新築
分譲住宅

Bonheur 富士見ヶ丘

駅近で南側道路のため日あたり良好な希少なロケーション

渋谷から23分
（電車22分＋徒歩1分）

渋谷と吉祥寺両方面に始発あり

快適さと上質を形にした、こだわりの4～5LDKプラン









※室内写真は施工例です。

【Access】

京王井の頭線
「富士見ヶ丘」駅 徒歩1分
「高井戸」駅 徒歩10分

【全3棟】

土地面積 113.49㎡～
建物面積 100.03㎡～

【販売価格】

1億4,300万円～（税込）

【物件概要】●所在地／東京都杉並区高井戸西2丁目2139-32●旧住所／東京都杉並区高井戸西2丁目9-1●土地権利／所有権●地目／宅地●用途地域／第一種低層住居専用地域●建ぺい率／40%●容積率／80%●法令上の制限／準防火地域、第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域、80㎡区割制限●土地面積／113.49㎡～144.88㎡●建物面積／100.03㎡～132.22㎡●間取り／3～4LDK●構造／木造2階建●接道状況／南側約4.0m 位置指定道路（公道）●設備／東京電力、公営水道、本下水、都市ガス●引渡時期／令和8年12月末予定

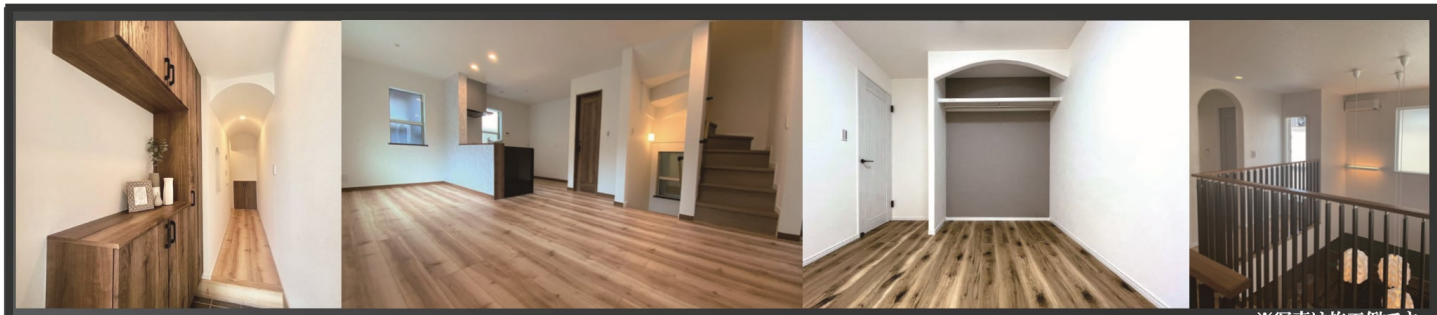
東京都知事（1）第112353号
株式会社 エルク

ご質問・ご相談 0120-870-999

〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-3-1 新宿アイランドウイング2階

取引形態：媒介

新着物件・最新情報
キャンペーン
イベント情報など
配信中



※写真は施工例です。

地盤保証

［保証期間］お引渡しから20年

地盤保証会社が第三者の立場から地盤調査・解析・評価を行い、地盤事故に対しては20年間保証。

瑕疵保険

［保険期間］お引渡しから10年

住宅保証機構

第三者機関である住宅保証機構が、構造耐力上主要な部分等に係わる10年間の瑕疵担保責任を対象とし、補修等を行った住宅事業者に保険金を支払います。



住宅性能表示制度

省エネ基準適合住宅

設計性能評価

※プラン要件あり

耐震等級	劣化対策等級	維持管理対策等級	断熱等性能等級	一次エネルギー消費量等級
3	2	3	4	5

※掲載の建物プランに関する住宅性能表示の各等級は申請予定プランに基づく評価予定値です。今後の設計協議や審査結果等により変更となる場合があります。最終的な性能等級は、設計内容の確定および「建設住宅性能評価書」の交付により確定します。なお、掲載プランは参考例であり、採用は購入者のご判断によります。ご契約前に担当者へご確認ください。



