

■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:大阪府知事(2)第58157号
加盟団体:(一社)大阪府宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部



株式会社ソルシード

〒542-0081 大阪市中央区南船場1-16-13 堺筋ベストビル4階
TEL.06-6809-4725 / FAX.06-6809-4726

TEL.06-6809-4725

<https://www.sol-seed.jp>

SOL
TERRACE
Osaka Himejima
ETERNA

ソルテラスOSAKA姫島エテルナ



年間
約639億円の
経済波及効果
出典:日本政策投資銀行HPより



完成予想図

GRAND GREEN OSAKA

2024年9月、先行まちびらき！
「グラングリーン大阪」で期待が高まる、
世界有数の一大ターミナルシティ。

大規模ターミナル駅直結の都市公園として世界最大級の規模を誇る緑豊かな「うめきた公園」を中心に、ビジネスや観光、イノベーションプラットフォームなどで形成された大規模複合施設です。55店舗からなる商業施設やホテルを有する「グラングリーン大阪 南館」も2025年3月にグランドオープンが決定し、2027年度には全体まちびらきを予定。国際的な拠点としての発展に、ますますの期待が寄せられています。
出典:グラングリーン大阪HPより

NEW STATION

「大阪駅(うめきたエリア)」から
関西へダイレクトアクセス。

「大阪」駅から
「関西空港」駅へ47分
20分短縮

2023年3月に開業したJR大阪駅の地下ホーム「大阪駅(うめきたエリア)」。関西国際空港駅や和歌山方面へ直結し、所要時間も大幅に短縮。また、JRおおさか東線の乗り入れにより、奈良方面へのアクセスもスムーズになったほか、既存の大阪駅とも地下通路でつながっており、各方面・他路線への乗り換えもますます便利になりました。



LINEAR

巨大経済圏の誕生に期待が高まる、
「リニア中央新幹線」。

大阪～名古屋～東京間を約1時間で結ぶ「リニア中央新幹線」計画が早期全線開業に向け進行中。日本を代表する3大都市圏が一体化することにより、ビジネス効率の向上や観光需要など、巨大経済圏への成長と広範囲にわたる経済波及効果といったスーパー・メガリージョンの形成を目指す。大阪・関西活性化への期待も高まる国家プロジェクトです。
出典:リニア中央新幹線HPより



image photo

HOKURIKU SHINKANSEN

首都圏・関西圏をつなぐ、「北陸新幹線」

東京・大阪間の2大都市圏をつなぐ重要な交通インフラ「北陸新幹線」計画が、新大阪までの全線開業に向け進行中。移動時間の短縮はもちろん、ビジネス・観光・進学などあらゆる分野での交流、経済効果の向上を図ります。また、リニア中央新幹線と共に、災害などによる東西の断絶リスクへの軽減につながる国土軸の多重化にも注目が集まっています。
出典:JR西日本HPより



image photo

JUSO AREA REDEVELOPMENT

広域交通のサブ拠点としての役割を担う、
新たな『水辺を活かしたまちづくり』始動。

十三・淡路エリアを含む、新大阪駅周辺地域まちづくりが進行中。十三エリアも、広域交通の結節点となる新大阪駅のサブ拠点として、国際交流や観光、居心地の良い都市空間を形成する計画のひとつとして、『かわまちづくり』計画が始動。河川空間とまち空間を融合し、地域活性化や観光振興、新たな賑わいの創出を目指すプロジェクトに、多くの注目が集まっています。
出典:大阪市HPより



image photo

THE SIDE

様々な再開発プロジェクトが進む大阪の最前席

2046

「北陸新幹線」延伸
(予定)

2037

リニア中央新幹線開業
(予定)

2030

統合型リゾート(IR)
開業

2027

「グラングリーン大阪」
全体まちびらき

2025

大阪・関西万博
開催

2024

「グラングリーン大阪」
先行まちびらき

2023

大阪駅拡張

EXPO2025 OSAKA,KANSAI,JAPAN

開幕直前、にぎわいを増す、2025年大阪・関西万博。

(試算値)
約2.9兆円の
経済効果
出典:経済産業省HPより

開幕前のイベントが府内各所で始まるなど、活況を極める「大阪・関西万博」。「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、国と地域、国際機関、企業や市民団体などが世界中から集まり、184日間にわたる展示パビリオンやプログラムを出展。新たな価値を創造する一大イベントは、関西だけでなく日本の産業・文化の発展を目指す国家プロジェクトとして、取り組みが進められています。

THEME

いのち輝く未来社会のデザイン
“Designing Future Society for Our Lives”

CONCEPT

-People's Living Lab-
未来社会の実験場

出典:公益社団法人2025年日本国際博覧会協会より



完成予想図



完成予想図



完成予想図



完成予想図

OSAKA IR

2030年秋頃の開業を目指し、本格始動する大阪IR。

(近畿圏)
年間
約1.1兆円の
経済波及効果
出典:大阪府HPより

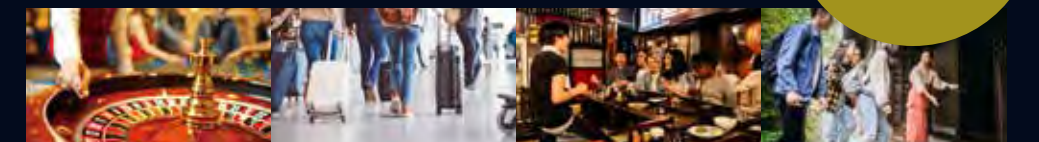


image photo

「EXPO 2025 大阪・関西万博」の開催地となる夢洲に、カジノを中心としたホテル、ショッピングモール、劇場や美術館、国際会議場やエンターテインメント施設などで構成された大阪IR(統合型リゾート)が、2030年秋頃の開業を目指し本格始動。地域活性化の起爆剤として、国内外からの新たな人・モノの流れを作り出し、大阪・関西の持続的な経済の成長を見込んでいます。



完成予想図 出典:大阪IR株式会社HPより

※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。



OSAKA-UMEDA

最先端の文化、人、モノ、情報が集まる一大拠点「大阪／梅田」エリア。

2023年3月に開業した新駅「大阪駅(うめきたエリア)」による大阪〜関西国際空港間の所要時間短縮。そして、新大阪、梅田エリア、難波エリアを一直線に結ぶ新たな大動脈となるであろう2031年春開業予定「なにわ筋線」の新駅設置など、多くの再開発計画が進行中。

