



利便の環境で54家族のための街づくり。

ファインステージ宇治・槇島

FINE STAGE UJI MAKISHIMA

FINE STAGE
UJI MAKISHIMA



 SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

Overview

■ 物件概要 / ファインステージ宇治・槇島



所在地：京都府宇治市槇島町落合43-7

開発区域面積	7614.83㎡
総区画面積	5628.66㎡
総区画数	全54区画
区画面積	100.11㎡～126.37㎡
用途地域	第一種住居地域 第二種高度地区
地区	準防火地域
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	指令2山北土建第47号の60
開発行為の検査済証番号	指令3山北土建第20号の30

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	199,900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
UJI MAKISHIMA



Block plan

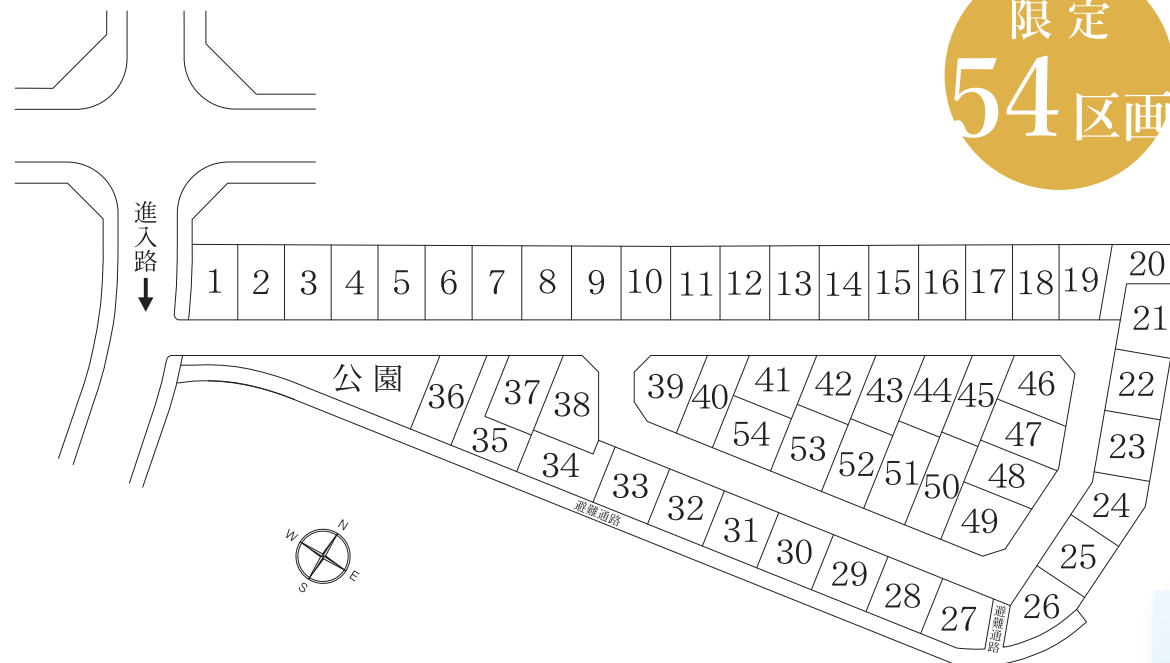
■区画図/ファインステージ宇治・槇島



子育て環境充実の文教タウンの宇治市槇島。全 54 家族の街が誕生します。

近鉄京都線「向島」駅より徒歩 6 分

限定
54 区画



駅近の利便を享受する環境



街区スケールを活かした提案設計



充実の教育施設と多彩な生活施設

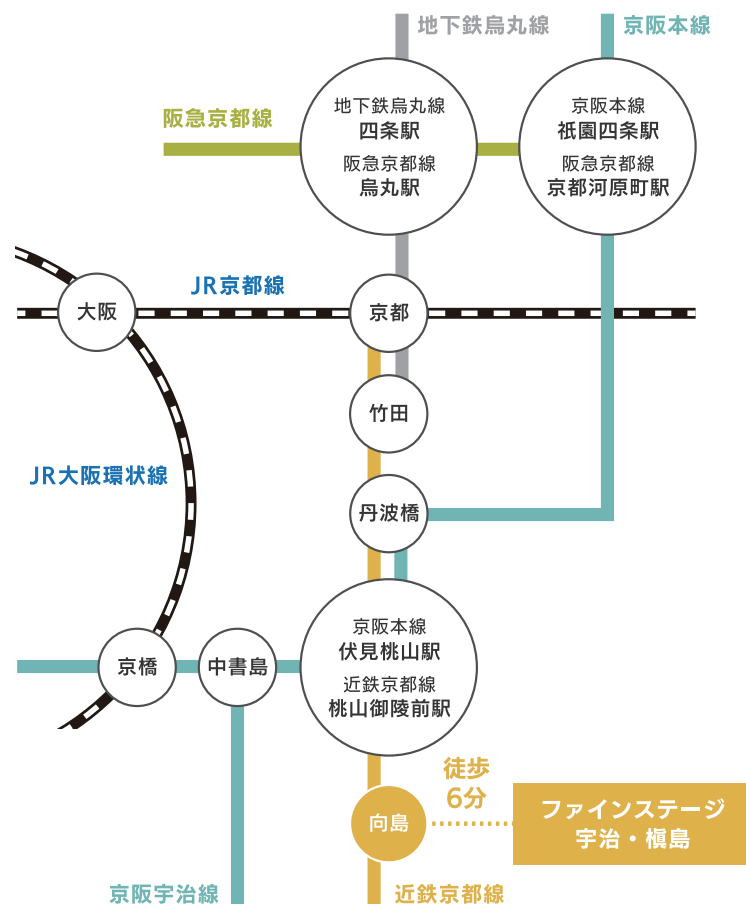


FINE STAGE
UJI MAKISHIMA

近鉄京都線

「向島」駅より

「京都」駅まで17分 京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅まで21分



徒歩6分の
近鉄京都線「向島」駅から
「京都」駅へ17分の直通アクセス。

近鉄京都線「向島」駅から乗り換えなしで
「京都」駅へ17分。

近鉄京都線から京都市営地下鉄烏丸線に
乗り入れ「四条」駅へも直通21分。

ビジネス・商業のメインストリーム、
京都市中心軸へ手軽にアクセスできる
利便性に恵まれた快適環境です。



