■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(3)第058157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

SŌL SEED 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://sol-seed.jp

SŌL
TERRACE
Osaka Himejima
UNITE

ソルテラスOSAKA姫島ユナイト



CORE SIDE, FLEX STYLE.

梅田・福島・野田を身近に、都心を軽やかに使いこなすポジション。
自在なアクセス環境が、暮らしの自由度をさらに広げていく。

再開発によって進化を続ける梅田を身近にしながら、
福島・野田エリアの心地よい暮らしや落ち着いた空気感も享受できるポジション。
都心へ軽快につながるアクセス環境を備え、通勤やショッピング、グルメ、カルチャーなど、
多彩な都市機能を自由自在に使いこなせるロケーションが魅力です。
オンもオフも自分らしいスタイルで楽しみながら、
都市の躍動と穏やかな日常、そのどちらも手にする新しい都市生活を叶えます。

- 2023 大阪駅拡張
- 2024 「グラングリーン大阪」先行まちびらき
- 2025 大阪・関西万博開催
- 2027 「グラングリーン大阪」全体まちびらき
- 2030 統合型リゾート（IR）開業
- 2037 リニア中央新幹線開業（予定）
- 2046 「北陸新幹線」延伸（予定）



グラングリーン大阪

GRAND GREEN OSAKA

「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。


完成予想図

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）」から関空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

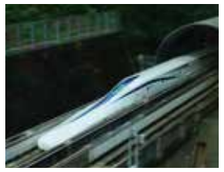
2023年3月に開業したJR大阪駅の地下ホーム「大阪駅（うめきたエリア）」。関西国際空港や和歌山方面へ直結し、所要時間も大幅に短縮。また、JRおおさか東線の乗り入れにより、奈良方面へのアクセスもスムーズになったほか、既存の大阪駅とも地下通路でつながっており、各方面・他路線への乗り換えもますます便利になりました。



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

OSAKA IR

2030年秋頃の開業を目指し、本格始動する大阪IR。


image photo

「EXPO 2025 大阪・関西万博」の開催地となった夢洲に、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。

（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


完成予想図 出典：MGM大阪株式会社HPより

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

※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。


大阪駅周辺

OSAKA-UMEDA area

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「大阪駅（うめきたエリア）」により、特急「はるか」の大阪駅乗り入れが実現し、大阪都心から関西国際空港へのアクセス性が向上。さらに、2031年春開業予定の「なにわ筋線」では、大阪駅（うめきたエリア）からJR難波駅および南海新今宮方面を結ぶ新たな都市鉄道軸が形成される計画です。中之島、西本町、南海新難波の新駅設置も予定され、新大阪・大阪梅田・中之島・難波・新今宮、そして関西国際空港へとつながる大阪都心南北のネットワーク強化が期待されています。交通利便の進化とともに、都心各エリアの拠点性を高める再開発・まちづくりが進行しています。

阪神本線「姫島」駅より
「大阪梅田」駅《直通》7分

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


野田阪神周辺

NODA/FUKUSHIMA area

都心の躍動と、日常の心地よさが交差する野田・福島。

大阪・梅田を身近にする軽快なアクセス性を備えながら、普段の暮らしには穏やかな心地よさも感じられる野田・福島エリア。通勤や休日のお出かけに便利な都心近接のロケーションでありながら、暮らしに寄り添う生活施設や昔ながらの親しみある街並みも広がります。福島エリアには、感度の高い飲食店や個性豊かなショップが点在し、都心の華やぎやカルチャーを日常的に楽しめる雰囲気が魅力。野田エリアには、商店街やスーパー、日々の生活を支える施設が揃い、落ち着いた住環境の中で快適な毎日を送ることができます。大阪都心の躍動を身近に感じながら、自分らしく過ごせる穏やかな時間も大切にできる。野田・福島エリアは、アクセス性、生活利便、グルメやカルチャーの楽しさがバランスよく整った、都心生活の新しい魅力を感じられる街です。

