

① プレミアムガーデンズ ①

HINENO

土地平均

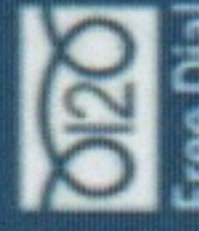
58坪



分譲開始



株式会社 さくら不動産



0120-43-1040



【物件概要】

●所在地	泉佐野市日根野1813番 他8筆	●地目	宅地
●開発総面積	5652.01㎡	●道路幅員	約6.0m～7.21m
●総区画数	43区画	●用途地域	市街化調整区域
●構造	木造2階建	●容積率	100%
●建ぺい率	50%		
●敷地面積	180.47㎡(約54.59坪)～227.40㎡(約68.78坪)		
●設備	電気：関西電力、ガス：都市ガス、上水道：公営水道、排水：公共下水道		

【周辺環境】

交通	●JR阪和線『日根野駅』	徒歩約18分	医療機関	●りんくう総合医療センター（緊急診療）	車約13分
				総合内科・感染症内科・糖尿病・内科・内分泌代謝内科・腎臓内科・血液内科	
教育施設	●上之郷こども園	車約8分		肺腫瘍内科・脳神経内科・循環器内科・呼吸器内科・消化器内科・乳腺	
	●ひねのこども園	徒歩約10分		内分泌外科・消化器外科・脳神経外科・心臓血管外科・整形外科・形成	
	●市立日根野小学校	徒歩約10分		外科・呼吸器外科・小児科・産婦人科・泌尿器科・眼科・耳鼻咽喉	
	●市立日根野中学校	徒歩約8分		科・ 頭頸部外科・口腔外科・放射線科・麻酔科・リハビリテーシ	
				ョン科・救急科・救急診療科・国際診療科・臨床検査科	

●平松診療科  
内科・外科・整形外科・リハビリテーション科  
徒歩約1分

ショッピング	●イオン日根野	徒歩約10分	●にわ小児科	車約3分
	●オークワ	車約6分	アレルギー科・小児科	
	●コープ和泉中央	車約8分		
	●ウエルシア	徒歩約1分	●泉屋内科クリニック	
	●ジョーシン電機日根野店	徒歩約10分	内科・消化器内科・胃腸科・皮膚科	
	●ケーヨーデーツー泉佐野松風台店	車約6分	●日根野郵便局	徒歩約8分
			●池田泉州銀行日根野支店	車約5分
			●紀陽銀行日根野支店	車約5分
			●関西みらい銀行日根野支店	車約5分

