

SOL PRESSANCE
MINAMITSUKAGUCHI FOREST FRONT

事業主(左主)

宅地建物取引業免許:国土交通大臣(1)第10468号
(公社)全日本不動産協会加盟



株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS

京都本社 〒605-0046 京都市東山区三条通東分木町280番地 TUKUYOMI Bldg
TEL.075-366-5486 FAX.075-366-5487
大阪本店 〒541-0053 大阪市中央区本町1-6-16 いちご堺筋本町ビル5階
TEL.06-6755-8000 FAX.06-6755-8002

事業主(売主)

宅地建物取引業免許:国土交通大臣(5)第7042号
(一社)関西住宅産業協会 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟



本 社 〒540-6027 大阪市中央区城見1-2-27(クリスタルタワー27F)
TEL.06-4793-1650(代) FAX.06-4793-1651

販売提携(代理)

宅地建物取引業免許:国土交通大臣(4)第8061号
(公社)全日本不動産協会会員 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟



本 社 〒540-6028 大阪市中央区城見1-2-27(クリスタルタワー28F)
TEL.06-6943-6646(代) FAX.06-6943-6656

お問い合わせは…プレサンス塚口スタイルギャラリー

0120-087-789

ソルプレサンス南塚口

検索

The FOREST FRONT^{※1}

再開発により新たに生まれ変わった阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅前から南へ、
「森前公園」を望む地に「ソルプレサンス 南塚口フォレストフロント」は誕生します。
豊かな緑と開放感、落ち着いた住環境を享受する全30邸を、心を込めてお贈りします。

緑の潤いと利便性を 享受する暮らし。



※1 閑静な住環境が魅力の南塚口で、この住宅地の心地良い住環境を象徴する「森前公園」前のロケーションの魅力を「公園前の憩いの暮らし」として表現。さらに「THE FOREST FRONT / 森前=公園名」を併記することで公園前の潤い溢れる住環境の魅力を強調しているコンセプトです。 ※2 出典 / 尼崎市HP / 都市再生整備計画（阪急塚口駅周辺地区）（令和6年3月）
※ 森前公園（徒歩1分 / 現地より約70m）、森公園（徒歩3分 / 現地より約170m）、上坂部西公園（徒歩7分 / 現地より約500m）、兵庫県立尼崎青少年創造劇場ビックロシアター（徒歩7分 / 現地より約540m）、塚口さんさんタウン1番館（徒歩8分 / 現地より約640m）、塚口さんさんタウン2番館（徒歩7分 / 現地より約560m）、SOCOLA塚口クロス（徒歩8分 / 現地より約620m）、尼崎市立上坂部小学校（徒歩9分 / 現地より約700m）、阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅（徒歩9分 / 現地より約710m）、JR福知山線「塚口」駅（徒歩13分 / 現地より約970m）、グンゼタウンセンターつかしん（自転車6分 / 現地より約1,580m）※徒歩分は80mを1分、自転車分は300m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。※距離表示は現地からの地図上での概測です。※掲載の周辺環境データは2026年3月現在の状態で参照される場合があります。また、各種施設は、営業にわたって所在営業が保証されるものではありません。あらかじめご了承ください。※公立の通学指定校は2026年3月現在の情報であり、ご入居時には教育委員会の指示により変更になる場合がございます。※掲載の情報は2026年3月現在の情報であり、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。※掲載の航空写真は2026年3月に撮影したものの一部CG加工を施したものであり、実際とは異なります。また、光の柱は本物件の位置を示すものであり、建物の高さや規模を示すものではありません。また、光の円はJR「塚口」駅と阪急「塚口」駅、現地周辺のおおよそのエリアを示したものです。予めご了承ください。



阪急 × JR

ACCESS

阪急 × JR、3線2駅利用可能で「大阪梅田エリア」へ繋がるダブルダイレクトアクセス。

※1. 阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅徒歩9分(現地より約710m)、JR福知山線「塚口」駅徒歩13分(現地より約970m)
※2. 阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅より「大阪梅田」駅直通11分(日中平常時10分)※通勤特急利用、JR福知山線「塚口」駅より「大阪」駅直通12分(日中平常時11分)※尼崎駅で乗り換えが必要な場合があります。

阪急神戸線・伊丹線
「塚口」駅徒歩9分
(現地より約710m)

阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅より
「大阪梅田」駅直通11分
※通勤特急利用
(日中平常時10分)

阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅より
「西宮北口」駅直通4分
※急行利用
(日中平常時4分)

JR福知山線
「塚口」駅徒歩13分
(現地より約970m)

JR福知山線「塚口」駅より
「大阪」駅直通12分
(日中平常時11分)
※尼崎駅で乗換が必要な場合があります。

JR福知山線「塚口」駅より
「新大阪」駅直通18分
(日中平常時16分)
※尼崎駅で乗換が必要な場合があります。



阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅周辺

地域の暮らしを育み、地元の人々に愛され続ける商業充実の阪急「塚口」エリア。



- SOCOLA塚口クロス**
(徒歩8分／現地より約620m)
- AEON FOOD STYLE ●ファミリーマート
 - ダイソー ●ミスタードーナツ ●上島珈琲店
 - すし酒場 さしす ●オーガニックプラザ
 - CASCADE ●QB HOUSE ●買取大吉
 - パントリー ●乃が美 ●メガネのアイガン
 - 保険クリニック ●保険見直し本舗
 - 塚口駅前サンスマイル歯科クリニック 他

塚口さんさんタウン1番館
(徒歩8分／現地より約640m)

- 塚口サンサン劇場 ●みなと銀行 ●バレット
- ゆうちょ銀行 ATM ●尼崎信用金庫 ATM
- ディパーダ ●キャンドゥ ●靴のヒラキ
- BARN ●はけんの窓口 ●未来屋書店
- 塚口カルチャーセンター ●おたからや
- 尼崎市役所 阪急塚口サービスセンター
- 尼崎市役所 北部保健福祉センター 他



塚口さんさんタウン2番館
(徒歩7分／現地より約560m)

- 天下一品 ●Pizza MARE ●うどん工房悠々
- スパゲティ専門店 タント ●ベトナム食堂ナム
- 関西個別指導学院 ●ピッコロ保育園
- カワイ音楽教室 ●りそな銀行 ●バリミキ
- 献血ルーム ●兵庫県旅券事務所 尼崎出張所
- 尼崎市マイナバーカード塚口窓口
- 日本年金機構 街角の年金相談センター 他