阪神本線「姫島」駅より
「野田」駅《直通》3分

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「姫島」駅から「野田」駅へ3分（合計10分）

阪神本線「姫島」駅より
「福島」駅《直通》5分

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「姫島」駅から「福島」駅へ5分（合計12分）

なんば周辺

阪神本線「姫島」駅より
「なんば」駅17分

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「姫島」駅から「なんば」駅へ17分（合計24分）
※「野田」駅でOsaka Metro千日前線に乗換


本町周辺

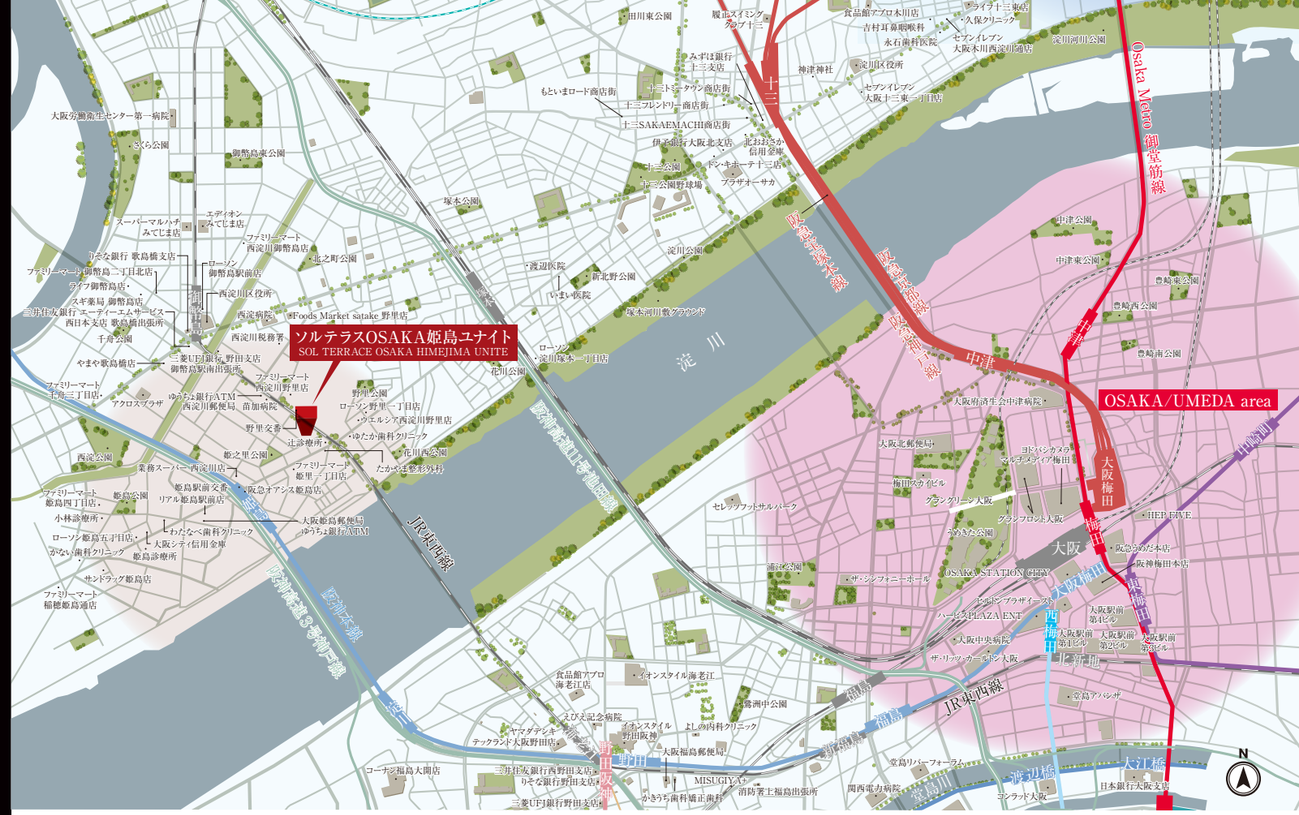
阪神本線「姫島」駅より
「本町」駅16分

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「姫島」駅から「本町」駅へ16分（合計23分）
※「大阪梅田」駅でOsaka Metro四つ橋線に乗換


