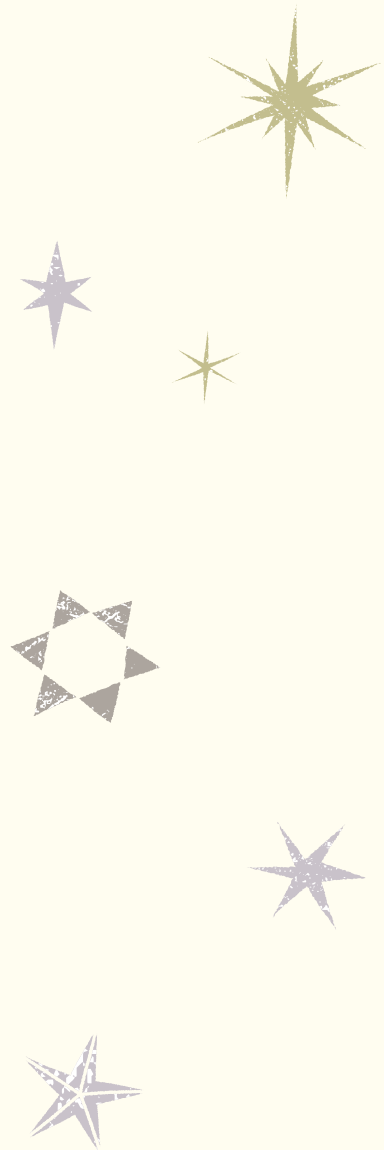
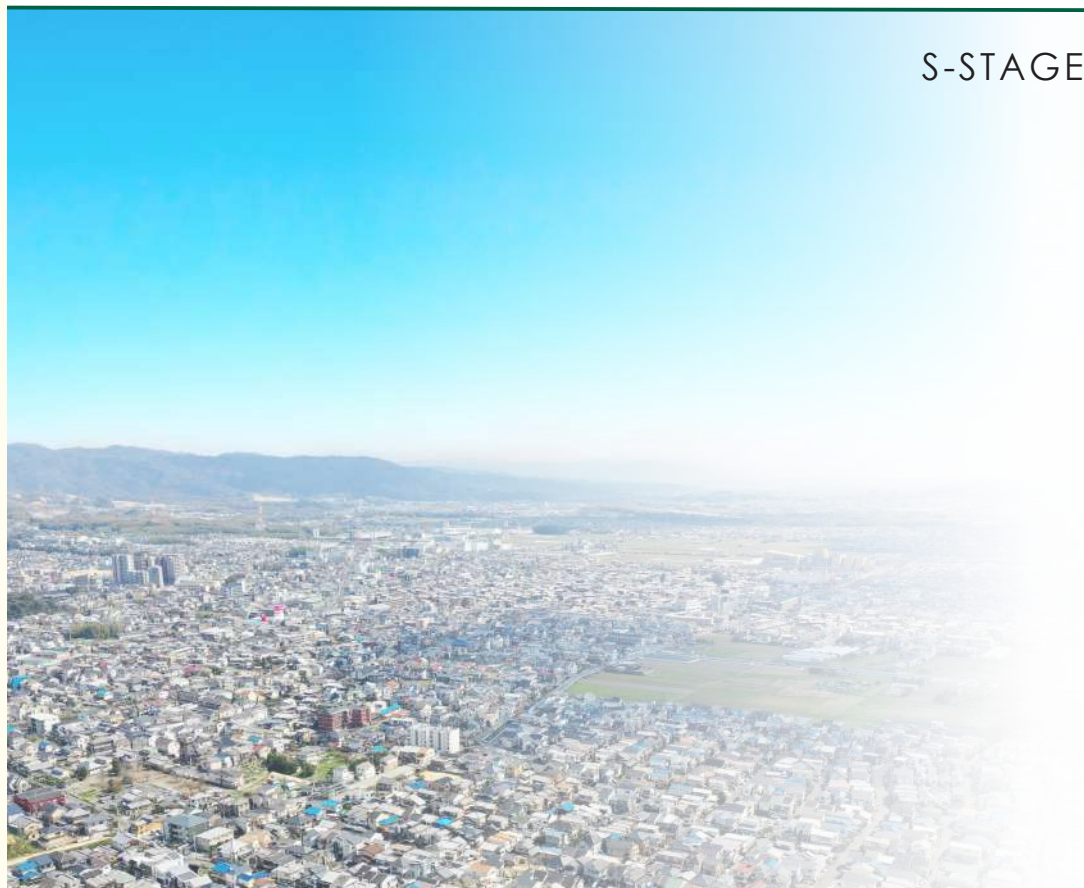