公共施設	●泉佐野市役所	車約9分
	●ダンバラ公園	車約5分
	●日根野駐在所	徒歩約9分

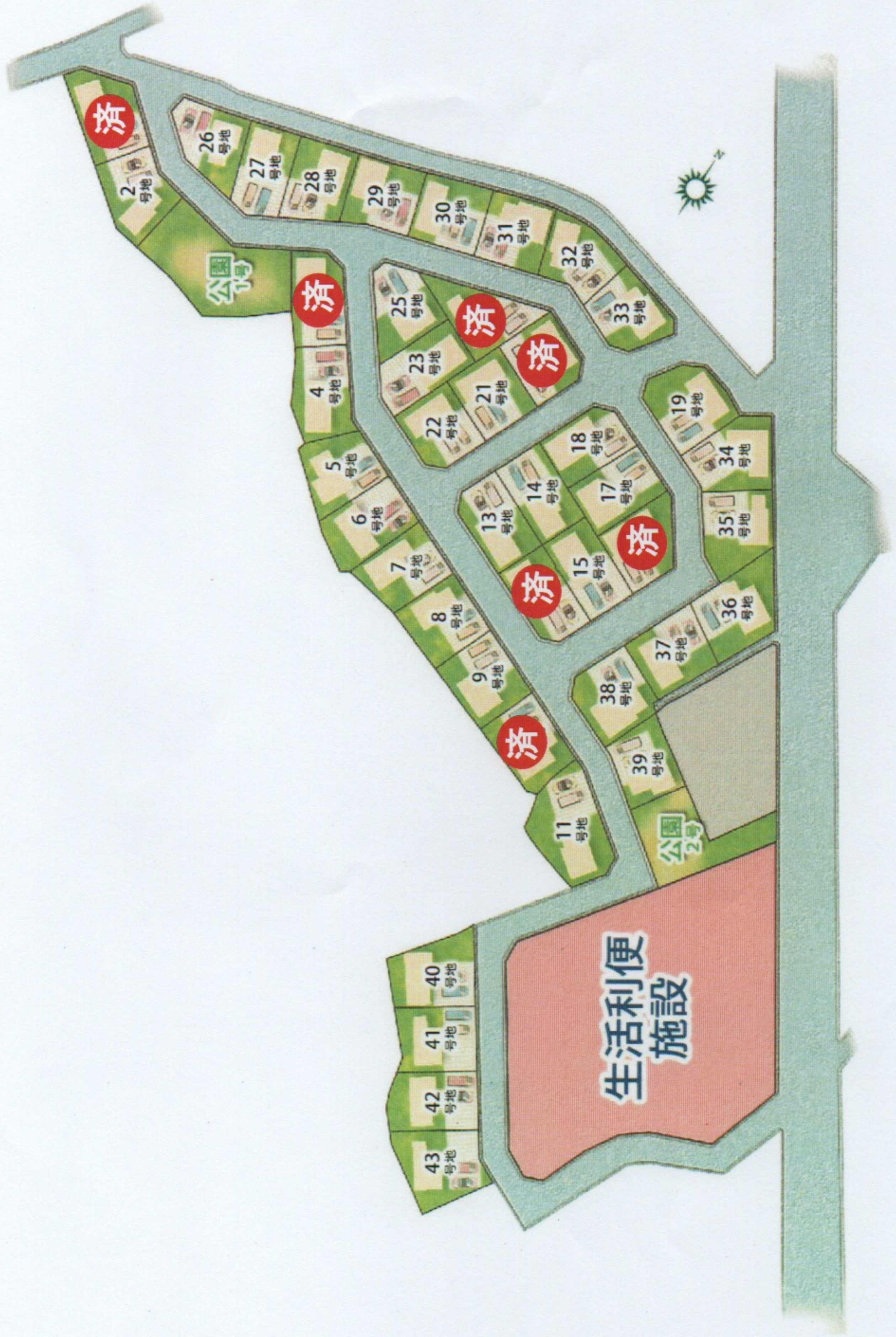




ナビでお越しの方は 泉佐野市日根野2106



# プレミアムガーデンズ日根野 区画図





# プレミアムガーデンズ日根野 価格表(セレクト仕様)

	土地			建物		セット価格(万円)
	土地面積	坪(有効)	価格(万円)	坪	価格(万円)	
1	200.93	60.78				売約済
2	182.94	55.33	1,529.58	32.00	1643	3172.58
3	186.50	56.41				売約済
4	185.30	56.05				契約済
5	187.53	56.72	1,622.44	32.00	1643	3265.44
6	187.23	56.63	1,620.01	32.00	1643	3263.01
7	187.23	56.63	1,676.64	32.00	1643	3319.64
8	187.23	56.63	1,789.90	32.00	1643	3432.90
9	187.23	56.63				売約済
10	185.32	56.05				売約済
11	227.40	68.78	2,016.84	32.00	1643	3659.84
12	185.57	56.13	1,831.03	32.00	1643	3474.03
13	185.55	56.12	1,830.72	32.00	1643	3473.72
14	185.55	56.12	1,550.12	32.00	1643	3193.12
15	185.57	56.13	1,550.38	32.00	1643	3193.38
16	185.57	56.13				売約済
17	185.57	56.13	1,494.25	32.00	1643	3137.25
18	185.57	56.13				契約済
19	212.65	64.32	2,020.60	32.00	1643	3663.60
20	180.47	54.59				売約済
21	180.47	54.59				契約済
22	180.47	54.59	1,783.29	32.00	1643	3426.29
23	190.82	57.72	1,822.60	32.00	1643	3465.60
24	193.75	58.60				売約済
25	186.19	56.32	1,780.60	32.00	1643	3423.60
26	185.24	56.03	1,827.93	32.00	1643	3470.93
27	185.21	56.02	1,715.58	32.00	1643	3358.58
28	185.15	56.00	1,715.00	32.00	1643	3358.00
29	185.21	56.02	1,715.58	32.00	1643	3358.58
30	185.24	56.03	1,715.87	32.00	1643	3358.87
31	185.26	56.04	1,716.16	32.00	1643	3359.16
32	185.11	55.99	1,714.71	32.00	1643	3357.71
33	184.90	55.93	1,824.83	32.00	1643	3467.83
34	212.68	64.33	1,570.59	32.00	1643	3213.59
35	216.34	65.44	1,988.76	32.00	1643	3631.76
36	220.20	66.61	1,423.20	32.00	1643	3066.20
37	180.59	54.62	1,565.74	32.00	1643	3208.74
38	182.28	55.13	1,800.03	32.00	1643	3443.03
39	185.03	55.97	1,658.16	32.00	1643	3301.16
40	202.24	61.17	1,803.76	32.00	1643	3446.76
41	196.62	59.47	1,756.16	32.00	1643	3399.16
42	196.86	59.55	1,758.40	32.00	1643	3401.40
43	215.82	65.28				売約済

- \* 建物の大きさにより、価格が1坪53万円増減します。 53.00
- \* 土地は分筆予定ですので、面積・価格は増減することがありますので御了承ください。
- \* この価格には、消費税を含んでおります。
- \* 建物32坪には、ポーチ・バルコニー2坪を含みます。尚、ポーチ・バルコニーは、坪単価の半額といたします。



ローン借入額	10,000,000	11,000,000	12,000,000	13,000,000	14,000,000	15,000,000	16,000,000	17,000,000	18,000,000	19,000,000	20,000,000	21,000,000	22,000,000
保証料	206,180	226,798	247,416	268,034	288,652	309,270	329,888	350,506	371,124	391,742	412,360	432,978	453,596
登記費用	49,600	50,600	51,600	52,600	53,600	54,600	55,600	56,600	57,600	58,600	59,600	60,600	61,600
印紙税	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
取扱手数料	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
小計 A	320,780	352,398	374,016	395,634	417,252	438,870	460,488	482,106	503,724	525,342	546,960	568,578	590,196

ローン借入額	23,000,000	24,000,000	25,000,000	26,000,000	27,000,000	28,000,000	29,000,000	30,000,000	31,000,000	32,000,000	33,000,000	34,000,000	35,000,000
保証料	474,214	494,832	515,450	536,068	556,686	577,304	597,922	618,540	639,158	659,776	680,394	701,012	721,630
登記費用	62,600	63,600	64,600	65,600	66,600	67,600	68,600	69,600	70,600	71,600	72,600	73,600	74,600
印紙税	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
取扱手数料	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
小計 A	611,814	633,432	655,050	676,668	698,286	719,904	741,522	763,140	784,758	806,376	827,994	849,612	871,230

HS無し 性能評価なし

令和元年10月現在 セコム安心マイホーム 構造：木造一戸建専用住宅H構造

火災保険料	建築年割引10%			耐震等級3割引		
	水災有10年	水災無し10年	地震保険5年	水災有10年	水災無し10年	地震保険5年
建物価格	159,230	93,270	66,530	159,230	93,270	36,980
1,500万円	169,850	99,500	70,960	169,850	99,500	39,440
1,600万円	180,470	105,720	75,400	180,470	105,720	41,910
1,700万円	191,090	111,940	79,830	191,090	111,940	44,370
1,800万円	212,310	124,370	88,700	212,310	124,370	49,300
2,000万円	265,380	155,450	110,880	265,380	155,450	61,630
2,500万円						

