

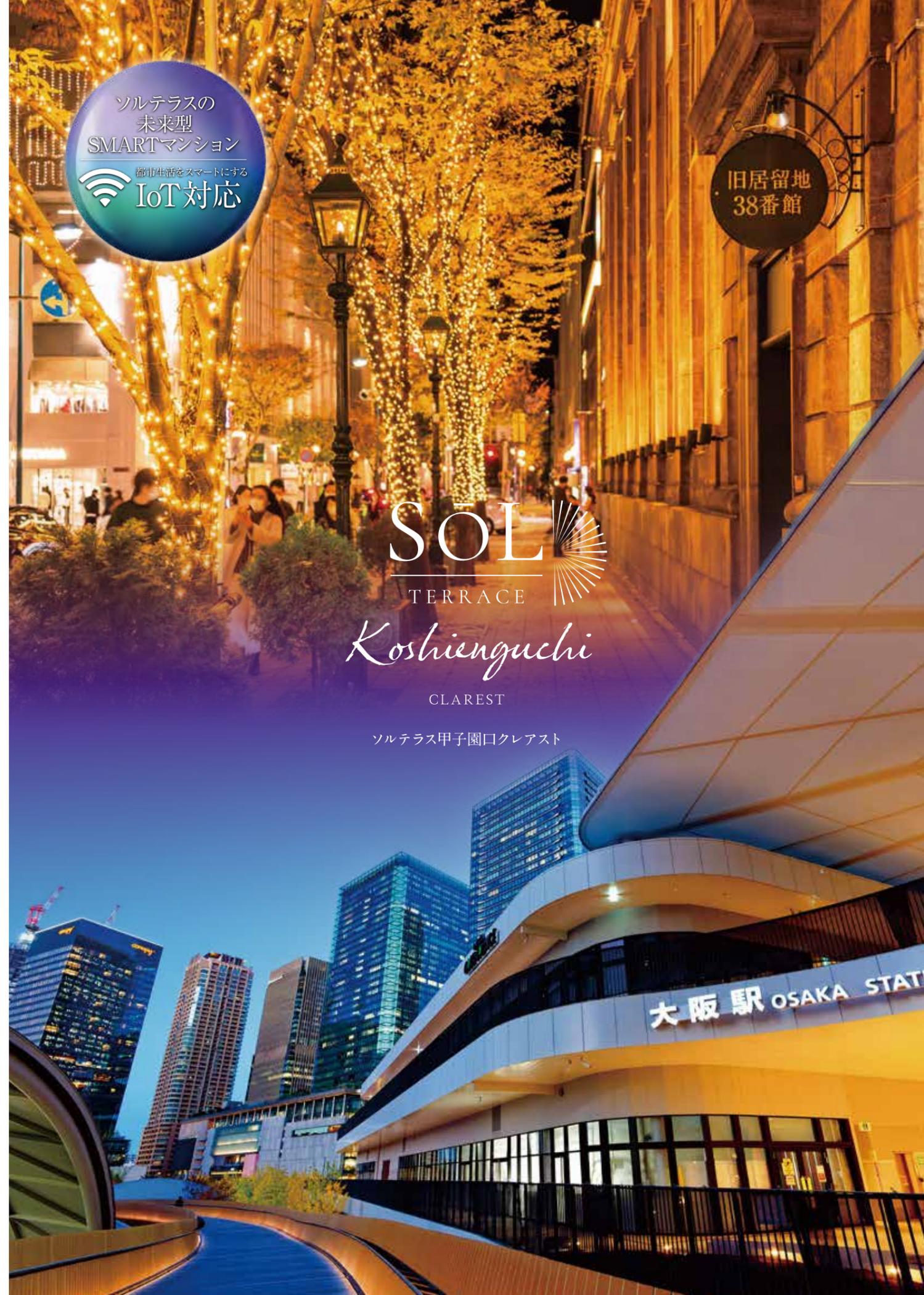
ソルテラスの
未来型
SMARTマンション
都市生活をスマートにする
IoT対応

旧居留地
38番館

SOL
TERRACE
Koshienguchi
CLAREST
ソルテラス甲子園口クレアスト

■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
SOL 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://www.sol-seed.jp>



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522種17,000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

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

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18日開業予定。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



完成予想図

ARENA

約1万人収容可能、大型ビジョン設置の ジーライオンアリーナ神戸



完成予想図

2025年4月4日開業予定。神戸三宮駅から南に位置するウォーターフロントエリアに、B.LEAGUE「神戸ストークス」の本拠地となる収容客数約10,000人の「次世代アリーナ」が誕生。アリーナを中心に日常的な賑わいを創出するオープンスペースやレストランなども設置し新たな神戸の魅力づくりを目指します。
出典: TOTTEI KOBE HPより

GRAND GREEN OSAKA



グラングリーン大阪

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

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

EXPO2025 OSAKA, KANSAI, JAPAN

開幕直前、にぎわいを増す 2025年大阪・関西万博

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版。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。
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

(試算値)
約2.9兆円の
経済効果
出典: 経済産業省HPより

OSAKA IR

2030年秋頃の開業を目指し 本格始動する大阪IR

「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

(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

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

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。



image photo

「大阪」駅から
「関西空港」駅へ47分
20分短縮

DUAL CITY

大阪・神戸、ふたつの都市を紡ぎ
使いこなす甲子園口

2023 2024 2025 2027 2029 2030 2037 2046

大阪駅拡張

「グラングリーン大阪」先行まちびらき
神戸ポートタワーリニューアル
神戸須磨シーワールド

大阪・関西万博開催
神戸空港サブターミナル
ジーライオンアリーナ神戸

「グラングリーン大阪」全体まちびらき
新バスターミナル(Ⅰ期)[雲井通5丁目]

三宮クロススクエア
JR三ノ宮 新駅ビル

統合型リゾート(IR)開業

リニア中央新幹線開業(予定)

「北陸新幹線」延伸(予定)