新大阪周辺

阪神本線「姫島」駅より
「新大阪」駅18分

現地より阪神本線「姫島」駅へ徒歩7分、「姫島」駅から「新大阪」駅へ18分（合計25分）
※「大阪梅田」駅でJR東海道本線（京都線）に乗換

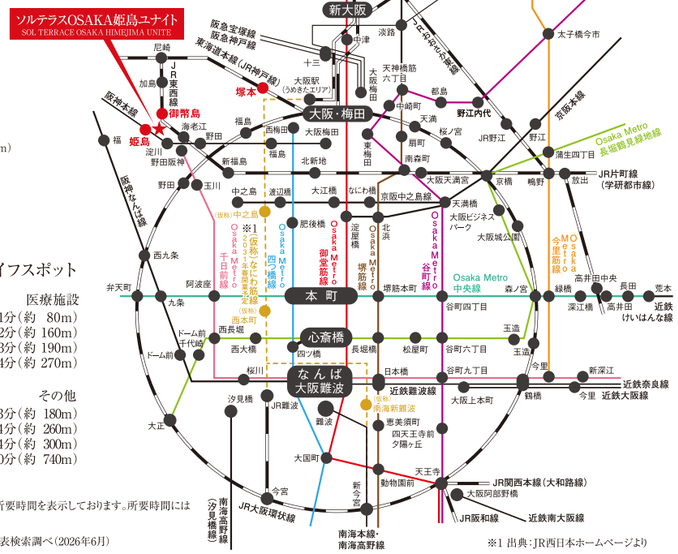


ACCESS 大阪/梅田へ直通で新たな人生と出逢う。

現地より阪神本線
「姫島」駅へ徒歩7分（約540m）

現地よりJR東西線
「御幣島」駅へ徒歩8分（約620m）

現地よりJR東海道本線（神戸線）
「塚本」駅へ徒歩14分（約1,100m）



※1 出典：JR西日本ホームページより

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
ファミリーマート 西淀川野里店……徒歩 3分（約 200m）
ウエルシア 西淀川野里店……徒歩 3分（約 240m）
阪急オアシス 姫島店……徒歩 7分（約 530m）
業務スーパー 西淀川店……徒歩 8分（約 580m）

MEDICAL 医療施設
辻診療所……徒歩 1分（約 80m）
たかやま整形外科……徒歩 2分（約 160m）
ゆたか歯科クリニック……徒歩 3分（約 190m）
苗加病院……徒歩 4分（約 270m）

BANK 金融機関
ゆうちょ銀行ATM 西淀川郵便局・徒歩 4分（約 300m）
三菱UFJ銀行 野田支店 御幣島駅南出張所・徒歩 7分（約 550m）
三井住友銀行 ATMサービス(福味荘 鶴橋出張所)・徒歩 8分（約 640m）
りそな銀行 歌島橋支店……徒歩10分（約 790m）

OTHER その他
野里交番……徒歩 3分（約 180m）
姫之里公園……徒歩 4分（約 260m）
西淀川郵便局……徒歩 4分（約 300m）
西淀川区役所……徒歩10分（約 740m）

※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）に日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。
※JR西日本 時刻表検索調べ（2026年6月）※阪神電車時刻表検索調べ（2026年6月）※Osaka Metro時刻表検索調べ（2026年6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・従業者人口データ
大阪市西淀川区の事業所／従業者数
約4千社/約5.2万人

