

自然の潤いと駅近の利便を享受。

ファインステージ精華町・下狛Ⅱ

FINE STAGE SEIKACHO SHIMOKOMA Ⅱ



FINE STAGE
SEIKACHO
SHIMOKOMA Ⅱ

所在地： 京都府相楽郡精華町大字下狛小字上新庄73-30他

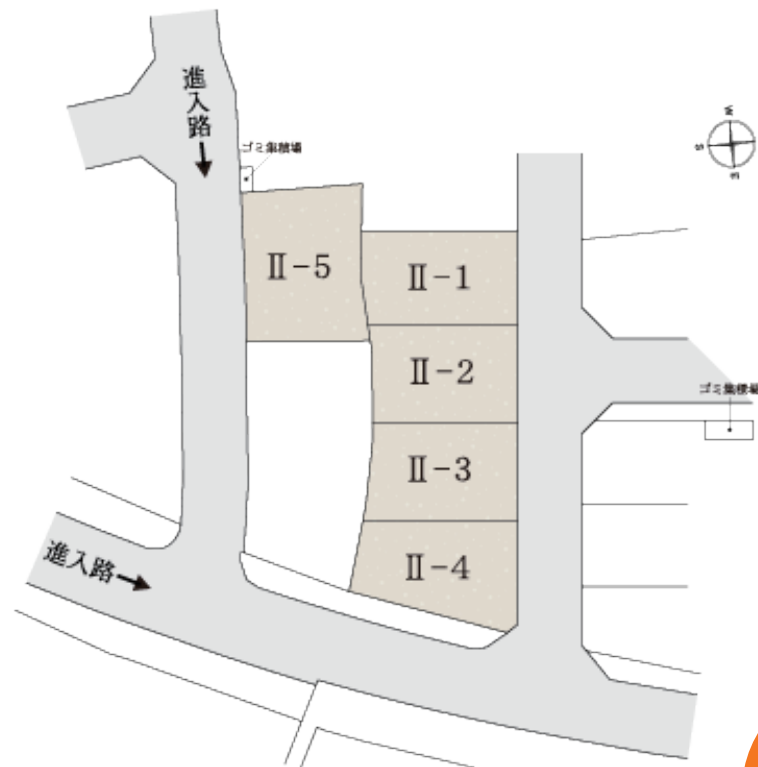
開発総面積 655.87㎡
 総区画面積 655.87㎡
 総区画数 5区画
 区画面積 122.55㎡～156.36㎡
 用途地域 第一種低層住居専用地域
 地区 法22条地域
 建ぺい率・容積率 50%/80%
 地目 宅地
 私道負担 なし
 開発許可番号 京都府山城南土木事務所指令4
 山南土建第29号の6
 開発行為の検査済証番号 4山南土建第36号の7

設備 電気 大阪ガス
 ガス 大阪ガス
 上水道 公営上水道
 下水道 公共下水道
 道路 幅員6.0mアスファルト舗装
 水道分担金 ￥193,000
 地盤保証 ジャパンホームシールド(株)
 もしくは MP(株)
 (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



