

コモンステージ  
武蔵小金井

COMMON STAGE  
MUSASHIKOGANEI

新築分譲住宅  
<全1邸>



JR中央線  
「武蔵小金井」駅から「新宿」駅へ

快速28分 ※表示分数は通勤時  
(2026年3月時点の情報)

※写真に掲載の家具や備品などは販売価格に含まれません。  
※外観写真は一部CG処理を施しており、実際とは異なる場合があります。  
※内外観写真/2026年3月撮影

暮らしに利便性と穏やかな時間を。

2階リビング × 3LDK



住宅(住戸) 再工設備あり

建築物省エネルギー法に基づく  
省エネルギーラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6

目安光熱費  
約16.6万円/年

ZEH水準  
エネルギー消費性能で3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で2つを達成

ネット・ゼロ・エネルギー  
Nearly ZEHの要件は評価額の特別課税をご確認ください。

第三者評価 BELS C-5 武蔵小金井NO.3 建築工事 評価日 2025年4月27日

広告主  
土地建物売主



積水ハウス株式会社 多摩支店

TEL 042-540-8011

宅建業免許:国土交通大臣(16)第540号 建設業許可:国土交通大臣(特-7)第5295号  
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

□営業時間/9時~18時 □定休日/火・水曜日・祝日  
〒190-0012 東京都立川市曙町2-37-7 コアシティ立川1F

<お問い合わせ先> SUMUFUMU TERRACE 立川

0120-80-3626

当会場では購入のお申込みは受付けておりません。

来場予約 / 資料請求





※外観写真/2026年3月撮影

No.5 3LDK

+ SCL + 防災備蓄倉庫 + WIC

販売価格

1億700万円

※土地・建物・外構工事費・消費税込

土地面積 127.07㎡ (約38.43坪)

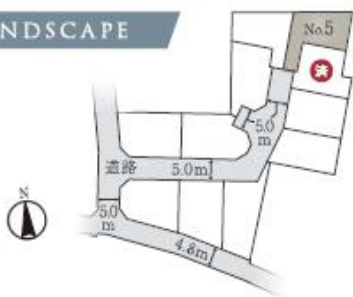
延床面積 103.70㎡ (約31.36坪)

□1F床面積/54.50㎡ □2F床面積/49.20㎡



※内観写真/2026年3月撮影

LANDSCAPE



※平面図は、設計図を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。  
また、平面図・写真に掲載の家具や備品などは販売価格に含まれません。  
※洋室などの帖数は概算です。帖数は1帖を1.5562㎡として計算しております。  
※樹木は成長後のイメージに近い画像を用いていますが、販売時は苗木や緑量の少ない状態です。育成には数年を要するものもあり、成長後の形状も様々です。

life knit design

静 peaceful

2nd.floor



★ 開放的な2階リビング  
家族が集うLDKは2階に配置。  
水回りを集約し、家事動線が  
スムーズに。

★ 豊富な収納スペース  
主寝室のWICは3.2帖。玄関  
ホールやリビングなど、随所に  
ストレージを設けています。

TRAIN ACCESS



LIFE INFORMATION

- JR中央線「武蔵小金井」駅 ..... 徒歩14分(約1,090m)
- 小金井市立南小学校 ..... 徒歩 9分(約 700m)
- 小金井市立小金井第二中学校 ..... 徒歩 9分(約 660m)
- ウェルパーク 小金井前原町店 ..... 徒歩 4分(約 270m)
- SOCOLA 武蔵小金井クロス ..... 徒歩11分(約 870m)
- イトーヨーカドー 武蔵小金井店 ..... 徒歩14分(約1,070m)
- nonowa 武蔵小金井 ..... 徒歩14分(約1,070m)
- 武蔵野公園 ..... 徒歩10分(約 790m)



