

静けさと華やきが調和する街並

ファインステージ上桂

FINE STAGE KAMIKATSURA

FINE STAGE
KAMIKATSURA

所在地：京都府京都市西京区上桂前田町 7 1 番地

開発区域面積	2891.38㎡
総区画面積	1968.93㎡(仮)
総区画数	全16区画
区画面積	115.14㎡～125.01㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域・近隣商業地域
地区	準防火地域・10m高度地区
建ぺい率・容積率	50%／80% 80%／300%
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	第4822号(令和2年12月14日)
開発行為の検査済証番号	第4843号(令和3年8月10日)

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6mアスファルト舗装
水道分担金	112,250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

FINE STAGE
KAMIKATSURA



Block plan

■区画図／ファインステージ上桂



駅近の利便性と京都らしい穏やかさ。全区画 34 坪以上の限定 16 区画

阪急嵐山線「上桂」駅へは徒歩で 8 分、

阪急京都線「桂」駅は徒歩 16 分の快適アクセス。



FINE STAGE
KAMIKATSURA

限定
16 区画



恵まれた敷地に京都らしいプランをご提案。



「上桂」駅徒歩 8 分、「桂」駅も徒歩圏内。



生活施設が充実した暮らしやすい周辺環境。



Access

阪急嵐山線 「上桂」駅より

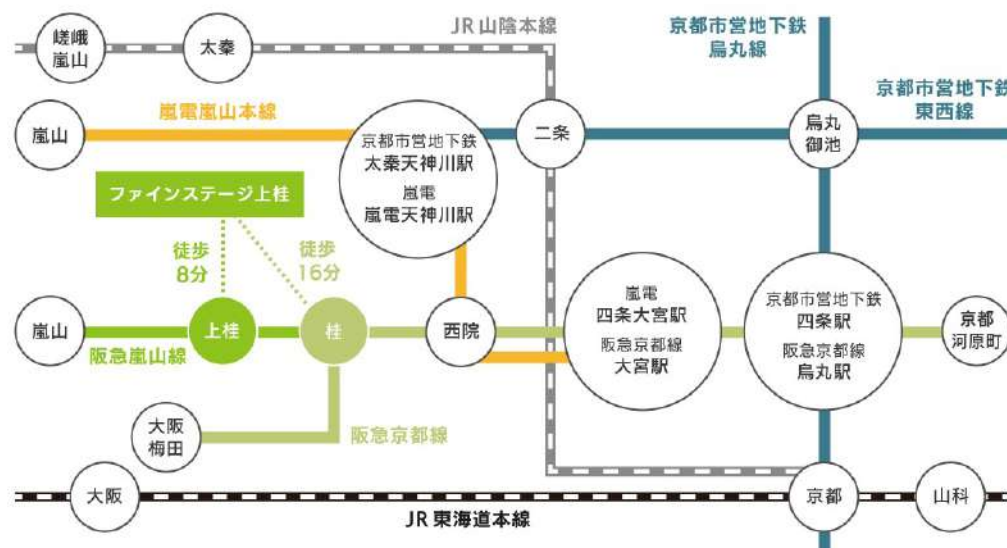
「烏丸」駅へ8分

「京都河原町」駅へ11分

※桂駅で特急乗り換えの場合

阪急京都線 「桂」駅より

「大阪梅田」駅へ34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。

阪急嵐山線「上桂」駅まで徒歩8分、
特急停車の阪急京都線「桂」駅は
徒歩16分の快適アクセスです。

徒歩8分の阪急嵐山線「上桂」駅から「烏丸」駅へ8分。「京都河原町」駅へ11分。「烏丸」駅から地下鉄で京都市内各所へスムーズな移動が可能です。

また阪急京都線「桂」駅から特急利用で「大阪梅田」駅へ直通34分。

徒歩2分の「上桂前田町」バス停からは京都市営バスで「京都駅前」バス停へ28分。

お出掛け先によって阪急京都線との使い分けができるので便利です。

お車は国道9号線が間近で京都市中心街へ快適なカーアクセスとなっています。



Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインステージ上桂

FINE STAGE
KAMIKATSURA
ファインステージ上桂



阪急嵐山線「上桂」駅
徒歩 8 分 (約 670m)



阪急「桂」駅
徒歩 16 分 (約 1320m)



桂川小学校
徒歩 8 分 (約 640m)



桂中学校
徒歩 12 分 (約 970m)



フレスコ上桂店
徒歩 1 分 (約 100m)



ドラッグユタカ上桂店
徒歩 9 分 (約 650m)



グルメシティ上桂店
徒歩 13 分 (約 1000m)



ローソン上桂御正町店
徒歩 1 分 (約 20m)

FINE STAGE
KAMIKATSURA

Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインステージ上桂



金融機関



京都中央信用金庫 西京極支店
徒歩 17 分 (約 1300m)



京都銀行 上桂支店
徒歩 14 分 (約 1100m)



滋賀銀行 桂支店
徒歩 18 分 (約 1400m)



上桂郵便局
徒歩 7 分 (約 590m)

保育園・幼稚園



かつらの宮保育園
徒歩 8 分 (約 600m)



京都にしこども園
徒歩 9 分 (約 700m)



川西幼稚園
徒歩 9 分 (約 700m)



葉室幼稚園
徒歩 18 分 (約 1400m)

医療機関



三菱京都病院
徒歩 4 分 (約 310m)



水野歯科
徒歩 4 分 (約 280m)



板倉内科
徒歩 7 分 (約 550m)



京都桂病院
徒歩 20 分 (約 1600m)

その他



北村公園
徒歩 3 分 (約 180m)



西京極総合運動公園
徒歩 15 分 (約 1200m)



西京区総合庁舎
徒歩 13 分 (約 1000m)



京都アクアアリーナ
徒歩 23 分 (約 1800m)

FINE STAGE
KAMIKATSURA

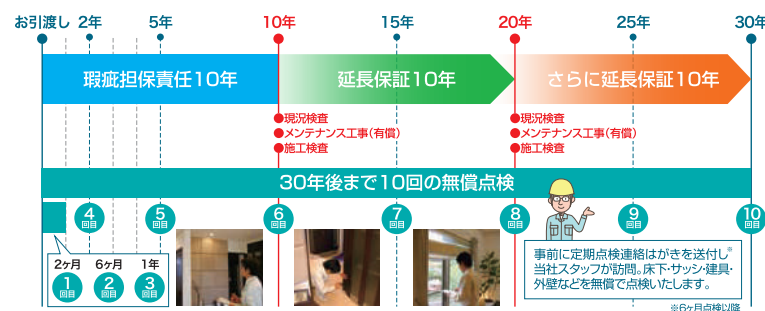
After service

敷島住宅のロングサポート



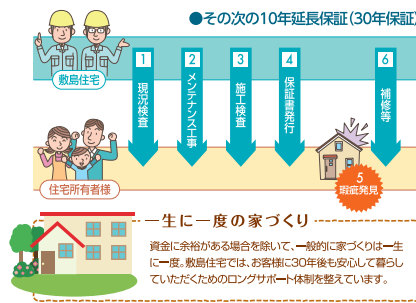
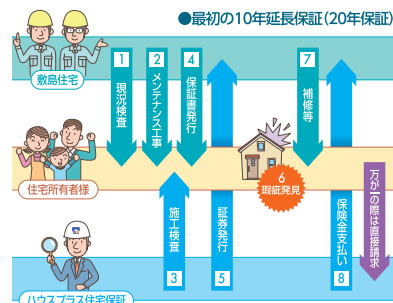
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

