



ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA  
STERRA

---

敷島ステラ 大津・南志賀 V

# OVER VIEW

所在地：大津市南志賀三丁目字石田 233 番 1、  
235 番 1、235 番 2 の一部



開発総面積	1,677.99 m <sup>2</sup>
総区画面積	1,340.40 m <sup>2</sup>
総区画数	10 区画
区画面積	128.34 m <sup>2</sup> ～ 145.93 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区	第 2 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	大津市指令都開開 第 R0516 号
開発行為の検査済み番号	大都開開第 1700 号（令和 6 年 4 月 10 日）
設備	電気：大阪ガス / 関西電力 ガス：都市ガス 上水道：大津市市営上水道 下水道：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	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）

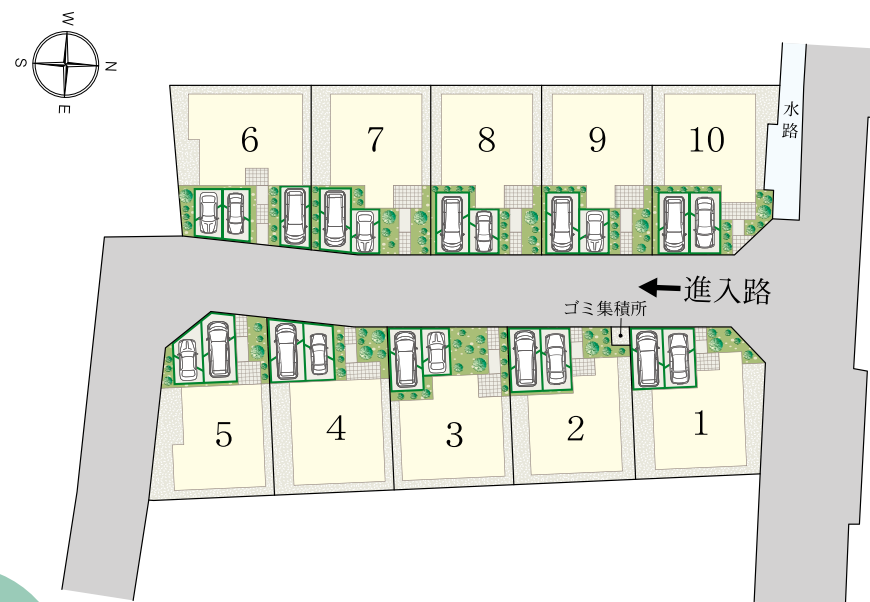
# BLOCK PLAN

利便、自然、歴史が調和する街に、スタイリッシュな居住空間を。

琵琶湖岸の美しい水景や多くの公園などに恵まれた大津市南志賀。周辺には大津宮関連遺跡が数多くあり、歴史情緒が漂います。

徒歩 7-8 分の市立志賀幼稚園、8-9 分の志賀小学校など、幼少期の教育施設が身近にあるのも子育て世代には安心。ランチ大津京やイオンスタイル大津京をはじめ商業施設も豊富です。

この街区に新たにお届けするのは、平均 40 坪以上、ゆとりある敷地の限定 10 区画。「南滋賀」駅周辺で数多くの実績を持つ敷島住宅がこれまでの経験・実績を元にさらにブラッシュアップした設計をご提案。より心地良い住まいをお贈りします。



10区画



京阪「南滋賀」駅徒歩 5 分、京阪と JR で京都方面へ快適アクセス。



幼・小が徒歩 10 分圏内、大型商業施設も徒歩圏に充実。



豊富な経験を生かした限定 10 区画の提案設計。

JR 湖西線

## 「大津京」駅より

「京都」駅へ 12 分

「大阪」駅へ 50 分

※新快速利用時

京阪線

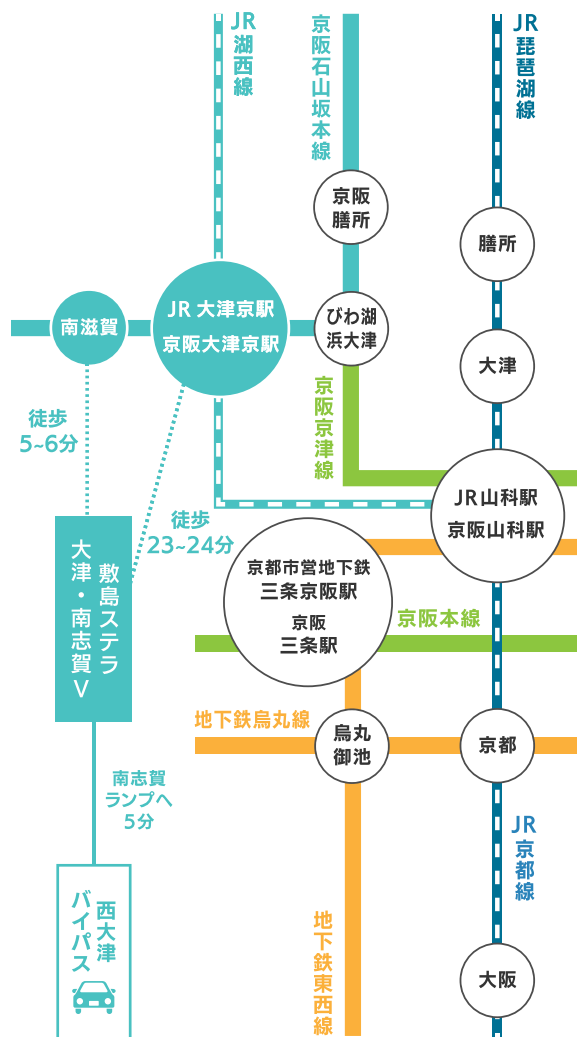
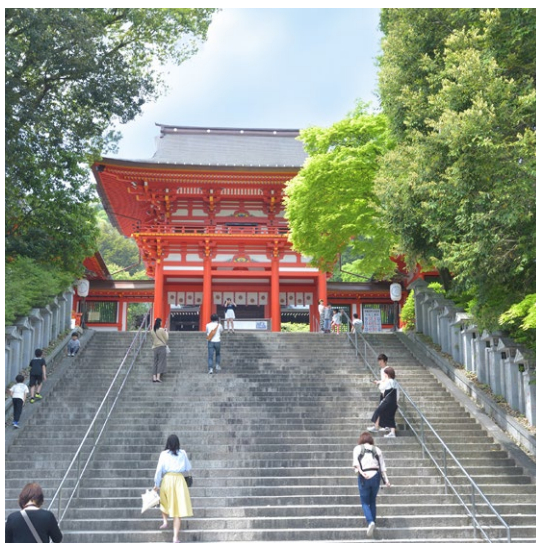
## 「南滋賀」駅より