■「COMMON STAGE 武蔵小金井」分譲住宅概要 ●所在地/東京都小金井市前原町二丁目1094番11 ●交通/JR中央線「武蔵小金井」駅まで徒歩14分(約1,090m) ●開発面積/1,839.63㎡ ●開発許可番号/6多建開二開第71号 ●総戸数/11戸 ●今回販売戸数/1戸 ●販売価格/1億700万円 ●土地・建物・外構工事費・消費税込 ●土地面積/127.07㎡ ●私道負担面積/あり ●私道(315㎡)を1/11ずつ(約28.64㎡)共有していただきます。 ●建物面積/103.70㎡ ●地目/宅地 ●用途地域/第一種低層住居専用地域 ●その他規制/第一種高度地区、景観法、埋蔵文化財包蔵地、宅地造成及び特定盛土等規制法 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●道路幅員/約4.8m・約5.0m(インターロッキングブロック舗装、アスファルト舗装) ●主たる設備等の概要/上水道:公営水道、汚水:公共下水道、雨水:浸透式、電気:東京電力、ガス:都市ガス ●電気・ガスは他の小売事業者の選択も可能 ●造成工事完了年月/2025年4月 ●建物の主たる部分の構造/木造2階建 ●建築確認番号/第東日本25-06719号 ●建物建築年月/2026年1月末 ●入居可能年月/即入居可 ●取引態様/土地建物売主:積水ハウス 多摩支店 <免許:国土交通大臣(16)第540号・住所:東京都立川市曙町二丁目37-7(コアシティ立川1F)・電話番号:042-540-8011> ●※まちなみガイドライン:本分譲地では、快適で良好な住環境を皆様へ提供するために外構等について基本的なガイドラインを設けております。 ●※掲載の徒歩分・距離は、本物件より最も近い地点を起点または着点として地図上で計測し、80mを1分として算出した概測です。 ●※本物件は現在販売中につき、すでに契約済の場合がございます。あらかじめご了承ください。

■ 広告有効期限/2026年4月30日(広告作成日:2026年3月31日)

# コモンステージ武蔵村山大南

豊かな緑を活かした街づくりが進む、広大な開発エリアに寄り添うロケーション

西武拝島線「武蔵砂川」駅徒歩圏

イオンモール  
むさし村山

徒歩18~19分  
(約1440~1460m)

西武拝島線  
「武蔵砂川」駅

徒歩15分  
(約1160~1180m)

国営  
昭和三記念公園

徒歩26分  
(約2040~2060m)



西武拝島線「武蔵砂川」駅から「西武新宿」駅へ急行46分のダイレクトアクセス

※撮影：イオンモールむさし村山

LIFE INFORMATION

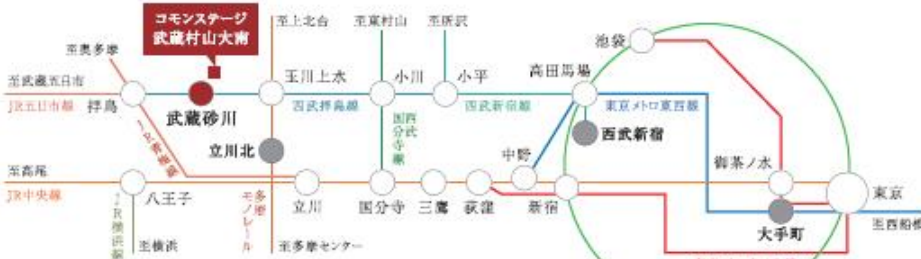


イオンモール 武蔵砂川店  
徒歩14分(約1080~1100m)



イオンモールむさし村山  
徒歩18~19分(約1440~1460m)

市立小中一貫校大南学園	徒歩13~14分(約1040~1060m)
第七小学校	徒歩12分(約920~940m)
第四中学校	徒歩9分(約650~670m)
むらやま幼稚園	徒歩3分(約170~190m)
ミニストップ 武蔵村山大南店	徒歩6分(約450~470m)
フーズマーケットさき大南店	徒歩7分(約510~530m)
マツモトキヨシ 武蔵村山店	徒歩12分(約900~920m)
大南ファミリークリニック	徒歩17~18分(約1360~1380m)
武蔵村山病院	徒歩8分(約620~640m)
武蔵村山大南郵便局	徒歩4分(約250~270m)
西大南樹林公園	徒歩15分(約1180~1200m)
大南公園	



