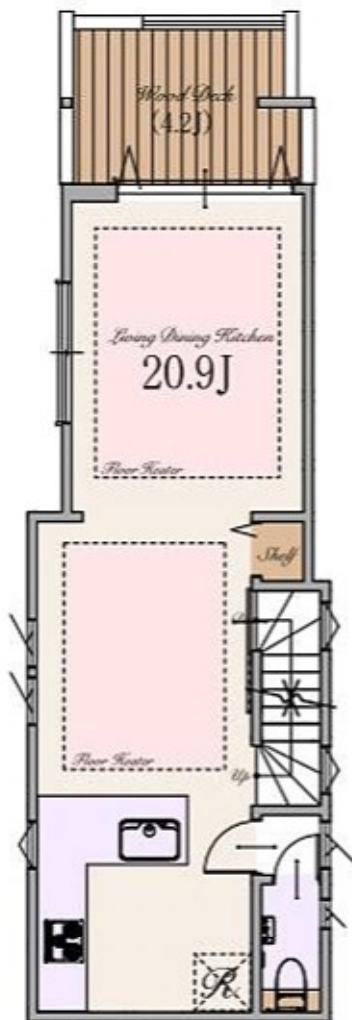
South



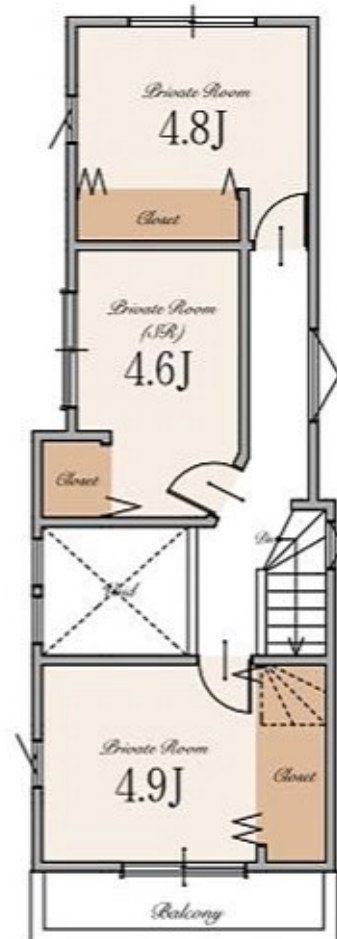
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの20.9帖は収納を含みます。

PLAN B

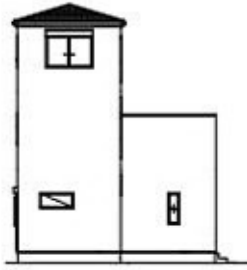


販売価格

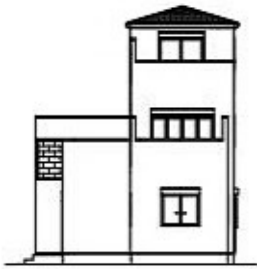
4,790 万円(税込)