阪神本線「姫島」駅より

「大阪梅田」駅 7 min

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「大阪」駅から「大阪梅田」駅へ7分(合計14分)



KOBE-SANNOMIYA

国際貿易都市を象徴する華やかな街並みが広がる、神戸の中心地。

市内外への交通結節点であり、利便性の高さから多くの企業が集う神戸三宮。港町・神戸らしい瀟洒な街並みやショッピングやグルメなど、観光の拠点でもあるエリア。「都心・三宮再整備 KOBE VISION」を軸に、神戸の象徴となる新しい駅前空間を目指し、様々な再整備事業が進行中。

阪神本線「姫島」駅より

「神戸三宮」駅 35 min

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「姫島」駅から「神戸三宮」駅へ35分(合計42分)
※「尼崎」駅で快速急行に乗り換え



ACCESS

心も暮らしも清くなる。
大阪駅直通で新たな人生と出逢う。

現地より阪神本線

「姫島」駅へ徒歩 7分

(約510m)

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
 ローン 姫島五丁目店…徒歩 2分(約 90m)
 サンドラック 姫島店…徒歩 4分(約 300m)
 リアル 姫島駅前店…徒歩 4分(約 310m)
 阪急オアシス 姫島店…徒歩 7分(約 540m)
- MEDICAL** 医療施設
 わたなべ歯科クリニック…徒歩 2分(約 150m)
 姫島診療所…徒歩 2分(約 160m)
 小林診療所…徒歩 3分(約 230m)
 千船病院…徒歩14分(約1,090m)
- BANK** 金融機関
 大阪シティ信用金庫 姫島支店…徒歩 1分(約 60m)
 ゆうちょ銀行ATM 大阪姫島郵便局…徒歩 4分(約 320m)
 りそな銀行 メラード大和田出張所…徒歩 7分(約 560m)
 三井住友銀行 イズミセンター駅前出張所…徒歩12分(約 920m)
- OTHER** その他
 姫島公園…徒歩 2分(約 140m)
 大阪姫島郵便局…徒歩 4分(約 320m)
 姫島駅前交番…徒歩 6分(約 480m)
 大阪市立西淀川区区民会館…徒歩14分(約1,120m)

※徒歩分は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2025年1月時点のデータであり、今後変更になる可能性があります。
 ※阪神電車 時刻表検索ページ(2025年1月)



企業が集積し、単身者や学生も多いためマンション需要が高い大阪市。

大阪市には多くの一流企業の本社があり、安定した賃貸需要が見込めます。

□大阪市/西淀川区の事業所・従業員人口データ

事業所数	従業員数
大阪市	178,312社 2,394,461人
西淀川区	4,048社 52,295人

※令和3年経済センサス活動調査より

西淀川区の単身世帯数

世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042 37.96%
大阪市	1,464,615	784,785 53.58%
西淀川区	46,221	20,884 45.18%

※2020年国勢調査速報集計より

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。



エントランスホール完成予想図

※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。

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マリオンとガラス手摺。
シンボリックな意匠を演出しています。



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

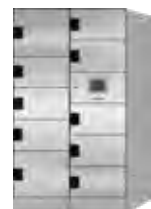
オートロックシステム

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。

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)

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、都市の慌ただしさから解放され、プライベートな空間へ帰る時間を優雅に演出します。

BICYCLE / BIKE / MINI BIKE

自転車置場・バイク置場・ミニバイク置場

自転車置場45台、バイク置場3台、ミニバイク置場3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台分(屋外平面式2台、屋内平面式3台)の駐車場を確保しました。

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)

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)

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。



**Atype
1K**

□住居専有面積 / 23.02㎡
□バルコニー面積 / 3.12㎡

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。



**Etype
1LDK**

□住居専有面積 / 30.04㎡
□バルコニー面積 / 4.38㎡

KITCHEN



システムキッチン(参考写真)

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン

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)



耐震ラッチ付吊戸棚(参考写真)



シングルレバー式混合栓(参考写真)



ホーロートップ2口ガスコンロ(参考写真)

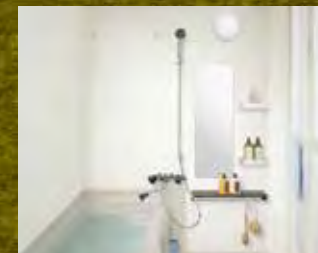


ステンレスシンク(参考写真)



給水器リモコン(参考写真)

BATHROOM



バスルーム/1K(参考写真)



バスルーム/1LDK(参考写真)

リラクゼーションを楽しむバスルーム

ゆったりと心身をリフレッシュできるよう、トイレとは完全に切り離れたセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすくなった浴槽、手元のハンドルで温度の微調整もできるスタイリッシュなサーモスタット付混合水栓、縦長バスマイラー、収納棚とカウンターを設置し、洗濯物の乾燥や寒い日の予備暖房などを備えた浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)やランドリーパイプを採用し、天候に左右されず洗濯ができる細部までこだわった快適なバスルームです。



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)



カウンター(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

朝のシャンプーに便利な洗髪洗面化粧台

洗髪洗面化粧台は、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。時間のない朝のシャンプーも気軽にでき、お出かけ前のチェックに最適です。また、お手入れが簡単でスタイリッシュなホーロー洗面ボウルを採用しています。



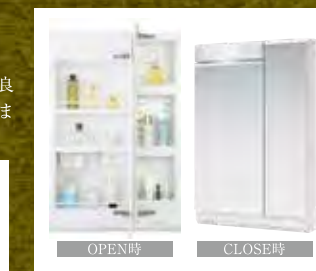
キャビネット(参考写真)



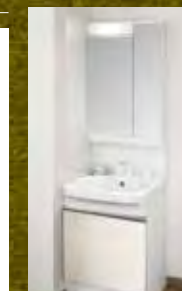
シングルレバー式シャワー水栓(参考写真)



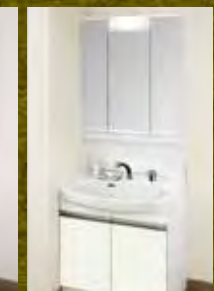
ホーロー洗面ボウル(参考写真)



2面鏡裏収納(参考写真)



洗面化粧台/1K(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)



プッシュプルハンドル(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)

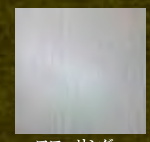


シューズボックス(参考写真)

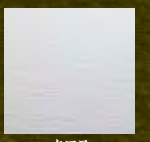


キッチン・洗面扉

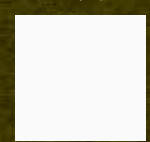
ROOM COLOR



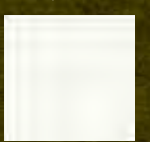
フローリング



クロス

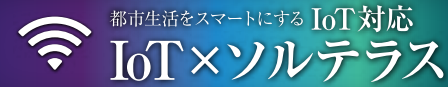


キッチン・洗面扉



クロゼット扉

※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。



快適な状態で家が迎えてくれる!! 未来型SMARTマンション

SONY IoT対応「マルチファンクションライト」採用!

