



ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA

STERRA

---

敷島ステラ 大津・湖城が丘Ⅱ



SHIKISHIMA  
HOUSING  
inc.

# OVER VIEW

所在地：滋賀県大津市湖城が丘字石神 684-1  
字池ノ内 872-1 他



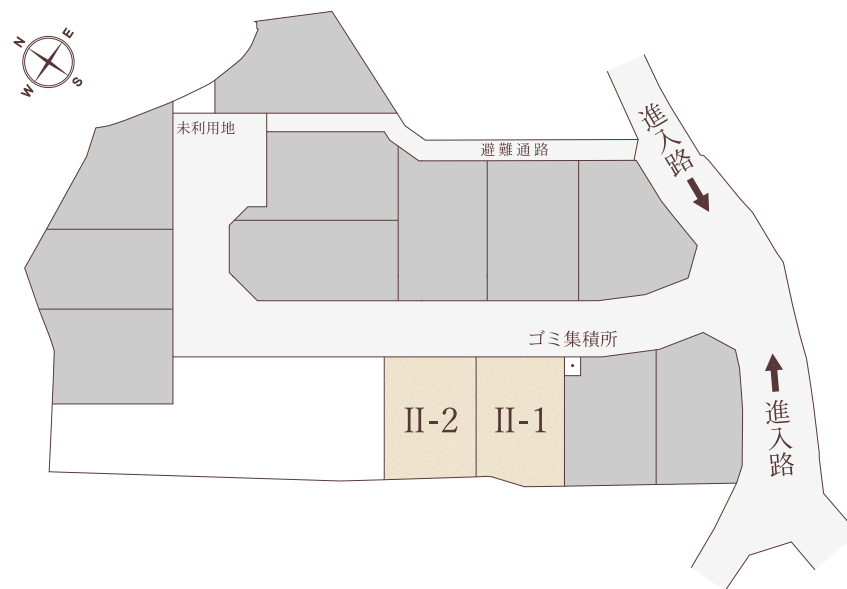
開発総面積	3382.56 m <sup>2</sup> ( I + II 期)
総区画面積	254.29 m <sup>2</sup>
総区画数	6 区画 ( 先行 2 区画)
区画面積	126.79 m <sup>2</sup> ・ 127.50 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率：60% 容積率：200%
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	大津市指令都開開第 R0229 号 ( 令和 2 年 10 月 30 日)
開発行為の検査済み番号	第都開開第 1575 号 ( 令和 3 年 5 月 20 日)
設備	電気：大阪ガス / 関西電力 ガス：都市ガス 上水道：大津市営水道 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。

現地周辺は戸建住宅中心の開放的なロケーション。少し足を伸ばすだけで琵琶湖の潤いや美しさを感じつつ、Oh!Me 大津テラスやイオンタウン、アヤハプラザなどが見せる都市的賑わいも感じられます。

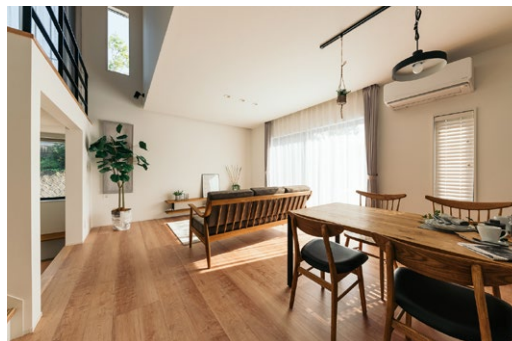
この自然景観と都市機能が程よく調和する環境に新たに2区画が「敷島ステラ大津・湖城が丘II」として販売を開始します。交通アクセスにも恵まれ、保育・教育施設も身近。現地から歩いてすぐの敷島住宅滋賀支店がエリア密着のメリットを活かしながら、スタイリッシュで居住性に優れた提案設計住宅をお届けします。



