



L u x s i s 桜上水 Vol.33



# Table of Contents

◆ Location	P.1
◆ Access	P.2
◆ Life Information	P.3

◆ Land Plan	P.4
◆ Plan	P.5
◆ Property Overview	P.6



# 新宿

12<sub>min.</sub>

「桜上水」駅から京王線区画急行利用



# 渋谷

16<sub>min.</sub>

「桜上水」駅から京王線区画急行利用  
「明大前」駅から京王井の頭線急行乗換



# 六本木

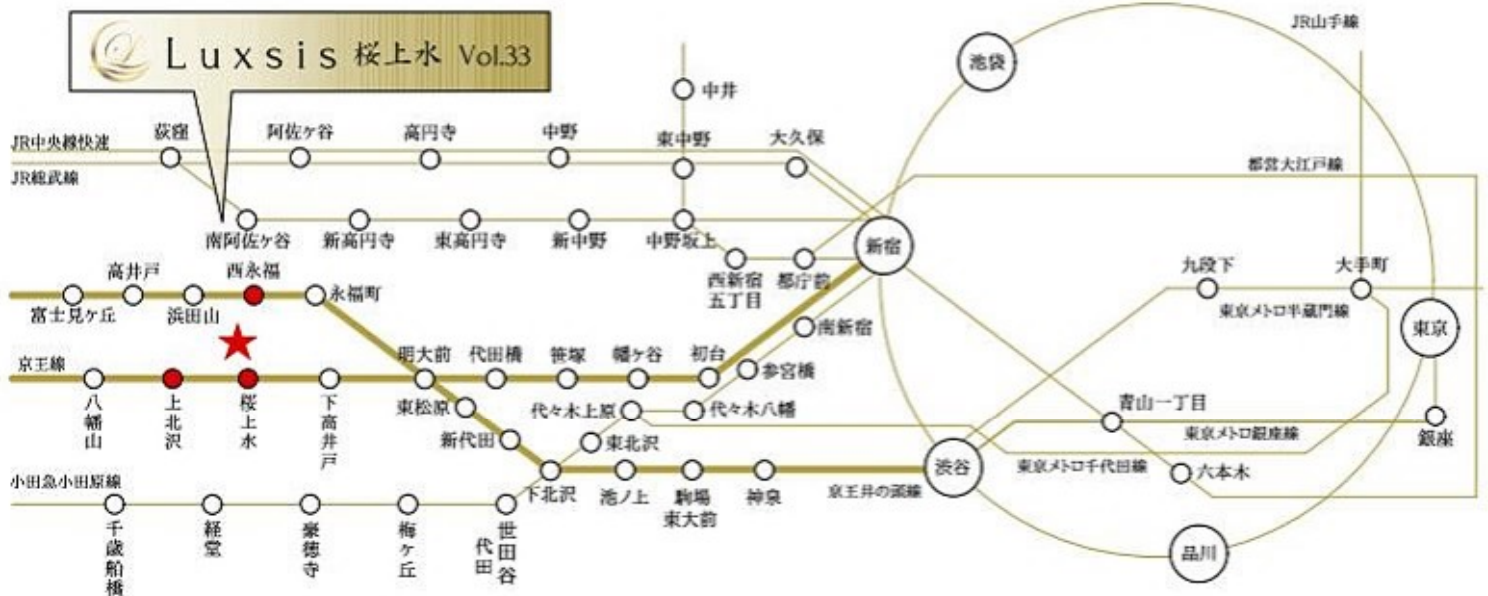
28<sub>min.</sub>

「桜上水」駅から京王線急行利用  
「笹塚」駅から京王新線乗換  
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

# 大手町

32<sub>min.</sub>

「桜上水」駅から京王線急行利用  
「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。

「桜上水」駅 徒歩10分 「上北沢」駅 徒歩12分 「西永福」駅 徒歩14分



□東京都杉並区下高井戸4丁目18番19号(旧住居表示)

### ■教育機関

- |                   |       |
|-------------------|-------|
| ① 高井戸第三小学校        | 徒歩 1分 |
| ② 下高井戸子供園         | 徒歩 4分 |
| ③ 下高井戸保育園         | 徒歩 4分 |
| ④ レイモンドほいくえん      | 徒歩 5分 |
| ⑤ 向陽中学校           | 徒歩 6分 |
| ⑥ 杉並の家けやき保育園      | 徒歩11分 |
| ⑦ ふたばクラブ浜田山柏の宮保育園 | 徒歩11分 |