天井の照明ソケットに簡単設置、場所を取らないオールインワン型、月額0円のホームIoT製品です。これがあれば、ご利用中のテレビとエアコンがグレードアップ。

*別売りのAmazon echo/Google Homeと連携させると、音声操作も可能です。

※グレードアップ: エアコンまたはテレビに対して曜日、時刻、温度・湿度センサーと連動した自動制御及び宅外からの遠隔操作。

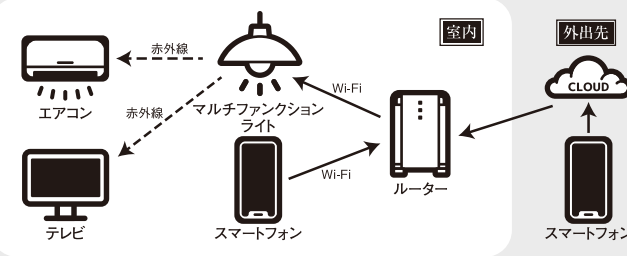


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

より快適なシングルライフの為に。
安心のセキュリティから
快適なお目覚めまでをサポート。

スマートフォンアプリから宅内無線LANルーターを経由して接続、また、マルチファンクションユニットから照射される赤外線信号でエアコンやテレビをコントロールします。

不在中に人の動きを感知したら、お手持ちのスマートフォンに通知が来たり、帰宅する少し前にエアコンをオンにして快適な室温に。シングルライフがより快適で安心な暮らしになります。



留守中に人の動きを感知したら
警告音発生&メールで通知



外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを遠隔操作



くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス



起床15分前にエアコンと照明とテレビを
タイマーで起動



帰宅が遅くなくても帰る直前に
お部屋のライトを遠隔操作



手が離せない時でも
テレビを起動



※照明、テレビなどのIoT対応機器および、スマートフォンは入居者様でご準備ください。

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。



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

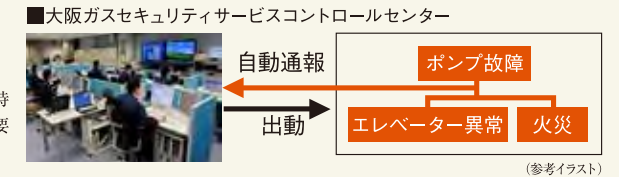


※掲載の写像是参考写真です。※一部CG加工を施しております。

SECURITY



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。

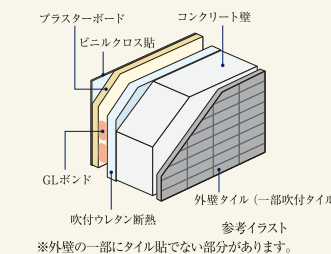
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



STRUCTURE

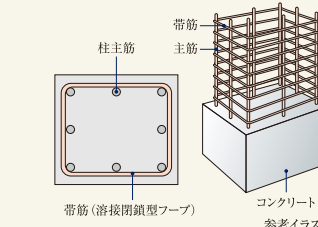
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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。



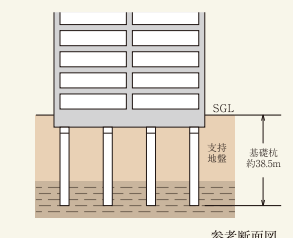
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、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「地下約38.5m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



水セメント比

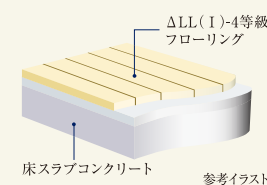
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

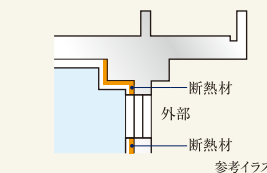
フローリング

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 $\Delta LL(1)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



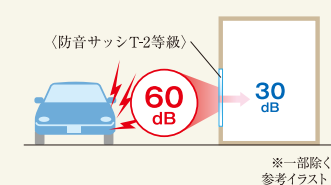
住戸内断熱&結露対策

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。

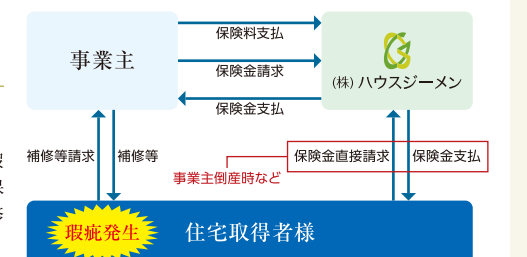
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	多	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		旧E2-F2又は表示なし	