※各路線での最速の所要時間を算出しております。(出典：Yahoo!路線情報) ※表示分数は通勤時、( )内は日中平常時のもので、時間により多少異なる場合があります。※所要時間に乗り換え、待ち時間を含みます。※2026年3月現在のもの、変更になる場合があります。

現地より西武拝島線「武蔵砂川」駅まで徒歩15分(約1160~1180m)	「立川北」駅へ19分(23分) 急行利用、「玉川上水」駅で多摩モノレールに乗り換え。(日中平常時も同経路)	「西武新宿」駅へ46分(42分) 急行利用。(日中平常時も同経路)	「大手町」駅へ64分(64分) 各駅利用、「小平」駅で西武新宿線急行に乗り換え、「高田馬場」駅で東京メトロ東西線快速に乗り換え。(日中平常時も急行利用、「高田馬場」駅で東京メトロ東西線快速に乗り換え。)
--------------------------------------	--	--------------------------------------	--



凡例：●--- 電柱・支線  
● 売約済 ● 分譲宅地 ● 申込中 ● 分譲住宅

■「コモンステージ武蔵村山大南」全体概要 ●交通/西武拝島線「武蔵砂川」駅まで徒歩15分(約1,160~1,180m) ●開発総面積/2,992.80㎡ ●私道負担/なし ●地目/宅地 ●都市計画/市街化区域/用途地域/近隣商業地域・第一種低層住居専用地域 ●その他規制/準防火地域・第一種高度地区・第二種高度地区 ●景観法/都市再生特別措置法-公用地拡大推進法-航空法-宅地造成及び特定盛土等規制法 ●道路幅員/約13.9~17.6m、約6.0m、約5.0m(アスファルト舗装/インターロッキング舗装) ●施設-設備/上水道-公営水道、汚水-公共下水道、雨水-浸透式、ガス-都市ガス、電気-東京電力 ●電気-ガスは他の小売事業者の選択も可能 ●その他重要な事項/本分譲地の一部に都市計画道路の指定あり ●開発許可番号/4多摩圏一画第15号 ●造成工事/2022年12月完成済 ●取引態様/売主積水ハウス株式会社

■今期分譲住宅概要 ●所在地/東京都武蔵村山市大南一丁目145番14他 ●総戸数/21戸 ●今回販売戸数/2戸 ●土地面積/各123.15㎡ ●建物面積/110.39㎡~114.50㎡ ●販売価格/7,440万円(1戸)~7,690万円(1戸) ●土地-建物-外構工事費-前払税込 ●建築確認番号/第 東日本25-10998号他 ●建物完成年月/2026年4月予定 ●引渡可能年月/2026年5月予定 ●構造-工法/木造軸組工法2階建(1戸)・軽量鉄骨造2階建(1戸) ●※ちなみにガイドライン-本分譲地では、快適で良好な住環境を皆様に提供する為に外構等について基本的なガイドラインを設けております。●掲載の徒歩分数/距離は、各地段まで販売中の最も近い区画・最も近い区画を起点として地図上で計測し、80mを1分として計算した概算です。●現在販売につき、すでに売却済の場合がございます。予めご了承ください。 ●広告有効期限-取引条件の有効期限/2026年4月30日(広告作成日:2026年3月27日) ●上記付近施設撮影:2023年5月6日

MAPPLE 5 242 026\*31

マップコード対応ナビ・電子地図等でご案内の際にご利用ください。  
【マップコード】5242026【ナビ】0425408011



新発売 19帖超のLDKは柱がなく開放的。

空間に繋がりが生まれ、家事がスムーズに捗る回遊動線のある間取り。



life knit design

静  
peaceful

■外観完成予定バス・完成予定内観(LDK)バス/No.9

3LDK + SCL + WIC + 納戸

土地面積 123.15㎡ (約37.25坪)

延床面積 114.50㎡ (約34.63坪)

□1F床面積/55.00㎡ □2F床面積/59.50㎡

販売価格 7,440万円

※土地・建物・外構工事費・消費税込

開放的でありつつ、プライバシーに配慮したリビング

リビングにはクリアビューラッシュを設ける事でウッドデッキとのつながりを感じます。スクリーンや錠格子で囲むことで開放的でありつつもプライバシーにも配慮した居心地よいリビングです。



