

広く、明るく、開放的な住まい。  
プロムナージュ栗東・小平井

PROMENAGE RITTO KOBIRAI

PROMENAGE  
RITTO  
KOBIRAI



# Overview

■ 物件概要 / プロムナージュ栗東・小平井



所在地： 滋賀県栗東市小平井一丁目40番の一部他

開発総面積	1863.76㎡
総区画面積	1352.06㎡
総区画数	8区画
区画面積	153.50㎡～178.12㎡
用途地域	第二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	なし
開発許可番号	栗東市指令開第000288号
開発行為の検査済証番号	第000000K-288号(令和2年8月21日)

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 市営上水道 下水道 公営下水道
道路	幅員6.0mアスファルト舗装
水道分担金	179,000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

PROMENAGE

RITTO

KOBIRAI



# Block plan

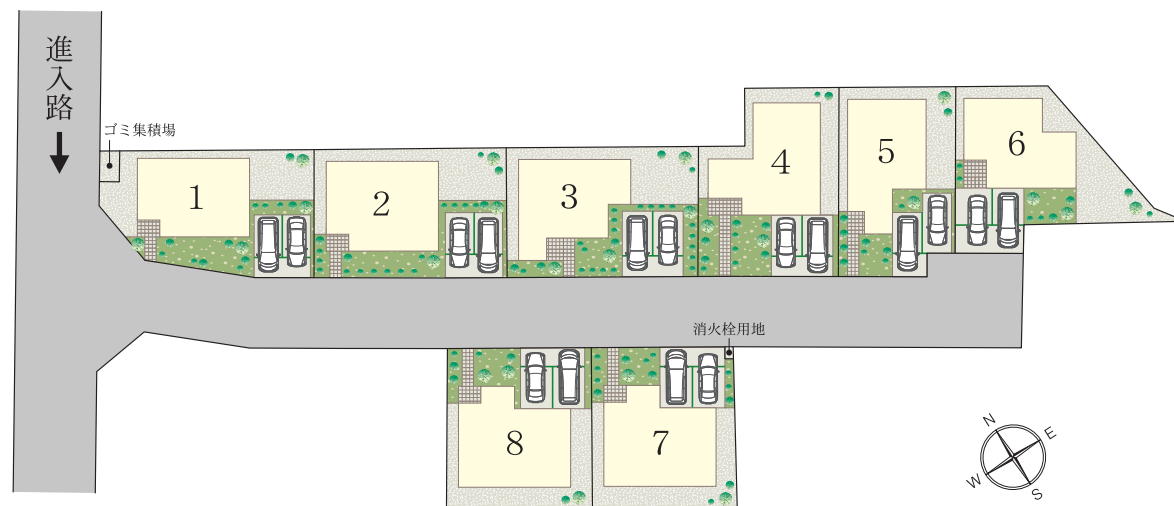
■区画図／プロムナージュ栗東・小平井



落ち着いたある戸建住宅街に平均 50 坪のゆとりの敷地。

徒歩 16 分の JR 琵琶湖線「栗東」駅、徒歩 23 分で「草津」駅と  
2 駅が利用できる利便の立地。

限定  
8 区画



静かで落ち着いた環境に平均 50 坪の 8 区画

PROMENAGE  
RITTO  
KOBIRAI



スタイリッシュで開放的な提案設計



教育施設が近隣。駅前に商業施設が充実



# Access

■ アクセス/プロムナージュ栗東・小平井



JR琵琶湖線  
徒歩16分の「栗東」駅から

「大津」駅へ18分

※快速利用

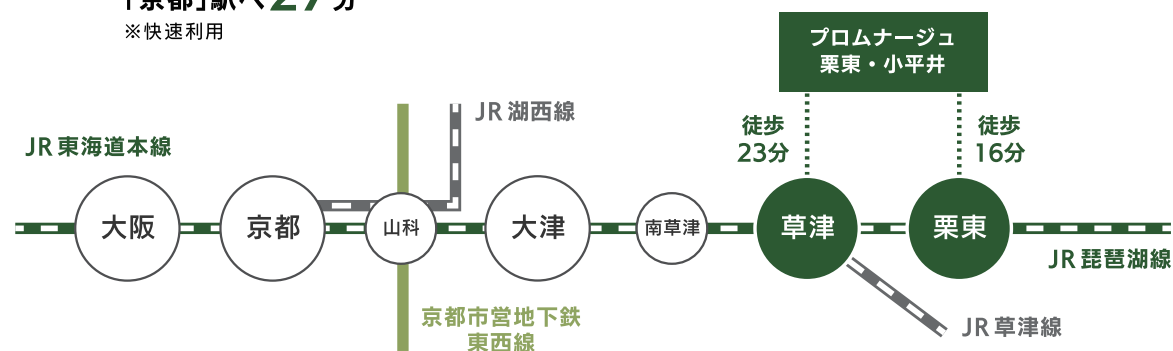
「京都」駅へ27分

※快速利用

JR琵琶湖線  
徒歩23分の「草津」駅から

「大阪」駅へ51分

※新快速利用



JR琵琶湖線「栗東」駅から

「京都」駅へ27分。

新快速停車「草津」駅も利用可能な  
2wayアクセス。

JR「栗東」駅から「京都」駅まで快速で27分と京都市内へスピーディに。また「草津」駅へは2km足らずの距離で、歩いて23分程度。自転車なら通勤・通学など日常使いもできます。「草津」駅からは新快速利用で「大阪」駅への移動も快適です。お車なら国道1号線も近く、名神高速道路「栗東IC」を利用すれば、京阪神へのアクセスもスムーズです。

