新築
分譲住宅

Bonheur 吉祥寺

住みたい街ランキング常に上位の人気エリア

吉祥寺が生活圏

屋上のある暮らし

快適さと上質を形にした、４ＬＤＫプラン









※建物写真はイメージです。

【Access】

JR 中央・総武線
東京メトロ東西線 「西荻窪」 駅まで徒歩 12 分

JR 中央・総武線
東京メトロ東西線、京王井の頭線 「吉祥寺」 駅まで徒歩 16 分

【全２棟】

土地面積 121.05 ㎡

建物面積 98.41 ㎡～

【販売価格】

1億4,880（税込）万円～

【物件概要】●所在地／東京都武蔵野市吉祥寺東町3丁目157-53●旧住所／東京都武蔵野市吉祥寺東町3丁目28-12●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／第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域、120㎡区割制限●土地面積／121.05㎡●建物面積／98.41㎡～98.70㎡●間取り／4LDK●構造／木造2階建●接道状況／

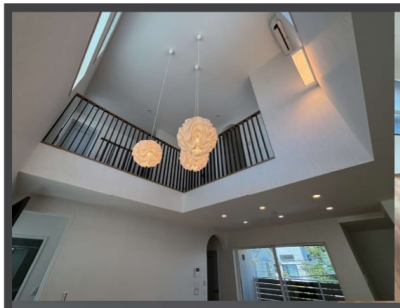
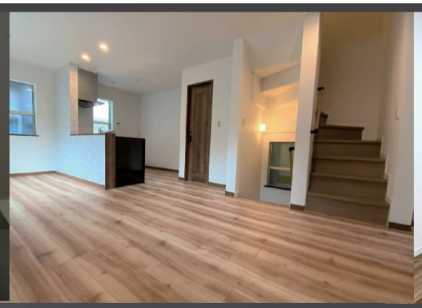
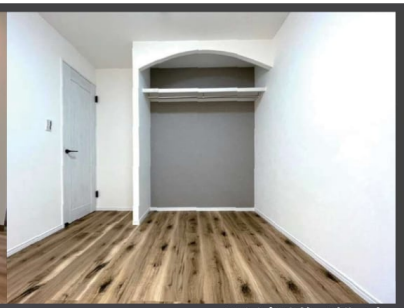
東京都知事（1）第 112353 号
株式会社 エルク

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。

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

耐震等級３取得物件

当物件基準

耐震等級 1	耐震等級 2	耐震等級 3
建築基準法レベル ※震度６強～７で倒壊・崩壊しない	建築基準法の 1.25 倍の強さ	建築基準法の 1.5 倍の強さ
一般的な戸建て住宅の耐震性	病院や学校等避難所となる建物の耐震性	消防署や警察署等防災拠点となる建物の耐震性

安全性が高くなる

※本物件の住宅性能表示の各等級は、設計住宅性能評価書に基づいています。今後の審査結果や現場状況等により、最終的に交付される「建設住宅性能評価書」の等級と異なる場合があります。最終的な性能等級は「建設性能評価書」の交付により確定します。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

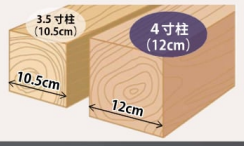
1.7倍の強さで
震度7にも負けない家

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



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

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。

住宅保証機構



Life Information

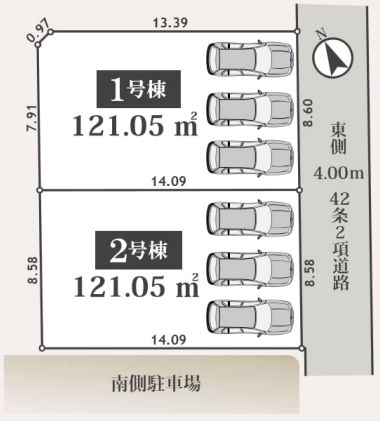
本宿小学校	徒歩 3分	ミネドラッグ	徒歩 11分
第三中学校	徒歩 8分	ローソン	徒歩 1分
東保育園	徒歩 2分	杉並西荻北郵便局	徒歩 2分
樫の実幼稚園	徒歩 4分	杉並病院	徒歩 4分
オオゼキ	徒歩 9分	善福寺公園	徒歩 7分

