

爽やかな緑と大きな空に包まれて。

# ガーデンテラス石山寺

GARDEN TERRACE ISHIYAMADERA

IKISHIMA JYUTAKU

GARDEN  
TERRACE  
ISHIYAMADERA

所在地：滋賀県大津市石山寺4丁目字別所153番他

開発区域面積 11,444.19㎡（第1期：8,478.76㎡、第2期：2,965.43㎡）

関連区域面積 2,543.75㎡（第1期：2,053.53、第2期：490.22㎡）

総区画面積 7,716.86㎡（第1期：5,897.16㎡、第2期：1,819.70㎡）

総区画数 63区画（販売区画数：57区画）

区画面積 120.06㎡（1区画）～166.79㎡（1区画）

用途地域 第一種中高層住居専用地域

地区 第二種高度地区

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 大津市指令都開開第28035号（平成28年12月27日）

大津市指令都開開第28034号（平成28年12月27日）

開発行為の検査済証番号 大未開開第1394号（平成30年1月31日）

大未開開第1408号（平成30年6月1日）

設備

電気 大阪ガス

ガス 大阪ガス

上水道 大津市営水道

下水道 公共下水道へ直接放流

道路

幅員6.0mアスファルト舗装

水道分担金

127,200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



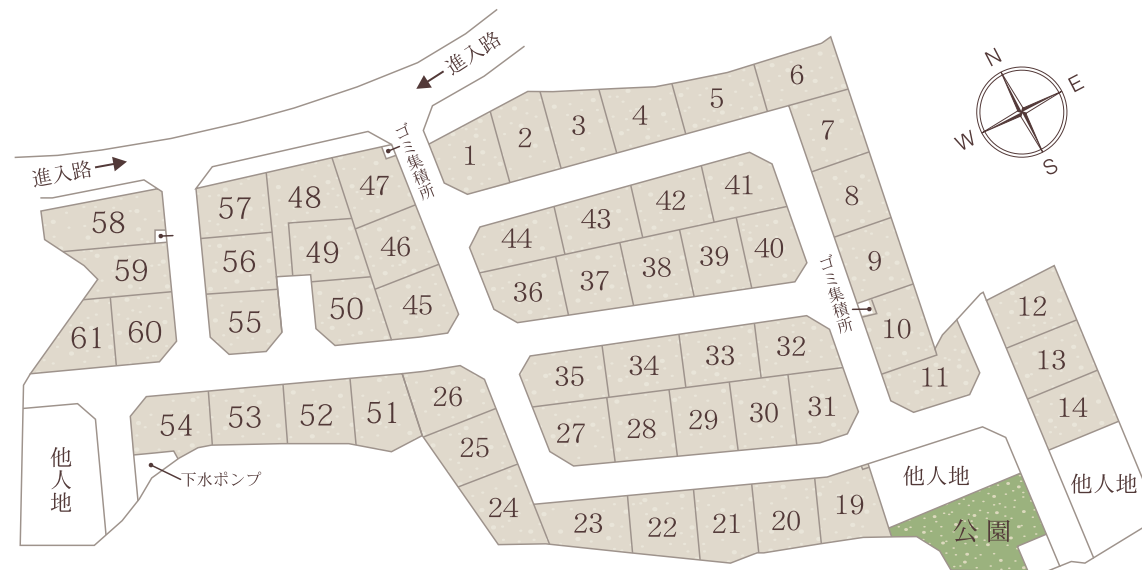
# Block plan

■区画図／ガーデンテラス石山寺



子育てファミリーに優しい文教タウン。  
美しい自然と利便が調和する環境に、心地良いひな壇造成。

徒歩3分のバス停「桶ノ口」から14分でJR石山駅へ  
JR石山駅は新快速で大阪まで3分、草津駅まで7分の快速アクセス。



限定  
57区画



子育てファミリーに優しい文教タウン



初めてのマイホーム作りに安心の提案設計



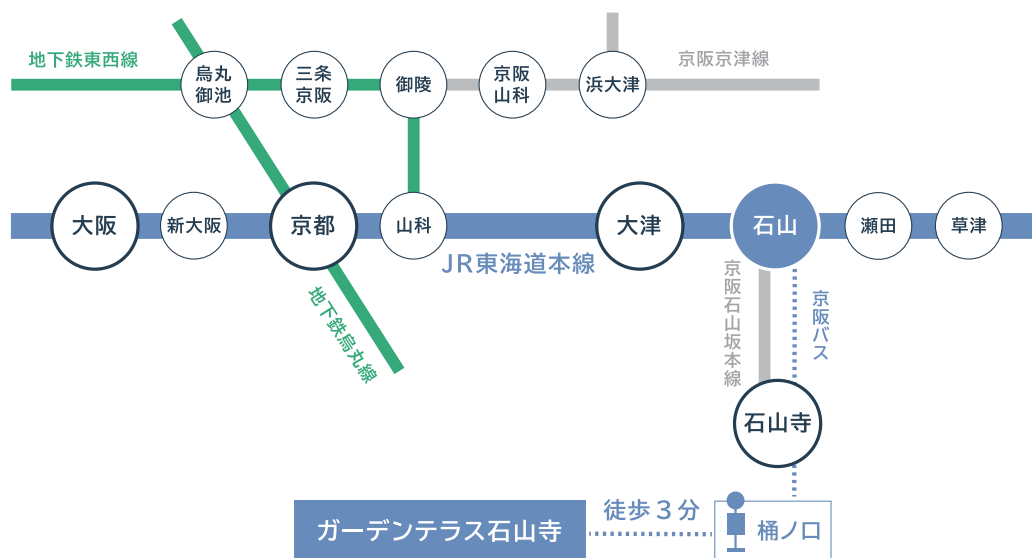
通勤通学に利便のバス。カーアクセスも魅力



GARDEN  
TERRACE  
ISHIYAMADERA

## JR「石山」駅より

大津駅へ3分 草津駅へ7分 京都駅へ14分 大阪駅へ43分



徒歩3分のバス停から京阪バスでJR石山駅へ14分。新快速停車駅ならではのアクセスが光ります。

最寄りのバス停「桶ノ口」から14分のJR石山駅はJR琵琶湖線・湖南エリアの要となるポジション。  
新快速で大津駅まで3分、草津駅まで7分の快速アクセスです。さらに京都駅まで14分、大阪駅まで43分と、電車での移動がスムーズ。  
