



ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA
STERRA

敷島ステラ 山科・東野



SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

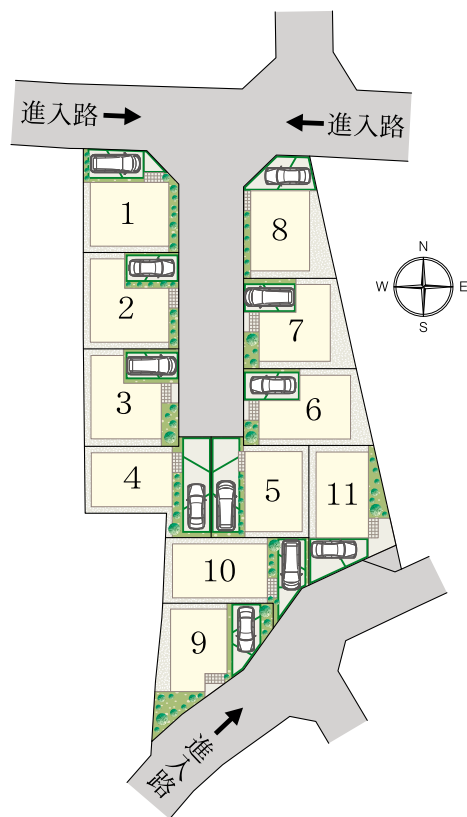
OVER VIEW

所在地：京都市山科区東野中井ノ上町 16-3 他



敷島ステラ 山科・東野

開発総面積	1,106.67 m ²
総区画面積	895.62 m ²
総区画数	11 区画
区画面積	80.00 m ² ～ 85.56 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区	準防火地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率：60% 容積率：200%
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	令和 4 年 12 月 1 日 第 4981 号
開発行為の検査済み番号	第 4996 号 (令和 5 年 6 月 27 日)
設備	電気：関西電力 ガス：大阪ガス 公営上下水道
道路	南側：6.00 ～ 6.08m 公道、北側：6.01～6.02m 公道、 分譲地内：6.0m 私道
水道分担金	加入金 ¥99,000 検査手数料 ¥14,550 (内訳：竣工検査費・設計審査費)
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)



