ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA
STERRA

敷島ステラ　伏見・羽束師Ⅱ

SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

OVER VIEW

所在地：京都府京都市伏見区羽束師菱川町
155 ー 3 他

開発総面積	2989.00 ㎡
総区画面積	1858.01 ㎡
総区画数	18 区画
区画面積	90.73 ㎡～ 128.10 ㎡
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	なし
開発許可番号	令和 5 年 8 月 22 日　第 5037 号
開発行為の検査済み番号	第 5043 号（令和 6 年 2 月 14 日）
設備	電気：関西電力　ガス：大阪ガス　上下公共水道
道路	幅員 6.0 ～ 6.4 m（アスファルト舗装）
水道分担金	113,550 円（水道分担金 99,000 円　検査手数料 14,550 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

学校が近く、子育て世代の多い伸びやかな住環境。
ご家族に寄り添う新たな 18 区が誕生します。

桂川の西側に位置し古くから農耕地として栄えてきた羽束師。市内でも特に子育て世代が多く、活気のある地域です。

「敷島ステラ伏見・羽束師 II」は小学校や中学校が 10 分圏内。子育てファミリーにぴったりの環境です。また最寄駅の JR「長岡京」駅、阪急「西向日」駅に加えバス便で JR、京阪、京都地下鉄の利用が OK。多彩なフットワークで暮らしが広がります。

18区画

羽束師小学校、神川中学校が徒歩 10 分圏内。
子育てファミリーに安心の教育環境。

セキュリティとプライバシーを守る
クルドサック（袋小路）の街区計画。

家族の未来を考えたサステナブルな
設備設計。

阪急京都線

「西向日」駅より

「烏丸」駅へ15分　「大阪梅田」駅へ37分

※「枚方市」駅から特急利用　※「枚方市」駅から特急利用

JR京都線

「長岡京」駅より

「京都」駅へ12分　「大阪」駅へ33分

京阪本線

「中書島」駅より

「三条」駅へ15分　「淀屋橋」駅へ39分

京都市営地下鉄烏丸線

「竹田」駅より

「京都」駅へ6分　「烏丸御池」駅へ12分

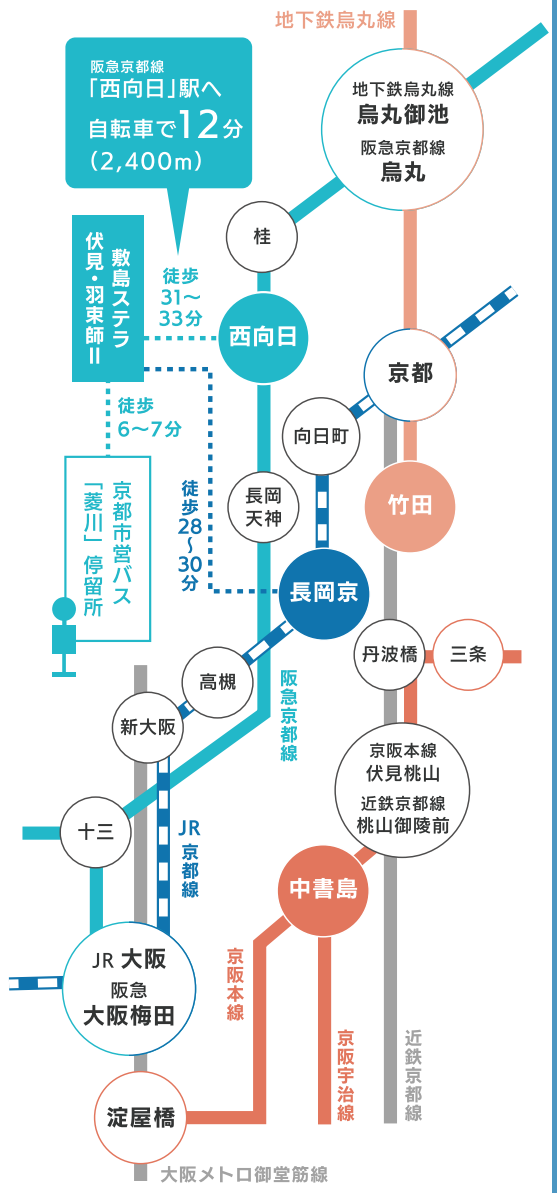
京都市営バス

「菱川」停留所より

「JR 長岡京東口」停留所へ16分

「中書島」停留所へ17分

「竹田駅西口」停留所へ25分



注）所要時間は平日８時台のもので、
乗換え、待ち時間などを含みます。
自転車の分数は 200m 1 分の計算で、信号、
道路事情等により実際とは異なります。

ACCESS

フットワーク軽快に。
阪急 /JR/ 京阪 / 京都地下鉄の
4 路線で京都・大阪へ。

阪急京都線「西向日」駅へは自転車 12 分、
歩いて 31 ～ 33 分。
JR 京都線「長岡京」駅へは歩いて 28 ～ 30 分。
京都市バス「菱川」停留所からは JR「長岡京」駅、
京阪「中書島」、京都地下鉄「竹田」駅各方面へ、
目的地に応じたルート選択ができるので
暮らしの幅がグッとワイドに。
また国道 171 号線や京都外環状線が近く
カーアクセスも快適です。

//05

FUSHIMI HAZUKASHI II

LIFE INFORMATION

JR 京都線「長岡京」駅
徒歩 28~30 分

羽束師小学校　徒歩 9~10 分

阪急京都線「西向日」駅
徒歩 31~33 分

神川中学校　徒歩 8~9 分

阪急バス「菱川」
徒歩 6~7 分

ローソン 羽束師菱川店
徒歩 4~5 分

ファミリーマート 向日南淀井店
徒歩 7~8 分

万代やキリン堂などショッピング施設が近隣に。国道 171 号線沿いには大型家電店もあって、日常のお買物がとても便利。

こが保育園、羽束師小学校、神川中学校など保育 / 教育施設も徒歩圏に充実しています。

医療施設は京都南西病院や多彩なクリニックがあるので安心。また、郵便局や市役所など西志水公園や北志水公園をはじめ大小の公園が数多くあるので、お子様との公園めぐりも楽しめます。

//06

FUSHIMI HAZUKASHI II

LIFE INFORMATION

こが保育園　徒歩 15~17 分

ほほえみ保育園　徒歩 18~19 分

たんぽぽ保育園
徒歩 19~20 分

かもがわ保育園　徒歩 24~25 分

京都南西病院　徒歩 17~18 分

生嶋こどもクリニック
徒歩 13~14 分

とみざわデンタルクリニック
徒歩 15~17 分

羽束師クリニック
徒歩 17~18 分

万代 羽束師店　徒歩 10~12 分

マツモト 長岡京店　徒歩 13~14 分

スギドラッグ 上植野店
徒歩 10~12 分

キリン堂 羽束師店　徒歩 12~13 分

LIFE INFORMATION

JA 京都中央 羽束師支店
徒歩 6~7 分

京都中央信用金庫　久我支店
徒歩 18~19 分

伏見羽束師菱川郵便局
徒歩 7~8 分

伏見区役所 神川出張所
徒歩 18~19 分

羽束師児童館　徒歩 13~14 分

久我のもり図書館
徒歩 19~20 分

玉光湯ひじりのね 伏見店
徒歩 14~15 分

PLAN

敷島ステラ 伏見・羽束師Ⅱ

SHIKISHIMA
STERRA