



緑と風を感じる丘の町。光に満ちた明るい住まい。

高槻・宮が谷プラチナムコートII

TAKATSUKI MIYAGATANI PLATINUMCOURT II

TAKATSUKI
MIYAGATANI
PLATINUMCOURT II



SHIKISHIMA
HOUSING
inc.



Overview



■物件概要／高槻・宮が谷プラチナムコートII

所在地：大阪府高槻市宮が谷町4-9

開発総面積	2,994.13 m ²
総区画面積	2,560.66 m ²
総区画数	24区画
区画面積	96.89 m ² ～120.04 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区	準防火地域・第二種高度地区
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	高都審第359号(令和2年6月3日)
開発行為の検査済証番号	高都審第359-2号(令和2年10月7日)

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上下水道 公営上下水道
道路	幅員4.7mアスファルト舗装
水道分担金	155,000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

TAKATSUKI
MIYAGATANI
PLATINUMCOURT II



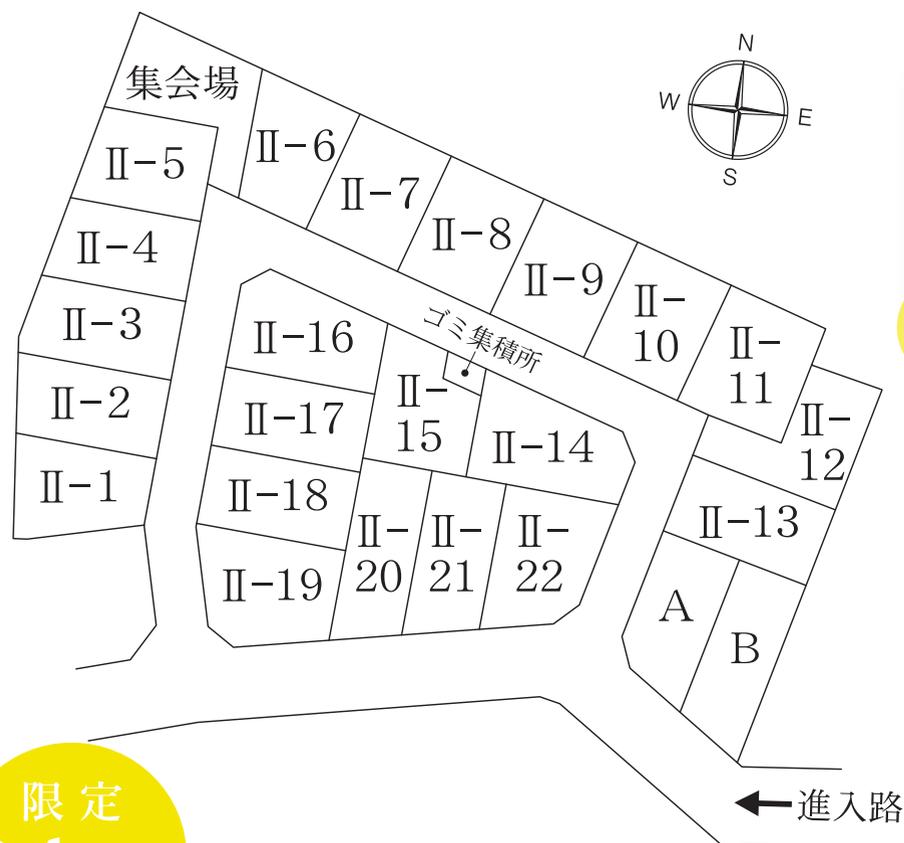
Block plan

玄関からJR「高槻」駅へ20分圏。

人気の高槻・山の手エリアから第2期分譲開始！

現地から徒歩3分の「日吉台口」バス停からJR「高槻」駅へ14分

阪急「高槻市」駅へ20分



限定
24区画



京都・大阪へアクセス便利な好立地



子育て支援も魅力の高槻市



ロケーションを最大限生かした提案設計



高槻市営バスで **14分**
JR東海道本線
「高槻」駅より

京都駅へ **12分**
※新快速利用の場合

大阪駅へ **18分**
※新快速利用の場合

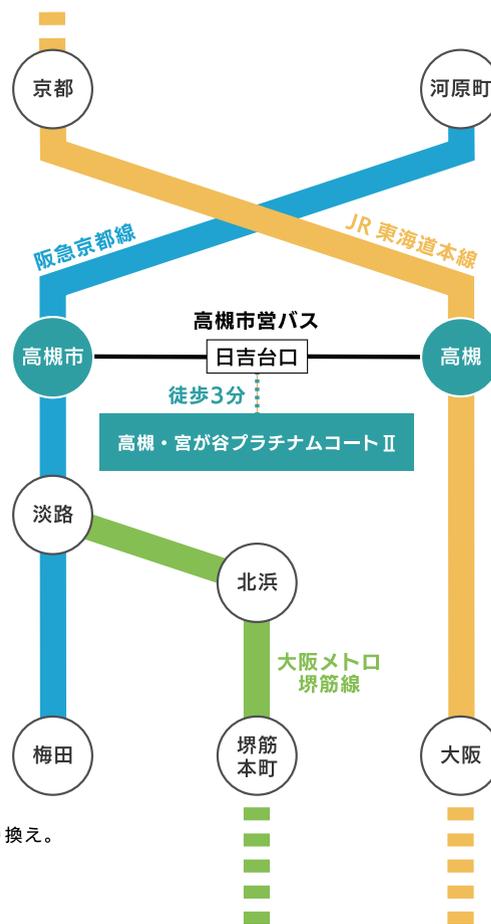
高槻市営バスで **20分**
阪急京都線
「高槻市」駅より

河原町駅へ **21分**
※特急利用の場合

梅田駅へ **21分**
※特急利用の場合

北浜駅へ **24分**
※特急利用の場合。淡路駅にて天下茶屋行き普通に乗換え。

注) 所要時間には乗換え、待ち時間などは含みません。
また時間帯により多少異なる場合があります。



JR「高槻」駅は
北摂唯一の新快速停車駅。
阪急「高槻市」駅も
特急停車駅で優れたアクセスを。

