

■事業主



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

TUKUYOMI
HOLDINGS

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
〒541-0041 大阪市中央区北浜4-1-1 淀屋橋ゲートタワー12階
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002

<https://tuku-yomi.co.jp>

■売主

宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(2)第9396号
加盟団体:(公社)不動産保証協会

RENOSY Ricordi

株式会社 RENOSY Ricordi

■本社
〒106-6290 東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー39階
TEL.03-4400-9857

■大阪支店
〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田2-4-9 プリーゼタワー12階
TEL.06-4400-0388

☎0120-987-591

✉ info@renosy-ricordi.co.jp [HP](https://ricordi.co.jp/) <https://ricordi.co.jp/>

SOL
TERRACE
KYOTO ACADEMY CITY
ARCO

ソルテラス京都ACADEMYシティ ARCO



四条河原町交差点

四条烏丸交差点

凛と、スマートに。 京都都心へつながる私邸。

KYOTO SMART LINK



河原町周辺



先斗町周辺

KAWARAMACHI

「河原町」エリア

伝統と革新が融合する、市内随一の繁華街。

阪急京都線「京都河原町」駅を中心に、国内外から訪れる多くの観光客で賑わう河原町エリア。京都を代表するショッピングストリートや飲食店が集積する一方で、錦市場、鴨川、南座、八坂神社など、歴史と文化を感じられる名所も身近に点在しています。日々の買い物や外食はもちろん、川沿いの散歩や季節の行事、寺社巡りなど、京都ならではの豊かな時間を気軽に楽しめるロケーション。都市の華やぎと古都の趣が調和する、京都中心部ならではの多彩な魅力に満ちたエリアです。

UNIVERSITY TOWN



京都外国語大学



京都先端科学大学



京都光華大学

3つの大学が通学圏内。
学びの選択肢が広がる、ユニバーシティタウン。



image photo

「京都外国語大学」「京都光華大学」「京都先端科学大学」など、特色ある大学が身近に点在。語学・国際分野、福祉・教育・健康科学、工学・経済・バイオサイエンスなど、多彩な学びの場へアクセスしやすいロケーションです。学生の住まいとしてはもちろん、将来を見据えた賃貸ニーズにも期待できる、ユニバーシティゾーンならではの文教ポジションが魅力です。



四条烏丸周辺



祇園祭

SHIJO KARASUMA

「四条・烏丸」エリア

古都京都を牽引する、オフィス街。

京都を代表する大通りである四条通と烏丸通が交差する、京都都心の中枢ともいえる四条・烏丸エリア。祇園祭の山鉾巡行をはじめ、京都ならではの歴史や文化を身近に感じられる一方で、百貨店や商業施設、飲食店、金融機関、オフィスビルなども集積しています。地下鉄烏丸線・阪急京都線を利用できる交通利便性も高く、観光、ビジネス、ショッピング、日々の暮らしが心地よく重なり合うロケーション。歴史ある街並みと都市機能が調和する、京都中心部ならではの品格と機能性を備えたエリアです。

REDEVELOPMENT #1 都市再生緊急整備地域

京都の都市再生の拠点として国が制定した「都市再生緊急整備地域」「京都市立芸術大学」の移転などの整備や開発が進行しており、今後も2029年度完成を目指して「京都プロジェクト（仮称）／京都中央郵便局建替え」が進行しています。
※京都市HPより



京都駅周辺

REDEVELOPMENT #2 京都駅東南部エリア 活性化方針

京都駅東南部エリアでは、「文化芸術」という新たな視点を取り入れた街づくりが推進中。世界を視野に入れた新たな文化交流の拠点と位置付けられています。
※京都市HPより



image

REDEVELOPMENT #3 京都駅西部エリア 活性化将来構想

多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまちを掲げ、「京都鉄道博物館」、「梅小路京都西」駅の開業をはじめ京都市中央卸売市場のリニューアルなど進化が進んでいます。
※京都市HPより



「梅小路京都西」駅

REDEVELOPMENT #4 京都駅東部エリア 活性化将来構想

「文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンを創出し、人と人、人と地域がつながるまち」という将来ビジョンを掲げ、世界の文化芸術をつなぐ拠点づくりが目指されています。
※京都市HPより



image

KARASUMA/
SHIJO

6min

現地より阪急京都線「西京極」駅へ自転車5分、
「西京極」駅から「烏丸」駅へ6分(合計11分)

KYOTO
KAWARAMACHI

8min

現地より阪急京都線「西京極」駅へ自転車13分、
「西京極」駅から「京都河原町」駅へ8分(合計13分)

KARASUMA
OIKE

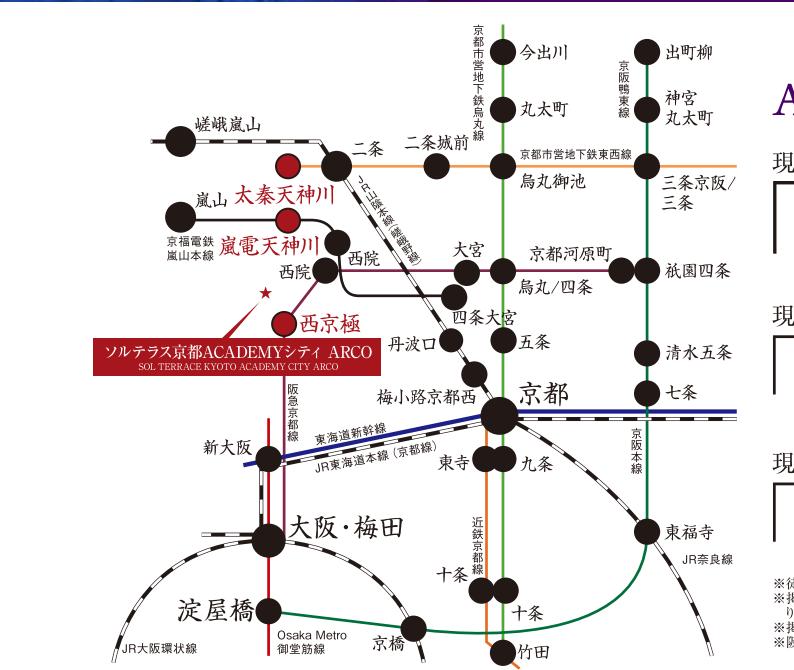
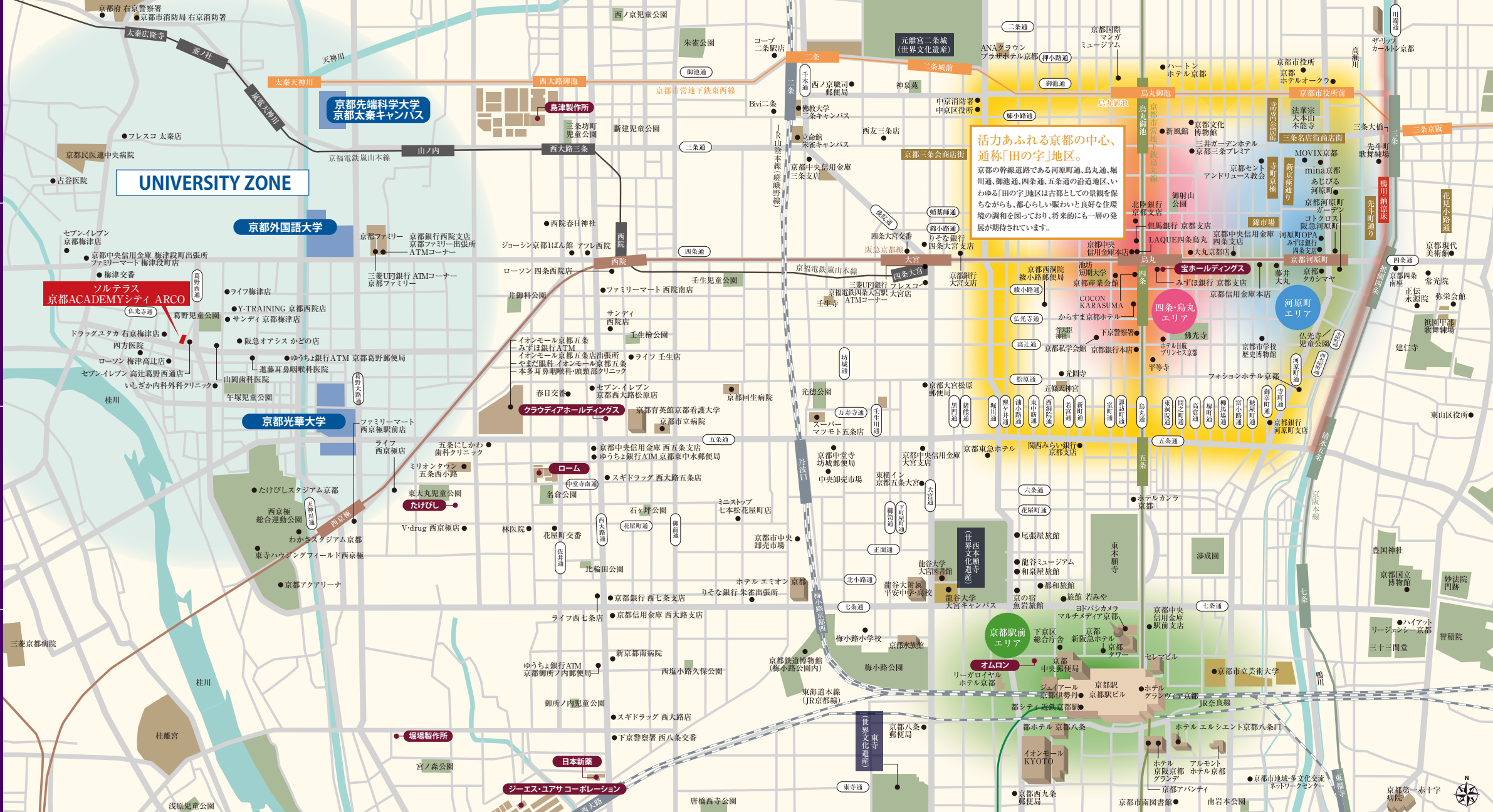
8min

