



L u x s i s 明大前 Vol.45



SHIMOKITAZAWA 一番街

ここは格別な世田谷潤いの街

SETAGAYA LOCATION

come to
Walsart

羽根木公園

羽根木公園

■ Location

P.1

■ Life Information

P.3

■ Plan

P.5

■ Access

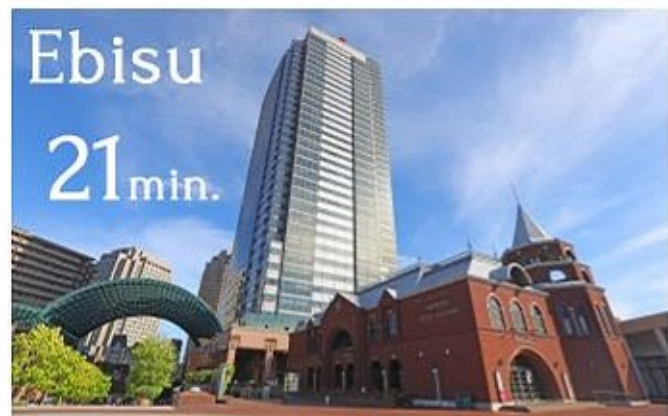
P.2

■ Land Plan

P.4

■ Property Overview

P.6



Train Access

「渋谷」駅
「東松原」駅から京王井の頭線利用

「新宿」駅
「東松原」駅から京王井の頭線利用
「明大前」駅から京王線乗換

「恵比寿」駅
「東松原」駅から京王井の頭線利用
「渋谷」駅から湘南新宿ライン乗換

「大手町」駅
「東松原」駅から京王井の頭線利用
「明大前」駅から京王線区間急行乗換
「九段下」駅から東京メトロ半蔵門線乗換

※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。