※選定ホルムアルデヒド放出量に従って、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あります。

DEFECT INSURANCE

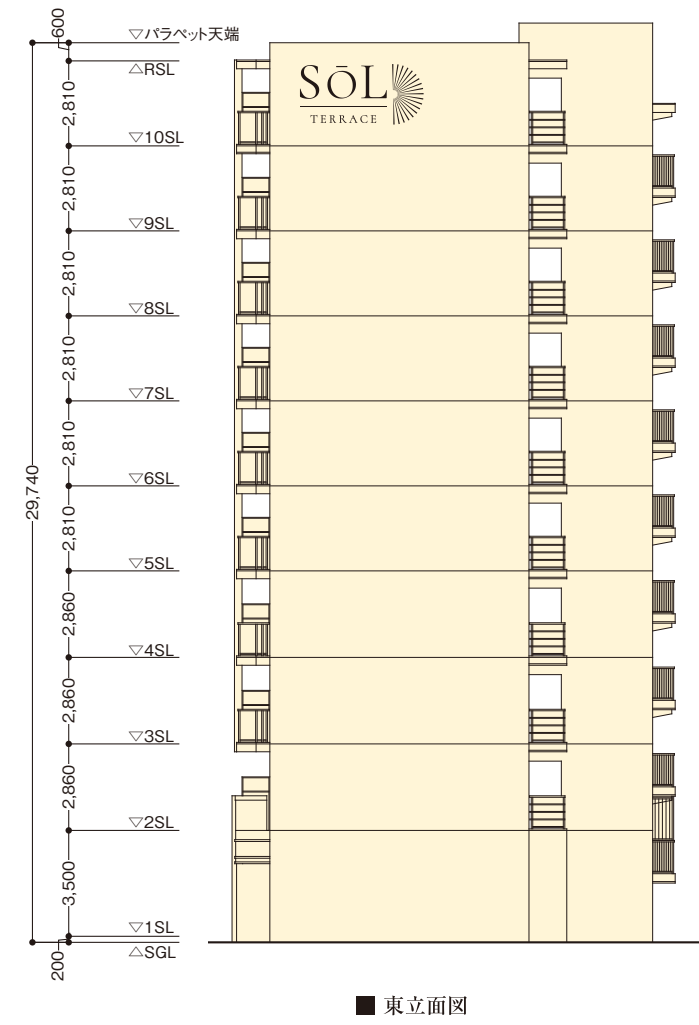
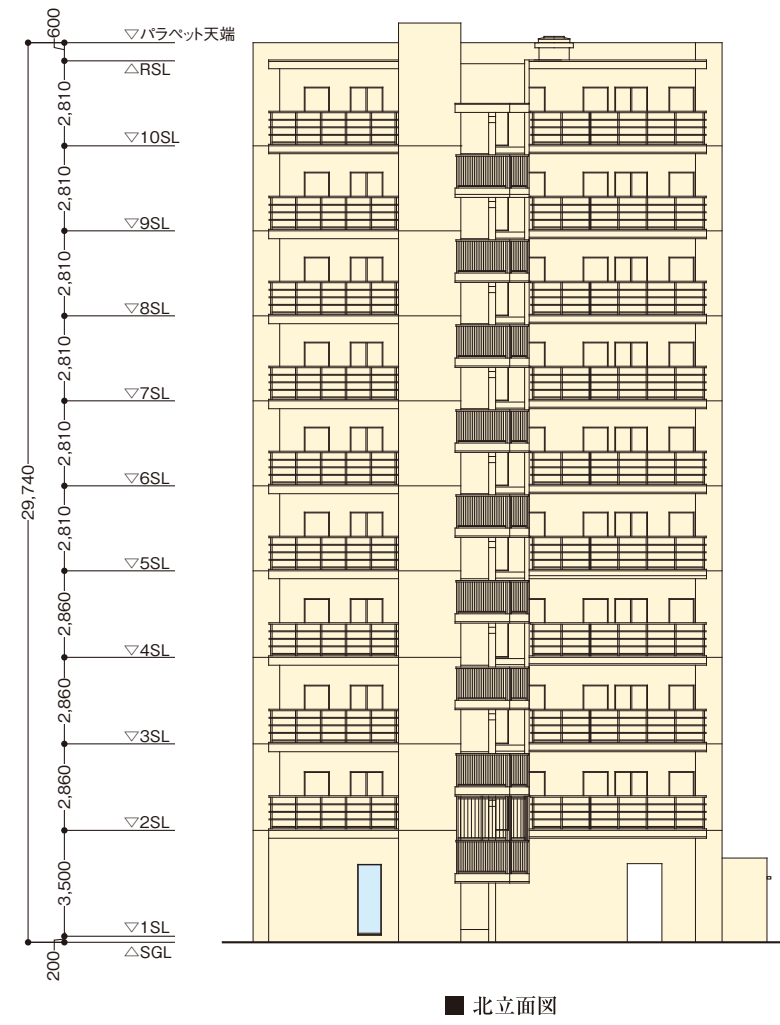
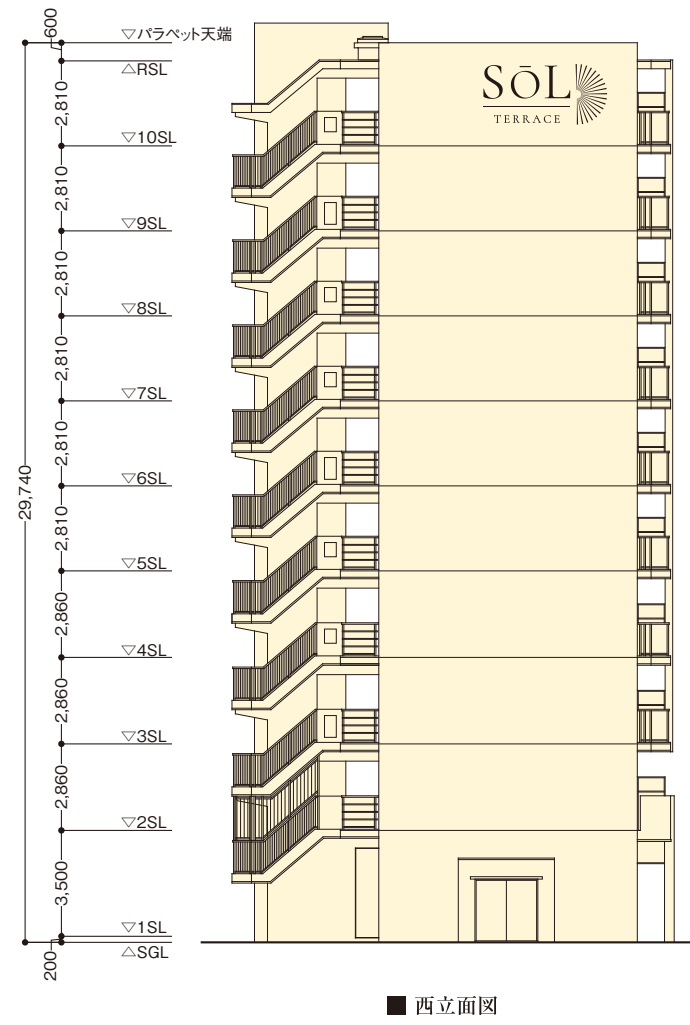
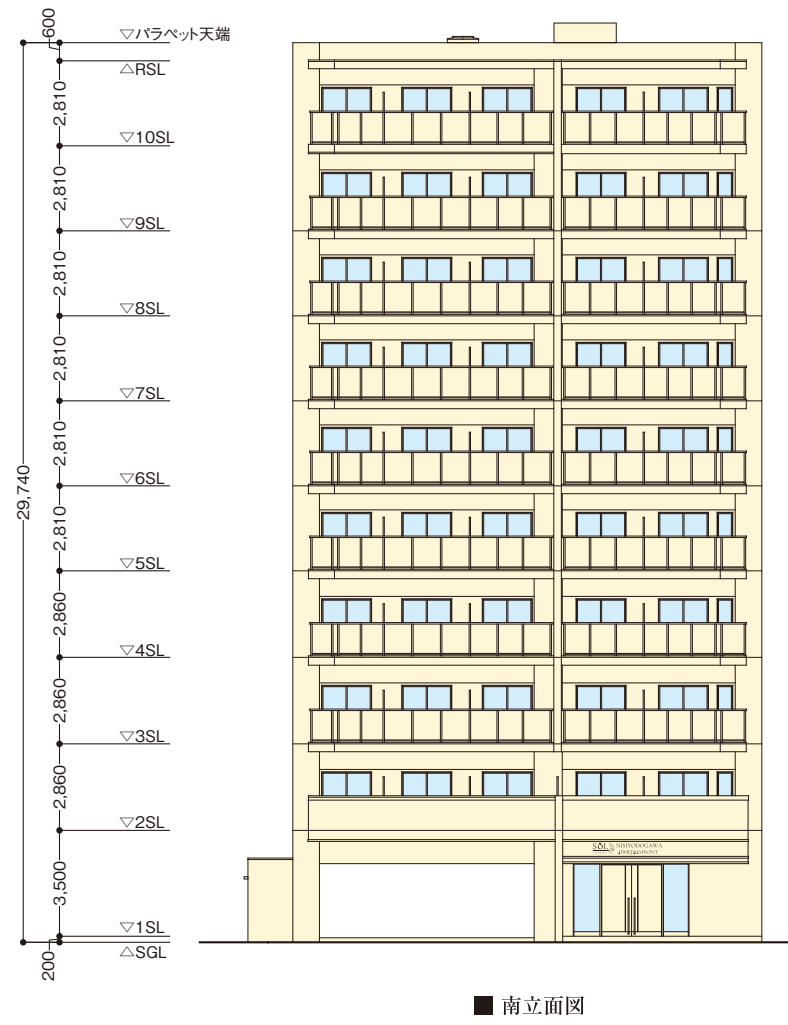
瑕疵担保責任保険への加入(予定)

