

美しい街並、充実の教育施設

# 北区大宮・西野山プライムコート

KITA-KU OMIYA NISHINOYAMA PRIMECOURT

KITA-KU OMIYA  
NISHINOYAMA  
PRIMECOURT

SHIKISHIMA JYUTAKU

所在地：京都府京都市北区大宮西野山町19番1他

開発区域面積	3141.61㎡
総区画面積	2333.53㎡
総区画数	23区画
区画面積	89.68㎡～111.40㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域
地区	準防火地域 第一種高度地区 山麓型建造物修景地区
建ぺい率・容積率	60％／100％
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	令和1年7月2日第4649号
開発検査済証番号	令和2年1月20日第4705号

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 公営上水道 下水道 公営下水道
道路 水道分担金	幅員6.0mアスファルト舗装 99,000円 検査手数料・審査料 13,250円
地盤保証	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

KITA-KU OMIYA  
NISHINOYAMA  
PRIMECOURT



# Block plan

■区画图／北区大宮・西野山プライムコート



高台の閑静な住宅街に「北区大宮・西野山プライムコート」全 23 区画が誕生します。

徒歩 5 分「紫野泉堂町」停留所からバス便で 地下鉄烏丸線「北大路」駅へ 13 分



限定  
23 区画



地下鉄烏丸線で京都市内を自由自在



憧憬の第一種低層住宅専用地域



ロケーションを最大限生かした提案設計





# Life Information



■ ライフインフォメーション / 北区大宮・西野山プライムコート



京都市営地下鉄烏丸線「北大路」駅  
徒歩 29分 (約 2300m)



待鳳小学校  
徒歩 10分 (約 770m)



旭丘中学校  
徒歩 5分 (約 350m)



生鮮館なかむら北山店  
徒歩 5分 (約 390m)



グルメシティ北山店  
徒歩 10分 (約 730m)



サンディ  
徒歩 6分 (約 450m)



ビブレ  
徒歩 29分 (約 2300m)



ドラッグユタカ紫竹店  
徒歩 4分 (約 300m)

KITA-KU OMIYA  
NISHINOYAMA  
PRIMECOURT

# Life Information

■ ライフインフォメーション / 北区大宮・西野山プライムコート



## 金融機関



京都銀行紫竹支店  
徒歩 5分 (約 400m)



京都中央信用金庫  
徒歩 9分 (約 650m)



滋賀銀行  
徒歩 32分 (約 2500m)



京都鷹峯郵便局  
徒歩 2分 (約 100m)

## 保育園・幼稚園



錦綾幼稚園  
徒歩 5分 (約 400m)



今宮幼稚園  
徒歩 10分 (約 800m)



桃林幼稚園  
徒歩 18分 (約 1400m)



妙秀保育園  
徒歩 7分 (約 500m)

## 医療機関



中山歯科医院  
徒歩 5分 (約 400m)



吉森内科医院  
徒歩 8分 (約 600m)



むねやす整形外科クリニック  
徒歩 25分 (約 2000m)



すみたこどもクリニック  
徒歩 18分 (約 1400m)

## その他



北図書館  
徒歩 24分 (約 1900m)



北区総合庁舎  
徒歩 29分 (約 2300m)



大宮西野山児童公園  
徒歩 3分 (約 190m)



大徳寺  
徒歩 13分 (約 1000m)

KITA-KU OMIYA  
NISHINOYAMA  
PRIMECOURT

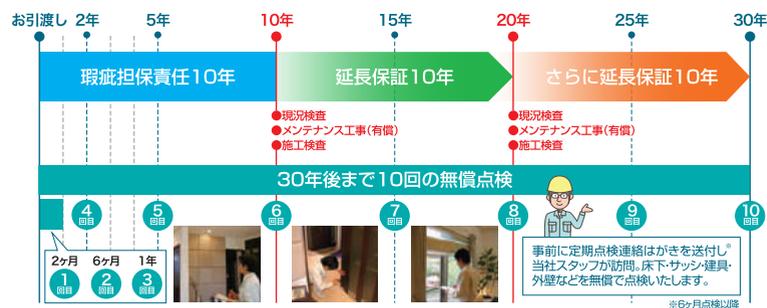
## 敷島住宅のロングサポート



# 安心の30年保証 + 30年無償点検

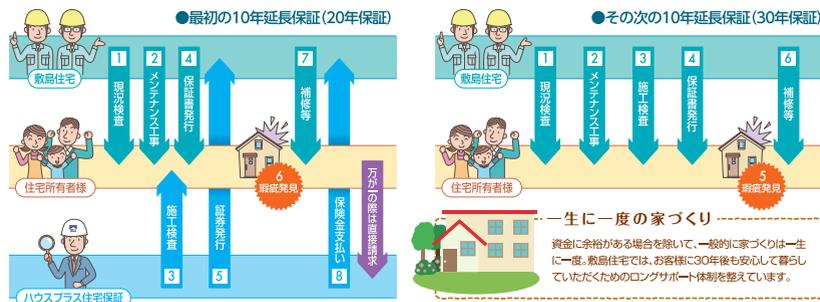
### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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、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。

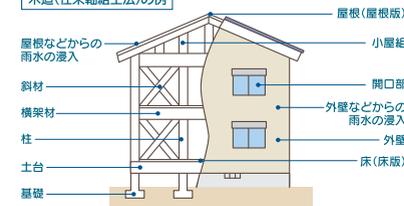
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

また劣化現象がある場合は、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。

#### 木造(在来軸組工法)の例



#### 構造耐力上主要な部分

10年ごとに現況検査をし、一定以上のメンテナンス工事を実施した場合、保証期間を最長20年間延長します。

#### 雨水の浸入を防止する部分

10年ごとに現況検査をし、一定以上のメンテナンス工事を実施した場合、保証期間を最長20年間延長します。

