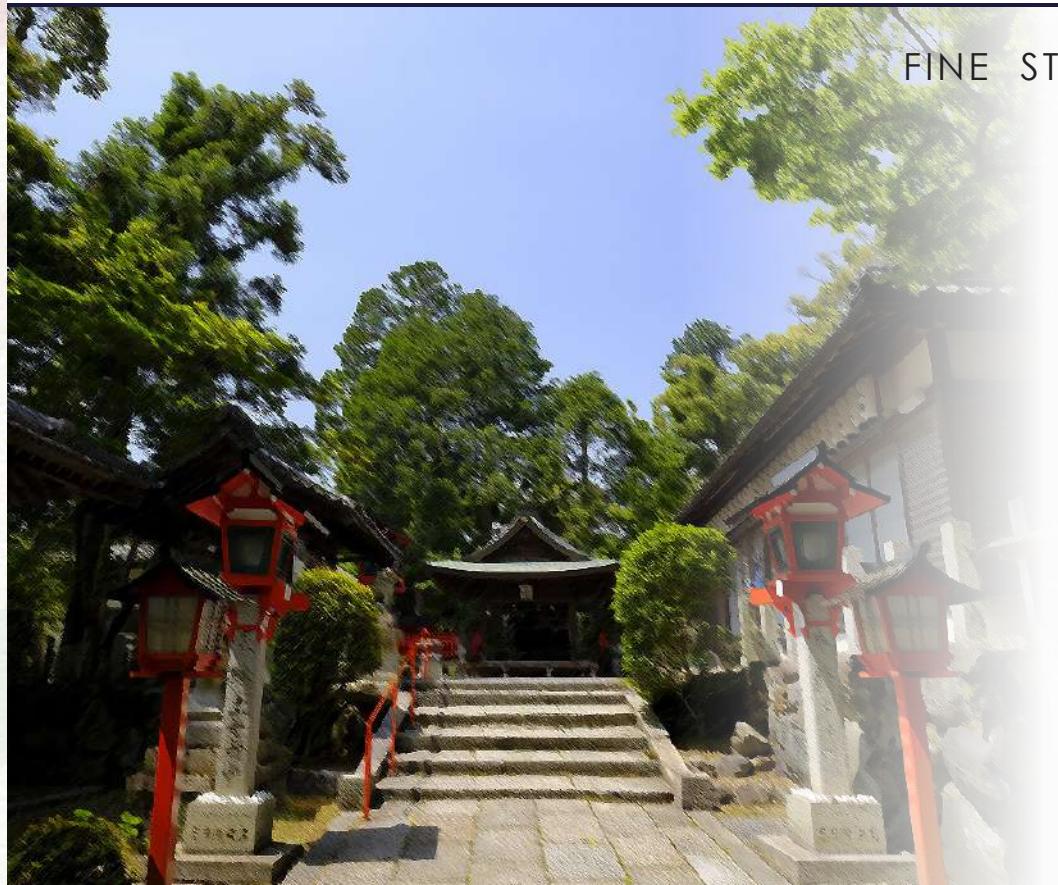




静けさと彩りの。

# ファインステージ岩倉花園町

FINE STAGE IWAKURA HANAZONOCCHO



FINE STAGE  
IWAKURA  
HANAZONOCCHO



# Overview

■物件概要／ファインステージ岩倉花園町



所在地：京都府京都市左京区岩倉花園町30他

開発区域面積	5987.43 m <sup>2</sup>
総区画面積	4123.14 m <sup>2</sup>
総区画数	全24区画
区画面積	164.68 m <sup>2</sup> ~ 186.80 m <sup>2</sup>
用途地域	第二種中高層・第一種低層
地区	高度10m
建ぺい率・容積率	40%/200% 40%/60%
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	令和2年2月5日 第4751号 令和2年9月16日 変第2051号
開発行為の検査済証番号	令和2年10月14日 第4775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6.0mアスファルト舗装
水道分担金	112,250円
地盤保証	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  
IWAKURA  
HANAZONOCHO