JR草津駅周辺に立ち並ぶ大型ショッピングモールでお買い物を楽しむもよし、京都や大阪へも気軽に出掛けられます。豊かな自然に囲まれながら、都会へすぐ出ることができる程よい距離感も魅力の一つです。

注) バス所要時間は道路事情等により、変動する場合があります。  
注) 鉄道所要時間は日中平常時のもので、新快速利用の場合で時間帯により多少異なります。



# Life Information

■ ライフインフォメーション / ガーデンテラス石山寺



JR 石山駅



京阪石山坂本線 石山寺駅



石山小学校 徒歩 13分 990m



石山中学校 徒歩 22分 1710m



フレンドマート 徒歩 2分 90m



ツルハドラッグ 徒歩 4分 280m



リカーマウンテン 徒歩 6分 420m



ローソン 徒歩 6分 約 440m



GARDEN  
TERRACE  
ISHIYAMADERA

# Life Information

■ ライフインフォメーション / ガーデンテラス石山寺

美しい風景、穏やかな気候、楽しい住まい



## 金融機関



石山別所郵便局  
徒歩 7分 500m



滋賀銀行寺辺代理店  
徒歩 5分 340m

## 保育園・幼稚園



大平保育園  
徒歩 13分 990m



新石山寺保育園  
徒歩 14分 1120m



石山幼稚園  
徒歩 10分 750m

## 医療機関



さくら歯科  
徒歩 2分 160m



西角三愛小児科  
徒歩 7分 520m



ひらた医院  
徒歩 10分 800m



たなか耳鼻咽喉科  
徒歩 13分 970m

## その他



大津市役所石山支所・公民館  
徒歩 11分 850m



石山南郷交番  
徒歩 7分 530m



石山寺  
徒歩 15分 1300m

GARDEN

TERRACE

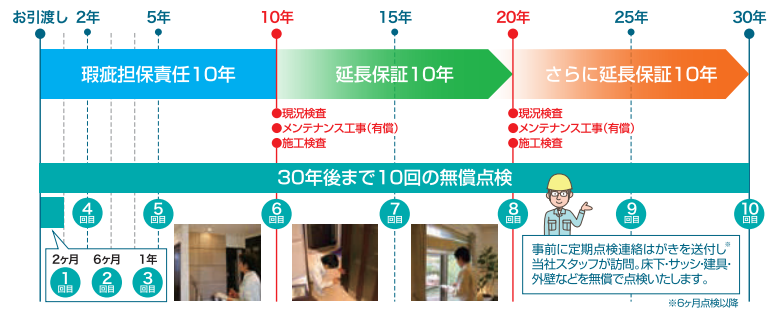
ISHIYAMADERA

## 敷島住宅のロングサポート



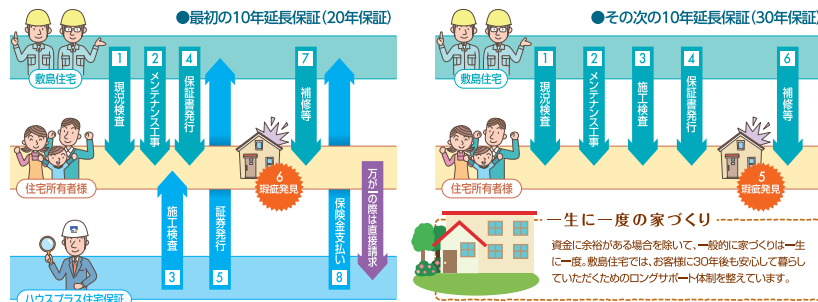
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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、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。

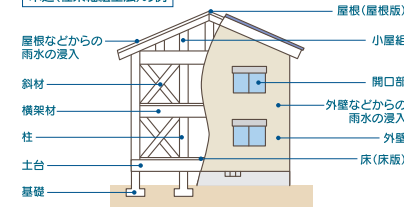
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

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。

### 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。