案内図



区画図

並列３台駐車可能！



拡大図



Bonheur

吉祥寺 1号棟

≪Plan≫

販売価格

1億 4,980（税込）万円

≪販売価格内訳≫

土地価格：111,638,800 円

建物価格：38,161,200 円（税込）

土地面積 121.05 ㎡

建物面積 98.41 ㎡

■ 1 F：47.79 ㎡ ■ 2 F：47.79 ㎡

■ P H：2.83 ㎡

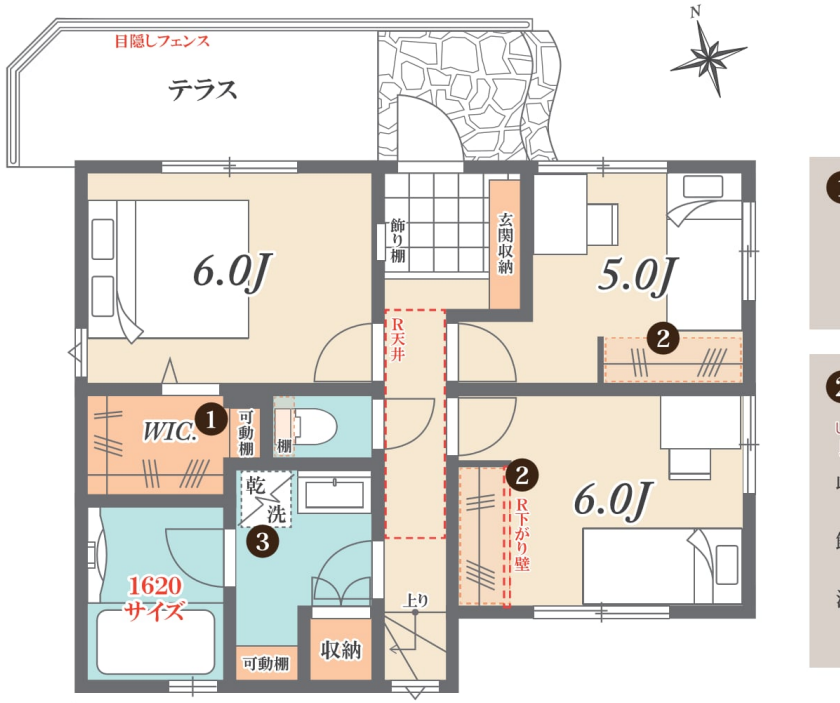
建築確認番号

26UDI1T 建 02326

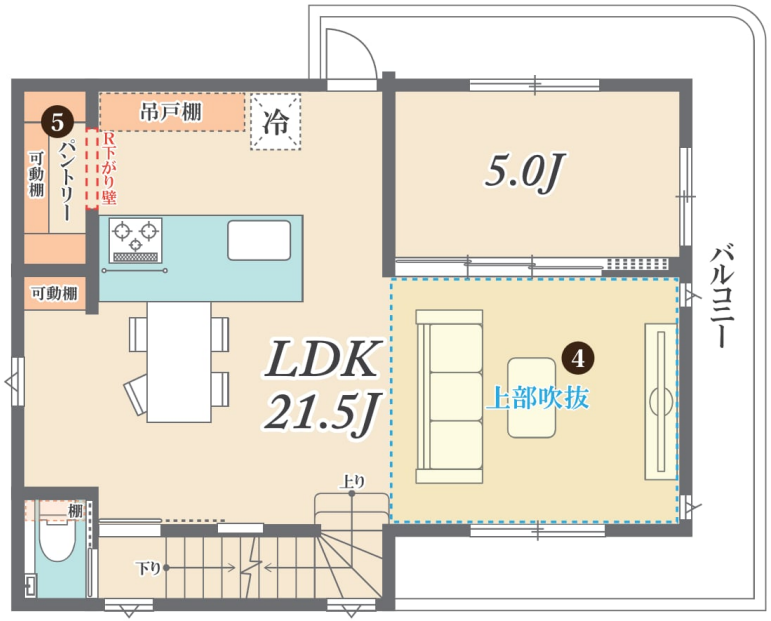
充実設備

ガス床暖房 / 耐傷床 / 浴室乾燥機 / 深型食器洗浄機 / タッチレス水栓

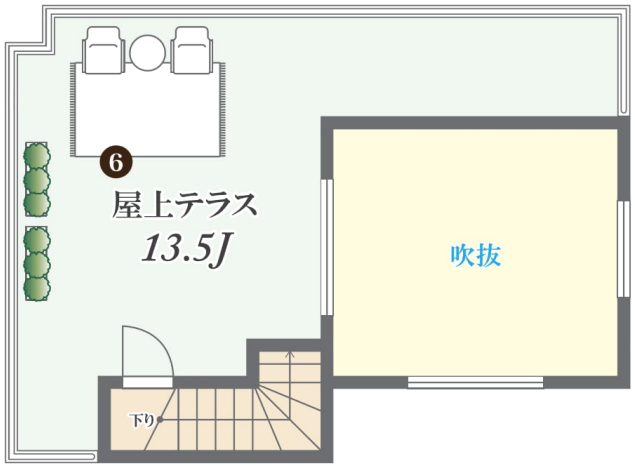
ガス衣類乾燥機 / 網戸 / Low-E ペアガラス / TV モニター付インターホン / ベタ基礎



1F



2F



PH

駐車スペース３台
屋上テラス付き

4 LDK

❶ ウォークインクローゼット

主寝室のウォークインクローゼットは可動棚付きなので、衣類と小物を上手に収納することができます。

❷ 魅せる収納