※ 表は平成27年10月現在の保険料です。今後料率改定される可能性があります。。

購入関係費用		火災保険料について		保険金額は、購入金額の前後10%以内でお願いします。	
概算登記費用（土地建物）	550,000	地震保険の保険金額は建物の1／2となります。		地震保険1年の場合、基本の終期まで1年ごととなります。	
印紙代(売買契約書)	20,000	地震保険の保険期間は5年が最長となり、5年以降は更新となります。			
水道負担金等	188,500				
事務手数料	132,000				
設計プラン料	170,000				
追加外構費用	500,000				
小計 C	1,560,500				
諸費用合計					
A +	B +	C =	合 計		
		1,560,500			

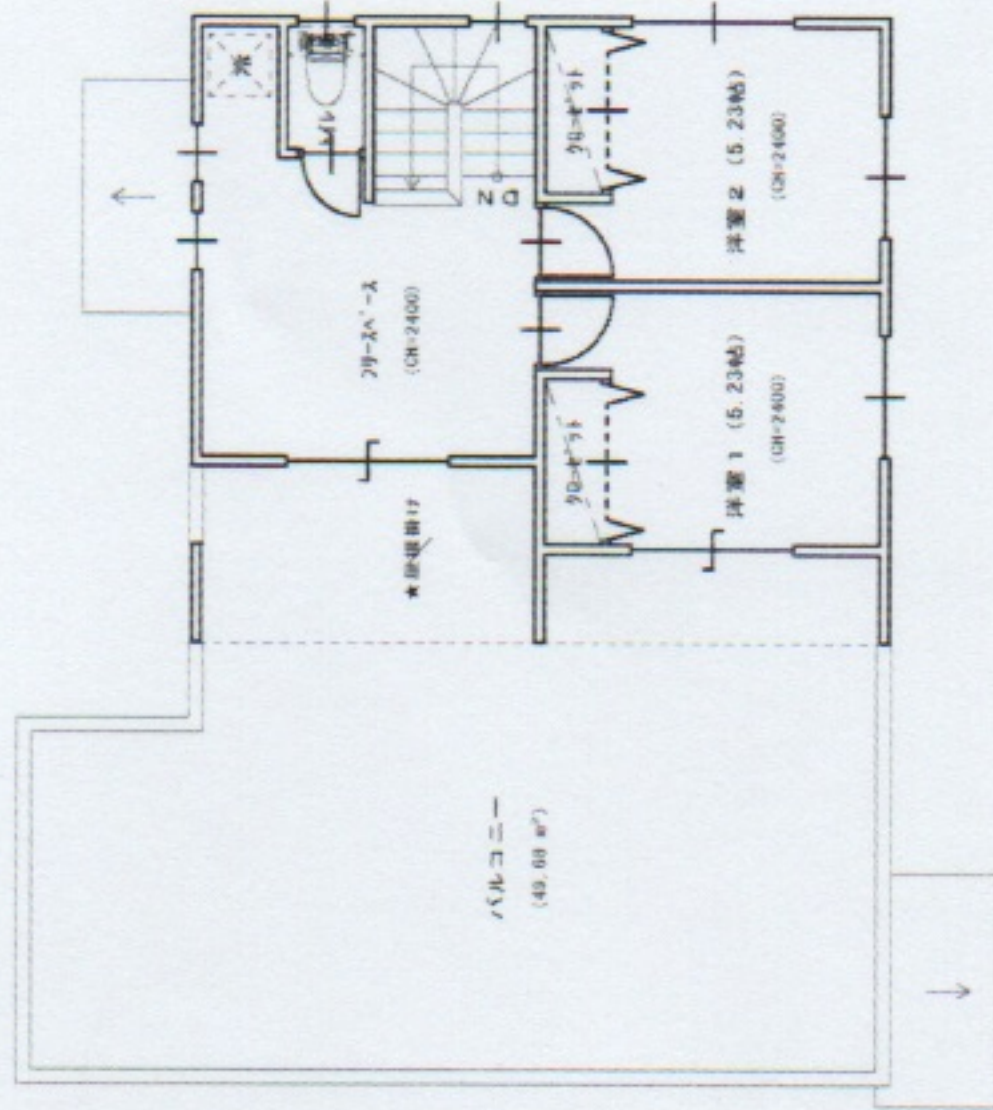
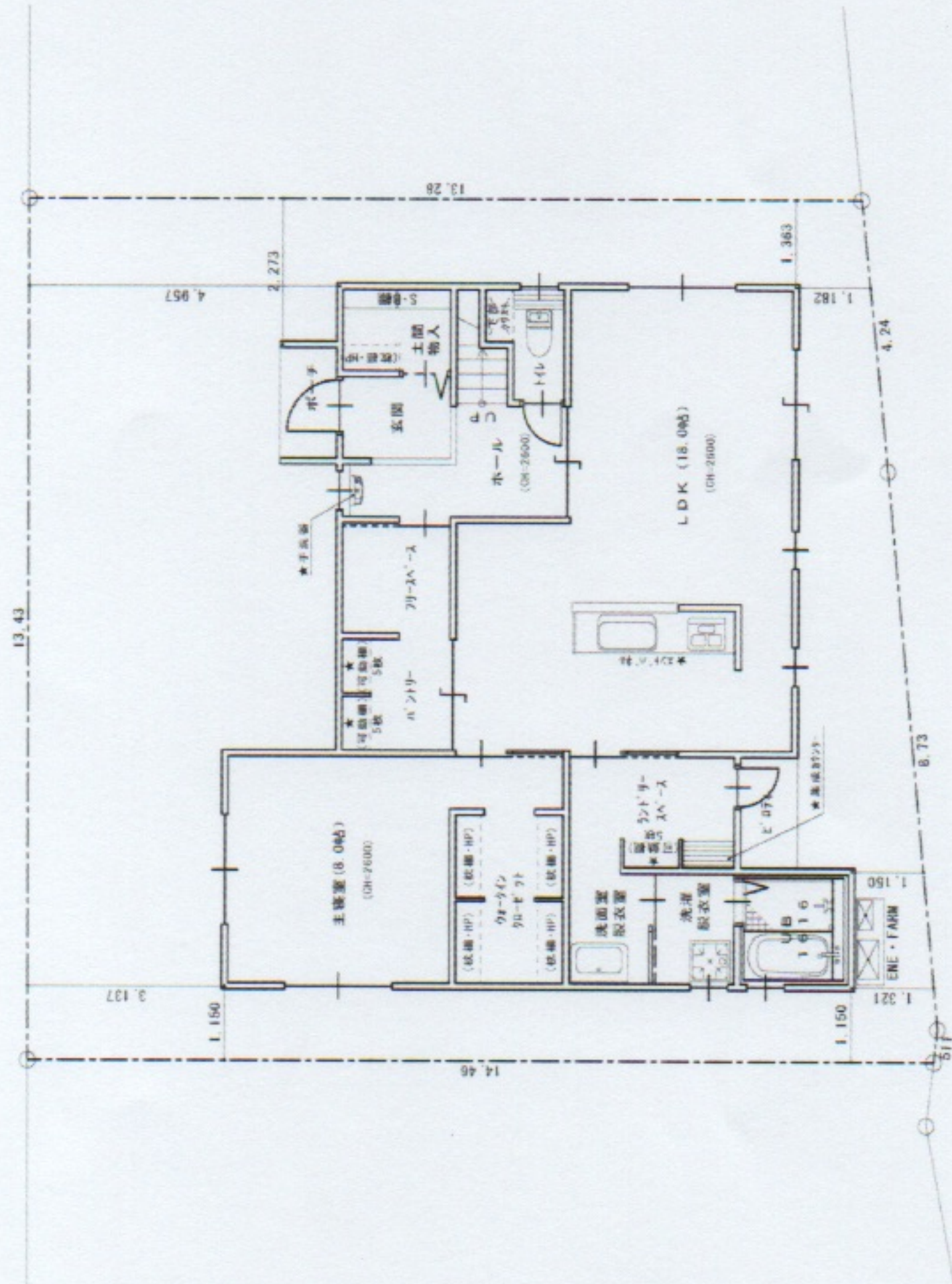
登記関係の費用について住居として利用することが前提です。 抵当権設定件数が2件の場合はプラス35,000円となります。