ストロングジョイント工法

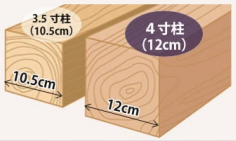
1.7倍の強さで
震度7にも負けない家

木材の負担を軽減し、金物の強度をプラス。
経年変化も小さいので、永く暮らして頂けます。



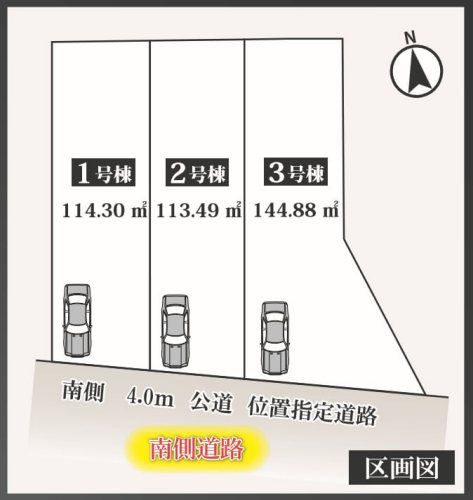
オール4寸柱

太さ1.3倍
強度2倍



Life Information

久我山小学校	徒歩 4分	西友	徒歩 3分	桐の木公園	徒歩 4分
富士見丘中学校	徒歩 10分	スギ薬局	徒歩 2分	高井戸公園	徒歩 13分
ヴィラまなびの森保育園高井戸	徒歩 4分	ファミリーマート	徒歩 2分	美しの湯	徒歩 11分
角笛幼稚園	徒歩 9分	屠内科クリニック	徒歩 1分	コジマ×ビックカメラ	徒歩 21分





Bonheur

富士見ヶ丘 1号棟

≪Plan≫

販売価格

1億4,900(税込)万円

≪販売価格内訳≫
土地価格：111,710,000 円
建物価格：　37,290,000 円(税込)

土地面積 114.30 ㎡

建物面積 100.71 ㎡

■1 F：58.19 ㎡（駐輪場 7.29 ㎡含）
■2 F：42.52 ㎡

建築確認番号

26UDI1T 建 01979

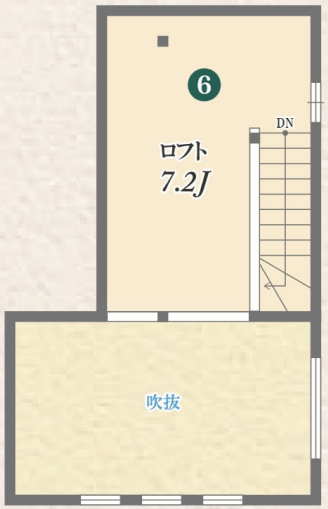
充実設備

- 耐傷床
- 浴室乾燥機
- 深型食器洗浄機
- タッチレス水栓
- 網戸
- Low-E ペアガラス
- TV モニター付インターホン
- ベタ基礎

屋上テラス・ロフト・車庫付き 4 LDK プラン









ロフトイメージ



リビングイメージ

① エントランス

コの字型で大容量のシューズクロークを備えた玄関。
飾り棚が空間のアクセントに。

② 魅せる収納

収・飾・活（しまう・かざる・いかす）が叶う

収 … 扉が無いのですぐにしまえる、着れるクイッククローゼット
飾 … セレクトショップのように飾って魅せる
活 … 机を置くなど、あえて収納として使わず部屋の一部として活用