### ■医療機関

- |             |       |
|-------------|-------|
| ⑧ ひろ永福クリニック | 徒歩 5分 |
| ⑨ ロイヤル病院    | 徒歩 6分 |
| ⑩ 志水歯科      | 徒歩 6分 |

### ■ショッピング

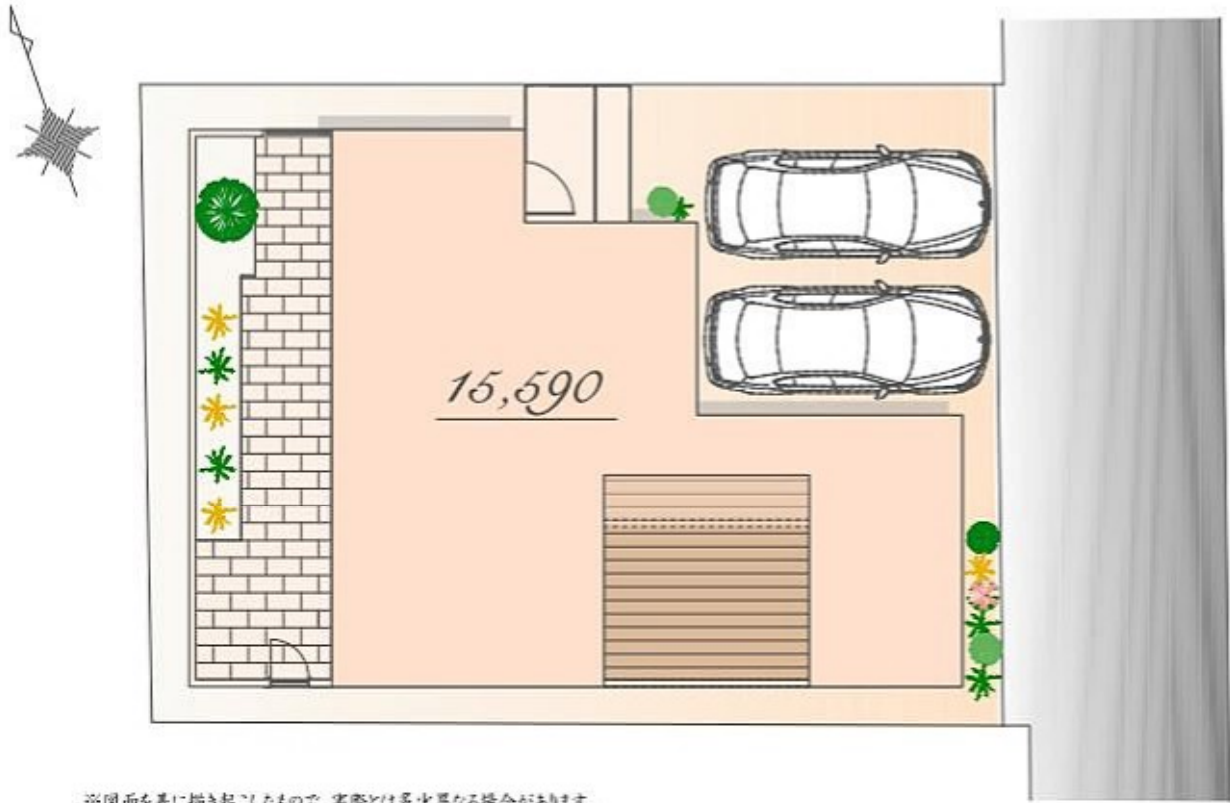
- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 6分 |
| ⑫ セブンイレブン  | 徒歩 7分 |
| ⑬ いなげや     | 徒歩 9分 |
| ⑭ まいばすけっと  | 徒歩 9分 |
| ⑮ ココカラファイン | 徒歩 9分 |
| ⑯ 京王ストア    | 徒歩 9分 |
| ⑰ サミット     | 徒歩11分 |

### ■その他

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑱ 玉川上水第二公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 杉並桜上水郵便局 | 徒歩 8分 |
| ⑳ 塚山公園     | 徒歩 8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7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

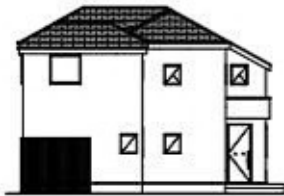


# PLAN



販売価格  
15,590 万円(税込)

