淀の街にこだわる　自分らしさにこだわる。

モアプレイス 淀

MORE PLACE YODO

SHIKISHIMA JYUTAKU

MORE PLACE

YODO

Overview

所在地：京都府京都市伏見区淀下津町209番

開発区域面積	910.86㎡
総区画面積	719.88㎡
総区画数	7区画
区画面積	95.88㎡～122.64㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域 近隣商業地域
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	令和元年11月21日　第4729号 令和2年2月21日　変第2029号
開発検査済証番号	令和2年4月3日　第4728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	113,050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

MORE PLACE

YODO

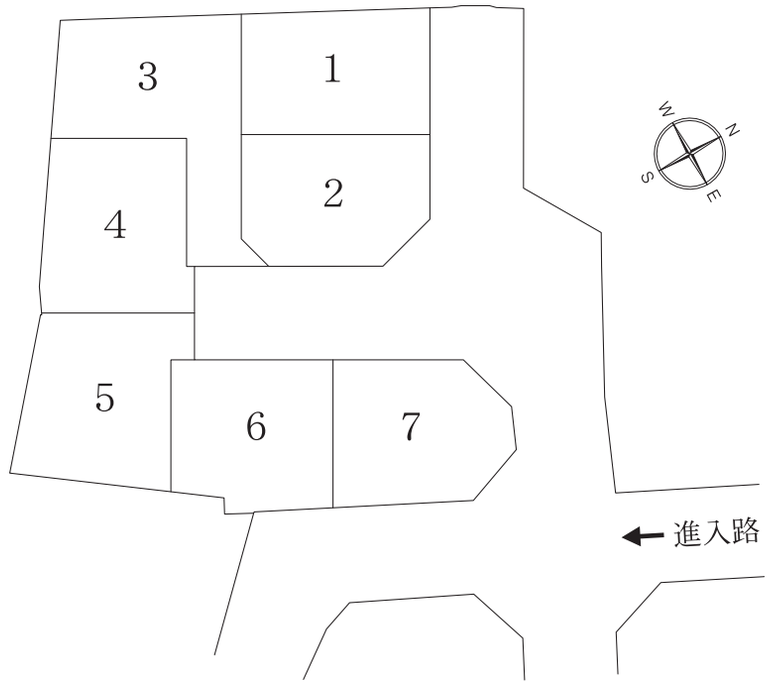
Block plan

■区画図／モアプレイス淀

淀城址公園近くに、デザイナーズを思わせるコンセプトハウスをご提案。

徒歩 5 分の京阪本線「淀」駅から「祇園四条」駅へ 18 分

限定 7 区画



多彩なスタイルに応えるコンセプトハウス

防犯性に配慮した安心の区画形状

駅徒歩 5 分。二都中心街へ快適アクセス

MORE PLACE

YODO

Access

MORE PLACE

YODO

京阪本線 徒歩5分の「淀」駅から

京阪本線「祇園四条」駅へ18分
※準急利用後、丹波橋駅で特急に乗り換え

近鉄京都線「京都」駅へ21分
※丹波橋駅で近鉄京都線で急行に乗り換え

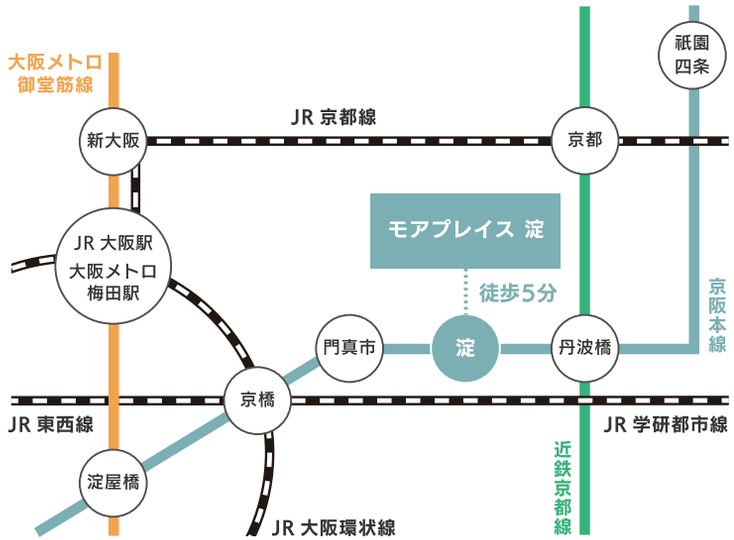
京阪本線「京橋」駅へ32分
※準急利用後、樟葉駅で特急に乗り換え

大阪メトロ「梅田」駅へ46分
※準急利用後、樟葉駅で特急に乗り換え、
淀屋橋駅で大阪メトロ御堂筋線に乗り換え

バス路線なら

徒歩3分 京阪バス「淀下津町」バス停から「近鉄大久保」駅へ約22分

徒歩5分 京阪バス「京阪淀駅」バス停から「JR長岡京」駅へ約23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。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5分の京阪本線「淀」駅から
京都・大阪中心街へスムーズアクセス。
バス路線充実で通勤・通学も快適に。

