

駅前感覚の快適生活。

ファインガーデン南志賀Ⅳ

FINEGARDEN MINAMISHIGAIⅣ

FINEGARDEN
MINAMISHIGAIⅣ

SHIKISHIMA
HOUSING
inc.



Overview

所在地：滋賀県大津市南志賀三丁目字浮田231-5他

開発区域面積	非開発 743.23㎡
総区画面積	616.85㎡
総区画数	全5区画
区画面積	120.11㎡～125.72㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率・容積率	60%／200%
地目	宅地
私道負担	道路位置指定 私道負担なし
開発許可番号	無し 道路位置指定事業承認書 大都指 第233号(大都指道第502-111号)
開発行為の検査済証番	無し

設備	電気 関西電力
	ガス 都市ガス
	上水道 公営上水道
	下水道 公営下水道
道路	幅員5mアスファルト舗装
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 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

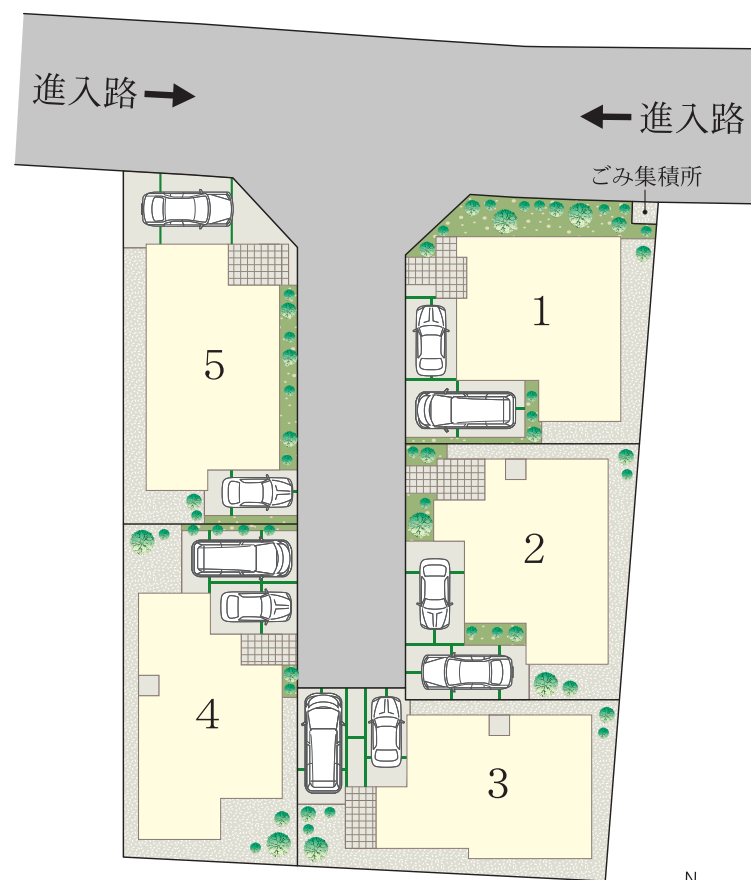
FINEGARDEN
MINAMISHIGAIV



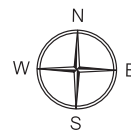
Block plan

ゆとりの敷地面積 37 坪超・限定 5 区画、「ファインガーデン南志賀IV」デビュー。

京阪石山坂本線「南志賀」駅より徒歩 4 分



FINEGARDEN
MINAMISHIGAI



限定
5区画



京阪「南志賀」駅 徒歩 4 分
JR「大津京」駅 徒歩 22 分



幼・小まで徒歩 7 分、大型商業施設も
徒歩圏に充実



豊富な経験を生かした限定区画の
提案設計



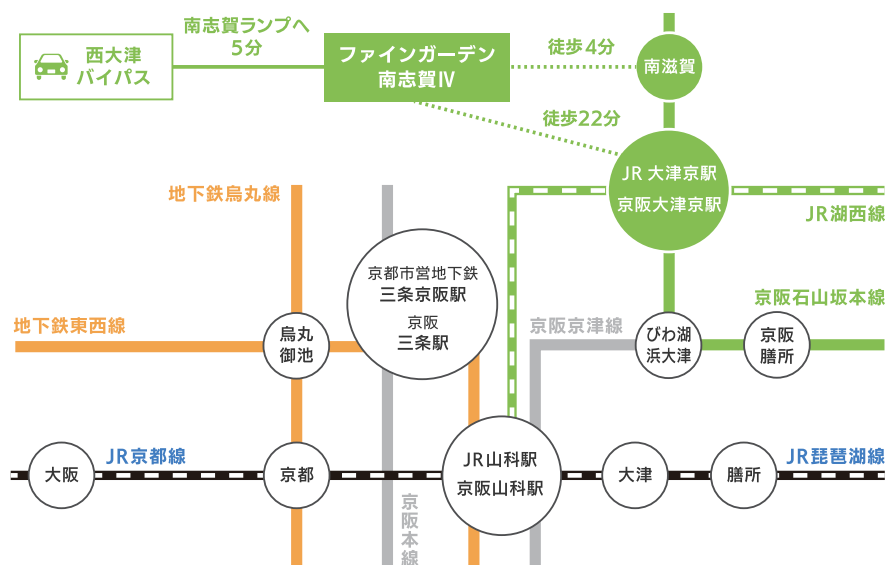
Access

■ アクセス／ファインガーデン南志賀IV

JR湖西線
「大津京」 駅より
「京都」 駅へ **10分**
「大阪」 駅へ **40分**
※新快速利用時

京阪線
「南滋賀」 駅より
「びわ湖浜大津」 駅へ **8分**

「ファインガーデン南志賀IV」 より
「西大津バイパス・南志賀ランプ」へ **5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。自動車の所要時間は道路状況により異なる場合があります。

京阪「南滋賀」駅へ徒歩4分。
京阪&JR利用で京都市内各所へ。
京都・大阪中心街へ快適アクセス。

徒歩4分の京阪「南滋賀」駅から