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。

ELEVATION PLAN 立面图 (Scale: 約1/250)



ROOM PLAN 間取り図

A [8戸] type 1K

住居専有面積 / 23.02㎡
バルコニー面積 / 3.12㎡

◇scale部分図:約1/70
※AタイプはA1タイプを基本とし、一部部分図ようになります。

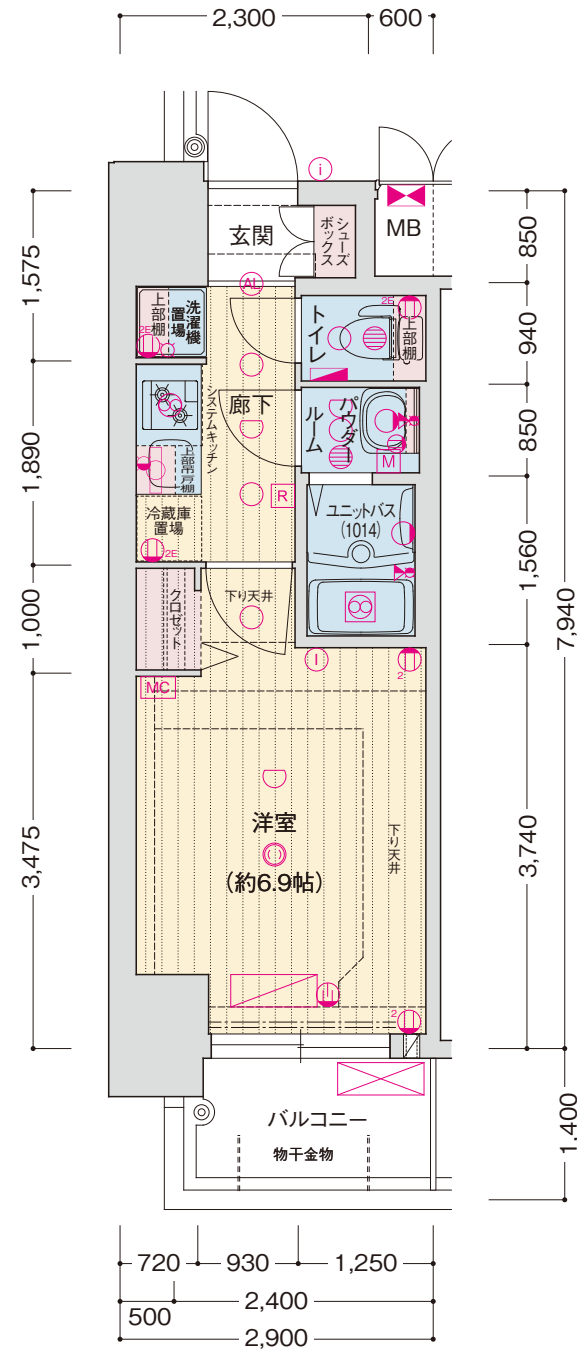
A1 [1戸] type 1K

住居専有面積 / 23.02㎡
バルコニー面積 / 3.36㎡

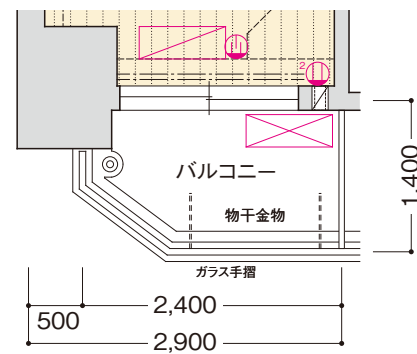
◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A1	B	C	D	E1
1F	屋内駐車場		風除室・エントランスホール		

