



自然の潤いと駅近の利便を享受。

# ファインステージ 精華町・下狛

FINE STAGE SEIKACHO SHIMOKOME

SHIKISHIMA JYUTAKU

FINE STAGE  
SEIKACHO  
SHIMOKOME

所在地：京都府相楽郡精華町大字下狛小字上新庄90番地他

開発総面積	7612.93㎡		
総区画面積	4537.35㎡		
総区画数	32区画		
区画面積	121.92㎡～155.11㎡		
用途地域	第一種低層住居専用地域	設備	電気・ガス 大阪ガス / 関西電力 上水道 公営水道 下水道 公共水道
地区	法22条地域	道路	幅員6.0mアスファルト舗装
建ぺい率・容積率	50%/80%	水道分担金	¥193,000
地目	宅地	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)
私道負担	なし	建物性能保証	ハウスプラス住宅保証株式会社
開発許可番号	京都府山城南土木事務所指令1 山南土建29号の7		
開発行為の検査済証番号	2山南土建第36号の7		



# Block plan

子育て世代に優しい潤いの駅近環境に、  
32家族のための街づくりが始まります。

JR学研都市線 下狛駅 徒歩 **5分**  
近鉄京都線 狛田駅 徒歩 **7分**



緑豊かな住環境で、保育所、小学校が  
身近に。



京都も、キタも、ミナミもスムーズ  
にアクセス。



平均約40坪のゆとりある区画に  
洗練の提案設計。



限定  
**32**区画

近鉄京都線  
徒歩7分の「**狛田**」駅から

「**京都**」駅へ**32分**  
※「新田辺」駅で急行に乗り換え

「**奈良**」駅へ**20分**  
※「新祝園」駅で急行に乗り換え

「**大阪難波**」駅へ**44分**  
※「新祝園」駅、「大和西大寺」駅でそれぞれ急行に乗り換え

JR学研都市線  
徒歩5分の「**下狛**」駅から

「**京橋**」駅へ**43分**

「**北新地**」駅へ**51分**

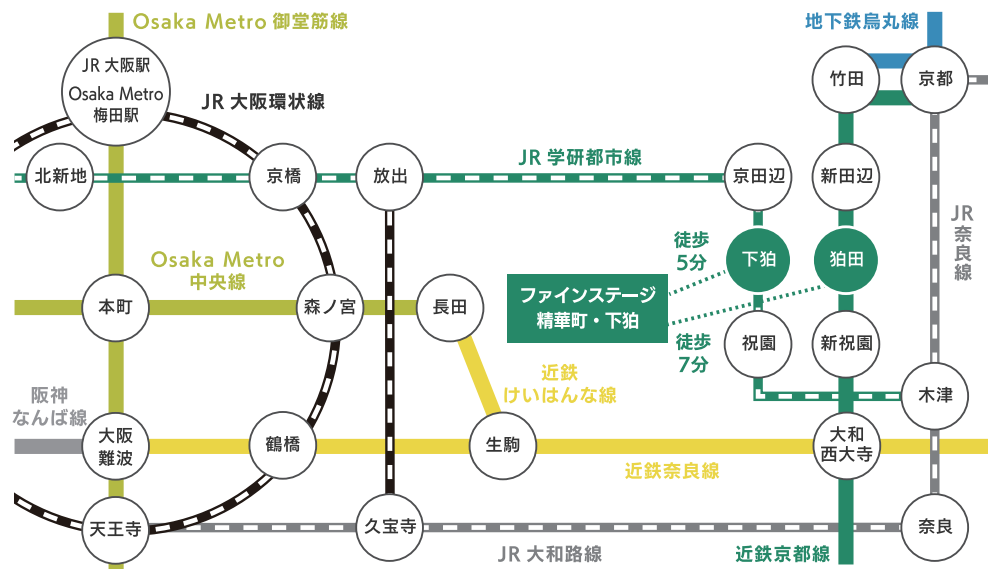
## お車の場合

京奈和自動車道「**下狛IC**」まで約**3分**  
(約1,300m)  
※所要時間は道路状況により異なります。

近鉄京都線「**狛田**」駅から  
京都、奈良、難波方面へ。  
JR学研都市線「**下狛**」駅は  
梅田方面に**ダイレクトアクセス**。

現地から徒歩7分の近鉄京都線「**狛田**」駅から  
「**京都**」駅へ「**新田辺**」駅で急行に乗り換えて32分。  
「**奈良**」駅へは「**新祝園**」駅で急行に乗り換えて  
20分。「**大和西大寺**」駅を経由して「**大阪難波**」  
駅へ急行利用で44分。