しまう かざる いかす
収・飾・活 が叶う

収 …すぐに仕舞える・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 …机を置いたり、あえて収納として使わず部屋として活用

❸ ガス衣類乾燥機

「乾太くん」を標準装備。
短時間で乾燥でき、外干し不要で家事の時短に大きく貢献。

❹ 吹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 パントリー

食品や日用品を一箇所に大量収納でき在庫管理がしやすく、キッチンが片付き家事動線も短くなります。

❻ 屋上テラス

人や車の往来を気にせずくつろげるおそとリビング。
ＢＢＱやガーデニング、アウトドアリビングにぴったりの贅沢な空間。
照明・水栓・コンセントが標準装備。

Bonheur

吉祥寺 2号棟

≪Plan≫

販売価格

1億 4,880 (税込) 万円

≪販売価格内訳≫
土地価格：110,652,000 円
建物価格：38,148,000 円（税込）

土地面積 121.05 ㎡

建物面積 98.70 ㎡

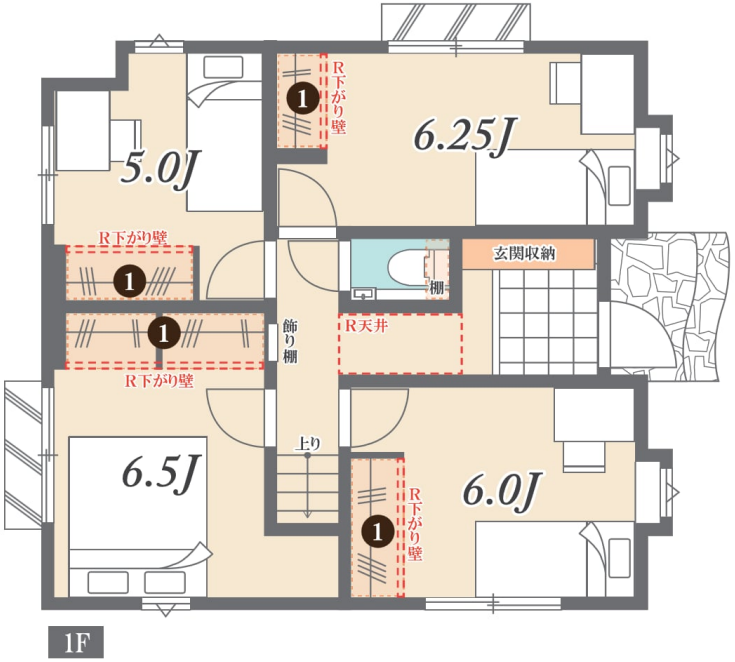
■ 1 F：47.38 ㎡ ■ 2 F：48.19 ㎡
■ P H：3.13 ㎡