JR福知山線「塚口」駅周辺

心地よく整備された落ち着いた街区と商業が調和したJR「塚口」エリア。



- ピエラ塚口**
(自転車4分／現地より約1,010m)
- アルカドラッグ ●セブン・イレブン ハートイン
 - Seria ●キッズファースト ●セントラルスポーツ
 - 塚口駅前デンタルクリニック
 - ぶらす鍼灸整骨院 ●からあげ専門店 鶏笑
 - あまからカンカン ●スターバックスコーヒー
 - サイゼリヤ 他

ミリオンタウン塚口
(自転車4分 現地より約1,090m)

- 万代 ●ココカラファイン
- クリーニングのイセツドライ
- かわもと耳鼻咽喉科クリニック
- ひのえ皮フ科形成外科クリニック
- よしむら整形外科骨粗しょう症クリニック
- 森川内科クリニック ●処方せんプラザ薬局



上坂部西公園
(徒歩7分／現地より約500m)



LOCATION

日常を彩る多彩な生活施設が集まった暮らしやすい住環境。



尼崎北郵便局
(徒歩5分／現地より約340m)



尼崎市立上坂部小学校
(徒歩9分／現地より約700m)



ウエルシア尼崎南塚口店
(徒歩5分／現地より約350m)



ロイヤルホームセンター塚口
(徒歩9分／現地より約700m)



森前公園
(徒歩1分／現地より約70m)



森公園
(徒歩3分／現地より約170m)

LIFE INFORMATION

EDUCATION

	教育機関
●もみの木保育園	徒歩 1分(現地より約 50m)
●塚口オリーブ保育園	徒歩 3分(現地より約 240m)
●保育園バステルのひろば	徒歩 5分(現地より約 370m)
●塚口まつのみ保育園	徒歩 6分(現地より約 430m)
●虹色保育園	徒歩 7分(現地より約 520m)
●レオ保育園	徒歩 10分(現地より約 770m)
●園田学園幼稚園	徒歩 6分(現地より約 450m)
●尼崎市立上坂部小学校	徒歩 9分(現地より約 700m)
●尼崎市立大成中学校	徒歩 16分(現地より約 1,210m)
●園田学園中学校・高等学校	徒歩 6分(現地より約 410m)

SHOPPING

	ショッピング
●セブン・イレブン尼崎南塚口2丁目店	徒歩 2分(現地より約 140m)
●ウエルシア尼崎南塚口店	徒歩 5分(現地より約 350m)
●セブン・イレブン阪急塚口駅東店	徒歩 7分(現地より約 530m)
●セブン・イレブン阪急塚口駅南店	徒歩 7分(現地より約 550m)
●塚口さんさんタウン2番館	徒歩 7分(現地より約 560m)
●SOCOLA塚口クロス	徒歩 8分(現地より約 620m)
●塚口さんさんタウン1番館	徒歩 8分(現地より約 640m)
●ロイヤルホームセンター塚口	徒歩 9分(現地より約 700m)
●ジャパコ店	徒歩 9分(現地より約 710m)
●オーストラリア塚口駅前店	徒歩 9分(現地より約 860m)
●いかりスーパー塚口本店	自転車 4分(現地より約 930m)
●ピエラ塚口	自転車 4分(現地より約 1,010m)
●ミリオンタウン塚口	自転車 4分(現地より約 1,090m)

BANK

	金融機関
●りそな銀行塚口支店	徒歩 7分(現地より約 560m)
●みなと銀行塚口支店	徒歩 9分(現地より約 690m)
●みずほ銀行塚口支店	自転車 3分(現地より約 760m)
●尼崎信用金庫塚口支店	自転車 3分(現地より約 850m)
●三井住友銀行塚口駅前出張所	自転車 3分(現地より約 860m)
●三菱UFJ銀行塚口支店	自転車 3分(現地より約 890m)
●池田泉州銀行塚口支店	自転車 4分(現地より約 950m)

MEDICAL

	医療機関
●山口歯科	徒歩 3分(現地より約 200m)
●たち医院	徒歩 4分(現地より約 280m)
●うちだ痛みのクリニック	徒歩 4分(現地より約 310m)
●おかもとクリニック	徒歩 5分(現地より約 330m)
●頭司耳鼻咽喉科	徒歩 5分(現地より約 340m)
●塚口オオマチ歯科・矯正歯科	徒歩 5分(現地より約 350m)
●よこた芳友クリニック	徒歩 5分(現地より約 360m)
●内藤クリニック	徒歩 5分(現地より約 370m)
●朝田医院	徒歩 6分(現地より約 450m)
●あだち歯科医院	徒歩 6分(現地より約 450m)
●にしち整形外科リハビリテーション科	徒歩 6分(現地より約 450m)
●にしち医院	徒歩 6分(現地より約 470m)
●尼崎中央リハビリテーション病院	徒歩 7分(現地より約 500m)
●高田循環器内科	徒歩 7分(現地より約 510m)
●おぎの耳鼻いんこう科 アレルギー科	徒歩 7分(現地より約 510m)
●つかぐち病院	徒歩 7分(現地より約 550m)

PUBLIC & POST OFFICE

	公共機関
●尼崎北郵便局	徒歩 5分(現地より約 340m)
●兵庫県尼崎北警察署	徒歩 6分(現地より約 460m)
●尼崎市北消防署塚口出張所	徒歩 8分(現地より約 610m)
●尼崎市役所 阪急塚口サービスセンター	徒歩 8分(現地より約 640m)

PARK & OTHERS

	公園・その他
●森前公園	徒歩 1分(現地より約 70m)
●森公園	徒歩 3分(現地より約 170m)
●宮田公園	徒歩 6分(現地より約 410m)
●上坂部西公園	徒歩 7分(現地より約 500m)
●兵庫県立尼崎青少年創造劇場 ビッコロシアター	徒歩 7分(現地より約 540m)
●ティップネス塚口24hours	徒歩 9分(現地より約 690m)
●コパンスミミングスクール塚口	自転車 3分(現地より約 810m)

※徒歩分(数)は80mを1分、自転車分(数)は300mを1分として計算した概算時間で、端数は切り上げています。※距離表示は現地からの地図上の概算です。※掲載の周辺環境データは2026年3月現在の調査で変更される場合があります。また、各種施設は、将来にわたって所在・営業が保証されるものではありません。あらかじめご了承ください。※会社の通学指定校は2026年3月現在の情報であり、ご入居時には教育委員会の指示により変更になる場合がございます。※掲載の情報は2026年3月現在の情報であり、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・保育園に関して、空き状況によりご入園できない可能性があります。※掲載の各エリアの名称は一般的な呼称・通称で、官公上の便宜的なエリア表記であり、行政上の用途地域や法的な区分を示すものではありません。※掲載の環境写真は2026年3月に撮影したものです。※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。周辺施設のすべてを表示していません。予めご了承ください。※掲載の電車所要時間は、通勤時(7時台～8時台)、日中平常時(9時台～17時台)の各時間帯での最速(2本以上)の所要時間です。所要時間は2026年2月現在のもの、以降鉄道会社により変更される場合があります(阪急線は公式サイト、JR線はおでか4本ネット調べ)。



