

■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
〒541-0053 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

<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/)





PORTSIDE LIVING

港町の風景と都心の利便を享受する暮らし。

2024

神戸ポートタワーリニューアル
神戸須磨シーワールド

2025

神戸空港サブターミナル
ジーライオンアリーナ神戸

2027

新バスターミナル(Ⅰ期)
〔雲井通5丁目〕

2029

三宮クロススクエア
JR三ノ宮 新駅ビル

KOBE PORT TOWER

リニューアル工事を終えた 生まれ変わった神戸ポートタワー

屋上に空中回廊のオープンエアデッキやギャラリー、フォトブース、低層階にカフェ・レストラン、ショップなどを新設し、2024年4月にリニューアルオープンした「神戸ポートタワー」。多くの市民や旅行者からも親しまれ、神戸の街を優しく照らす港町・神戸の象徴、復興のシンボルとして人気の観光スポットです。

出典: Feel KOBE 神戸公式観光サイトより



image photo

AQUARIUM

神戸市立須磨海浜水族園の跡地に 神戸須磨シーワールドがOPEN

西日本唯一のシャチ展示やイルカの生態を間近で学べるなど、学びと遊びを融合した「エデュテインメント」をコンセプトに掲げ、2024年6月に開業した「神戸須磨シーワールド」。神戸市立須磨海浜水族園から引き継いだ生きものを含めて560種19,000点もの飼育生物が暮らしています。

出典: 神戸須磨シーワールドHPより



image photo

AIRPORT

国際線の想定規模が拡大！ 神戸空港第2ターミナルビル

2025年4月開業。国際チャーター便の運用や国内線発着枠の拡大、新たな神戸の空の玄関口にふさわしい国内・国際一体型ターミナル「第2ターミナルビル」。「海に浮かび、森を感じる。」をコンセプトに、神戸の自然・歴史・文化を感じさせるおもてなし空間で快適な旅を演出します。

出典: 神戸市HPより



神戸空港第2ターミナルビル

BUS TERMINAL

多様な機能の集積 西日本最大級の 新たなバスターミナル

JR三ノ宮駅の東側直近エリアに、既存の中・長距離バスの発着する乗降場を集約する西日本最大級の新たなバスターミナルの整備が進行中。ゆとりある待合空間や商業施設、観光案内、屋上庭園と一体になった美しく快適な読書空間、オフィス、ホテルなど新たな都市機能が集積。段階的な整備を計画し、2027年度頃に第1期の完成を予定しています。

出典: 神戸市HPより



完成予想図

STATION AREA

神戸の玄関口にふさわしい 象徴となる空間を創出 三宮クロススクエア

神戸の象徴となる新しい駅前空間「えきまち空間」の核となる取り組みが行われている、神戸の玄関口・三宮駅周辺。駅と街をつなぎ、日常的な賑わいを生み出す空間となるよう、三宮交差点を中心に東西南北方面へと伸びるエリアを5つにゾーニング。まずは2029年度頃の第1段階の完成を目指します。

出典: 神戸市HPより



「三宮クロススクエア(第1段階)東側」イメージ

STATION BUILDING

県内最大規模 地上30階建て 高層階にホテル JR三ノ宮 新駅ビルが誕生

新幹線や空港などの広域アクセスへも至近であり、神戸エリアの重要なハブとなっている神戸三宮ターミナル。6つの駅の乗換動線をスムーズにし、一体感のある駅空間と機能向上を目指す新駅ビルの開発と駅前周辺地区の再開発が進められています。ホテルやオフィス、駅前広場上空デッキなどを有した、新たなランドマークは2029年度の開業を予定。

出典: 西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構西日本支社、神戸市HPより



JR三ノ宮新駅ビルのイメージ図

※掲載の情報は今後変更となる可能性があります。詳しくは各ホームページをご確認ください。



KOBE HARBORLAND

港町・神戸の魅力が集積する
エンターテインメントエリア。

神戸海と心地よい潮風、夜には幻想的な夜景が楽しめるベイエリア。多彩なショップやグルメ、映画館、ホテル、公共施設などが林立するほか、フォトジェニックな場所や神戸港を周遊するクルーズ船まで港町・神戸をたっぷりと愉しめる、海辺の遊び場です。



MOSAIC



神戸ハーバーランドFumie



SANNOMIYA

多彩な魅力に満ちた、
にぎわい溢れる神戸の中心地。

各方面へのアクセスの良さから、神戸の玄関口として神戸の中核を担うビジネスゾーンでもある三宮。国際貿易都市として発展してきた街の都市力はもちろん、西洋文化に育まれた異国情緒あふれる街並み、洗練されたファッションやグルメ、海辺の潤いなど観光地としての人気も高いエリアです。



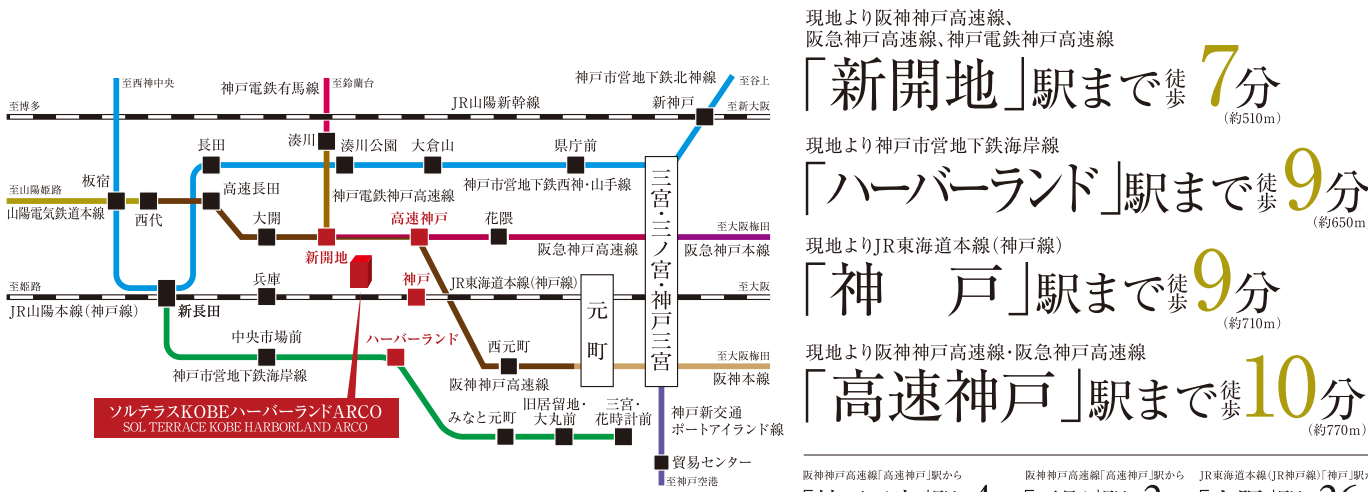
三宮周辺



三宮周辺

ACCESS

港町神戸を愉しむ、軽快なアクセスが可能なアクティブロケーション。



※徒歩分数は80m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おります。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7月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。
※阪神電気鉄道株式会社 時刻表検索調べ(2026年7月) ※JR西日本 時刻表検索調べ(2026年7月)



