

PORT OF KOB

SOL

TERRACE

Kobe Minatocho

ソルテラスKOBÉ湊町

■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本町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 いちご堀筋本町ビル5階
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002

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

Fantastic Kobe

歴史を感じながら、最先端を愉しめる街。

Harbor Land

港町神戸の象徴「ハーバーランドエリア」。

日本三大旅客港に位置づけられる神戸港。1868年の開港以来155年の歴史を誇り、開港当時からヒト・モノ・情報が行き交う拠点として、また国際貿易港として発展してきました。その神戸港にあるハーバーランドエリアには、3つの施設からなる神戸ハーバーランドumie等があるハーバーランドと、神戸のランドマークである神戸ポートタワー等があるメリケンパークがあります。



ハーバーランド



ハーバーランド

トレンドを発信する神戸に相応しい商業施設「神戸ハーバーランドumie」。

GMS(総合スーパー)や話題性の高いファストファッションなど、高い集客力を持った大型専門店が構成される「NORTH MALL」とトレンド感あふれる専門店や個性的なセレクトショップが揃う「SOUTH MALL」からなる神戸ハーバーランドumie。神戸ならではのスイーツショップや神戸港を一望できる観覧車がある「MOSAIC」。「神戸ハーバーランドumie」は3つの特徴を持つ人気のスポットです。



MOSAIC



神戸ハーバーランドumie



みなとこうべ海上花火大会



神戸ガス燈通り イルミネーション



Sannomiya

港町神戸の中心地「三宮・元町エリア」。

港町神戸の中心地「三宮」。2023年10月にリニューアルオープンした神戸阪急や神戸マルイといった大型商業施設、ブランドショップやセレクトショップが集まる人気エリアです。また港町の風情を残す「元町」があり、そこにも異国情緒あふれる建物を活かしたブランドショップやギャラリー、カフェがあり、若者からシニア世代まで幅広い人で賑わうエリアとなっています。



大丸神戸店



神戸三宮センター街



南京町



神戸元町



神戸三宮センター街



南京町

神戸ならではの建物が並ぶ元町。

高級ブランド店やハイセンスなアパレル店が並ぶ旧居留地がある元町。他にも大丸神戸店もあり、街を散策しながら買い物を楽しむことができる人気のエリアです。

三宮を代表するアーケード街。

三宮駅スグのところから始まるアーケード街、神戸三宮センター街。「何かが始まる街」のコンセプトの通り、ファッションやグルメ等、様々なジャンルのショップが並びます。

日本三大チャイナタウン、南京町。

神戸港の開港と共に誕生したとされる南京町。横浜中華街、長崎新地中華街とともに日本三大チャイナタウンに数えられています。



Fantastic Life Stage



MOSAIC

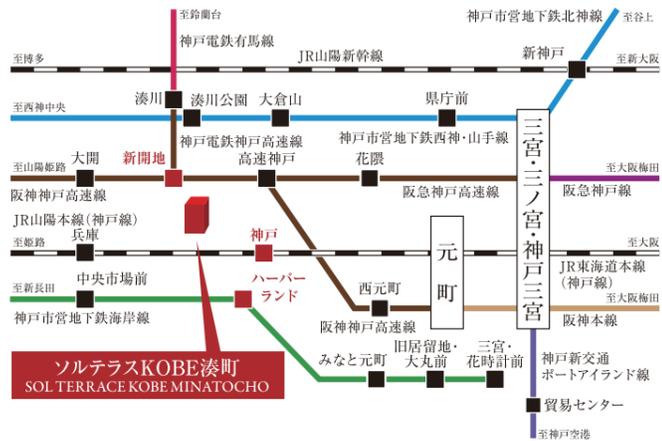


ハーバーランド



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。



- 現地より阪急神戸高速線・阪神神戸高速線・神戸電鉄神戸高速線「**新開地**」駅まで徒歩**5分** (約360m)
- 現地より神戸市営地下鉄海岸線「**ハーバーランド**」駅まで徒歩**10分** (約770m)
- 現地よりJR山陽本線(神戸線)「**神戸**」駅まで徒歩**12分** (約890m)
- JR神戸線「神戸」駅より「**三ノ宮**」駅まで**3分** JR神戸線「神戸」駅より「**大阪**」駅まで**28分**

※徒歩分は180mを1分(端数切り上げ)、自転車分は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おります。所要時間には乗換、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2023年10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(2023年10月) ※阪神電気鉄道 時刻表検索調べ(2023年10月) ※JR西日本 時刻表検索調べ(2023年10月) ※神戸市営地下鉄 時刻表検索調べ(2023年10月)

LIFE INFORMATION

- SHOPPING** ショッピング施設 ファミリーマート 神戸湊町店... 徒歩1分(約20m) ロンソン 神戸新開地四丁目店... 徒歩4分(約320m) 神鉄食彩館 新聞地店... 徒歩5分(約370m) セブンイレブン 神戸相生町5丁目店... 徒歩7分(約500m)
- BANK** 金融機関 三井住友銀行 湊川支店... 徒歩5分(約330m) りそな銀行 西神戸支店... 徒歩6分(約420m) 神戸信用金庫 中央支店... 徒歩6分(約470m) みなと銀行 兵庫支店... 徒歩6分(約480m)
- MEDICAL** 医療施設 小林内科医院... 徒歩3分(約170m) でぐちクリニック... 徒歩5分(約370m) 長田眼科医院... 徒歩7分(約520m) とし歯科医院... 徒歩7分(約540m)
- OTHER** その他 ビエラこうべ... 徒歩9分(約660m) 神戸ハーバーランドumie(ウミエ)... 徒歩16分(約1,240m) umie mosaic... 徒歩19分(約1,490m) 神戸アンバマンこどもミュージアム&モール... 徒歩19分(約1,500m)

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

REDEVELOPMENT

神戸駅前再開発
元町や新開地、大倉山、ベイエリア方面への交通結節点となる、「JR神戸」駅前。「駅前広場」がつながり、人とまち。～神戸「湊」劇場～をコンセプトに、2030年(令和12年)頃の全面リニューアルを目指し、神戸駅前広場再整備基本計画が進行中。歴史と文化が息づく街を舞台に、新たな憩いや交流、コミュニケーションの場として、生まれ変わります。



出典:神戸市HPより

新開地駅・高速神戸駅間連絡地下通路リニューアル

約700mにわたる地下街に、親しみやすいお店が軒を連ねる「メトロ神戸」。2022年3月には大規模リニューアルを実施し、「Metro+ (メトロプラス)」の愛称で中央広場がリニューアルオープン。現在は、「まち」と「まち」をつなぐ明るく賑わう地下通路をコンセプトに、地下通路全体の内装改修が進行中。