閑静な住宅街に**広**々44坪超。

# S-ステージ城陽・寺田林ノ口

S-STAGE JOYO TERADAHAYASHINOKUCHI



S-STAGE JOYO  
TERADA  
HAYASHINOKUCHI



# Overview

■ 物件概要 / S-ステージ城陽・寺田林ノ口



所在地：京都府城陽市寺田林ノ口11-32

開発総面積	322.55㎡
総区画面積	293.30㎡
総区画数	2区画
区画面積	146.65㎡
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(予定)
開発許可番号	開発非該当
開発行為の検査済証番号	開発非該当

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 公営上下水道 下水道 公営上下水道
道路	幅員5.0mアスファルト舗装
水道分担金	358,600円
地盤保証	ジャパンホームシールド株式会社 また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

S-STAGE JOYO

TERADA

HAYASHINOKUCHI



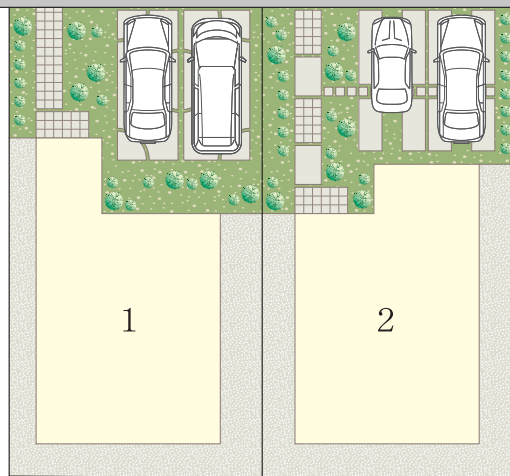
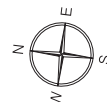
# Block plan