## 先行2区画



小中学校が徒歩15分圏内。  
利便と安心感の周辺環境。



平均約38坪超の敷地に快適な提案設計。



京都、大阪へJR & 京阪の2wayアクセス。

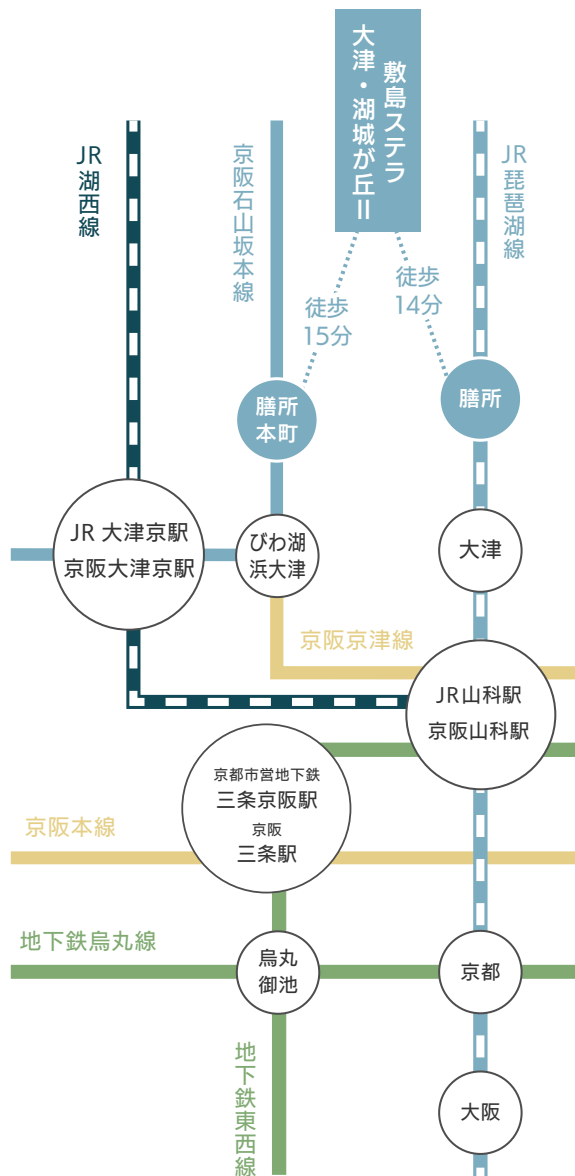
# ACCESS

2way アクセスで通勤・通学を快適に。  
国道1号線、名神高速が至近の  
道路網も魅力です。

現地より徒歩14分のJR「膳所」駅からは  
「大津」駅へ2分、「京都」駅へ12分、  
「大阪」駅まで45分。

「山科」駅にて京都市営地下鉄に乗り換えることで、  
京都市中心部の「三条京阪」駅、  
「烏丸御池」駅へもスムーズにアクセスできます。

また徒歩15分の京阪「膳所本町」駅から  
「粟津」駅まで3分。  
少し距離のある粟津中学校への通学に便利です。  
お車でも国道1号線まで2分、大津ICまで約4分  
とカーアクセスも便利です。



注) 所要時間は日中平常時のもので、  
乗り換え・待ち時間等を含みます。

## JR 琵琶湖線 「膳所」駅より

「大津」駅へ 2分

「京都」駅へ 12分

「大阪」駅へ 45分

※大阪駅へは京都駅で新快速に乗り換え

「三条京阪」駅へ 25分

※山科駅で京都市営地下鉄に乗り換え

「烏丸御池」駅へ 25分

※山科駅で京都市営地下鉄に乗り換え



# LIFE INFORMATION



近隣の茶臼山公園は自然豊かな広々スポット。桜や紅葉など四季折々の風情が楽しみ、遊具エリアもあるのでご家族で過ごすのもうってつけ。

歩いて 20 分少々の膳所城跡公園は緑に加え琵琶湖の水と戯れることができるのが魅力。休日には Oh! Me 大津テラス、イオンタウン アヤハプラザでのショッピングも楽しみです。保育・教育施設は茶臼山こども園、膳所幼稚園、膳所小学校が徒歩圏内と安心感のある距離。遊ぶのも、学ぶのも子育てファミリーにうれしい住環境です。



JR 琵琶湖線「膳所」駅  
徒歩 14 分



市立膳所小学校 徒歩 15 分



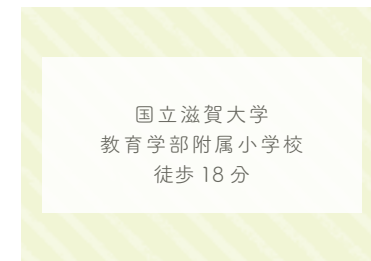
京阪「膳所」駅 徒歩 15 分



市立粟津中学校 徒歩 29 分



茶臼山公園 徒歩 6 分



大津湖畔 なぎさ公園 (由美浜)  
徒歩 25 分



国立滋賀大学教育学部附属中学校  
徒歩 18 分

# LIFE INFORMATION



茶白山こども保育園 徒歩 7 分



湖のこ保育園 徒歩 11 分



膳所幼稚園 徒歩 15 分



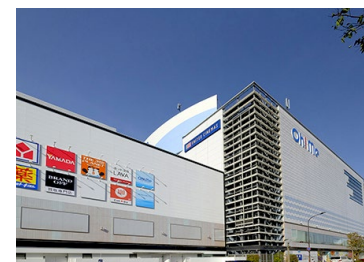
フレンドマート膳所店 徒歩 10 分



スギ薬局大津富士見台店 徒歩 18 分



ローソン国道膳所店 徒歩 12 分



Oh me! 徒歩 24 分



谷医院 徒歩 8 分



ぜぜ診療所 徒歩 14 分



たかやま歯科医院 徒歩 14 分



滋賀病院 徒歩 21 分



滋賀銀行膳所駅前店 徒歩 16 分



関西みらい銀行膳所支店 徒歩 6 分



大津膳所駅前郵便局 徒歩 15 分



膳所市民センター 徒歩 20 分