LIFE INFORMATION

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

■ SHOPPING	ショッピング施設	■ BANK	金融機関	■ MEDICAL	医療施設	■ OTHER	その他
ファミリーマート 神戸湊町店	徒歩2分(約 150m)	三井住友銀行 兵庫支店・湊川支店・長田支店	徒歩7分(約 530m)	こばやし内科小児科クリニック	徒歩3分(約 230m)	湊町公園	徒歩4分(約 250m)
新開地本通り商店街	徒歩3分(約 180m)	三菱UFJ銀行 ATMコーナー 新開地タウ	徒歩7分(約 550m)	こんだ歯科	徒歩4分(約 260m)	新開地交番	徒歩3分(約 210m)
スギ薬局 新開地店	徒歩4分(約 260m)	みなと銀行 兵庫支店	徒歩9分(約 690m)	でぐちクリニック	徒歩7分(約 550m)	新開地アートひろば	徒歩4分(約 250m)
サンディ 新開地店	徒歩6分(約 420m)	ゆうちょ銀行 兵庫店	徒歩9分(約 690m)	長田眼科医院	徒歩9分(約 720m)	兵庫郵便局	徒歩9分(約 690m)

MARKETING DATA

約77万人ものサラリーマン・OLが働く街、神戸市。
さらに、1日に63万人超の多くの人々が往来する“三宮”駅。オーナーズマンションへの期待感が高まります。

◆神戸市には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ます。

・(株)アシックス

・川崎重工(株)

・(株)神戸製鋼所

・(株)神鋼環境ソリューション

・住友ゴム工業(株)

・(株)みなと銀行

・(株)ノエビアホールディングス

・(株)ノーリツ

・モロゾフ(株)

・六甲パター(株)

・(株)ドーン

・石光商社(株)

・フジッコ(株)

・(株)ロック・フィールド

・ビオフェルミン製薬(株)

・(株)MORESCO

・バンドー化学(株)

・ネスレ日本(株)

・UCC上島珈琲(株)

・白鶴酒造(株)etc.

□神戸市の事業所・従業者人口データ

	事業所数	従業者数
神戸市	63,051	771,382

◆神戸市内には、有名大学が集結。
継続的な賃貸需要が期待できます。

・神戸大学

・兵庫教育大学

・神戸市外国語大学

・神戸市看護大学

・兵庫県立大学

・甲南大学

・甲南女子大学

・神戸薬科大学

・兵庫医科大学

・神戸学院大学

・etc.

□神戸市内の各種学校数

大学数	短大数	専修学校数	各種学校数
17校	4校	43校	30校

□神戸市内の生徒数

大学	短大	専修学校	各種学校	合計生徒数
63,722人	725人	11,105人	3,987人	79,539人

※神戸市統計書 令和7(2025)年度「学校基本調査」(基幹統計)より

◆三ノ宮／神戸三宮／三宮／三宮・花時計前駅の1日の乗降客数

合計 630,770人

※「国土数値情報(駅別乗降客数)」(国土交通省)2024年度

◆全国／神戸市／神戸市兵庫区の世帯データ

兵庫区の半数以上が単身世帯。
神戸市内でも非常に高い単身世帯比率。

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
神戸市	734,091	318,372	43.36%
兵庫区	61,091	34,558	56.56%

※2020年度国勢調査より

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、
妻側のアール形状のデザインは外観にアクセントを与え、
シンボリックな意匠を演出しています。



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の数々が優美さを演出し、
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。

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 / BIKE

自転車置場・バイク置場

自転車置場50台、バイク置場9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

敷地内に屋内平面式5台、屋外
平面式5台分の駐車場を確保し
ました。

GREEN

植栽

敷地内に配置された植込は
都心の中に潤いを演出。慌た
だしい暮らしに心地よい緑の
潤いをプラスします。

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)



Btype 1LDK

- 住居専有面積／28.69㎡
- バルコニー面積／ 7.60㎡

※ルームカラー：ノルディックスカイ

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。



Atype 1K

- 住居専有面積／21.51㎡
- バルコニー面積／ 5.70㎡

※ルームカラー：スモークマーブル

KITCHEN

高機能と使い易さを
集約したミニキッチン



ミニキッチン/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)



ホロー-整流板付レンジフード
/1LDKのみ(参考写真)



天板ステンレス
(参考写真)



シングルレバー式混合栓
(参考写真)



2口IHクッキングヒーター
(参考写真)



ステンレスシンク
(参考写真)



給湯器リモコン
(参考写真)

BATHROOM

色彩の美しさと快適設備が響き合う、
くつろぎに満ちたバスルーム。



バスルーム(参考写真)
ROOM COLOR/アンティークフォレスト



バスルーム(参考写真)
ROOM COLOR/スモークマーブル



バスルーム(参考写真)
ROOM COLOR/ノルディックスカイ



サーモスタット付混合水栓
(参考写真)



※1K
シャワーヘッド
(参考写真)



※1DK・1LDK
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)



FRPフロア
(参考写真)

DRESSER

スタイリッシュで高機能な洗面化粧台

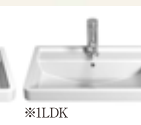
洗面化粧台は、小物がたっぷり収納できる鏡裏収納や見やすい鏡など使い勝手の良い仕様。お手入れが簡単でスタイリッシュな人工大理石ボウルを採用しています。



キャビネット
(参考写真)



※1K・1DK
人工大理石ボウル
(参考写真)



※1LDK
人工大理石ボウル
(参考写真)



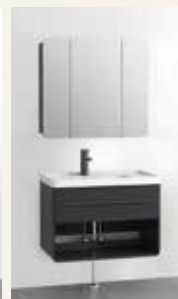
シングルレバー式
混合水栓(参考写真)



鏡裏収納(参考写真)



洗面化粧台/1K・1DK
(参考写真)



洗面化粧台/1LDK
(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

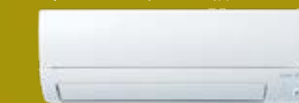
お部屋をスッキリと
演出するクロゼット



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)



ドアハンドル
(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)



オートライトセンサー
(参考写真)



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)