JR学研都市線「**下狛**」駅からは「**京橋**」駅、  
「**北新地**」駅へ快速で**ダイレクトアクセス**。  
こちらは朝の通勤通学時は停車駅が少なくなり、  
乗車時間が短縮されます。  
また「**狛田・下狛駅西**」バス停から**精華くるりん**  
バスが発着。けいはんなプラザ、  
むくのきセンターなど町内各所を循環し、  
ちょっとしたお出かけに便利。  
マイカーは京奈和自動車道「**下狛IC**」へ  
約1.3kmで広域へのフットワークも快適です。



注) 所要時間は乗り換え・待ち時間等は含みません。また時間帯により多少異なる場合があります。





JR「下狛」駅 徒歩 6分 450m



近鉄「狛田」駅 徒歩 8分 600m



精北小学校 徒歩 12分 900m



精華中学校 徒歩 34分 2700m



せいかガーデンシティ 徒歩 32分 2500m



ドラッグユタカ 徒歩 30分 2400m



ローソン 徒歩 29分 2300m



セブンイレブン 徒歩 20分 1600m

金融機関



JA やましろ精華町支店  
徒歩 34分 2700m



京都銀行精華町支店  
徒歩 34分 2700m



京都中央信用金庫精華支店  
徒歩 34分 2700m



南都銀行精華支店  
徒歩 33分 2600m

保育園・幼稚園



聖マリア幼稚園  
徒歩 33分 2600m



小規模保育事業所・すもも園  
徒歩 29分 2300m



こだま保育所  
徒歩 9分 750m

医療機関



精華町国保病院  
徒歩 35分 2800m



鈴木耳鼻咽喉科 - 山本整形外科  
徒歩 30分 2400m



堀井こどもクリニック  
徒歩 30分 2400m



歯科よしおか  
徒歩 5分 400m

その他



精華町役場  
徒歩 34分 2700m



精華町消防本部  
徒歩 28分 2200m



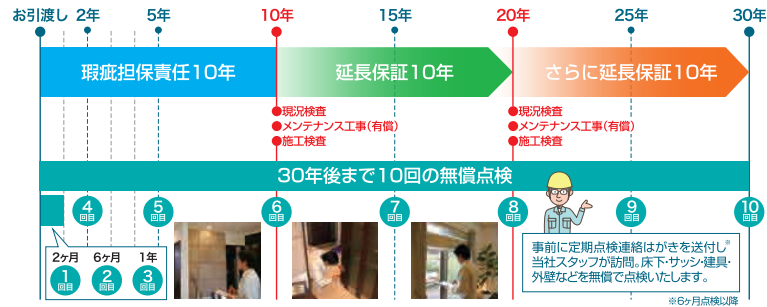
祝園交番  
徒歩 23分 1800m

## 敷島住宅のロングサポート



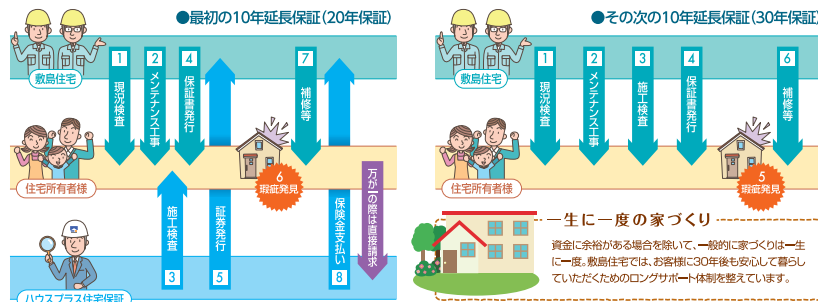
### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