京王線・京王井の頭線

「明大前」駅 徒歩 13 分

京王井の頭線

「東松原」駅 徒歩 2 分

京王井の頭線

「新代田」駅 徒歩 8 分

小田急小田原線

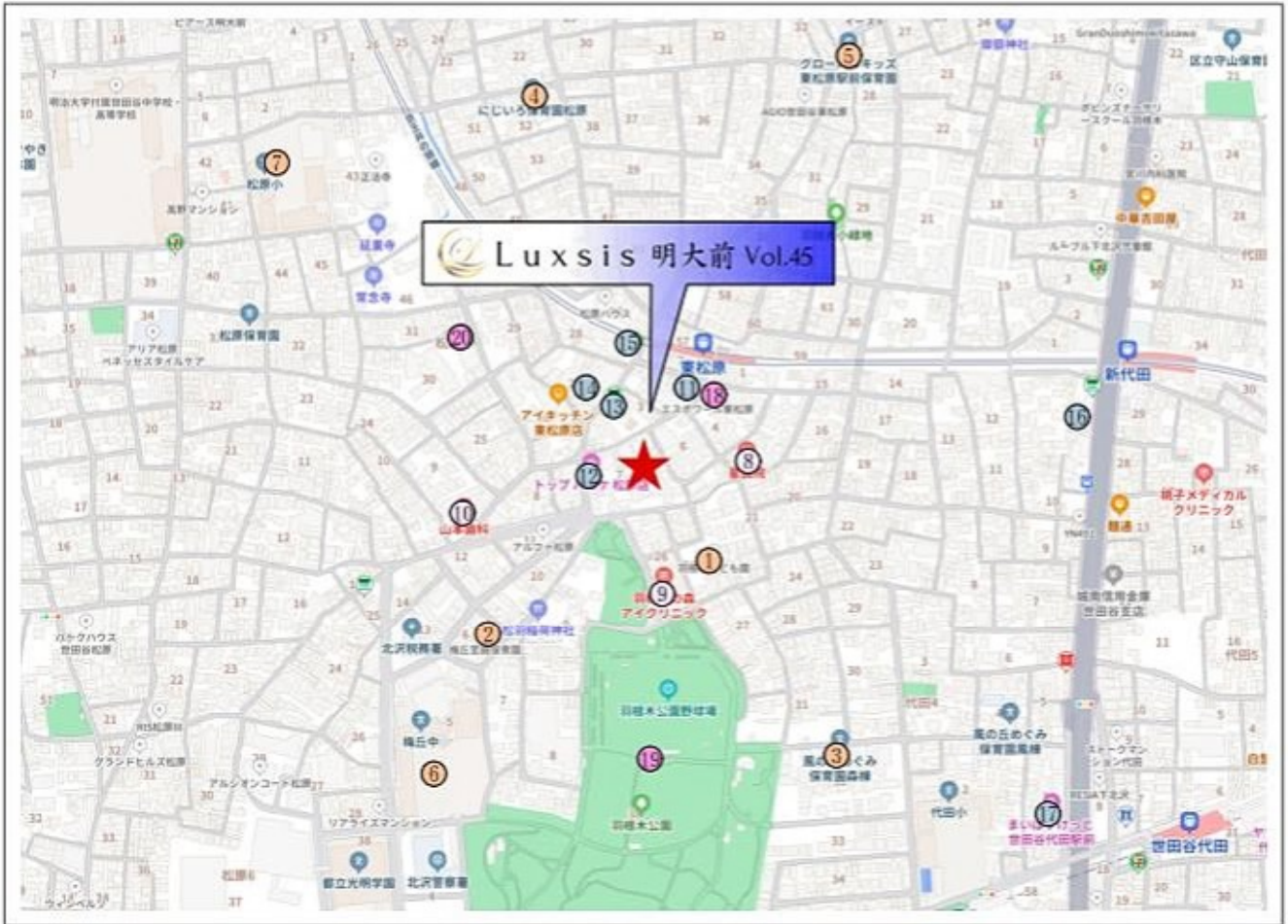
「梅ヶ丘」駅 徒歩 10 分

小田急小田原線

「世田谷代田」駅 徒歩 11 分

京王井の頭線・小田急小田原線

「下北沢」駅 徒歩 15 分



□東京都世田谷区松原5丁目7番17号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 羽根木こども園 徒歩 3分
- ② 梅丘至誠保育園 徒歩 5分
- ③ 風の丘めぐみ保育園森棟 徒歩 6分
- ④ にじいろ保育園松原 徒歩 7分
- ⑤ グローバルキッズ'東松原駅前保育園 徒歩 7分
- ⑥ 梅丘中学校 徒歩 8分
- ⑦ 松原小学校 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ 星医院 徒歩 2分
- ⑨ 羽根木の森アイクリニック 徒歩 3分
- ⑩ 山本歯科 徒歩 4分