2F



1F

豊富な収納スペース

主寝室のWICは2帖。玄関ホールやリビングなど、随所にストレージを設けています。

動線の効率化

直進性のある動線とすることで家事はもろろんのこと、住まい易く快適にお過ごしいただけます。

住宅(住戸) 省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

省熱性能 1 2 3 4 5 6

目安実消費 約16.8万円/年

第三者評価 BELS



life knit design

凛  
spirit

■外観完成予定バス・完成予定内観(LDK)バス/No.20

4LDK + SCL + WIC

土地面積 123.15㎡ (約37.25坪)

延床面積 110.39㎡ (約33.39坪)

□1F床面積/54.71㎡ □2F床面積/55.68㎡

販売価格 7,690万円

※土地・建物・外構工事費・消費税込

豊富な収納と動線の効率化

2.4帖のSCLから洗面室へスムーズな動線としています。各帖にストレージを設けることで用途にあわせた収納が可能となります。

間接照明のある暮らし

リビングに間接照明を設けることでご家族団欒の時間に彩を加えます。



2F



1F

多目的に活用できる4LDK

リモートワークまたはセカンドリビングなど、用途にあわせて使い方を考えられる部屋を設けています。

住宅(住戸) 省エネ性能ラベル

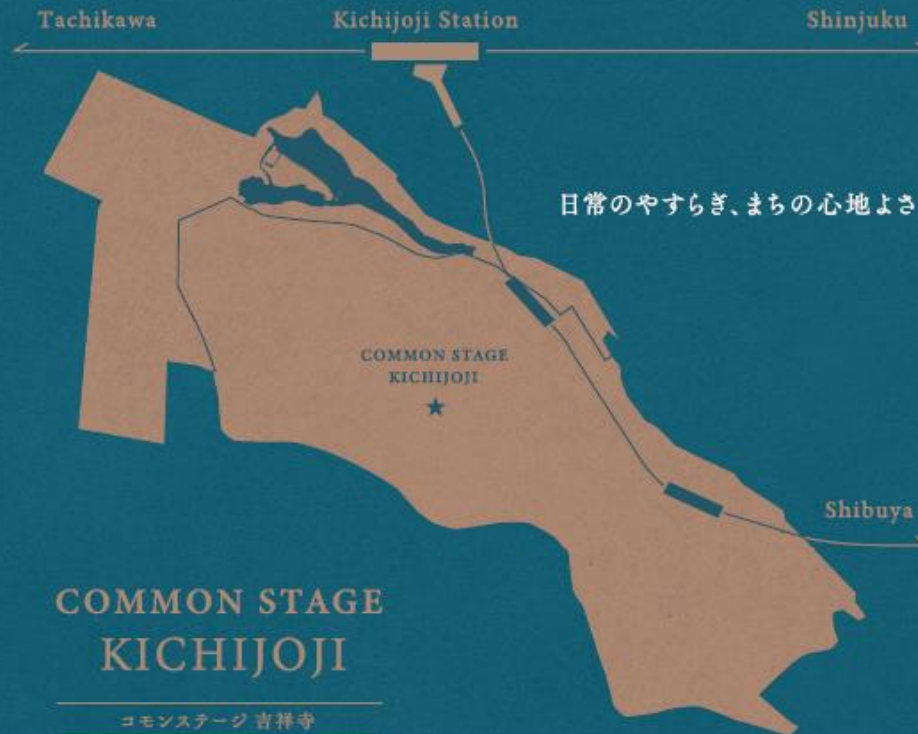
エネルギー消費性能 ★★★★★

省熱性能 1 2 3 4 5 6

目安実消費 約16.1万円/年

第三者評価 BELS

# Lifestyle Comfort.



資料請求・ご来場予約受付中(全8戸)

