



L u x s i s 池袋 Vol.14



都心が身近な
暮らし

椎名町駅
徒歩4分

LUXSIS SERIES TOSHIMAKU WAGASAKI

池袋の街並み

Table of Contents

- * Location P.1-2
- * Access P.3-4
- * Life Information P.5
- * Land Plan P.6
- * Plan P.7-9
- * Property Overview P.10

サンシャイン水族館

西武園上野園

池袋の街並み

西池袋公園

池袋西口公園

立教大学

Grand Debut

LIFE STYLE

椎名町駅の周辺には大型スーパーや、コンビニや薬局、また、保育園や医院も周辺に多く集まっておりなど便利な環境。徒歩圏内には、東京を代表する都心、池袋が。



池袋駅

Location

池袋駅周辺には、百貨店をはじめ大型商業施設や店舗が立ち並び、ショッピングだけでなく、カルチャーやグルメなど多彩な楽しみが。再開発によって更なる進化を続け、より住みよい街へ変化していく。



西池袋公園

新宿

「池袋」駅からJR埼京線利用

SHINJUKU

5 min



「池袋」駅からJR埼京線通勤快速利用

渋谷

SHIBUYA

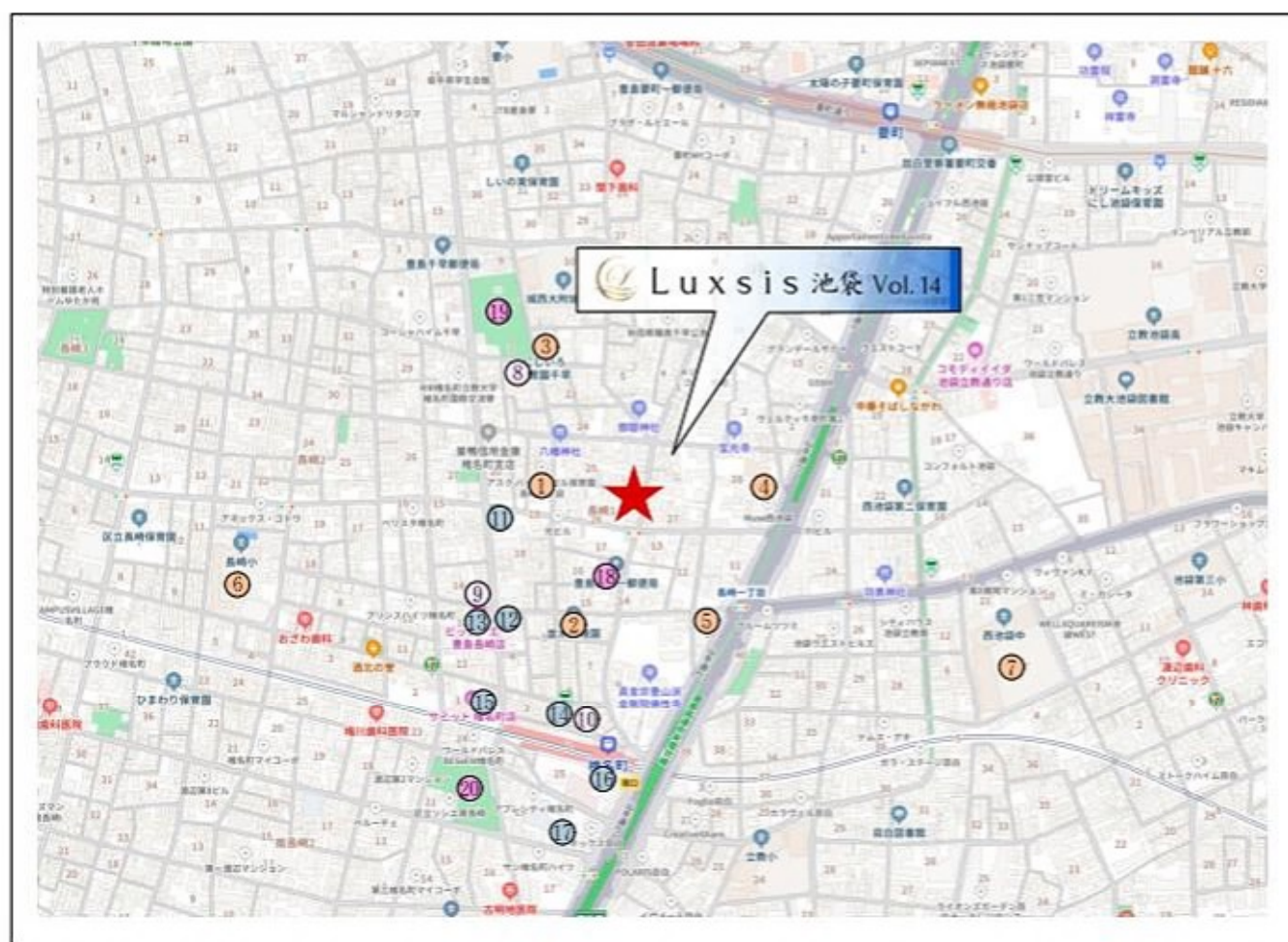
9 min



「池袋」駅C3出口 徒歩 **15分**

「椎名町」駅 徒歩 **4分**

「要町」駅 徒歩 **7分**