現地より京都市営地下鉄東西線「太秦天神川」駅へ自転車6分、
「太秦天神川」駅から「烏丸御池」駅へ8分(合計14分)

KYOTO

14min

現地より阪急京都線「西京極」駅へ自転車5分、
「西京極」駅から「京都」駅へ14分(合計19分)
※「烏丸」駅で京都市営地下鉄烏丸線に東換



LIFE INFORMATION

- SHOPPING

ショッピング施設
セブンイレブン 高辻葛野西通店…徒歩 1分(約 10m)
ドラッグユタカ 右京梅津店…徒歩 2分(約 120m)
阪急オアシス カドの店…徒歩 4分(約 280m)
サンディ京都梅津店…徒歩 4分(約 300m)
- BANK

金融機関
ゆうちょ銀行ATM 京都葛野郵便局…徒歩 7分(約 520m)
京都中央信用金庫 梅津段町出張所…徒歩10分(約 800m)
三菱UFJ銀行 ATMコーナー 京都ファミリー…徒歩16分(約 1260m)
京都銀行 西院支店 京都ファミリー…徒歩16分(約 1260m)

- MEDICAL

医療施設
山岡歯科医院…徒歩 3分(約 170m)
いしざか内科外科クリニック…徒歩 4分(約 260m)
進藤耳鼻咽喉科医院…徒歩 5分(約 340m)
四方医院…徒歩 5分(約 360m)
- OTHER

その他
葛野児童公園…徒歩 3分(約 170m)
Y-TRAINING 京都西院店…徒歩 5分(約 340m)
京都葛野郵便局…徒歩 7分(約 520m)
梅津交番…徒歩 9分(約 700m)

ACCESS

- 現地より阪急京都線

「西京極」駅へ自転車5分

(約1,460m)
- 現地より京都市営地下鉄東西線

「太秦天神川」駅へ自転車6分

(約1,750m)
- 現地より京福電鉄嵐山嵐山本線

「嵐電天神川」駅へ自転車6分

(約1,690m)
- ※徒歩分数は80m、自転車は300mを1分(端数切り上げ)で算出しています。
※掲載の電車所要時間は平日の通勤時(7:00~9:30)に目的地へ到着する電車の内、2本以上ある最速の所要時間を表示して
ります。所要時間には乗換え、待ち時間を含んでおります。時間帯により所要時間は異なります。
※掲載の情報は2026年6月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。
※阪急電鉄 時刻表検索調べ(2026年6月) ※京都市営地下鉄 時刻表検索調べ(2026年6月)

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

揺るぎない価値の証明。数々のデータが語る資産性。

約78万人ものサラリーマン・OLが働く街、京都市。さらに、日に約62万人超の多くの人々が往来。高まるオーナーズマンションへの期待感。



◆京都府には数多くの一流企業の本社が集まり、安定した賃貸需要が見込める。

- ・オムロン(株)

・(株)ニッセンホールディングス

・京セラ(株)

・ニデック(株)

・(株)京都銀行

・任天堂(株)

・三洋化成工業(株)

・ローム(株)

・(株)島津製作所

・(株)ワコールホールディングス

・(株)ジェエス・ユアサコーポレーション※一部抜粋

□京都市／右京区の事業所・従業員人口データ

	事業所数	従業員数	京都市内の事業所数/従業員数
京都市	70,491	786,278	
右京区	7,234	74,541	約7万社/約78万人

※令和3年3経産省センサス・活動調査

◆京都市内には、一流大学が集結。継続的な賃貸需要が期待できる。

- ・京都大学

・京都産業大学

・京都教育大学

・京都女子大学

・京都工芸繊維大学

・京都薬科大学

・京都市立芸術大学

・同志社大学

・京都府立大学

・同志社女子大学

・京都府立医科大学

・立命館大学

・京都外国語大学

・龍谷大学 etc.

□京都市内の各種学校数

	大学数	国立／	3校	公立／	3校	専修学校数	公立／	1校	私立／	50校
大学数	29校					51校				
短大数	7校					42校				

※2023年 京都市統計ポータル

◆京都駅の乗降客数

合計 622,861人/日

※2023年度 京都市統計書を基に算出
東海道新幹線……………76,186人/日
JR東海道本線……………330,328人/日
近鉄線……………87,556人/日
京都市営地下鉄……………128,791人/日

※東海道新幹線、JR東海道本線の数値は、京都市の管内乗車人数に2割増したと思われる人数を掛けた数値を365日で割って算出した推測値となります。

◆全国／京都市全体／京都市右京区の世帯データ

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
京都市	728,744	350,775	48.13%
右京区	97,755	43,850	44.85%

※2020年度 国勢調査

VIEW OF FACADE

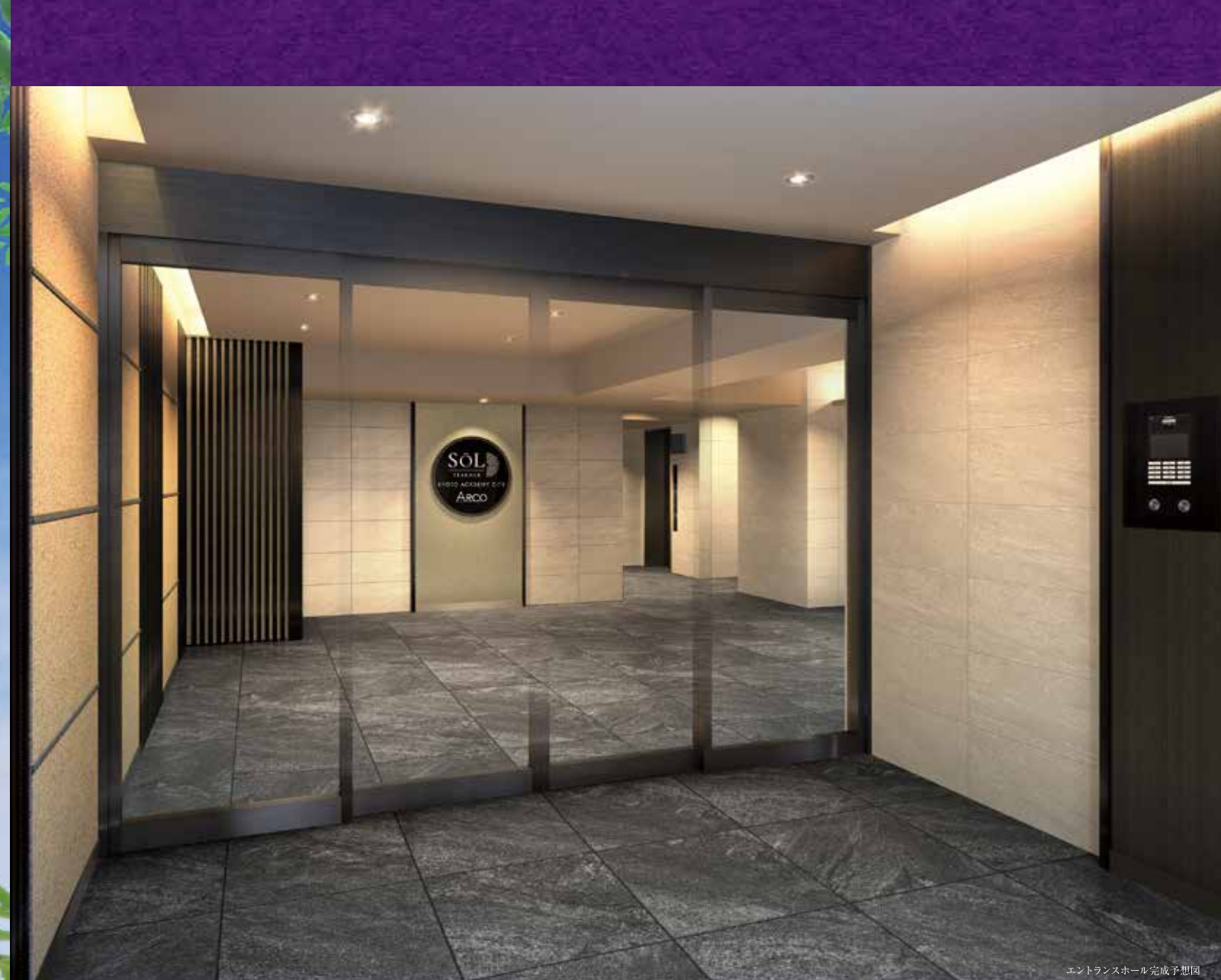
輝きを増す街並みに際立つ、アーバンシックな佇まい。

華やかさと情緒が行き来する色彩ゆたかな街並みに、
一線を画す洗練されたファサード。

ベーシックな色調でありながら、
外観にアクセントを与える木目調横格子とガラス手摺。
異なる素材を配置し、
シンボリックな意匠を演出しています。



外観完成予想図



エントランスホール完成予想図

ENTRANCE HALL

心地よい高揚感に包まれる、迎賓空間。

エントランスホールへ一歩踏み入ると洗練されたマテリアルが落ち着いた空間を演出し、
迎賓の間としての品格を纏い、訪れた人々を優しく包み込みます。

※掲載の完成予想図は施工上の都合等により、建物の形状、色調等に変更が生じる場合がございます。

COMMON AREA EQUIPMENT

住まう人の使い易さに
配慮した共用設備・仕様。

AUTO LOCK SYSTEM

オートロックシステム

不要なセールスをシャットアウトする防犯性に優れたオートロックシステムを採用。安心して都市の暮らしを楽しめます。

ENTRANCE HALL

エントランスホール

快い静けさが漂うエントランスホールは、都市の慌ただしから解放され、プライベートな空間へ帰る時間を優雅に演出します。

MAIL BOX

メールボックス

オートロックを出ることなく郵便物を受け取れる便利なメールボックスを採用。防犯性にも優れています。

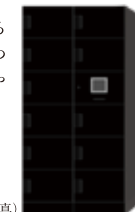


(参考写真)