	事業所数	従業者数
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

大阪市には多くの上場企業が集積
伊藤忠商事㈱・江崎グリコ㈱・㈱エディオン・㈱カネカ・㈱カプコン・関西電力㈱・参天製薬㈱・塩野義製薬㈱・積水化学工業㈱・象印マホービン㈱・ダイキン工業㈱・ダイドーグループホールディングス㈱・帝人㈱・日本ハム㈱・阪急阪神ホールディングス㈱・ユニチカ㈱・ロート製薬㈱・㈱クボタ・コクヨ㈱・㈱Joshin 他

西淀川区の単身世帯数
□全国／大阪市／大阪市西淀川区の世帯データ

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
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

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ガラス手摺。
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れ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 / MINI BIKE
自転車置場・バイク置場・ミニバイク置場

自転車置場36台、バイク置場2台、ミニバイク置場2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。

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）



Atype
1LDK

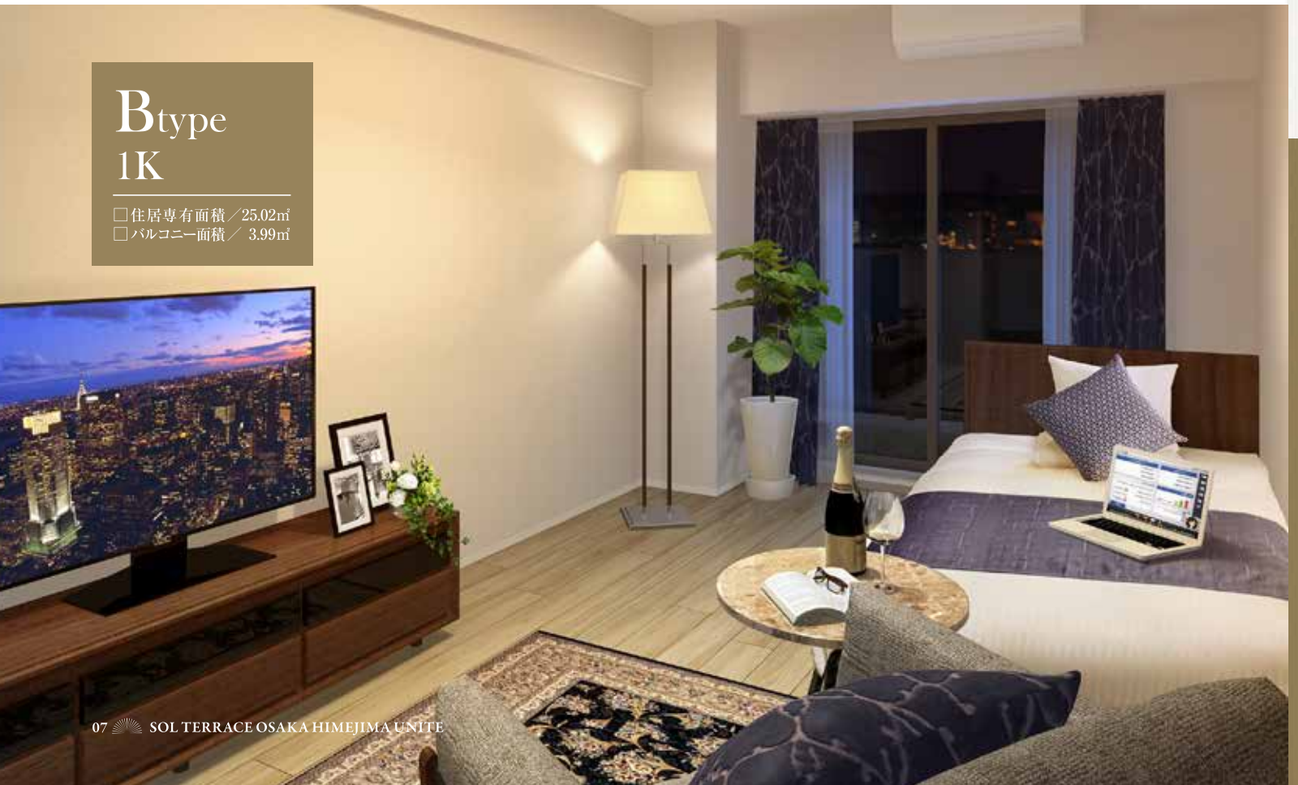
□住居専有面積／27.65㎡
□バルコニー面積／ 3.89㎡

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。



Btype
1K

□住居専有面積／25.02㎡
□バルコニー面積／ 3.99㎡

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）



給湯器リモコン（参考写真）

BATHROOM



バスルーム（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したセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすくした浴槽、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、縦長バスミラー、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）