□東京都豊島区長崎1丁目26番17号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|----------------|-------|
| ① アスクバイリンガル保育園 | 徒歩 2分 |
| ② 並木幼稚園 | 徒歩 3分 |
| ③ にじいろ保育園千早 | 徒歩 3分 |
| ④ 聖パトリック幼稚園 | 徒歩 4分 |
| ⑤ ゆらりん椎名町保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑥ 長崎小学校 | 徒歩 9分 |
| ⑦ 西池袋中学校 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 武藤クリニック | 徒歩 4分 |
| ⑨ 大山登医院 | 徒歩 4分 |
| ⑩ たかしま内科クリニック | 徒歩 5分 |

■ショッピング

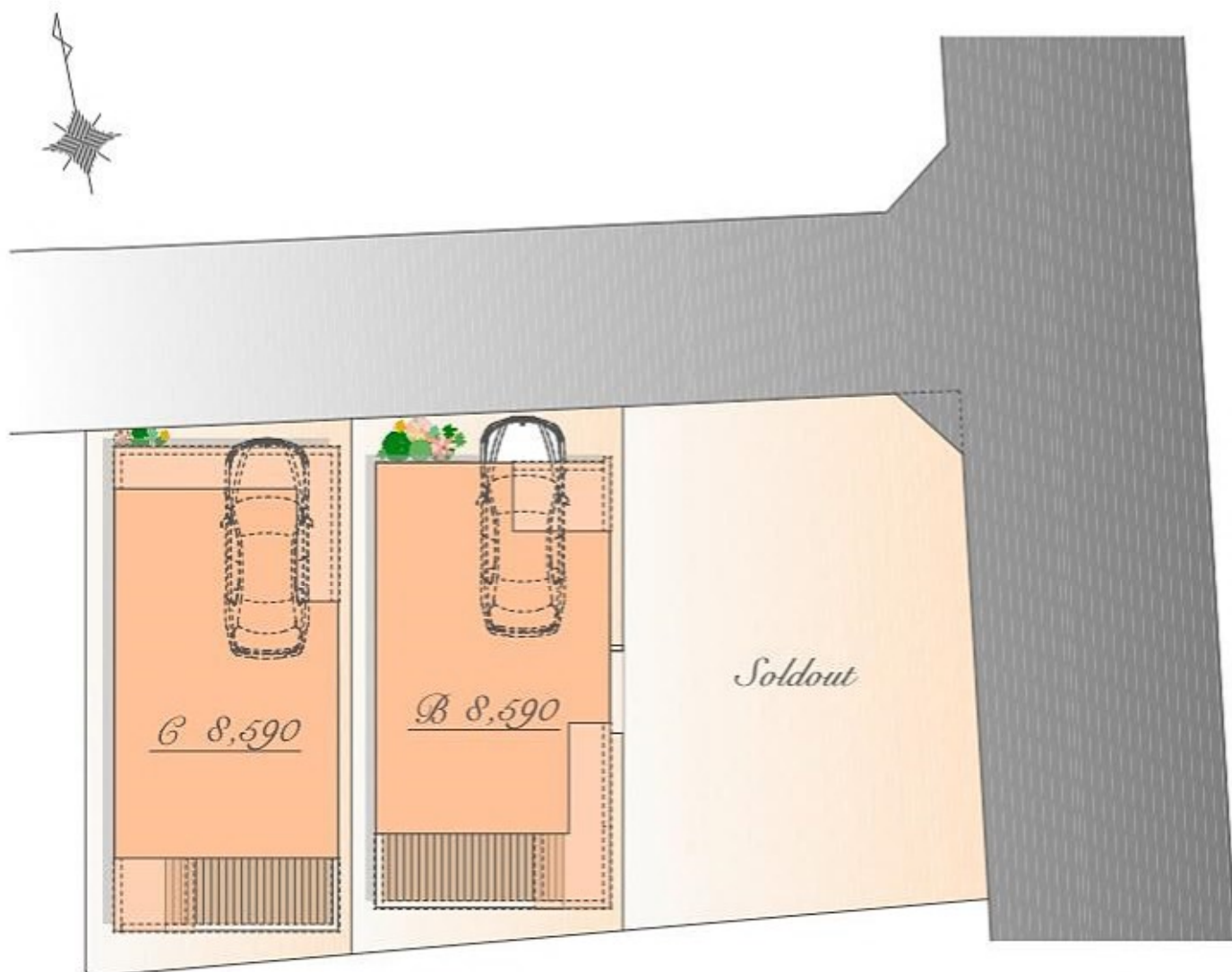
- | | |
|---------------|-------|
| ⑪ ローソンストア100 | 徒歩 3分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 4分 |
| ⑬ Big-A(スーパー) | 徒歩 4分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑮ サミット | 徒歩 6分 |
| ⑯ まいばすけっと | 徒歩 7分 |
| ⑰ マルマンストア | 徒歩 7分 |

