

琵琶湖の潤いとJR湖西線「堅田」駅まで徒歩5分（現地より約390m）の  
利便性が交差する駅近分譲マンション

「プレサンス ロジェ 堅田レジデンス」5月23日より第4期分譲開始！

駐車場(※1)100%確保で車社会にも対応した、全90戸の多彩なライフスタイルを描く住まい



エントランスアプローチ完成図

株式会社プレサンス（本社 大阪府大阪市中央区、代表取締役社長 原田 昌紀、以下「当社」という）は、このたび滋賀県大津市にて、新築分譲マンション「プレサンス ロジェ 堅田レジデンス」の第4期分譲を5月23日より開始いたします。

#### ■商業・医療・教育施設が徒歩圏に。多彩な都市機能が集約された「堅田」

当社はこれまで長年にわたり、湖西エリアの魅力と将来性に着目し、「エイジングコート琵琶湖プレミアビュー」や「プレサンス ロジェ 琵琶湖グランドビュー」、「プレサンス レジェンド 琵琶湖」をはじめ、継続的にマンション開発を手掛けてきた豊富な実績があります。

大津市は豊かな自然と都市機能のバランスの良さから、特に京都府からの転入が多く(※2)、「転入超過(※3)」が続いています。中でも堅田周辺は、大型商業施設「アル・プラザ堅田」（徒歩4分・現地より約250m）や、「市立堅田保育園」（徒歩8分・現地より約570m）・「市立堅田小学校」（徒歩10分・現地より約780m）といった教育施設、さらには「堅田病院」（徒歩3分・現地より約200m）など、多彩な都市機能が徒歩圏内に集約されたエリアです。

## 自然豊かな住環境とJR湖西線「堅田」駅徒歩5分（現地より約390m）の住環境

当物件の魅力は、琵琶湖や春日山公園(徒歩15分/約1,180m)などの豊かな自然を感じられる環境と、日々の暮らしを支える駅近ならではの快適さにあります。JR湖西線「堅田」駅まで徒歩5分（現地より約390m）という距離に加え、新快速を利用すればJR湖西線「堅田」駅より「京都」駅へ直通19分(※4)で到着します。

## 夏の夜空を彩る「堅田湖族まつり」。湖畔の風物詩を身近に感じる暮らし



屋上テラス完成図(※6)

堅田エリアならではの魅力として、地域で親しまれている「堅田湖族まつり」の花火が挙げられます。物件周辺の水辺などからは、夏の夜空と琵琶湖の湖面を色鮮やかに染め上げる美しい花火を楽しむことができ、ご家族の特別な思い出を彩ります。こうした季節の移ろいや地域の活気あるイベントを身近に感じられるのは、琵琶湖を抱くこの街だからこそ叶う豊かなライフスタイルです。(※5)

## 車社会のニーズに応える「駐車場100%」と検討しやすい価格

滋賀の豊かな自然やレジャーをよりアクティブに満喫し、日々の暮らしの幅を広げていただけるよう、敷地内には全戸分の駐車場（設置率100%）(※1)を確保しました。現地から「真野I.C.」へ約10分（約3.1km）、対岸へつながる「琵琶湖大橋」へ約6分（約3.8km／琵琶湖大橋東詰交差点）とカーアクセスも快適。駅近の利便性に加え、車を活用した自由で充実したライフスタイルにもフル対応します。また、専用庭(※7)やルーフバルコニー付き(※8)など多彩なプランをご用意し、2,900万円台（税込）(※9)からという検討しやすい価格設定を実現。広さ・価格・アクセスのバランスがとれた魅力的な住まいです。

今後も、当社はこのエリアならではの価値を生かした住まいづくりに取り組んでまいります。

(※1)車種によりご利用できない場合がございます。詳しくは係員にお尋ねください。

(※2)滋賀県「滋賀県推計人口（令和7年（2025年）10月1日現在）の概要」に基づく。

(※3)転入超過とは、転入者数（その地域への移住者）が、転出者数（その地域から離れる人）を上回っている状態のことです。滋賀県「滋賀県推計人口（令和7年10月1日現在）の概要」に基づく。