ホーロー洗面ボウル（参考写真）



シングルレバー式シャワー水栓（参考写真）



2面鏡裏収納（参考写真）



洗面化粧台（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）



鎌付デッドボルト（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）

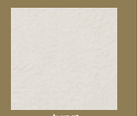


シューズボックス（参考写真）

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。

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。

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。


image photo

※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。

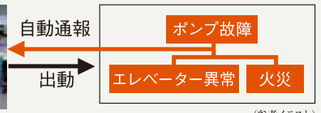
SECURITY

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。

■大阪ガスセキュリティサービスコントロールセンター





（参考イラスト）

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


非接触キー
（参考写真）

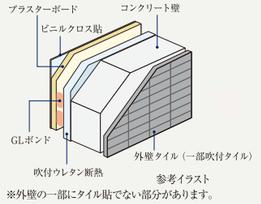

エントランス操作盤
（参考写真）


image photo

STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

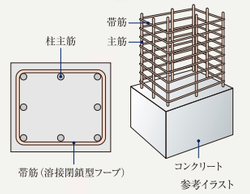
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



参考イラスト
※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

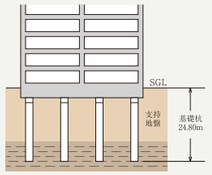
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



参考イラスト

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24.80m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



参考断面図

水セメント比

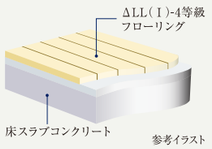
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60％以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※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

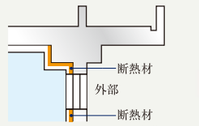
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL（Ⅰ）-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱＆結露対策

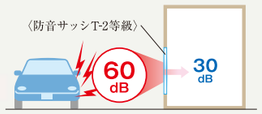
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらせています。



参考イラスト

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。



※一部除く
参考イラスト

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。

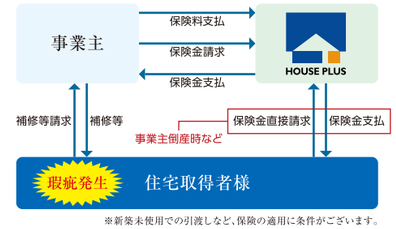
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	旧E2・Fc2又は表示なし	使用禁止

※湿雰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て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。



※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。

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・大きなかご付き自転車・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・階段等の竪樋の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・各種桝・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つ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おります。●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。●各タイプ図のバルコニー形状・位置・マリオン位置・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(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。●システムキッチンの吊戸棚・下部収納、洗面化粧台の三面鏡・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。



■ 敷地配置図・1階 平面図

LAND PLAN

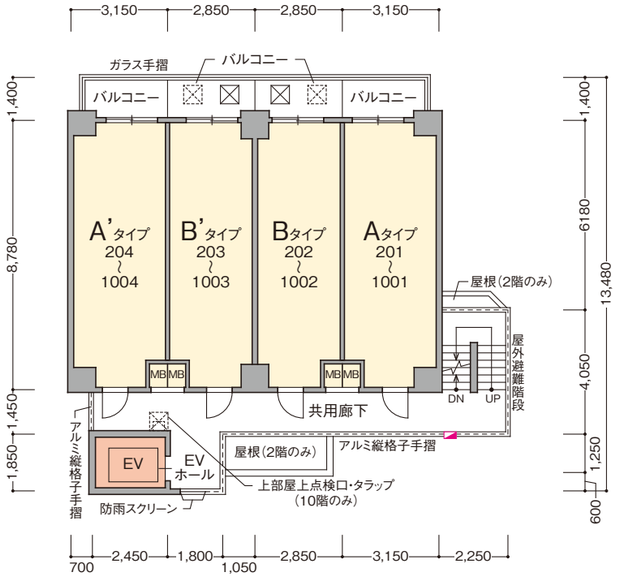
敷地配置図(Scale:約1/200)