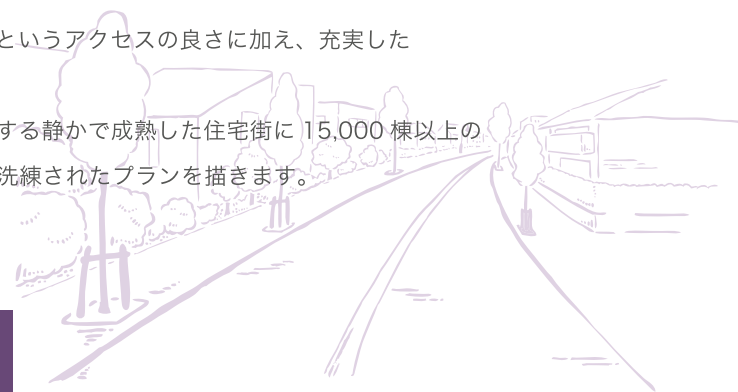
BLOCK PLAN

優れた都市機能と情緒的景観。京都らしさの環境に暮らす。

地下鉄東西線「東野」駅へ徒歩7～10分というアクセスの良さに加え、充実した保育・教育施設や商業施設の数々。

戸建て住宅を中心に中低層集合住宅が点在する静かで成熟した住宅街に15,000棟以上の建築実績を誇る敷島住宅が、居住性の高い洗練されたプランを描きます。

全11区画



「東野」駅&「山科」駅の2wayアクセス。



クルドサックにより安心安全の街区。



保・幼・小が近隣感覚で子育て世代も安心。

京都地下鉄東西線

「東野」駅より

「山科」駅へ3分

「三条京阪」駅へ11分

琵琶湖線

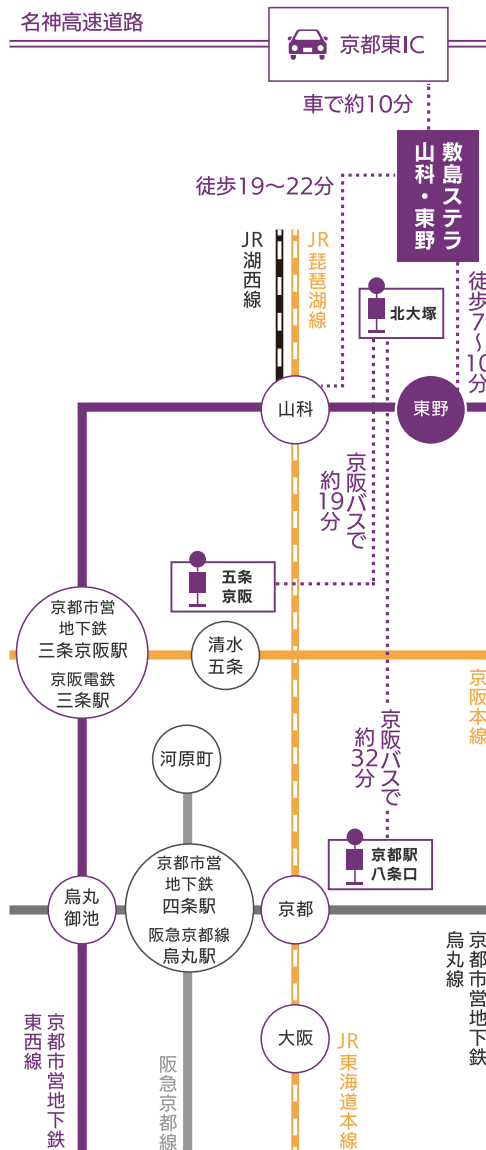
JR「山科」駅より

「京都」駅へ5分

「大阪」駅へ38分



名神高速道路「京都東IC」まで約10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。

敷島ステラ 山科・東野

ACCESS

地下鉄東西線「東野」駅へ
徒歩7～10分。「山科」駅も
利用できる2way アクセス。

地下鉄東西線「東野」駅から京都市中心街
「烏丸御池」へ15分。「三条京阪」駅で京阪本線に
乗り換えれば大阪ビジネス街へも快適に。

また徒歩19～22分のJR「山科」駅から新快速で
「京都」「大阪」駅へダイレクトアクセス。

お車なら走行約10分の名神高速道路・京都東ICが便利。

最寄りの「北大塚」バス停から京阪バスで
「五条京阪」バス停へ19分、「京都駅八条口」バス停
まで32分。目的に合わせてご利用いただけます。

LIFE INFORMATION



こばと保育園、南殿幼稚園をはじめ3つの子ども園、大宅小学校、大宅中学校など徒歩圏内に保育・教育施設が充実。

子育てでファミリーに安心の環境です。商業施設は15分圏内にハッピーテラダ、マツヤスーパー、業務スーパー、フレスコ、西友、イオンタウンなど有名店舗が目白押し。

医療施設は多彩なクリニックに加え、少し足を伸ばせば総合病院の愛生会山科病院、洛和会音羽病院があり、いざという時も安心です。

現地から20分圏内の東野公園や山科中央公園は緑豊かで広々とした公園。遊具、ベンチのある中井ノ上第二公園は歩いて1～4分なので気軽に利用できます。

敷島ステラ 山科・東野



京都市営地下鉄東西線「東野」駅
徒歩7～10分



こばと保育園 徒歩6～9分



JR「山科」駅 徒歩19～22分



さくら保育園 徒歩7～10分



大宅小学校 徒歩10～13分



おおやけこども園 徒歩9～12分



大宅中学校 徒歩21～24分



南殿幼稚園 徒歩13～16分

LIFE INFORMATION



ハッピーテラダ山科大塚店 徒歩3～6分



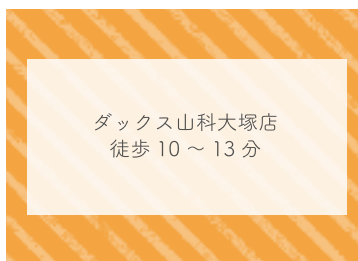
マツヤスーパー大塚店 徒歩7～10分



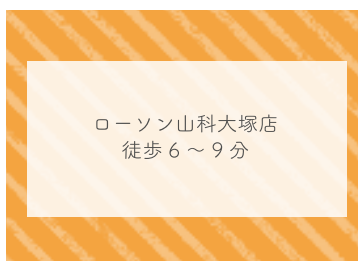
業務スーパー山科東野店 徒歩7～10分

フレスコ山科店・ドラッグユタカ山科音羽店
徒歩10～13分

西友山科店 徒歩10～13分

ダックス山科大塚店
徒歩10～13分

イオンタウン山科柳辻 徒歩15～18分

ラクト山科ショッピングセンター
徒歩19～22分ファミリーマート山科大塚店
徒歩4～7分ローソン山科大塚店
徒歩6～9分

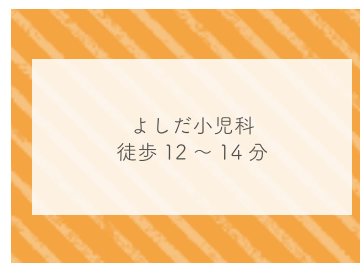
LIFE INFORMATION



辻医院 徒歩 4 ～ 7 分



大塚医院 徒歩 5 ～ 8 分



よしだ小児科
徒歩 12 ～ 14 分



こやま歯科医院 徒歩 9 ～ 12 分



京都山科音羽郵便局 徒歩 9 ～ 11 分



京都山科図書館 徒歩 15 ～ 18 分



中井ノ上第二公園 徒歩 1 ～ 4 分



山科警察大塚交番 徒歩 5 ～ 8 分



滋賀銀行山科支店 徒歩 10 ～ 13 分



京都中央信用金庫 徒歩 11 ～ 14 分



京都銀行山科支店 徒歩 18 ～ 21 分