DELIVERY BOX

宅配ボックス

不在時の宅配物をお預かりする宅配ボックスを設置。24時間いつでも受け取れて、帰宅が遅い方や外出の多い方に重宝します。



(参考写真)

BICYCLE/MINI BIKE

自転車置場・ミニバイク置場

自転車置場69台、ミニバイク置場72台のスペースを確保。都心生活に欠かせない、日常の足を快適に利用できます。

PARKING

駐車場

敷地内に5台(屋内平面式3台、屋外平面式2台※サービス用1台・来客用1台含む)の駐車場を確保しました。

SECURITY CAMERA

防犯カメラ

防犯性を高める防犯カメラを共用部を含む敷地内・建物内に設置しています。



(参考写真)

(参考写真)

Atype 1LDK

□住居専有面積／32.49㎡
□バルコニー面積／5.15㎡



INNER DESIGN

上質な仕様と感性で魅せる空間パフォーマンス。

住空間のすみずみまで貫いたこだわり。暮らしにジャストフィットする心地よさ、優れた機能とデザインが光る設備を厳選。
あなたが望む都市の快適ライフがきっと見つかる上質な居住空間を集約。

※室内完成予想図は、図面を基に作成したもので、色調・色彩・仕様等は実際とは多少異なります。※家具・調度品等は販売価格に含まれません。

Dtype 1K

□住居専有面積／25.47㎡
□バルコニー面積／5.40㎡



KITCHEN

高性能と使い易さを集約した
ワイド1,200mmのシステムキッチン



システムキッチン/1K・1DK(参考写真)

使い勝手とインテリア性を追求した
ワイド1,350mmのシステムキッチン



システムキッチン/1LDK(参考写真)

調理機能を使いやすくコンパクトに
まとめたキッチン。人造大理石天板
や水量・湯量調節が簡単なシングル
レバー混合栓、レンジフードなどを
装備しました。お手入れが簡単な
ホーロートップコンロは、異常過熱
防止装置や消し忘れ消火機能など、
充実した機能と安全性を実現して
います。



ホーロー整流板付レンジフード
(参考写真)



ステンレスシンク
(参考写真)



ホーロートップ2口ガスコンロ
(参考写真)



シングルレバー式混合水栓
(参考写真)



給湯器リモコン(参考写真)



耐震ラッチ(参考写真)

BATHROOM

お手入れも簡単で、
使い勝手のいいコンパクトフィット



ユニットバス/1K・1DK(1014)(参考写真)

充実した1日の疲れを癒す、
リラクゼーションを楽しむバスルーム



ユニットバス/1LDK(1116)(参考写真)



サーモスタット付
混合水栓
(参考写真)



シャワーヘッド
(参考写真)



浴室暖房換気乾燥機
(参考写真)



浴室暖房換気乾燥機
リモコン
(参考写真)

DRESSER

朝のシャンプーに便利な洗髪洗面化粧台



洗面化粧台/1K・1DK
(参考写真)



洗面化粧台/1LDK
(参考写真)



ホーロー洗面ボウル
(参考写真)



鏡裏収納(参考写真)



引出式シャワー付
シングルスプレー混合栓
(参考写真)

TOILET

清潔好きに嬉しい
温水洗浄暖房便座付トイレ



トイレリモコン(参考写真)



トイレ(参考写真)

CLOSET

お部屋をスッキリと
演出するクロゼット



クロゼット(参考写真)

OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ



ルームエアコン(参考写真)



ワイドスイッチ
(参考写真)

ENTRANCE



玄関ドア
(参考写真)



防犯サムターン
(参考写真)



プッシュプルドアハンドル
(参考写真)



オートライトセンサー
(参考写真)



鍵付デッドボルト
(参考写真)



ディンプルキー
(参考イラスト)



モニター付インターホン
(参考写真)



シューズボックス
(参考写真)



シューズボックス
(参考写真)

ROOM COLOR



フローリング



クロス
(偶数階のみ)
アクセント
クロス



キッチン・洗面扉
(奇数階)
(偶数階)



建具
(奇数階)
(偶数階)

※掲載の写真はメーカー写真または他物件の写真で実際とは多少異なります。

信 頼 の ク オ リ テ ィ が、日 々 の 暮 ら し を 満 た し て い く。

TUKUYOMI QUALITY

■つなぐネットコミュニケーションズの情報 Consent 型無線LANルーター

つなぐネットコミュニケーションズが提供するUCOM光 レジデンスを全戸標準装備しております。マンションまで最大1Gbpsの高速回線光ファイバーを引き込み、棟内は上り下り共に1Gbpsの高速接続が可能です。無線LAN機能内蔵で、タブレット端末やスマートフォンといった無線LAN対応製品も簡単かつ快適にご利用いただけます。もちろん有線LANポートもご用意しております。

つなぐネットコミュニケーションズ **UCOM光**
RESIDENCE

※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保証するものではありません。
※無線LANの電波は通信を保証するものではありません。

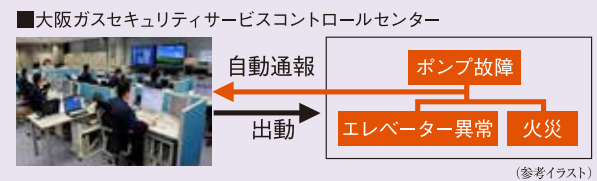


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

SECURITY

Safety & Good Life 大阪ガスセキュリティサービス株式会社

マンションを24時間体制で常に見守る緊急管理システムを導入。共用設備の故障や、火災などの非常時にはコントロールセンターへ情報が通知され、警備会社や警察・消防など各関係機関へ通知します。必要に応じて巡回スタッフが急行するなど安心の暮らしをお届けします。



非接触キーリーダーシステム

非接触キーでオートロックシステム解錠をコントロール。来訪者は、居住者からの承諾を得ないと入館ができません。住戸内のカラーモニターで来訪者をチェックできます。

非接触キーリーダーに非接触キーを照合するとオートロックが解錠され、エントランス内に。

※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。

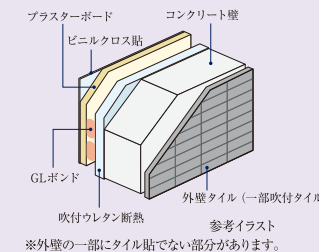
イメージイラスト



STRUCTURE

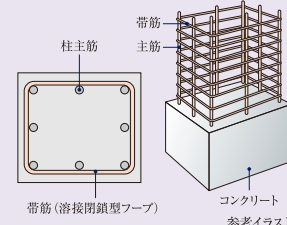
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



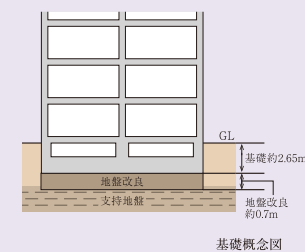
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、縦目部分に溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



基礎

入念な事前地質調査を行い、敷地の建物下となる部分全体の地盤改良を行い、強固な地盤としています。また、基礎は建物の底面全体で建物を支えるベタ基礎を採用しています。



水セメント比

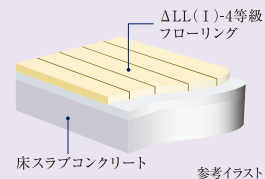
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を50%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

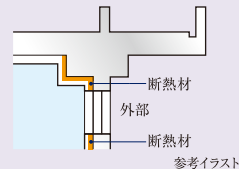
フローリング

コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(1) \sim 4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



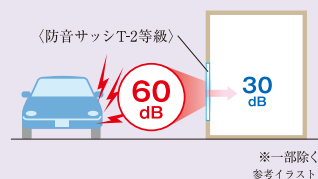
住戸内断熱&結露対策

外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。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。



防音サッシT-2等級(30等級)

外部からの音を抑え、心安らく静かな暮らしをお届けする遮音性に優れた防音サッシT-2(30等級)等級を採用しました。



シックハウスに対応

最上級のF☆☆☆☆基準の建材を全居室のクロス、接着剤、床材に使用しています。シックハウス対策に配慮しました。

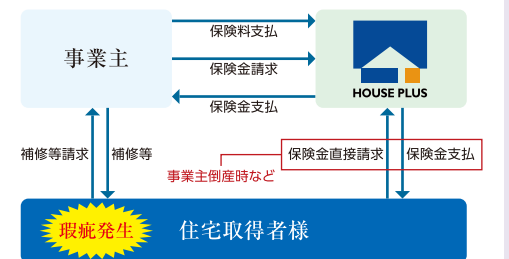
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの 発散	JIS/JASなどの 表示記号	内装仕上の 規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド 発散建築材料		F☆☆☆☆	使用面積が 制限される
第2種ホルムアルデヒド 発散建築材料		F☆☆☆	
第1種ホルムアルデヒド 発散建築材料		旧FE2-F2又は 表示なし	

※避難ホルマリン放出量に従って、F☆☆～F☆☆☆☆に区分して表示されます。
F☆☆☆☆は建築基準法で規制する建材において、ホルムアルデヒドの放出量が一番少ない最上級のものです。

