



プレジオ大津・湖城が丘
閑静な緑豊かな環境に、高品質な住宅が並び、自然と調和した生活環境。

琵琶湖を感じる閑散街区。

プレジオ大津・湖城が丘

PREZIO OTSU KOJOGAOKA



PREZIO
OTSU
KOJOGAOKA

 SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

所在地：滋賀県大津市湖城が丘字石神684-1
字池ノ内872-1他

開発総面積	2816.56㎡
総区画面積	約1593.93㎡
総区画数	全11区画
区画面積	126.12㎡～169.38㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域
地区	第二種高度地区・第三種高度地区
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 R0229号 (令和2年10月30日)
開発行為の検査済証番号	第都開開第1575号 (令和3年5月20日)

設備	電気	大阪ガス電気
	ガス	都市ガス
	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（一部10m）	
水道分担金	129,400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	

PREZIO
OTSU
KOJOGAOKA



Block plan

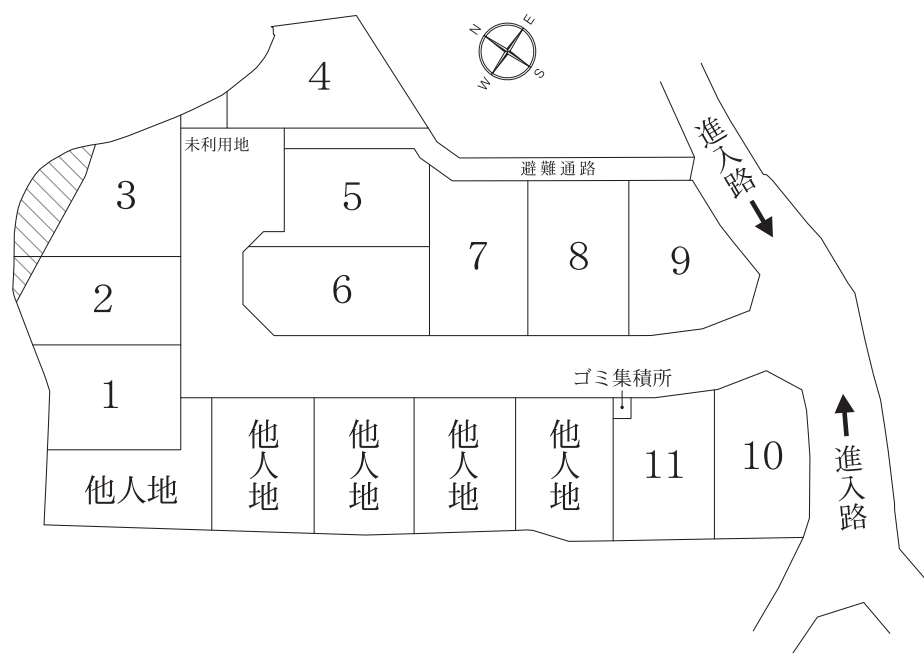
■区画図／プレジオ大津・湖城が丘



彩りと潤いの住環境に居住性の高い住まい。

徒歩 13 分の JR「膳所」駅、徒歩 14 分の京阪「膳所本町」駅と

2way アクセスで通勤・通学を快適に。



限定
11区画



利便と安心感の周辺環境



平均約 40 坪超の敷地に快適な提案設計



京都、大阪へ。JR&京阪の 2way アクセス



PREZIO

OTSU

KOJOGAOKA



Life Information

■ライフインフォメーション／プレジオ大津・湖城が丘



プレジオ大津・湖城が丘
周辺から徒歩10分以内、徒歩15分以内の範囲で、



JR 琵琶湖線「膳所」駅
 徒歩 13 分 (約 1040m)



京阪本線「膳所」駅
 徒歩 14 分 (約 1080m)



市立 膳所小学校
 徒歩 14 分 (約 1080m)



市立 栗津中学校
 徒歩 28 分 (約 2190m)



フレンドマート 膳所店
 徒歩 9 分 (約 680m)



コープぜぜ
 徒歩 18 分 (約 1400m)