「京阪大津京」駅へ2駅3分、徒歩1分で
JR「大津京」駅へ。
歩いてJR「大津京」駅へ向かうよりも、
こちらのルートの方が早く快適です。
JR「大津京」駅からは「京都」駅へ10分。
途中の「山科」駅で地下鉄東西線に
乗換えれば「烏丸御池」駅へ12分と京都市
中心部へもスピーディにアクセス。
お車なら西大津バイパス・南志賀ランプへ
約5分と近く、京都まで約30分程度で
到着します。



Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインガーデン南滋賀IV



京阪石山坂本線「南滋賀」駅
徒歩 4分 (約 290m)



JR 湖西線「大津京」駅
徒歩 22分 (約 1700m)



市立志賀小学校
徒歩 7分 (約 550m)



市立唐崎中学校
徒歩 19分 (約 1500m)



サンディー 大津際川店
徒歩 7分 (約 550m)



フレンドマート 唐崎店
徒歩 10分 (約 800m)



ハッピーテラダ 大津唐崎店
徒歩 18分 (約 1400m)



セブンイレブン 大津南志賀4丁目店
徒歩 2分 (約 120m)

FINEGARDEN
MINAMISHIGA IV

Life Information

■ ライフインフォメーション / ファインガーデン南滋賀IV



金融機関



京都銀行 西大津支店
徒歩 22分 (約 1700m)



滋賀銀行 唐崎支店
徒歩 15分 (約 1200m)



京都信用金庫 西大津支店
徒歩 10分 (約 800m)



大津南志賀郵便局
徒歩 5分 (約 350m)

保育園・幼稚園



松の実保育園
徒歩 10分 (約 750m)



市立唐崎保育園
徒歩 13分 (約 1000m)



市立志賀幼稚園
徒歩 9分 (約 650m)

医療機関



医療法人藤樹会滋賀里病院
徒歩 11分 (約 850m)



伊吹医院
徒歩 13分 (約 1000m)

波田病院
徒歩 12分 (約 950m)

小上歯科医院
徒歩 4分 (約 290m)

その他



アヤハディオ 西大津店
徒歩 7分 (約 550m)

ブランチ 大津京
徒歩 17分 (約 1300m)

クスリのアオキ 唐崎店
徒歩 7分 (約 550m)

After service

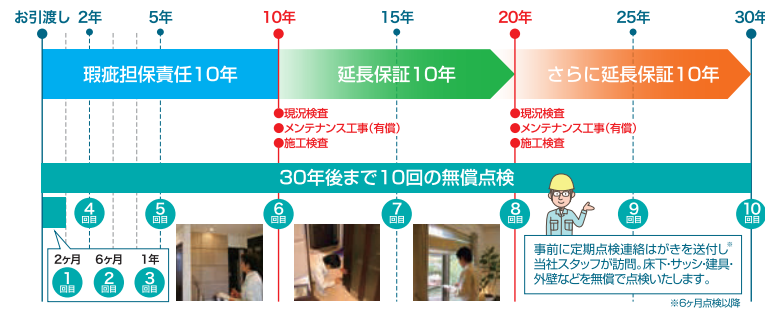
■保証・アフターサービス/ファインガーデン南滋賀IV

敷島住宅のロングサポート



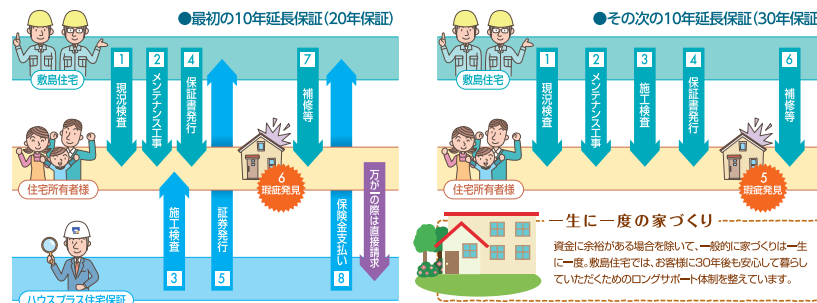
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

