



SUERRA

ずっと寄り添い、豊かに暮らす街

SHIKISHIMA  
STERRA W E E N Y

敷島ステラ・ウィニー 下阪本2丁目

# OVER VIEW

所在地：大津市下阪本二丁目 1250 番 1、  
1251 番 3、1253 番他



開発総面積	---
総区画面積	373.76 m <sup>2</sup>
総区画数	3 区画
区画面積	121.05 m <sup>2</sup> ～ 129.84 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	---
開発行為の検査済み番号	---
設備	電気：大阪ガス ガス：都市ガス 上水道：大津市営上水道 下水道：公共下水道に直接放流
道路	北側：幅員 5.7 ～ 6.6m 西側：幅員 5.0 ～ 5.8m
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)

//03

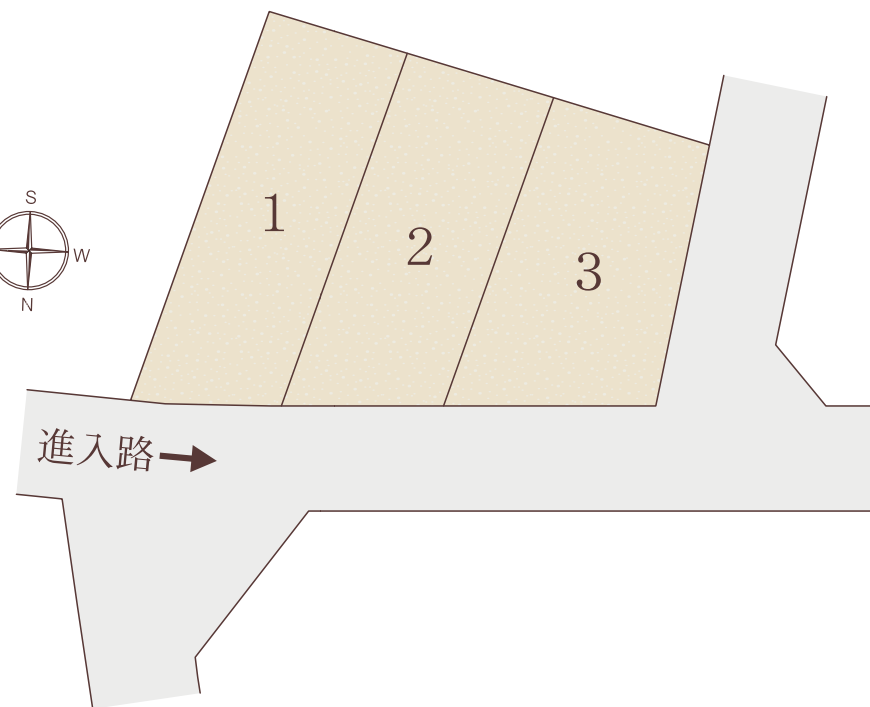
SHIMOSAKAMOTO 2CHOME

# BLOCK PLAN

JR 湖西線「唐崎」駅徒歩圏。  
琵琶湖と比叡山の真ん中で穏やかに暮らすための3邸宅。

限定3区画

全36坪以上



# ACCESS

京都・大阪各所を結ぶ JR と  
京阪の 2way アクセス。  
お車ならわずか 3 分で滋賀里ランプへ。

現地から徒歩 10 分の京阪「穴太」駅が最寄駅。

徒歩 17 分の JR 「唐崎」 駅から「京都」 駅へ 14 分、  
「大阪」 駅は新快速に乗り換えて 52 分。

「山科」 駅で京都市営地下鉄に乗り換えれば  
「烏丸御池」 駅へもスムーズ。

「三条京阪」 で京阪本線にアクセスすれば、  
さらに京都・大阪各所へのフットワークが広がります。

車で 3 分の湖西バイパスを使えば  
国道 1 号線の烏丸五条まで  
30 分 (約 17.4km) で到着します。

## JR湖西線 「唐崎」駅より

JR「大津京」駅へ**2分**

JR「京都」駅へ**15分**

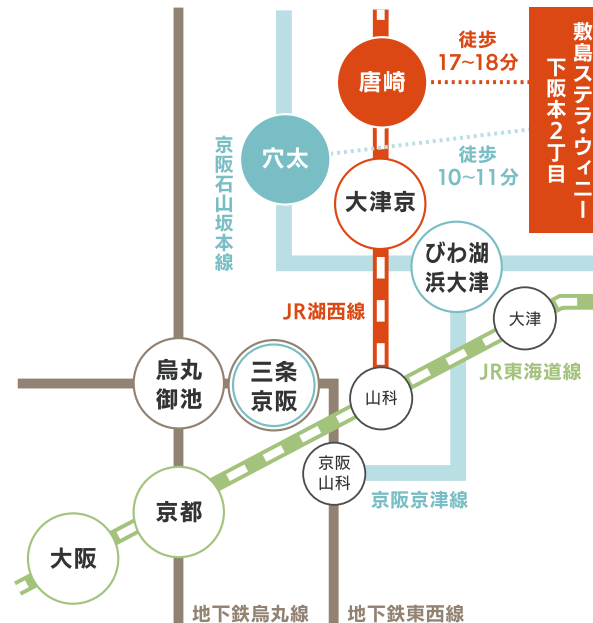
JR「大阪」駅へ**52分**

※JR「山科」駅で新快速に乗り換え