- ※ 自治会費が年間6,000円必要です。
- ※ ケーブルテレビの加入は別途となります。
- ※ 太陽光発電10kwを設置する場合は、別途売電メーター代66,000円を要します。
- ※ 太陽光発電2kwを設置する場合は、別途売電メーター代20,000円を要します。
- ※ 固定資産税、都市計画税は別途となります。
- ※ 各諸費用は概算であり、変更されることがあります。



# 8号地モデルハウスプラン

建築面積	89.43㎡
1階床面積	86.12㎡
2階床面積	36.43㎡
床面積合計	122.55㎡ (37.07坪)
バルコニー面積	49.68㎡ (15.02坪)
ポーチ面積	1.65㎡ (0.50坪)
玄関面積	1.65㎡ (0.50坪)



太陽光パネル (Qセル 355W)	屋上リテック (OutdoorField)
耐震等級 3	910エネルギー
天然ガス (ENE・FARM)	新レクシ仕様

※地区計画区域：建ぺ4率50%、容積率100%、外壁後退1m、北側斜線制限5m+1.25A。  
緑化率は敷地の23%、外壁色彩は落ち着いた色調。  
高さの制限10m、建築物用途の制限有り。

敷地は分筆前の為、変動する事があります、御了承下さい。



株式会社さくら不動産一級建築士事務所  
〒596-0812 大阪府岸和田市大町365番地 9F 7久米田1F  
大阪府知事 (口) 23803号

1級建築士 中村 伸二 (大庄) 229489号  
TEL (072) 441-5761  
FAX (072) 441-5762

縮尺 S=1/100  
年月日 2021. 7. 9

工事名称 (仮称)日根野 I 8号地新築工事  
図面名称 プラン図

No. 3



# 全ての施工工程に徹底した第三者的有資格者(建築士)による監査。業界初、現場施工品質監査システムを全棟導入!

基礎部分から建物完成まで10回に及ぶチェック体制で、お施主様に安心と安全を提供しています。10回の監査工程に沿ってしっかりと監査し、コメントと現場写真を掲載しながら監査記録をクラウド上に保存します。建築途中の施工状況などリアルタイムにご確認いただけます。

- 第1回 基礎底盤コンクリート打設前監査
- 第2回 基礎立上り型枠施工後コンクリート打設前監査
- 第3回 土台据付施工後床下地材施工前監査
- 第4回 上棟直後屋根ルーフィング施工完了後監査
- 第5回 構造躯体施工完了後 外壁防水シート施工前監査
- 第6回 防水シート施工完了後監査
- 第7回 壁、天井断熱材施工完了後ボード施工前監査
- 第8回 内部造作、プラスターボード施工完了後監査
- 第9回 外装施工完了後仮設足場撤去直前監査
- 第10回 建物完成時監査



