

自然と文化に育まれた文教タウン。

# ベルスクエア大津・勧学II

BELLE SQUARE OTSU・KANGAKU II

SHIKISHIMA JYUTAKU

///

BELLE  
SQUARE

OTSU・KANGAKU II

所在地： 滋賀県大津市勸学二丁目

開発区域面積	2,240.35㎡
関連区域面積	309.88㎡
総区画面積	約1662.68㎡
総区画数	13区画
区画面積	122.38㎡～137.46㎡
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 R0225号

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 大津市市営上水道 下水道 公共下水道に直接放流
道路	幅員6.0m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



BELLE  
SQUARE  
OTSU・KANGAKU II



# Block plan

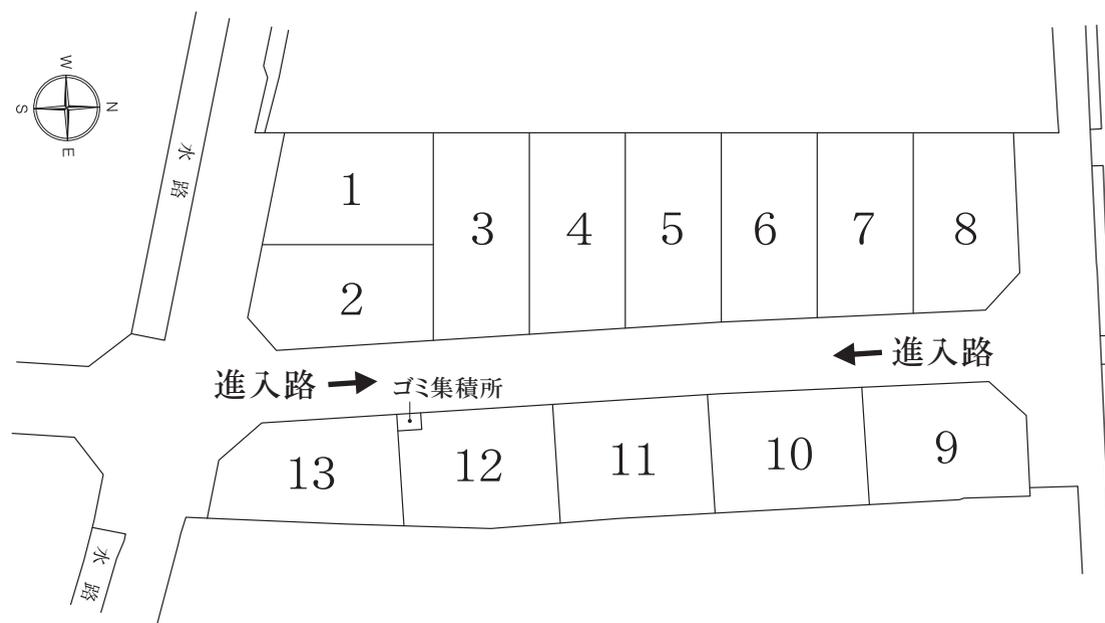
■区画図／ベルスクエア大津・勸学Ⅱ



自然と文化に育まれた文教タウンの大津市勸学。

全13家族の街が誕生します。

京阪「南滋賀」駅へは徒歩6分



限定  
13区画



京阪とJRの2wayアクセス。  
湖西バイパスも便利



近隣に保育・教育施設、駅前商業施設も充実



初めてのマイホーム作りに安心の提案設計



BELLE  
SQUARE

OTSU・KANGAKU II



JR湖西線

## 「大津京」駅より

「京都」駅へ **10分**

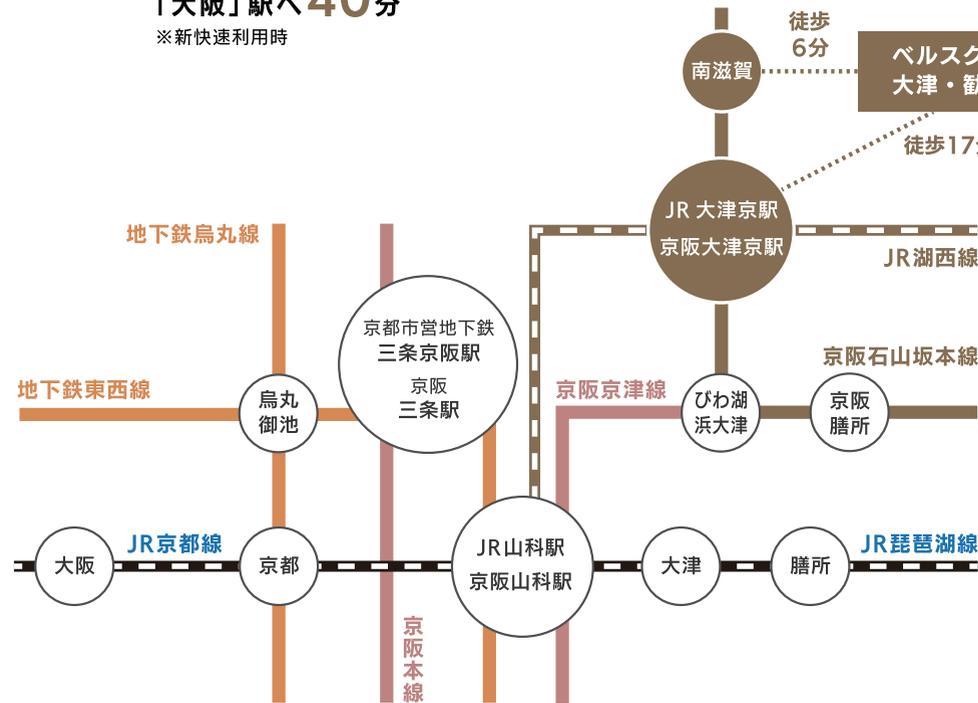
「大阪」駅へ **40分**

※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**



JR「大津京」駅へ徒歩17分。

京阪利用で京都市内各所へ。

京都・大阪中心街へ快適アクセス。

現地から徒歩17分のJR「大津京」駅から

「京都」駅まで2駅10分、「大阪」駅も  
新快速利用で40分と通勤エリアです。

さらに徒歩6分の京阪「南滋賀」駅からは、  
様々な施設が集積する「びわ湖浜大津」駅へ  
8分、そこから京阪京津線に乗り換えれば  
「三条京阪」/「烏丸御池」駅へも  
アクセスできます。お車なら西大津バイパス  
経由で京都まで約30分程度です。

