



ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA  
STERRA

---

# 敷島ステラ 大津・比叡辻



SHIKISHIMA  
HOUSING  
inc.

# OVER VIEW

所在地：大津市比叡辻一丁目字日枝 59 番他



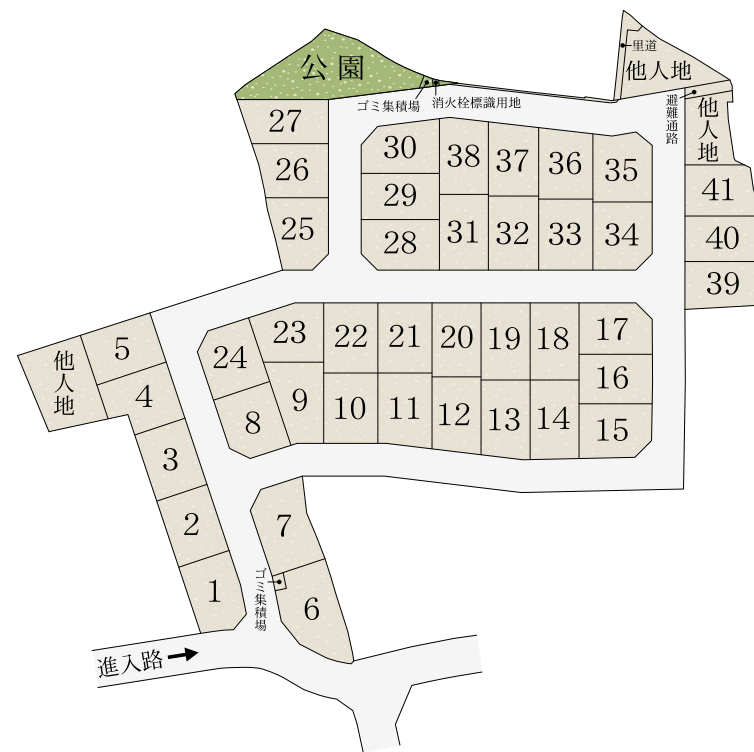
|             |                                                |
|-------------|------------------------------------------------|
| 開発総面積       | 8435.99㎡                                       |
| 総区画面積       | 約 5217.31㎡                                     |
| 総区画数        | 41 区画                                          |
| 区画面積        | 120.55㎡～ 144.77㎡（予定）                           |
| 用途地域        | 第一種住居地域 準工業地域                                  |
| 地区          | 第 1 種高度地区                                      |
| 建ぺい率・容積率    | 建ぺい率：60% 容積率：200%                              |
| 地目          | 宅地                                             |
| 私道負担        | なし                                             |
| 開発許可番号      | 大津指令都開開 第 R0343 号                              |
| 開発行為の検査済み番号 | 大都開開第 1652 号（令和 5 年 3 月 8 日）                   |
| 設備          | 電気：大阪ガス ガス：都市ガス 上水道（大津市営水道）<br>下水道（公共下水道へ直接放流） |
| 道路          | 幅員 6.0 m（アスファルト舗装）                             |
| 水道分担金       | 129,400 円                                      |
| 地盤保証        | ジャパンホームシールド（株）もしくは（株）MP<br>（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

大津・坂本、湖畔の美しい街に個性際立つ住まいを描く。

駅前や幹線道路の喧騒から程良く離れた落ち着きのある湖畔立地に誕生する  
「敷島ステラ 大津・比叡辻」は公園付きの全 41 区画。  
少しゆとりのある約 36~43 坪の敷地面積で多様な居住スタイルに対応します。

全 41 区画



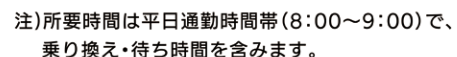
駅徒歩 10~12 分の湖畔にビッグな街



駅近の快適。幹線道路近接の利便性



湖畔立地を活かしたプランもご提案



また国道 161 バイパスは、自然豊かな  
アクティビティが満喫できる湖北や  
京都へのカーアクセスに便利です。



# LIFE INFORMATION



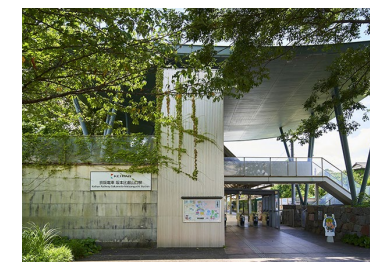
日々のお買い物は平和堂 坂本店、スーパーサンライズ坂本店が近くて便利です。

近隣の幹線道路沿いには飲食店やクリニックなどの生活施設が集積。保育・教育施設も徒歩圏にあるので子育て家族にも安心です。

東は琵琶湖と触れ合える新唐崎公園、西には日吉大社門前の伝統的建造物群保存地区が広がり、洒落たカフェやレストラン、老舗の料理処も点在。また長さ日本一を誇る坂本ケーブルで、荘厳な延暦寺へタイムスリップできるのもこの地ならではの魅力です。



JR 湖西線「比叡山坂本」駅  
徒歩 10 ～ 12 分



京阪電鉄「坂本比叡山口」駅  
徒歩 18 ～ 20 分



江若バス 比叡辻 徒歩 2 ～ 4 分



江若バス 坂本医院前 徒歩 4 ～ 6 分



ひえいの森保育園 徒歩 4 ～ 6 分



比叡山坂本保育園 徒歩 12 ～ 14 分



スクルドエンジェル保育園 坂本園  
徒歩 12 ～ 14 分



市立下坂本幼稚園 徒歩 19 ～ 21 分

# LIFE INFORMATION



市立下阪本小学校 徒歩 17 ～ 19 分



市立日吉中学校 徒歩 9 ～ 11 分



比叡辻郵便局 徒歩 2 ～ 4 分



関西みらい銀行 坂本支店 徒歩 7 ～ 9 分



滋賀銀行 坂本支店 徒歩 14 ～ 16 分

坂本医院 (外科・内科・胃腸内科)  
徒歩 3 ～ 5 分

大澤小児科医院 徒歩 3 ～ 5 分



まおか歯科 徒歩 6 ～ 8 分



ここの眼科 徒歩 7 ～ 9 分



ドラッグユタカ比叡辻店 徒歩 3 ～ 5 分

スーパーサンライズ坂本店  
徒歩 12 ～ 14 分

平和堂坂本店 徒歩 14 ～ 16 分