外観完成予想図



森前公園(徒歩1分／現地より約70m)



鮮やかな緑に心も潤う「森前公園」に寄り添う。
利便性あふれる都市にありながら、鮮やかな緑が潤う「森前公園」に寄り添う
落ち着いた住環境。爽やかな光と風を感じ、緑の潤いと都市機能を楽しむ
心地よい暮らしが始まります。

公園前に憩う。

※掲載の外観完成予想図は「森前公園」の写真(2026年2月撮影)に外観完成予想図をCG合成加工したもので実際とは異なります。※掲載の完成予想図は設計図を基に描き起こしたもので、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。行政官公庁の指導・施工上の都合及び改良のための設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。共用部及び建物の形状・色調等に変更が生じる場合がございます。※絵図の樹木は、成長した状態の予想図及びイメージイラストであり、描かれた状態に成長するまで、一定期間必要となります。※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。※距離表示は現地からの地図上での概測です。※掲載の周辺環境データは2026年3月現在の調査で変更される場合があります。また、各種施設は、将来にわたって所在・営業が保証されるものではありません。あらかじめご了承ください。※掲載の環境写真は2026年3月に撮影したものです。



エントランスアプローチ完成予想図

ENTRANCE APPROACH

穏やかな表情で人々を迎え、上質感と寛ぎで包み込むエントランスアプローチ。

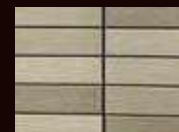
落ち着いた色合いのタイルに、植栽が彩を添えるエントランスアプローチ。
建物の構造を活かし、街並みに調和した上質感のある迎賓空間に。私邸へと導く心安らぐ風景を演出しています。

※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、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。行政官公庁の指導・施工上の都合および改良等のため設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。共用部及び建物の形状・色調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。※絵図の樹木は、成長した状態の予想図であり、描かれた状態に成長するまで、一定期間必要となります。

MATERIALS

質感や風合いにこだわった多彩なマテリアルが建物に豊かな表情を演出。

建物を構成するマテリアルのひとつ一つの質感や風合いへのこだわりを追求。多彩なタイルが豊かな表情を演出します。



〔外壁〕



〔エントランスホール壁〕



〔エントランスホール造作木目〕



〔エントランスホール床〕



〔エントランスホール床〕

※各タイル、素材の色調は印刷時の都合により実際とは多少異なります。

LAND PLAN

北・東・南、三面接道の敷地形状を活かして独立性と開放性を高めたランドプラン。

敷地北側・東側・南側が道路に隣接する三面接道の敷地形状。敷地北側に屋外駐車場を配し、道路からセットバックした位置に住棟を配置することで開放性を高めてゆとりを確保しています。共用部には都市生活の快適性などに配慮した施設や設備を採用しています。



A 歩車分離設計

人と車、バイク、自転車の通るルートを分けて敷地内の安全性に配慮した歩車分離設計です。

B オートロックシステム

ハンズフリーにて解錠できるオートロックシステムを共用部のエントランスドアに採用しました。

C 駐車場

駐車場は17台分のスペース[屋内平面式3台(内電気自動車専用充電コンセント付2台・屋内福祉用1台)、屋外平面式3台・屋外機械式11台]を確保しました。
※車種等により利用できない場合がございます。
詳しくは係員にお問い合わせください。

D 電気自動車専用充電コンセント

環境にやさしい次世代自動車として、これから更に普及が見込まれている電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHEV)の増加率を考え、屋内平面式駐車場2台分に充電用コンセントを設置しています。
※急速充電ではありません。

E バイク置場

バイク置場は6台分を屋内に確保しました。

F 自転車置場

自転車置場は住戸数の約1.8倍の計55台分(屋内スライドラック式45台・屋内3人乗等対応平面式10台)のスペースを屋内に確保しました。

G 宅配ボックス

不在時でも宅配物が24時間受け取れる宅配ボックスを設置しました。

H ペット足洗い場

ペットが飼えるマンション。お散歩後のペットの足を清潔にしながら館内に入れる便利な設備です。
※ペットについての制限や飼育規約がございます。
詳しくは、係員にお問い合わせください。

I 防犯カメラ

死角となりやすいエレベーター内や駐車場、自転車置場などに防犯カメラを設置し、犯罪防止力を高めています。

快適な暮らしをサポートする多彩なサービス。



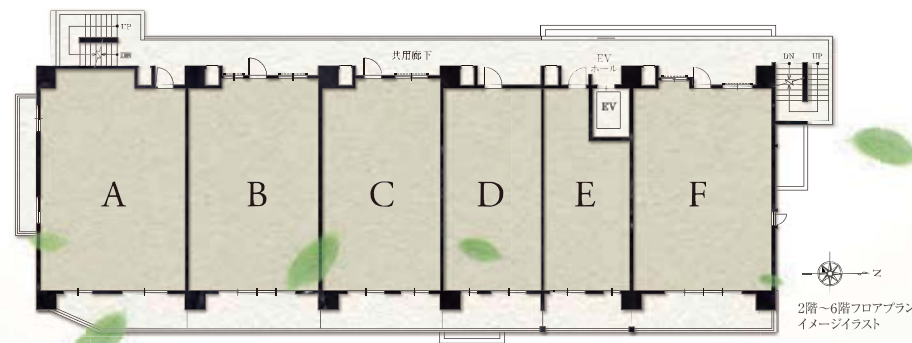
清潔に、美しく、気持ちよく。
クリーニングサービス
※申込者のみ利用可能なサービスとなります。
また、ご利用にあたっては別途費用が必要です。



荷物をロッカーから発送できる
宅配便荷物発送サービス
※申込者のみ利用可能なサービスとなります。
また、ご利用にあたっては別途費用が必要です。

FLOOR PLAN

快適な室内空間を追求した1LDK～3LDKの多彩なプランバリエーション。



PLANTING PLAN

巡りゆく四季の風情を演出し、暮らしに潤いをもたらす植栽計画。

敷地の随所に季節ごとに開花する草花や、一年を通して緑の潤いを維持する常緑樹などの木々が、住まう人はもちろん道ゆく人の気持ちも癒す緑の風景を創造しています。



ヤマボウシ



アオダモ



ジンチョウゲ



サンゴジュ



ソノゴ

※掲載の各完成予想図及びランドプランイメージイラスト、2階～6階フロアプランイメージイラストは図面を基に描き起こしたもので、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、施工上の都合及び改良等のため設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。共用部及び建物の形状・色彩等に色味が異な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。※松園の樹木は、成長した状態の予想図及びイメージイラストであり、描かれた状態に成長するまで一定期間必要となります。※掲載の樹木等の写真はある程度生育した後をイメージした写真です。葉や花の色合い、樹形等はイメージであり実際とは異なります。また、植栽計画は変更する場合がありますので、予めご了承ください。