より明確な施工基準と、より細やかな施工品質監査で、お客様の資産を大切に作り上げていきます。

**現場監査記録書**

大切な財産を責任持って建てた証をいつまでも記録として残すために、私たちは完工後、お客様に一冊の現場監査記録書としてお渡しします。

**施工品質監査済証**

計10回に及ぶ各工程の監査を担当した監査士が、責任を持って監査した証として「施工品質監査済証」を発行いたします。

**お客様の大切な財産を一冊の記録書としてお渡しします。**

**ISO19011国際規格の品質管理**

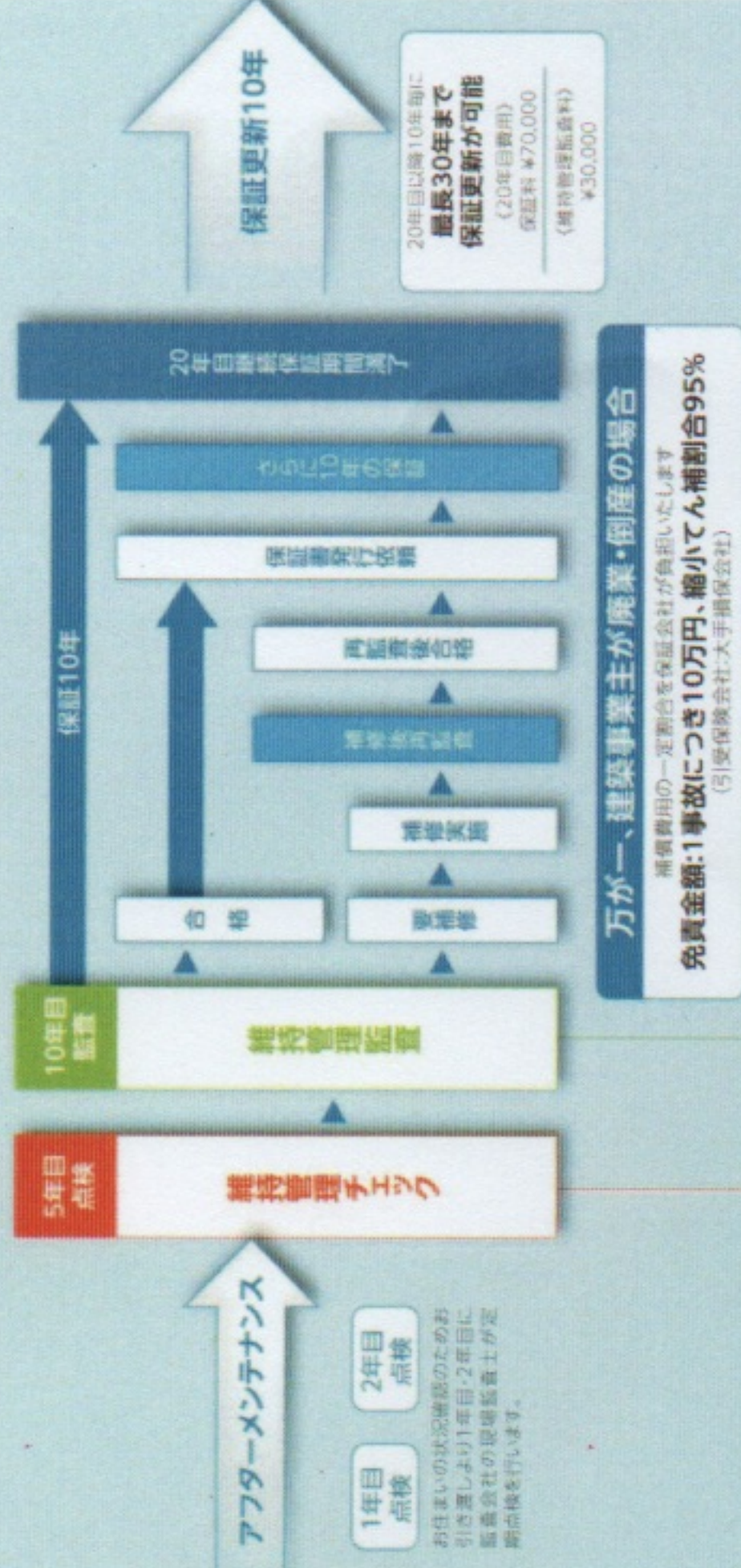
建築基準法で明通でないあいまいな施工基準を当社では高いレベルで指針化し、その基準を満たしているかを第三者的有資格者による監査を実施することで安定した高い品質管理を行っています。

**第三者的有資格者(建築士)のことを「現場監査士」とよんでいます**

国家資格(建築士)を有し、現場監査士教育を受けた認定監査士がお客様の資産をチェックします。

さくら不動産の徹底したアフターサービス

## 通常の保証10年間で、**第三者施工品質監査・点検を導入していただくと**さらに10年延長、20年の安心を提供。



維持管理チェック [5年目の点検]		維持管理監査 [10年毎の監査]	
保証のため、引き渡しより5年目に監査会社の現場監査士が定期点検を行います。		保証のため、引き渡しより10年毎に監査会社の現場監査士が検査を行います。	
5年目の点検		10年毎の監査 お施主様ご負担にて監査	
基礎	外壁	基礎	外壁
バルコニー	外窓	軒裏	バルコニー
破損	設備	小屋組み	柱梁
		各部屋	建具
			屋根
			外廊窓
			床組
			設備