出典:阪神電気鉄道株式会社HPより

MARKETING DATA

約72万人ものサラリーマン・OLが働く街、神戸市。さらに、1日に51万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
 - ・(株)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
 - ・石光商事(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
 - ・神戸外国語大学
 - ・神戸市看護大学
 - ・神戸学院大学
 - ・神戸女子大学
 - ・神戸薬科大学
 - ・甲南女子大学
 - ・兵庫医科大学
 - ・etc.
- ◆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 518,060人** ※2021年度調べ(神戸市統計書)
- ◆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
- 神戸市の事業所・従業者人口データ

事業所数	従業者数
66,882	727,130
- 神戸市内の事業所数/従業者数 **約6.5万社/約72万人** ※2021年度神戸市発表
- 神戸市内の生徒数

大学	短大	専修学校	各種学校
18校	5校	42校	30校
- 神戸市内の生徒数

大学	67,036人	専修学校	11,958人	合計生徒数
短大	2,581人	各種学校	4,038人	85,613人

 ※2021年度学校基本統計調査より

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、
外観にアクセントを与えるマリオンと
素材の違う手摺をあしらった
シンボリックな意匠を演出しています。



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。

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62台、バイク置場2台、ミニバイク置場5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

敷地内に屋内機械式4台分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)



※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。

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。

ENTRANCE

高級感を感じる、デザイン性に優れた玄関ドアと多彩な安心・安全機能を装備。

ピッキングに強く耐久性にも優れたディンプルキーを採用し、こじ開けが難しいサムターンとダブルロックとボール等によるこじ開けを抑止する鎌付デッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。手荷物を持っているときなどでも、軽い力でスムーズに開閉できるプッシュボルトドアハンドルを採用。センサーが人の気配を感知して自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトを玄関に設置。また、シューズボックスは小物から大物まで、たっぷり収納できるトルタイプをご用意。すっきりと整頓された玄関を演出します。



玄関ドア (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) モニター付インカーホン (参考写真) シューズボックス (参考写真)

※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。

Atype 1LDK

- 住居専有面積 / 29.72㎡
- バルコニー面積 (3階) / 3.74㎡
- バルコニー面積 (4~10階) / 6.63㎡

ROOM COLOR



KITCHEN

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン

機能的なグリル付2口ガスコンロを備えたシステムキッチンを採用。また、調理道具などの収納に便利な吊戸棚も設けています。優れた使い勝手をコンパクトにまとめた機能的な設備が都会でのシングルライフをより快適にします。



システムキッチン/1K (参考写真)

使いやすさとインテリア感覚を追求したワイド1,350mmのシステムキッチン

ゆとりあるワイド1,350mmのシステムキッチンは、カウンター付きの対面式。美しく耐久性に優れた人造大理石の天板やグリル付2口ガスコンロを採用。また、調理器具などの収納に便利な吊戸棚も設け、快適なキッチン空間を演出します。



システムキッチン/1LDK (参考写真)

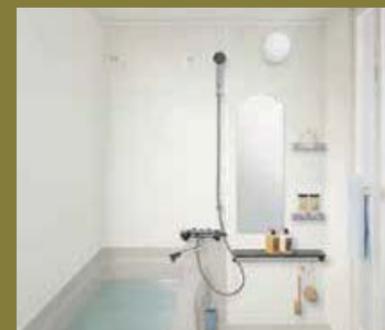


ホーロー整流板付レンジフード (参考写真) ステンレスシンク (参考写真) ホーロートップグリル付2口ガスコンロ (参考写真) 耐震ラッチ (参考写真) 給湯器リモコン/1K (参考写真) 給湯器リモコン/1LDK (参考写真)

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

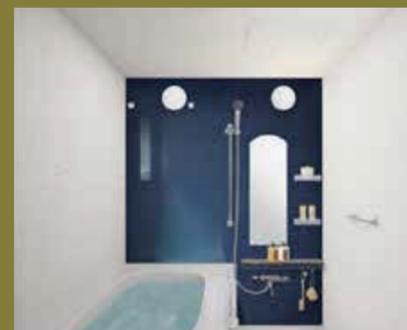
シングルライフにうれしい、使い勝手の良いバスルーム。トイレと洗面を別々にしたセパレートタイプで、24時間換気機能付き浴室暖房換気乾燥機を装備。お手入れも簡単で、心身をリフレッシュしていただくためのうれしい配慮です。



バスルーム/1K (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

ゆったりと心身をリフレッシュできるようトイレと洗面を別々にしたセパレートタイプのユニットバスです。24時間換気機能付き浴室暖房換気乾燥機を装備しており、予備暖房や入浴後の湿気除去に役立ちます。さらに、追焚き機能もついているので、いつでもバスタイムを楽しめます。



バスルーム/1LDK (1216) (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)

TOILET

清潔好きに嬉しい温水洗浄暖房便座付トイレ

温水洗浄暖房便座を設置したトイレで、特に冬場での使用や清潔好きな人には満足していただけます。また、予備のトイレトペーパーや洗剤などを置ける便利な棚を上部に設けました。



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

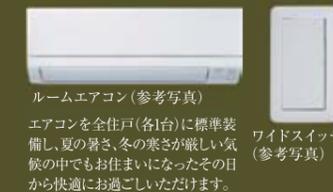
衣類や小物など、荷物をスッキリと収納できるので、お部屋も広くご利用いただけます。



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) エアコンを全住戸 (各1台) に標準装備し、夏の暑さ、冬の寒さが厳しい気候の中もお住まいになったその日から快適にお過ごしいただけます。ワイドスイッチ (参考写真)



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。

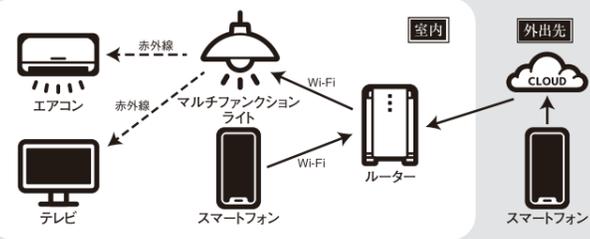


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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じたら、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じたら
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。

多彩な楽しみ方ができるテレビサービス

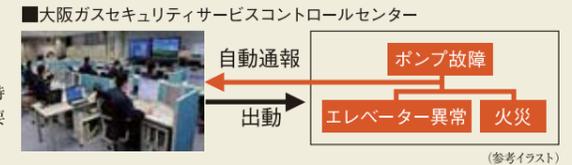
スカパーJSAT(株)が運営する光ファイバーを使った「テレビ視聴サービス」を導入しております。ペランダにアンテナを取り付けることなく、「スカパー! (110度CSデジタル) ※」はもちろん、地上デジタルやBSデジタル、「スカパー! プレミアムサービス光 ※、新4K8K衛星放送 ※」等、日本のほぼ全ての放送波に対応しております。※有料番組の視聴には別途有料契約が必要となります。



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で入館ができません。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。

