



ここに素晴らしい施設を創る。

教育施設が充実した環境

# 大津・坂本グランネクスト I・II

OTSU SAKAMOTO GRANDNEXT I・II

SHIKISHIMA JYUTAKU

OTSU  
SAKAMOTO  
GRANDNEXT I・II





ここに素晴らしい施設を創る。

## 所在地：大津・坂本グランネクスト I・II

開発総面積	6044.40㎡
総区画面積	8313.83㎡
総区画数	全65区画
区画面積	240.33㎡～287.77㎡
用途地域	準住居地域 第一種中高層住居専用地域
地区	第三種高度地区・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	大津指令都開開 第28039号
開発行為の検査済証番号	大未開開第1366号

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 大津市営上水道 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 また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／大津・坂本グランネクスト I・II



子育て家族が安心できる環境に、ゆとりある住まいをご提案。

徒歩 8 分の JR 湖西線「比叡山坂本」駅からは新快速利用で京都・大阪へダイレクトアクセス。  
また、徒歩 9 分の京阪石山坂本線「坂本比叡山口」駅も利用できる快適な立地。

I・II  
65 区画



保育園から中学校まで教育施設が徒歩圏内



初めてのマイホーム作りに安心の提案設計



JR で京都・大阪直結。京阪で京都市中心部へ

OTSU  
SAKAMOTO  
GRANDNEXT I・II



ここに青い丸はしき駅舎を載せ、

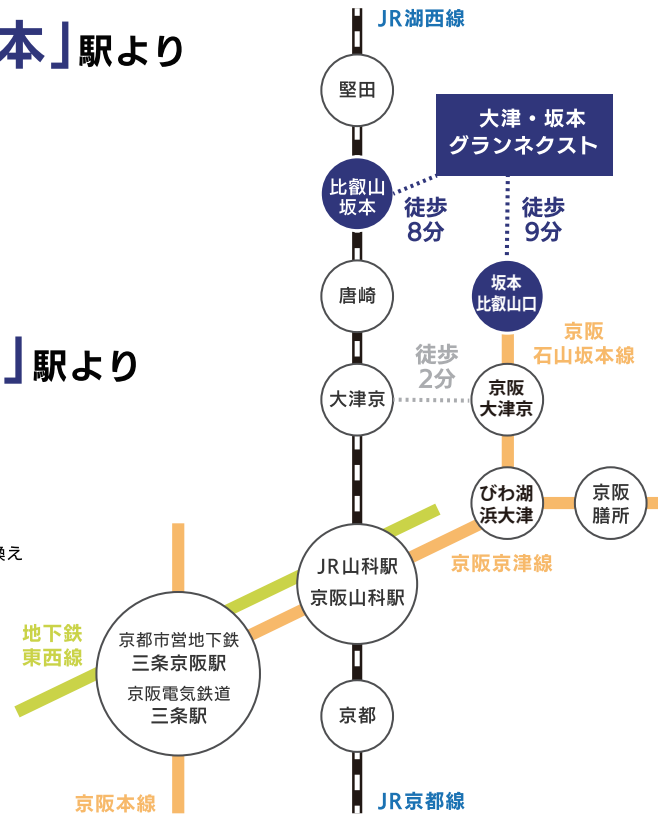
湖西線  
**JR「比叡山坂本」駅より**  
 新快速で

京都駅へ**14分**  
 大阪駅へ**44分**

京阪石山坂本線  
**「坂本比叡山口」駅より**

びわ湖浜大津駅へ**15分**  
 京都市営地下鉄  
 三条京阪駅へ**39分**

※「びわ湖浜大津」駅で京阪京津線に乗り換え



新快速利用で「京都」駅へ14分、  
 「大阪」駅へ44分の  
 ダイレクトアクセス。

「大津・坂本グランネクスト」から  
 JR「比叡山坂本」駅へは8分の快適な距離。  
 「比叡山坂本」駅から「京都」駅まで14分、  
 「大阪」駅も44分で充分に通勤エリアと  
 なります。さらに徒歩9分の  
 京阪「坂本比叡山口」駅を利用すれば、周辺に  
 様々な施設が集積する「びわ湖浜大津」駅へ15分。  
 当駅で京阪京津線に乗り換えて京都市街地の  
 「三条京阪」駅へ向かうこともできます。