京都市営地下鉄

「烏丸御池」駅へ**32分**

※JR「山科」駅で京都市営地下鉄東西線に乗り換え



注) 所要時間は平日8時台、乗り換え・待ち時間等は含まず。  
バスの分数は信号、道路事情等により実際とは異なる場合があります。

京阪石山坂本線

## 「穴太」駅より

「びわ湖浜大津」駅へ**12分**

「三条京阪」駅へ**39分**



# LIFE INFORMATION



JR 湖西線「唐崎」駅

## ACCESS

JR 湖西線「唐崎」駅  
 京阪石山坂本線「穴太」駅

徒歩 17~18分  
 徒歩 10~11分



市立 下阪本幼稚園



社会福祉法人真愛会 真愛保育園



市立 下阪本小学校



市立 日吉中学校

## EDUCATION 教育施設

市立 下阪本幼稚園  
 穴太福祉会 風の子保育園  
 社会福祉法人真愛会 真愛保育園  
 延暦寺学園 比叡山幼稚園  
 市立 下阪本小学校  
 市立 日吉中学校

徒歩 14~15分  
 徒歩 14~15分  
 徒歩 14~15分  
 徒歩 22~23分  
 徒歩 12~13分  
 徒歩 23~24分

琵琶湖



# LIFE INFORMATION



ハッピーテラダ 大津唐崎店



ファミリーマート 大津唐崎1丁目店



特定医療法人明和会 琵琶湖病院



滝本医院

## SHOPPING 買物施設

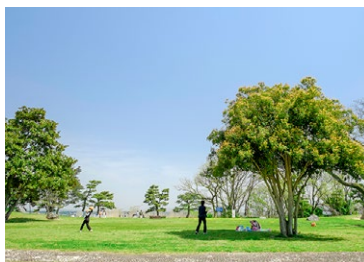
- ハッピーテラダ 大津唐崎店 徒歩 20~21分
- ドラッグストアコスモス 下阪本店 徒歩 7~8分
- ファミリーマート 大津唐崎1丁目店 徒歩 17~18分

## MEDICAL 医療施設

- 特定医療法人明和会 琵琶湖病院 徒歩 22~23分
- ただけクリニック 徒歩 4~5分
- 滝本医院 徒歩 7~8分
- みやこ皮フ科 徒歩 18~19分



滋賀銀行 唐崎支店



湖岸緑地唐崎苑



## FINANCE 金融機関

- 関西みらい銀行 唐崎支店 徒歩 19~20分
- 滋賀銀行 唐崎支店 徒歩 22~23分

## OTHERS その他

- 大津市役所下阪本支所 徒歩 12~13分
- 湖岸緑地唐崎苑 徒歩 18~19分