# Block plan

■区画図／ファインステージ岩倉花園町



暮らしやすく、心地良く。比叡山を仰ぐ彩りの街並み全24区画。

徒歩7分の叡山電鉄鞍馬線「八幡前」駅、徒歩1分の京都バス「花園町」バス停、地下鉄烏丸線「国際会館」駅も徒歩利用が可能で京都市内へ快適アクセス。

限 定  
24 区画



落ち着いた住宅街にふさわしい住まいを



叡山電鉄・地下鉄の快適2wayアクセス



教育施設は徒歩圏内。同志社の存在も魅力



FINE STAGE  
IWAKURA  
HANAZONOCHO

# Access

## ■アクセス/ファインステージ岩倉花園町



## 鞍馬電鐵電車

## 「八幡前」駅より

出町柳駅へ12分

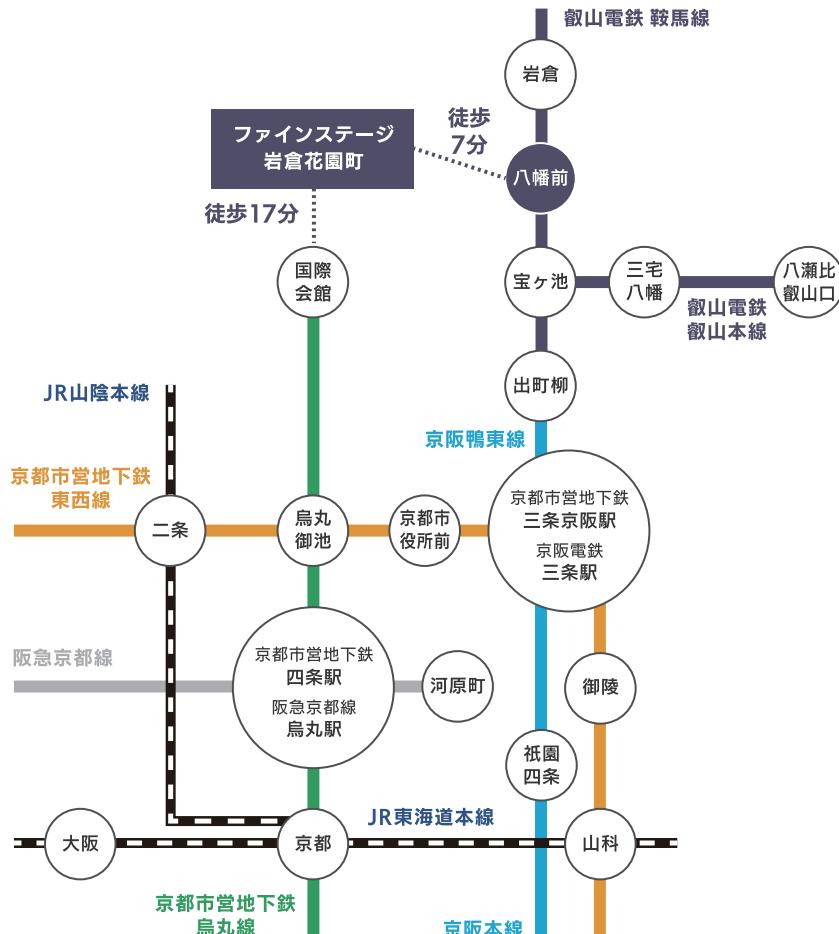
## 地下鐵烏丸線

# 「国際会館」駅より

四条駅へ15分 京都駅へ19分

叡山電鉄、地下鉄の  
2wayアクセスで京都市内をカバー。  
徒歩1分のバス停からは  
「四条河原町」「国際会館」  
行きが発着。

徒歩7分の鶴山電鉄鞍馬線「八幡前」駅から「出町柳」駅へ12分。地下鉄烏丸線「国際会館」駅も徒歩利用が可能で「四条」駅へ15分、「京都」駅へ19分と京都市内の中心軸をスピーディに移動することができます。また徒歩1分の京都バス「花園町」バス停からは「四条河原町」行きが1時間に4本程度の発着で小刻みな移動に便利。「国際会館」行きはさらに便数が多く、地下鉄利用にも便利です。



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。



FINE STAGE  
IWAKURA  
HANAZONOCHOI

# Life Information

■ライフインフォメーション／ファインステージ岩倉花園町



叡山電鉄鞍馬線「八幡前」駅  
徒歩 7 分 (約 550m)