土地面積 / 89.40㎡

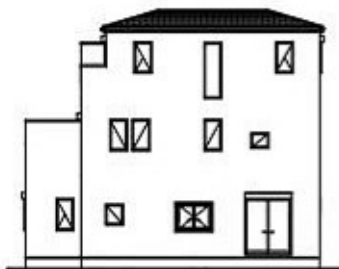
建物面積 / 99.00㎡



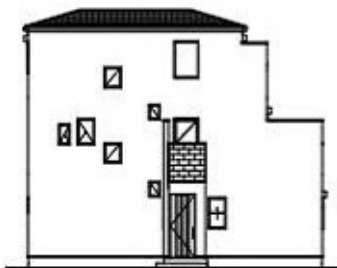
East



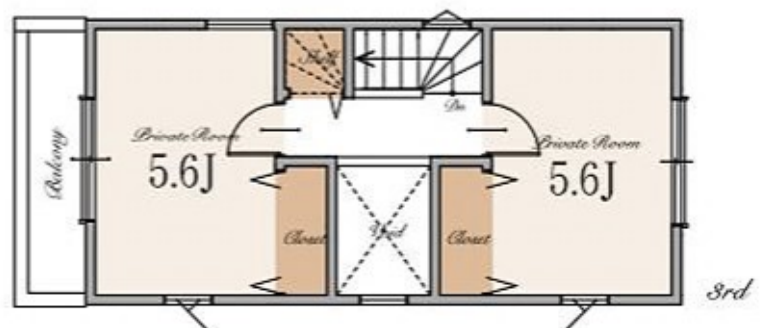
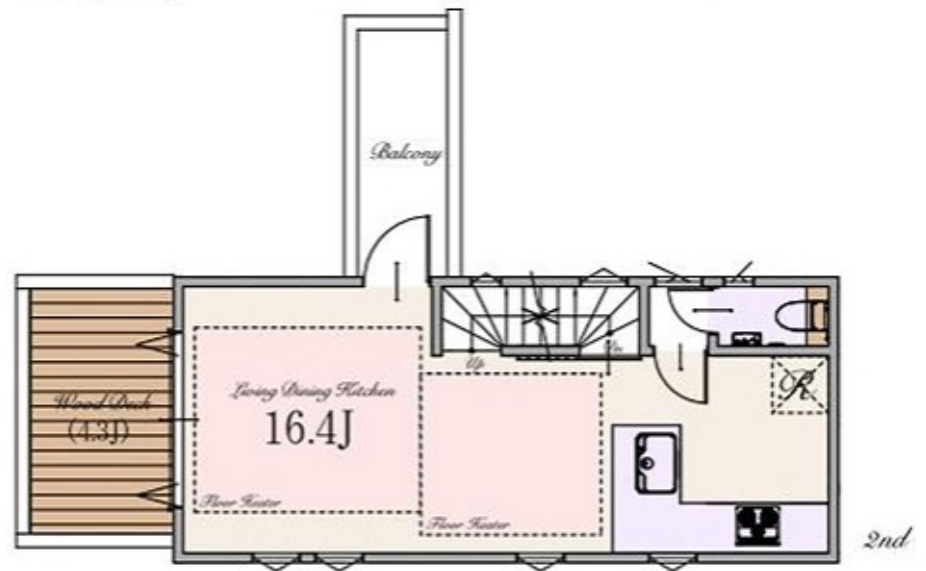
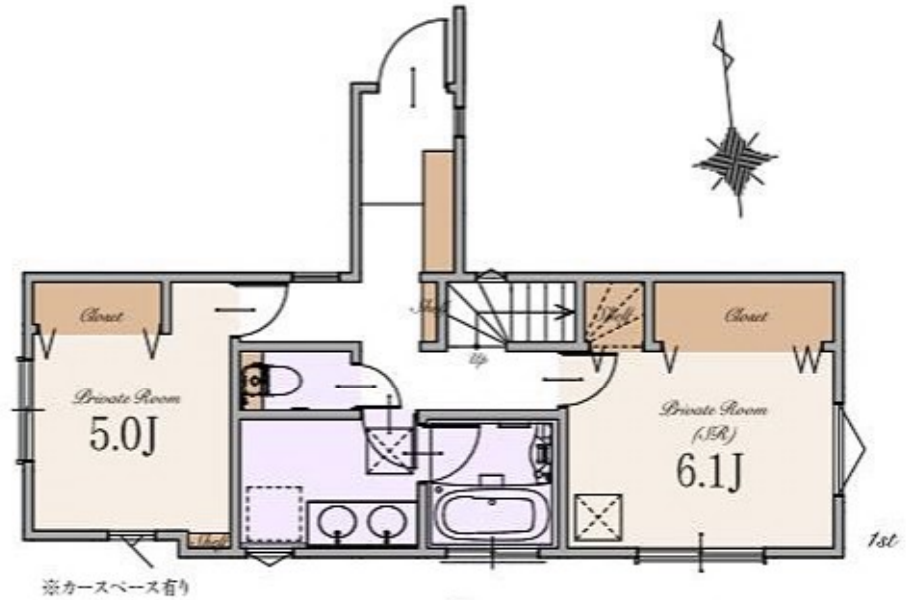
West



South



North



PLAN C



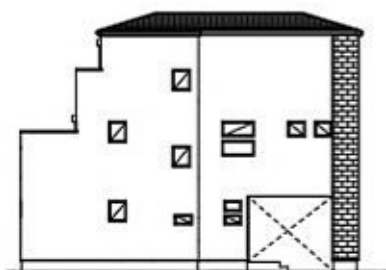
販売価格

5,390 万円(税込)

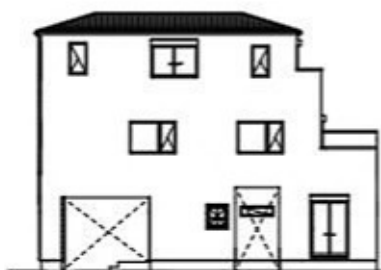
土地面積 / 66.75㎡

建物面積 / 121.32㎡

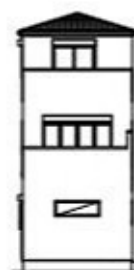
(半床面積 10.13㎡・外部面積 5.41㎡含む)