ROOM COLOR

■アンティークフォレスト



■スモークマーブル



■ノルディックスカイ



※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。

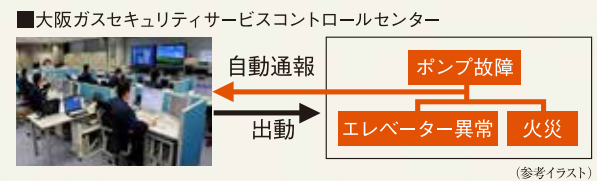
信頼のクオリティが、日々の暮らしを満たしていく。

TUKUYOMI QUALITY

SECURITY

Safety & Good Life 大阪ガスセキュリティサービス株式会社

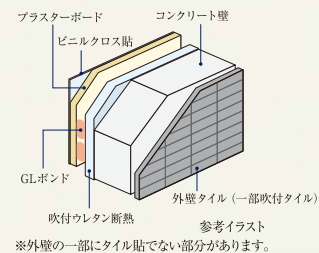
マンションを24時間体制で常に見守る緊急管理システムを導入。共用設備の故障や、火災などの非常時にはコントロールセンターへ情報が通知され、警備会社や警察・消防など各関係機関へ通知します。必要に応じて巡回スタッフが急行するなど安心の暮らしをお届けします。



STRUCTURE

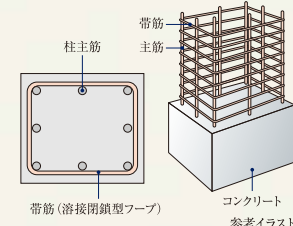
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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、冷氣・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



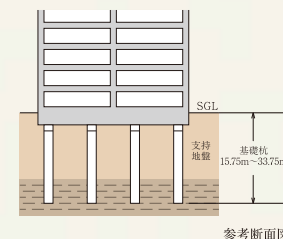
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を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。



基礎杭

入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤「地下15.75m～33.75m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



水セメント比

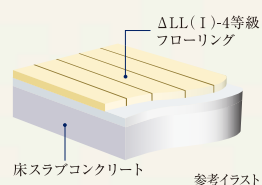
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

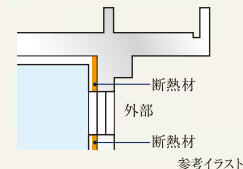
フローリング

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 $\Delta LL(I)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



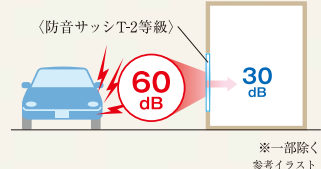
住戸内断熱&結露対策

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せています。



防音サッシT-2等級(30等級)

外部からの音を抑え、心安らぐ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。

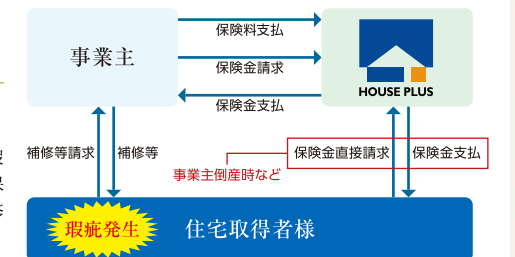
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上の規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	IIIE2-Fc2又は表示なし	使用禁止

※基準ホルムアルシン放出量に従って、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ん補される制度です。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。



■つなぐネットコミュニケーションズの情報コンセント型無線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。

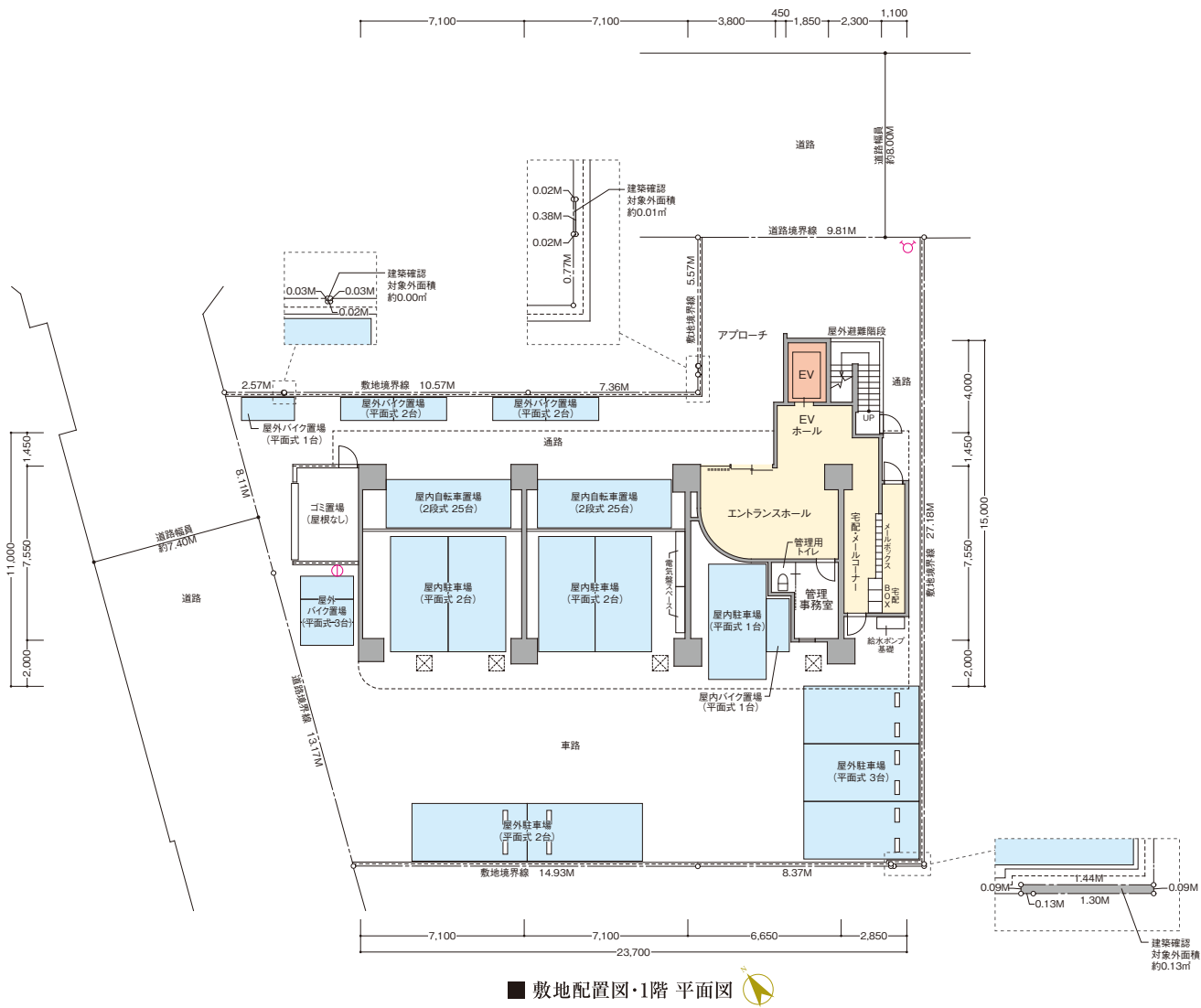


※掲載の写実は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

LAND PLAN

敷地配置図 (Scale: 約1/300)