DEFECT INSURANCE

瑕疵担保責任保険への加入

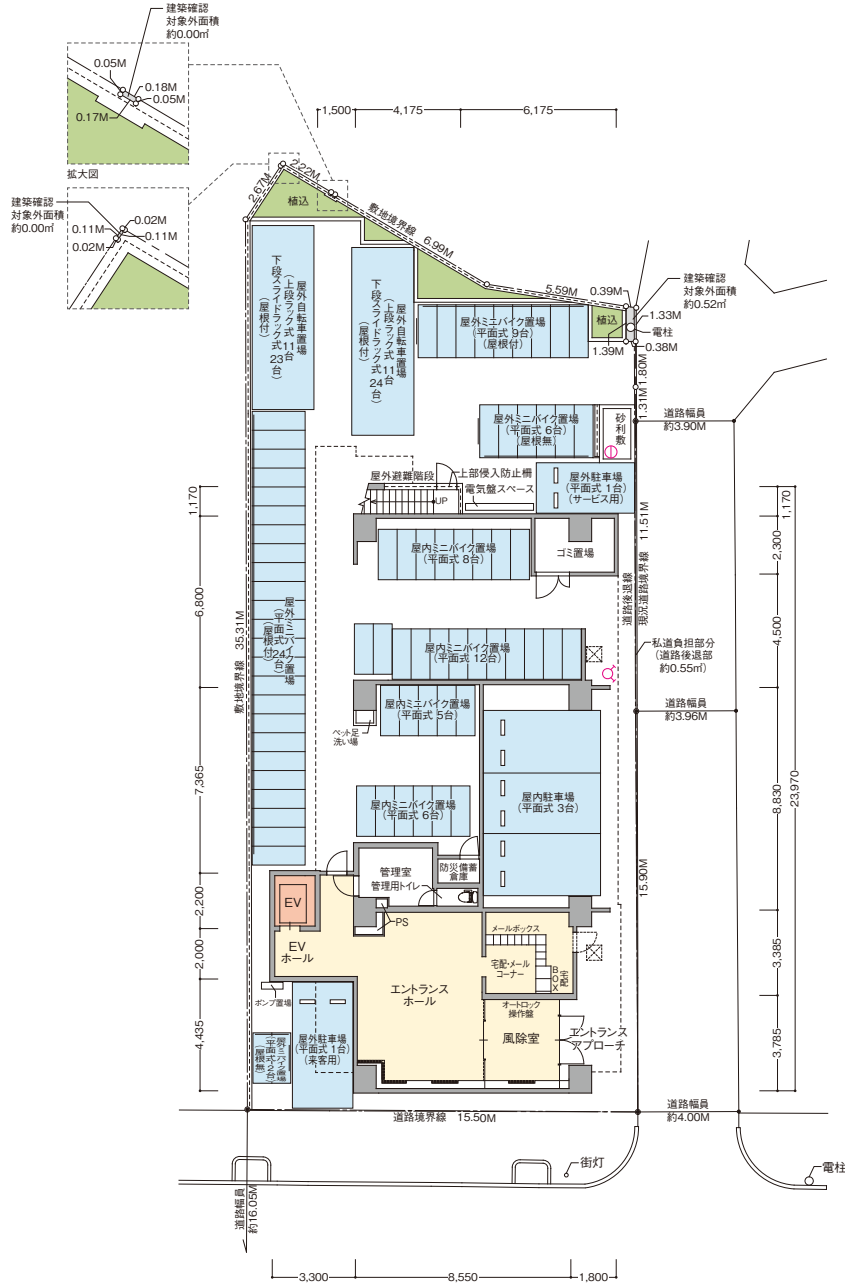
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

LAND PLAN

敷地配置図 (Scale: 約1/300)



敷地配置図・1階 平面図

- 凡例
- 避難ハッチ降下位置
 - 連結送水管送水口
 - 引込柱

■図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

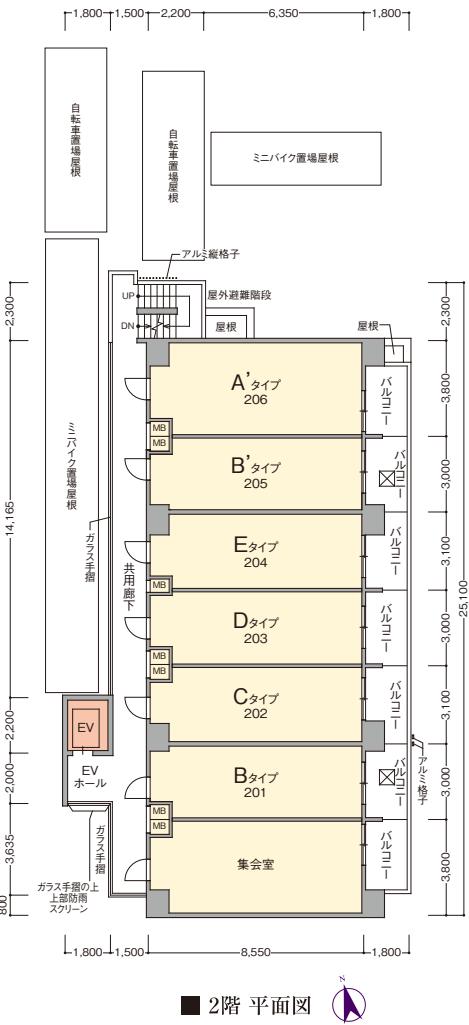
●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際は、この図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。)

●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建物等の周辺環境は、現地にて十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。●縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●長さの単位は特記なき限りミリメートル(mm)で表示してあります。●敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨て、メートル(M)で表示してあります。●駐車場は車種により制限される場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。●タイル・石等の目地は省略してあります。●バルコニー・階段等の堅種位置についての詳細は設計図書にてご確認ください。●階段の段数は階高によって変わります。詳細は設計図書にてご確認ください。●階段・バルコニー等の手摺は表記なき場合はコンクリート手摺となります。●共用廊下等の形状は階により異なりますので、各階平面図にてご確認ください。●敷地・建物内には各種表示板・点検口・床下点検口・マンホール・各種柵・街灯・散水栓・通気管・その他の設備等が設置されますが、表記を省略してあります。●消防設備の保守・点検のため、係員が各戸に立ち入る場合があります。●建築基準法上及び行政指導・近隣との協議・プライバシー配慮の為、窓については網入り透明ガラス及び網入型板ガラス等になる場合があります。また、窓及びバルコニーに目隠しスクリーン、目隠しルーバー等が取り付けられる場合があります。●立面図ではアンテナ・避雷針・雨樋・消防設備配管・太陽光パネル等は省略してあります。●表示の面積は建築基準法による壁芯計算により算出しております。内法計算による登記面積は若干減少いたします。●パイプスペース(PS)・メーターボックス(MB)は住居専有面積に含まれていません。●室内の段差表示は省略してあります。●住戸内の柱型は住居専有面積及び帖数に含まれています。●各室の帖数表示は壁芯計算により1.62㎡を1帖に換算し、小数点第2位以下を切り捨てて表示しています。●物干金物の位置は手摺形状により多少異なる場合があります。●図面集の扉・折戸の表示は開き方向を示しており、開閉範囲を示すものではありません。●柱型・梁型・壁厚は階数によって大きさ・高さが異なる場合があります。●各タイプは最下階住戸を記入しております。また、住戸内には梁型・下り天井が付くタイプがあり、階により形状や高さが異なる場合があります。●各タイプのバルコニー形状や手摺形状・位置・マリオン位置・避難ハッチ位置・玄関扉の開き方向については、各階平面図・立面図にてご確認ください。●各タイプ図に表示された設備はシンボル化されたものであり、実際とは異なります。●専有部の開閉可能な窓には網戸が付きますが、省略してあります。●マルチメディアコンセントはテレビ・ブランクチップ(配管)・インターネット設備と電気コンセントを一体化しております。テレビコンセントは、テレビと電気コンセントを一体化しております。(電話配線の接続工事・使用料は入居者の負担となります。)

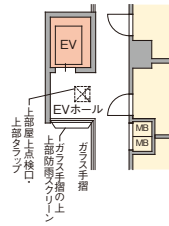
●施工上の都合・改良等により、マルチメディアコンセント・コンセント・インターホン・各種リモコン等の設備の取付位置・形状等については、多少の変更が生じる場合があります。●システムキッチン・吊戸棚・下部収納、洗面化粧台の二面鏡・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略しております。●各タイプには設備点検口が数カ所設置されています。詳細は設計図書にてご確認ください。●その他詳細につきましては、販売員等にご確認及びお問い合わせください。

FLOOR PLAN

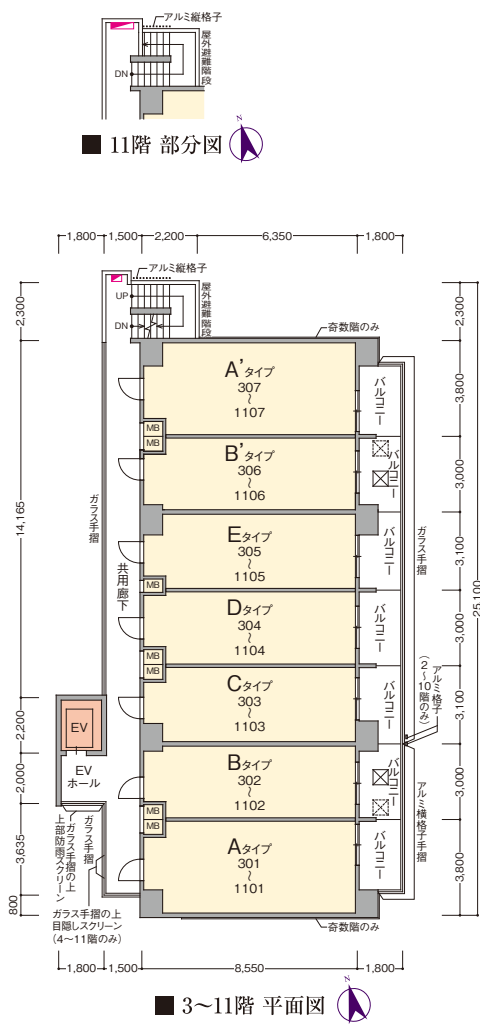
各階平面図 (Scale: 約1/300)