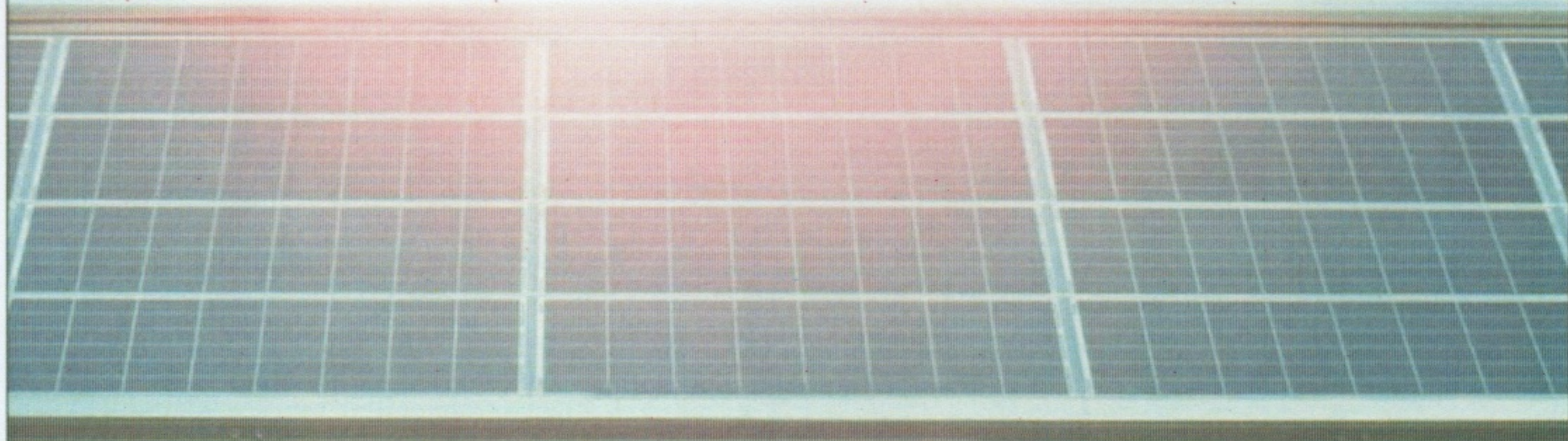
大阪ガス

Daigas  
Group

大阪ガスグループは、Daigasグループへ

太陽光発電システムを0円で導入！

ソーエネ  スマート





〈ソラエネスマートのフロー図〉

ガスで発電する「エネファーム」の導入費用だけで、太陽光発電システムを無償でご提供。  
発電した電気は無料でご利用いただけただけの大阪ガスならではの画期的な新サービスです。  
イニシャルコストを減らして、経済性・環境性・防災性に優れた  
新築住宅をお考えの皆さまにおすすめのサービスです。