STATION AREA

神戸の玄関口に相応しい象徴となる 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

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

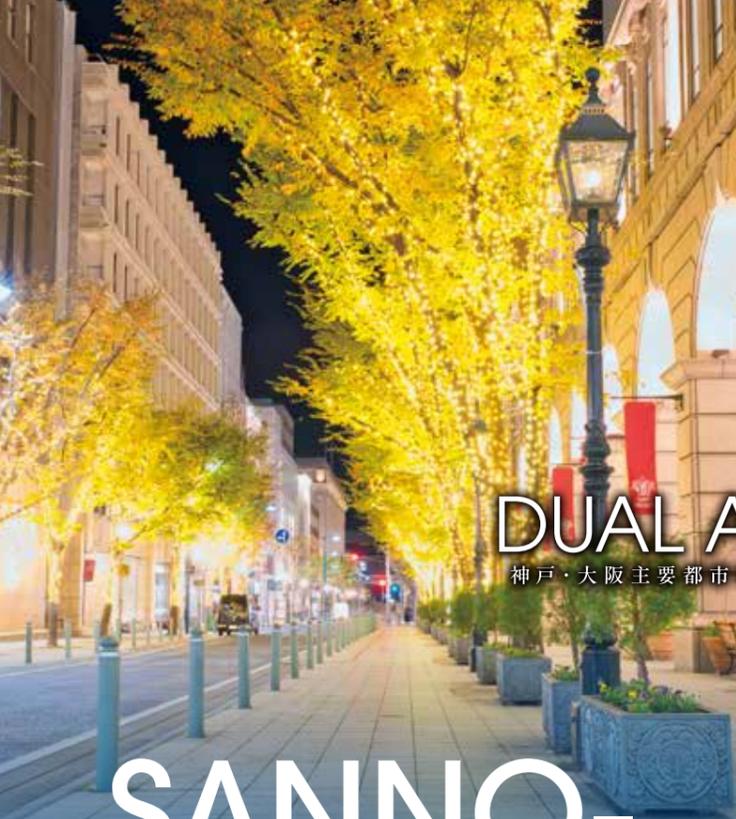
首都圏・関西圏をつなぐ 「北陸新幹線」

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

※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。



DUAL ACCESS
神戸・大阪主要都市を結ぶレールアクセス

SANNO-MIYA

異国情緒あふれる洗練された美しい街並みが広がる神戸の中心地。

神戸の玄関口として、神戸の中核を担う交通のハブターミナルである三宮。北側には緑豊かな山々、南側には重厚なビルディングが建ち並ぶ旧居留地や南京町、海辺の潤いに華やかな賑わい広がるベイエリアと、多彩な魅力が集まる街。利便性の良さから企業も多く集まり、観光地やビジネスゾーンとしても人気を集めるエリアです。

JR東海道本線(JR神戸線)「甲子園口」駅より

「三ノ宮」駅
直通 **19min**



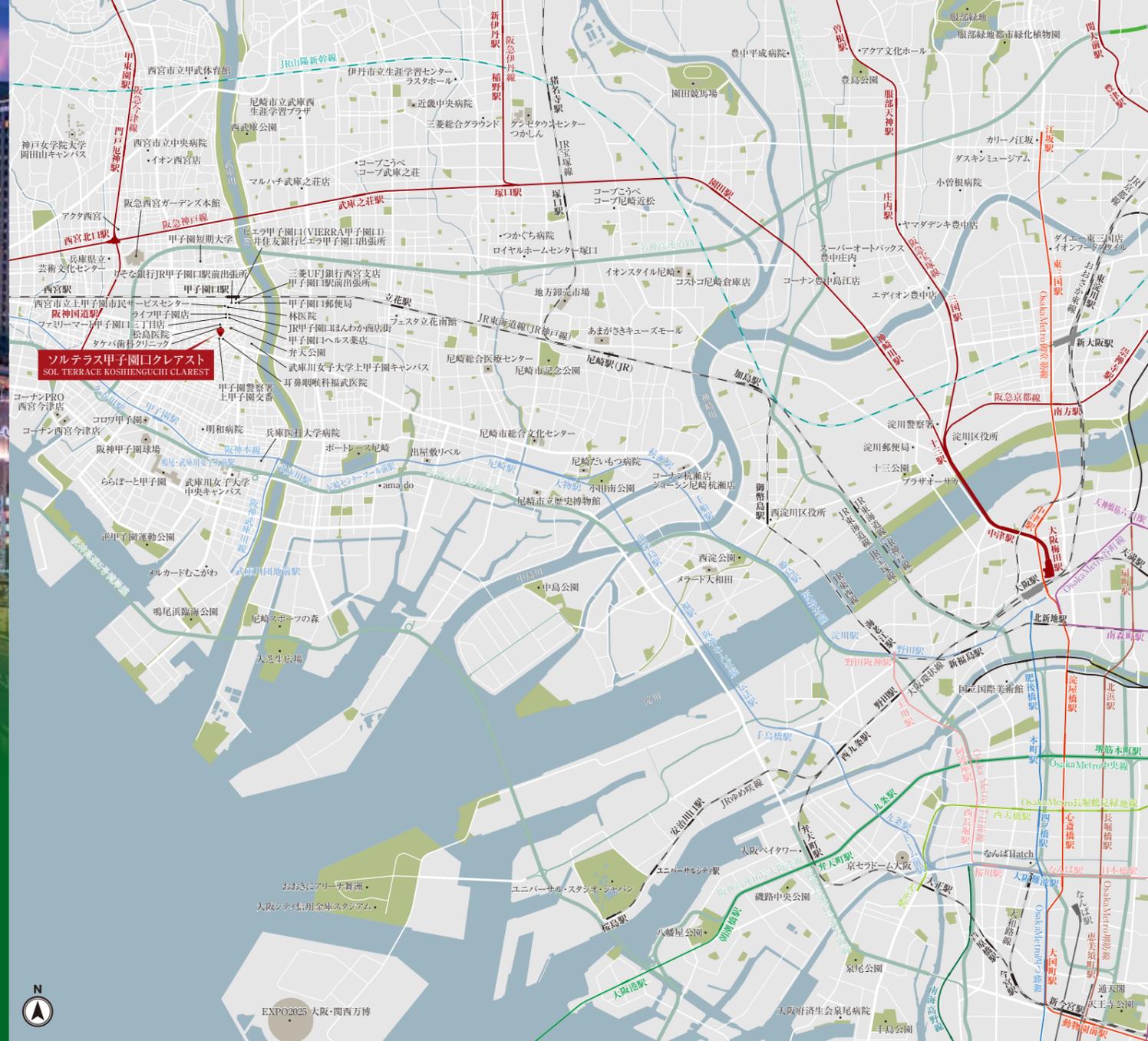
OSAKA/UMEDA

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。

JR東海道本線(JR神戸線)「甲子園口」駅より

「大阪」駅
直通 **14min**



MARKETING DATA

約93.5万人ものサラリーマン・OLが働く街、神戸市・西宮市。オーナーズマンションへの期待感が高まります。

- ◆神戸市・西宮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)ノーリツ
 - バイオフェルミン製薬(株)
 - (株)指月電機製作所
 - 川崎重工工業(株)
 - モロゾフ(株)
 - (株)MORESCO
 - 加藤産業(株)
 - (株)神戸製鋼所
 - 六甲パター(株)
 - バンドー化学(株)
 - 古野電気(株)
 - (株)神鋼環境ソリューション
 - (株)ドーン
 - ネスレ日本(株)
 - (株)アップ
 - 住友ゴム工業(株)
 - 石光商事(株)
 - UCC上島珈琲(株)
 - 伊藤ハム(株)
 - (株)みなと銀行
 - フジッコ(株)
 - 白鶴酒造(株)
 - エスファーズ(株) etc.
 - (株)ノエビアホールディングス
 - (株)ロック・フィールド
 - 日本管財(株)

□神戸市・西宮市の事業所・従業者人口データ

| | 事業所数 | 従業者数 |
|-----|--------|---------|
| 神戸市 | 63,051 | 771,382 |
| 西宮市 | 14,039 | 164,379 |