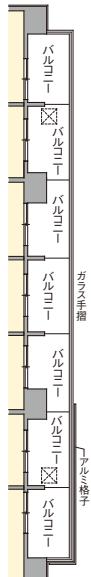
2階 平面図



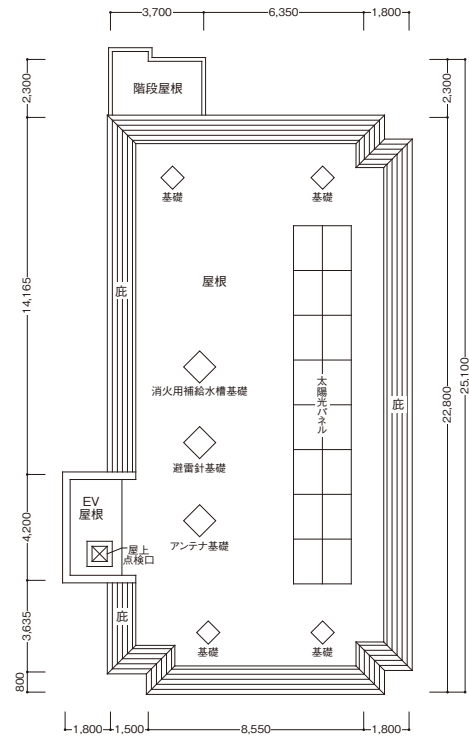
11階 部分図



3～11階 平面図



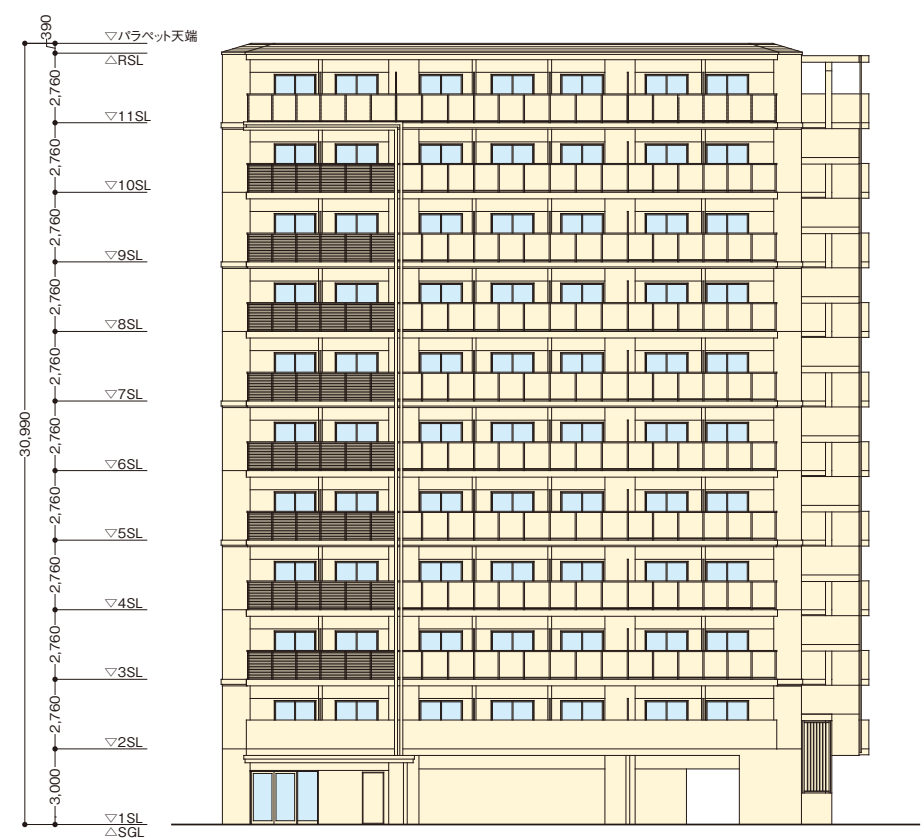
11階 部分図



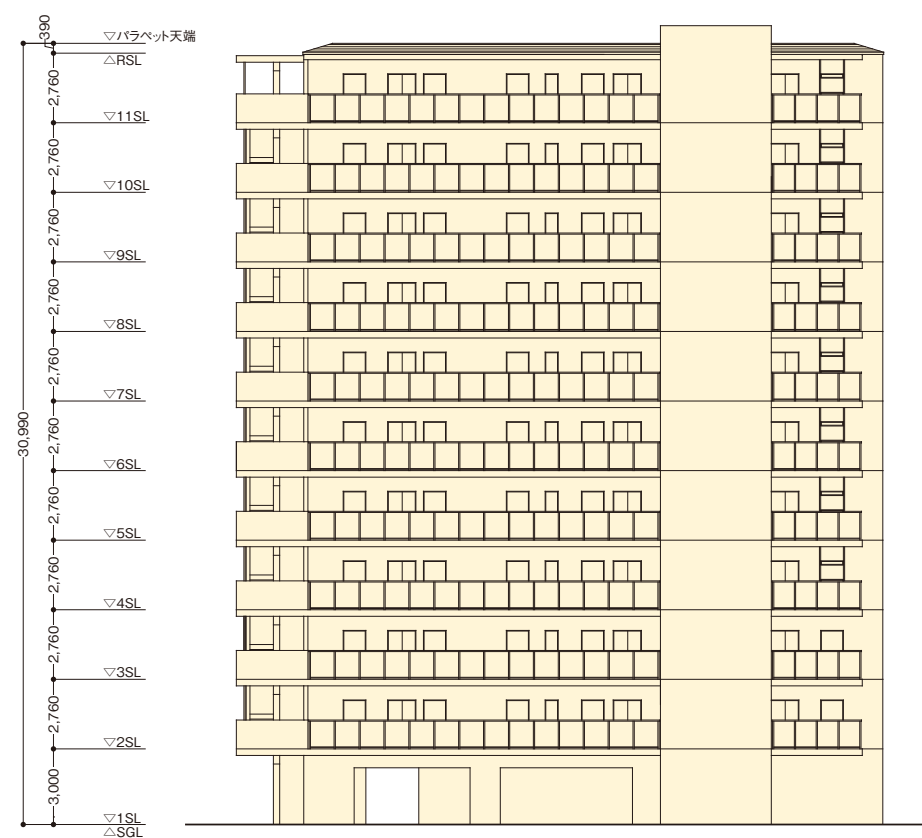
屋上階 平面図

- 凡例
- 避難ハッチ(偶数階)
 - 避難ハッチ(奇数階)
 - 連結送水管放水口(3～11階のみ)

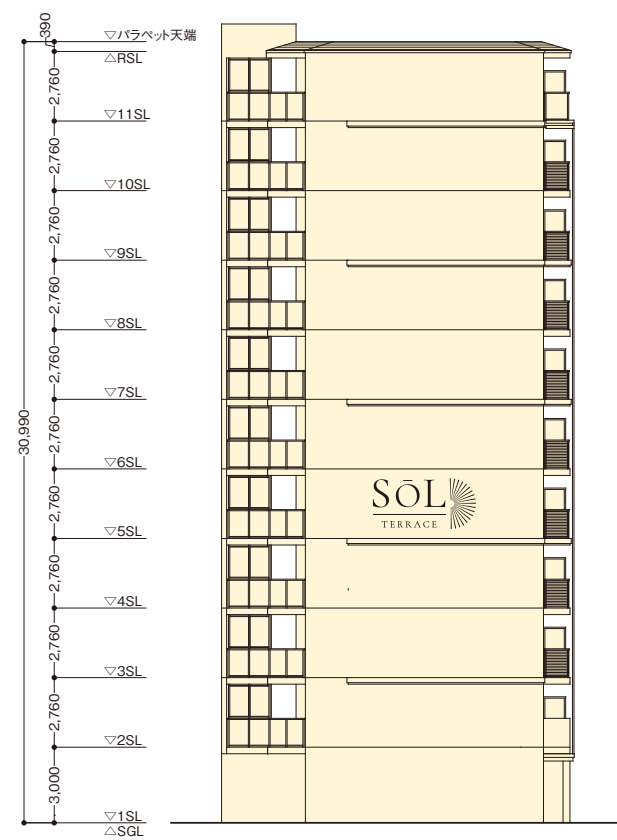
ELEVATION PLAN 立面図 (Scale:約1/300)