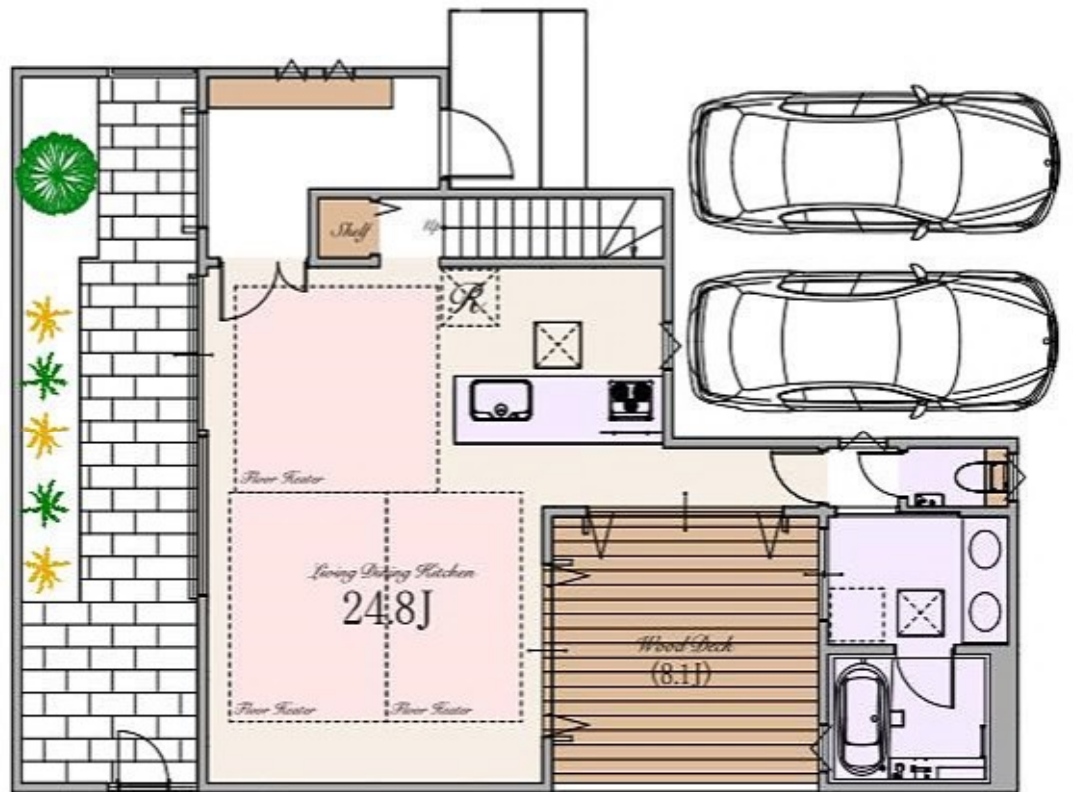
土地面積 / 160.39㎡  
 (建築確認申請上の控除面積 0.23㎡含む)  
 建物面積 / 121.48㎡



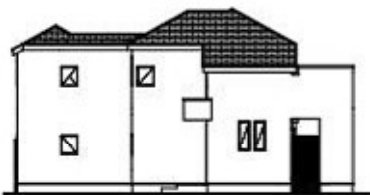
East



West



South



North



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区下高井戸4丁目18番19号(旧住居表示) 東京都杉並区下高井戸4丁目445番12、28(地番)
■交通	京王線 「桜上水」駅 徒歩10分 京王線 「上北沢」駅 徒歩12分 京王井の頭線 「西永福」駅 徒歩14分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	15,590万円(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80㎡・ 絶対高さ制限10m・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■建ぺい率	40%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	160.39㎡(建築確認申請上の控除面積 0.23㎡含む)
■別途私道負担面積	通路提供部分 1.57㎡(持分1/2)
■建物面積	121.48㎡
■建築確認番号	確認サービス第KS126-3120-51483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・下水道
■接道	東側約4.0m通路(建築基準法第43条第2項第2号許可)
■完成時期	2027年5月末
■引渡時期	2027年6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(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"/> 鉄骨階段
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 木なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(SYNLA)	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)	<input type="checkbox"/> LED照明
※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(玄関ホーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 観戸
<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
<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"/> 4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"/> タンクスッキ外イレ/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MPまたは損害保険ジャパンによる地震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。

## 【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7868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