凡例

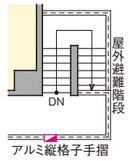
- 避難ハッチ降下位置
- 連結送水管送水口

FLOOR PLAN

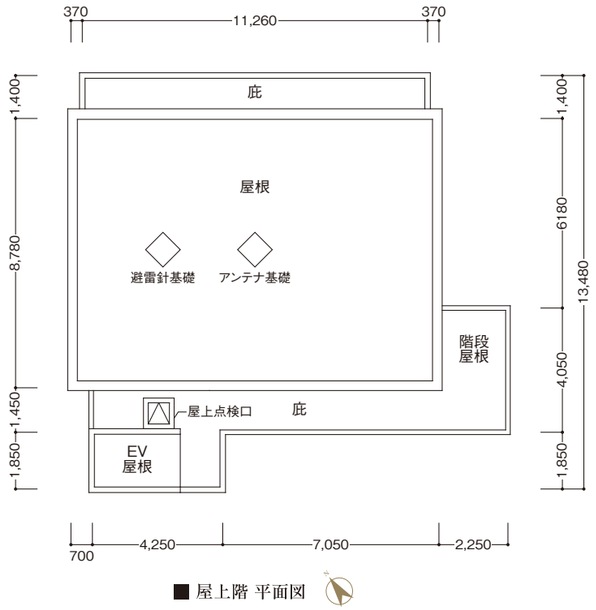
各階平面図(Scale：約1/200)



■ 2〜10階 平面図



■ 10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(3〜10階のみ)

ROOM PLAN 間取り図

A [9戸] type 1LDK

住居専有面積／27.65㎡
バルコニー面積／ 3.89㎡

※AタイプはA'タイプの反転タイプとなります。(部分的に反転されない箇所があります。)

