



ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA
STERRA

敷島ステラ 瀬田・大江1丁目



SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

OVER VIEW

所在地：大江一丁目字江崎 1594 番 10 他



開発総面積	871.85 m ²
総区画面積	717.88 m ²
総区画数	5 区画
区画面積	137.97 m ² ～ 147.32 m ²
用途地域	準工業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率：60% 容積率：200%
地目	宅地
私道負担	位置指定道路 私道負担なし
開発許可番号	大都指第 1071 号
開発行為の検査済み番号	未定
設備	電気：大阪ガス / 関西電力 ガス：都市ガス 大津市営上水道、公共下水道に直接放流
道路	幅員 5.0m 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 (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

琵琶湖を身近に感じる快適立地。

広めの敷地で居住性に優れたプランを描きます。

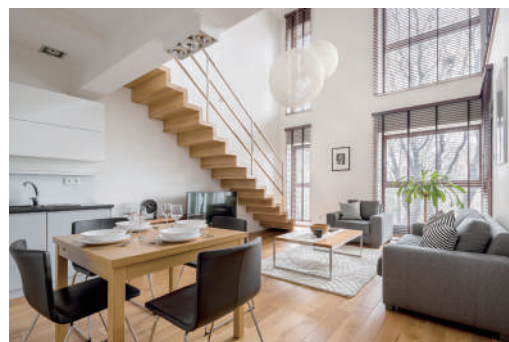
「敷島ステラ瀬田・大江1丁目」はJR琵琶湖線「石山」駅と「瀬田」駅のほぼ真ん中、モダンスタイルの住まいが街並みを形成する閑静な住宅街に生まれる5区画の瀟洒な街区です。

各区画ともに面積に少しゆとりも持たせているので、2台カーポートや余裕のある居住空間をつくることができます。

5区画限定



琵琶湖岸の緑地に近い、
JR「石山」 & 「瀬田」駅の2wayアクセス。



自由設計と提案プランによる
良質な居住空間。



大型商業施設の集積で生活時間にも
ゆとりを。

琵琶湖線

JR「石山」駅より

JR「京都」駅へ14分

JR「大阪」駅へ45分

琵琶湖線

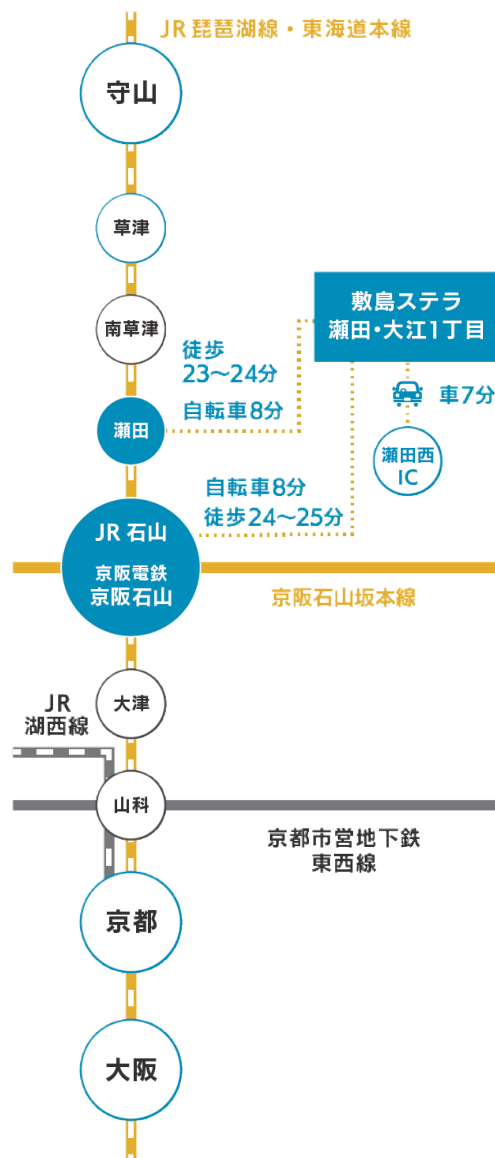
JR「瀬田」駅より

JR「草津」駅へ6分

JR「守山」駅へ13分

敷島ステラ
瀬田・大江1丁目より

「瀬田西IC」へ約7分(約2.6km)



注) 電車の所要時間は平日通勤時間帯(午前8時頃)のものです。自動車の所要時間は時速40km、自転車の所要時間は時速15kmで算出したもので状況により異なります。