京阪本線「淀」駅から「祇園四条」駅へ18分。
通勤・通学時の平日朝6時台を中心に「淀」駅始発の
出町柳行き急行が運行されるため、乗換えなしの
快適乗車も可能です。
「丹波橋」駅で近鉄に乗換えれば「京都」駅へ
21分で到着。大阪方面は「京橋」駅から
JR環状線・東西線、大阪メトロ長堀鶴見緑地線に
アクセスして市内各所へ。
バス路線は徒歩3分の「淀下津町」バス停から
宇治、大久保方面へ、「京阪淀駅」バス停から
長岡京市の JR・阪急京都線へ、
それぞれ京阪バスでアクセスすることができます。

Life Information

京阪本線「淀」駅
徒歩５分（約 385m）

明親小学校
徒歩６分（約 415m）

大淀中学校
徒歩９分（約 660m）

フードネットマート淀店
徒歩４分（約 260m）

フレスコ淀駅店
徒歩５分（約 365m）

スーパー・ツジトミ
徒歩７分 (約 500m)

ローソン淀下津店
徒歩４分（約 275m）

セブンイレブン淀池上町店
徒歩５分（約 405m）

MORE PLACE

YODO

Life Information

MORE PLACE

YODO

金融機関

京都銀行 淀支店
徒歩 5 分（約 350m）

京都信用金庫 淀支店
徒歩 9 分（約 700m）

JA 京都中央淀支店
徒歩 2 分（約 140m）

淀池上郵便局
徒歩 6 分（約 430m）

保育園・幼稚園

淀保育所
徒歩 4 分（約 305m）

白鳥保育園
徒歩 5 分（約 380m）

淀白鳥保育園 分園
徒歩 2 分 (約 155m)

医療機関

松下医院（内科）
徒歩 4 分（約 300m）

金井病院
徒歩 5 分（約 350m）

おおつか内科クリニック
徒歩 7 分（約 550m）

牧野医院 (耳鼻咽喉科
徒歩 6 分（約 450m）

その他

淀本町商店街
徒歩 5 分（約 350m）

京都市伏見区役所 淀出張所
徒歩 5 分 (約 355m)

緑の広場
徒歩 7 分（約 500m）

京都競馬場
徒歩 10 分（約 750m）

After service

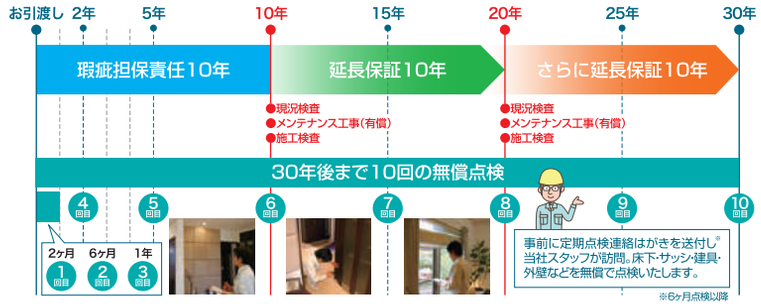
MORE PLACE

YODO

敷島住宅のロングサポート

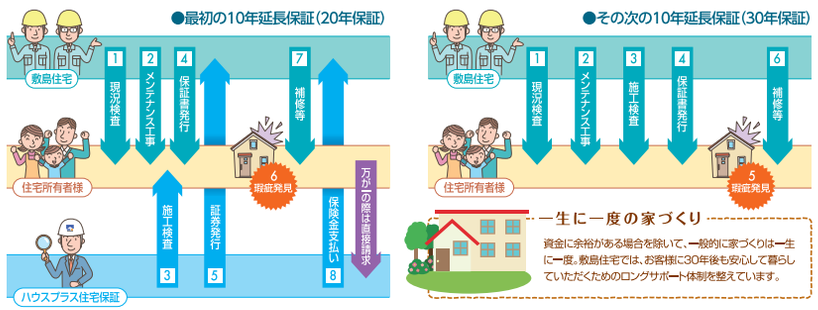
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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

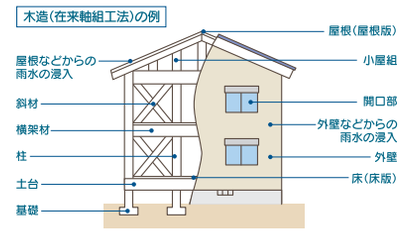
最初の10年延長保証は、原則として屋根・外壁（サッシ・その他貫通部分廻り含む）・バルコニーのいずれかについて、1面以上のメンテナンス工事となります。その次の10年延長保証は、屋根・外壁（サッシ・その他貫通部分廻り含む）・バルコニー等のメンテナンス工事となります。

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。



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。