PLANNING GUIDE



■図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

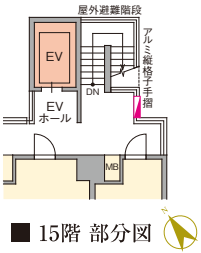
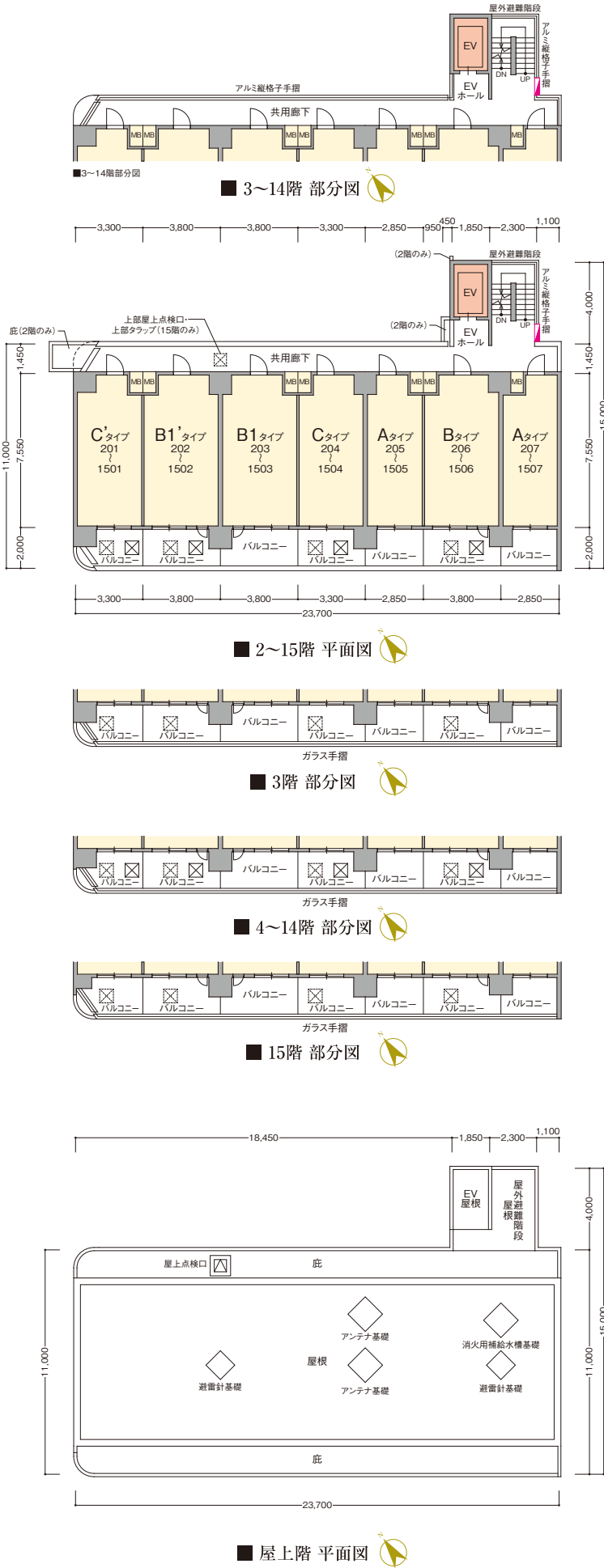
●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。)

●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・各種樹・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(P.S)・メーターボックス(MB)は住居専有面積に含まれています。●室内の段差表示は省略しています。●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したものであり、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(空配管)・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)



- 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 (3~15階のみ)
 - 散水栓 (2階のみ)

ROOM PLAN

間取り図

A [28戸] type 1K

住居専有面積 / 21.51㎡
バルコニー面積 / 5.70㎡

◇scale 約1/70



- <凡例>
- 1口コンセント, 2口コンセント, 3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), 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: バイパススペース, エアコン (室内機), エアコン (室外機), 給気口, クラースリブ, 給気口 (2段)

15F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
14F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
13F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
12F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
11F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
10F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
9F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
8F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
7F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
6F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
5F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
4F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
3F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
2F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
1F	屋内自転車置場・駐車場		屋内自転車置場・駐車場		エントランスホール・宅配・メールコーナー・屋内駐車場		

SOUTH

B

[14戸]
type

1LDK

住居専有面積／28.69㎡

バルコニー面積／ 7.60㎡

◇scale 約1/70

B1

[14戸]
type

1LDK

住居専有面積／28.69㎡

バルコニー面積／ 7.60㎡

◇scale 約1/70

B1'

