



満ち足りた人生をここに

オーセント松尾大社

AUTHENT MATSUO TAISHA



AUTHENT
MATSUO
TAISHA



所在地：京都府京都市西京区松室中溝町27番1及び28番1

開発総面積	1642.38㎡予定	設備	電気 大阪ガス
総区画面積	1639.75㎡予定		ガス 大阪ガス
総区画数	14区画	道路	公営上下水道
区画面積	108.25～122.33㎡		東側道路幅員 12.36m～12.60m
用途地域	第一種住居・第一種低層地域		西側道路幅員 3.91m～4.43m
地区	15m第二種・10m高度地区		南側道路幅員 4.23m～4.34m
建ぺい率・容積率	60%/200% 50%/80%	水道分担金	アスファルト舗装
地目	宅地	地盤保証	¥122,250(消費税込み)
私道負担	なし	建物性能保証	ジャパンホームシールド株式会社
開発許可番号	開発非該当		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)
			ハウスプラス住宅保証株式会社



Block plan

■区画図／オーセント松尾大社



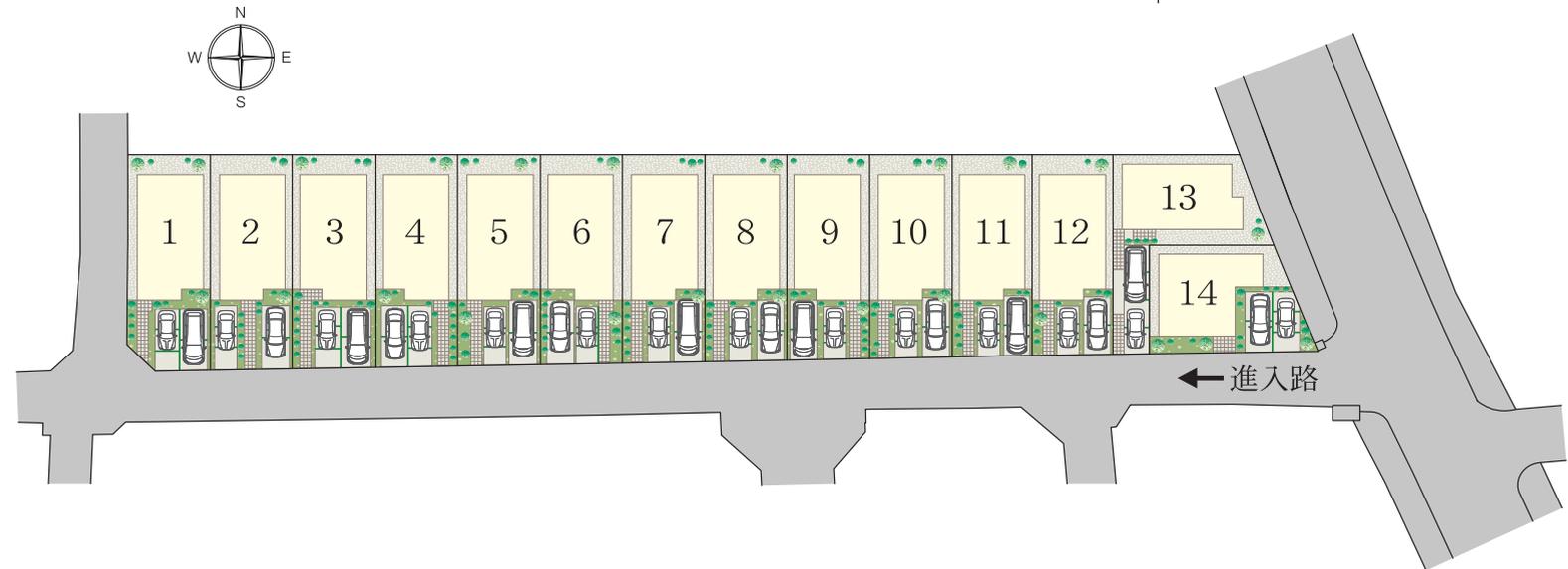
緑の山並みを望む、南向き中心の新街区。

保育・教育施設が近くて安心。

子育て世代に優しい全区画 32 坪以上の限定 14 区画。

限定
14区画

阪急嵐山線 松尾大社駅 徒歩 7 分



名所古刹を間近に控えた第一種低層住宅専用地域。



全区画 32 坪以上、恵まれた環境を活かした提案設計。



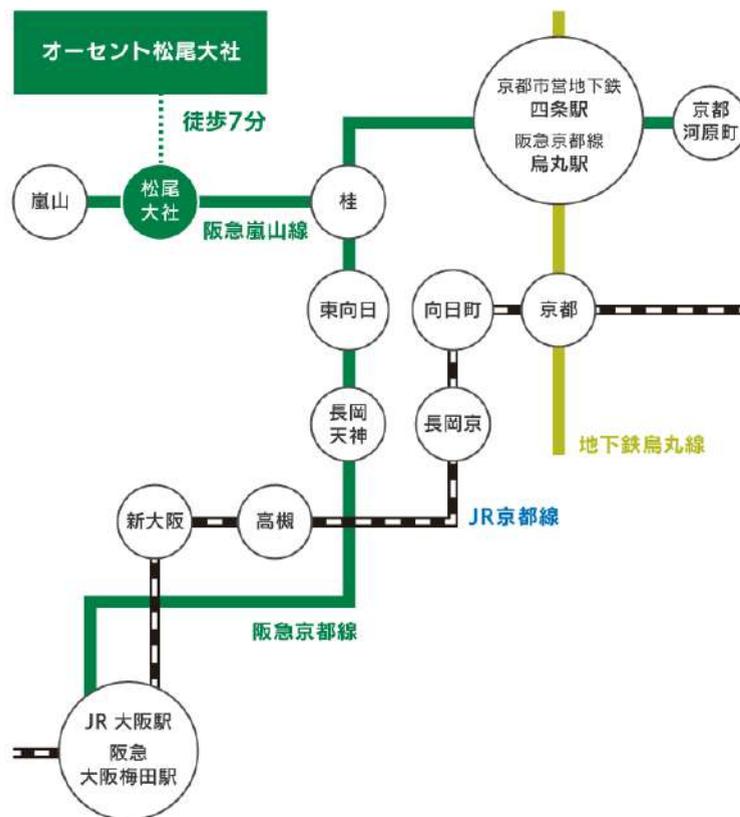
「桂」駅経由で、京都・大阪中心街へ快適アクセス。



AUTHENT
MATSUO
TAISHA

阪急嵐山線
徒歩7分の「松尾大社」駅から

「桂」駅へ5分 「京都河原町」駅へ13分 「大阪梅田」駅へ39分
※「桂」駅で特急に乗り換え ※「桂」駅で特急に乗り換え



注) 所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等を含みません。
 バスは道路事情等により所要時間が異なる場合があります。

徒歩7分の
 阪急嵐山線「松尾大社」駅から
 京都中心街へスムーズに。
 バス利用で細やかな移動も
 ラクラク。