「京阪大津京」駅へ 3 分

「びわ湖滨大津」駅へ 9 分

## 「敷島ステラ 大津・南志賀V」より

「西大津バイパス・南志賀ランプ」へ 5 分



注) 所要時間は平日 8 時台のもので、乗り換え・待ち時間等を含みます。所用時間は時間帯により前後する場合がございます。  
また、自動車の所要時間は道路状況により

# ACCESS

京阪「南滋賀」駅へ徒歩 5~6 分  
京阪 & JR 利用で  
京都・大阪中心街へ快適アクセス。

徒歩 5~6 分の京阪「南滋賀」駅から  
「京阪大津京」駅へ 2 駅 3 分、  
徒歩 2 分で JR「大津京」駅へ乗り換え。  
歩いて JR「大津京」駅へ向かうよりも、  
こちらのルートの方が早く快適です。

JR「大津京」駅からは「京都」駅へ 12 分。  
途中の「山科」駅で地下鉄東西線に  
乗換えれば「烏丸御池」駅など  
京都市中心部へスピーディにアクセス。  
お車なら西大津バイパス・南志賀ランプへ  
約 5 分と近く、京都まで約 30 分程度で  
到着します。

# LIFE INFORMATION



現地周辺からJR「大津京」駅周辺にかけて商業施設の集積がみられるのも大きな特徴。ランチ大津京、イオンスタイル大津京といったスケール感のあるショッピングモールをはじめ、ケーズデンキ、平和堂、フレンドマート、MEGA ドンキホーテなど、多彩なショップが並びます。プレジャースポットも多く、イングリッシュガーデンのある柳が崎湖畔公園、ミシガンクルーズが発着する大津港周辺も憩いのエリアです。



京阪石山坂本線「南滋賀」駅  
徒歩 5~6 分



市立 志賀幼稚園 徒歩 7~8 分



JR 湖西線「大津京」駅  
徒歩 23~24 分



私立 松の実保育園 徒歩 12~13 分



市立志賀小学校 徒歩 8~9 分



私立 よいこのもり保育園  
徒歩 17~18 分



市立唐崎中学校 徒歩 24~25 分

# LIFE INFORMATION



フレンドマート 大津京店  
徒歩 9~10分



セブンイレブン南志賀4丁目店  
徒歩 3~4分



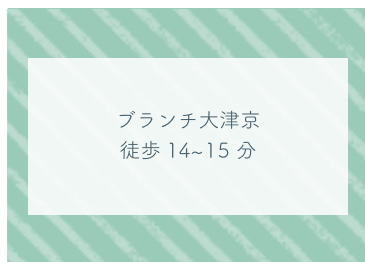
伊藤医院 徒歩 12~13分



滋賀銀行 錦織支店 徒歩 13~14分



サンディー 大津際川店  
徒歩 10~11分



ランチ大津京  
徒歩 14~15分



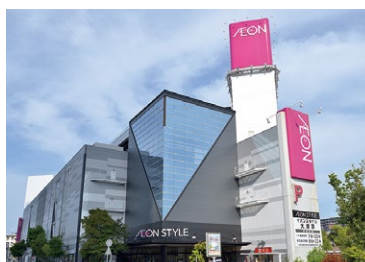
医療法人藤樹会滋賀里病院  
徒歩 13~14分



京都銀行 西大津支店 徒歩 20~21分



キリン堂大津京店 徒歩 8~9分



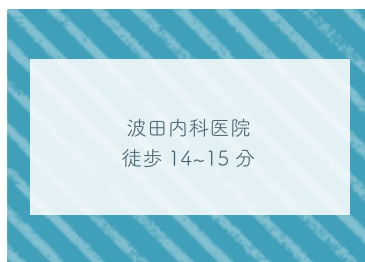
イオンスタイル大津京  
徒歩 18~19分



松島産婦人科 徒歩 13~14分



大津南志賀郵便局 徒歩 6~7分



波田内科医院  
徒歩 14~15分



伊吹医院 (小児科) 徒歩 15~16分



大津市役所 滋賀支所 徒歩 6~7分