ENTRANCE HALL

建物の品位を象徴する心地よさに包まれたエントランスホール。

建物のクオリティを集約させたエントランスホールは、上質感を醸し出すマテリアルを採用し、広がり演出した上質の佇まい。気品溢れる空間が、住まう方のご帰宅やゲストの方のご来訪を包み込みます。

エントランスホール完成予想図

FACADE

この地に住まう価値と誇らしさを美しく優雅な表情のデザインにて表現。

上質感を感じるアースカラーのタイルとバルコニーのガラス手摺を基調に洗練された美しさを表現したファサード。異なる素材による組み合わせで個性を付加するなど、豊かな邸宅の表情を創り出しています。



外観完成予想図

SOL PRESSANCE MINAMITSUKAGUCHI FOREST FRONT 10

暮らすほどに実感できる、機能美を求めた設備。

EQUIPMENT

KITCHEN



キッチン(参考写真)



(参考写真)

ハイパーガラスコートガスコンロ
艶があって美しく、汚れが落ちやすくお手入れしやすいグリル付3口ガスコンロ。 ※Eタイプは除く。



(参考写真)

ホーロートップガスコンロ
鮮やかさ長持ちで、汚れが落ちやすくお手入れしやすい片面焼きグリル付2口ガスコンロ。 ※Eタイプのみ。



(参考写真)

ワイド型静音シンク
大きな鍋などもラクに洗えるワイドシンク。シンクの裏側に制振材を備え、水はね音などを抑える静音タイプです。 ※A・B・C・Dタイプのみ。 ※Dタイプは縦幅60cm、奥行き42cmのワイド仕様。 ※Eタイプは縦幅45cm、奥行き42cmのワイド仕様となります。



(参考写真)

スライドプレート付オーバル型静音シンク
調理スペースを確保するため、人造大理石スライドプレートを採用。シンクの裏側に制振材を備え、水はね音などを抑える静音タイプです。 ※D・Eタイプのみ。



(参考写真)

水切りプレートZT
水に濡れた物を置き置き、便利。また、**まな板Z** カウンターの調理スペースを大きく使えるようになります。水切りプレートの上に置いて使えます。 ※D・Eタイプは除く。



(参考写真)

浄水器一体型シングルレバー水栓
シンク内のお手入れに便利なハンドシャワータイプの水栓。いつでもおいしい水をすぐに利用できる浄水器も内蔵しています。 ※浄水器は有償にて、カートリッジの交換が必要です。



(参考写真)

食器洗い乾燥機
食器の出し入れがしやすいスライド収納タイプの食器洗い乾燥機。家事負担の軽減を図れます。 ※Eタイプは除く。



(参考写真)

人造大理石カウンター
清潔で耐久性に優れた人造大理石製のカウンタートップ。美しい表情がキッチン空間のインテリア性を高めます。 ※掲載の写真はモザールームのカウンターで先行オプション(有償)となります。



(参考写真)

レンジフード
優れた排気効率でクッキングタイムを心地よく演出する高性能のレンジフード。お手入れも簡単です。



(参考写真)

吊戸棚
食材や食器、調理器具など多目的に使える収納に便利な吊戸棚を設けました。



(参考写真)

ホーローパネル
キッチン周りに優雅さと高級感をもたらすホーローパネルが採用されています。



(参考写真)

多機能包丁差しColte(コルテ)
チャイルドロック付きの包丁差し。小さなお子様がいらっしゃる家庭で、お子様が誤って包丁を取り出すことを防ぐことができます。 ※A・B・C・D・Eタイプのみ。 ※EタイプはSX包丁差しとなります。



(参考写真)

スライド式収納
奥のスペースまで有効に活かせ、出し入れもしやすいスライド式収納。大きな鍋から調味料までを効率よく整理できます。 ※一部扉を除く。



(参考写真)

ソフトクローズ設計
スライド式収納にはゆっくりと静かに閉まるソフトクローズ設計を採用。食器やガラス製容器も安心して収納できます。 ※ガラス製の小物入れにはソフトクローズ機能はありません。



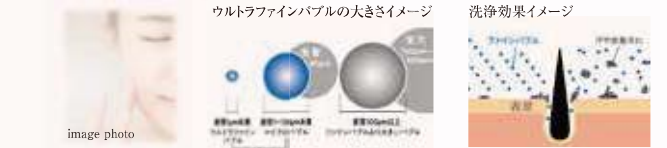
(参考写真)

小物入れ
調味料をまとめて収納できる小物入れを設置。調理中にすぐ取り出せるようコンロ横に設けました。 ※ソフトクローズ機能はありません。

BATHROOM

水栓メーカーが作る、ウルトラファインバブルhadamo×酸素美泡湯

“誰にとっても使いやすく、心地いい”ウルトラファインバブル。それが、hadamo。



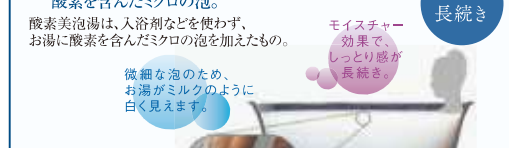
あてる部位に合わせた、3種類のモード変換。
顔・頭・体、それぞれの“心地よさ”を追求したシャワー叶水。
「肌当たり」「洗浄力」「温度」のバランスを考慮し、すべてのモードでウルトラファインバブルを発生させます。



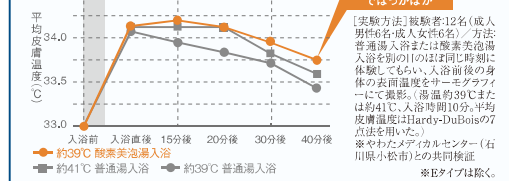
※1.個数濃度※最大約1億個/mL(平均約6700万個/mL)※平均径0.1μm※最頻径0.09μm※試験条件ミスト圧57/min(超純水)測定機器Nanosight NS300(Malvern)を用い第三者機関にて測定※発生濃度はシャワーヘッドを水道管に測定したバブルの量の差、測定は2022年1月28日(同条件2機体の測定による最大値※平均値)※2.ウルトラファインバブルは、一般社団法人ファインバブル産業協会(FBIA)の登録商標です。