(お問い合わせ) 積水ハウス株式会社 東京営業本部

 0120-776-511

受付時間/9:30~18:30 定休日/火・水曜日・曜日 ※お盆等休業日あり。詳しくはHPにてお知らせ。

【売主・広告主】 積水ハウス株式会社 多摩支店

〒198-8512 東京都文京区神楽坂5-37-7 アラカギビル1F 03-5343-8011 受付時間/9:30~18:30 定休日/火・水曜日・曜日

宅地建売許: 国土交通大臣令(16)第34号 建設業執照: 国土交通大臣 許可(特一)第0265号  
不動産総合商社 (5社) 管理地不動産公正取引協議会加盟







【トワニーヒル高尾館ヶ丘・物件概要】  
 ■所在地/東京都八王子市館ヶ丘1097番347 ■交通/JR中央本線・中央線快速、京王高尾線「高尾」駅まで約2,720m、最寄りバス停「館ヶ丘団地」停留所まで徒歩1分(最長)、「京王バス:高24」に乗車、「高尾」駅まで10分 ■総戸数/99戸(うち当社分譲地13戸)  
 ■総開発面積/26,163.85㎡ ■造成完了年/2025年1月完了 ■開発許可番号/6八整企画第53号の2(2024年12月10日) ■用途地域/第2種中高層住居専用地域 ■建ぺい率・容積率/50%・150% ■地目/宅地 ■土地権利形態/所有権 ■私道負担/なし ■道路幅員・舗装/幅員:[車道]6.0m(出入口部)10.0m(8.0m(車道)2.0m(歩道)・[歩行者専用道路]4.0m舗装・[車道]アスファルト舗装・インターロッキング舗装・[歩行者専用道路]インターロッキング舗装、[外周]西側幅員20.9m、東側幅員9.2m~12.8m、南側幅員9.1m~12.3m ■設備/電気:東京電力(他の小売電気事業者の選択も可能です)、ガス:都市ガス、水道:公営水道・汚水:公共下水・雨水:浸透式 ■その他の用途・形態制限/高度地区、地区計画、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、都市再生特別措置法 ■トワニーヒル高尾館ヶ丘まちなみデザインガイドライン/本分譲地では、統一感があり、緑豊かな環境、景観を維持し、資産価値の高いまちなみを創り上げる為に、八王子市景観計画に基づく「トワニーヒル高尾館ヶ丘景観協定」を策定しています。 ■その他/管理組合にご加入いただきます。初回費用として5年分の管理費228,000円と入会一時金50,000円については、建物引渡時までにお支払いいただきます。6年目からの年会費は、月額3,800円(支払いは年1回45,600円一括払い) ※坪表示は1㎡=0.3025坪で換算し、小数点第3位以下は切り捨て、※徒歩分数表示は1分あたり80mで計算。(1分未満は切り上げ) ■売主/積水ハウス株式会社 多摩支店<新築分譲住宅 先着順物件概要> ■販売戸数/1戸 ■販売価格(税込)/6,800万円 ■土地面積/181.11㎡ ■建物延床面積/121.13㎡ ■間取り/4LDK ■建売 建物構造/軽量鉄骨造2階建て ■建築確認番号/第東日本25-01343号 ■建物完成年月/2025年9月 ■引渡可能年月/即引渡可 ※諸手続き完了後 ■販売スケジュール/先着順申込受付中 ※先着順につき販売済の場合はご容赦ください。 ■広告有効期限/2026年4月30日 ■記載の情報は、2026年3月23日現在のものです。 ※1、「高尾」駅(約2,720m) ※掲載の環境写真は、2024年8月に撮影したものです。 ※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分数表示については80m=1分として算出し、整数を切り上げたものです。 ※掲載の交通機関の所要時間は、朝の通勤ラッシュ時(1日中は日中平常時)のもので時間帯により異なります。2026年3月時点のダイヤによるものです。 ※シールドン換気案内、図べ、※航空写真は現地周辺を2024年7月に撮影したものに、一部CG処理を施しております。 ※掲載の区画図は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。

[売主・広告主]