③ ゆとりの洗面・浴室空間

家族が並んで身支度できる洗面スペースと入浴をゆったり楽しめる広々バスルーム。ゆとりある空間が毎日の暮らしを快適に。

④ 吹き抜けのあるリビング

吹き抜けがリビングを明るく開放的な空間を演出。
家族が自然と集まる憩いの空間に。

⑤ 屋上テラス

リビングとつながる屋上テラスは家族の憩いの場ぴったり。朝のコーヒータイムや休日の読書など暮らしを豊かに彩ります。

⑥ ロフト

収納、書斎、寝室、趣味部屋など使い方いろいろ。
固定階段なので物の出し入れがしやすいのも魅力。

LDK+ 屋上テラスで 29.3 帖の大開放空間

※写真はイメージです

Bonheur

富士見ヶ丘 2号棟

≪Plan≫

販売価格総額

1億4,300(税込)万円

≪販売価格内訳≫
土地価格：105,974,000 円
建物価格：　37,026,000 円(税込)

土地面積 113.49 ㎡

建物面積 100.03 ㎡

■ 1 F：58.32 ㎡（駐輪場 7.29 ㎡含）
■ 2 F：41.71 ㎡

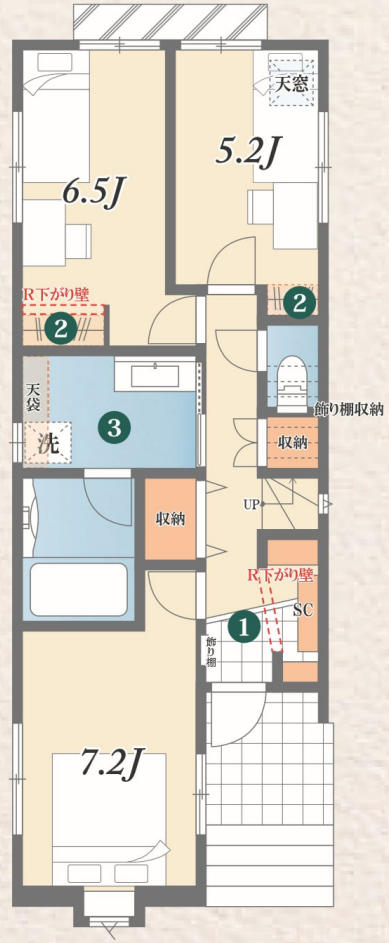
建築確認番号

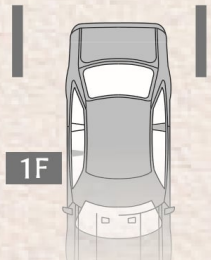
26UDI1T 建 01980

充実設備

- 耐傷床
- 浴室乾燥機
- 深型食器洗浄機
- タッチレス水栓
- 網戸
- Low-E ペアガラス
- TV モニター付インターホン
- ベタ基礎

屋上テラス・ロフト・車庫付き 4 LDK プラン











バルコニーイメージ

① エントランス

コの字型で大容量のシューズクロークを備えた玄関。
飾り棚が空間のアクセントに。

② 魅せる収納

収・飾・活（しまう・かざる・いかす）が叶う

収 … 扉が無いのですぐにしまえる、着れるクイッククローゼット
飾 … セレクトショップのように飾って魅せる
活 … 机を置くなど、あえて収納として使わず部屋の一部として活用