優しく落として

ぬるめのお湯でも身体をやさしく温める
酸素を含んだマイクロの泡。



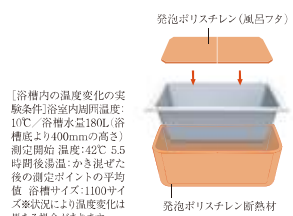
ぬるめ39℃のお湯でも入浴後もぽかぽかが続きます。



浴槽のお湯が冷めにくい「保温浴槽」

浴槽を発泡ポリスチレン断熱材でぐるっと断熱。追い焚き回数が減って光熱費も節約できます。

5.5時間後でも下がる温度は約2.5℃以内
光熱費もぐんとお得に



「浴槽内の温度変化の実験条件」浴室内周囲温度: 10℃ / 浴槽水量180L(浴槽底より400mmの高さ) 測定開始: 湯温42℃で5.5時間後湯温: 40℃※湯温低下後の測定ポイントの平均値 浴槽サイズ: 1100サイズ※状況により温度変化は異なる場合があります。

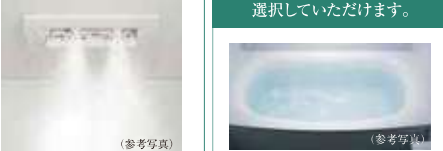
ミストサウナ機能付浴室暖房換気乾燥機

やわらかな霧状のスプラッシュミストとナノ微細水で、視界がクリアなマイクロミスト。その日の気分で選べるミストサウナで、心身ともにリラックスできます。また、衣類乾燥や浴室暖房といったカワコン本来の機能に加え、衣類脱臭・カビの繁殖抑制などの先進機能も搭載しています。

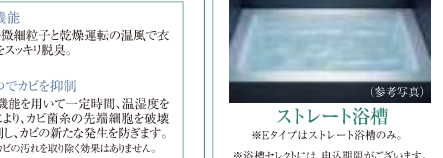
6つの充実機能
ミストサウナ
暖房
乾燥
換気
涼風※
24時間換気

気分ですべる多彩なミスト

- スプラッシュミスト
霧状の温水ミストだから、ミストサウナの立ち上がり早く、心地良い刺激で一気に発汗します。
- マイクロミスト・マイクロソフト
目に見えないナノ微細水だから濡れにくいにお肌しっとり、視界がクリアなミストサウナです。 ※マイクロソフトは低濃度のミストサウナです。
- 水ミスト
入浴後や夏場のクールダウンに、一気に発汗します。
- 湿冷コース
スプラッシュ・マイクロ・ソフト(マイクロ)・水ミストを組み合わせた3つのコースを搭載。順番にミスト運転を楽しめます。
- 衣類脱臭機能
マイクロミストの微細粒子と乾燥運転の温風で衣類の嫌な臭いをスリッパ脱臭。
- スイッチ一つでカビを抑制
「パンチ運転」機能を用いて一定時間、温湿度を制御することにより、カビ菌糸の先端細胞を破壊して成長を抑制し、カビの新たな発生を防ぎます。 ※川に見えているカビの汚れを取り除く効果はありません。



「弓形浴槽」「ストリート浴槽」のいずれから選択していただけます。



※Eタイプはストリート浴槽のみ。 ※浴槽セレクトには、申込期限がございます。詳しくは係員にお問い合わせください。



バスルーム(参考イラスト)



(参考写真)

ウルトラファインバブルhadamo
持ち手あたりに泡を発生させるウルトラファインバブル発生装置内蔵のシャワーヘッド。空気を巻き込んでバブルを発生させる製品に比べ、音も静かです。



(参考写真)

フラッグストーンフロア
切り出した石をキッチンと連続してそえたようなデザイン。水の表面張力を壊す効果があり、乾きやすく、お掃除がしやすい床です。



(参考写真)

サーモスタット付混合水栓&浴室カウンター
設定された湯温を安定的にキープして供給するサーモスタット付混合水栓。湯温を簡単に調節できます。また、シャンプーなど小物も置ける浴室カウンターも設置しています。



(参考写真)

無線LAN対応インターホン付浴室リモコン
湯温・湯量を調整し、自動お湯はり機能や追い焚き機能のほか、台所リモコンとの通話可能なインターホンアプリを採用。専用スマートフォンアプリと接続することでアプリから給湯器を動かすことができます。



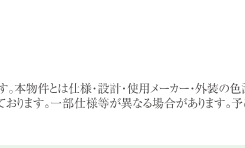
(参考写真)

ヘアキャッチャー
浴室の排水口には、髪の毛を絡みにくしたフィルターを採用。排水口にたまった髪の毛をフィルターをひっくり返すことで簡単に捨てられます。



(参考写真)

ポップアップ排水栓
浴槽の上部に設置されたボタンを押すだけで、残り湯を排水できます。



(参考写真)



(参考写真)

ドア外2段タオル掛け
浴室ドアの外側にはタオル掛けを2段に設置。2枚のバスタオルを同時に掛けて、用途に応じて分けて使うことができます。



(参考写真)

※写真の扉は標準仕様となります。



三面鏡裏収納
三面鏡の裏には、小物などを収納するスペースを確保しました。



シングルレバー混合水栓
吐水口部を引き出してボウルの掃除ができる便利な伸縮ノズルを採用。スタイリッシュなデザインも印象的。



ボウル一体型洗面カウンター
美しさが映える人造大理石仕様のボウル一体型洗面カウンター。継ぎ目がないので掃除がしやすく清潔感も保てます。



メルック
洗面化粧台上部のダウンライトには、本来の色を忠実に見せるあかり「メルック」を採用。お肌の色味も素敵に見えるあかりで、一日の始まりを気持ちよくスタートしましょう。



リネン庫
タオル類などの収納に便利なりネン庫をパウダールームに設けました。※D・Eタイプは除く。



小物置付タオルリング
タオルリングには、眼鏡やネックレスなどを一時的に置ける小物置を設けました。



ヘルスメーター収納スペース
置き場所に困るヘルスメーターを、洗面化粧台の下にすっきり収納できます。

「キレイスト」水の力だけで洗浄力が約3.5倍※1の洗面用水栓 水の力だけでも洗浄力がここまで変わる!