Life Information

■ライフインフォメーション／ファインステージ宇治・槇島



近鉄「向島」駅
徒歩 6分 (約 460m)



北槇島小学校
徒歩 12分 (約 900m)



槇島中学校
徒歩 10分 (約 750m)



万代 宇治槇島店
徒歩 4分 (約 290m)



近商ストア 向島店
徒歩 7分 (約 530m)



ドラックユタカ 槇島店
徒歩 7分 (約 540m)



セブンイレブン 宇治槇島目川店
徒歩 4分 (約 280m)



ファミリーマート 宇治槇島店
徒歩 5分 (約 390m)

FINE STAGE

UJI MAKISHIMA

Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインステージ宇治・槇島



金融機関



京都銀行 向島支店
徒歩 9 分 (約 710m)



京都中央信用金庫 向島支店
徒歩 7 分 (約 540m)



四ツ谷池郵便局
徒歩 10 分 (約 770m)



宇治槇島郵便局
徒歩 15 分 (約 1200m)

保育園・幼稚園



野の百合保育園
徒歩 5 分 (約 390m)



白菊こども園
徒歩 5 分 (約 370m)



向島幼稚園
徒歩 7 分 (約 520m)



いずみこども園
徒歩 7 分 (約 550m)

医療機関



松本眼科
徒歩 5 分 (約 390m)



くわはらクリニック (内科小児科)
徒歩 6 分 (約 470m)



安藤耳鼻咽喉科
徒歩 7 分 (約 490m)



若泉クリニック
徒歩 7 分 (約 520m)

その他



京都向島図書館
徒歩 4 分 (約 310m)



槇島コミュニティセンター
徒歩 22 分 (約 1700m)



伏見消防署 向島消防出張所
徒歩 11 分 (約 810m)



向島交番
徒歩 12 分 (約 900m)

FINE STAGE

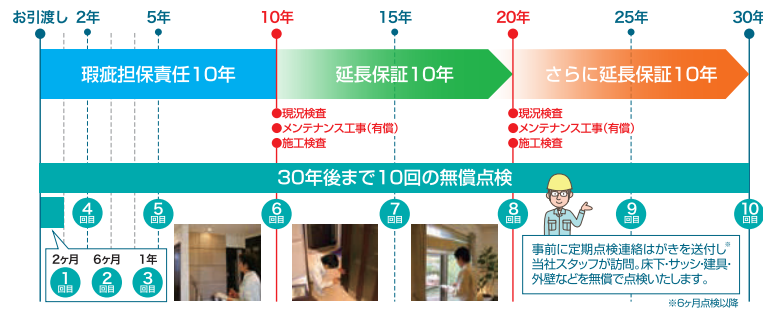
UJI MAKISHIMA

敷島住宅のロングサポート



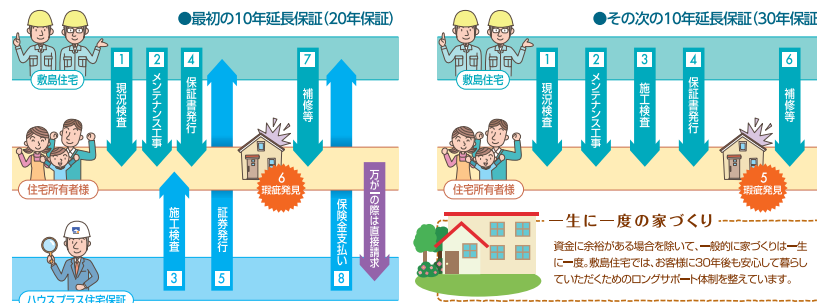
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

