

優れたアクセスが光る。

# ヴァリエ西向日

VARIE NISHIMUKO

VARIE  
NISHIMUKO



SHIKISHIMA  
HOUSING  
inc.



# Overview

■物件概要／ヴァリエ西向日



所在地：京都府向日市上植野町下川原1他

開発区域面積	1618.37 m <sup>2</sup>
総区画面積	1218.82 m <sup>2</sup>
総区画数	全13区画
区画面積	84.59 m <sup>2</sup> ～109.99 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域 第二種住居地域
地区	準防火地域、高度地区(第二種)
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	京都府乙訓土木事務所指令3乙土建第1号の4 (令和3年3月19日)
開発行為の検査済証番号	3乙土建第3号の18 (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	157,300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

VARIE  
NISHIMUKO



# Block plan

■区画図／ヴァリエ西向日



「ヴァリエ西向日」の街区はクルドサック（袋小路）を採用。

住人以外の車の通過を防止し、防災・防犯性を高めます。

阪急京都線「西向日」駅 徒歩9分。



限定  
13区画



風情ある街並みと利便の住環境。



安心・安全に配慮した街区プラン。



「西向日」駅へ徒歩8分の快適アクセス。



VARIE  
NISHIMUKO



阪急京都線

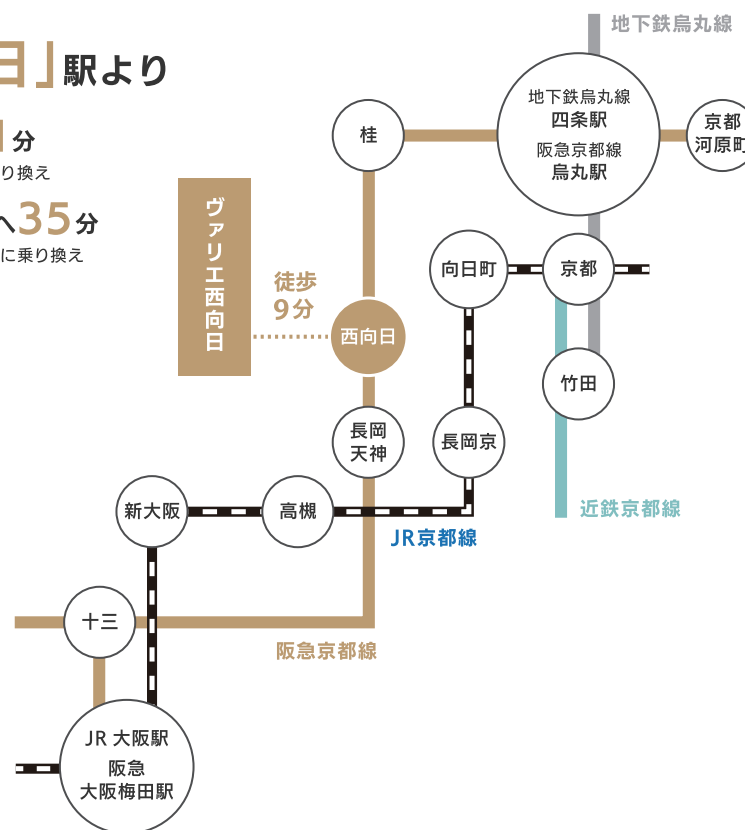
## 「西向日」駅より

「烏丸」駅へ11分

※「桂」駅で特急に乗り換え

「大阪梅田」駅へ35分

※「高槻市」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・待ち時間等は含みません。

## 徒歩9分の

阪急京都線「西向日」駅から、  
京都・大阪市内へ快適アクセス。

静かで風情のある住宅街を通り抜けて、  
現地から阪急京都線「西向日」駅へ歩いて9分。  
「桂」駅で特急に乗り換えて「烏丸」駅に11分。  
「大阪梅田」駅にも35分と、ご自宅玄関から  
都心部へスピーディにアクセスすることができます。

また新西国街道が現地に隣接。マイカーでの  
通勤やお子様の送迎にも便利です。



# Life Information

■ライフインフォメーション／ヴァリエ西向日



阪急京都線「西向日」駅  
徒歩 9 分 (約 710m)



第 5 向陽小学校  
徒歩 12 分 (約 950m)



勝山中学校  
徒歩 12 分 (約 950m)