[洗浄力]約3.5倍※1

キレイストはナノサイズの気泡「ウルトラファインバブル」を作り出します。さらに、気泡表面に汚れを引きつけるという「ウルトラファインバブル」特有の作用を活用した、洗浄力の高いサイクロンバブルミストシャワー水形を搭載。市販のハンドソープで除菌して、サイクロンバブルミストシャワー水形でしっかり洗い流せば、毎日の手洗いが今まで以上にバワフルに。手洗いのための新しい洗面用水栓です。

特許取得済 特許 吐水部材および吐水部材を
第7577305号 備えた吐水装置

ウルトラファインバブル生成構造
2段階に高速旋回流を発生させ、さらに水流に圧力差を作り出す構造を開発。安定したウルトラファインバブル生成を実現しました。水流1mlあたり平均径0.17μmのウルトラファインバブルが約2,200万個含まれています。※2

※2水質により数値は変動します。上記数値は、使用水超純水、水温：24℃、吐水流量：6.3L/minで試験、計測器：SHIMADZU社製「SALD-7500nano」を用いてファインバブル産業会規格FBシャワーヘッド試験法規格に則り測定（2020年10月タカギ開発調べ）

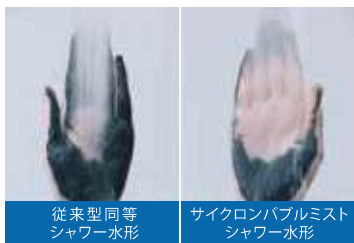
サイクロンバブルミストシャワー水形
水形の中心がサイクロンバブルミストシャワー水形、その周りを取り囲むようにストレートシャワーを配置した新しい水形です。取り囲むストレートシャワーがカーテンのような役割を果たしミスト水形特有の気になる「水の飛び散り」を抑えるので、快適にご利用いただけます。

※「ウルトラファインバブル」は、一般社団法人ファインバブル産業会（FIBA）の登録商標です。
※ウルトラファインバブルの説明は一般社団法人ファインバブル産業会の資料を参考に、タカギが制作しています。



takagi キレイスト KIREIST

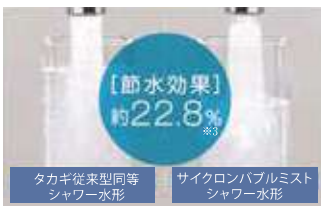
手に擬似汚れ（墨汁で着色したヘアワックス）を塗り、
洗浄度合いを比較※1



しっかり「洗浄力」を保ちながら家計にうれしい節水効果

手洗いは毎日の習慣だから。水をデザインするタカギの培ったシャワー技術と水の中に含まれる気泡の効果で約22.8%※3の節水効果を実現しました。

※3サイクロンバブルミストシャワー水形（シャワー孔φ0.43mm×72個＝ミスト孔φ0.7mm×12個）とタカギ従来型と同等のシャワー水形（既存製品と同等仕様（シャワー孔φ0.6mm×150個）をキレイストのスクリーンサイズで再現）を使用し、静水圧0.3MPaにて60秒間吐水した際の流量を比較した結果（2020年10月タカギ開発調べ）



製造元株式会社タカギ



玄関収納
ブーツもラックに収納できるほか、傘用収納スペースも備えた収納量の豊かなトータルタイプの下足収納を採用。

※A・B・C・Dタイプのみ。
※D・Eタイプはシューズインクローゼットになります。



グリップドアハンドル
押す・引くワンアクションでラックに開閉できるグリップドアハンドルを玄関ドアに採用。お子様もご年配の方も簡単に開閉できます。



玄関オートライトセンサー
センサーが人を感知して自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトセンサー。夜間の帰宅時も明るく迎えてくれます。



ホーム保安灯
万一の停電時に、足元を照らすホーム保安灯を廊下に設置しました。



※トイレ手摺は先行オプション対応（有償）となります。



トイレ（参考写真）



トイレ（参考写真）

ウォシュレット付トイレ
暖房・洗浄・脱臭などウォシュレットの機能は壁リモコンで楽に操作。便器には、着座すると自動で「脱臭」を開始し、使用後は「脱臭」から吸い込み量約2倍の「パワー脱臭」に切り替わり、強力に脱臭する機能を搭載。さらに着座すると自動で便器にミストをふきつけて、汚れを付きにくく、おとしやすくする「プレミスト」も搭載しています。

トイレ吊戸棚

洗剤やトイレペーパーなどの収納に便利な扉付きの吊戸棚も設置しました。



（参考写真）



（参考写真）

※10年使用後相当の便器にて比較。便器内に、メーカーで合成した疑似汚れを塗布。

セフィオンテクト便器

陶器をナノレベルまでツルツルな表面にし、汚れが付きにくく、落ちやすい「セフィオンテクト」を採用しました。トイレのお掃除もらくです。



トイレ（参考写真）

フチなし形状

お掃除のしやすさを究めたTOTO独自のデザイン。奥までフチがないからサッとひとふき、お掃除ラクラクです。



（参考写真）

スロップシンク

靴など土や泥の付いたものやガーデニングを楽しむのに便利なスロップシンクを設置しています。

※D・Eタイプは除く。



（参考写真）

防水コンセント

バルコニーで電源が必要な時に対応できる便利な防水コンセントを設置しています。



（参考写真）

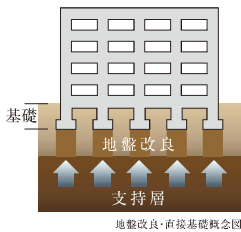
スライド昇降式物干金物

洗濯物の大きさに合わせて高さ調節のできるスライド式の物干金物を採用しました。

※掲載の写真は2025年7月にプレサンス塚口スタイルギャラリー（「プレサンス ロジェ 塚口ザ・マークス S1typeモデルルームプラン」）にて撮影したもので、一部CG加工を加えています。本物件とは仕様・設計・使用メーカー・外装の色調等が異なります。一部オプションや設計変更（有償）が含まれております。また、家具・調度品は含まれておりません。家具等の色調につきましては、印刷物のため実際とは異なります。※一部メーカー参考写真及び施工例が含まれております。一部仕様等が異なる場合があります。予めご了承ください。※メニュープラン、カラーセレクトおよびオプション（有償）には申込期限がございます。また、設備・仕様等が変更になる場合がございます。※掲載の概念図等は模式図のため、実際とは異なります。

直接基礎(独立基礎)

本物件の基礎は、地盤調査結果により、直接基礎工法を採用しています。頑固な支持地盤まで地盤改良を行い、建物全体をしっかり支えます。



コンクリート強度

本件の構造体コンクリートの耐久設計基準強度を24N/mm以上に定めています。これは日本建築学会JASS5(建築工事標準仕様書 鉄筋コンクリート工事)の規定において、完成後およそ65年は大規模な補修を必要とすることなく、鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間(大規模補修不要予定期間)であり、また継続使用のためには構造物の大規模な修繕が必要となることが予想される期間(供用限界期間)がおよそ100年であると定められています。本物件では30N/mmの強度を有するコンクリートを使用しています。