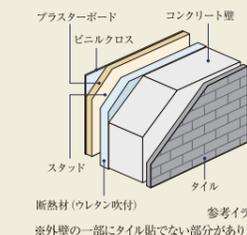
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

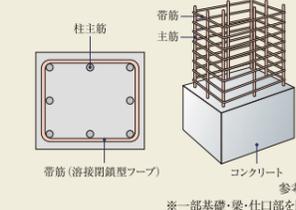
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



※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帯筋

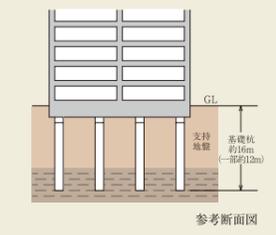
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



※一部基礎・梁・柱1部を除きます。

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16m(一部約12m)]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

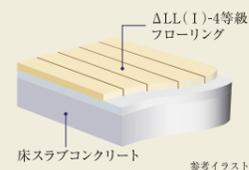
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間・杭の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

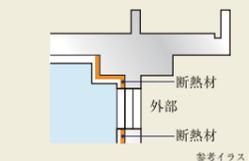
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(1)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

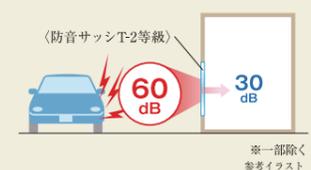
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



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。



※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。

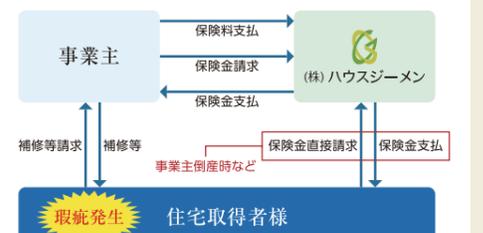
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	多	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		FE2-F2又は表示なし	

※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。

ROOM PLAN 間取り図

A [8F] type 1LDK

住居専有面積 / 29.72㎡
 バルコニー面積(3階) / 3.74㎡
 バルコニー面積(4~10階) / 6.63㎡

◇scale:約1/70 部分図:約1/70

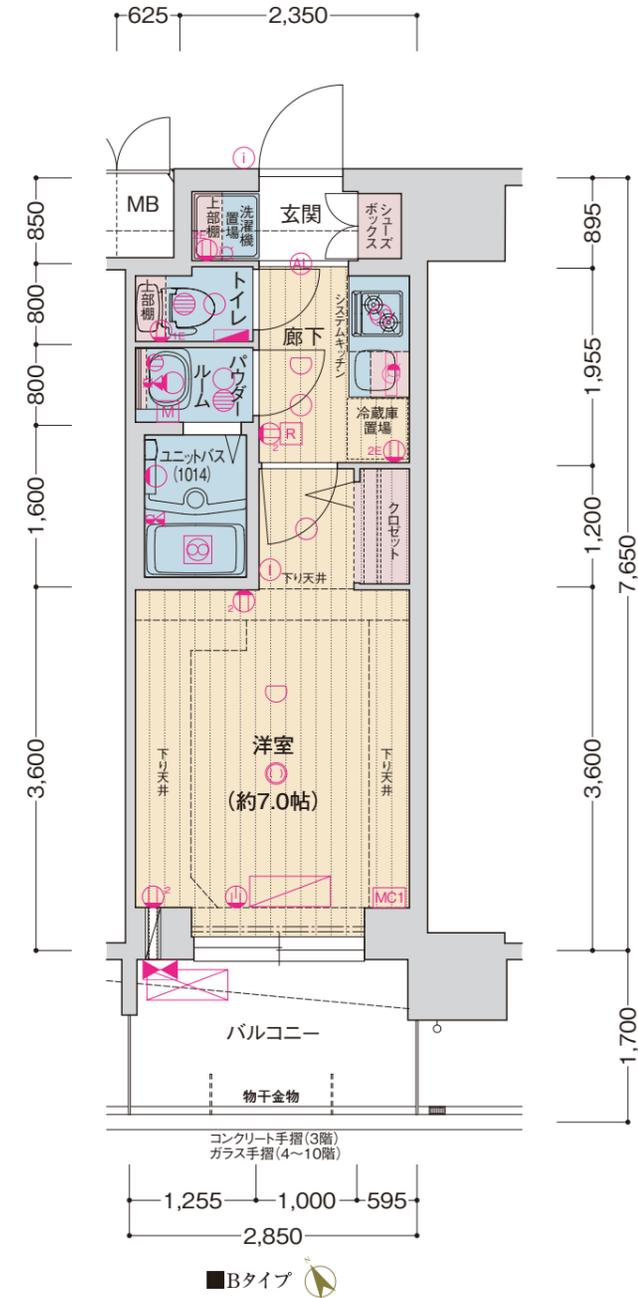
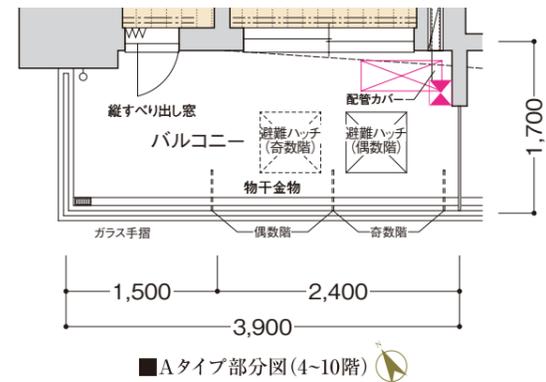
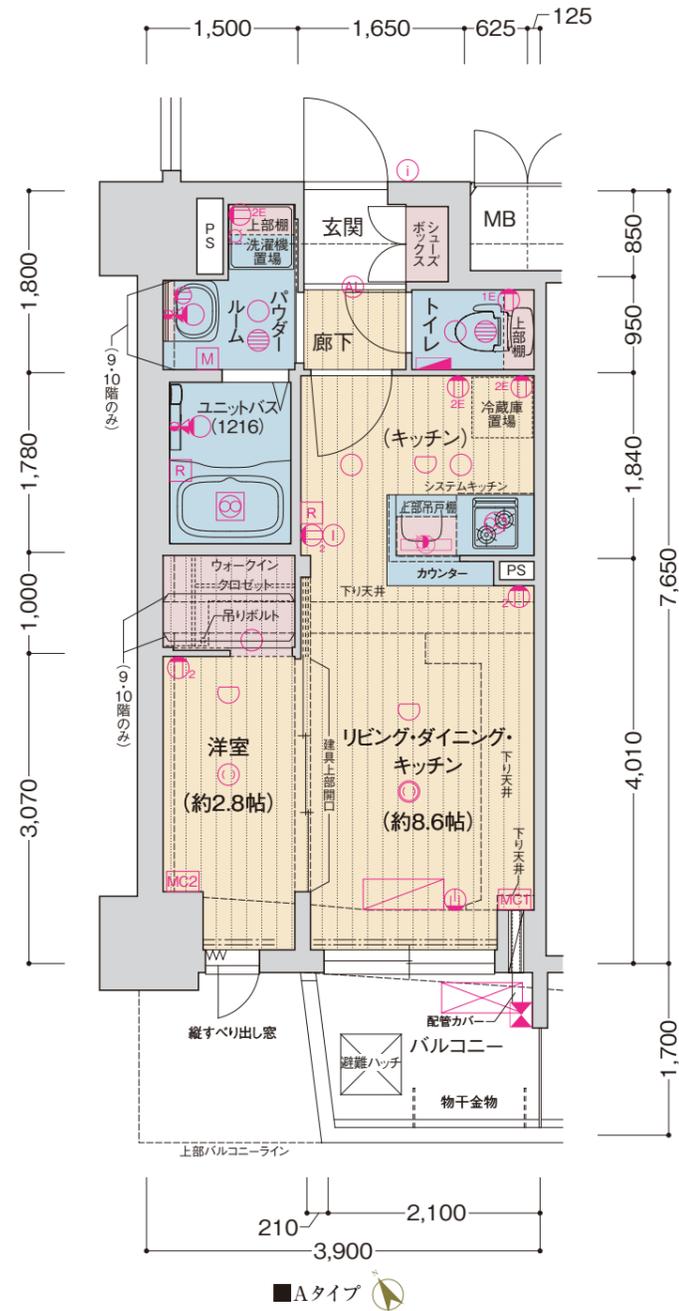
10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	F	G	H	
1F			通路		通路	自転車置き場		