建築確認番号

26UDI1T 建 02327

充実設備

ガス床暖房 / 耐傷床 / 浴室乾燥機 / 深型食器洗浄機 / タッチレス水栓
ガス衣類乾燥機 / 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



1F



2F

駐車スペース３台 屋上テラス付き 4 LDK

1 魅せる収納

収・飾・活（しまう・かざる・いかす）が叶う

収 …すぐに仕舞える・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 …机を置いたり、あえて収納として使わず部屋として活用

2 水まわり2階集約間取り

２階に水まわりを集めた家事動線の良い間取り。料理・掃除・洗濯が効率的に行えます。
バルコニーも２階にあることで、特に洗濯が抜群にラクになります。

3 ガス衣類乾燥機

「乾太くん」を標準装備。
短時間で乾燥でき、外干し不要で家事の時短に大きく貢献。

4 吹抜けのあるリビング

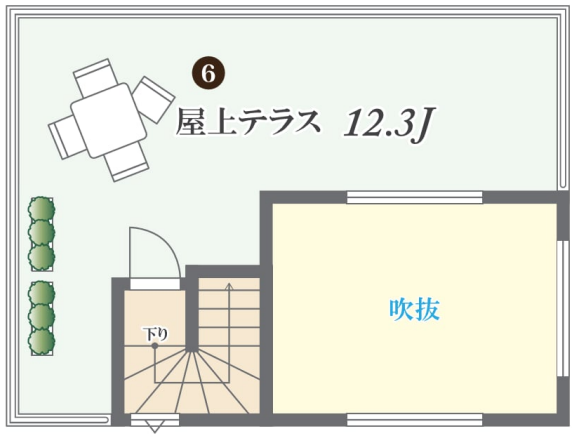
吹き抜けがリビングを明るく開放的な空間を演出。
家族が自然と集まる憩いの空間に。

5 パントリー

食品や日用品を一箇所に大量収納でき在庫管理がしやすく、キッチンが片付き家事動線も短くなります。

6 屋上テラス

人や車の往来を気にせずくつろげるおそとリビング。
ＢＢＱやガーデニング、アウトドアリビングにぴったりの贅沢な空間。
照明・水栓・コンセントが標準装備。



PH

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

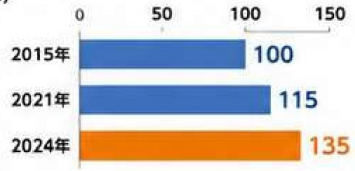


などが上昇しやすくなります。

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



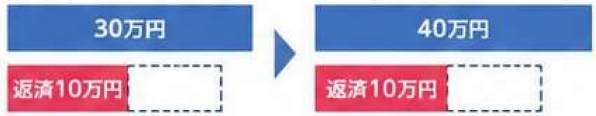
「今の価格」で住宅を取得できるメリットがあります。

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



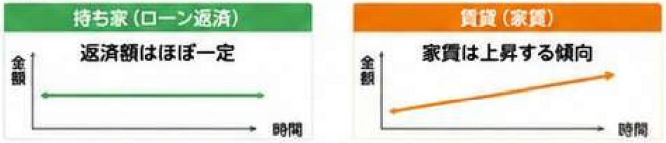
将来的に返済負担が軽く感じやすくなります。

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

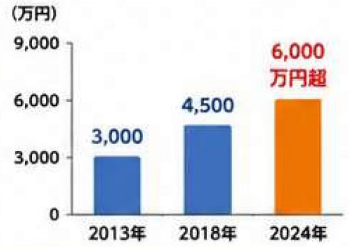


「住居費を固定できる安心感」は大きなメリットです。

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。