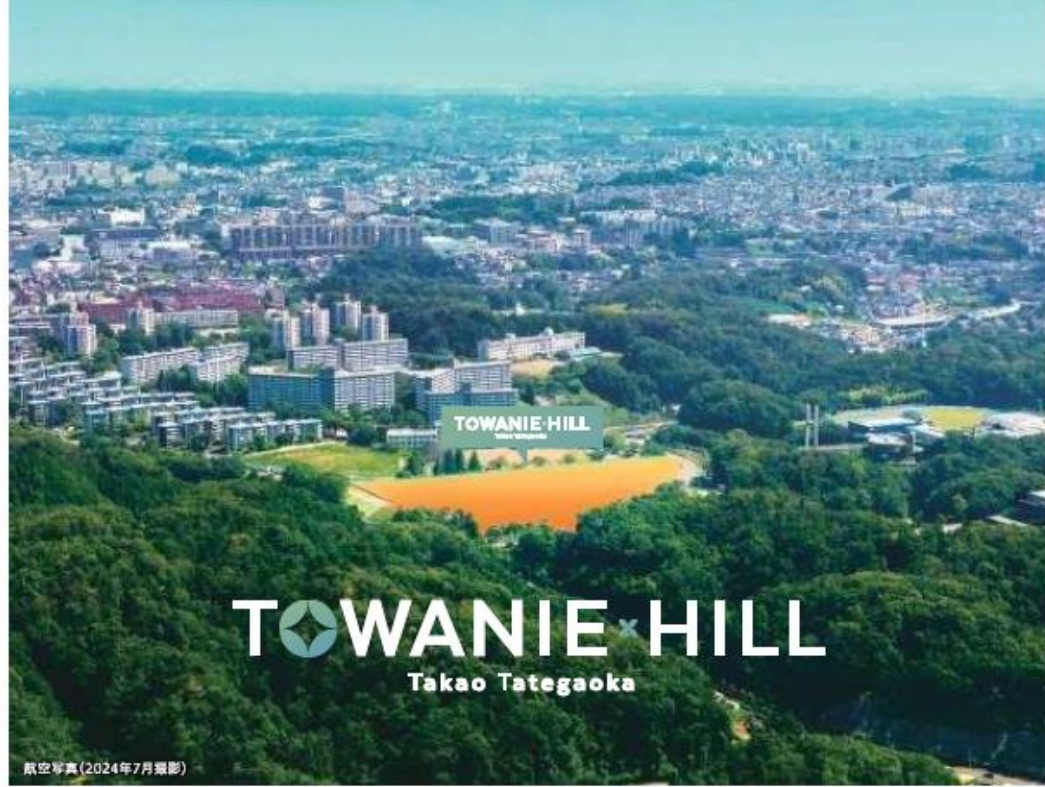
**積水ハウス株式会社 多摩支店** Tel.042-540-8011  
 〒190-0012 東京都立川市曙町2657 コアシティ立川1F  
 宅地業免許:国土交通大臣(旧)第540号 建設業許可:国土交通大臣(新)第5295号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

<お問い合わせ先>  
 SUMUFUMU TERRACE 立川 ☎ 0120-80-3626 □営業時間/9時~18時 □定休日/火・水曜日・祝日 ※当会では、購入のお申し込みは受け付けておりません。



トワニーヒル高尾館ヶ丘 [新築分譲住宅]

# 全99区画の 大規模まちづくりプロジェクト



航空写真(2024年7月撮影)

新築分譲住宅 [先着順申込受付中]

ゆとりの敷地面積 180㎡超 **モデルハウス公開中**

- 無電柱化による美しいまちなみ
- 始発駅「JR「高尾」駅利用可!
- スーパーなど生活利便施設も豊富

ショッピングや自然とふれあうレジャー、学校などが揃った利便性の良い周辺環境

高尾駅周辺環境



Shop List

ファッション

・AMERICAN HOLIC  
・ユニクロ・GU・西松屋・ABCマート・tutu aana

グルメ・スーパー

・三和スーパーマーケット・新宿とあつばてん  
・鎌倉バス・カルディコーヒーフアーム・スターバックス  
・インテリア雑貨・家電  
・ニトリ・PLAZA・ノジマ・セリア  
・Zoff・トイザらス・ベビーザらス・くまがわ書店 他