2way アクセスの駅近立地。限定5区画で第2期分譲開始

JR 学研都市線 下狛駅 徒歩 6 ～ 8 分 近鉄京都線 狛田駅 徒歩 8 ～ 10 分



緑豊かな住環境で、保育所、小学校が
身近に



京都も、キタも、ミナミもスムーズ
にアクセス



平均約 37 坪のゆとりある区画に
洗練の提案設計

限定
5区画



近鉄京都線 「狛田」駅から

「京都」駅へ**49分**
※「新田辺」駅で急行に乗り換え

「奈良」駅へ**24分**
※「新祝園」駅で急行に乗り換え

「大阪難波」駅へ**55分**
※「新祝園」駅、「大和西大寺」駅で
それぞれ急行に乗り換え

JR学研都市線 「下狛」駅から

「京橋」駅へ**48分**
「北新地」駅へ**55分**

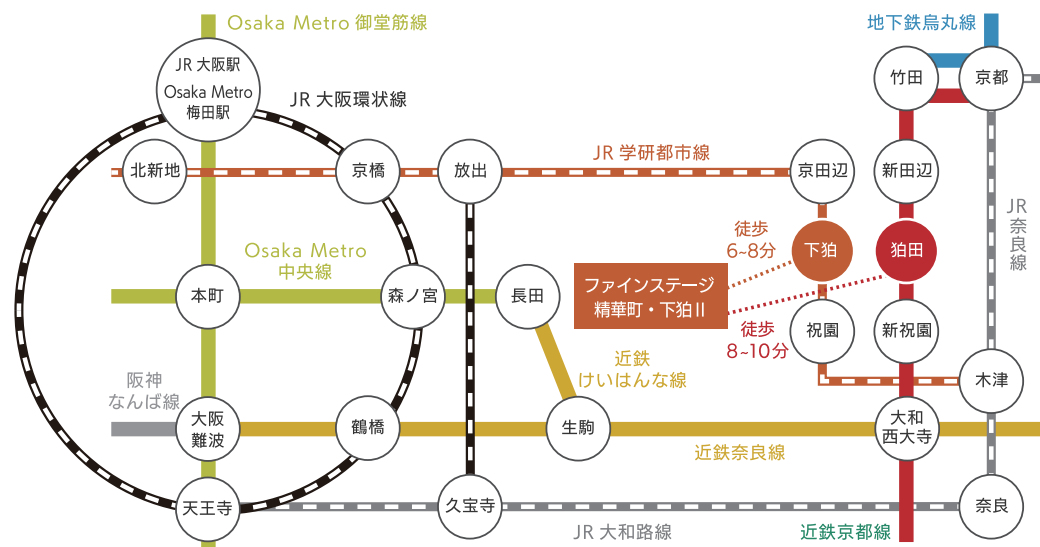
お車の場合

京奈和自動車道「下狛IC」まで約**3分**
(約 1,300m)
※所要時間は道路状況により異なります。

近鉄京都線「狛田」駅から
京都、奈良、難波方面へ。
JR学研都市線「下狛」駅は
梅田方面にダイレクトアクセス。

現地から徒歩8~10分の近鉄京都線「狛田」駅から
「京都」駅へ「新田辺」駅で急行に乗り換えて49分。
「奈良」駅へは「新祝園」駅で急行に乗り換えて
24分。「大和西大寺」駅を経由して「大阪難波」
駅へ急行利用で49分。

JR学研都市線「下狛」駅からは「京橋」駅、
「北新地」駅へ快速でダイレクトアクセス。
こちらは朝の通勤通学時は停車駅が少なくなり、
乗車時間が短縮されます。
また「狛田・下狛駅西」バス停から精華くるりん
バスが発着。けいはんなプラザ、
むくのきセンターなど町内各所を循環し、
ちょっとしたお出かけに便利。
マイカーは京奈和自動車道路「下狛IC」へ
約1.3kmで広域へのフットワークも快適です。



注) 所要時間は平日8時台、乗り換え・待ち時間等を含みます。時間帯により多少異なる場合があります。





JR「下粕」駅 徒歩 6～8 分



近鉄「粕田」駅 徒歩 8～10 分



精北小学校 徒歩 12～14 分



精華中学校 徒歩 34～36 分

せいかガーデンシティ
徒歩 32～34 分ドラッグユタカ祝園店
徒歩 30～32 分ローソン精華町祝園店
徒歩 29～31 分セブンイレブン精華町山手店
徒歩 20～22 分

金融機関



JA やましろ精華町支店
徒歩 34～36 分



京都銀行精華町支店
徒歩 34～36 分



京都中央信用金庫精華支店
徒歩 34～36 分



南都銀行精華支店
徒歩 33～35 分

保育園・幼稚園



聖マリア幼稚園
徒歩 33～35 分



小規模保育事業所・すもも園
徒歩 29～31 分



こだま保育所
徒歩 10～12 分

医療機関



精華町国保病院
徒歩 35～37 分



鈴木耳鼻咽喉科 - 山本整形外科
徒歩 30～32 分



堀井こどもクリニック
徒歩 30 ～ 32 分



歯科よしおか
徒歩 5 ～ 7 分

その他



精華町役場
徒歩 34 ～ 36 分



精華町消防本部
徒歩 28 ～ 30 分



祝園交番
徒歩 23 ～ 25 分