神戸市・西宮市内の事業所数/従業者数
約7.7万社/約93.5万人

※令和3年経済センサス活動調査より

- ◆西宮市内には、有名大学が集結。継続的な賃貸需要が期待できます。
- 大手前大学
 - 神戸女学院大学
 - 甲子園短期大学
 - 関西学院大学
 - 兵庫医科大学
 - 聖和短期大学 etc.
 - 甲南大学
 - 武庫川女子大学

□西宮市内の各種学校数

| 大学数 | 短大数 | 専修学校数 | 各種学校数 |
|-----|-----|-------|-------|
| 6校 | 4校 | 3校 | 7校 |

□西宮市内の生徒数

| 大学 | 短大 | 専修学校 | 各種学校 | 合計生徒数 |
|---------|------|------|------|---------|
| 35,606人 | 633人 | | | 38,897人 |

※令和5年(2023年)西宮市統計書_学校基本調査結果

- ◆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 **314,219人**

※神戸市統計書_令和6(2024)年度

- ◆全国/神戸市/西宮市の世帯データ

| | 世帯総数 | 単身世帯数 | 単身世帯率 |
|-----|------------|------------|--------|
| 全国 | 55,704,949 | 21,151,042 | 37.96% |
| 神戸市 | 734,091 | 318,372 | 43.36% |
| 西宮市 | 215,454 | 78,102 | 36.24% |

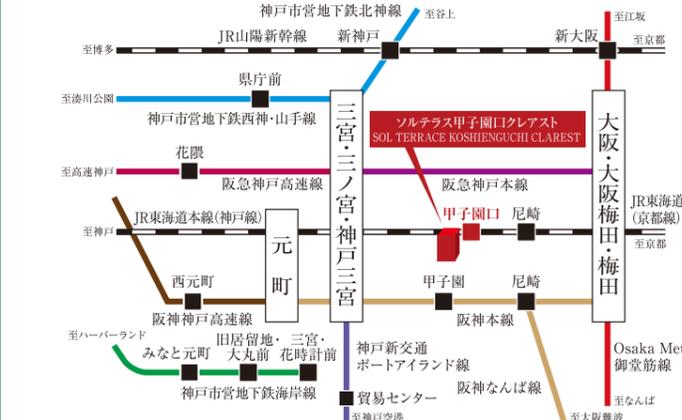
※2020年度国勢調査より

ACCESS

心も暮らしも躍動する。「大阪」駅、「三ノ宮」駅へダイレクトアクセス。

現地よりJR東海道本線(JR神戸線)「甲子園口」駅へ徒歩 **6分** (約480m)

※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2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(2025年2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
 - JR甲子園口ほんわか商店街…徒歩 1分(約 40m)
 - 甲子園口ヘルス薬店…徒歩 3分(約 190m)
 - ファミリーマート甲子園口三丁目店…徒歩 3分(約 210m)
 - ライフ甲子園店…徒歩 3分(約 230m)
- MEDICAL 医療施設
 - タケバ歯科クリニック…徒歩 2分(約 130m)
 - 耳鼻咽喉科 福武医院…徒歩 3分(約 170m)
 - 松島医院…徒歩 3分(約 190m)
 - 林医院…徒歩 5分(約 390m)
- BANK 金融機関
 - りそな銀行 JR甲子園口駅前出張所…徒歩 6分(約 440m)
 - 三菱UFJ銀行 西宮支店 甲子園口出張所…徒歩 6分(約 470m)
 - 甲子園口郵便局…徒歩 6分(約 420m)
 - 三井住友銀行 ビエラ甲子園口出張所…徒歩 6分(約 480m)
- OTHER その他
 - 甲子園警察署上甲子園交番…徒歩 2分(約 120m)
 - 弁天公園…徒歩 2分(約 120m)
 - 西宮立上甲子園市民センター…徒歩 6分(約 420m)
 - ビエラ甲子園口(VIERRA甲子園口)…徒歩 6分(約 480m)

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

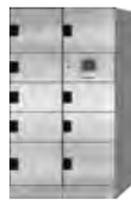
オートロックシステム

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

自転車置き場

自転車置き場44台(内店舗用4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5台分の駐車場、サービス駐車場(一時利用)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栽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。

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、アシンメトリーなデザインが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。