注) 所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等は含みません。



BELLE

SQUARE

OTSU・KANGAKU II

# Life Information

■ ライフインフォメーション / ベルスクエア大津・勸学Ⅱ



京阪電鉄「南滋賀」駅  
徒歩 6分 (約 470m)



JR 湖西線「大津京」駅  
徒歩 17分 (約 1,360m)



市立志賀小学校  
徒歩 6分 (約 420m)



市立唐崎中学校  
徒歩 24分 (約 1,870m)



フレンドマート  
徒歩 6分 (約 460m)



イオンスタイル西大津店  
徒歩 17分 (約 1,300m)



キリン堂  
徒歩 5分 (約 400m)



セブンイレブン  
徒歩 5分 (約 350m)

///

BELLE  
SQUARE

OTSU・KANGAKU II



## 金融機関



志賀郵便局  
徒歩 7分 (約 490m)



滋賀銀行 錦織支店  
徒歩 10分 (約 800m)



京都銀行 西大津支店  
徒歩 17分 (約 1340m)



JA レーク大津志賀町出張所  
徒歩 10分 (約 800m)

## 保育園・幼稚園



私立よいこのもり保育園  
徒歩 14分 (約 1,100m)



市立志賀幼稚園  
徒歩 4分 (約 260m)



私立松の実保育園  
徒歩 13分 (約 1020m)



聖パウロこども園  
徒歩 12分 (約 900m)

## 医療機関



伊藤医院  
徒歩 9分 (約 680m)



松島産婦人科  
徒歩 11分 (約 820m)



富岡クリニック  
徒歩 13分 (約 1000m)



竹村皮フ科クリニック  
徒歩 9分 (約 700m)

## その他



大津市役所 滋賀支所  
徒歩 5分 (約 400m)



近江神宮  
徒歩 9分 (約 650m)



柳が崎湖畔公園  
徒歩 11分 (約 850m)



柳川 1丁目第一児童遊園地  
徒歩 7分 (約 500m)



BELLE  
SQUARE

OTSU・KANGAKUⅡ

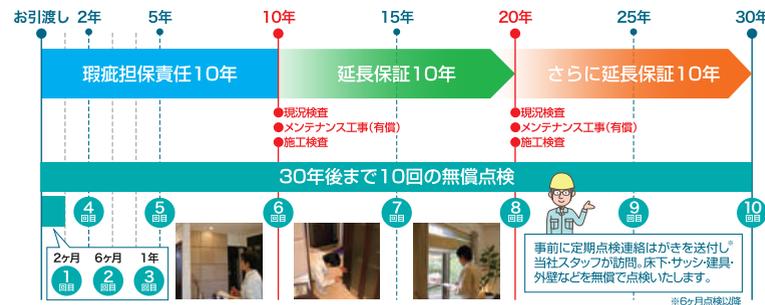


## 敷島住宅のロングサポート



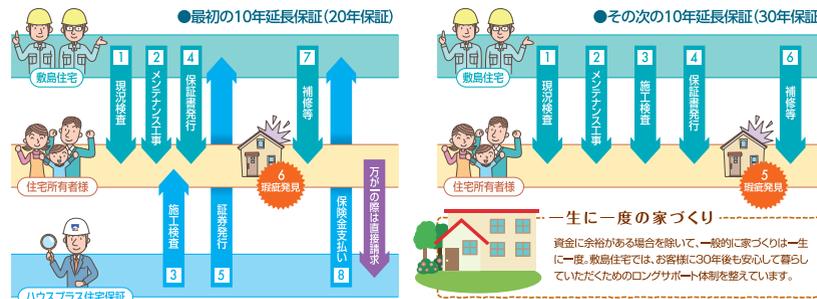
### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