敷島ステラ 瀬田・大江1丁目

ACCESS

JR「石山」・「瀬田」・「京阪石山」駅の
3駅利用がOK。
軽快フットワークで暮らし快適。

「敷島ステラ瀬田・大江1丁目」は

JR「石山」&「瀬田」駅と

「京阪石山」駅の2線3駅の利用が可能です。

JR「石山」駅・「京阪石山」駅へは自転車8分・
徒歩24～25分。JR「瀬田」駅は自転車8分・
徒歩23～24分。

京都・大阪方面へは新快速停車の

「石山」駅が便利です。

LIFE INFORMATION

敷島ステラ 瀬田・大江1丁目



唐橋公園をはじめ湖岸の整備された緑地や遊歩道まで現地から11~12分。いつでも琵琶湖の景観と触れ合える暮らしが望めます。徒歩5分圏内に遊具が設けられた宮ノ下公園や2つの児童遊園地があり、気軽にお子様との楽しいひと時が過ごせます。保育園も徒歩4~11分に3施設が揃います。瀬田小学校は徒歩14分と程良い距離感で、瀬田幼稚園がお隣です。

現地西の夕照の道沿いにはアヤハディオ瀬田店、トライアル滋賀大津店、フレンドタウン瀬田川などの大型商業施設が軒を連ね日常のショッピングも快適軽快。お車なら食事や映画も楽しめるイオンモール草津へも10分程です。



JR 琵琶湖線 瀬田駅 徒歩23~24分

社会福祉法人つくし会 あおぞら保育園
徒歩4~5分

JR 琵琶湖線 石山駅 徒歩24~25分

社会福祉法人 たまのうら保育園
徒歩6~7分

市立瀬田中学校 徒歩14分

社会福祉法人 おおがや愛保育園
徒歩11分

市立瀬田中学校
徒歩25~26分



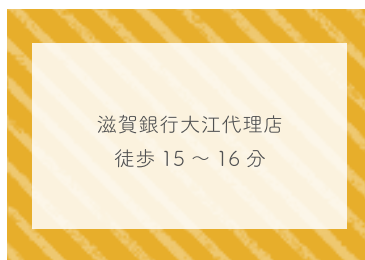
市立瀬田幼稚園 徒歩16~17分

LIFE INFORMATION

敷島ステラ 瀬田・大江1丁目



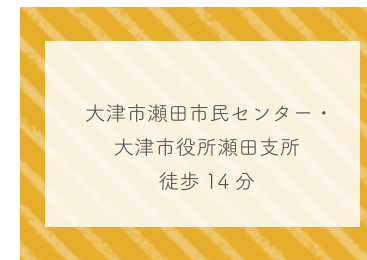
関西みらい銀行瀬田支店
徒歩 15 ～ 16 分



滋賀銀行大江代理店
徒歩 15 ～ 16 分



瀬田大江郵便局 徒歩 15 ～ 16 分



大津市瀬田市民センター・
大津市役所瀬田支所
徒歩 14 分



レイクサイドクリニック（小児科）
徒歩 11 分



竹林ウィメンズクリニック（産婦人科）
徒歩 17 ～ 18 分



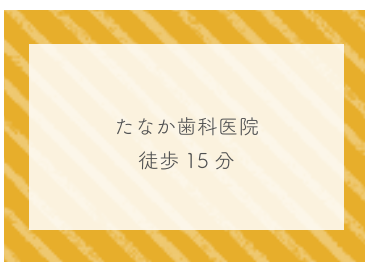
スーパーセンタートライアル滋賀大津店
徒歩 7 分



ファミリーマート大津大萱店
徒歩 8 ～ 9 分



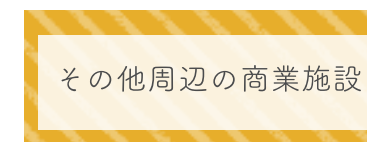
夕照歯科 徒歩 8 分



たなか歯科医院
徒歩 15 分



フレンドマート瀬田川店 徒歩 14 ～ 15 分



その他周辺の商業施設

- Vdrug 大江店 徒歩 9 分
- ドラッグユタカ瀬田川店 徒歩 15 ～ 16 分
- コーナン大津瀬田川店 徒歩 12 ～ 13 分
- アヤハディオ瀬田店 徒歩 13 ～ 14 分