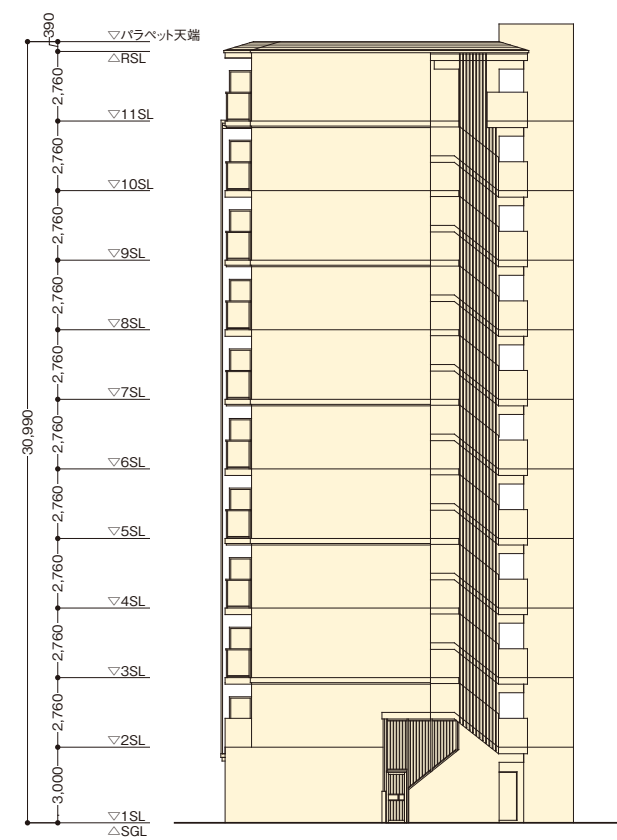
■ 東立面図



■ 西立面図



■ 南立面図



■ 北立面図

ROOM PLAN 間取り図

A^[9戸] type 1LDK 住居専有面積／32.49㎡
バルコニー面積／ 5.15㎡

◇scale 約1/70

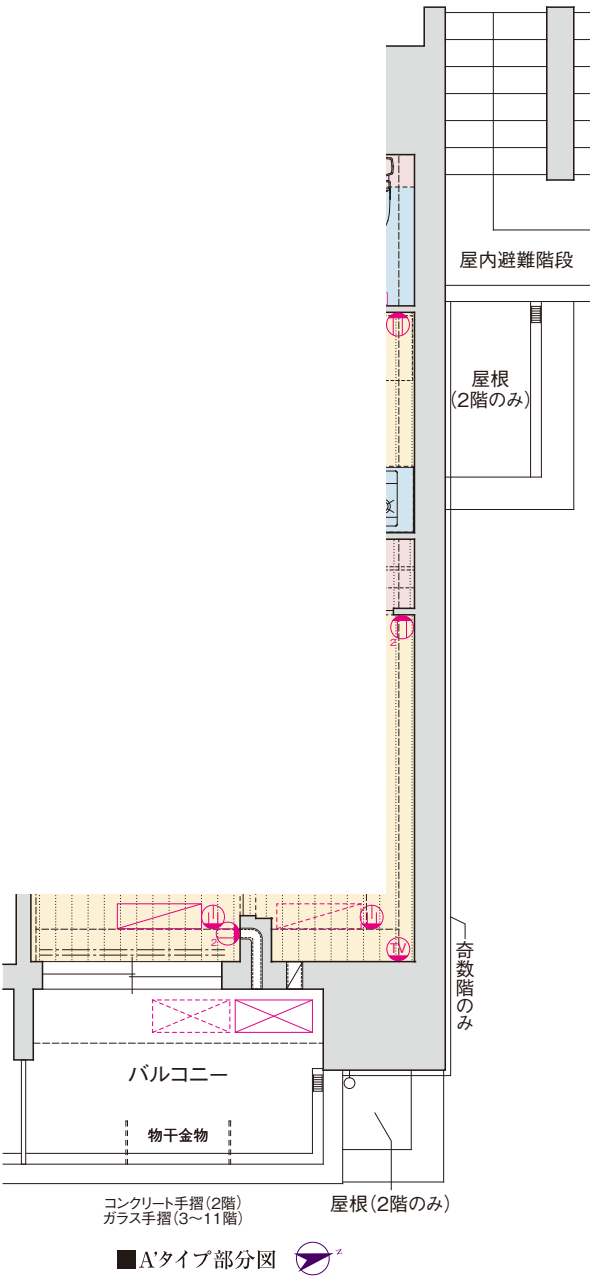
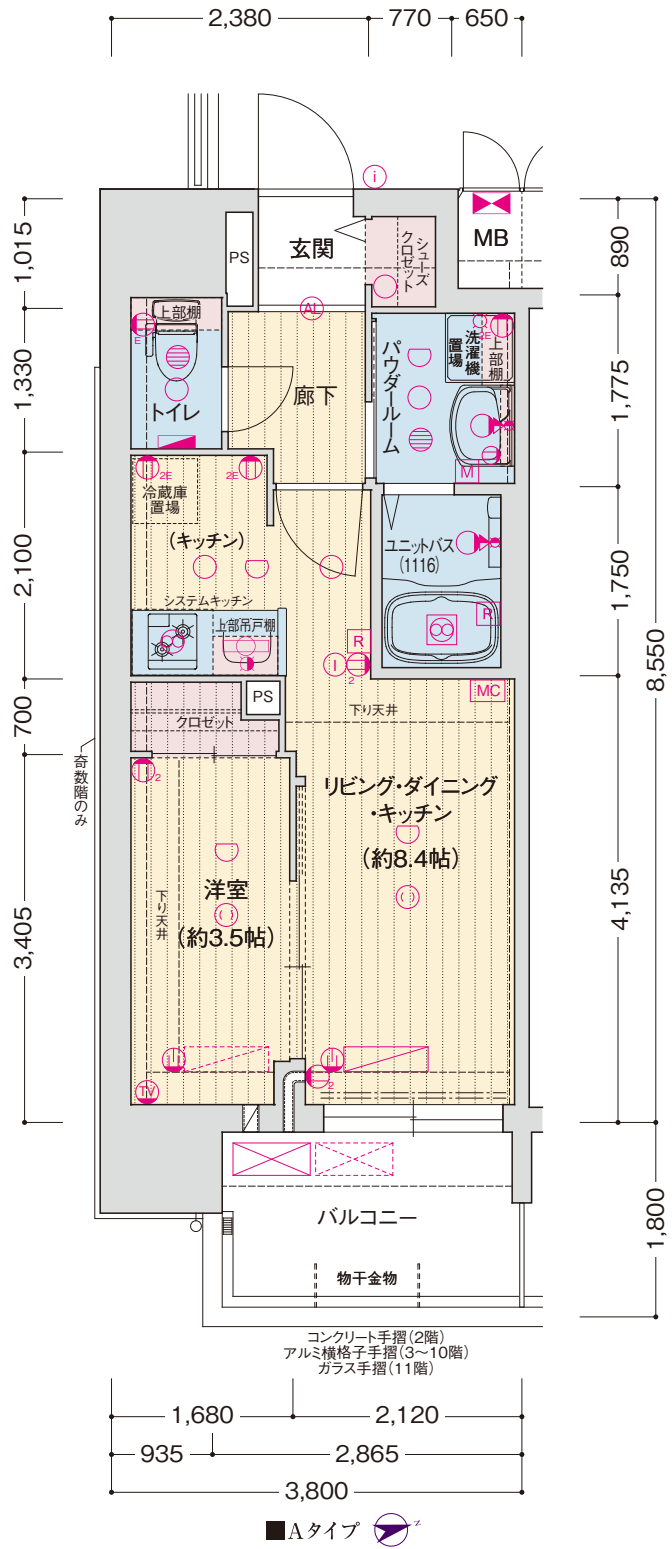
A'^[10戸] type 1LDK 住居専有面積／32.49㎡
バルコニー面積／ 5.15㎡

◇部分図scale 約1/70
※A'タイプはAタイプの反転タイプとなり、一部部分図ようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

11F	A	B	C	D	E	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	B'	A'
2F	集会室	B	C	D	E	B'	A'
1F	駐客車・エントランスホール (2段)・エレベーター	屋内ミニバイク置場 ・駐車場			屋内ミニバイク置場		

EAST

ROOM PLANNING



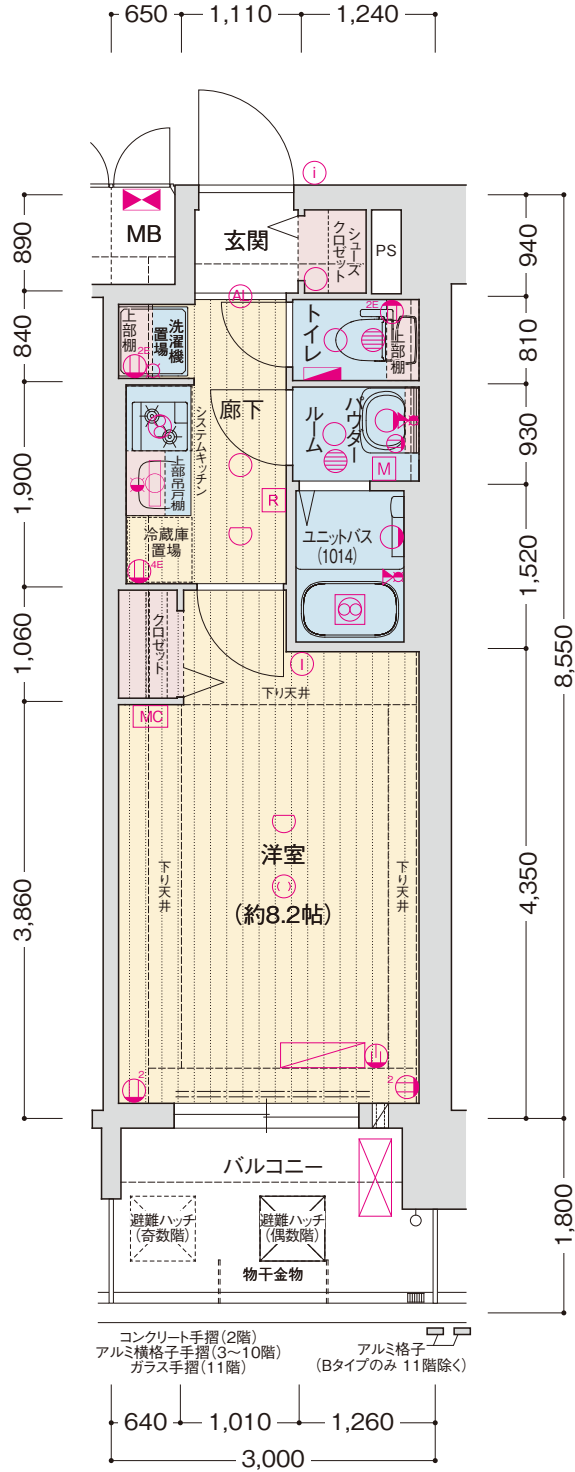
<凡例>—
① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 2口コンセント ④ アース付 4口コンセント ⑤ エアコン用 コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑦ テレビコンセント ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング ⑪ ダウンライト ⑫ オートライト
⑬ ブラケット照明 ⑭ 棚下灯 ⑮ 熱感知器 ⑯ 分電盤 ⑰ 給湯器 ⑱ レンジフード ⑲ 浴室暖房換気乾燥機 ⑳ 副吸入口 ㉑ 水栓 ㉒ 混合水栓 ㉓ シャワー付 混合水栓 ㉔ 給湯器リモコン ㉕ 浴室暖房換気 乾燥機リモコン ㉖ カーテンレール(W)
MB メーターボックス PS バイパスベース ㉗ エアコン(室内機) ㉘ エアコン(室外機) ㉙ エアコン(室内機) (取付想定位置) ㉚ エアコン(室外機) (取付想定位置) ㉛ クーラースリッパ +給気口 ㉜ クーラースリッパ +給気口(2段)

B^[10戸] type 1K 住居専有面積／25.65㎡
バルコニー面積／ 5.40㎡

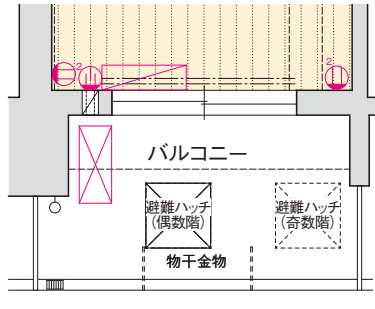
◇scale 約1/70

B' type 1K 住居専有面積／25.65㎡
バルコニー面積／ 5.40㎡

◇部分図scale 約1/70
※B'タイプはBタイプの反転タイプとなり、一部部分図ようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)