SOUTH



■A1タイプ



■Aタイプ部分図

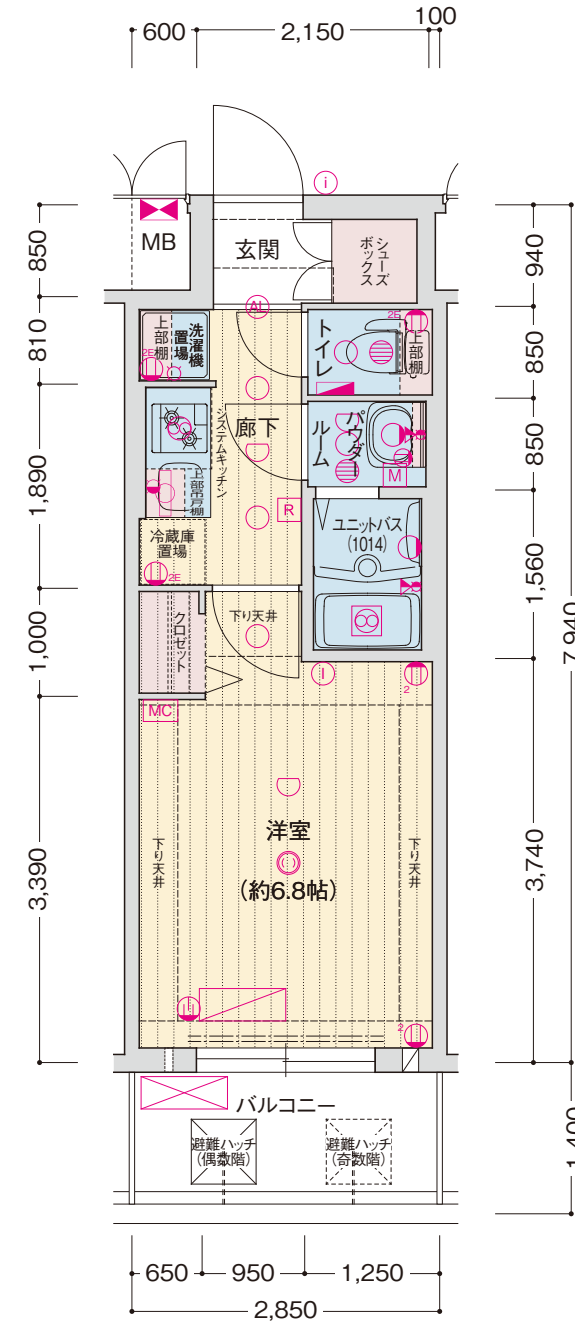
B [9戸] type 1K

住居専有面積 / 22.54㎡
バルコニー面積 / 3.99㎡

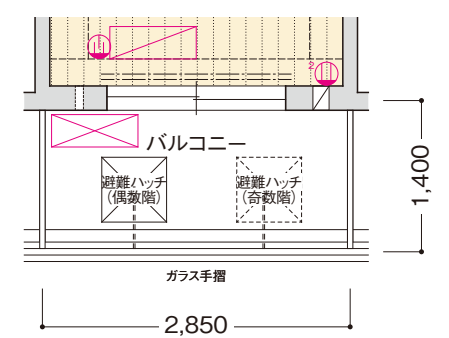
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

10F	A	B	C	D	E
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A1	B	C	D	E1
1F	屋内駐車場		風除室・エントランスホール		

SOUTH



■Bタイプ



■Bタイプ3~10階部分図

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

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

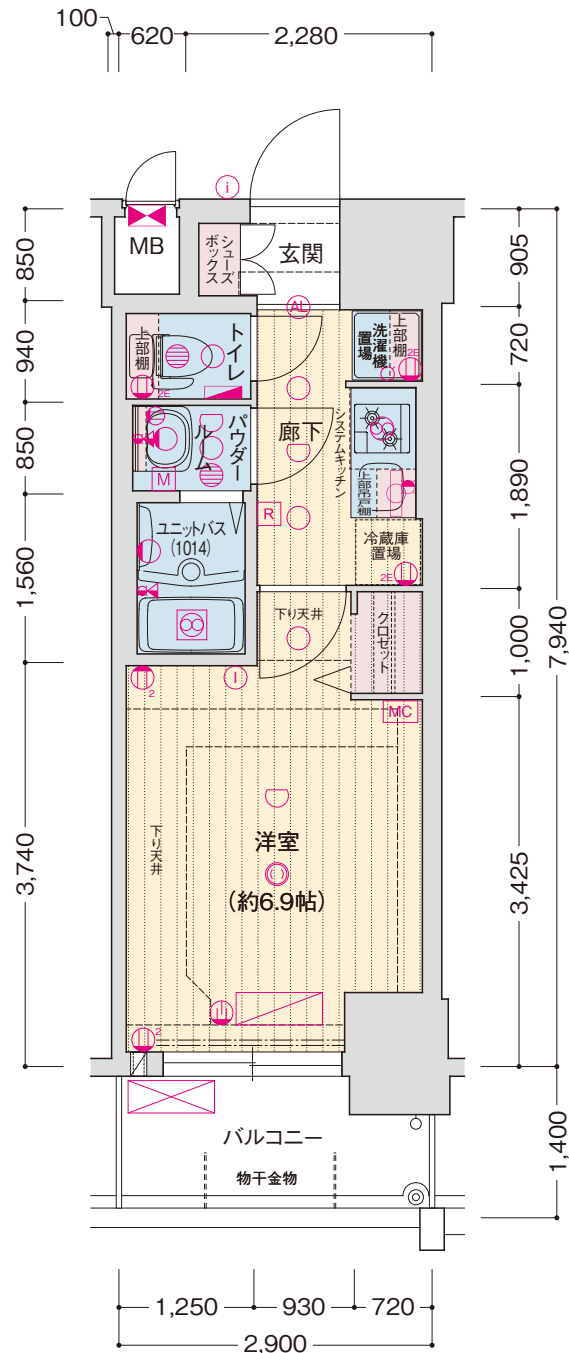
C [9戸] type 1K

住居専有面積 / 23.11㎡
バルコニー面積 / 4.06㎡

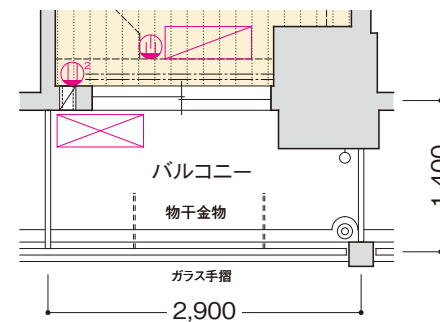
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

10F	A	B	C	D	E
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A1	B	C	D	E1
1F	屋内駐車場		風除室・エントランスホール		