[14戸]
type

1LDK

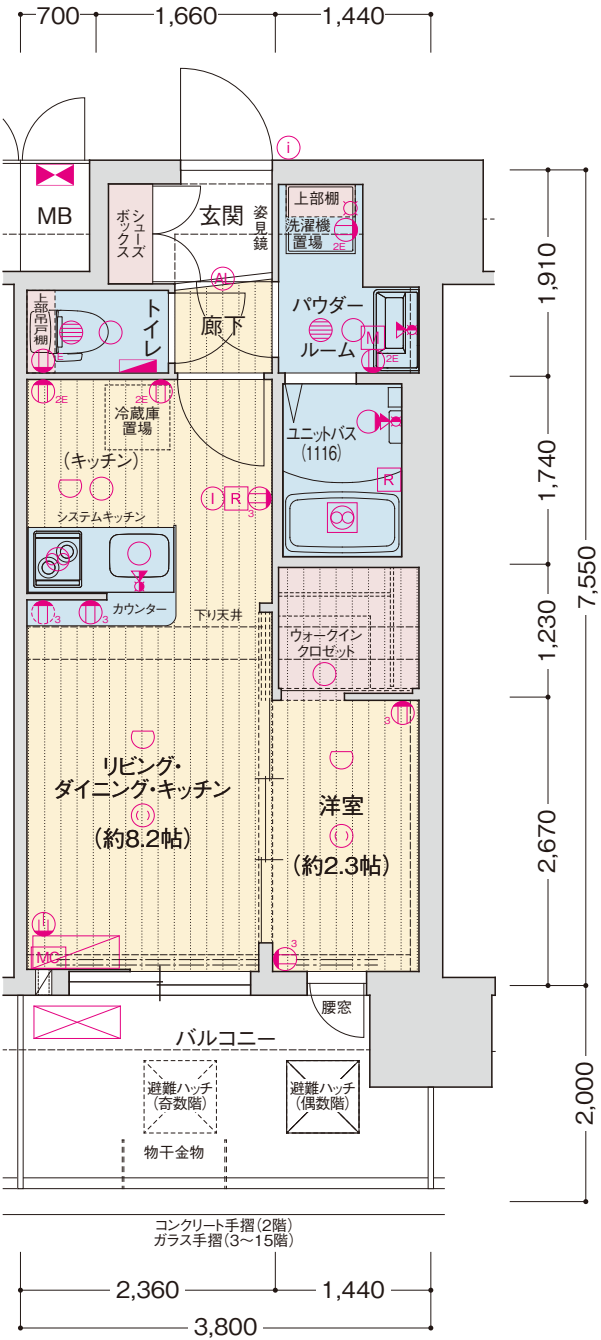
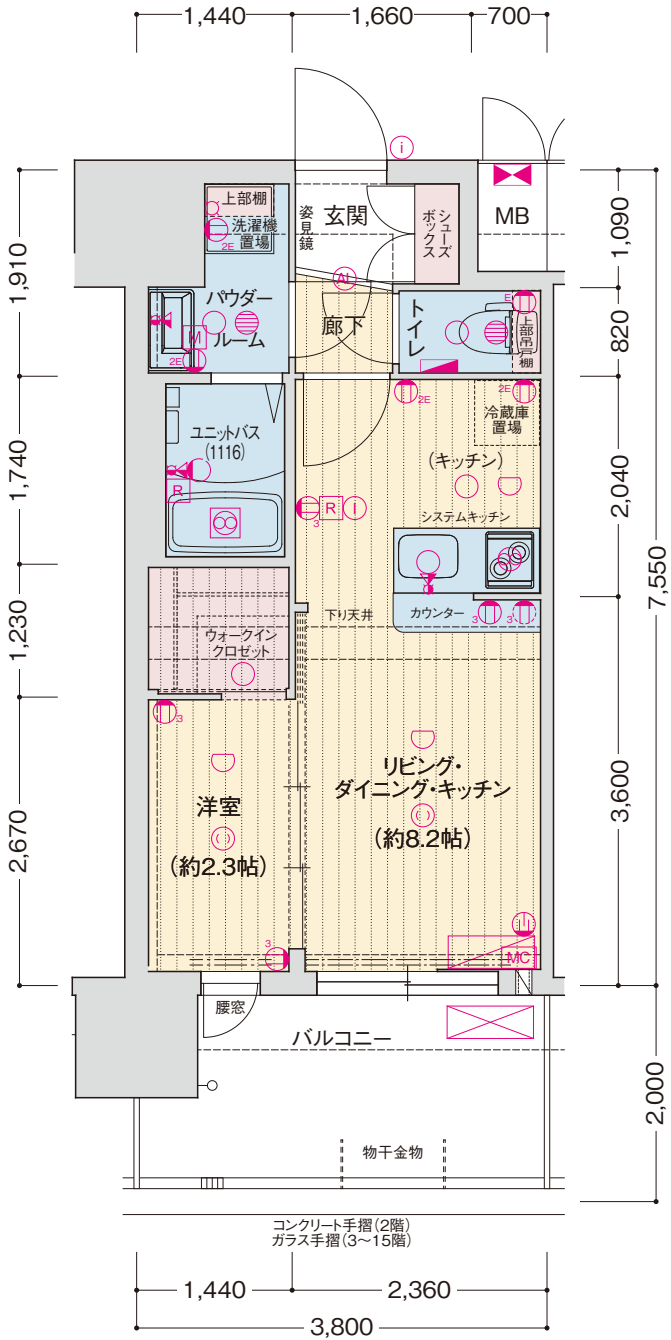
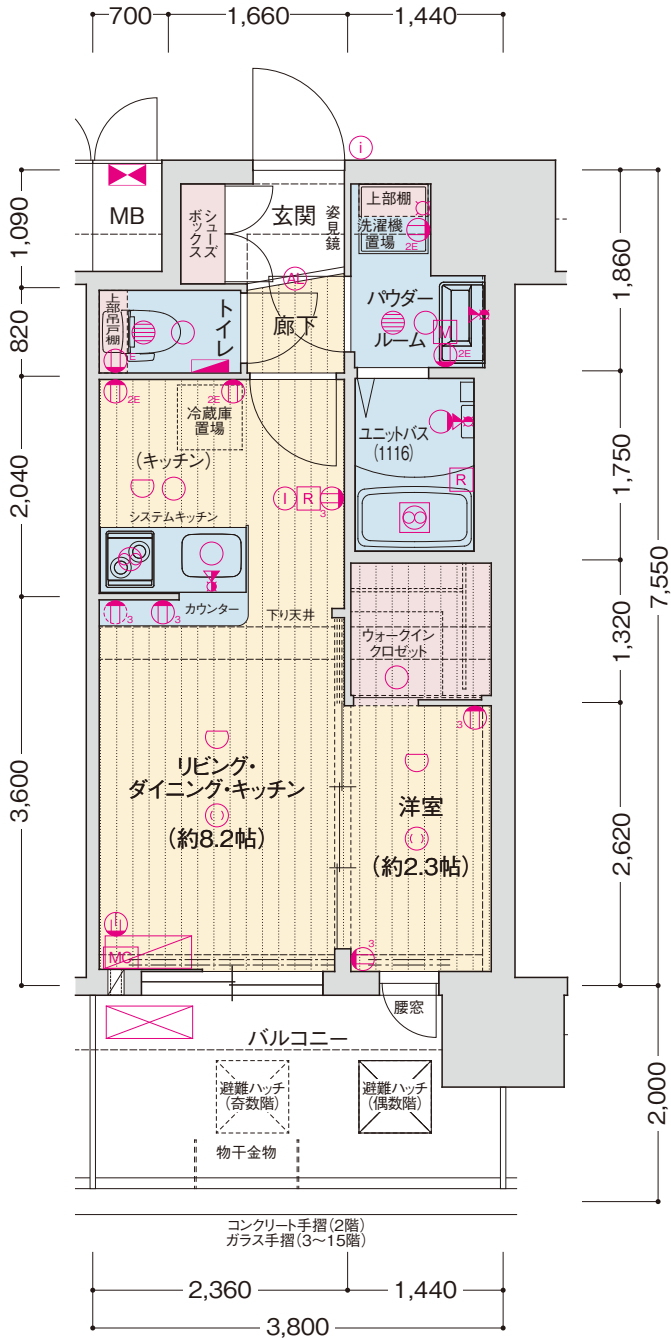
住居専有面積／28.69㎡