■Bタイプ

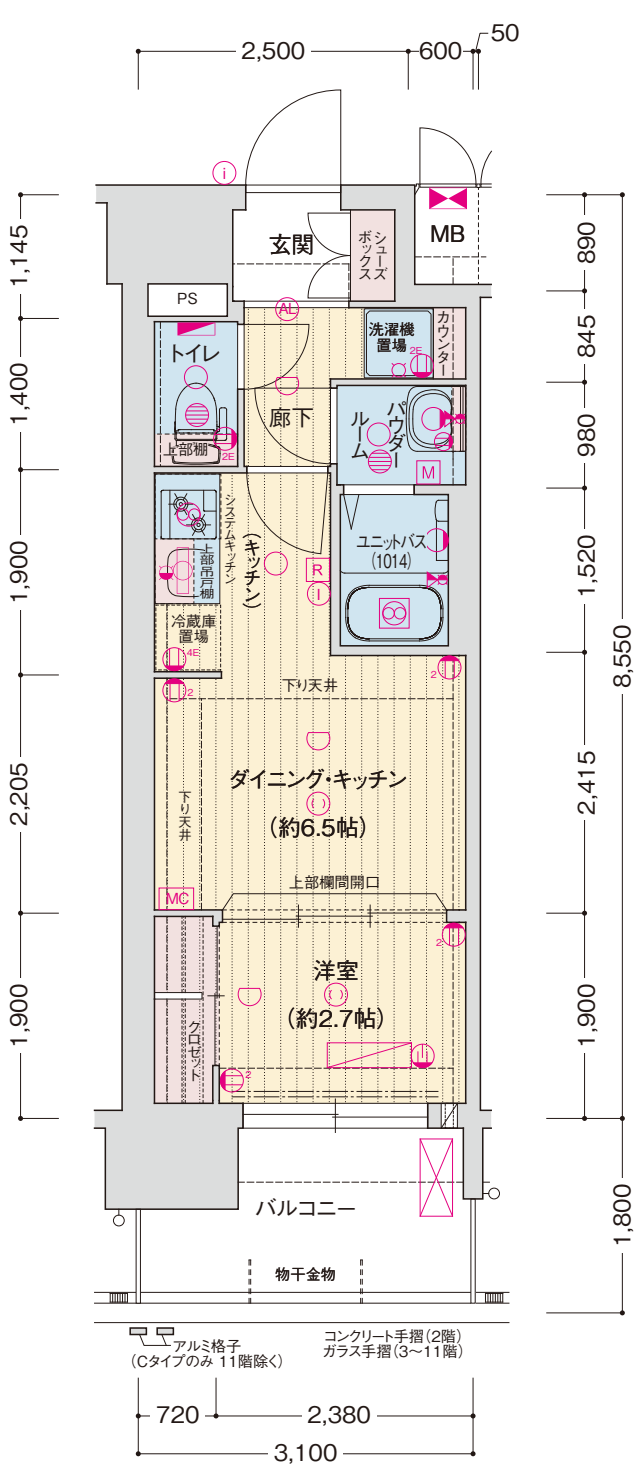


■B'タイプ部分図

<凡例>
①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付2口コンセント ④アース付4口コンセント ⑤エアコン用コンセント ⑥マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑦テレビコンセント ⑧インターホン(子機) ⑨インターホン(親機) ⑩引掛シーリング ⑪ダウンライト ⑫オートライト
⑬ブラケット照明 ⑭棚下灯 ⑮熱感知器 ⑯分電盤 ⑰給湯器 ⑱レンジフード ⑲浴室暖房換気乾燥機 ⑳副吸込口 ㉑水栓 ㉒混合水栓 ㉓シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉖カーテンレール(W)
MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) クーラーズリール+給気口 クーラーズリール+給気口(2段)

C^[10戸] type 1DK 住居専有面積／26.54㎡
バルコニー面積／ 5.58㎡

◇scale 約1/70



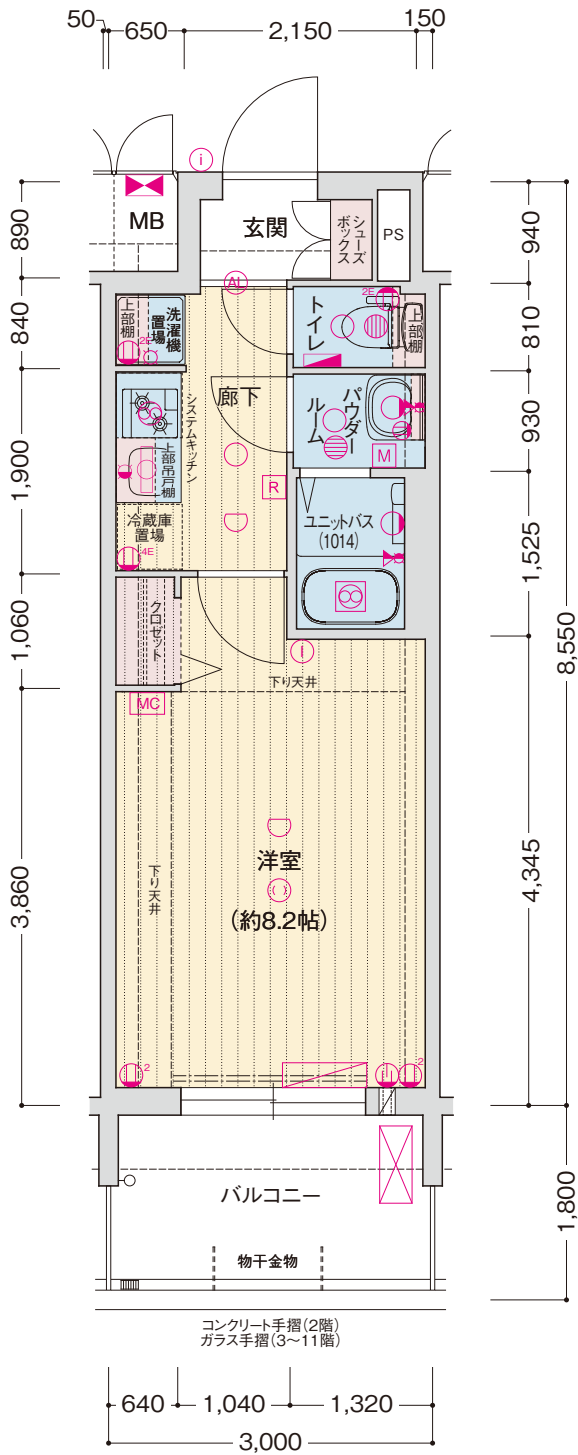
■Cタイプ

<凡例>
①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付2口コンセント ④アース付4口コンセント ⑤エアコン用コンセント ⑥マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑦テレビコンセント ⑧インターホン(子機) ⑨インターホン(親機) ⑩引掛シーリング ⑪ダウンライト ⑫オートライト
⑬ブラケット照明 ⑭棚下灯 ⑮熱感知器 ⑯分電盤 ⑰給湯器 ⑱レンジフード ⑲浴室暖房換気乾燥機 ⑳副吸込口 ㉑水栓 ㉒混合水栓 ㉓シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉖カーテンレール(W)
MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) クーラーズリール+給気口 クーラーズリール+給気口(2段)

D^[10戸]
type 1K

住居専有面積／25.47㎡
バルコニー面積／ 5.40㎡

◇scale 約1/70



■Dタイプ

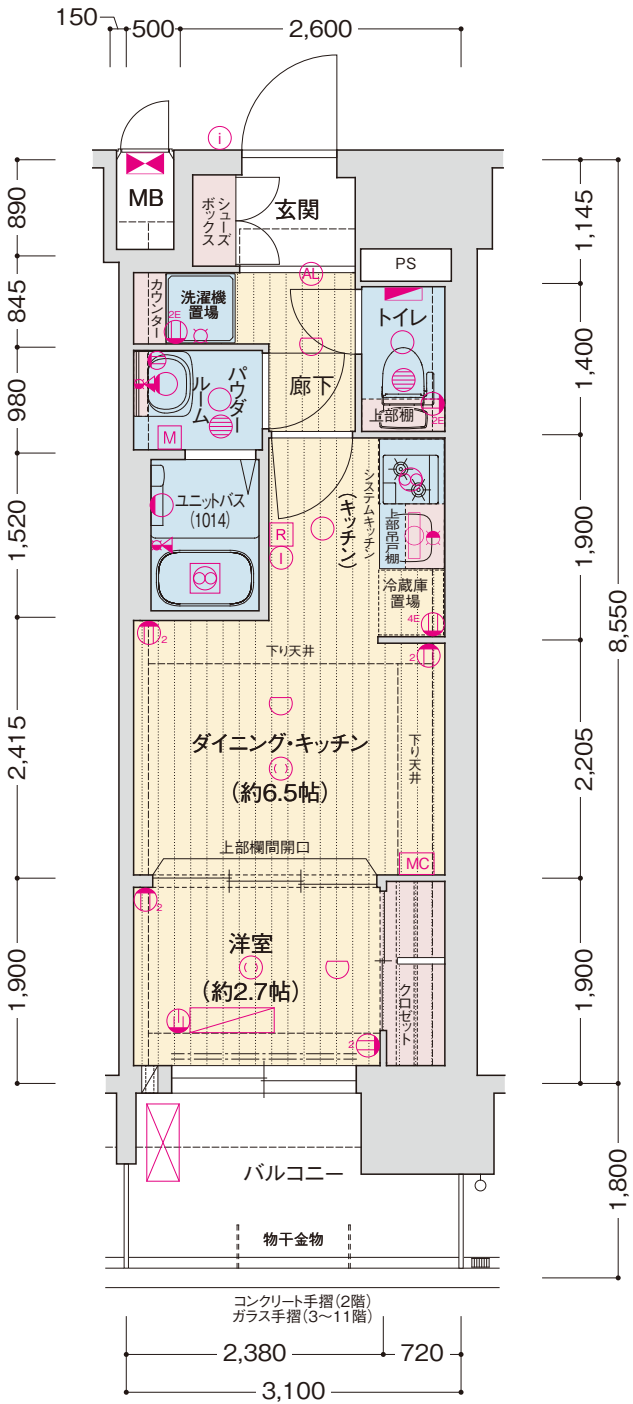
	A	B	C	D	E	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	B'	A'
2F	集会室	B	C	D	E	B'	A'
1F	廊下・エントランスホール ・エレベーター・自転車置き場	屋内ミニバイク置場・駐車場		屋内ミニバイク置場			