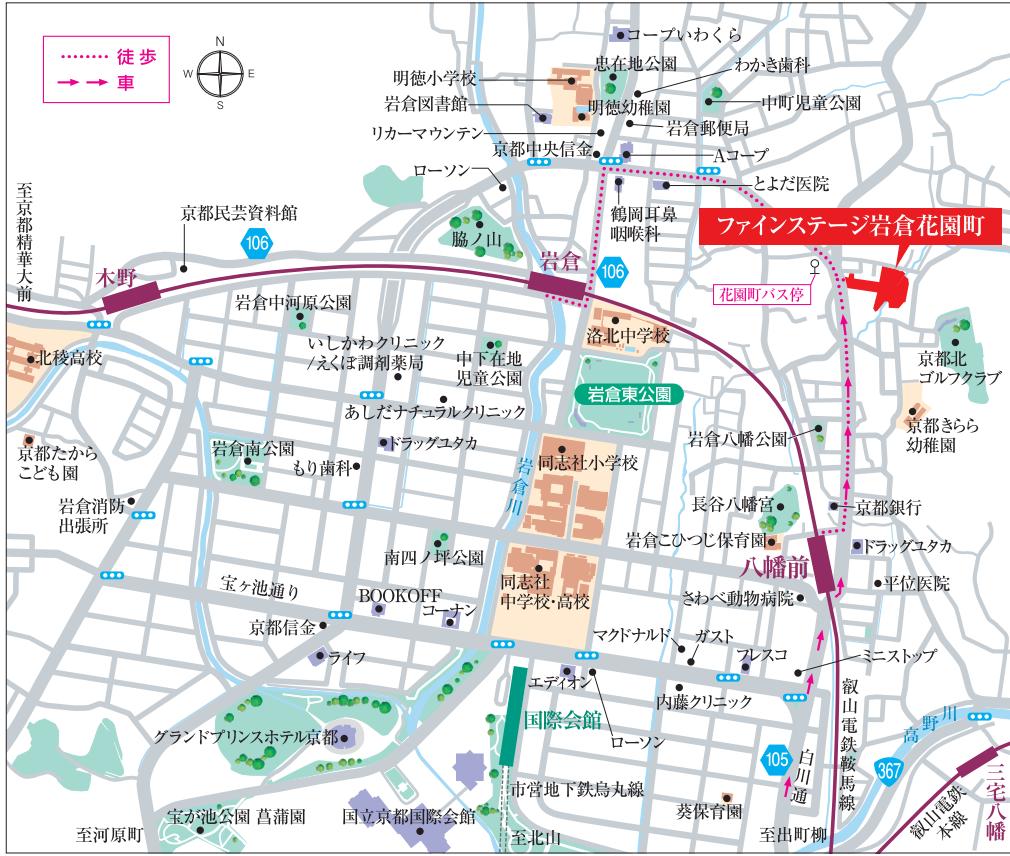
叡山電鉄鞍馬線「岩倉」駅  
徒歩 11 分 (約 860m)



京都市営地下鉄烏丸線「国際会館」駅  
徒歩 17 分 (約 1300m)



明徳小学校  
徒歩 12 分 (約 900m)



洛北中学校  
徒歩 10 分 (約 800m)



A-COOP  
徒歩 8 分 (約 600m)



フレスコ  
徒歩 12 分 (約 1000m)



ドラッグユタカ  
徒歩 8 分 (約 650m)

FINE STAGE  
IWAKURA  
HANAZONOCHOU

# Life Information

■ライフインフォメーション／ファインステージ岩倉花園町

## 金融機関



京都銀行三宅八幡支店  
徒歩 7 分 (約 550m)



京都信用金庫  
徒歩 7 分 (約 550m)



京都中央信用金庫岩倉支店  
徒歩 8 分 (約 650m)

## 保育園・幼稚園



岩倉こひつじ保育園  
徒歩 10 分 (約 750m)



京都たからこども園  
徒歩 28 分 (約 2200m)



京都きらら幼稚園  
徒歩 5 分 (約 400m)



明徳幼稚園  
徒歩 10 分 (約 750m)

## 医療機関



わかき歯科クリニック・整体  
治療所  
徒歩 10 分 (約 750m)



内科平介医院  
徒歩 10 分 (約 750m)



ふくもちこどもクリニック  
徒歩 17 分 (約 1300m)



かく動物病院  
徒歩 6 分 (約 450m)

## その他



三宅八幡宮  
徒歩 8 分 (約 600m)



岩倉東公園  
徒歩 13 分 (約 1000m)



岩倉南公園  
徒歩 22 分 (約 1700m)



岩倉図書館  
徒歩 12 分 (約 900m)

# After service

■保証・アフターサービス／ファインステージ岩倉花園町



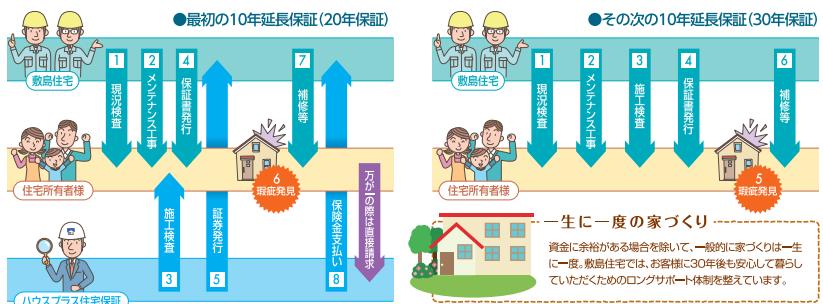
## 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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、保証期間を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。

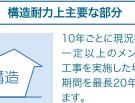
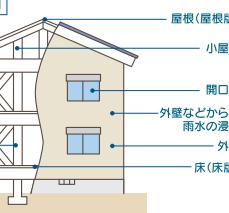
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

また劣化事象がある場合は、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

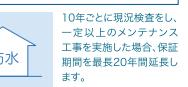
住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められている「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」の瑕疵については当社にて補修いたします。

### 木造(在来輪組工法)の例



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。