Oh me!
 徒歩 23 分 (約 1800m)



ローソン国道膳所店
 徒歩 11 分 (約 820m)

PREZIO

OTSU

KOJOGAOKA

Life Information

■ ライフインフォメーション / プレジオ大津・湖城が丘



金融機関



滋賀銀行 膳所駅前店
徒歩 15 分 (約 1160m)



関西みらい銀行 亀が丘支店
徒歩 13 分 (約 1000m)



大津膳所駅前郵便局
徒歩 14 分 (約 1090m)

保育園・幼稚園



私立 茶臼山こども保育園
徒歩 6 分 (約 430m)



私立 湖のご保育園
徒歩 10 分 (約 800m)



市立 膳所幼稚園
徒歩 14 分 (約 1080m)

医療機関



谷医院 (内科・小児科)
徒歩 7 分 (約 560m)



ぜぜ診療所
徒歩 13 分 (約 1000m)



たかやま歯科医院
徒歩 13 分 (約 1000m)



滋賀病院
徒歩 20 分 (約 1540m)

その他



膳所市民センター
徒歩 19 分 (約 1500m)



茶臼山公園
徒歩 5 分 (約 400m)



大津湖岸なぎさ公園 (由美浜)
徒歩 24 分 (約 1900m)



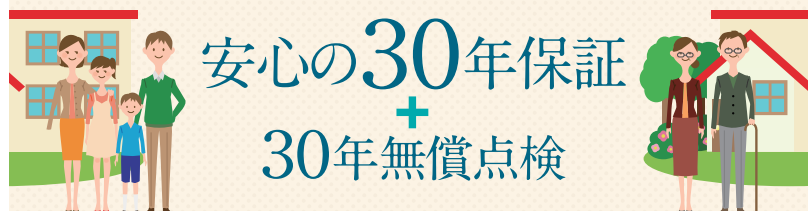
膳所神社
徒歩 15 分 (約 1200m)

PREZIO

OTSU

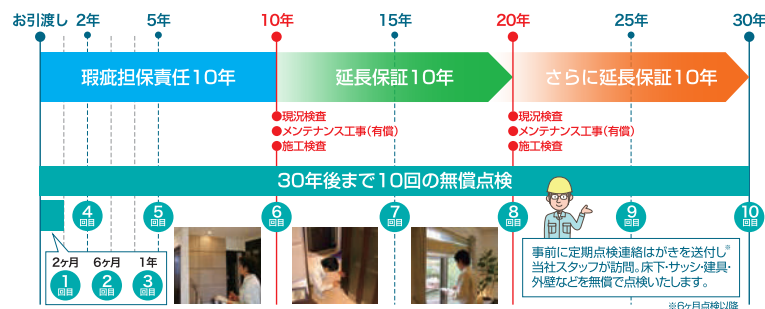
KOJOGAOKA

敷島住宅のロングサポート



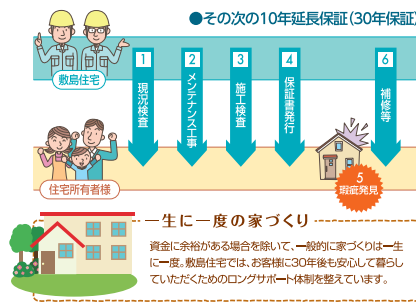
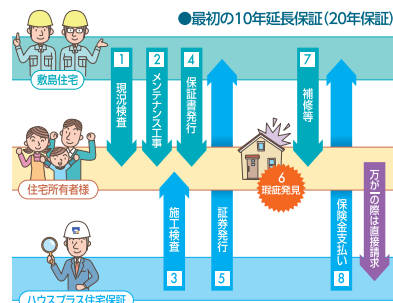
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

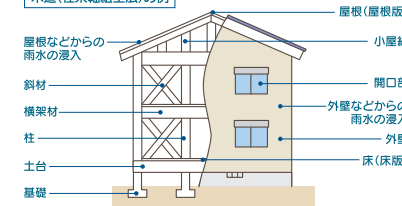
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

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。