バルコニー面積／ 7.60㎡

◇scale 約1/70

15F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
14F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
13F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
12F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
11F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
10F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
9F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
8F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
7F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
6F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
5F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
4F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
3F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
2F	C'	BI'	B1	C	A	B	A
1F	屋内自転車置場・駐車場		屋内自転車置場・駐車場	エントランスホール・宅配・メールコーナー・屋内駐車場			

SOUTH



<凡例>

① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ 3口コンセント ④ アース付 2口コンセント ⑤ アース付 4口コンセント ⑥ エアコン用コンセント ⑦ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) 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

□ 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)

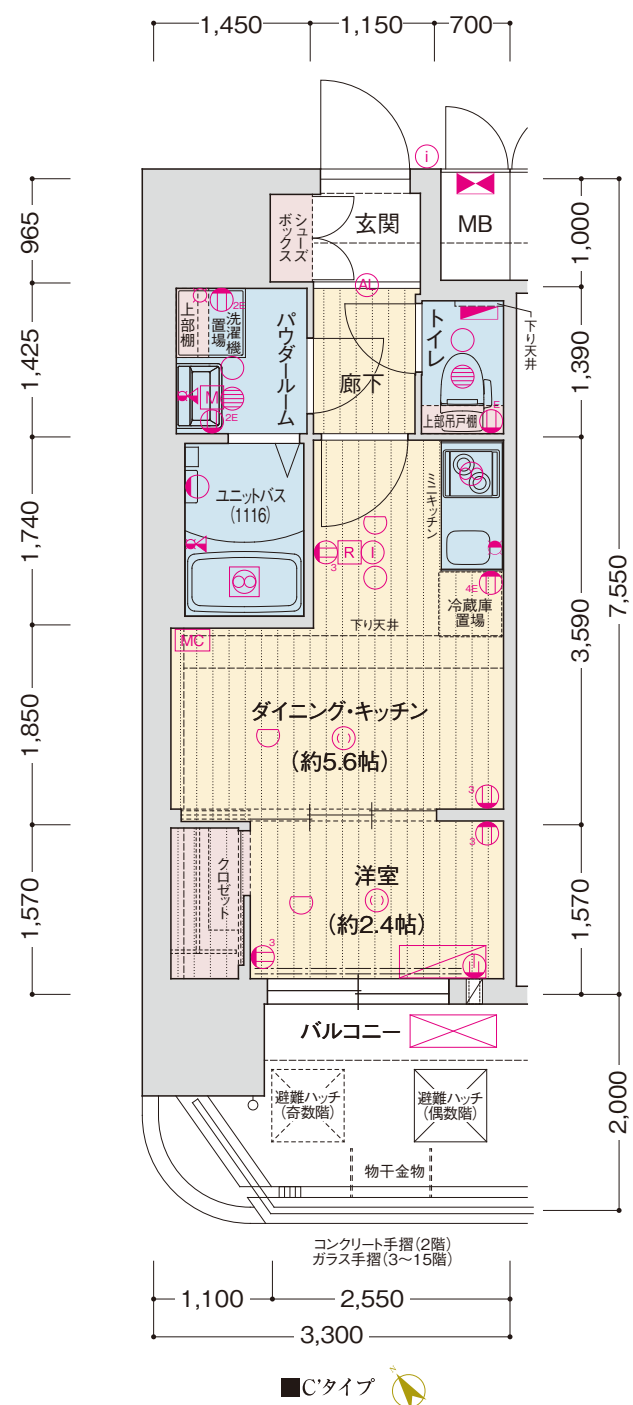
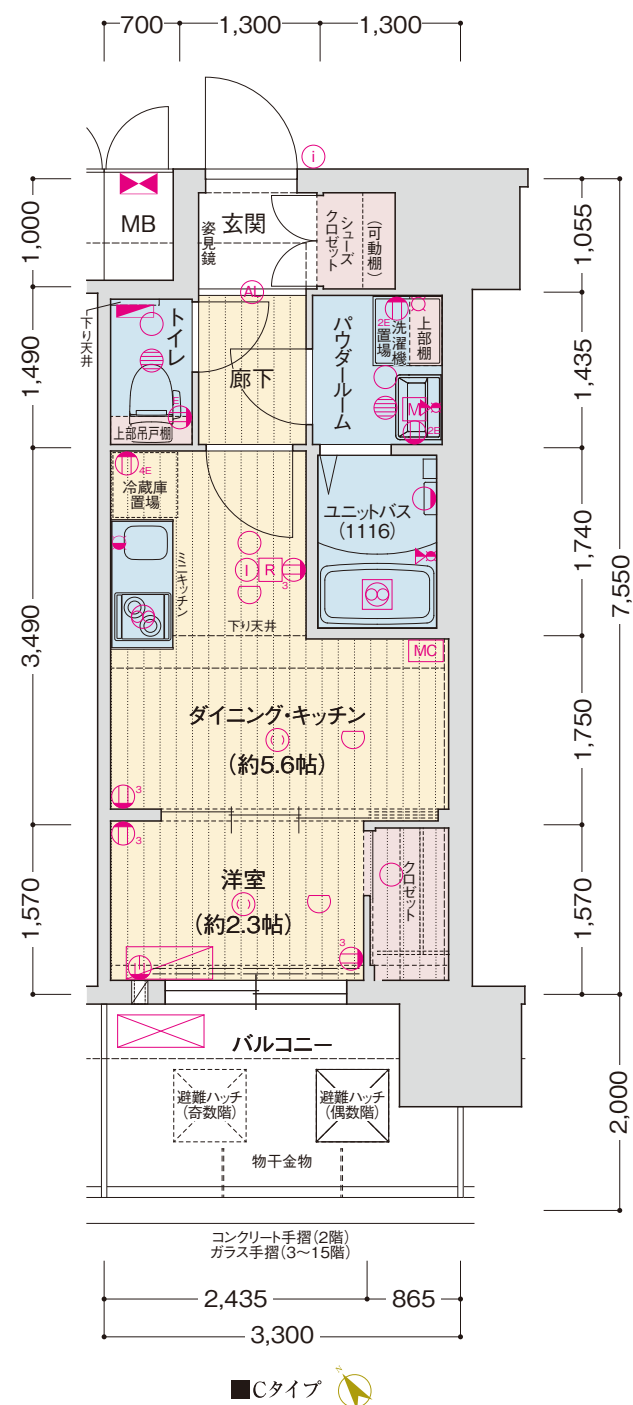
MB メーターボックス PS バイパスベース □ エアコン(室内機) □ エアコン(室外機) □ 給気口 □ クラースリプ +給気口(2段)