外観完成予想図



**Btype
1K**

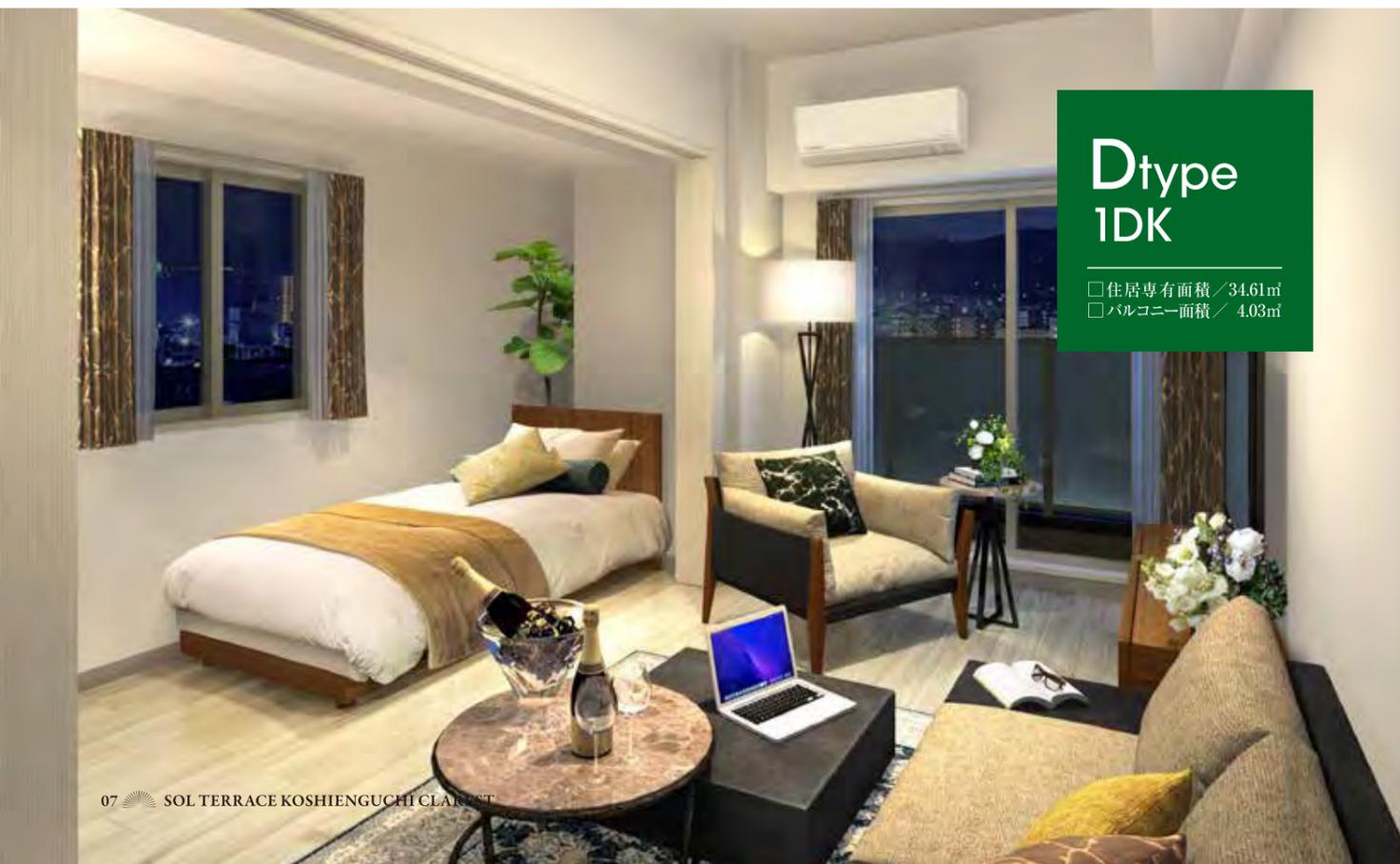
□住居専有面積 / 26.04㎡
□バルコニー面積 / 4.03㎡

INNER DESIGN

上質な仕様と感性で魅せる空間パフォーマンス。

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

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



**Dtype
1DK**

□住居専有面積 / 34.61㎡
□バルコニー面積 / 4.03㎡

KITCHEN

高機能と使い易さを集約した
ワイド1,300mmのシステムキッチン



システムキッチン/A・B・C・Eタイプ(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1,500mmのシステムキッチン



システムキッチン/Dタイプ(参考写真)



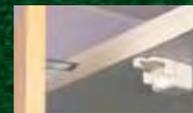
ホーロー 整流板付レンジフード
(参考写真)



ステンレスシンク
(参考写真)



ホーロートップ2口ガスコンロ
(参考写真)



耐震ラッチ(参考写真)



B・B・C・C・Eタイプ
A・Dタイプ
給湯器リモコン(参考写真)



シングルレバー式混合水栓
(参考写真)

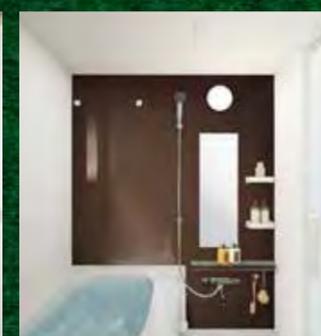
BATHROOM

お手入れも簡単で、
使い勝手のいいコンパクトフィット



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



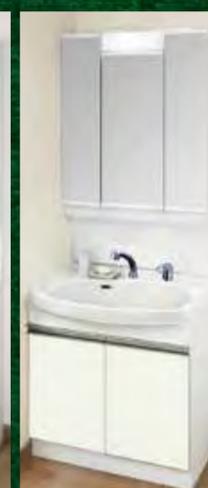
バスルーム/1DK・1LDK (1116) (参考写真)

DRESSER

朝のシャンプーに便利な
洗髪洗面化粧台



洗面化粧台/1K
(参考写真)



洗面化粧台/1DK・1LDK
(参考写真)



引出式シャワー付
シングルスプレー混合水栓
(参考写真)



ホーロー
洗面ボウル/1K
(参考写真)



ホーロー
洗面ボウル/
1DK・1LDK
(参考写真)



鏡裏収納/1K
(参考写真)



鏡裏収納/
1DK・1LDK
(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



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
演出するクローゼット



クローゼット(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)



ポッシュアルドアハンドル
(参考写真)



オートライトセンサー
(参考写真)



鍵付デッドボルト
(参考写真)



ディンプルキー
(参考イラスト)



モニター付インターホン
(参考写真)

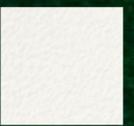


シューズボックス
(参考写真)

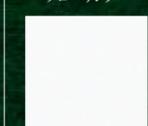
ROOM COLOR



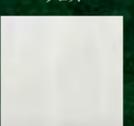
フローリング



クロス



キッチン・洗面扉



クローゼット扉



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。

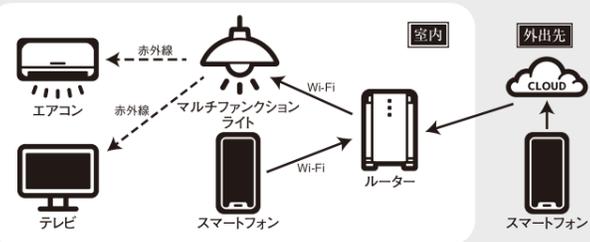


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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。

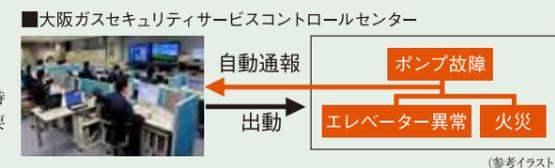


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

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。



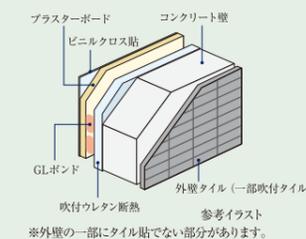
非接触キーリーダーに非接触キーを照合するとオートロックが解錠され、エントランス内に。

※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

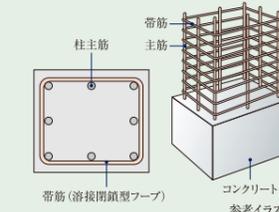
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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。



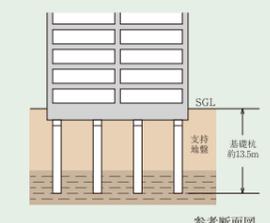
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

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13.5m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



水セメント比

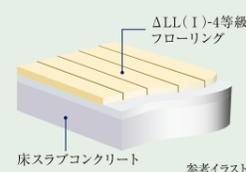
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

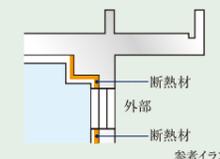
フローリング

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ΔLL(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。

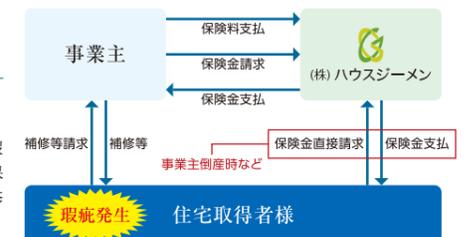
| 建築材料の区分 | ホルムアルデヒドの発散 | JIS/JASなどの表示記号 | 内装仕上げの規制 |
|-------------------|-------------|----------------|------------|
| 建築基準法の規制対象外 | 少ない | F☆☆☆☆ | 制限なしに使える |
| 第3種ホルムアルデヒド発散建築材料 | ↑ ↓ | F☆☆☆ | 使用面積が制限される |
| 第2種ホルムアルデヒド発散建築材料 | | F☆☆ | |
| 第1種ホルムアルデヒド発散建築材料 | 多い | 旧E2-F2又は表示なし | 使用禁止 |