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。

PROMENAGE

RITTO

KOBIRAI



# Life Information

■ ライフインフォメーション / プロムナージュ栗東・小平井



JR 琵琶湖線「栗東」駅  
徒歩 16分 (約 1210m)



市立大宝西小学校  
徒歩 12分 (約 960m)



市立栗東西中学校  
徒歩 6分 (約 420m)



バロー栗東荻原店  
徒歩 17分 (約 1330m)



ディスカウントストアコスモス  
徒歩 10分 (約 800m)



PROMENAGE

RITTO

KOBIRAI



クスリのアオキ  
徒歩 6分 (約 480m)



アル・プラザ栗東  
徒歩 17分 (約 1360m)



ファミリーマート栗東小平井店  
徒歩 7分 (約 550m)

# Life Information

■ ライフインフォメーション / プロムナージュ 栗東・小平井



## 金融機関



滋賀銀行 大宝支店  
徒歩 6 分 (約 450m)



関西みらい銀行 栗東西支店  
徒歩 7 分 (約 560m)



京都銀行  
徒歩 18 分 (約 1400m)



大宝郵便局  
徒歩 10 分 (約 800m)

## 保育園・幼稚園



私立こだまふれんど保育園  
徒歩 17 分 (約 1300m)



渋川あゆみ保育園  
徒歩 7 分 (約 550m)



なないろ保育園  
徒歩 8 分 (約 650m)



大宝西幼稚園  
徒歩 12 分 (約 960m)

## 医療機関



ふじもと医院  
徒歩 7 分 (約 490m)



増田眼科  
徒歩 7 分 (約 550m)



栗東グリーン歯科  
徒歩 7 分 (約 540 m)



真下胃腸科医院  
徒歩 9 分 (約 700m)

## その他



小平井会館  
徒歩 8 分 (約 650m)



芸術文化会館さくら  
徒歩 24 分 (約 1900m)



海老川第一児童遊園  
徒歩 3 分 (約 180m)



大宝公園  
徒歩 18 分 (約 1400m)

PROMENAGE

RITTO

KOBIRAI

# After service

■保証・アフターサービス/プロムナージュ栗東・小平井

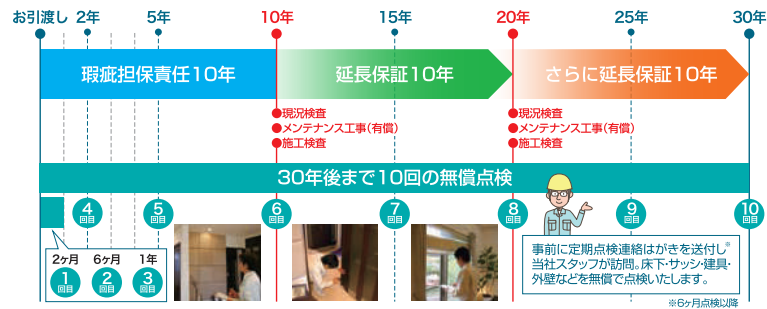


## 敷島住宅のロングサポート



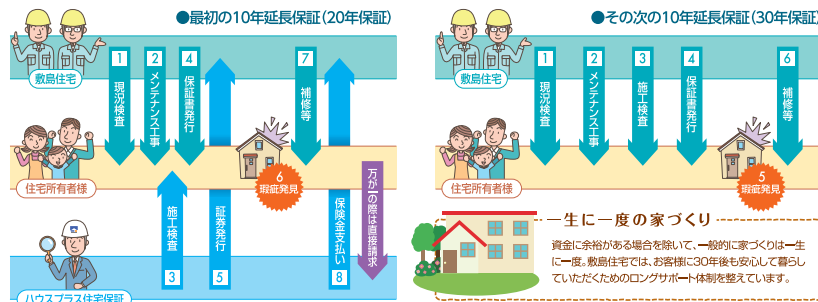
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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

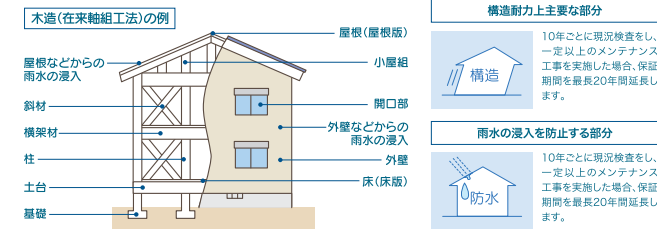
最初の10年延長保証は、原則として屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニーのいずれかについて、1面以上のメンテナンス工事となります。その次の10年延長保証は、屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニー等のメンテナンス工事となります。

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。



PROMENAGE  
RITTO  
KOBIRAI