◇scale 約1/70

住居専有面積／24.91㎡
バルコニー面積／ 6.60㎡

◇scale 約1/70

住居専有面積／24.91㎡
バルコニー面積／ 5.74㎡



15F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
14F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
13F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
12F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
11F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
10F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
9F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
8F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
7F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
6F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
5F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
4F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
3F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
2F	C'	B1'	B1	C	A	B	A
1F	屋内自転車置場 駐車場		屋内自転車置場 駐車場		エントランスホール・宅配・ メールコーナー・屋内駐車場		

SOUTH

<凡例>

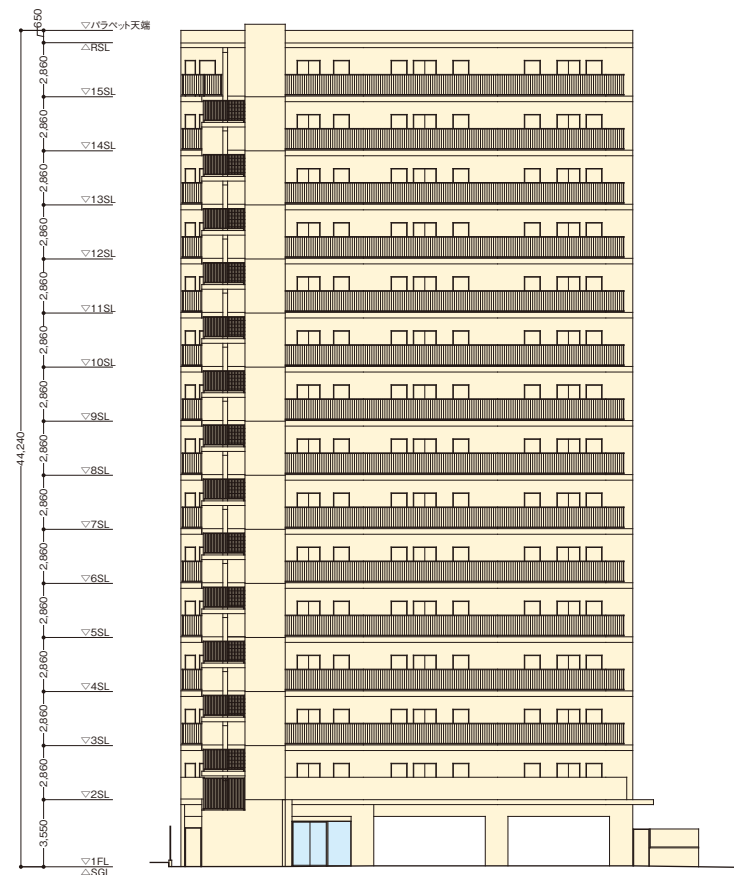
1口コンセント
 2口コンセント
 3口コンセント
 エアコン付2口コンセント
 エアコン付4口コンセント
 エアコン用MCコンセント
 マルチメディアアンテナ盒(標準型Wi-Fiルーター付)
 1インターホン(子機)
 1インターホン(親機)
 引掛シーリング
 ダウンライト
 A2オートライト
 ブラケット照明

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
 副温込口
 水栓
 混合水栓
 シャワー付混合水栓
 R 給湯器リモコン
 M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 カーテンレール(W)

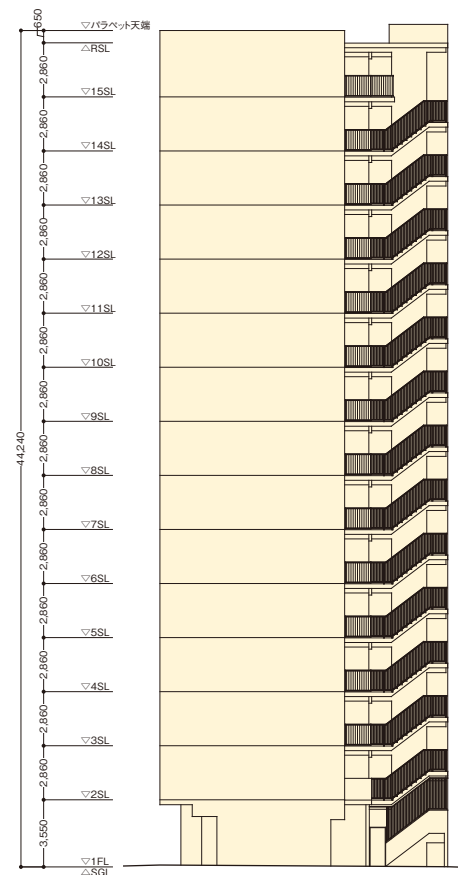
MB メーターボックス
 PS ハイパスベース
 エアコン(室内機)
 エアコン(室外機)
 給気口
 クラーズリブ+給気口(2段)

ELEVATION PLAN

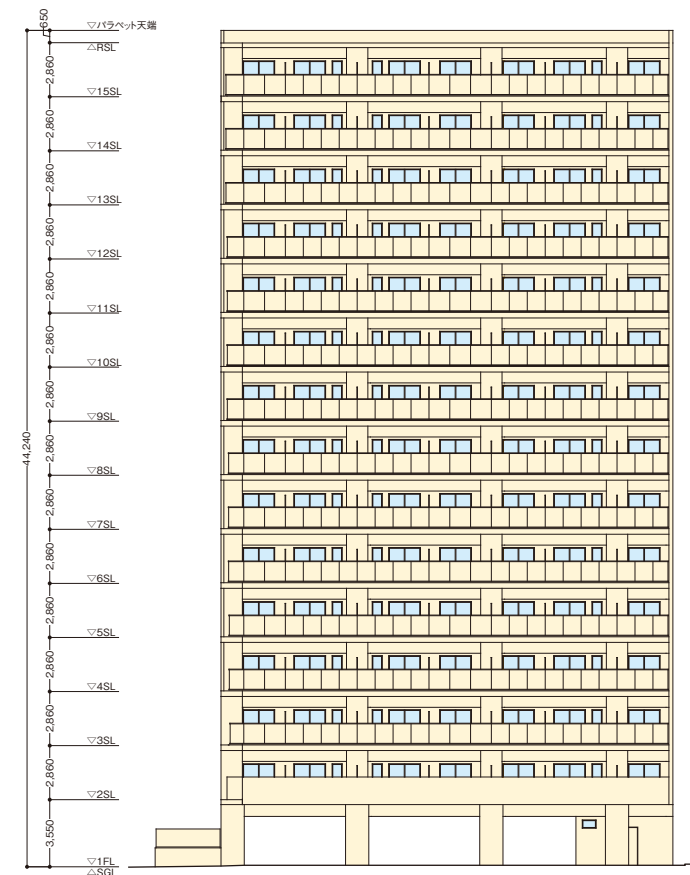
立面図 (Scale: 約1/400)