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

DEFECT INSURANCE

瑕疵担保責任保険への加入(予定)

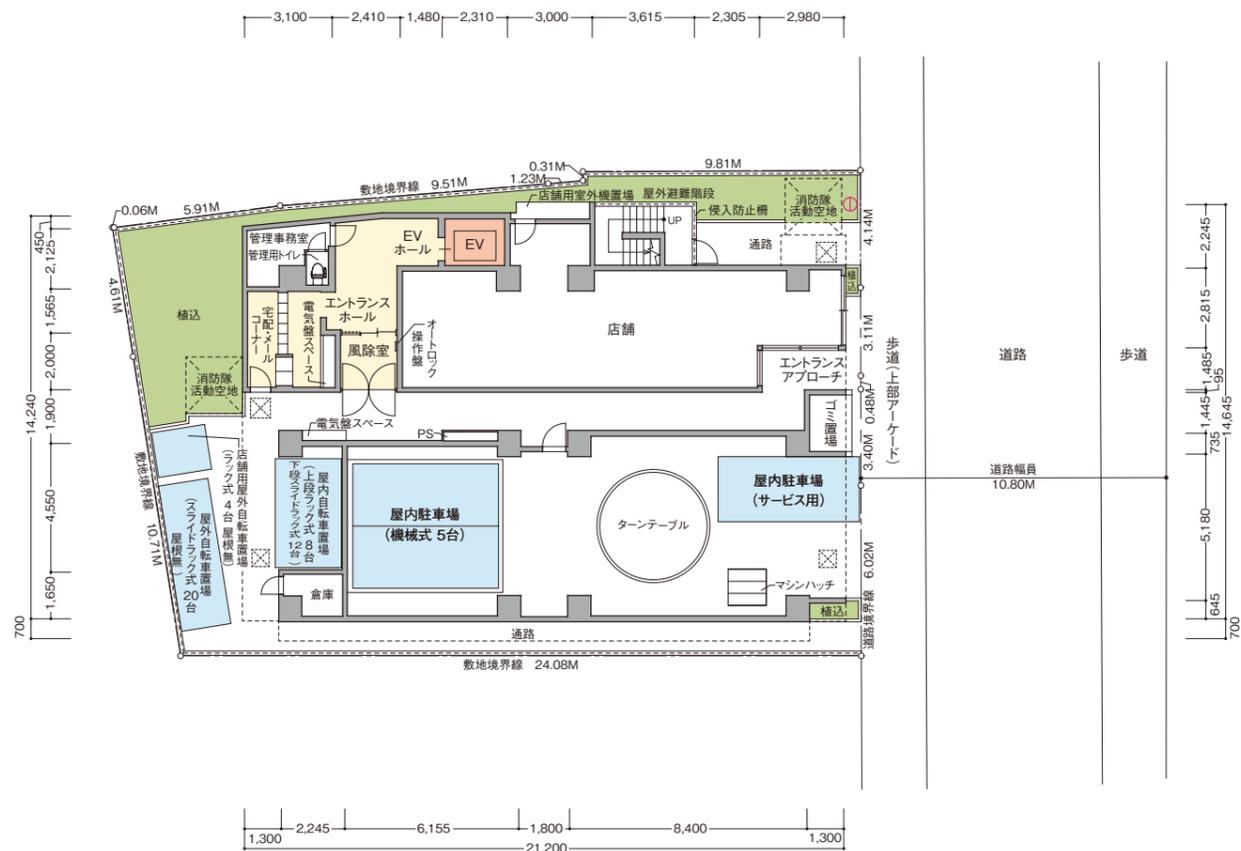
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※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。

LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 (Scale:約1/250)

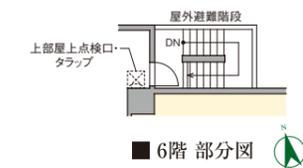


■ 敷地配置図・1階平面図

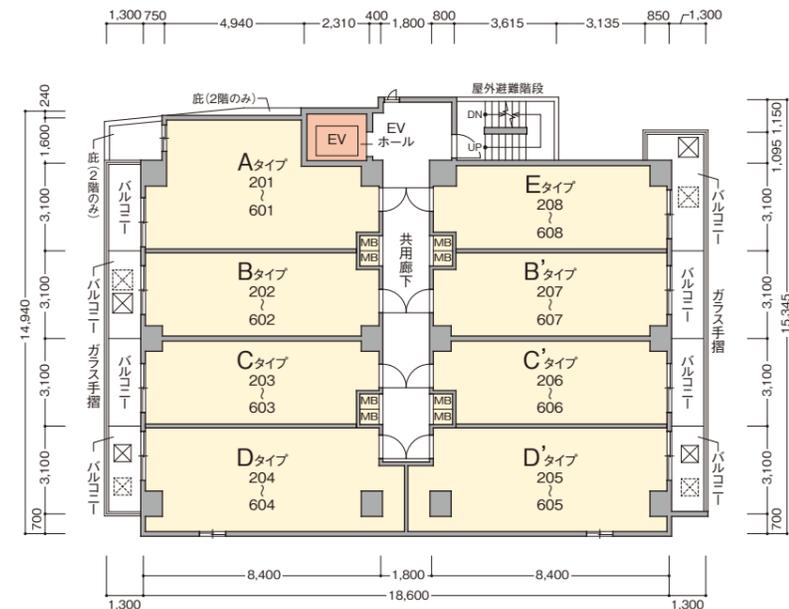
- 凡例
- 避難ハッチ降下位置
 - 引込柱

■ 図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

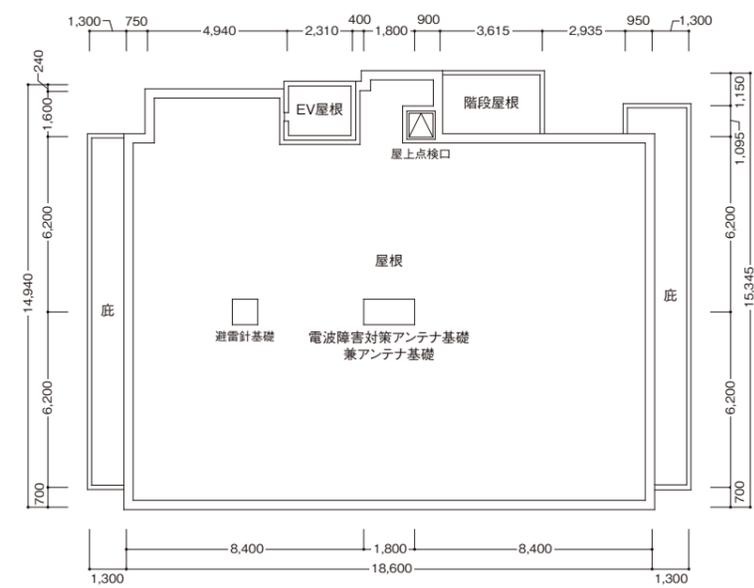
●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・避難ハッチ位置・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します)●方位記号は若干誤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。●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。●タイヤ・石等の目地は省略してあります。●バルコニー・階段等の堅物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・各種軒・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。●避難ハッチの位置は各階平面図にてご確認ください。●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、窓及びバルコニー部に目隠しパネル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・消防設備配管等は省略してあります。●表示の面積は建築基準法による壁芯計算により算出しております。内法計算による登記面積は若干減少いたします。●パイプスペース(PS)・メーターボックス(MB)は住居専有面積に含まれています。●室内の段差表示は省略してあります。●住戸内の柱型は住居専有面積及び帖数に含まれています。●各室の帖数表示は壁芯計算により1.62㎡を1帖に換算し、小数点第2位以下を切り捨てて表示してあります。●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あります。(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・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あります。●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。