B [8F] type 1K

住居専有面積 / 21.90㎡
 バルコニー面積 / 4.84㎡

◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	F	G	H	
1F			通路		通路	自転車置き場		



- <凡例>
- 10コンセント 20コンセント アース付 10コンセント アース付 20コンセント エアコン用 マルチメディアコンセント (標準型Wi-Fiルーター付) マルチメディアコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) 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
 - カーテンレール(W) VV プリント網戸 MB メーターボックス PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーサーブ +給気口(2段)

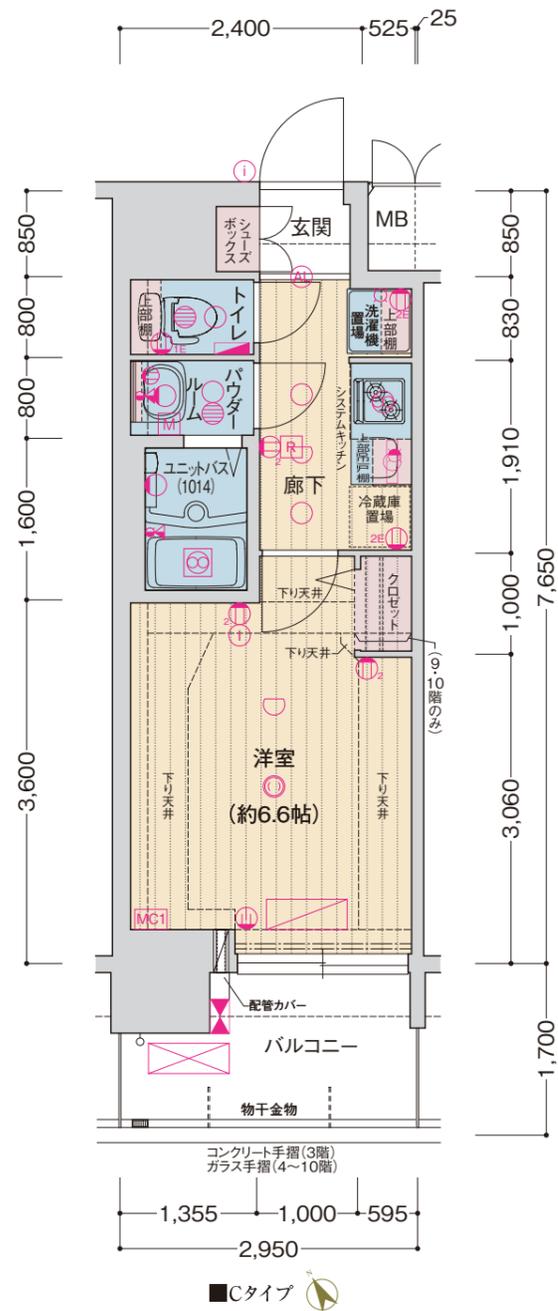
- <凡例>
- 10コンセント 20コンセント アース付 10コンセント アース付 20コンセント エアコン用 マルチメディアコンセント (標準型Wi-Fiルーター付) マルチメディアコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ダウンライト
 - オートライト プラケット照明 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シャワー付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - カーテンレール(W) VV プリント網戸 MB メーターボックス PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーサーブ +給気口(2段)

C [8F] type 1K

住居専有面積 / 22.54㎡
バルコニー面積 / 5.01㎡

◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	通路	F	G	H
1F	駐車場	エントランス	D	E	通路	自転車置き場		

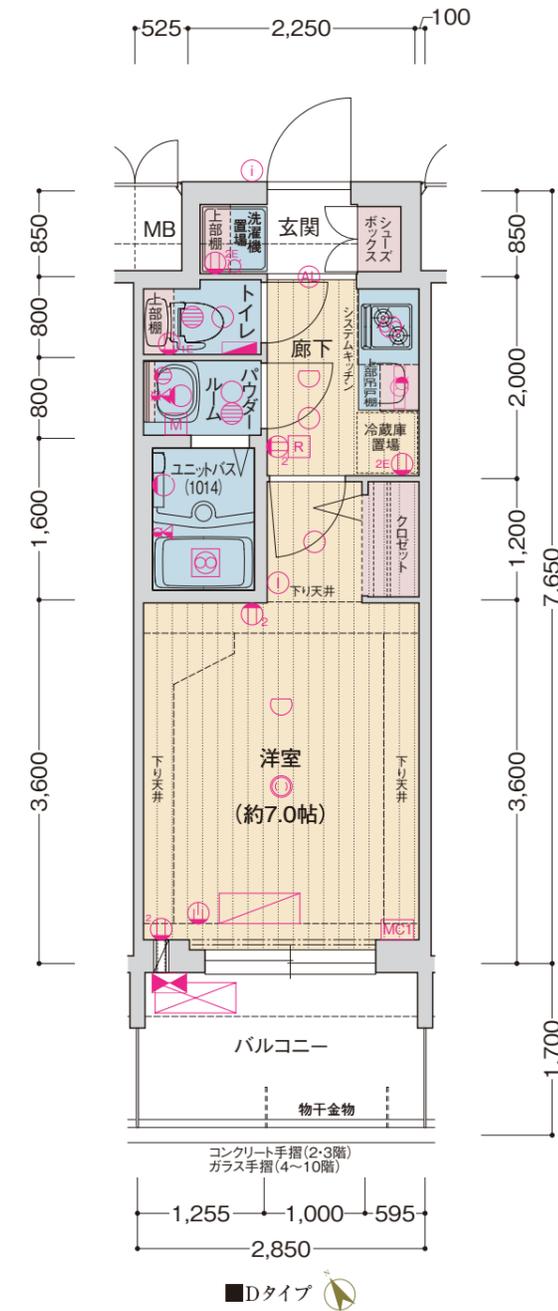


D [9F] type 1K

住居専有面積 / 21.73㎡
バルコニー面積 / 4.84㎡

◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	通路	F	G	H
1F	駐車場	エントランス	D	E	通路	自転車置き場		



- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ アース付
 - ⑤ エアコン用コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (標準型Wi-Fiルーター付)
 - ⑦ マルチメディアコンセント (引掛シーリング付)
 - 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 (マルチメディアコンセント付)
 - ⑪ ダウンライト
 - ⑫ オートライト ⑬ プラケット照明 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 シゃワー付混合水栓 ㉔ 給湯器リモコン ㉕ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ==== カーテンレール(W) VV プリント網戸 MB メーターボックス PS ハイブスペース
 - エアコン(室内機) □ エアコン(室外機) ㉖ クーラースリープ + 給気口(2段)

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ アース付
 - ⑤ エアコン用コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (標準型Wi-Fiルーター付)
 - ⑦ マルチメディアコンセント (引掛シーリング付)
 - 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 (マルチメディアコンセント付)
 - ⑪ ダウンライト
 - ⑫ オートライト ⑬ プラケット照明 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 シゃワー付混合水栓 ㉔ 給湯器リモコン ㉕ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ==== カーテンレール(W) VV プリント網戸 MB メーターボックス PS ハイブスペース
 - エアコン(室内機) □ エアコン(室外機) ㉖ クーラースリープ + 給気口(2段)

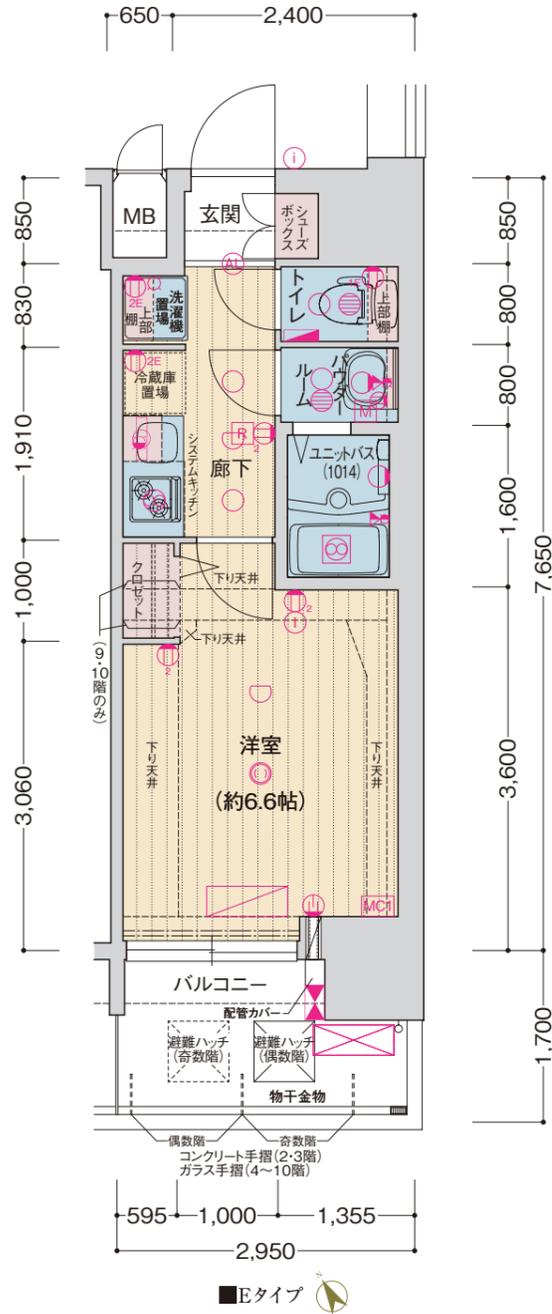
E [9戸] type 1K

住居専有面積 / 22.65㎡
バルコニー面積 / 5.01㎡

◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	F	G	H	
1F			ゴミ置場	通路	通路	自転車置場		

SOUTH NORTH



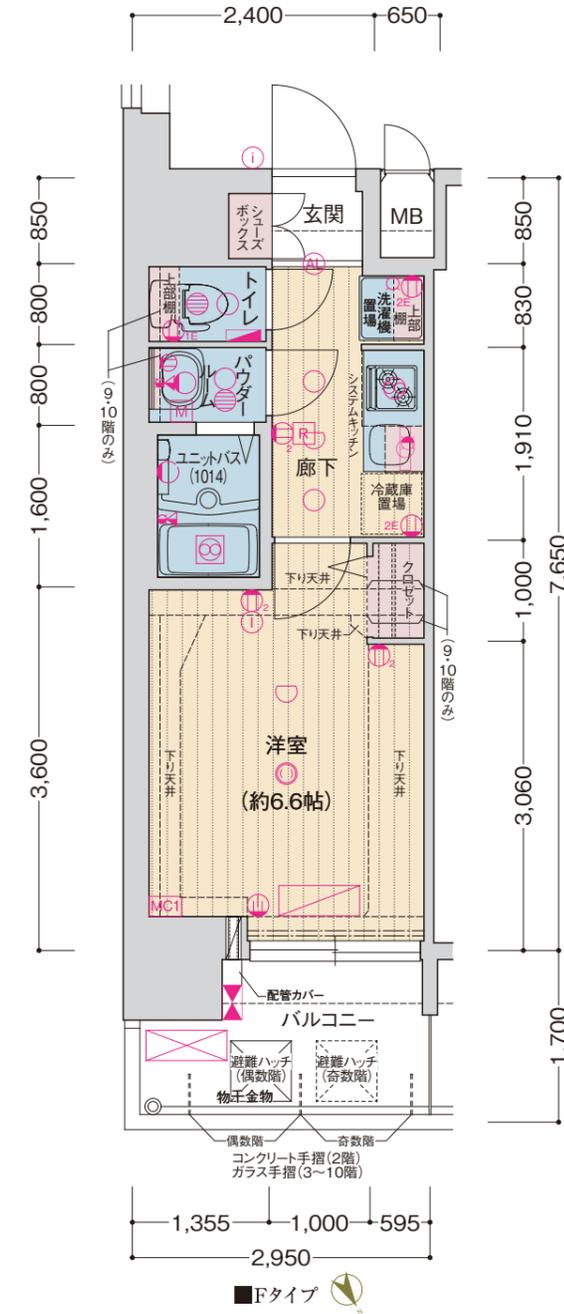
F [9戸] type 1K

住居専有面積 / 22.65㎡
バルコニー面積 / 5.01㎡

◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	F	G	H	
1F			ゴミ置場	通路	通路	自転車置場		

