

洛北の美しい四季を感じるロケーション

# ファインステージ松ヶ崎・河原田町

FINESTAGE MATSUGASAKI KAWAHARADACHOU



FINESTAGE

MATSUGASAKI

KAWAHARADACHOU

所在地：京都市左京区松ヶ崎河原田町2番23他

開発区域面積	1468.32㎡
総区画面積	1323.51㎡
総区画数	10区画
区画面積	125.09㎡～154.56㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域
地区	法22条地域
建ぺい率・容積率	50％／80％
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	平成30年9月18日 第4625号
開発検査済証番号	平成31年2月19日 第4632号

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 公営水道 下水道 公共下水
道路	幅員6.0mアスファルト舗装
水道分担金	97,200円
地盤保証	検査手数料・審査料 11,850円 ジャパンホームシールド株式会社 もしくは地盤ネット株式会社 (保証期間20年 敷島住宅負担)
建物性能保証	ハウスプラス住宅保証株式会社



# Block plan

■区画図／ファインステージ松ヶ崎・河原田町



京都らしさを散りばめた住まい、  
源氏物語にも詠まれた左京区松ヶ崎から。

徒歩14分の地下鉄烏丸線「松ヶ崎」駅から「四条」駅へ14分、京都駅へ18分で直行。  
また、叡山電鉄 徒歩5分の「修学院」駅から「三条」駅へ10分の快適アクセスです。

限定  
10区画



すべての世代が楽しめる周辺環境

FINESTAGE  
MATSUGASAKI  
KAWAHARADACHOU



立地の良さを最大限に活かした提案設計



京都市内を自在に巡る2way アクセス



地下鉄烏丸線

## 「松ヶ崎」駅より

「四条」駅へ **14分**

阪急京都線「烏丸」駅へ **14分**

JR「京都」駅へ **18分**

叡山電鉄

## 「修学院」駅より

「三条」駅へ **10分**

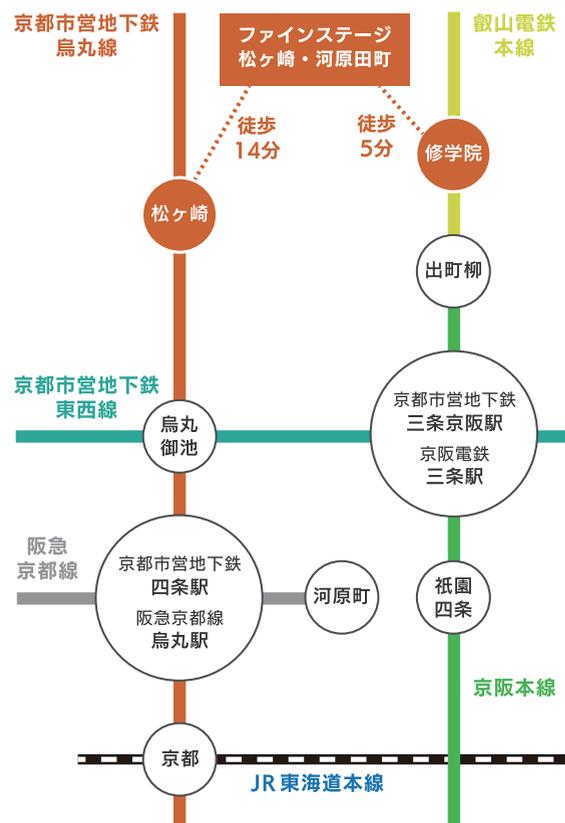
※京阪本線「出町柳」駅で特急に乗り換え

京都市営バス停留所

## 「修学院駅前」より

「出町柳駅前」バス停へ **12分**

「四条河原町」バス停へ **27分**



「京都」駅へ18分、「三条」駅へ10分。2駅2路線の利用がうれしい好アクセス。

徒歩14分の「松ヶ崎」駅から、「四条」駅へは直通14分。京都駅へは18分。

また徒歩5分の「修学院」駅から「三条」駅へは10分。さらに徒歩3分の京都市営バス停留所「松ヶ崎橋」からは烏丸方面へ、徒歩5分の「修学院駅前」バス停からは出町柳や四条河原町方面へのお出かけがとても便利。

2路線の鉄道、2系統のバスにより、京都市街地を効率的に移動することができます。

注) 所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等は含みません。

FINESTAGE

MATSUGASAKI

KAWAHARADACHOU



# Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインステージ松ヶ崎・河原田町



叡山電鉄「修学院」駅  
徒歩 5分 (約 400m)



京都市営地下鉄「松ヶ崎」駅  
徒歩 14分 (約 1120m)



市立松ヶ崎小学校  
徒歩 10分 (約 800m)



市立下鴨中学校  
徒歩 27分 (約 2150m)



フレスコ修学院店  
徒歩 6分 (約 450m)



いかりライクス修学院店  
徒歩 7分 (約 500m)



カナート洛北  
徒歩 24分 (約 1900m)



セブンイレブン修学院駅前店  
徒歩 5分 (約 400m)