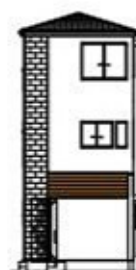
East



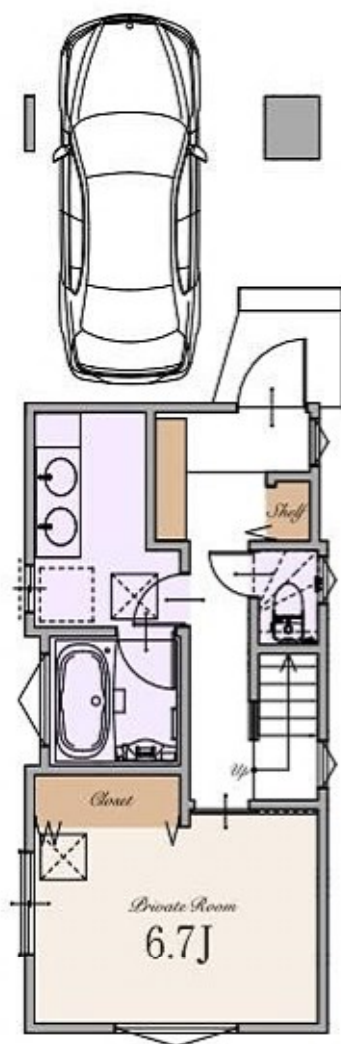
West



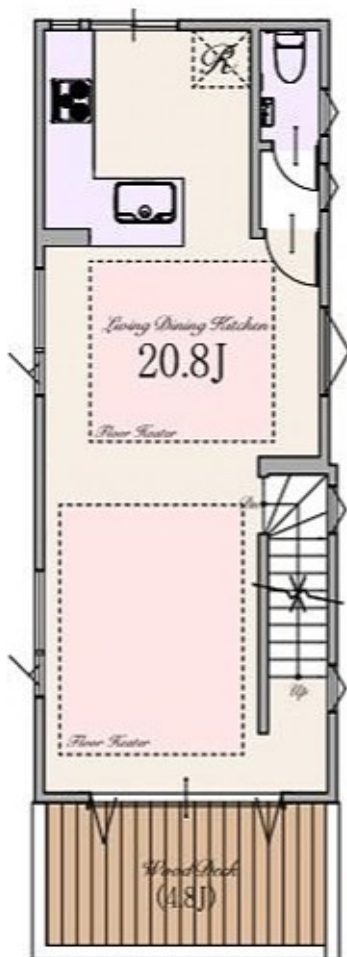
South



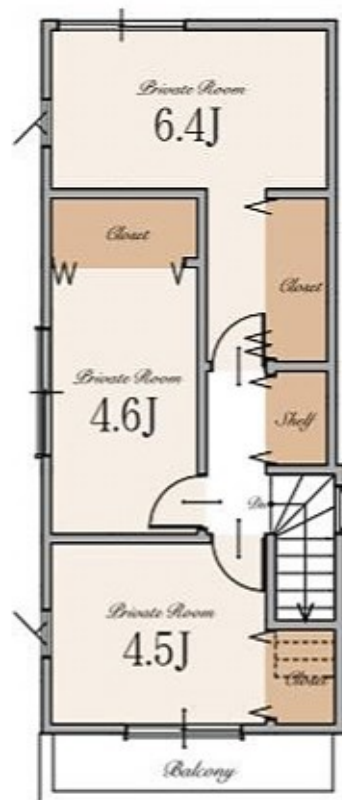
North



1st



2nd



3rd



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都墨田区東墨田3丁目12番11号(旧住居表示) 東京都墨田区東墨田3丁目27番(地番)
■交通	京成押上線 「八広」駅 徒歩13分 京成押上線 「四ツ木」駅 徒歩21分 東武亀戸線 「小村井」駅 徒歩24分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:5,190万円(税込) B号棟:4,790万円(税込) C号棟:5,390万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	工業地域
■公法制限	第1種特別工業地区・準防火地域・景観法・河川法・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	200%
■土地権利	旧法借地権(新規20年)
■地代/月額	A号棟:12,490円 B号棟:16,807円 C号棟:13,165円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:64.41㎡ B号棟:89.40㎡ C号棟:66.75㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:4.18㎡(持分1/1) B号棟:2.90㎡(持分1/1) C号棟:5.55㎡(持分1/1)
■路地状部分	B号棟:31.57㎡
■建物面積	A号棟:121.32㎡(車庫面積 8.20㎡・外部面積 8.69㎡を含む) B号棟:99.00㎡ C号棟:120.68㎡(車庫面積 10.13㎡・外部面積 5.41㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS126-3120-51146号 B号棟:確認サービス第KS126-3120-51147号 C号棟:確認サービス第KS126-3120-51148号
■構造	木造スレート葺 3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	北側約4.0m公道
■完成時期	2026年12月末
■引渡時期	2027年1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 MV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"/> ホーローク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) ※ミラーリング機能付 ※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・ディンプルキー(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ほっかり床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 1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lessキリ・イレ/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(LIXIL)	<input type="checkbox"/> 株式会社MPV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。
※ 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(6)第38035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 取引免許の有効期限:2027年6月