■ 6階 部分図



■ 2~6階 平面図



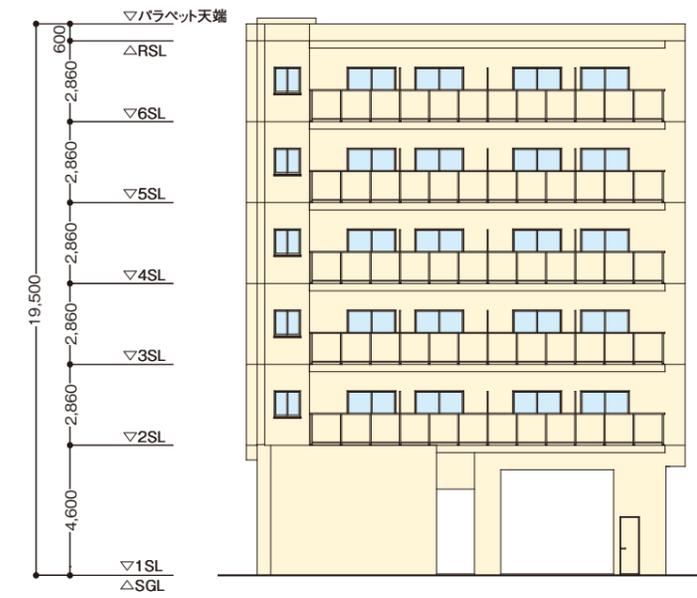
■ 屋上階 平面図

- 凡例
- 避難ハッチ(偶数階)
 - 避難ハッチ(奇数階)

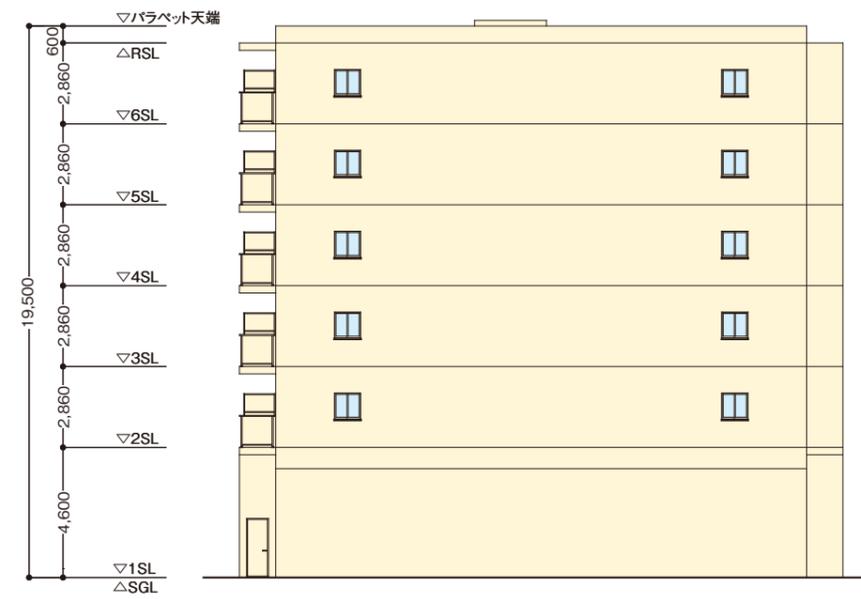
ELEVATION PLAN 立面图 (Scale: 約1/250)



■ 東立面图



■ 西立面图



■ 南立面图



■ 北立面图

ROOM PLAN 間取り図

A^[5戸] type 1LDK

住居専有面積 / 33.94㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

◇scale:約1/70

| | | | | | | | | |
|----|-------------------|---|-------------|---|-------------|----|----|---|
| 6F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 5F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 4F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 3F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 2F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 1F | 風除室・ エントランスホール | | 屋内自転車 置場 | | 屋内自転車 置場 | | 店舗 | |
| | WEST | | | | EAST | | | |