SOUTH NORTH



- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント ⑦ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiフィルター付) 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 引掛シーリング (マルチファンクション付) ⑫ ダウンライト
 - ⑬ オートライト ⑭ プラケット照明 ⑮ 棚下灯 ⑯ 熱感知器 ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付 ㉕ 混合水栓 ㉖ R 給湯器リモコン ㉗ M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ==== カーテンレール(W) VW プリーツ網戸 MB メーターボックス PS ハイスペース 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(2段)

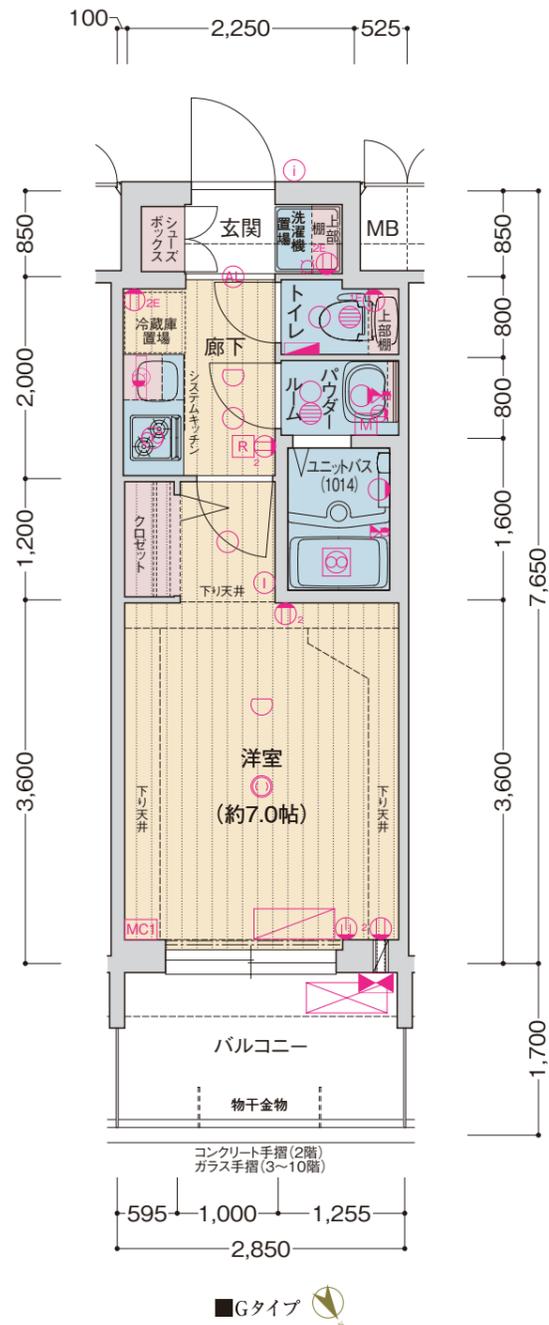
- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント ⑦ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiフィルター付) ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング ⑪ 引掛シーリング (マルチファンクション付) ⑫ ダウンライト
 - ⑬ オートライト ⑭ プラケット照明 ⑮ 棚下灯 ⑯ 熱感知器 ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付 ㉕ 混合水栓 ㉖ R 給湯器リモコン ㉗ M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ==== カーテンレール(W) VW プリーツ網戸 MB メーターボックス PS ハイスペース 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(2段)

G^[9F] type 1K

住居専有面積 / 21.73㎡
バルコニー面積 / 4.84㎡

◇scale:約1/70

10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	通路	F	G	H
1F						通路	自転車置き場	