SOUTH



■Cタイプ



■Cタイプ3~10階部分図

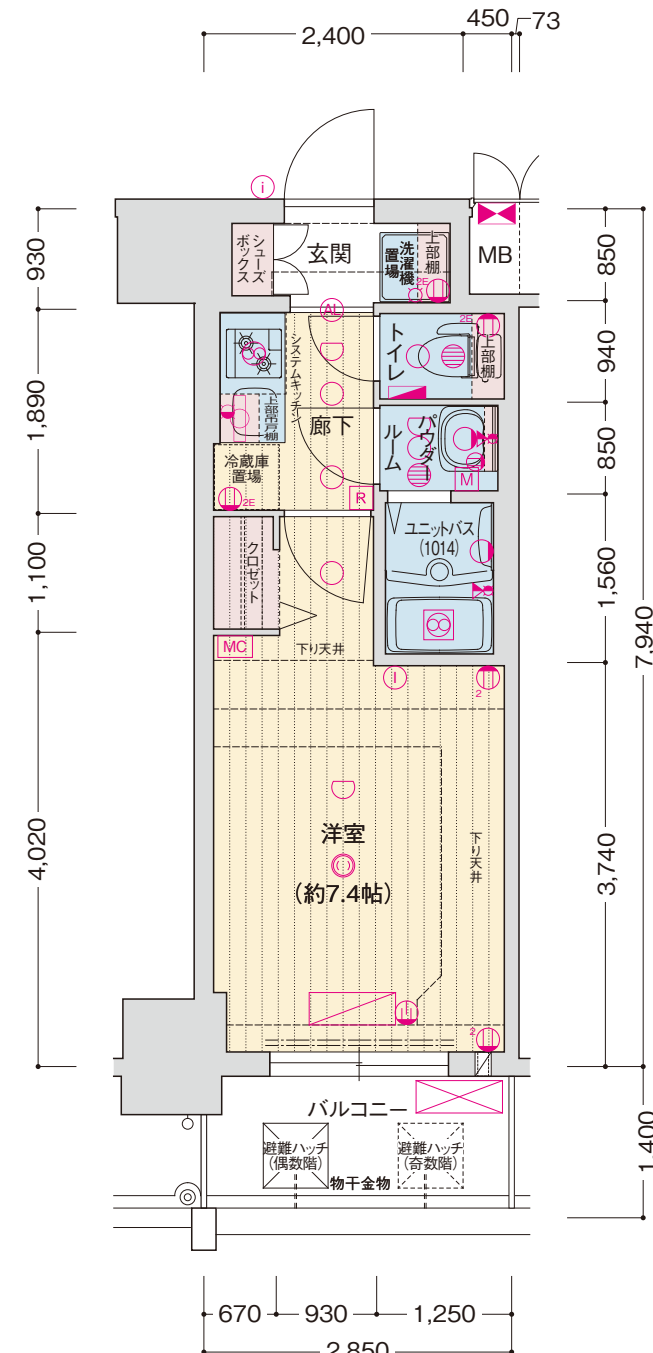
D [9戸] type 1K

住居専有面積 / 22.75㎡
バルコニー面積 / 3.99㎡

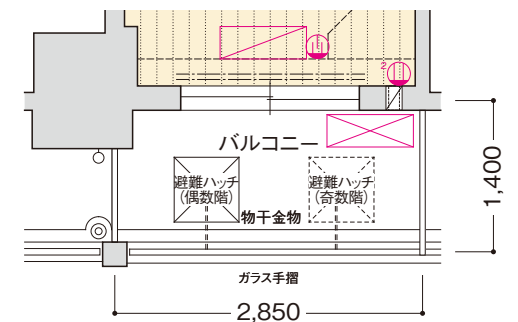
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

10F	A	B	C	D	E
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A1	B	C	D	E1
1F	屋内駐車場		風除室・エントランスホール		

SOUTH



■Dタイプ



■Dタイプ3~10階部分図

<凡例>
 ①1コンセント ②2コンセント アース付 エアコン用 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 引掛シーリング (マルチファンクショナル付) ダウンライト オートライト プラケット照明
 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 ーカーテンレール(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) クーラーズリーブ 給気口 給気口2段 クーラーズリーブ+給気口(2段) VW フリッツ網戸

<凡例>
 ①1コンセント ②2コンセント アース付 エアコン用 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 引掛シーリング (マルチファンクショナル付) ダウンライト オートライト プラケット照明
 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 ーカーテンレール(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) クーラーズリーブ 給気口 給気口2段 クーラーズリーブ+給気口(2段) VW フリッツ網戸

E^[8戸] type 1LDK

住居専有面積 / 30.04㎡
バルコニー面積 / 4.38㎡

◇Scale部分図:約1/70
※EタイプはE1タイプを基本とし、一部分部分図ようになります。

E1^[1戸] type 1LDK

住居専有面積 / 30.04㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡

◇Scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A1	B	C	D	E1
1F	屋内駐車場			風除室・エントランスホール	

SOUTH

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称 / ソルテラスOSAKA 姫島エテルナ
所在地 / 大阪市西淀川区姫島5丁目3番2
通称 / 阪神本線「姫島」駅徒歩7分
地域・地区 / 第1種住居地域・準防火地域・都市景観形成区域
地目 / 宅地
敷地面積 / 556.84㎡ (登記簿面積、実測面積、建築確認対象面積、売買対象面積)
建築面積 / 189.46㎡
延床面積 / 1368.51㎡
構造 / 鉄骨コンクリート造10階建
構造 / 鉄骨コンクリート造10階建
総戸数 / 45戸
販売戸数 / 45戸
建築確認番号 / 第R05確認建築近隣0003490号
構造 / 鉄骨コンクリート造
建築確認 / 無し
間取り / 1K・1LDK
住居専有面積 / 22.54㎡~30.04㎡
バルコニー面積 / 3.12㎡~4.62㎡
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ーズ・株式会社ワールドトラスティ) に委託。

管理員の勤務形態 / 巡回管理方式
建物の建築年月 / 令和7年5月下旬
引渡し可能年月 / 令和7年5月下旬
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
設計・監理 / 株式会社 優都設計
構造設計 / 株式会社 アイ・エム・エッチ
施工会社 / 株式会社 IWATUTI BLD.
管理会社 / 株式会社ソルファシリテーズ・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
住宅性能保証責任保証人 / 株式会社ハウスジューム

■ 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
給排水 / 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・非常照明・誘導灯・消火器・連結送水管(3~10階)・避難ハッチ・避雷針設備設置
エレベーター / 9人乗り1基(90m/min)
エレベーター / 突針型1基
自転車置場 / 45台(屋外平面式屋根付)
バイク置場 / 3台(屋外平面式屋根付)
ミニバイク置場 / 3台(屋外平面式屋根付)
駐車の他 / 5台(屋外平面式2台、屋内平面式3台)
その他 / メールボックス・宅配ボックス・掲示板・オートロック操作盤