(※4)JR湖西線「堅田」駅より「京都」駅への所要時間について。日中平常時/新快速利用で直通19分、通勤時/普通・快速利用で直通24分となります。掲載の電車所要時間は平日・日中平常時（10時台～16時台）、通勤時（7時台～8時台）の各時間帯での最速（2本以上）の所要時間です。また、所要時間には乗り換え、待ち時間が含まれております（2024年4月「JRおでかけネット」調べ）。なお、所要時間は2024年4月現在のものであり、以降鉄道会社によって変更される場合があります。

(※5)「堅田湖族まつり」の花火は社会情勢により変更・中止になる場合があります。将来にわたって保証するものではありません。あらかじめ、ご了承ください。

(※6)掲載の屋上テラス完成図は、計画中の図面を基に描いたもので、外観・外構・植栽・色彩・照明等は実際とは異なる場合がございます。屋上相当から撮影した写真（2024年1月撮影）に花火のCG処理を施したもので、実際とは異なる場合がございます。また、眺望は将来にわたって保証するものではありません。

(※7)専用庭が設置されているのは1階住戸のみとなります。

(※8)ルーフバルコニー付きプランは、Nr・Or・Pr・Qr・Rrタイプのみとなります。

(※9)販売価格等は予告なく変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。

※専有庭・ルーフバルコニーには、別途月額使用料が必要です。

※徒歩分数は80mを1分として計算した概測時間で、端数は切り上げています。

※掲載のエントランスアプローチ完成図、屋上テラス完成図は図面を基に描いたもので、外観・外構・植栽・色彩・照明等は実際とは異なる場合がございます。行政官庁の指導、施工上の都合および改良のため設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合がございます。また、現地周辺の建物等を省略して描いております。

※公立の通学指定校は2023年11月現在の情報であり、ご入居時には教育委員会等の指示により変更になる場合があります。校区内の教育機関に通学できることを保証するものではありません。

※幼稚園・保育園等の情報は2023年11月現在の情報であり、ご入園時には自治体や各施設の判断・指示により変更になる場合があります。また、希望する施設への入園を保証するものではありません。

※屋上テラスの利用については、利用時間帯等の利用制限がございます。詳しくは管理規約及び係員にご確認ください。

※車でのご所要時間は各道路の法定速度を遵守の上、実測し算出しており、道路状況により所要時間が異なる場合があります。

※「琵琶湖大橋」の利用に関しては、有料道路のため通行料が必要となります。

## ■物件概要

物件名：プレサンス ロジェ 堅田レジデンス

所在地：滋賀県大津市本堅田五丁目字佃1895番3、1896番4（地番）

交通：JR湖西線「堅田」駅徒歩5分

総戸数：90戸

間取り：2LDK～4LDK

住居専有面積：61.05㎡～80.86㎡

※本記事内では物件概要をすべて記載できないため、詳細につきましては、公式サイトのお物件概要ページをご確認ください。

<https://www.pressance-group.jp/pl-ktr90/outline>



※掲載の地図は略地図につき、省略されている道路・施設等があります。周辺施設はすべて表示していません。

## 会社概要

### 〈株式会社プレサンス〉

株式会社プレサンスは、主に関西・東海圏を中心に新築マンションの企画・開発・分譲を手がける不動産ディベロッパーです。2025年には、近畿圏で16年連続、名古屋市内で15年連続となる分譲マンション供給戸数ランキング第1位を獲得。さらに、2025年の全国分譲マンション供給戸数ランキングにおいても第1位を獲得し、全国トップの実績を誇ります。

URL：<https://www.pressance.co.jp/>



2025年新築分譲マンション供給戸数が全国で1位を獲得。  
(不動産経済研究所調べ 2026年2月時点)

**〈株式会社プレサンス住販〉**

株式会社プレサンス住販は、株式会社プレサンスのグループ会社として、新築分譲マンションの販売や新築戸建て住宅の自社開発・販売を行う不動産会社です。住まいの提供を通じて、人々の暮らしや健康的なライフスタイルの実現をサポートしています。

URL : <https://pressance-jyuhan.co.jp/>

**【本件に関するお問い合わせ先】**

株式会社プレサンス 広報戦略室

電話番号 : 0120-996-442

メールアドレス : [kouhou@pressance.co.jp](mailto:kouhou@pressance.co.jp)