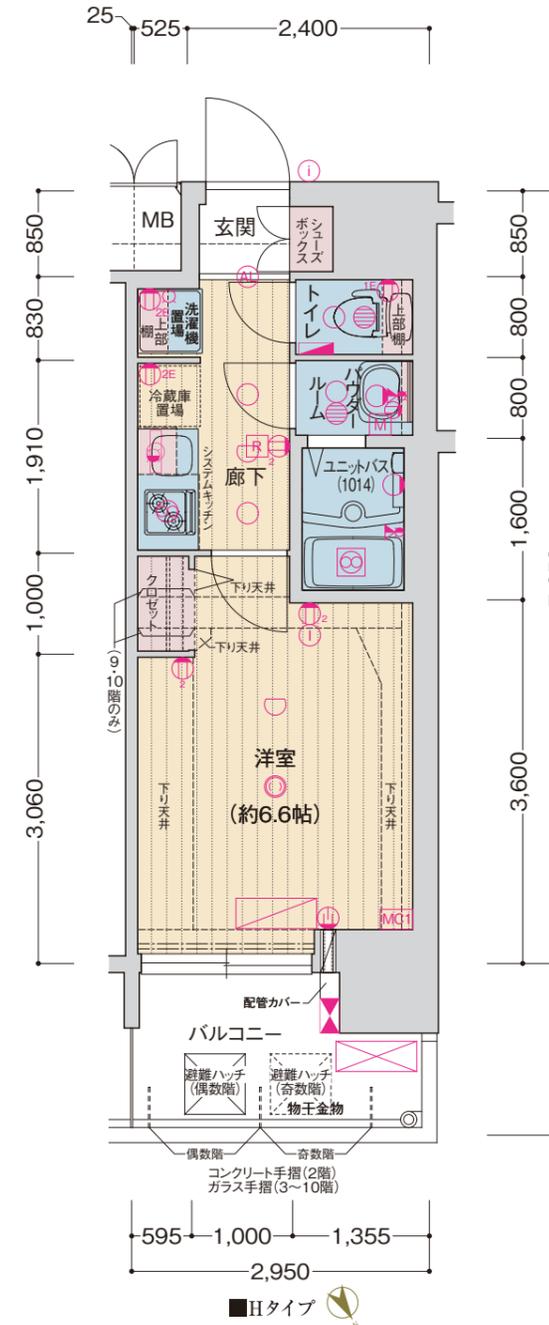


H^[9F] type 1K

住居専有面積 / 22.54㎡
バルコニー面積 / 5.01㎡

◇scale:約1/70

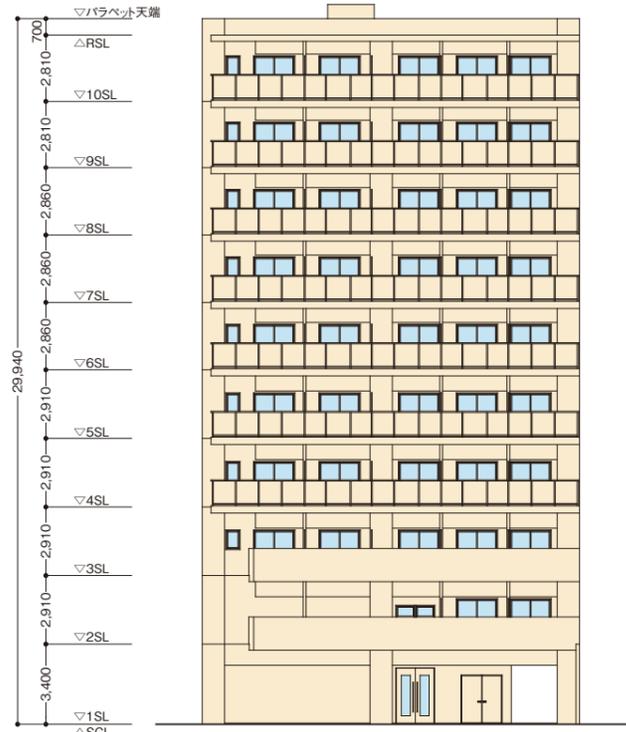
10F	A	B	C	D	E	F	G	H
9F	A	B	C	D	E	F	G	H
8F	A	B	C	D	E	F	G	H
7F	A	B	C	D	E	F	G	H
6F	A	B	C	D	E	F	G	H
5F	A	B	C	D	E	F	G	H
4F	A	B	C	D	E	F	G	H
3F	A	B	C	D	E	F	G	H
2F	駐車場	エントランス	D	E	通路	F	G	H
1F						通路	自転車置き場	



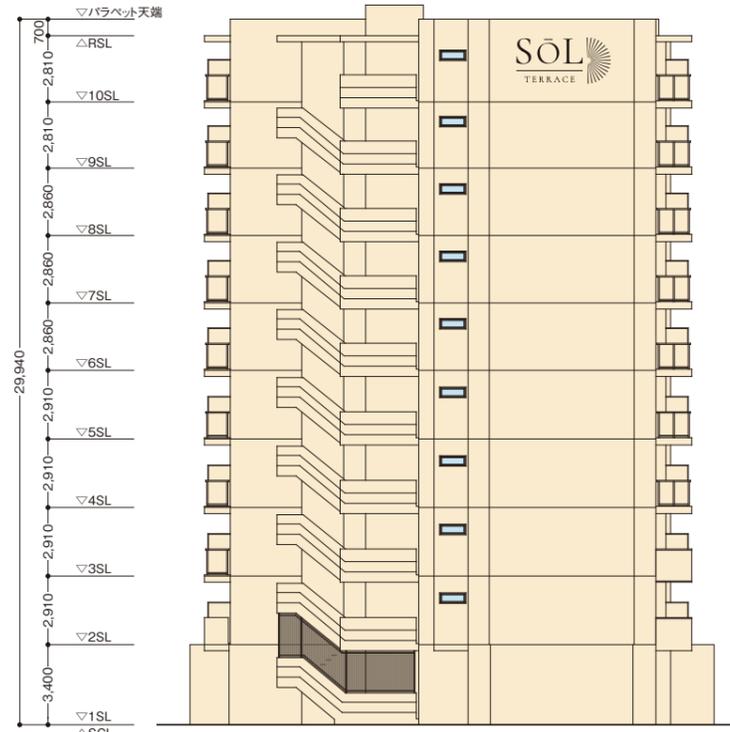
- <凡例>
- ① 1コンセント ② 2コンセント ③ アース付 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント ⑦ マルチメディアコンセント (増設型Wi-Fiフィルター付) ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング ⑪ 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑫ ダウンライト
 - ⑬ オートライト ⑭ プラケット照明 ⑮ 棚下灯 ⑯ 熱感知器 ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付 ㉕ 混合水栓 ㉖ R 給湯器リモコン ㉗ M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ==== カーテンレール(W) VW プリーツ網戸 MB メーターボックス PS ハイブスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーサーブ +給気口(2段)

- <凡例>
- ① 1コンセント ② 2コンセント ③ アース付 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント ⑦ マルチメディアコンセント (増設型Wi-Fiフィルター付) 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 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑫ ダウンライト
 - ⑬ オートライト ⑭ プラケット照明 ⑮ 棚下灯 ⑯ 熱感知器 ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付 ㉕ 混合水栓 ㉖ R 給湯器リモコン ㉗ M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ==== カーテンレール(W) VW プリーツ網戸 MB メーターボックス PS ハイブスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーサーブ +給気口(2段)

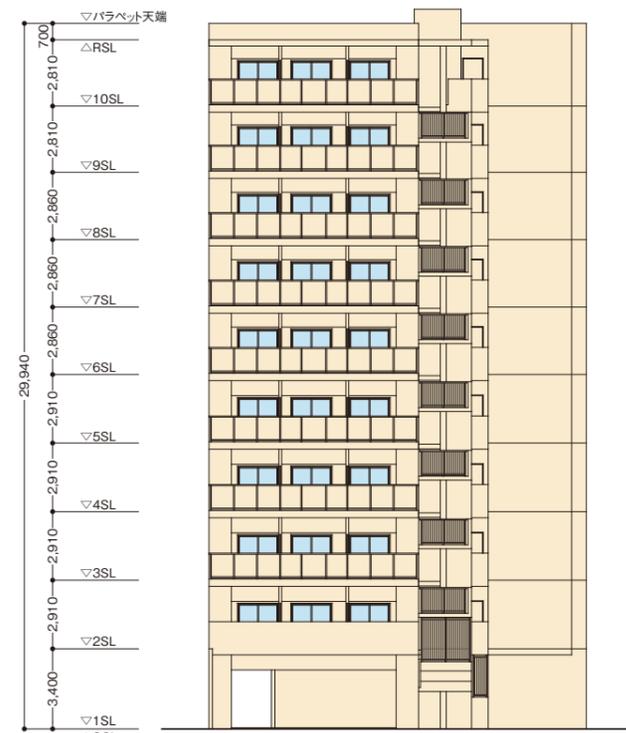
ELEVATION PLAN 立面図 (Scale 1/300)