B^[5戸] type 1K

住居専有面積 / 26.04㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

◇scale:約1/70

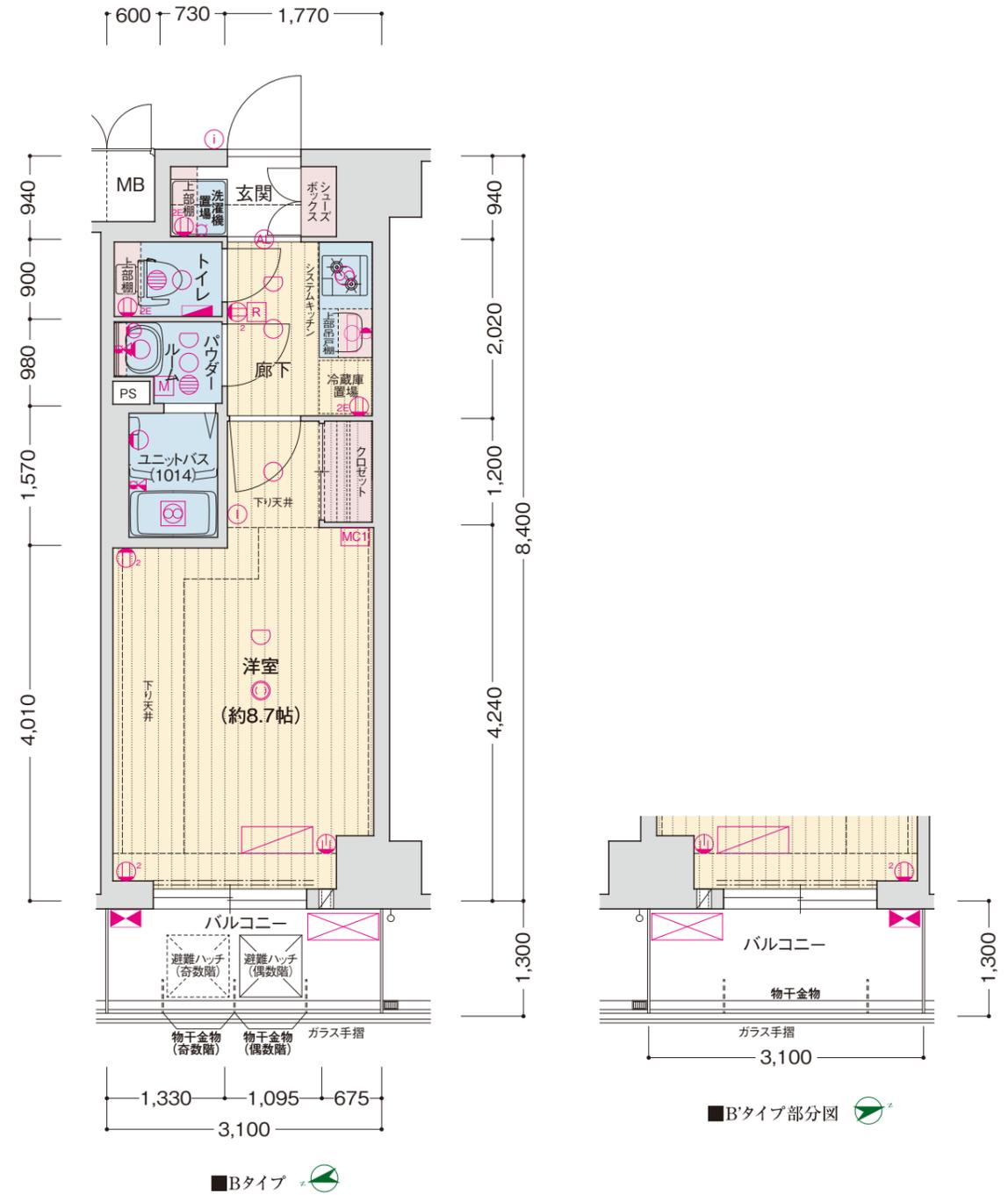
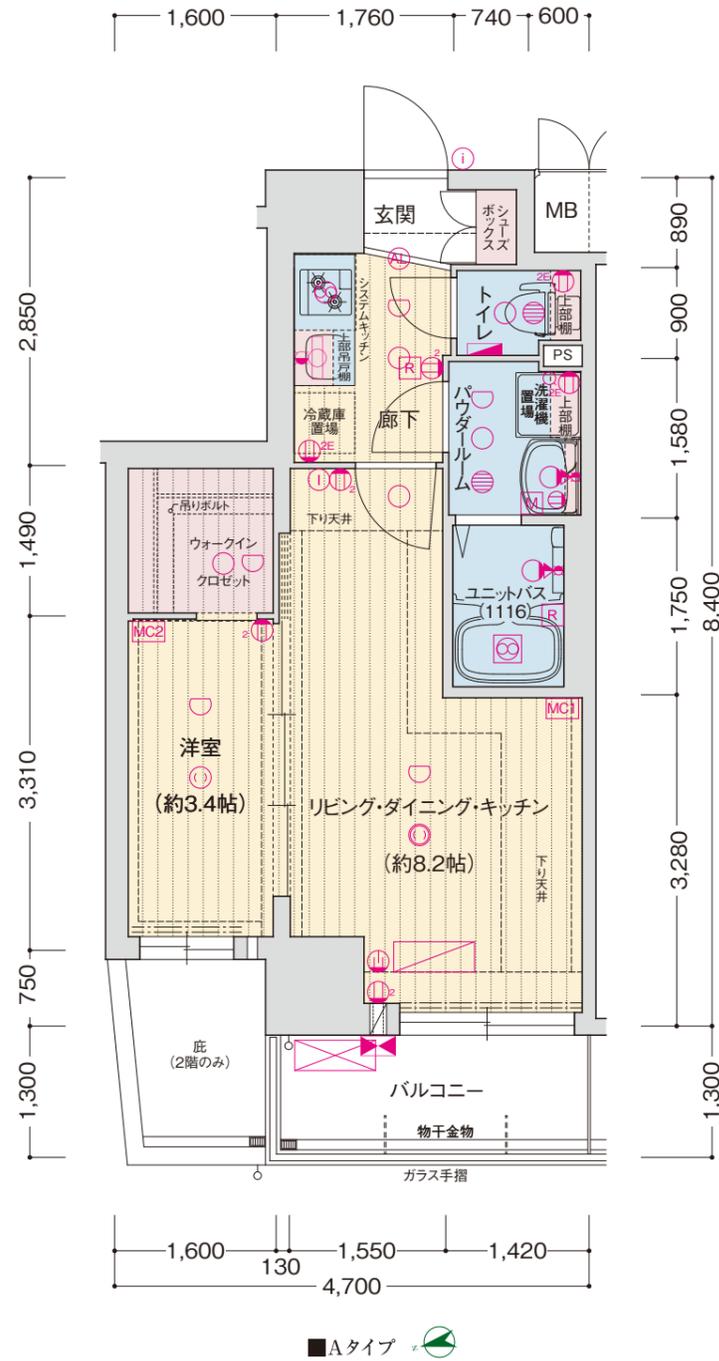
| | | | | | | | | |
|----|-------------------|---|-------------|---|-------------|----|----|---|
| 6F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 5F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 4F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 3F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 2F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 1F | 風除室・ エントランスホール | | 屋内自転車 置場 | | 屋内自転車 置場 | | 店舗 | |
| | WEST | | | | EAST | | | |

B'^[5戸] type 1K

住居専有面積 / 26.04㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

◇scale:部分図約1/70

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



- <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 (増込型Wi-Fiルーター付) ⑥マルチメディアコンセント ⑦インターホン(子機) ⑧インターホン(親機) ⑨引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑩引掛シーリング ⑪ダウンライト
 - ⑫オートライト ⑬ブラケット照明 ⑭棚下灯 ⑮熱感知器 ⑯分電盤 ⑰給湯器 ⑱レンジフード ⑲浴室暖房換気乾燥機 ⑳副吸込口 ㉑水栓 ㉒混合水栓 ㉓シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ㉖カーテンレール(W) ㉗MBメーターボックス ㉘PSパイプスペース ㉙エアコン(室内機) ㉚エアコン(室外機) ㉛給気口 ㉜クーラースリブ+給気口(2段)

- <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 (増込型Wi-Fiルーター付) ⑥マルチメディアコンセント ⑦インターホン(子機) ⑧インターホン(親機) ⑨引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑩引掛シーリング ⑪ダウンライト
 - ⑫オートライト ⑬ブラケット照明 ⑭棚下灯 ⑮熱感知器 ⑯分電盤 ⑰給湯器 ⑱レンジフード ⑲浴室暖房換気乾燥機 ⑳副吸込口 ㉑水栓 ㉒混合水栓 ㉓シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ㉖カーテンレール(W) ㉗MBメーターボックス ㉘PSパイプスペース ㉙エアコン(室内機) ㉚エアコン(室外機) ㉛給気口 ㉜クーラースリブ+給気口(2段)

