



ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA
STERRA

敷島ステラ 近江八幡・古川町

OVER VIEW

所在地：滋賀県近江八幡市古川町字川向1251番7



開発総面積	6047.29 m ²
総区画面積	4561.80 m ² 予定
総区画数	29 区画
区画面積	150.44 m ² ～ 177.74 m ²
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率：50% 容積率：80%
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	近江八幡市指令開 29 第 010490 号
開発行為の検査済み番号	第 010521 号 (令和 5 年 4 月 20 日)
設備	電気：関西電力 ガス：LP ガス 近江八幡市営上水道、公共下水道に直接放流
道路	幅員 6.0 m (アスファルト舗装)
水道分担金	138,600 円
自治会費	入会金：7,000 円 共同施設負担金：50,000 円 自治会費：1,000 円 / 月
地盤保証	ジャパンホームシールド (株) もしくは (株)MP (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) もしくは日本リビング保証 (株)

BLOCK PLAN

自然美に彩られた明るく静かな戸建住宅街に、
ゆとりと洗練の新街区。

敷地面積 150m² 超えの全 29 邸、公園も付帯したスケール感のある新街区は、ゆとりある敷地面積を有効活用するなど、各区画ごとにアイデアを凝らしたプランをご提案していきます。

全 29 区画



JR「篠原」駅徒歩 9~11 分の利便性



京滋都市部をダイレクトにネットワーク



ウチ・ソト一体の開放的な暮らしを

琵琶湖線

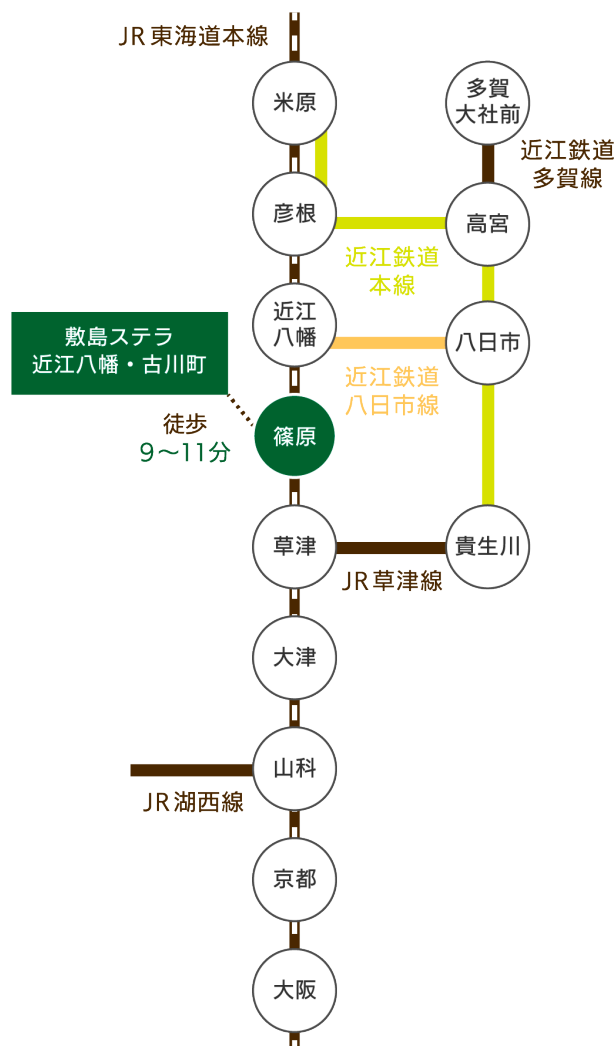
JR篠原駅より

JR「大津」駅へ30分

JR「京都」駅へ39分

JR「大阪」駅へ72分

※「野洲」駅で 新快速に乗り換え



注) 所要時間は平日 8 時台、乗り換え・待ち時間を含みます。自転車での所要時間は時速 15km で算出したもので状況により異なります。

敷島ステラ 近江八幡・古川町

ACCESS

「京都」「大津」など拠点駅へ
快速アクセス。自転車で
JR「近江八幡」駅利用も選択肢。

JR「篠原」駅から「野洲」駅で新快速に
乗り換えれば「大阪」駅まで 72 分。
「野洲」駅始発のダイヤをうまく選べば座って通勤も。

また JR「近江八幡」駅へ自転車利用なら
18～19 分。新快速で「大阪」駅まで
68 分のダイレクトアクセスとなります。

また現地すぐ「ポリテクカレッジ」バス停から
市民バスで「近江八幡」駅へのアクセスが可能。

お車なら国道 477 号線から名神高速「竜王 IC」経由で
京都市内へスムーズにつながります。

LIFE INFORMATION



現地からJR「篠原」駅間には平和堂や公園、郵便局、医院などが点在。240以上の店舗が結集する三井アウトレットパーク滋賀竜王や、情緒的な街並みと洒落たカフェなどが軒を連ねる八幡堀もお車なら約13~15分とお手軽コース。東近江医療圏唯一の救命センターで地域周産期母子医療センターの市立総合医療センターへはお車で約5分と安心感があります。また近江八幡市は子育て情報アプリを公開するなど支援体制も充実しており子育て世代に人気の自治体。現地近くを流れる日野川は自然豊かでお子様の感性を豊かに育みます。



JR 琵琶湖線「篠原」駅 徒歩9～11分



桐原保育所 徒歩32～34分



市民バス「ポリテクカリッ」 徒歩1～3分



近江八幡桐原郵便局 徒歩8～10分



桐原小学校 徒歩17～19分



篠原駅前駐在所 徒歩9～11分



近江八幡市立八幡西中学校
徒歩13～16分



関西みらい銀行 平和堂篠原プラザ
徒歩6～8分

LIFE INFORMATION



ウェルシア近江八幡若宮店
徒歩 35 ～ 37 分



平和堂篠原店 徒歩 6 ～ 8 分



いづつ薬局篠原店 徒歩 3 ～ 5 分



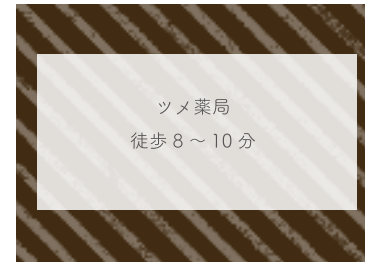
よりずみ医院 徒歩 3 ～ 5 分



篠原公園 徒歩 4 ～ 6 分



セブンイレブン近江八幡池田本町店
徒歩 25 ～ 27 分



ツメ薬局
徒歩 8 ～ 10 分



みらいデンタルクリニック 徒歩 14 ～ 16 分