■区画図 / S-ステージ城陽・寺田林ノロ



保育・教育施設に恵まれた、落ち着いたある住宅街に洗練の住まいを描く。

快速停車の JR「城陽」駅から徒歩 11 分。近鉄「寺田」駅へは徒歩 21 分の快適 2way アクセス



保・幼・小・中に近く、商業施設も充実



ゆとりの敷地に敷島住宅の提案設計を



JR と近鉄の 2 way アクセスで京都市内直結。



限定  
2区画

S-STAGE JOYO

TERADA

HAYASHINOKUCHI

# Access



■ アクセス / S-ステージ城陽・寺田林ノロ

## JR 奈良線 「城陽」駅より

「京都」駅へ **22分**

「奈良」駅へ **21分**

※みやこ路快速利用

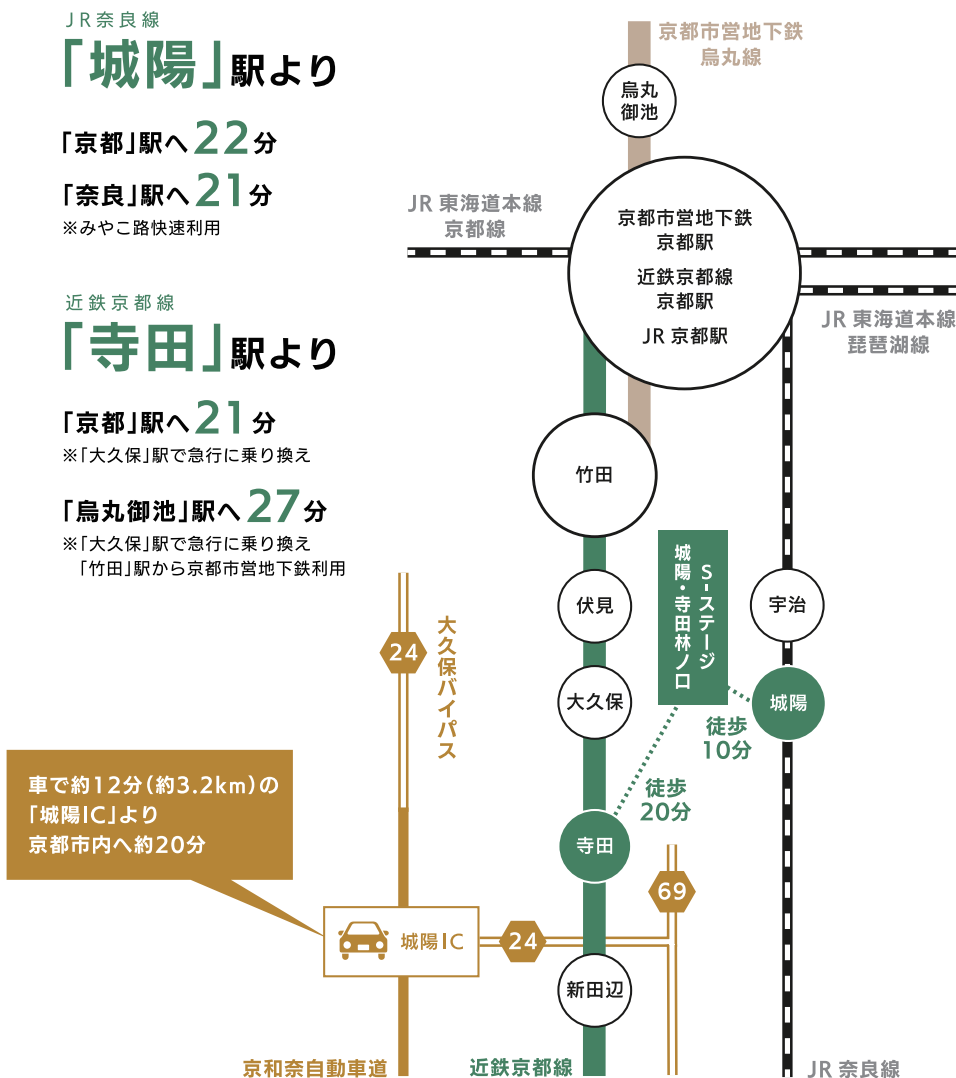
## 近鉄京都線 「寺田」駅より

「京都」駅へ **21分**

※「大久保」駅で急行に乗り換え

「烏丸御池」駅へ **27分**

※「大久保」駅で急行に乗り換え  
「竹田」駅から京都市営地下鉄利用



JR 奈良線「城陽」駅から「京都」駅  
直通23分。近鉄奈良線「寺田」駅から  
京都市中心街へスムーズアクセス

現地から徒歩11分のJR「城陽」駅はみやこ路  
快速の停車駅。みやこ路快速利用で「京都」駅  
22分、「奈良」駅21分と二都直結のアクセスです。  
また徒歩21分の近鉄「寺田」駅から京都市  
中心街の「烏丸御池」駅へは「大久保」駅で急行に  
乗り換え、さらに「竹田」駅で地下鉄に乗り換え  
れば27分。2路線が利用できるので通勤・通学など、  
日々のフットワークがスムーズ&スピーディで  
快適です。



S-STAGE JOYO

TERADA

HAYASHINOKUCHI

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。



# Life Information

■ ライフインフォメーション / S-ステージ城陽・寺田林ノ口



JR 奈良線「城陽」駅  
徒歩 11分 (約 820m)



近鉄京都線「寺田」駅  
徒歩 21分 (約 1640m)



寺田小学校  
徒歩 11分 (約 850m)



城陽中学校  
徒歩 8分 (約 570m)



京都生協 (コープ城陽)  
徒歩 9分 (約 660m)



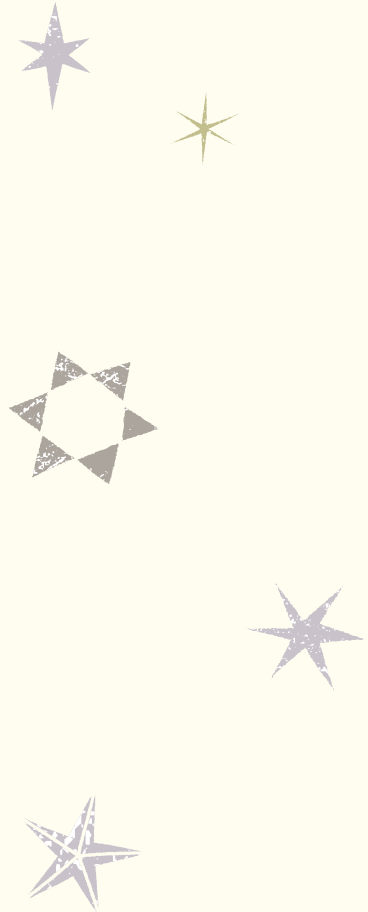
業務スーパー城陽店  
徒歩 14分 (約 1100m)