■ 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	オレフィンシート	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上懸: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)	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	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	ペーパーホルダー、タオル掛、棚板
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、棚板
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	ハンガーパイプ、枕棚

■ 内部仕上表(専有部分)「1LDK」

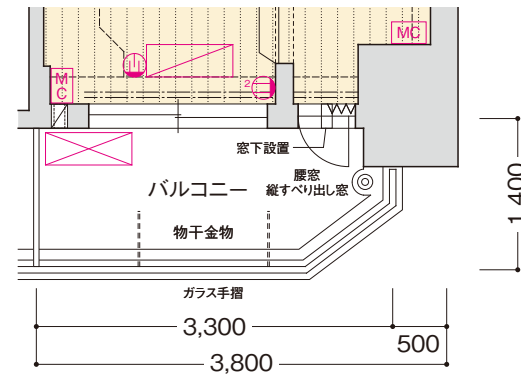
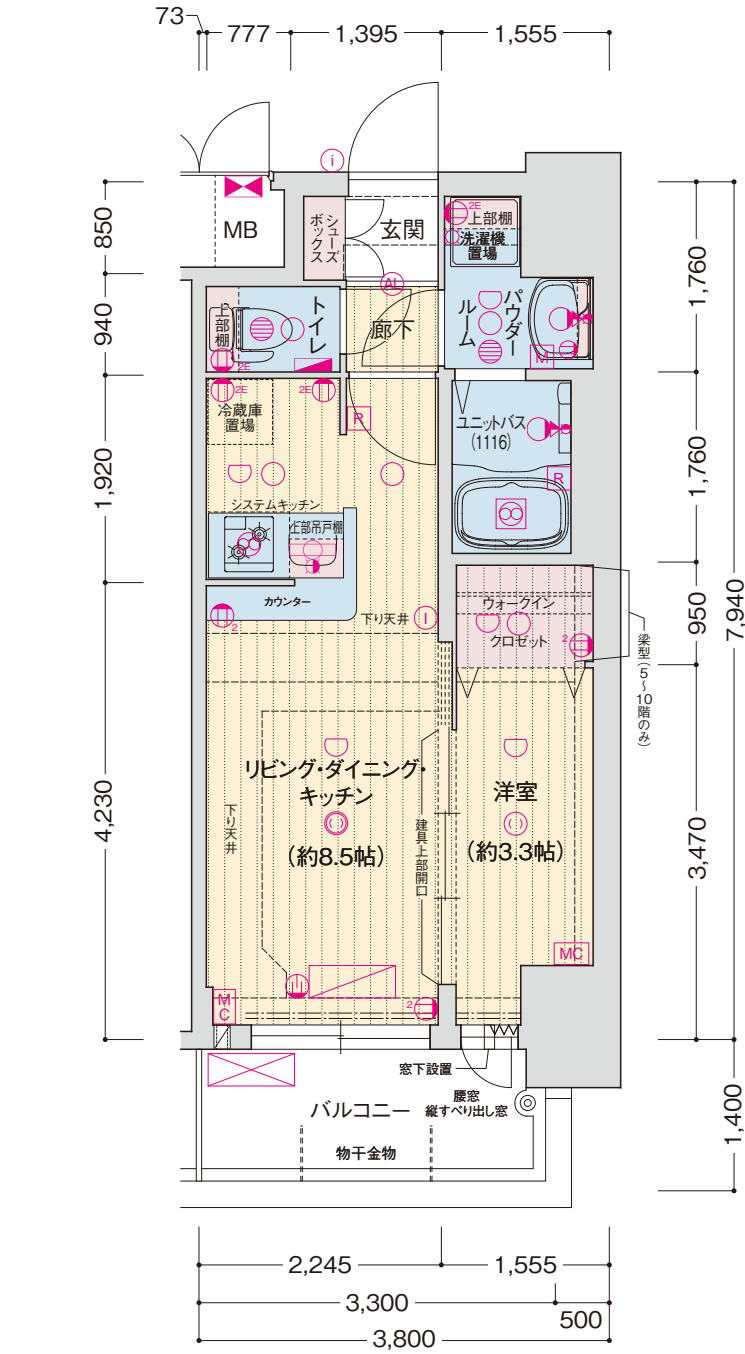
室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	オレフィンシート	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上懸:御影石
廊下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	システムキッチン
リビング・ダイニング・キッチン	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス(一部キッチンパネル)	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター、システムキッチン
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)、給気レジスター
バスルーム			ユニットバス(1116)		浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台、防水パン、棚板
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ペーパーホルダー、タオル掛、棚板
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	ハンガーパイプ、枕棚

■ 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	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	メールボックス、宅配ボックス、掲示板
管理事務室	長尺シート	ビニルクロス	ビニルクロス	
管理用トイレ	長尺シート	ビニルクロス	ビニルクロス	洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛、スロップシンク
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	車止め
防災備蓄倉庫	モルタル押え	コンクリート素地	ケイカル素地	水栓
ゴミ置場	モルタル押え	吹付タイル	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
外壁	45丁掛タイル、吹付タイル
エントランスアプローチ	床・壁/タイル 天井/アルミパネル、アルミスバンドレ
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)2階外部タイル、3階-10階ガラス手摺 (内部)2階内部吹付タイル 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、一部吹付タイル 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、一部吹付タイル 天井/リシン吹付
屋外自転車置場	床/コンクリートコテ押え 屋根/塩ビ銅板
屋外バイク・ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え 屋根/塩ビ銅板
屋外駐車場	床/アスファルト舗装
通路	床/アスファルト舗装



■Eタイプ部分図

■E1タイプ

<凡例>
 ①1コンセント ②2コンセント ③アース付2コンセント ④エアコン用コンセント ⑤マルチメディアコンセント(理込型Wi-Fiルーター付) ⑥インターホン(子機) ⑦インターホン(親機) ⑧引掛シーリング ⑨引掛シーリング(マルチファンクションライト付) ⑩ダウンライト ⑪オートライト ⑫ブラケット照明
 ⑬棚下灯 ⑭熱感知器 ⑮分電盤 ⑯給湯器 ⑰レンジフード ⑱浴室暖房換気乾燥機 ⑲副吸込口 ⑳水栓 ㉑混合水栓 ㉒シャワー付混合水栓 ㉓給湯器リモコン ㉔浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉕カーテンレール(W)
 MBメーターボックス PSパイプスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーサーープ 給気口 給気口2段 クーラーサーープ+給気口(2段) VWフリース網戸

MEMO

Lined area for writing on page 21.

MEMO

Lined area for writing on page 22.