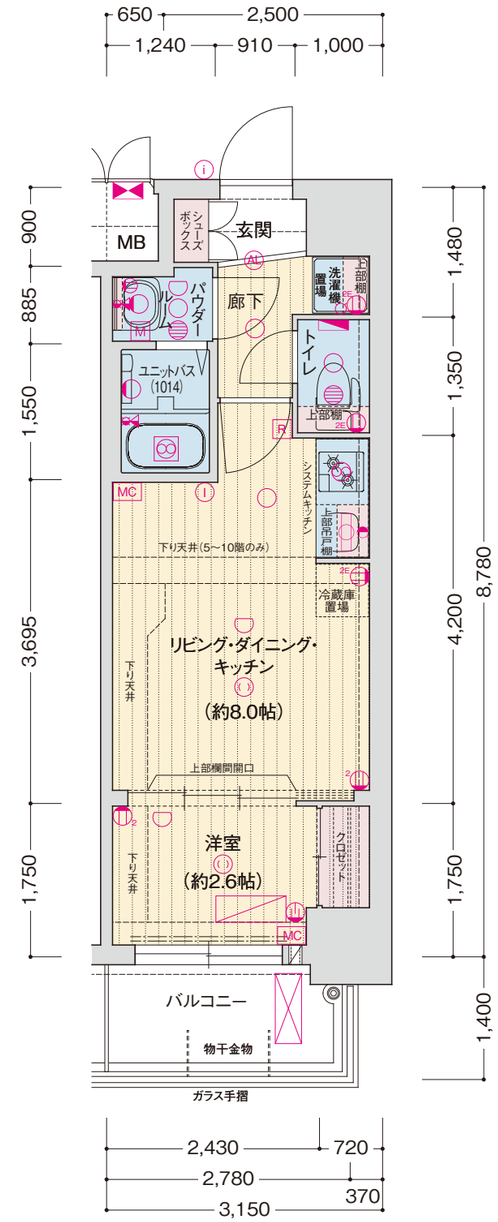
A' [9戸] type 1LDK

住居専有面積／27.65㎡
バルコニー面積／ 3.89㎡

◇scale 約1/70

10F	A	B	B'	A'
9F	A	B	B'	A'
8F	A	B	B'	A'
7F	A	B	B'	A'
6F	A	B	B'	A'
5F	A	B	B'	A'
4F	A	B	B'	A'
3F	A	B	B'	A'
2F	A	B	B'	A'
1F	屋内自転車置場		風除室・エントランスホール・宅配・メールコーナー	

NORTH



■A'タイプ

<凡例>

1口コンセント / 2口コンセント / アース付2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 パイプスペース / エアコン(室内機) / エアコン(室外機) / 給気口 / クーラースリーブ+給気口(2段)

B [9戸] type 1K

住居専有面積／25.02㎡
バルコニー面積／ 3.99㎡

※BタイプはB'タイプの反転タイプとなります。(部分的に反転されない箇所があります。)

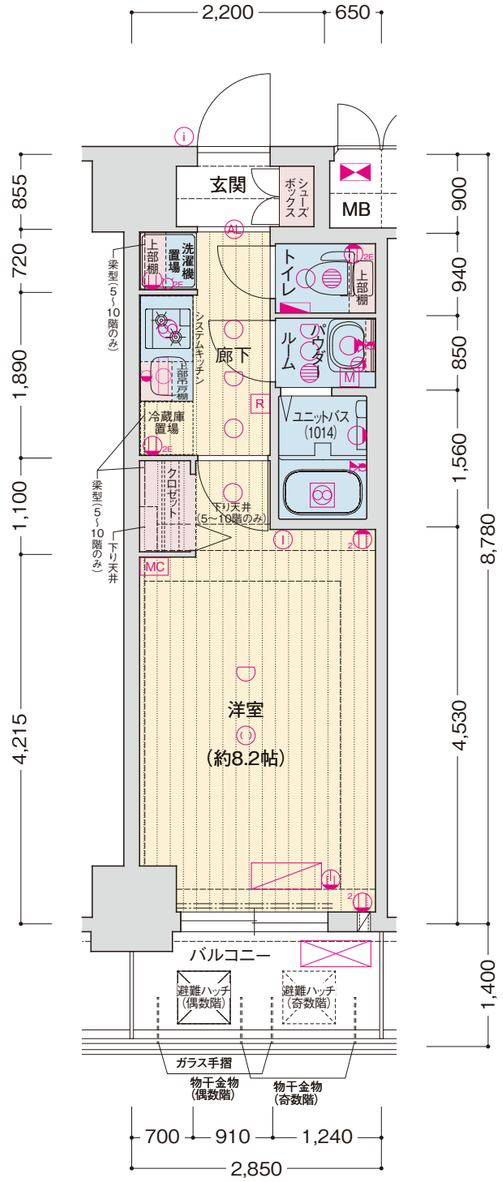
B' [9戸] type 1K

住居専有面積／25.02㎡
バルコニー面積／ 3.99㎡

◇scale 約1/70

10F	A	B	B'	A'
9F	A	B	B'	A'
8F	A	B	B'	A'
7F	A	B	B'	A'
6F	A	B	B'	A'
5F	A	B	B'	A'
4F	A	B	B'	A'
3F	A	B	B'	A'
2F	A	B	B'	A'
1F	屋内自転車置場		風除室・エントランスホール・宅配・メールコーナー	

NORTH



■B'タイプ

<凡例>
1口コンセント / 2口コンセント / アース付2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 パイプスペース / エアコン(室内機) / エアコン(室外機) / 給気口 / クーラースリーブ+給気口(2段)

ELEVATION PLAN 立面図 (Scale:約1/250)