イース高尾  
(約2,650m)



スーパーバリュート高尾店  
(約2,300m)



京王リトナード高尾  
(約2,550m)



イトーヨーカドー八王子店  
(約2,440m)



京王ストア高尾店  
(約2,660m)

徒歩圏環境



市立館小中学校  
徒歩12分  
(約890m)



東京医科大学八王子医療センター  
徒歩15分  
(約1,160m)



ビッグエース八王子館ヶ丘団地店  
徒歩8分  
(約620m)



館ヶ丘団地名店会  
徒歩8分  
(約620m)

自然&レジャー環境



エスフォルタアリーナ八王子  
[八王子市総合体育館]  
(約2,650m)



敷入中央公園  
(徒歩12分・約920m)



はちび館ヶ丘  
(子ども・若者育成支援センター)  
徒歩11分(約620m)

広い遊戯室では、卓球、バレーボール、  
バドミントンなど道具の貸し出しがある  
ので気軽に立ち寄って身体を動かす  
ことができます。

ショッピング

ファミリーマート美栄館町店……………徒歩13分(約1,020m)  
ヤマダデンキテックランド八王子高尾店……………約2,400m  
KO52 TAKAO……………約2,680m

教育施設

順明館中学高等学校……………徒歩5分(約360m)  
幼保連携型認定こども園まごころ保育園……………徒歩10分(約780m)  
館ヶ丘保育園……………徒歩16分(約1,210m)

新築分譲住宅

60  
号棟

4LDK

+ウォークインクローゼット  
+パントリー+外部収納

敷地面積

181.11㎡  
(約54.78坪)

建物延床面積

121.13㎡  
(約36.64坪)

1階延床面積

61.92㎡(約18.73坪)

2階延床面積

59.21㎡(約17.91坪)

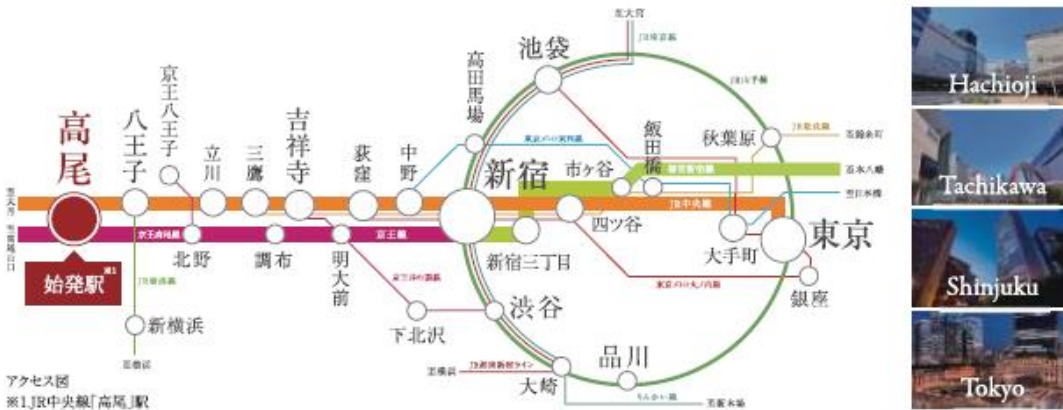


新築分譲販売区域

※この区域図は当社が販売する区域についてのみの情報となります。



始発駅なので座って通勤できる、JR中央線始発&京王線利用で新宿・東京へ直結。



アクセス図

※1JR中央線「高尾」駅

■JR中央線「高尾」駅利用

「八王子」駅へ直通…6分

(通勤時) [日中時:6分]

京中央線(快速)利用、  
日中時は快速利用。

「立川」駅へ直通…16分

(通勤時) [日中時:16分]

京中央線(通勤快速)利用、  
日中時は快速利用。

「新宿」駅へ直通…51分

(通勤時) [日中時:43分]

京中央線(通勤特快)利用、  
日中時は(中央特快)利用。

「東京」駅へ…63分

(通勤時) [日中時:58分]

京中央線(中央特快)利用、  
日中時は快速利用。