業務スーパー西向日店  
徒歩 10 分 (約 800m)



フレスコ向日市店  
徒歩 19 分 (約 1500m)



ドラッグユタカ向日上植野店  
徒歩 1 分 (約 50m)



キリン堂長岡京滝ノ町店  
徒歩 10 分 (約 750m)



セブンイレブン向日一文橋店  
徒歩 2 分 (約 90m)

VARIE  
NISHIMUKO

# Life Information

■ ライフインフォメーション／ヴァリエ西向日



## 金融機関



JA 向日市  
徒歩 12 分 (約 900m)



京都中央信用金庫向日町支店  
徒歩 12 分 (約 950m)



京都銀行向日町支店  
徒歩 13 分 (約 1000m)



向日町郵便局  
徒歩 7 分 (約 500m)

## 保育園・幼稚園



さくらキッズ保育園  
徒歩 10 分 (約 800m)



第一保育所  
徒歩 15 分 (約 1200m)



まこと幼稚園  
徒歩 12 分 (約 900m)



今里子ども園  
徒歩 12 分 (約 900m)

## 医療機関



新河端病院  
徒歩 4 分 (約 290m)



竹内歯科  
徒歩 5 分 (約 350m)



鈴木内科外科  
徒歩 8 分 (約 600m)



わかえ内科クリニック  
徒歩 9 分 (約 650m)

## その他



向日町警察署  
徒歩 9 分 (約 700m)



向日市役所  
徒歩 22 分 (約 1700m)



向日市保健センター  
徒歩 19 分 (約 1500m)

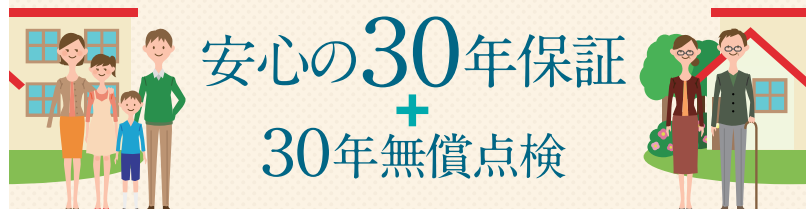


上植野公民館  
徒歩 5 分 (約 350m)

VARIE  
NISHIMUKO

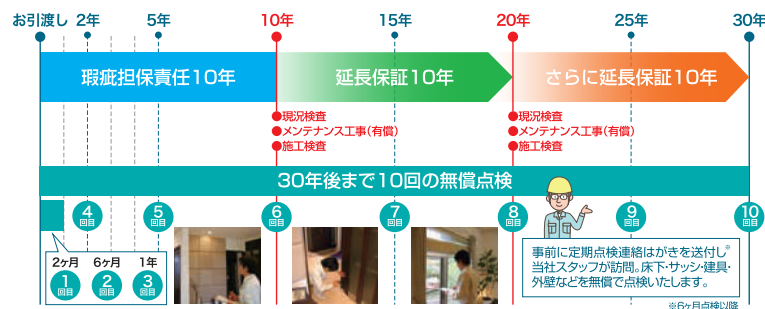


## 敷島住宅のロングサポート



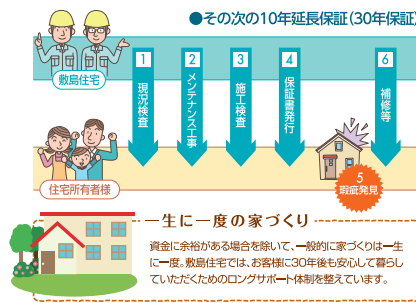
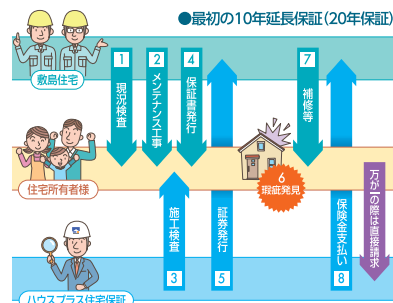
### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

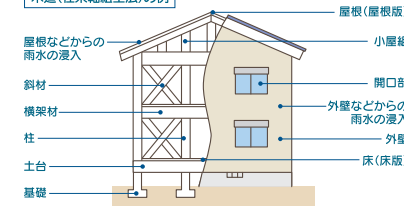
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

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。

### 木造(在来軸組工法)の例



### 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。

