



開放感あふれる住まいを。

守山・下之郷プラチナージュ

MORIYAMA SHIMONOGO PLATINUGE

MORIYAMA
SHIMONOGO
PLATINUGE



SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

Overview

■ 物件概要 / 守山・下之郷プラチナーージュ



所在地：滋賀県守山市下之郷二丁目字白雨522番11他

開発区域面積	2155.90㎡
総区画面積	1502.48㎡
総区画数	全10区画
区画面積	154.87㎡～178.42㎡
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	守山市指令開第768号
開発行為の検査済証番号	守開第95号

設備	電気 大阪ガス ガス 都市ガス 上水道 守山市営上水道 下水道 公共下水道に直接放流
道路	幅員6mアスファルト舗装
水道分担金	174,950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

MORIYAMA
SHIMONOGO
PLATINUGE





注) 所要時間は日中平常時、新快速利用の場合で、乗り換え・待ち時間等は含みません。

JR「守山」駅へ自転車で約12分。
新快速停車駅ならではのスムーズ
アクセス。

JR「守山」駅から、商業施設が集まる「草津」駅へ
4分と普段のお買い物にも便利です。
また「大津」駅や「京都」駅へもスピードアクセス。
「大阪」駅へも新快速なら通勤圏内です。
自転車ならJR「守山」駅へ約12分と快適な距離。
バスは徒歩1分の「下之郷」バス停から
JR「守山」駅へ16分。徒歩4分の「下之郷東」
バス停なら3路線が発着するのでさらに便利です。
(※自転車の分数は1分200mで計算しており、
実際とは異なる場合があります。)





JR 琵琶湖線「守山」駅
徒歩 30 分 (約 2380m)



下之郷バス停 近江鉄道バス
徒歩 1 分 (約 30m)



市立吉身小学校
徒歩 21 分 (約 1630m)



市立守山中学校
徒歩 3 分 (約 240m)



ラ・ムー守山店
徒歩 8 分 (約 650m)



モリーブ、アル・プラザ守山
徒歩 11 分 (約 850m)



ウエルシア滋賀守山店
徒歩 11 分 (約 870m)



平和堂 守山店
徒歩 28 分 (約 2230m)

Life Information

■ライフインフォメーション／守山・下之郷プラチナージュ



金融機関



滋賀中央信用金庫 守山支店
徒歩 12分 (約 960m)



滋賀銀行 守山北支店
徒歩 13分 (約 1070m)



関西みらい銀行 守山支店
徒歩 15分 (約 1190m)



近江守山郵便局
徒歩 11分 (約 860m)

保育園・幼稚園



カナリヤ第二保育園
徒歩 4分 (約 350m)



私立若鮎保育園
徒歩 5分 (約 360m)



市立吉身幼稚園
徒歩 21分 (約 1630m)



守山幼稚園
徒歩 26分 (約 2100m)

医療機関



いとりファミリー歯科
徒歩 4分 (約 300m)



滋賀県立小児保健医療センター
徒歩 7分 (約 540m)



滋賀県立総合病院
徒歩 9分 (約 700m)



済生会守山市民病院
徒歩 13分 (約 1000m)

その他



守山市役所
徒歩 17分 (約 1350m)



守山市立図書館
徒歩 11分 (約 850m)



守山市民運動公園
徒歩 7分 (約 550m)



勝部神社
徒歩 30分 (約 2400m)

MORIYAMA
SHIMONOGO
PLATINUGE

After service

■保証・アフターサービス/守山・下之郷プラチナーージュ

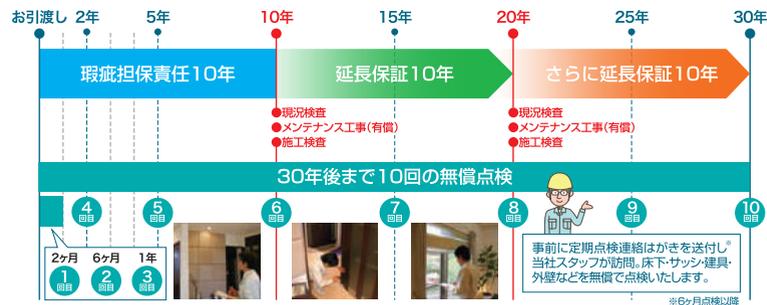


敷島住宅のロングサポート



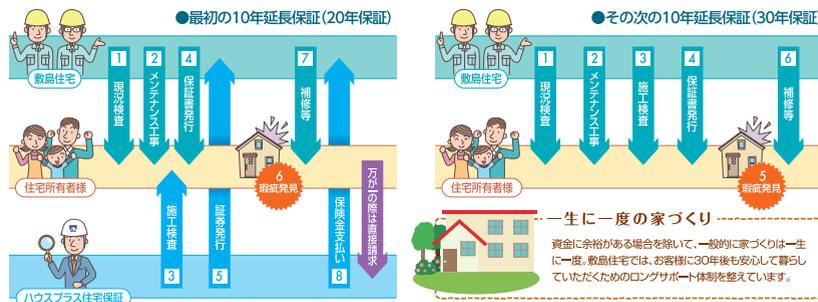
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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

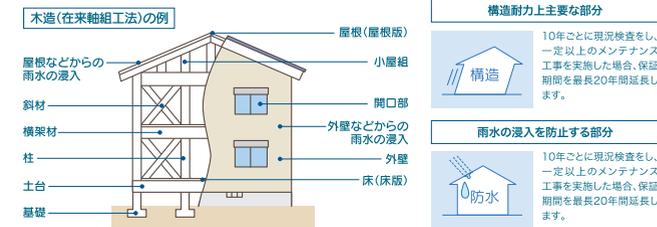
最初の10年延長保証は、原則として屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニーのいずれかについて、1面以上のメンテナンス工事となります。その次の10年延長保証は、屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニー等のメンテナンス工事となります。

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。



MORIYAMA
SHIMONOGO
PLATINUGE