現地から徒歩3分の「日吉台口」バス停から
JR「高槻」駅へ14分、阪急「高槻市」駅へ
20分。「JR高槻駅」は、大阪と京都を結ぶ
東海道本線の中間に位置しています。
新快速が停車するので、京都・大阪の
どちらへも15分以内で行くことができとても
便利な駅。阪急「高槻市」駅は「河原町」や
「梅田」駅はもちろん、大阪方面「淡路」駅で、
大阪メトロ堺筋線乗り入れの普通に乗換え
れば、「北浜」駅や「堺筋本町」駅といった
ビジネスエリアへの出勤もスムーズです。



Life

Information

■ ライフインフォメーション / 高槻・宮が谷プラチナムコート II



JR「高槻」駅
バス 14分



阪急「高槻市」駅
バス 20分



市立日吉台小学校
徒歩 8分 (約 600m)



市立芝谷中学校
徒歩 14分 (約 1080m)



フレンドマート
徒歩 4分 (約 320m)



キリン堂
徒歩 3分 (約 240m)



いかりスーパー
徒歩 4分 (約 300m)



セブンイレブン
徒歩 3分 (約 240m)

TAKATSUKI
MIYAGATANI
PLATINUMCOURT II

Life Information

■ ライフインフォメーション / 高槻・宮が谷プラチナムコート II



金融機関



高槻天神郵便局
徒歩 10分 (約 740m)



近畿大阪銀行 高槻支店
徒歩 23分 (約 1826m)



三井住友銀行 高槻駅前支店
徒歩 23分 (約 1833m)



関西みらい銀行高槻日吉台プラザ
徒歩 10分 (約 800m)

保育園・幼稚園



日吉台保育園
徒歩 10分 (約 800m)



日吉台幼稚園
徒歩 9分 (約 650m)

医療機関



ましも歯科診療所
徒歩 3分 (約 225m)



黒川医院
徒歩 8分 (約 620m)



高槻病院
徒歩 30分 (約 2400m)

その他



高槻市立服部図書館
徒歩 21分 (約 1640m)



日吉台交番
徒歩 11分 (約 850m)



古曽部防災公園
徒歩 14分 (約 1090m)

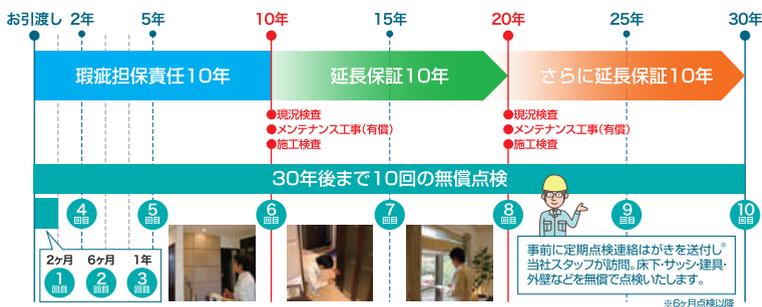
TAKATSUKI
MIYAGATANI
PLATINUMCOURT II

敷島住宅のロングサポート



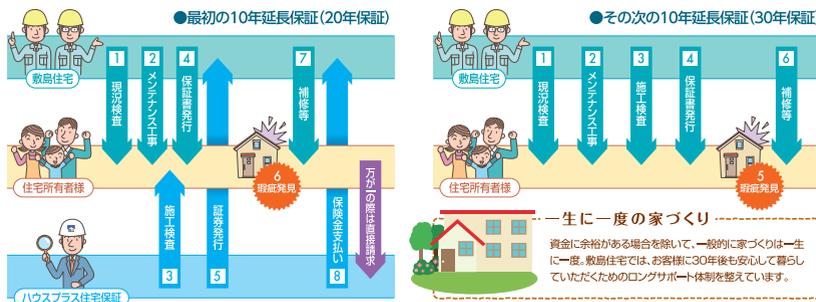
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。



TAKATSUKI
MIYAGATANI
PLATINUMCOURT II

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。