※外構・土間等の一部コンクリートを除きます。

■コンクリートの耐久設計基準強度に応じた耐久年数の目安

コンクリートの耐久設計基準強度	大規模補修不要予定期間	供用限界期間
18N/mm ²	30年	65年
24N/mm ²	65年	100年
30N/mm ²	100年	—

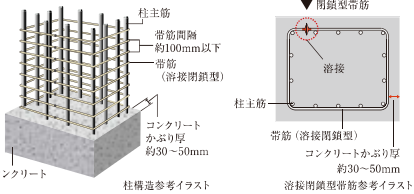
※上記の期間は、構造体に関する目安となっております。
※30N/mmとは、1㎡あたり約3000kgの圧縮に耐える強度を意味しています。
※2022年(現)JASS5を参考に表記しております。

水セメント比

コンクリートの品質・強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の質量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当物件では建築構造体コンクリートの水セメント比を50%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。 ※外構・土間コンクリートを除きます。

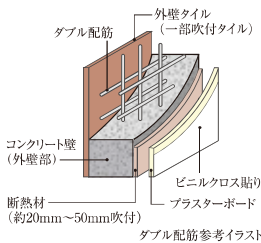
溶接閉鎖型帯筋(柱構造)

建物の耐久性において最も重要な役割を果たす構造柱には、帯筋の継手部分を溶接した溶接閉鎖型帯筋を採用する事により耐力的な粘り強さが増し、コンクリートの拘束力を高めることで、建物の耐震性を高めます。



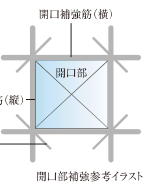
ダブル配筋

外壁には、コンクリート内に鉄筋を二重に組みダブル配筋を採用。シングル配筋に比べて高い耐久性が得られます。



開口部補強

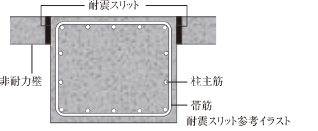
窓や出入口などの開口部には、開口部補強として縦・横補強筋を、さらにコーナー部には斜筋を施しています。これにより、地震時における局部的な加重から開口部を保護。さらに、開口部廻りのひび割れを抑制します。



耐震スリット

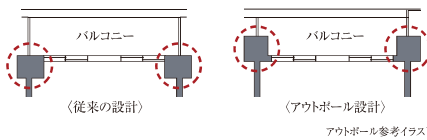
地震時に加わる主要構造体への負担を和らげるため、非耐震壁には耐震スリットと呼ばれる溝を設けています。このスリットにより、柱が破壊されるのを抑制します。また、非耐力壁の縦・横・斜め・X型などのクラック(ひび割れ)を抑制し、もしもの場合にも、壁面全域にわたるクラックをスリット部分で遮断します。

※条件により異なる場合があります。



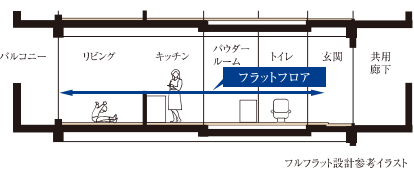
アウトボール設計

メインバルコニーに面するリビング・ダイニングや居室の柱をバルコニー側に押し出したアウトボール設計を採用。気になる柱型をなくし、スペースを隅々まで有効に活用することができます。



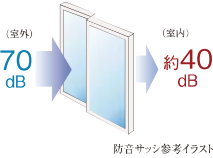
フルフラット設計

廊下から居室に入る際に床に段差がないとつまずく心配がなくて安心。そんなフラットフロア設計をキッチン、洗面などの水廻りまで展開し、住戸内をフルフラットに。掃除や家具の移動もスムーズになり、小さなお子さまや高齢の方に優しい安心の住まいが実現します。 ※玄関及びサッシ上りは除きます。



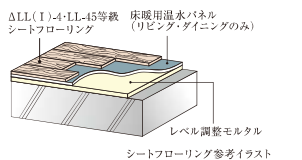
防音サッシ

室内の快適性を高めるため、全住戸の窓サッシには、遮音性能T-2等級相当の防音サッシを採用することで遮音に配慮しました。 ※共用部分を除きます。 ※数値はサッシの性能を示したもので本件における室外・室内の性能を示したものではありません。



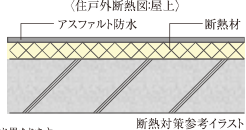
ΔLL(1)-4・LL-45遮音シートフローリング

上下階の生活音への対策として、遮音性の高いΔLL(1)-4・LL-45等級のシートフローリングを採用することで、床に物を落とした時のコンツという音のような軽量衝撃音の軽減に配慮しています。また、傷の付きにくいシートフローリングを採用しています。



断熱対策

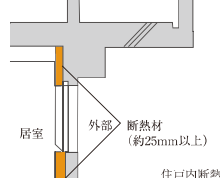
最上階住戸には、屋上への照りつけによる室温上昇を抑えるため、屋上に断熱材を敷き詰める外断熱方式を採用しています。



※一部タイプにより異なります。
※断熱構造が一部イラストと異なる部分があります。

住戸内断熱&結露対策

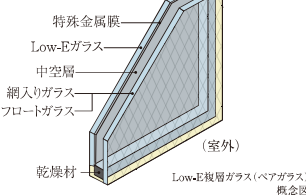
外気とふれあう外壁側の壁面・柱・梁には、断熱材(約25mm以上)を吹き付けた上に、仕上り材を貼るといふきめ細かな工夫を施しました。これにより外気温と室内の温度差を吸収。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



※一部タイプにより異なります。
※断熱構造が一部イラストと異なる部分があります。

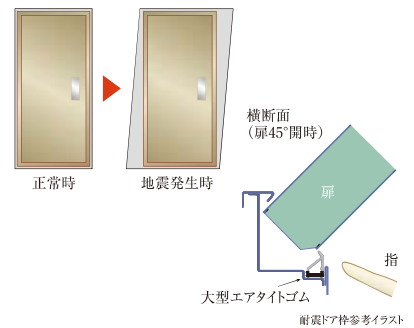
Low-E複層ガラス(ペアガラス)

Low-E複層ガラス(ペアガラス)は、夏は涼しく冬は暖房熱を外へ逃しません。冷暖房効率がよく、節電にも貢献します。紫外線も大幅にカットするので、家具やカーペットの退色も抑えます。 ※共用部は除きます。



耐震ドア枠(玄関)