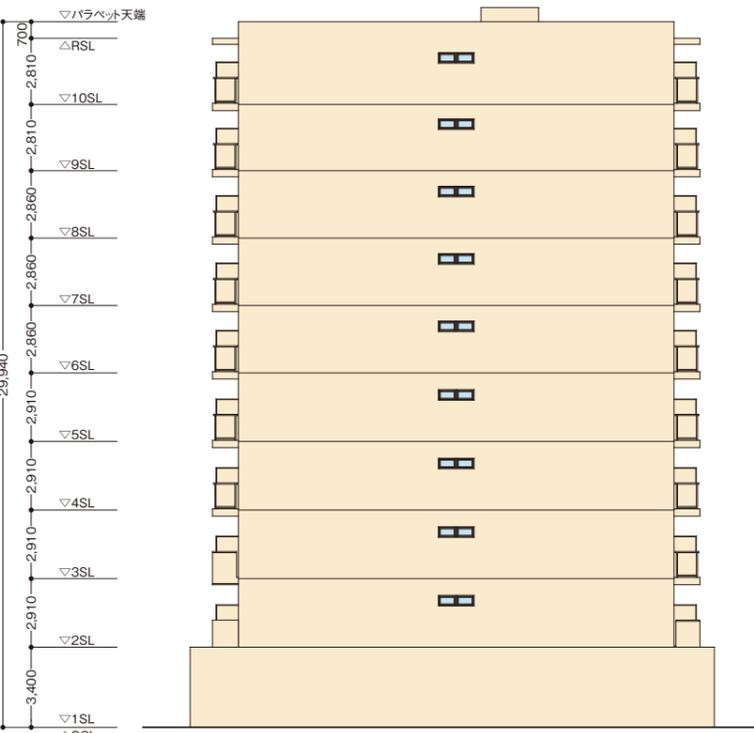
■ 南立面図



■ 西立面図



■ 北立面図



■ 東立面図

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称 / ソルテラスKOBEMINATOCHO
所在地 / 神戸市兵庫区淡町2丁目4番10号、4番11号(地番)
交通 / 阪急神戸高速線・阪神神戸高速線・神戸電鉄神戸高速線「新開地」駅徒歩5分、神戸市営地下鉄海岸線「ハーバーランド」駅徒歩10分、JR山陽本線(神戸線)「神戸」駅徒歩12分、近隣商業地帯・防火地域

地域・地区 / 宅地
敷地面積 / 404.59㎡(登記簿面積)・404.51㎡(実測面積・売買対象面積・建築確認対象面積)
建築面積 / 251.56㎡
建築延床面積 / 2,173.52㎡
容積率 / 399.92%(法定400%)
敷率 / 62.19%(法定80%)
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上10階建
戸数 / 69戸
販売 / 69戸
建築確認番号 / 第NK22-0918号
担 当 者 / なし
取 扱 店 / 1K・1LDK
住居専有面積 / 21.73㎡~29.72㎡
バルコニー面積 / 3.74㎡~6.63㎡
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イズ、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 / 2024年3月下旬
引 渡 可 能 月 月 / 2024年3月下旬
事 業 主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売 主 / 株式会社ソルテラス
計 画 監 理 / 一級建築士事務所 スナダ建設株式会社
設 計 設 計 / 株式会社ゼン建築構造事務所
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イズ、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
住宅性能表示係数表 / 株式会社ハウスジメン

■ 設備概要(共有部分)

電 気 / 関西電力株式会社
給 水 / 大阪ガス株式会社
市 営 水 道 / 市営水道
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・屋内消火栓設備・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 / 敷地内ゴミ置場設置
エレベーター / 9人乗り1基(90m/min)
雷 設 備 / 突針型1基
車 庫 場 / 4台(屋内機械式)
自 転 車 置 場 / 62台(屋内スライドラック式37台・屋外傾斜ラック式屋根付25台)
バ イ ク 置 場 / 2台(屋外平面式屋根無)
ミニバイク置場 / 5台(屋外平面式屋根無)
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)				
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	洗濯洗面化粧台、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、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	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	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)
バ ス ルーム	ユニットバス(1216)				
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	洗濯洗面化粧台、タオル掛、棚板、防水パン
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、棚板
ウォークインクローゼット	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・天然石	ジョリパット	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル・天然石	ジョリパット	
E V ホール(1F)	タイル	タイル	ジョリパット	
宅配・メールコーナー	(内)タイル/(外)コンクリート金コテ押え	(内)ジョリパット/(外)吹付タイル	(内)ジョリパット	メールボックス、宅配ボックス、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	
屋 内 自 転 車 置 場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	
ゴ ミ 置 場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	
共 用 廊 下	ノンスリップ塩ビシート	吹付タイル	化粧ケイカル板	
屋 内 駐 車 場	コンクリート金コテ押え	コンクリート打放補修	化粧ケイカル板	機械式駐車場装置
消 火 ボン プ 室	コンクリート金コテ押え	コンクリート素地	化粧ケイカル板	
通 路	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	

■ 共用部分 外部仕上表

屋 上	外断熱露出シート防水ウレタン塗膜防水
外 壁	45二丁掛タイル一部御影石、吹付タイル
エントランスアプローチ	床/タイル 壁/御影石 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)45二丁掛タイル・御影石、(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/(外部)吹付タイル (内部)吹付タイル アルミ縦格子手摺 天井/リシン吹付
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
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(一部ミニバイク置場のみ)/塩ビ鋼板

■ 設備概要(専有部分)「1K」

電 気 / 戸別メーター
給 水 / 戸別メーター
給 湯 / 玄関にシステムキッチン・バスルーム・洗濯洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水
換 気 / ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗濯洗面化粧台に給湯
防 災 ・ 防 犯 / 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
冷 暖 房 設 備 / ドアスコア・ドアガード・自動火災報知設備・
照 明 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
テ レ ビ / 洋室に冷暖房機1基設置
インターネット / 洋室に冷暖房機1基設置
キ ッ チ ン / つなぐネットワークコミュニケーション「UCOM光レジデンス」により対応
パ ス ルーム / システムキッチン(21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・タオル掛)設置
パ ウ ダー 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
洗 濯 機 置 場 / 洗濯洗面化粧台・タオル掛設置
そ の 他 / 防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
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
給 水 / 戸別メーター
給 湯 / システムキッチン(21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・タオル掛)設置
換 気 / 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
防 災 ・ 防 犯 / ドアスコア・ドアガード・自動火災報知設備・
冷 暖 房 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
照 明 設 備 / リビングダイニングに冷暖房機1基設置
テ レ ビ / 支間にオートライト、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・ウォークインクローゼット・洗濯洗面化粧台に照明器具、洋室に2面掛シーリング、リビングダイニングに3面掛シーリング(マルチファンクションライト付)設置
インターネット / 洋室にテレビアウトレット設置(スカパー1引込済 BS-110°CS対応)
キ ッ チ ン / ※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
パ ス ルーム / つなぐネットワークコミュニケーション「UCOM光レジデンス」により対応
パ ウ ダー ルーム / ※管理組合による一括契約のため個別解約はできません。
ト イ レ / ※管理組合による一括契約のため個別解約はできません。
洗 濯 機 置 場 / システムキッチン(21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・タオル掛)設置
そ の 他 / 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、追焚き機能付き
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
洗濯洗面化粧台・タオル掛・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
シューズボックス・物干金物設置