



ファインステージ  
水無瀬

静けさと優しさの新街区

# ファインステージ水無瀬

FINE STAGE MINASE

FINE STAGE  
MINASE

SHIKISHIMA JYUTAKU

# Overview



■物件概要／ファインステージ水無瀬

所在地：大阪府三島郡島本町広瀬4丁目594番1・595番1

開発区域面積	1841.44㎡
総区画面積	1547.09㎡
総区画数	全15区画
区画面積	97.49㎡～112.68㎡
用途地域	第二種中高層住居専用地域
地区	法22条地域
建ぺい率・容積率	60％／200％
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	大阪府指令建審第260-64号
開発行為の検査済証番号	大阪府指令建審第305-30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	幅員5.2mアスファルト舗装
水道分担金	314,900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

FINE STAGE  
MINASE



# Block plan

歴史、自然、利便性。

暮らしやすさが調和する街並みに洗練の住まい。

徒歩9分の阪急京都線「水無瀬」駅、徒歩11分のJR「島本」駅

2路線で大阪・京都へ快適アクセス。

限定  
15区画



経験と実績を活かした提案設計 & 注文設計

FINE STAGE  
MINASE



徒歩圏内に教育施設が充実、お買い物も便利



阪急・JRの2wayで京都・大阪へ快適アクセス



## 阪急京都線とJR京都線の2路線で大阪・京都へ快適アクセス。

徒歩10分の「水無瀬」駅から「大阪梅田」駅へ26分。「烏丸」駅へ21分。  
JR「島本」駅も徒歩12分と近く、JR「島本」駅から「大阪」駅へ快速で直通24分、「京都」駅へ17分と軽快なフットワークが光ります。また阪急「水無瀬」駅からの無料シャトルバスを利用すれば専門店が集まる「イオン高槻店」でご家族一緒にショッピングを楽しむこともできます。

阪急京都線

### 「水無瀬」駅より

「大阪梅田」駅へ**26分**

※阪急「高槻市」駅で特急に乗り換え。

「烏丸」駅へ**21分**

※阪急「桂」駅で特急に乗り換え。

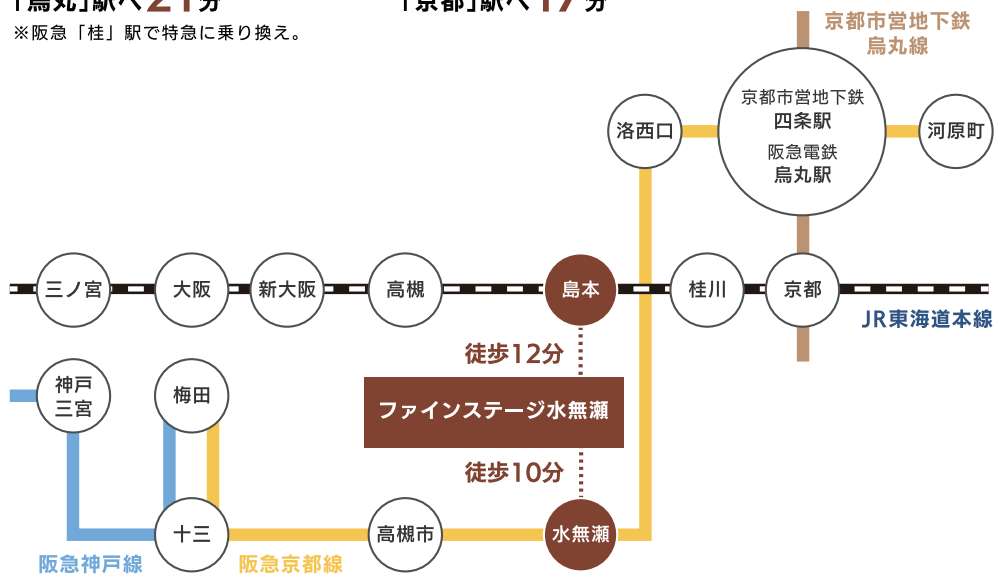
JR京都線

### 「島本」駅より

「大阪」駅へ**19分・快速直通24分**

※JR「高槻」駅で新快速に乗り換え。

「京都」駅へ**17分**



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。

## 阪急京都線とJR京都線の2路線で大阪・京都へ快適アクセス。

徒歩10分の「水無瀬」駅から「大阪梅田」駅へ26分。「烏丸」駅へ21分。  
JR「島本」駅も徒歩12分と近く、JR「島本」駅から「大阪」駅へ快速で直通24分、「京都」駅へ17分と軽快なフットワークが光ります。また阪急「水無瀬」駅からの無料シャトルバスを利用すれば専門店が集まる「イオン高槻店」でご家族一緒にショッピングを楽しむこともできます。



# Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインステージ水無瀬



阪急京都線「水無瀬」駅  
徒歩 9分 (約 700m)



JR 東海道本線「島本」駅  
徒歩 14分 (約 1100m)



島本町立第一小学校  
徒歩 8分 (約 600m)



島本町立第一中学校  
徒歩 10分 (約 750m)



万代水無瀬店  
徒歩 8分 (約 610m)



グルメシティ水無瀬店  
徒歩 9分 (約 700m)



コープ島本  
徒歩 15分 (約 1200m)



ファミリーマート島本江川店  
徒歩 5分 (約 350m)

FINE STAGE  
MINASE

# Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインステージ水無瀬



## 金融機関



京都銀行山崎支店  
徒歩 9分 (約 710m)



りそな銀行島本支店  
徒歩 12分 (約 900m)



島本水無瀬郵便局  
徒歩 11分 (約 850m)

## 保育園・幼稚園



第二保育所  
徒歩 5分 (約 350m)



RIC ホープ水無瀬保育園  
徒歩 4分 (約 300m)



るりの詩 保育園 (みなせ名店街内)  
徒歩 11分 (約 850m)



第一幼稚園  
徒歩 13分 (約 1000m)

## 医療機関



さくらクリニック  
徒歩 3分 (約 250m)



水無瀬病院  
徒歩 13分 (約 1000m)



大村耳鼻咽喉科  
徒歩 5分 (約 350m)



トヨシマ歯科  
徒歩 11分 (約 850m)

## その他



島本町役場  
徒歩 17分 (約 1300m)



島本町ふれあいセンター  
徒歩 18分 (約 1430m)



水無瀬交番  
徒歩 10分 (約 750m)



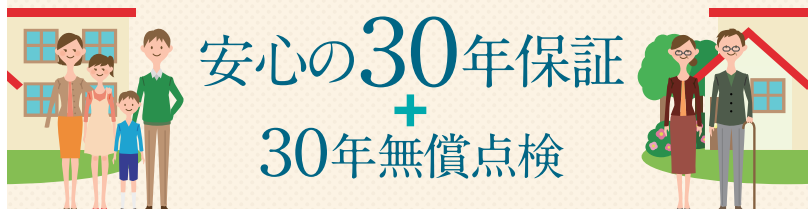
淀川河川公園  
徒歩 7分 (約 550m)

FINE STAGE  
MINASE

# After service

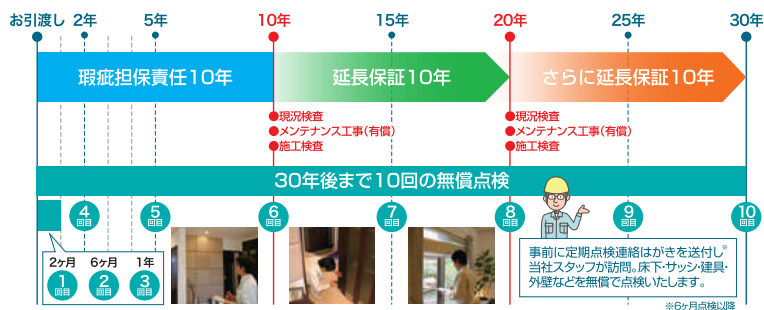
## ■保証・アフターサービス/ファインステージ水無瀬

### 敷島住宅のロングサポート



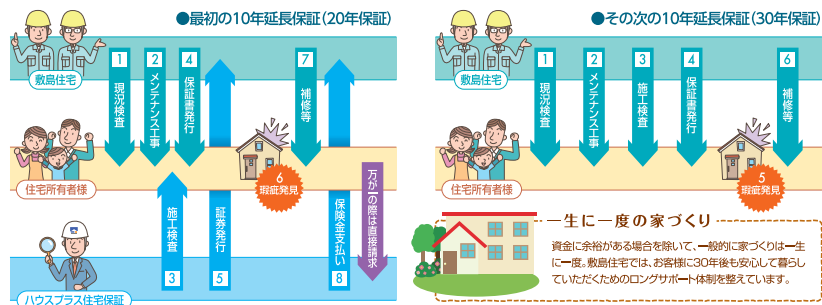
### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

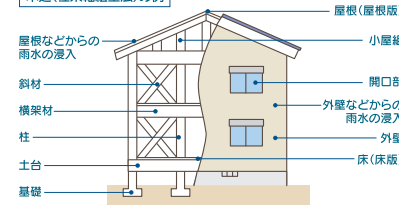
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

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。