万一の地震の際に玄関のドア枠が多少変形してもドアが開くよう、ドア枠は耐震ドア枠を採用。また、お子様などの指はさみに配慮し、枠と扉の間に指が入らないように隙間を改良した設計です。



耐震ラッチ

キッチンの吊戸棚には、大きな揺れを感じると、扉をロックする「耐震ラッチ」を設置しています。食器類などの収納物の落下を未然に防ぎ、住まう方の安全を守ります。



指詰め防止サッシ

引違いサッシには、開閉時に指などを挟まないよう指挟み防止ストッパーを備え、サッシを開けた際に引残し部分を確保して安全性に配慮しています。 ※共用部分を除きます。

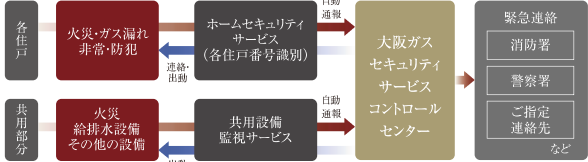


大阪ガスセキュリティサービスの24時間遠隔監視システム

火災感知器やガス漏れ警報器による異常検知、セキュリティインターホンの非常ボタンによる通報、防犯(マグネット)センサーによる侵入検知などで、コントロールセンターに自動通報。状況に応じて警備員が駆けつけ、迅速・的確な対応を行います。

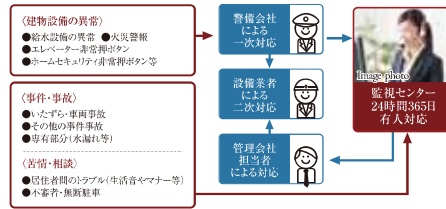


□本物件セキュリティサービス概念図



24時間365日、安心の緊急対応システム

管理組合や居住者からの連絡や相談、設備の異常や事故・トラブルなどの緊急事態に備えて、24時間365日体制で管理会社の監視センターが対応いたしますので安心です。問い合わせや対応状況などは、管理会社独自のシステムに登録され、一元的に集約・管理されています。



宅配ボックスを24時間365日ネットワーク管理

「FTSコントロールセンター」にて宅配ボックスを遠隔管理します。延滞荷物の取出しを促す通知や利用の際に不具合のお問い合わせなど24時間365日直接オペレーターと通話ができ遠隔解錠など安心のサポートをいたします。また、フリマアプリ等で売れた商品をマンションの宅配ボックスから送れる非対面発送サービスを導入。伝票不要でロッカーへ預け入れを預ければ、荷物を発送する事が可能です。

※申込者のみの利用可能なサービスとなります。また、ご利用にあたっては別途費用が必要です。



「世界水準の防犯力」でお応えする信頼のブランドGOAL(ゴール)を採用



GOALは、1914年(大正3年)に創業、日本で初めてシリンダー錠の国産化に着手して以来、一貫して「鍵と錠」にこだわり、構造的に高い信頼性を持つ「ピンシリンダー」を増き上げてきました。また、電気錠やカードロックシステム・指紋などによる生体認証といった分野でも、高い評価を得ております。

■ディンプルキー

鍵の表面に様々な凹凸を配列した複製が困難なシリンダーキーを採用。120位通りの鍵造りとなっています。



■スイッチ式サムターン

通常モードと防犯モードを切り替えできるスイッチ付きの防犯サムターンを採用しました。



よりハイセキュリティに

■玄関錠

LED表示
認証後、解錠はレッド、施錠はブルーに点灯します。

■起動ボタン

ポケットやバッグにハンズフリー携帯機をしまったまま、風除室のキーリダー付近を通過すると、オートロックが解錠に。

■シリンダーカバー(上部シリンダー)

電気錠が電池切れの場合でもカバーを外すことでキーでの解錠も可能です。



ハンズフリーキー・非接触キーの混在使用可能でセキュリティ性を高め、快適性も追求しました。

■ハンズフリー携帯機

玄関錠及び共用部に対応したハンズフリー携帯機。荷物を抱えている時や急いでいる時など、カバンからキーを出す必要がなく、スムーズな出入りが可能です。(風除室～エントランスホール)



専有部

取っ手の起動ボタンを押さず、「施錠」「解錠」することができます。

1st. 共用部エントランス



■非接触キー

玄関錠及び共用部に対応した非接触キー。操作盤のリーダーや玄関錠にキーヘッドの部分をかざすだけで解錠出来るので、お子様連れや荷物を持っている際にも便利です。



防犯カメラモニター

かご内の状況を監視して、犯罪やいたずらを抑止します。防犯カメラ映像をかご内液晶インジケータに表示する機能に加え、乗り場液晶インジケータにもカメラ映像を表示できるようになりました。かご内と乗り場の両方で「見られている」ことを強くアピールでき、犯罪抑止効果を高めます。



※モニターの写真は、はめ込み合成です。

カラーモニター付インターホン

各住戸のリビングに設置されたカラーモニター付インターホンから、エントランスの集合玄関扉の解錠ができるオートロックシステム。来訪者を映像と音声で確認できるため、不審者の侵入を困難にし、煩わしいセルスマンにも住戸内に対応できます。

※モニターの写真は、はめ込み合成です。



可動式ルーバー面格子

共用廊下に面する開口部には、可動式のルーバー面格子を設置。防犯性に優れています。



※B・Cタイプの廊下下の洋室窓に設置しております。

防犯センサー

全住戸の玄関ドアおよび2階・6階の窓(一部除く)に、マグネットセンサーを装備。不正な侵入をチェックします。 ※可動式ルーバー面格子設置の部を除きます。



防犯カメラ

死角となりやすいエレベーター内や駐車場、自転車置場などに防犯カメラを設置し、犯罪抑止力を高めています。



スマートフォンでエレベーターが呼べる LINE連携タッチレスエレベーター呼びサービス「エレクトモ」

どこにも触れずにLINEで呼べる。エレベーターの利用スタイルが変わる。

日立ビルシステムのエレベーターのLINE公式アカウントを友だち登録することで、利用者個人のスマートフォンでエレベーターの呼び出しと行先階登録が行えるサービスです。



※「LINE」はLINEやフー株式会社の商標または登録商標です。※操作・設定に関する応答性は、回線の速度・負荷、他の利用者の利用状況等により変化する場合があります。※エレベーターホールから利用できるサービスです。

防災備蓄倉庫

非常時の備えとして、防災備蓄倉庫を共用部分に用意。防災救急セット等を備えます。

※掲載の写真は当物件のものではありません。※防災備品につきましては、当初管理準備金にて購入いたします。また、ご入居後の補充、維持管理は管理組合にて行なわれます。



