



全62区画のビッグスケール。

# リアン山科・御陵

RIAN YAMASHINA MISASAGI

RIAN  
YAMASHINA  
MISASAGI



 SHIKISHIMA  
HOUSING  
inc.

所在地：京都府京都市山科区御陵岡ノ西町6番1他  
京都府京都市山科区厨子奥長通7番1他

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| 開発総面積       | 11700.70㎡                            |
| 総区画面積       | 7844.22㎡                             |
| 総区画数        | 62区画                                 |
| 区画面積        | 115.01㎡～157.38㎡                      |
| 用途地域        | 第一種低層住宅専用地域<br>法22条指定地域<br>土砂災害警戒区域  |
| 地区          | 山ろく型建造物修景地域<br>10m高度地区               |
| 建ぺい率・容積率    | 50%/80%                              |
| 地目          | 宅地                                   |
| 私道負担        | なし                                   |
| 開発許可番号      | 令和元年7月5日 第4688号                      |
| 開発行為の検査済証番号 | 令和2年2月5日 第4772号<br>令和3年11月17日 第4871号 |

|        |                                                      |
|--------|------------------------------------------------------|
| 設備     | 電気・ガス 大阪ガス<br>上水道 公営水道<br>下水道 公共水道                   |
| 道路     | 幅員6.0mアスファルト舗装                                       |
| 水道加入金  | ¥112,250(消費税込み)                                      |
| 地盤保証   | ジャパンホームシールド株式会社<br>もしくは地盤ネット株式会社<br>(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                                       |



RIAN  
YAMASHINA  
MIsAsAGI

# Block plan

■区画図／リアン山科・御陵



全 62 区画のビッグスケールでお届けする「リアン山科・御陵」。  
第一種低層住宅専用地域にビッグタウン誕生。

京都市営地下鉄 御陵駅 徒歩 8 分



お隣にこども園、小中一貫教育学区



京都市中心街へダイレクトアクセス。



周辺は第一種低層住居専用地域。

RIAN  
YAMASHINA  
MISASAGI

全  
62区画





地下鉄東西線

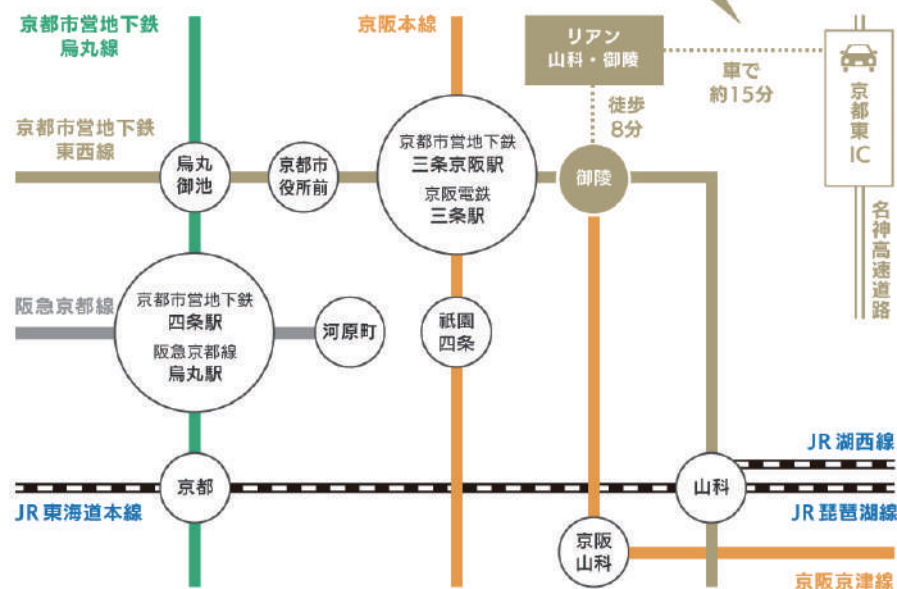
## 「御陵」駅より

「山科」駅へ3分 「三条京阪」駅へ6分 「京都市役所前」駅へ8分 「烏丸御池」駅へ10分

京阪京津線「京阪山科」駅へ2分 JR東海道本線「京都」駅へ7分

※「山科」駅でJRに乗り換え

名神高速道路「京都東IC」まで約15分。  
京都市内へは国道1号線を使えば約18分。



注)所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等を含みません。

地下鉄東西線「御陵」駅から  
「三条京阪」駅へ3駅6分。  
京阪&JRにもスムーズにアクセス。

地下鉄東西線「三条京阪」駅で京阪本線に  
乗り換えれば京都市街地はもちろん  
大阪ビジネス街へも快適に。「山科」駅は  
JRにアクセスして新快速で「京都」駅、  
「大阪」駅へスピーディに移動ができます。  
お車なら走行約15分の  
名神高速道路・京都東ICが便利です。