自家発電だから  
停電時も安心！



※売電先は大阪ガスを含む  
他社を選択いただくことも可能です。

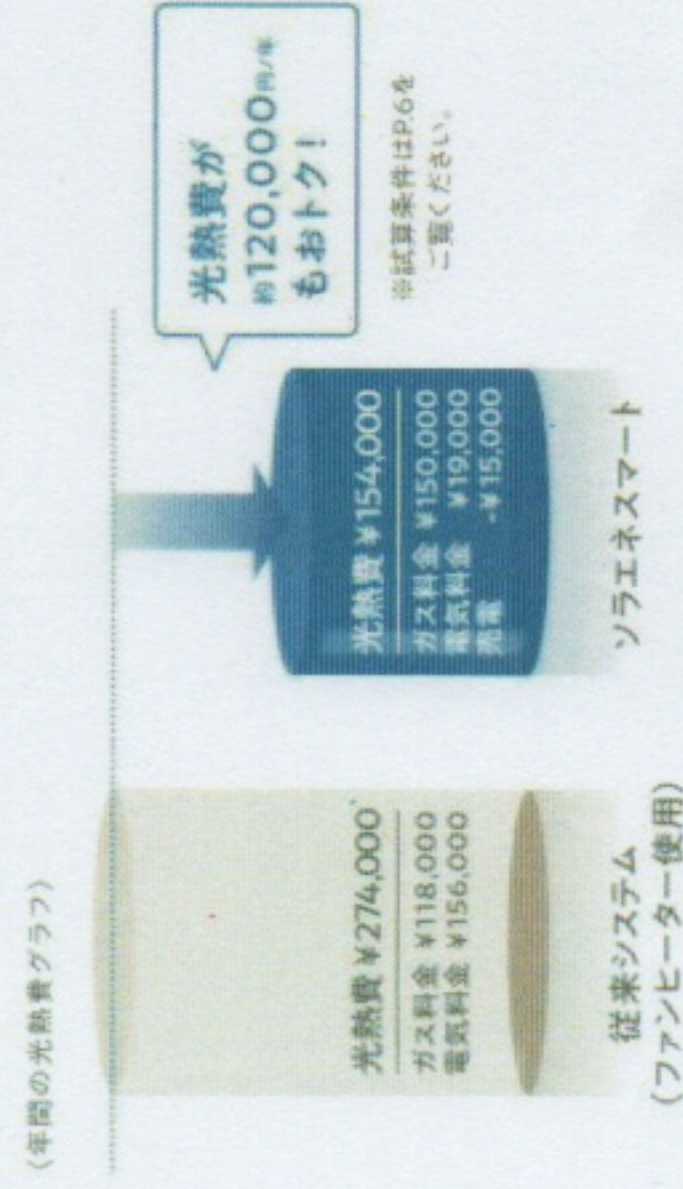




## 経済性

ダブル売電で購入電力量を大幅に削減！  
光熱費がグンと安くなります。

■購入電力量を大幅に削減し光熱費をカット

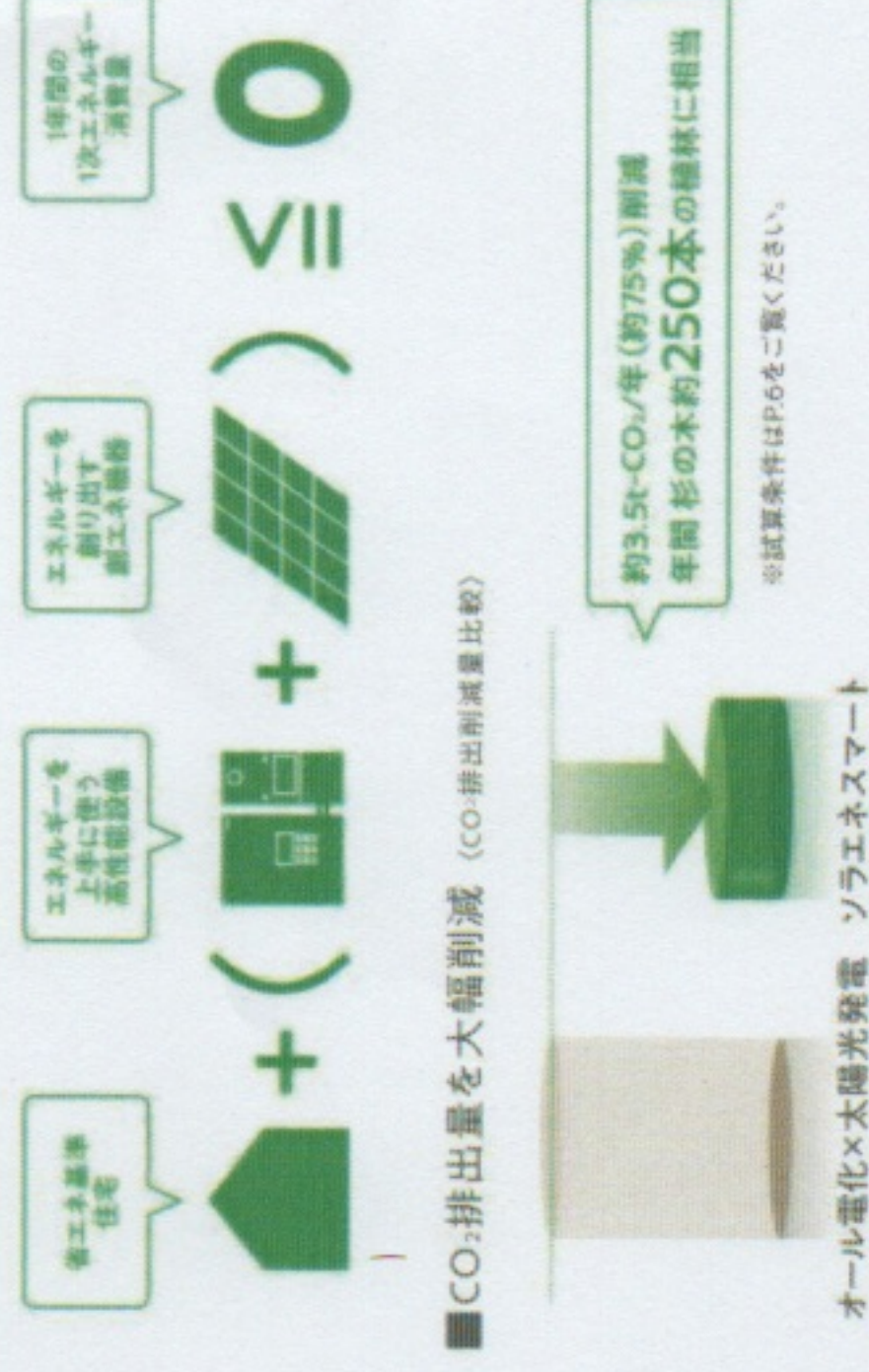


太陽光発電システムと24時間連続で発電するエネファームtype Sをあわせると、購入する電力量を大幅に削減。エネファームtype Sの発電した電気のうち余った電気は売ることができるので、光熱費を抑えられます。さらに契約期間終了後も太陽光発電の自家消費メリットや売電収入による光熱費削減効果が続きます。

## 環境性

太陽光発電とエネファームによるダブル売電で、  
エネルギー消費量を“ゼロ”にするスマートな住宅へグレードアップ。

■エネルギー消費量“ゼロ”を実現する省エネ・創エネ力



「ソーラエネスマート」は、ダブル売電による優れた省エネ・創エネを発揮するため、環境にやさしい“スマートな住宅”を実現できます。

※高効率な設備システムの導入により大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすること。



# まいを実現



**防災性**

万一の停電時でも、非常用電源として役立つ太陽光発電。  
自立運転機能付きエネファームと組み合わせればさらに安心。

■太陽光発電とエネファームを組み合わせることで防災性が向上



晴れた日の日中であれば、災害時に必要な情報を取得するために必要な電源を確保できます。

※1: 192-AS07型(自立運転機能付)のみの機能です。

※2: 冷蔵庫の機能によっては使用できないことがあります

# ソーラーエネサイト

よくあるご質問にお答えします

**Q1. 太陽光発電の設置費用は発生しますか？**

A1. 新築物件における標準施工の範囲内であれば設置費用は無償となります。

**Q2. 契約期間中の太陽光発電システムは誰が所有者となりますか？**

A2. 大阪ガスの所有となります。契約期間終了後にお客さまへ無償譲渡されます。

**Q3. 機器が故障した時の対応はどうすれば良いですか？**

A3. 大阪ガスにお問い合せください。お客さま宅に設置されている太陽光発電システムの対応についてはメーカー保証が適用されますので、太陽光発電システムメーカーにて対応いたします。

**Q4. エネファームで発電した電気が余った場合はどうなりますか？**

A4. 大阪ガスが買い取りを行い、売電収入はお客さまのものとなります。

※詳細については「エネファーム余剰電力買取のご案内」をご確認ください。

試験条件: 当リーフレットに記載されているデータは以下の想定条件の基に算出しています。

○想定条件 戸建住宅 4人家族

▶P.3

■使用機器

【従来のシステム(ガスファンヒーター使用)】ガスふるる給湯器、ガスファンヒーター(リビング・ダイニング)、ガスコンロ、電気エアコン

【ソーラーエネサイト】エネファームtype S(準恒速燃料電池コージェネレーションシステム)、ガス温水循環機(リビング・ダイニング)、ミストサウナ機能付きガス温水浴室機

所収機器: ガスコンロ、電気エアコン、太陽光発電3.6kW

■エネルギー使用量と適用料金

【エネルギー使用量】年間ガス使用量: 732m<sup>3</sup>/年(適用ガス料金: 一般料金) 年間購入電力量: 5,389kWh/年(適用電気料金: 従量電灯A)、合計ランニングコスト: 約274,000円/年