■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 豊島長崎一郵便局 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 千早フラワー公園 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 椎名町公園 | 徒歩 6分 |

※距離表示については地図上の概略距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、増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。
※豊島区は隣接校選択制を実施しています。詳細は豊島区HPをご覧ください。

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 B



販売価格

8,590 万円(税込)

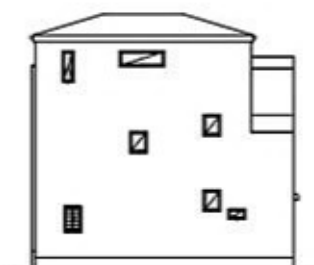
土地面積 / 70.33㎡

建物面積 / 127.78㎡

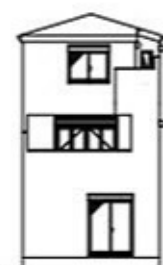
(車庫面積 9.27㎡・外部面積 10.87㎡含む)



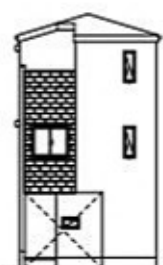
East



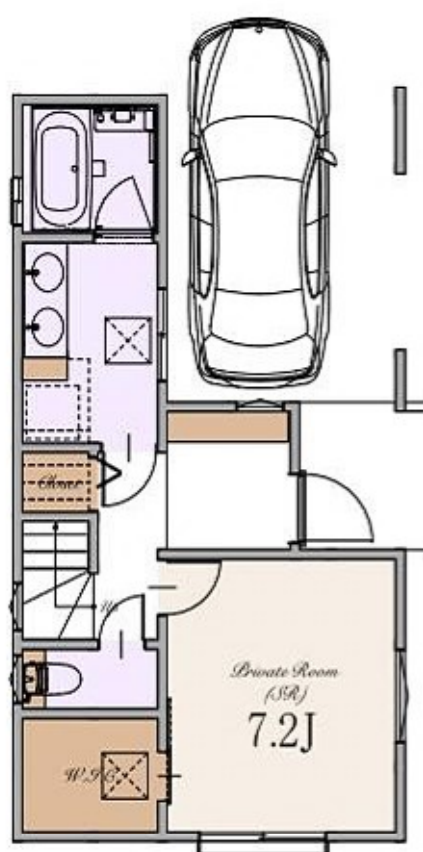
West



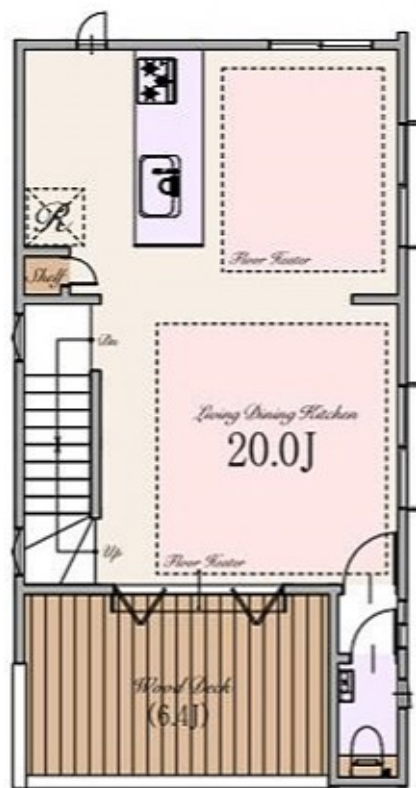
South



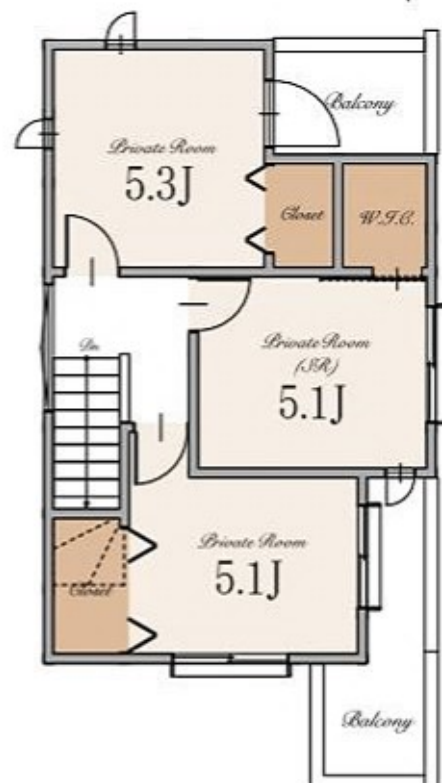
North



1st



2nd

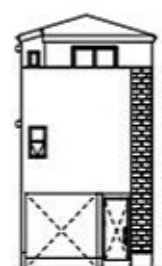


3rd

※Living Dining Kitchenの20.0帖は収納を含みます。

[illegible]

(車庫面積 14.20㎡・外部面積 7.90㎡含む)



North



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都豊島区長崎1丁目26番17号(旧住居表示) 東京都豊島区長崎1丁目37番18,19(地番)
■交通	JR山手線 他(地図ページ参照) 「池袋」駅 徒歩15分 西武池袋線 「椎名町」駅 徒歩4分 東京有楽町線・東京メトロ副都心線 「要町」駅 徒歩7分
■総棟数	3棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	B号棟:8,590万円(税込) C号棟:8,590万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	近隣商業地域
■公法制限	準防火地域・新たな防火規制区域・第3種高度地区・補助172号沿道長崎地区地区計画・敷地面積の最低限度65㎡・景観法・文化財保護法・航空法・宅地造成及び特定盛土等規制法 80%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■建ぺい率	B・C号棟:240%
■容積率	旧法借地権(20年)
■土地権利	B号棟:26,700㎡ C号棟:26,500㎡
■地代/月額	宅地
■地目	B号棟:70.33㎡ C号棟:70.23㎡
■敷地面積	SB部分 B号棟:4.68㎡(持分1/1) C号棟:4.28㎡(持分1/1)
■別途私道負担面積	B号棟:127.78㎡(車庫面積 9.27㎡・外部面積 10.87㎡含む)
■建物面積	C号棟:133.29㎡(車庫面積 14.20㎡・外部面積 7.90㎡含む)
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第KS126-3120-51581号 C号棟:確認サービス第KS126-3120-51582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	東側約5.3m公道・北側約4.0m私道(SB後)
■完成時期	2027年1月末
■引渡時期	2027年2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 ～

☐ ECOジョーズ	☐ ヘッドア(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)(B・C号棟)	☐ 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
☐ 木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	☐ タグキー・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まっカラリ床	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ 4面鏡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キッチン/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)	☐ 株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地震20年保証
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(LIXIL)(B・C号棟)	☐ 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(LIXIL)	☐ 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～

〒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78833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:2027年7月

ご予約はこちら





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