# Life Information

■ ライフインフォメーション／リアン山科・御陵



京都市営地下鉄御陵駅 徒歩 8 分 600m



JR 山科駅 徒歩 27 分 2100m



陵ヶ岡小学校 徒歩 7 分 540m



花山中学校 徒歩 7 分 550m



フレスコ 徒歩 6 分 480m



業務スーパー 徒歩 9 分 670m



ファミリーマート 徒歩 12 分 900m



ドラッグユタカ 徒歩 10 分 750m

RIAN  
YAMASHINA  
MISASAGI



# Life Information

■ ライフインフォメーション / リアン山科・御陵



## 金融機関



京都銀行西山科支店  
徒歩 7 分 550m



京都中央信用金庫西野支店  
徒歩 10 分 750m



関西みらい銀行  
徒歩 19 分 1500m



山科御陵郵便局  
徒歩 9 分 650m

## 保育園・幼稚園



陵ヶ岡こども園  
徒歩 1 分 10m



山科保育園  
徒歩 7 分 500m



鏡山保育所  
徒歩 7 分 550m

## 医療機関



しばた歯科  
徒歩 7 分 500m



赤城医院  
徒歩 7 分 550m

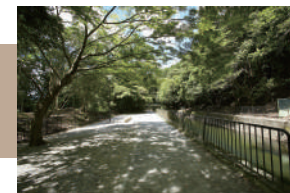
## その他



山科図書館  
徒歩 22 分 1700m



御陵交番  
徒歩 10 分 800m



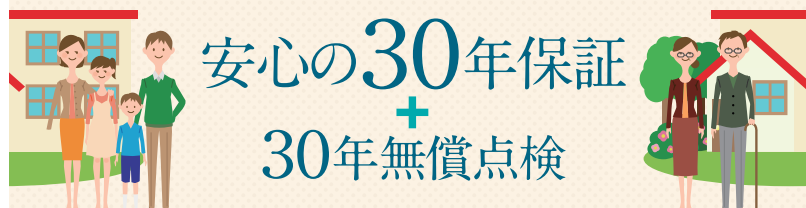
東山自然緑地  
徒歩 42 分 3300m



疎水公園  
徒歩 44 分 3500m

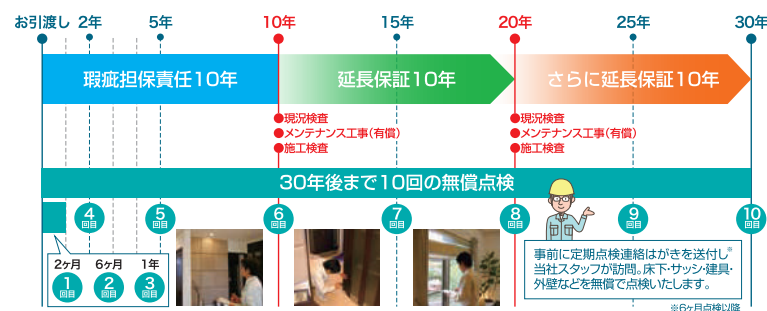
RIAN  
YAMASHINA  
MISASAGI

## 敷島住宅のロングサポート



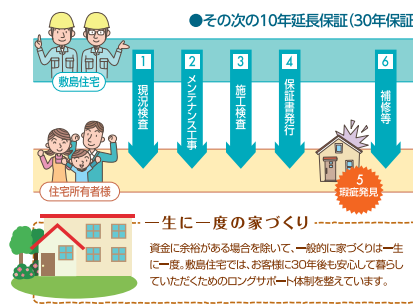
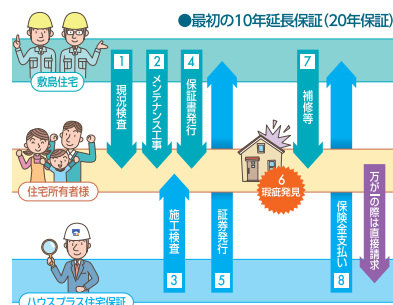
### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。



### 一生に一度の家づくり

資金に余裕がある場合を除いて、一般例に家づくりは一生に一度。敷島住宅では、お客様に30年後も安心して暮らしていただくためのロングサポート体制を整えています。

## 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。