現地から徒歩7分の阪急嵐山線「松尾大社」駅から「京都河原町」駅へは「桂」駅で特急に乗り換えて13分。

「大阪梅田」駅も「桂」駅で特急に乗り換えて39分と二都へスピーディにアクセス。また京都市バスと京都バスの「松室北河原町」が徒歩2分。京都市バスは四条通りを東へ進み「四条烏丸」へ。

京都バスは嵐山・太秦方面を経由して「四条烏丸」から「京都駅前」へ至る路線が利用できるため、市内各所へ細かな移動がしやすく通勤・通学など何かと便利。マイカーも四条通りや物集女街道へすぐにアクセスできるためフットワークが軽快です。



Life Information

■ ライフインフォメーション / オーセント松尾大社



阪急松尾大社駅徒歩 7分 550m



松尾小学校 徒歩 6分 450m



松尾中学校 徒歩 3分 220m



マルシェ上桂 徒歩 12分 950m



フレンドマート 徒歩 22分 1700m



業務スーパー 徒歩 19分 1500m



フレスコ 徒歩 13分 1000m



マツモト 徒歩 20分 1600m



ドラッグユタカ 徒歩 14分 1100m



スギドラッグ 徒歩 22分 1700m



ユニクロ 徒歩 18分 1400m

AUTHENT
MATSUO
TAISHA

金融機関



松尾郵便局
徒歩 4分 300m



京都銀行松尾支店
徒歩 6分 450m



京都中央信用金庫上桂支店
徒歩 12分 900m



京都信用金庫西梅津出張所
徒歩 20分 1600m

保育園・幼稚園



松尾幼稚園
徒歩 5分 400m



こぐま上野保育園
徒歩 13分 1000m



京都にじこども園
徒歩 17分 1300m



富士保育園
徒歩 18分 1400m

医療機関



松尾メディカルスクエア
徒歩 12分 900m



身原病院
徒歩 14分 1100m



北村内科診療所
徒歩 12分 950m



内田病院
徒歩 12分 900m

その他



松尾大社
徒歩 7分 550m



松尾公園
徒歩 8分 640m



鈴虫寺
徒歩 7分 550m

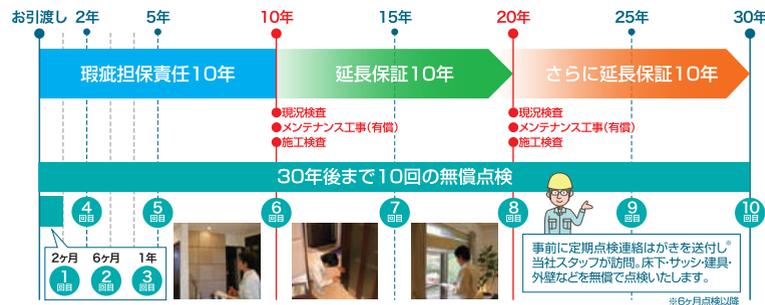


西芳寺
徒歩 12分 900m



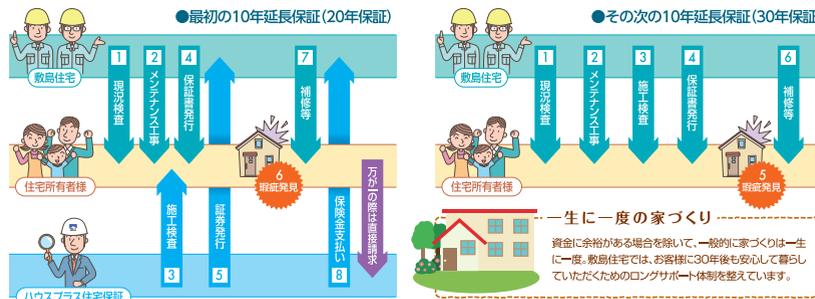
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