C^[5戸] type 1K

住居専有面積 / 25.56㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

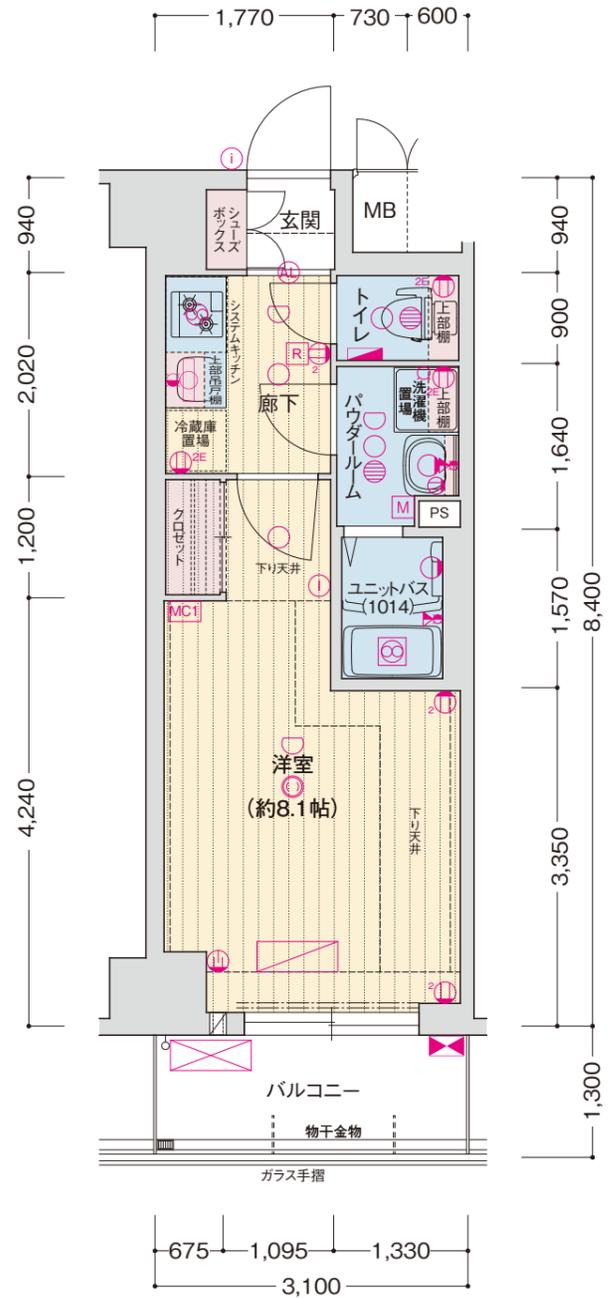
◇scale:約1/70

C' type 1K

住居専有面積 / 25.56㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

※C'タイプはC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。)

| | | | | | | | | |
|----|-------------------|---|--------------------|---|--------|----|----|---|
| 6F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 5F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 4F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 3F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 2F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 1F | 風除室・ エントランスホール | | 屋内自転車庫・ 屋内自転車置場 | | 屋内自転車庫 | | 店舗 | |
| | WEST | | | | EAST | | | |



■Cタイプ

D^[5戸] type 1DK

住居専有面積 / 34.61㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

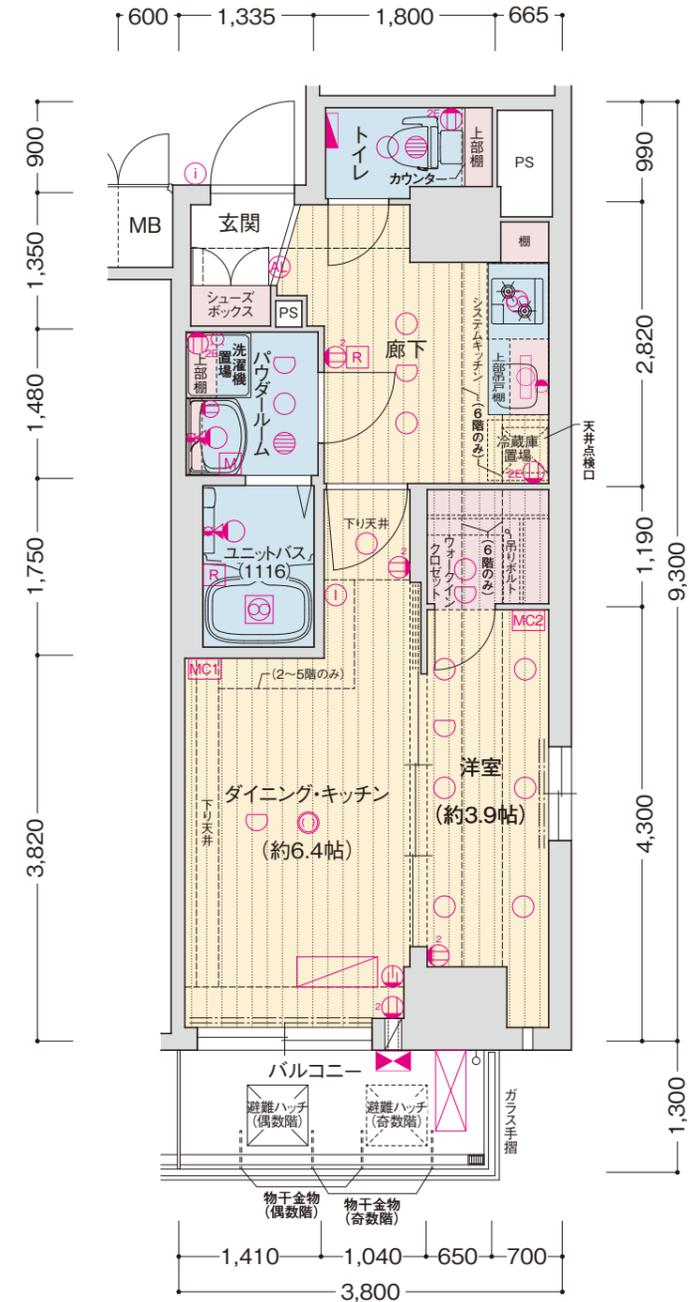
◇scale:約1/70

D' type 1DK

住居専有面積 / 34.61㎡
バルコニー面積 / 4.03㎡

※D'タイプはD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。)

| | | | | | | | | |
|----|-------------------|---|--------------------|---|--------|----|----|---|
| 6F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 5F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 4F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 3F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 2F | A | B | C | D | D' | C' | B' | E |
| 1F | 風除室・ エントランスホール | | 屋内自転車庫・ 屋内自転車置場 | | 屋内自転車庫 | | 店舗 | |
| | WEST | | | | EAST | | | |



■Dタイプ

- <凡例>
- ①1コンセント ②2コンセント アース付 2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 (増込型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 (マルチファンクションライト付) 引掛シーリング ダウンライト
 - オートライト ブラケット照明 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シャワー付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - カーテンレール(W) MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) 給気口 クーラースリブ+給気口(2段)

- <凡例>
- ①1コンセント ②2コンセント アース付 2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 (増込型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 (マルチファンクションライト付) 引掛シーリング ダウンライト
 - オートライト ブラケット照明 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シャワー付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - カーテンレール(W) MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) 給気口 クーラースリブ+給気口(2段)