EAST

E^[10戸]
type 1DK

住居専有面積／26.63㎡
バルコニー面積／ 5.58㎡

◇scale 約1/70



■Eタイプ

	A	B	C	D	E	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	B'	A'
2F	集会室	B	C	D	E	B'	A'
1F	廊下・エントランスホール ・エレベーター・自転車置き場	屋内ミニバイク置場・駐車場		屋内ミニバイク置場			

EAST

<凡例>—
①1口コンセント ②2口コンセント アース付 2口コンセント アース付 4口コンセント エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) テレビコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング ダウンライト オートライト
ブラケット照明 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シャワー付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン カーテンレール(W)
MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) クーラーズリール+給気口 クーラーズリール+給気口(2段)

<凡例>—
①1口コンセント ②2口コンセント アース付 2口コンセント アース付 4口コンセント エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) テレビコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング ダウンライト オートライト
ブラケット照明 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シャワー付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン カーテンレール(W)
MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) クーラーズリール+給気口 クーラーズリール+給気口(2段)

OUTLINE & FINISHING LIST概要・仕上表

■ 建築概要

名称／ソルテラス京都ACADEMYシテイ ARCO
所在地／京都市右京区梅津神田町46番
交通／阪急京都線「西京極」駅徒歩19分、京都市営地下鉄東西線「太秦天神川」駅徒歩22分、京福電鉄嵐山本線「嵐電天神川」駅徒歩22分
地域・地区／工業地域、準防火地域、31m第9種高度地区、山並み背景型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域、屋外広告物第5種地域、宅地造成等工事規制区域
地目／宅地
敷地面積／529.43㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積)・528.33㎡(建築確認対象面積)
建築面積／285.94㎡
建築延床面積／2,461.87㎡
容積率／372.80％(法定373.14％)
遮蔽率／54.13％(法定60％)
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上11階建
総戸数／69戸
販売戸数／69戸
建築確認番号／第E RI-25034447号(2025年12月15日)
私道負担／道路後退による私道負担あり(道路後退面積約0.55㎡)
間取り／1K・1DK・1LDK
住居専有面積／25.47㎡～32.49㎡
バルコニー面積／5.15㎡～5.58㎡
分譲後の権利形態／敷地は専有面積持分比率による所有権の共有、建物は区分所有。
管理形態／区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者(株式会社ワールドトラスティ)へ委託。
管理員の勤務形態／通勤(巡回管理方式)
竣工予定／2027年2月下旬
入居予定／2027年2月下旬
事業主／株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売主／株式会社RENOSY Ricordi
設計・監理／株式会社礎一級建築士事務所
構造設計／株式会社ヒカリエンジニアリング
施工会社／株式会社ミカタ
管理会社／株式会社ワールドトラスティ
設計図書閲覧場所／管理事務室
住宅性能評価責任保証法人／ハウスプラス住宅保証株式会社

■ 設備概要(共用部分)

電気／関西電力株式会社(一部太陽光発電)
ガス／大阪ガス株式会社
給水／市営水道
排水／公共下水道へ直接放流
防災・防犯／オートロックシステム・防犯カメラ・共同住宅用自動火災報知設備・非常用照明・誘導灯・消火器・連結給水管設備(3～11階のみ)・避難ハッチ・避雷針設備設置
ゴミ処理／敷地内ゴミ置場設置
エレベーター／9人乗り1基(90m/min)
避雷針／突針型1基設置
駐車場／5台(屋内平面式3台、屋外平面式2台※サービス用1台・来客用1台含む)
ミニバイク置場／72台(屋内平面式31台、屋外平面式屋根付33台、屋外平面式屋根無8台)
自転車置場／69台(屋外下段スライドラック式屋根付47台、屋外上段ラック式屋根付22台)
その他の／ベットの足洗い場・宅配ボックス・メールボックス・掲示板・オートロック操作盤・太陽光パネル設置

■ 設備概要(専有部分)「1K」

電気／戸別メーター
ガス／戸別メーター
給水／戸別メーター(システムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水)
給湯／ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台に給湯
換気／バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置
防災・防犯／ドアスコープ・ドアガード・共同住宅用自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)設置
冷暖房設備／洋室に冷暖房機1基設置
照明設備／玄関にオートライト、廊下・シューズクロゼット(B・B'タイプのみ)・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗髪洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング設置
テレビ／洋室にテレビアウトレット設置(アンテナ設置)※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
インターネット／つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」により対応(※管理組合による一括契約のため戸別解約はできません。)
キッチン／システムキッチン(2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置
バスルーム／ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置
トイレ／洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置
パウダールーム／洗髪洗面化粧台・タオル掛設置
洗濯機置場／防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
その他の／シューズボックス(Dタイプのみ)・シューズクロゼット(B・B'タイプのみ)・物干金物設置

■ 設備概要(専有部分)「1DK」

電気／戸別メーター
ガス／戸別メーター
給水／戸別メーター(システムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水)
給湯／ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台に給湯
換気／バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置
防災・防犯／ドアスコープ・ドアガード・共同住宅用自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)設置
冷暖房設備／洋室に冷暖房機1基設置
照明設備／玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・バスルーム・キッチン・システムキッチン・洗髪洗面化粧台に照明器具、ダイニングキッチン、洋室に引掛けシーリング設置
テレビ／ダイニングキッチンにテレビアウトレット設置(アンテナ設置)※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
インターネット／つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」により対応(※管理組合による一括契約のため戸別解約はできません。)
キッチン／システムキッチン(2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置
バスルーム／ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置、
トイレ／洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置
パウダールーム／洗髪洗面化粧台・タオル掛設置
洗濯機置場／防水パン(640×640)・水栓・カウンター設置
その他の／シューズボックス、物干金物設置

■ 設備概要(専有部分)「1LDK」

電気／戸別メーター
ガス／戸別メーター
給水／戸別メーター(システムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水)
給湯／ガス給湯器(16号・高温差し湯機能付)によりシステムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台に給湯
換気／バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置
防災・防犯／ドアスコープ・ドアガード・共同住宅用自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)設置
冷暖房設備／リビングダイニングキッチンに冷暖房機1基設置、洋室にクーラースリーブ・エアコン用コンセント設置
照明設備／玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・バスルーム・キッチン・システムキッチン・洗髪洗面化粧台・シューズクロゼットに照明器具、リビングダイニングキッチン、洋室に引掛シーリング設置
テレビ／各居室にテレビアウトレット設置(アンテナ設置)※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
インターネット／つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」により対応(※管理組合による一括契約のため戸別解約はできません。)
キッチン／システムキッチン(2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置
バスルーム／ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置、高温差し湯機能付
トイレ／洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置
パウダールーム／洗髪洗面化粧台・タオル掛・防水パン(640×640)・水栓・カウンター・棚板設置
その他の／シューズクロゼット・物干金物設置

■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	間	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	シューズボックス(Dタイプのみ)、シューズクロゼット(B・B'タイプのみ) 上框:御影石
廊	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	システムキッチン
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
バスルーム	ユニットバス(1014)				浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗髪洗面化粧台
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
洗濯機置場	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	防水パン、固定棚
クロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

■ 内部仕上表(専有部分)「1DK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	間	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	シューズボックス、上框:御影石
廊	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス
ダイニングキッチン	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
バスルーム	ユニットバス(1014)				浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗髪洗面化粧台
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
洗濯機置場	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	防水パン、カウンター
クロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

■ 内部仕上表(専有部分)「1LDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	間	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	シューズクロゼット、上框:御影石
廊	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス
リビングダイニングキッチン	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン、カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	クーラースリーブ、給気レジスター
バスルーム	ユニットバス(1116)				浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗髪洗面化粧台、防水パン、固定棚
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
クロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

■ 内部仕上表(共用部分)

室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル	ビニルクロス	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル	ビニルクロス	
E V ホール(1階)	タイル	タイル	ビニルクロス	
宅配・メールコーナー(受取棚)	タイル	吹付タイル	ビニルクロス	宅配ボックス、メールボックス、掲示板
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	
管理用トイレ	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	洋風便器、ペーパーホルダー
集会室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	
半屋内駐車場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	
屋内ミニバイク置場	防水モルタル金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ
ゴミ置場	防水モルタル金コテ押え	コンクリート打放し補修	リシン吹付	
防災備蓄倉庫	モルタル金コテ押え	コンクリート打放し補修	リシン吹付	

■ 外部仕上表(共用部分)

屋上	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水、ガルバリウム鋼板屋根				
外壁	45丁掛タイル一部タイル、吹付タイル				
エントランスアプローチ	床／タイル				
バルコニー	床／ノンスリップ塩ビシート	壁／吹付タイル	手摺壁／(外部)タイル・吹付タイル (内部)吹付タイル、ガラス手摺	アルミ縦格子手摺	天井／リシン吹付
共用廊下	床／ノンスリップ塩ビシート	壁／吹付タイル	手摺壁／ガラス手摺	天井／リシン吹付	
屋外避難階段	床／防水モルタル金コテ押え	壁／吹付タイル	手摺壁／吹付タイル一部アルミ縦格子ルーバー	天井／リシン吹付	
屋外駐車場	床／アスファルト舗装				
屋外ミニバイク置場	床／コンクリート金コテ押え 屋根／塩ビ鋼板一部屋根無				
屋外自転車置場	床／コンクリート金コテ押え 屋根／塩ビ鋼板				