ドラッグユタカ城陽寺田店  
徒歩 8分 (約 570m)



ファミリーマート城陽寺田店  
徒歩 7分 (約 540m)



S-STAGE JOYO

TERADA

HAYASHINOKUCHI

# Life Information

■ライフインフォメーション / S-ステージ城陽・寺田林ノロ



## 金融機関



京都信用金庫城陽駅前支店  
徒歩 8 分 (約 610m)



京都銀行城陽支店  
徒歩 14 分 (約 1100m)



JA やましろ城陽支店  
徒歩 18 分 (約 1430m)



南都銀行 城陽支店  
徒歩 12 分 (約 940m)

## 保育園・幼稚園



しらとり幼稚園  
徒歩 9 分 (約 670m)



しいの木保育園  
徒歩 10 分 (約 730m)



すまいる保育園  
徒歩 11 分 (約 830m)



鴻の巣保育園  
徒歩 16 分 (約 1300m)

## 医療機関



佐々木レディースクリニック  
徒歩 6 分 (約 410m)



おくだ歯科医院  
徒歩 10 分 (約 750m)



栗山小児科  
徒歩 8 分 (約 600m)



福山医院  
徒歩 2 分 (約 130m)

## その他



城陽市役所  
徒歩 12 分 (約 940m)



深谷郵便局  
徒歩 3 分 (約 240m)



尼塚第 9 幼児公園  
徒歩 3 分 (約 250m)



東部コミュニティセンター  
徒歩 11 分 (約 900m)

S-STAGE JOYO

TERADA

HAYASHINOKUCHI



# After service



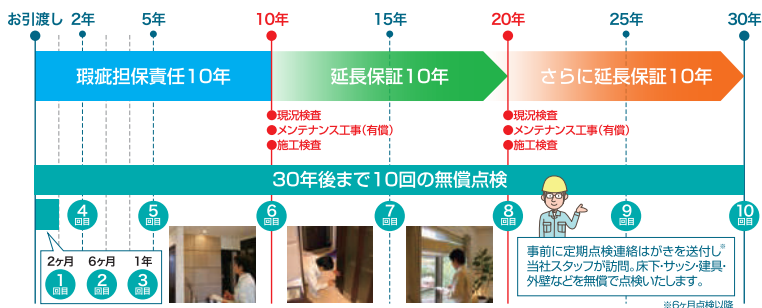
■保証・アフターサービス/S-ステージ城陽・寺田林ノ口

## 敷島住宅のロングサポート



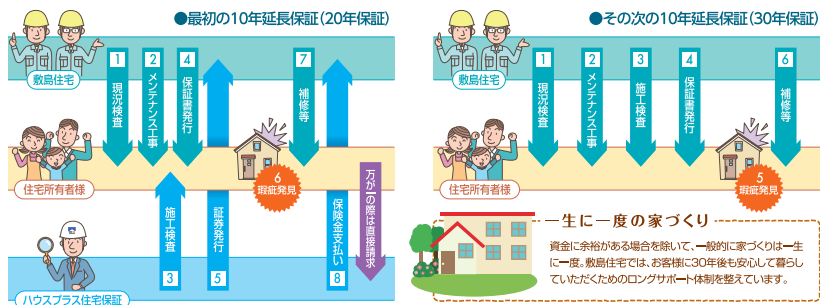
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

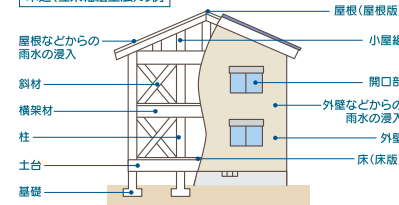
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

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。



S-STAGE JOYO  
TERADA  
HAYASHINOKUCHI