③ ゆとりの洗面・浴室空間

家族が並んで身支度できる洗面スペースと入浴をゆったり楽しめる広々バスルーム。ゆとりある空間が毎日の暮らしを快適に。

④ 吹き抜けのあるリビング

吹き抜けがリビングを明るく開放的な空間を演出。
家族が自然と集まる憩いの空間に。

⑤ 屋上テラス

リビングとつながる屋上テラスは家族の憩いの場ぴったり。朝のコーヒータイムや休日の読書など暮らしを豊かに彩ります。

⑥ ロフト

収納、書斎、寝室、趣味部屋など使い方いろいろ。
固定階段なので物の出し入れがしやすいのも魅力。

LDK+ バルコニーで 29.3 帖の大開放空間

※写真はイメージです

Bonheur

富士見ヶ丘 3号棟

≪Plan≫

屋上テラス・ロフト・車庫付き **5 LDK** プラン

居室より大きな屋上テラス・ロフトが魅力

販売価格総額

1億8,400（税込）**万円**

≪販売価格内訳≫
土地価格：137,681,200 円
建物価格：　46,318,800 円（税込）

土地面積　145.88 ㎡

建物面積　132.22 ㎡

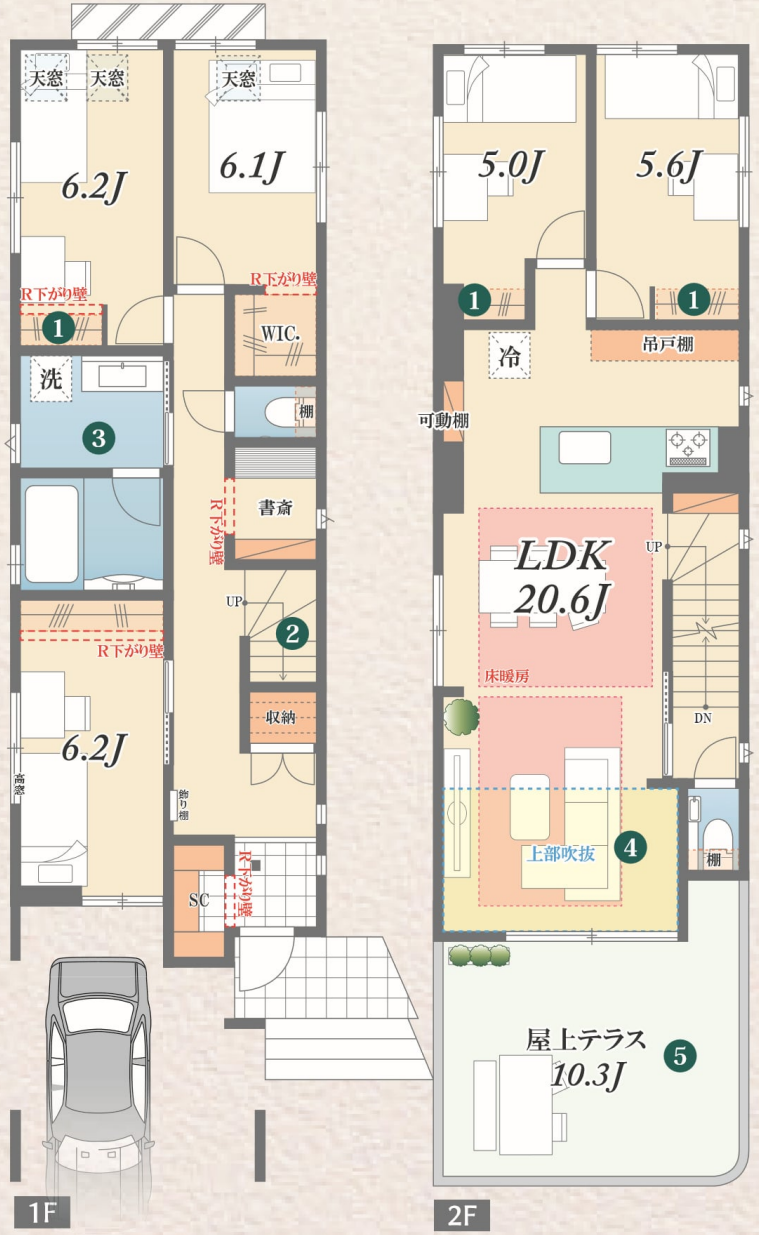
■ 1 F：74.31 ㎡（車庫 16.20 ㎡含）
■ 2 F：57.91 ㎡

建築確認番号

26UDI1T 建 01981

充実設備

耐傷床 / 浴室乾燥機 / 深型食器洗浄機 / タッチレス水栓 / 網戸 / Low-E ペアガラス / TV モニター付インターホン / ベタ基礎





リビングイメージ

❶ 魅せる収納

収（しまう）・飾（かざる）・活（いかす）が叶う

収 … 扉が無いのですぐにしまえる、着れるクイッククローゼット
飾 … セレクトショップのように飾って魅せる
活 … 机を置くなど、あえて収納として使わず部屋の一部として活用