注) 所要時間は日中平常時のもので、時間帯により多少異なります。乗り換え・待ち時間等は含みません。







JR 湖西線 比叡山坂本駅  
徒歩 8 分 (約 590m)



京阪電鉄 坂本比叡山駅  
徒歩 9 分 (約 710m)



京阪石山坂本線 松ノ馬場駅  
徒歩 11 分 (約 820m)



市立坂本小学校  
徒歩 6 分 (約 450m)



市立日吉中学校  
徒歩 7 分 (約 560m)



スーパーサンライズ坂本店  
徒歩 11 分 (約 860m)



平和堂坂本店  
徒歩 12 分 (約 960m)



セブンイレブン大津坂本 3 丁目店  
徒歩 8 分 (約 610m)

# Life Information

■ ライフインフォメーション / 大津・坂本グランネクスト I・II



ここに新しい生活の輪を描く。

## 金融機関



関西みらい銀行 坂本支店  
徒歩 10分 (約 780m)



滋賀銀行 坂本支店  
徒歩 10分 (約 750m)

下阪本郵便局  
徒歩 5分 (約 380m)

## 保育園・幼稚園



たけのご保育園  
徒歩 3分 (約 210m)



真愛保育園  
徒歩 9分 (約 650m)



比叡山坂本保育園  
徒歩 8分 (約 610m)



市立坂本幼稚園  
徒歩 10分 (約 800m)

## 医療機関



叡山歯科医院  
徒歩 11分 (約 900m)



坂本医院  
徒歩 16分 (約 1300m)

こうの眼科  
徒歩 10分 (約 800m)

医療法人輝生医院  
徒歩 11分 (約 870m)

## その他



下阪本市民センター  
徒歩 6分 (約 480m)



坂本石積みの郷公園  
徒歩 9分 (約 700m)



日吉大社  
徒歩 18分 (約 1400m)



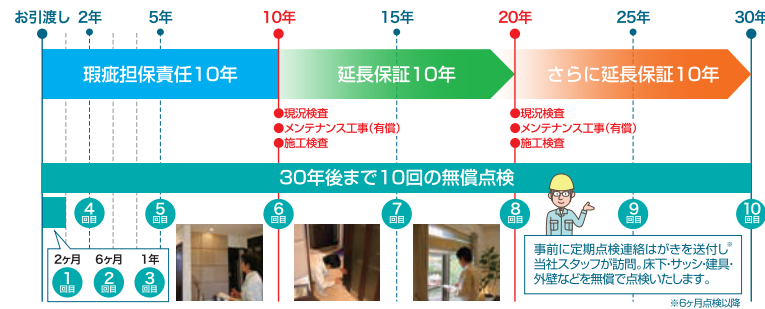
新唐崎公園  
徒歩 19分 (約 1500m)

### 敷島住宅のロングサポート



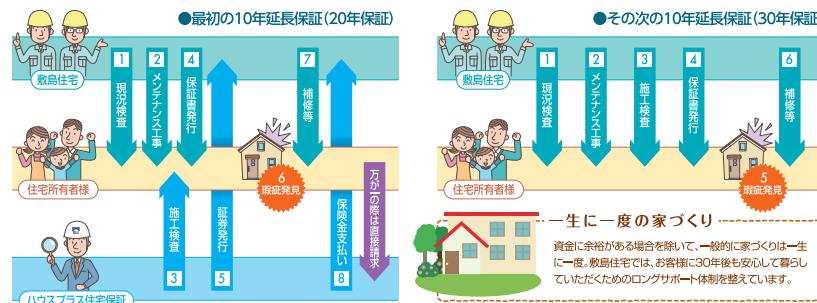
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