FINESTAGE

MATSUGASAKI

KAWAHARADACHOU

# Life Information

■ライフインフォメーション/ファインステージ松ヶ崎・河原田町



## 金融機関



京都銀行修学院支店  
徒歩 5分 (約 400m)



京都中央信用金庫  
徒歩 9分 (約 650m)



京都信用金庫  
徒歩 9分 (約 650m)



京都山端郵便局  
徒歩 2分 (約 100m)

## 保育園・幼稚園



聖光幼稚園  
徒歩 2分 (約 120m)



松ヶ崎保育所  
徒歩 10分 (約 800m)

## 医療機関



三宅歯科医院  
徒歩 4分 (約 260m)



ごとう内科医院  
徒歩 4分 (約 300m)



ちふ医院  
徒歩 10分 (約 750m)



あおきクリニック  
徒歩 9分 (約 700m)

## その他



左京区役所  
徒歩 17分 (約 1350m)



下鴨警察  
徒歩 37分 (約 2900m)



京都市子ども体育館  
徒歩 18分 (約 1400m)



宝ヶ池公園  
徒歩 18分 (約 1370m)

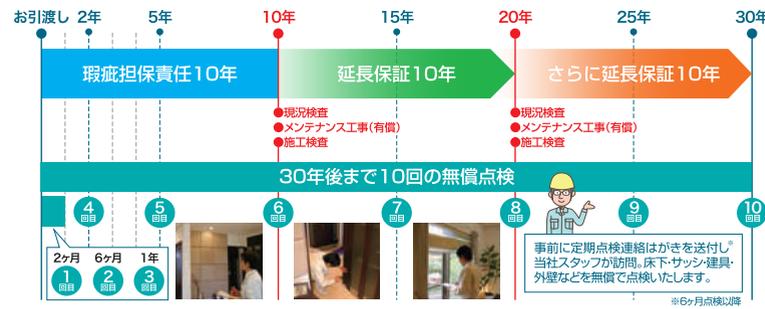
FINESTAGE

MATSUGASAKI

KAWAHARADACHOU

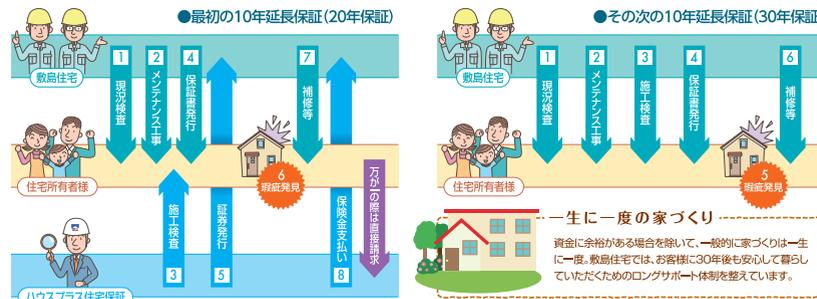


**大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。**  
 敷島住宅では「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」について、瑕疵担保責任保険の保証期間(10年)が過ぎた建物に対しても、10年ごとの検査とメンテナンス工事を行うことで、最長20年間の延長保証(トータル30年保証)が継続いただけます。



## 保証の仕組み

お引渡しから10年目までに、当社の有資格者による現況検査(無償)及び、その検査に基づく必要なメンテナンス工事(有償)を当社が行った住宅に対して「保証書」を発行。もし「構造耐力上主要な部分」や「雨水の浸入を防止する部分」に瑕疵があった場合に、その修理費用が保険金にて支払われます。さらに最初の10年延長保証期間満了前に、当社規定の検査とメンテナンス工事を行うことで、プラス10年間の延長保証(トータル30年保証)が継続できます。



## 延長保証の条件

最初の10年延長保証制度は、ハウスプラス住宅保証(株)の「住宅瑕疵延長保証保険」を利用しています。お引き渡し後、10年目までに現況検査、及び一定以上のメンテナンス工事(有償)を敷島住宅により実施し、ハウスプラス住宅保証(株)の施工検査に合格した場合、保険期間を10年間延長(瑕疵担保責任期間含め20年保証)できます。またその次の10年間の延長保証は当社の自社保証によるもので、最初の延長保証期間満了までに現況検査、及び一定以上のメンテナンス工事(有償)を当社により実施し、当社の施工検査に合格した場合、保証期間をさらに10年間延長(瑕疵担保責任期間含め30年保証)できます。

## 一定以上のメンテナンス工事(有償)とは

最初の10年延長保証は、原則として屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニーのいずれかについて、1面以上のメンテナンス工事となります。その次の10年延長保証は、屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニー等のメンテナンス工事となります。

具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

また劣化事象がある場合は、その部分を含んだ面についてメンテナンス工事を行うものとします。但し、当社以外で外壁工事・太陽光発電設備工事・増築等のリフォームをされた物件については、当該部位は保証対象外となります。

## 保証内容

住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められている「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」の瑕疵については当社にて補修いたします。