❷ 幅広設計の階段

幅にゆとりをもたせた階段は、開放感があり、上質な空間を演出します。家族がすれ違っても快適で、大きな荷物や家具の搬入もしやすい設計です。

❸ ゆとりの洗面・浴室空間

家族が並んで身支度できる洗面スペースと入浴をゆったり楽しめる広々バスルーム。ゆとりある空間が毎日の暮らしを快適に。

❹ 吹き抜けのあるリビング

吹き抜けがリビングを明るく開放的な空間を演出。
家族が自然と集まる憩いの空間に。

❺ 屋上テラス

リビングとつながる屋上テラスは家族の憩いの場ぴったり。朝のコーヒータイムや休日の読書など暮らしを豊かに彩ります。

❻ ロフト

収納、書斎、寝室、趣味部屋など使い方いろいろ。
固定階段なので物の出し入れがしやすいのも魅力。

※写真はイメージです

インフレに強い「不動産」の魅力 ～住宅購入が“資産防衛”になる理由～

インフレ（物価上昇）時代だからこそ、住まいを“資産”として考える方が増えています！

1 日本でも進むインフレ

物価は上がり続けています

年	消費者物価上昇率（CPI）
2021年	0.0%
2022年	+2.5%
2023年	+3.2%
2024年	+2%前後

100万円の価値イメージ



同じ100万円でも、
将来は買える物が
減る可能性があります。

2 不動産は「現物資産」インフレで価値が上がりやすい

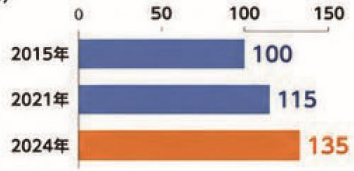


などが上昇しやすくなります。

建築費の推移（全国平均）

建築費指数（2015年＝100）

年	指数
2015年	100
2021年	115
2024年	135



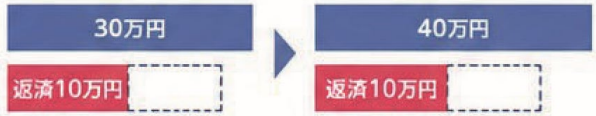
「今の価格」で住宅を取得できるメリットがあります。

3 ローン返済が実質軽くなる

固定金利なら返済額は変わりにくい
しかし、インフレで給与が上がると…

年	月収	ローン返済	返済負担率
現在	30万円	10万円	33.3%
将来	40万円	10万円	25.0%

イメージ



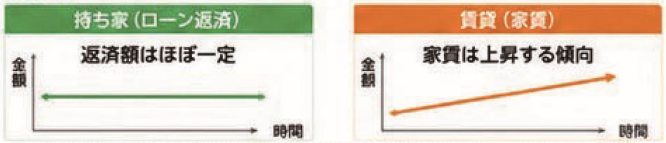
将来的に返済負担が軽く感じやすくなります。

4 賃貸は家賃上昇リスクがある

インフレ時は家賃も上がりやすい

持ち家	賃貸
ローン固定化しやすい	家賃上昇リスク
資産として残る	資産にならない
老後の安心	生涯家賃負担

比較イメージ



「住居費を固定できる安心感」は大きなメリットです。

5 実際に上昇している不動産価格

首都圏中古マンション価格推移

年	平均価格
2013年	3,000万円
2018年	4,500万円
2024年	6,000万円超



インフレ局面では不動産価格も上昇しやすい
傾向があります。

6 住宅購入は「生活＋資産形成」

家は“消費”だけではありません



- インフレ対策
- 家賃上昇リスク回避
- 資産形成
- 老後の住居不安軽減
- 家族の安心

まとめ

不動産がインフレに強い理由

- 現物資産だから価値が下がりにくい
- ローン負担が実質軽減されやすい
- 住居費を固定化できる
- 将来資産として残る

「家賃を払い続ける」か「資産を持つ」か

インフレ時代だからこそ、
住まいを資産として考えることが、
未来の安心につながります。