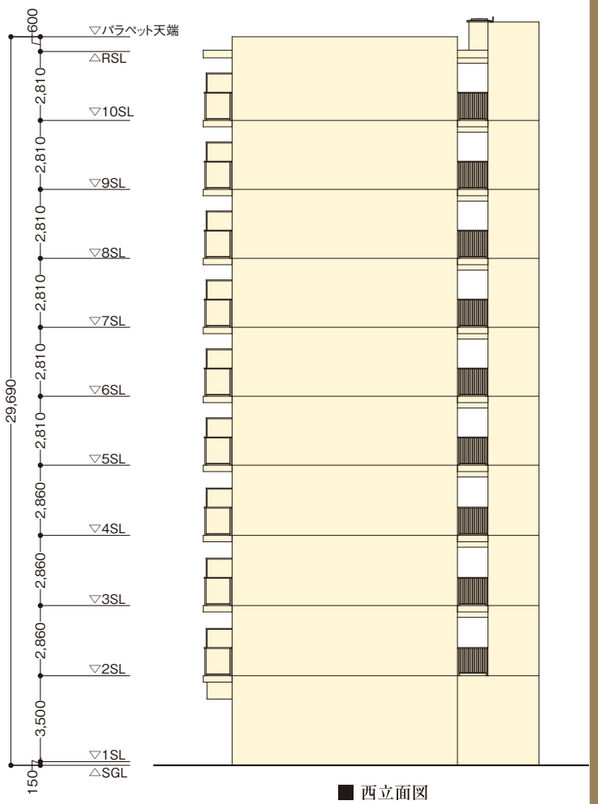
■ 北立面図



■ 東立面図



■ 南立面図



■ 西立面図

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■建築概要

名　　称／ソルテラスOSAKA姫島ユナイト
所　在　地／大阪府大阪市西淀川区姫里2丁目 以下未定
交　　通／阪神本線「姫島」駅徒歩7分、JR東西線「御幣島」駅徒歩8分、JR東海道本線（神戸線）「塚本」駅徒歩14分
地域・地区／商業地域、防火地域・準防火地域
地　　目／宅地
敷地面積／241.86㎡（登記簿面積・実測面積・売買対象面積）
　　241.63㎡（建築確認対象面積）
建築面積／139.88㎡
建築延床面積／1,114.09㎡
容　積　率／399.86%（法定400.00%）
建　蔽　率／57.90%（法定 80.00%）
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上10階建
総　戸　数／36戸
販売戸数／36戸
建築確認番号／第NK25-0718号令和7年12月25日
私道負担／無
間　取　り／1K・1LDK
住居専有面積／25.02㎡・27.65㎡
バルコニー面積／3.89㎡・3.99㎡
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／株式会社ソルシード
設計・監理／株式会社優都設計
構造設計／株式会社福井建築設計事務所
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
住宅瑕疵担保責任保険法人／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（3～10階のみ）・避難ハッチ・避雷針設備設置
ゴミ処理／建物内ゴミ置場設置
エレベーター／9人乗り1基（90m/min）
避雷設備／突針型1基設置
自転車置場／36台（屋内スライドラック式36台）
バイク置場／2台（屋内平面式）
ミニバイク置場／2台（屋内平面式）
そ　の　他／ペット足洗い場・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・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（「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／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・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・洗髪洗面化粧台に照明器具、各居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（「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／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	木製巾木	ビニルクロス	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	洗髪洗面化粧台、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）「1LDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	木製巾木	ビニルクロス	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	
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
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	洗髪洗面化粧台、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（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	
EV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	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、ミニバイク置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	駐輪ラック、盗難防止パイプ
ゴミ置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	
電気室	コンクリート金コテ押え	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　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／アルミスパンドレル
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／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／アルミ縦格子手摺　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　天井／リシン吹付
自転車置場	床／コンクリート金コテ押え　駐輪ラック、盗難防止パイプ
屋外駐車場	床／コンクリート金コテ押え
通路	床／アスファルト舗装

MEMO