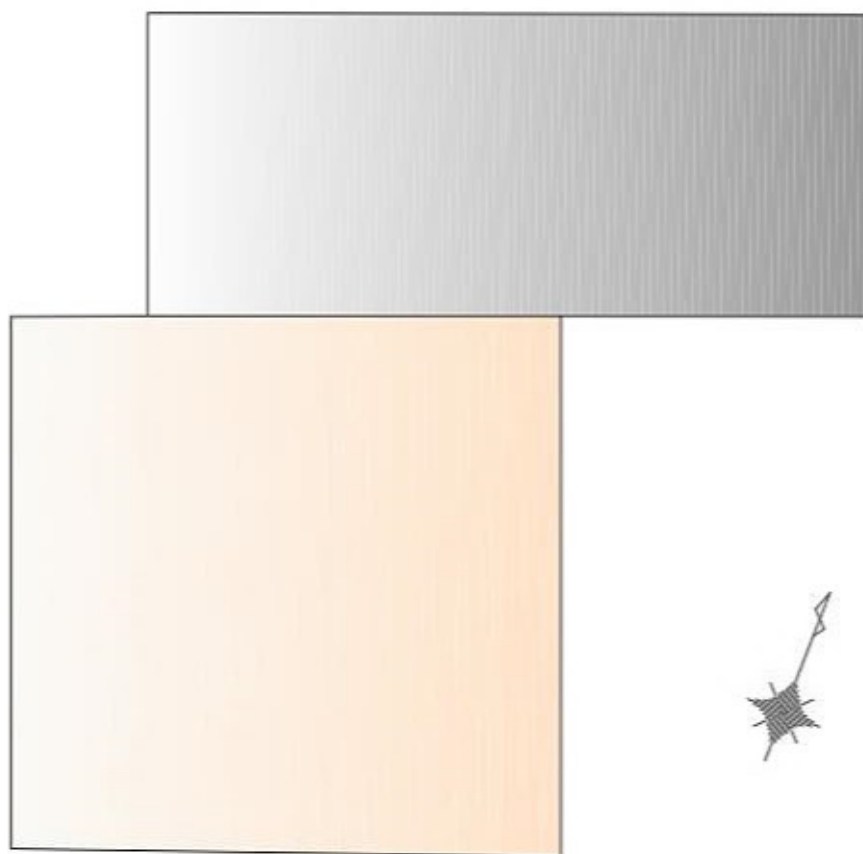
■ショッピング

- ⑪ ローソン 徒歩 2分
- ⑫ トップパルケ 徒歩 2分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 2分
- ⑭ ココカラファイン 徒歩 2分
- ⑮ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑯ ローソンストア100 徒歩 8分
- ⑰ まいばすけっと 徒歩10分

■その他

- ⑱ 東松原駅前郵便局 徒歩 2分
- ⑲ 羽根木公園 徒歩 3分
- ⑳ 赤羽根公園 徒歩 4分

※距離表示については地図上の概算距離です。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6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。



※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



土地価格

6,990 万円

建物参考プラン価格/2,600万円(税込)
 総額/9,590万円(税込)

土地面積/約51㎡

建物面積/約88㎡
 (車庫・駐輪場面積 約12㎡含む)



※Living Dining Kitchenの14.6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	東京都世田谷区松原5丁目7番17号(旧住居表示) 東京都世田谷区松原5丁目190番38(地番)		
■交通	京王井の頭線・京王線	「明大前」駅	徒歩13分
	京王井の頭線	「東松原」駅	徒歩2分
	京王井の頭線	「新代田」駅	徒歩8分
	小田急小田原線	「梅ヶ丘」駅	徒歩10分
	小田急小田原線	「世田谷代田」駅	徒歩11分
	京王井の頭線・小田急小田原線	「下北沢」駅	徒歩15分
■総区画数	1区画		
■販売区画数	1区画		
■土地価格	6,990万円		
■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㎡・ 景観法・都市緑地法・宅地造成及び特定盛土等規制法		
■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51㎡		
■別途私道負担面積	私道部分 8.32㎡(持分1/2)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	北側約3.9m私道		
■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	2,600万円(税込)		
■建物参考プラン面積	約88㎡(車庫面積 約12㎡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	□ハイドア(一部)	□エコカラットプラス	
□TESガス温水式床暖房	□エコカラットプラス	□床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応	
□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	□大理石調フローリング(一部(DAIKEN))	
□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))	□散水栓	
□ガス加熱機器	□散水栓	□宅配ボックス	
□背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)	□宅配ボックス	□LOW-E複層ガラス	
□ホーロークリーンレンジフード	□LOW-E複層ガラス	□アルミ樹脂複合サッシ	
□パールクリスタルトッププレート	□アルミ樹脂複合サッシ	□EV・PHEV充電用屋外コンセント	
□水なし両面焼きグリル	□EV・PHEV充電用屋外コンセント	□LED照明	
□システムバスルーム(sazana)	□LED照明	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)	
□ガス式浴室換気乾燥機	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)	□網戸	
□浴室地デジテレビ(16インチ)	□網戸	□シャッター(一部)	
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応	□シャッター(一部)	□TVモニター付インターホン	
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	□TVモニター付インターホン	□タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)	
□魔法びん浴槽	□タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)	□制震システム	
□人工大理石浴槽	□制震システム	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2	
□浴室1面アクセントパネル	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2	□一次エネルギー消費量等級5	
□エアインシャワー	□一次エネルギー消費量等級5	□フラット35S(金利Bプラン)適合	
□TOTOまっカラリ床	□フラット35S(金利Bプラン)適合	□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	
□3面鏡洗面化粧台	□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	□売主による建物10年保証	
□シャワーヘッドレジャー	□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	
□タンクスキレット/手洗いキャビネット付(一部(LIXIL))	□ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証		
□手洗いボウル付きトイレ(一部(LIXIL))			
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(LIXIL)			

※ 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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル43階

東京都知事免許(特)第7833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 取引条件の登録期間:2025年4月



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