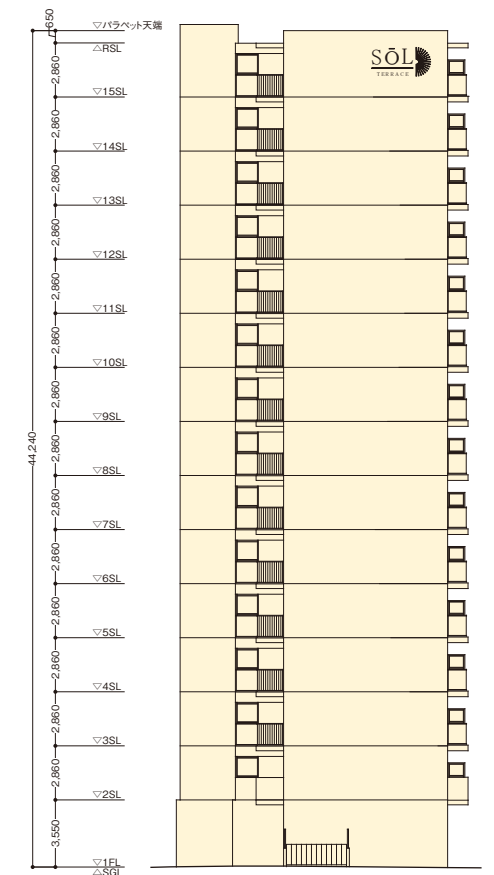
■ 北立面图



■ 東立面図



■ 南立面图



■ 西立面图

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名 称	／	ソルテラスKOBЕハーバーランドARCO
所 在 地	／	兵庫県神戸市兵庫区湊町1丁目3番16
交 通	／	阪神神戸高速線、阪急神戸高速線、神戸電鉄神戸高速線「新聞地」駅徒歩7分、神戸市営地下鉄海岸線「ハーバーランド」駅徒歩9分、JR東海道本線（神戸線）「神戸」駅徒歩9分 阪神神戸高速線、阪急神戸高速線「高速神戸」駅徒歩10分
地 域 ・ 地 区	／	近隣商業地域、防火地域
地 目	／	宅地
敷 地 面 積	／	632.32㎡（登記簿面積、実測面積、売買対象面積）、632.16㎡（建築確認対象面積）
建 築 面 積	／	234.85㎡
建 築 延 床 面 積	／	2,865.43㎡
容 積 率	／	397.78%（指定400％）
建 蔽 率	／	37.16%（指定80％）※建築基準法第53条第5項第一号により法定100％
構 造 ・ 規 模	／	鉄筋コンクリート造 地上15階建
総 戸 数	／	98戸
販 売 戸 数	／	98戸
建 築 確 認 番 号	／	第KKK02406318号（令和7年5月30日）
計 画 変 更 確 認 番 号	／	第KKK02501710号（令和7年8月19日）
私 道 負 担	／	無
間 取 り	／	1K・1DK・1LDK
住 居 専 有 面 積	／	21.51㎡～28.69㎡
バルコニー面積	／	5.70㎡～7.60㎡
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（株式会社ソルファシリティーズ、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1月下旬
入 居 予 定	／	2027年1月下旬
事 業 主	／	株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売 主	／	株式会社RENOSY Ricordi
設 計 ・ 監 理	／	株式会社ダイシン建築設計事務所
構 造 設 計	／	株式会社福井建築設計事務所
施 工 会 社	／	スナダ建設株式会社
管 理 会 社	／	株式会社ソルファシリティーズ・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
住宅性能保証責任者職法人	／	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
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・自動火災報知設備・非常用照明・誘導灯・消火器・連結送水管設備（3～15階のみ）・避難ハッチ・避雷針設備設置
ゴ ミ 処 理	／	屋外ゴミ置場設置
エレベーター	／	9人乗り1基（90m/min）
避 雷 設 備	／	突針型2基設置
自 転 車 置 場	／	50台（屋内2段式）
バ イ ク 置 場	／	9台（屋外平面式8台、屋内平面式1台）
駐 車 場	／	10台（屋外平面式5台、屋内平面式5台）
そ の 他	／	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（ミニキッチン・バスルーム・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）によりミニキッチン・バスルーム・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、ミニ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・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・トイレ・パウダールーム・バスルーム・ミニキッチン・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（「スカパー！」引込済 BS・110° CS対応）※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 ャ ッ チ ン	／	ミニキッチン（2口IHクッキングヒーター・シングルレバー混合水栓・ステンレス天板・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	／	シューズボックス・クロゼット・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・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・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗面化粧台に照明器具、ダイニングキッチン・洋室に引掛シーリング設置
テ レ ビ	／	ダイニングキッチン・洋室にテレビアウトレット設置（「スカパー！」引込済 BS・110° CS対応）※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 ャ ッ チ ン	／	ミニキッチン（2口IHクッキングヒーター・シングルレバー混合水栓・ステンレス天板・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	／	洗面化粧台・タオル掛・防水パン（640×640）・水栓・棚板設置
そ の 他	／	シューズボックス・クロゼット・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・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・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗面化粧台に照明器具、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	／	リビングダイニングキッチン・洋室にテレビアウトレット設置（「スカパー！」引込済 BS・110° CS対応）※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 ャ ッ チ ン	／	システムキッチン（2口IHクッキングヒーター・シングルレバー混合水栓・ステンレス天板）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	／	洗面化粧台・タオル掛・防水パン（640×640）・水栓・棚板設置
そ の 他	／	シューズボックス・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	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上框：人造大理石
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	ミニキッチン
洋 室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	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・吊戸棚
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	洗面化粧台、タオル掛
ト イ レ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	タオル掛、ペーパーホルダー、固定棚
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	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズクロゼット、上框：人造大理石
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	ビニルクロス	ミニキッチン
洋 室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	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（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	洗面化粧台、タオル掛、洗濯機置場、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	タオル掛、ペーパーホルダー、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）「1LDK」

室 名	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄 関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上框：人造大理石
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	ビニルクロス	カーテンレール（W）
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	洗面化粧台、タオル掛、洗濯機置場、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	タオル掛、ペーパーホルダー、固定棚
ウォークインクロゼット	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	タイル	タイル・石	ビニルクロス	
宅配・メールコーナー	タイル	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
屋内自転車置場・バイク置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	スライドラック、2段ラック、盗難防止パイプ

■ 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									
外 壁	45二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	壁／タイル	天井／リシン吹付							
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	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／(外部)吹付タイル(内部)吹付タイル	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／アルミ縦格子手摺一部吹付タイル	天井／リシン吹付						
バイク置場	盗難防止パイプ									
屋外駐車場						床／アスファルト舗装				
通路						床／コンクリート金コテ押え				
ゴミ置場	床／コンクリート金コテ押え		壁／吹付タイル、メッシュフェンス							