【ソーラーエネサイト】年間ガス使用量: 1,580m<sup>3</sup>/年(適用ガス料金: マイホーム発電料金 オプション割引9%)、年間消費電力量: 5,389kWh/年、年間購入電力量: 779kWh/年(適用電気料金: 従量電灯A)、売電量: 1,425kWh/年、合計ランニングコスト: 約154,000円/年

▶P.4

■CO<sub>2</sub>排出係数

都市ガス: 2.29kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>(当社データ) ガソリン: 2.32kg-CO<sub>2</sub>/L 電気: 0.65kg-CO<sub>2</sub>/kWh(地球温暖化対策計画[2016年5月閣議決定]の2013年度火力電源平均係数より)

○樹木のCO<sub>2</sub>吸収量/杉の木1本のCO<sub>2</sub>吸収量(標準) = 13.9kg-CO<sub>2</sub>/年・本(林業台量平成9年より50年杉苗標準26cm 樹高22m)

※ガス料金と電気料金はそれぞれ大阪ガスと関西電力の2019年5月時点の単価、(おとり値は各社の料金が設定された場合等には変動することがあります。)※電気料金の「両主機能エネルギー-発電促進賦課金」および「再生可能エネルギーの買取価格」は2019年度時点。※合計ランニングコストは、1,000円未満を四捨五入。※上記は試算のため実際の条件により数値は異なります。※別途ガス機器等の購入費用および工事費用が必要となります。

## ご注意事項

- ①大阪ガスと電気およびガスの使用契約を締結いただくことが条件となります。
- ②余剰電力販売が可能なお客さまの「エネファームtype S」を設置いただくことが条件となります。
- ③太陽光発電システムの設置容量は3.6kW以上~10.0kW未満の範囲となります。
- ④太陽光発電システムからの供給電力の充電を目的とする設備(電気自動車、蓄電池等)は設置できません(大阪ガス指定の蓄電池を除く)。
- ⑤契約期間内に住宅を売却される場合、売却先となる次の所有者にサービス移行、もしくは途中解約となります。(途中解約となる場合、契約期間に応じて解約金が発生いたします。)



## 住宅設備機器延長保証 10年保証

設備機器の故障は、設置5年以降急激に上昇するにも関わらず、空調機器・給湯機器・設備機器メーカー保証期間は、1年程度であるのが現状です。万一、所有物件の設備が故障した場合、メーカーの保証を延長して無償で修理をご提供するサービスです。

### 5つの安心サポート

期間中は何度でも!

**修理  
無制限**

同じ機器でも  
何度でも修理

保証で取付工事も!

**工賃  
0円**

出張・技術費用  
**0円**

長期稼働における不具合も!

**経年  
劣化**

消耗品以外の  
故障をフォロー

一括払いですつと安心

**事前審査  
ナシ**

指定の機器  
だから安心!

(土)(日)(祝)も受付

**24h  
365day  
コール受付**

365日受付で安心  
コールセンター

### 保証対象機器5点セット



- レンジフード
- ガスコンロ、又はIHクッキングヒーター
- 混合水栓
- シンク
- 食器洗い機



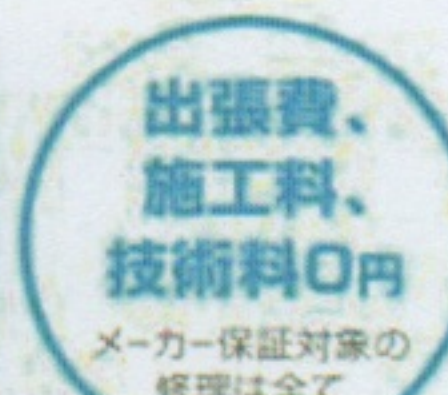
- 浴室乾燥機、又は換気扇
- 混合水栓
- 浴槽・バルブ



- 化粧台
- 混合水栓
- 換気扇

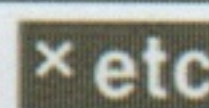
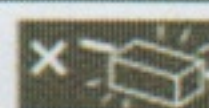
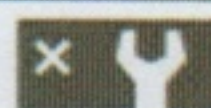
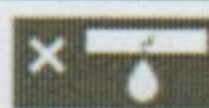
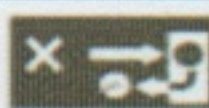


- 多機能便座
- ロータンク
- 連結管
- 換気扇



### 保証対象外事項

次の場合は保証の対象外となります。



### 故障時の 修理依頼方法

- 1Step 専用メンテナンスコールへお電話ください
- 2Step 修理メーカーから折返しのご連絡を致します  
●故障状況確認 ●出張修理の日程調整 など
- 3Step 修理スタッフ訪問⇒修理

専用メンテナンスコール

☎ 0800-919-0099

### 商品の確かさにプラスして「安心」を提供

Warranty technology では、保証サービスの提供で培った経験をベースにサービスの追及を加え消費者に「安心をかたちに」をテーマに、これまでの保証商品に加え、新たなサービスを加えた保証商品をご提供致します。



#### 洗練された保証サービス

事業主様のニーズとお客様のウォンツを的確に捉えた、常に業界最先端を行く新たな製品保証サービスを絶え間ないイノベーションで展開いたします。



#### 安心のサポート体制

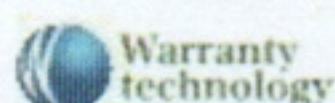
国内大手損害保険会社と提携することで実現した、確かできぬかなサポート体制。



#### 充実したCSソリューション

製品保証を川上から川下までワンストップで提供できる、一流の対応力とノウハウ。

保証提供会社



**株式会社 さくら不動産**

株式会社さくら不動産

〒596-0812 大阪府岸和田市大町 365 サンピアス米田 1 号  
TEL: 072-441-8761 FAX: 072-441-8762

■ 関連会社  
大阪府知事 (昭) 第 49785 号  
(社) 全日本不動産協会 (社) 不動産保証協会  
(社) 近畿地区不動産公正取引協議会 (昭) 近畿近畿センター 会員