



■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

SOL 株式会社ソルシード
SEED

〒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

Kyoto Sain

ZEN

ソルテラスKYOTO西院 ZEN

KYOTO MORE.

よりKYOTOを楽しむ。

「河原町」エリア

伝統と革新が融合する、
市内随一の繁華街。

阪急京都線「京都河原町」駅を中心に、多くの観光客で賑わう河原町エリア。錦市場や鴨川、南座、八坂神社など、四季折々の京都らしい街並みや楽しみが味わえる、多彩な魅力が詰まったエリアです。



鴨川



四条河原町 交差点

「四条・烏丸」エリア

古都京都を牽引する、
オフィス街。

京都を代表する大通り、四条通と烏丸通が交差する四条・烏丸エリア。祇園祭や観光地としてはもちろん、歴史ある通りから京都らしい景観が魅力のエリアです。また、交通利便性の良さから、銀行やオフィスビルも建ち並ぶ落ち着いた街並みが広がります。



新風館



image photo



REDEVELOPMENT

都市再生緊急整備地域

京都の都市再生の拠点として国が制定した「都市再生緊急整備地域」「京都市立芸術大学」の移転などの整備や開発が進行しており、今後も2029年度完成を目指して「京都プロジェクト（仮称）／京都中央郵便局建替え」が進行しています。
※京都市HPより



京都駅周辺

京都駅東南部エリア 活性化方針

京都駅東南部エリアでは、「文化芸術」という新たな視点を取り入れた街づくりが推進中。世界を視野に入れた新たな文化交流の拠点と位置付けられています。
※京都市HPより



image

京都駅西部エリア 活性化将来構想

多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまちを掲げ、「京都鉄道博物館」、「梅小路京都西」駅の開業をはじめ京都市中央卸売市場のリニューアルなど進化が進んでいます。
※京都市HPより



「梅小路京都西」駅

京都駅東部エリア 活性化将来構想

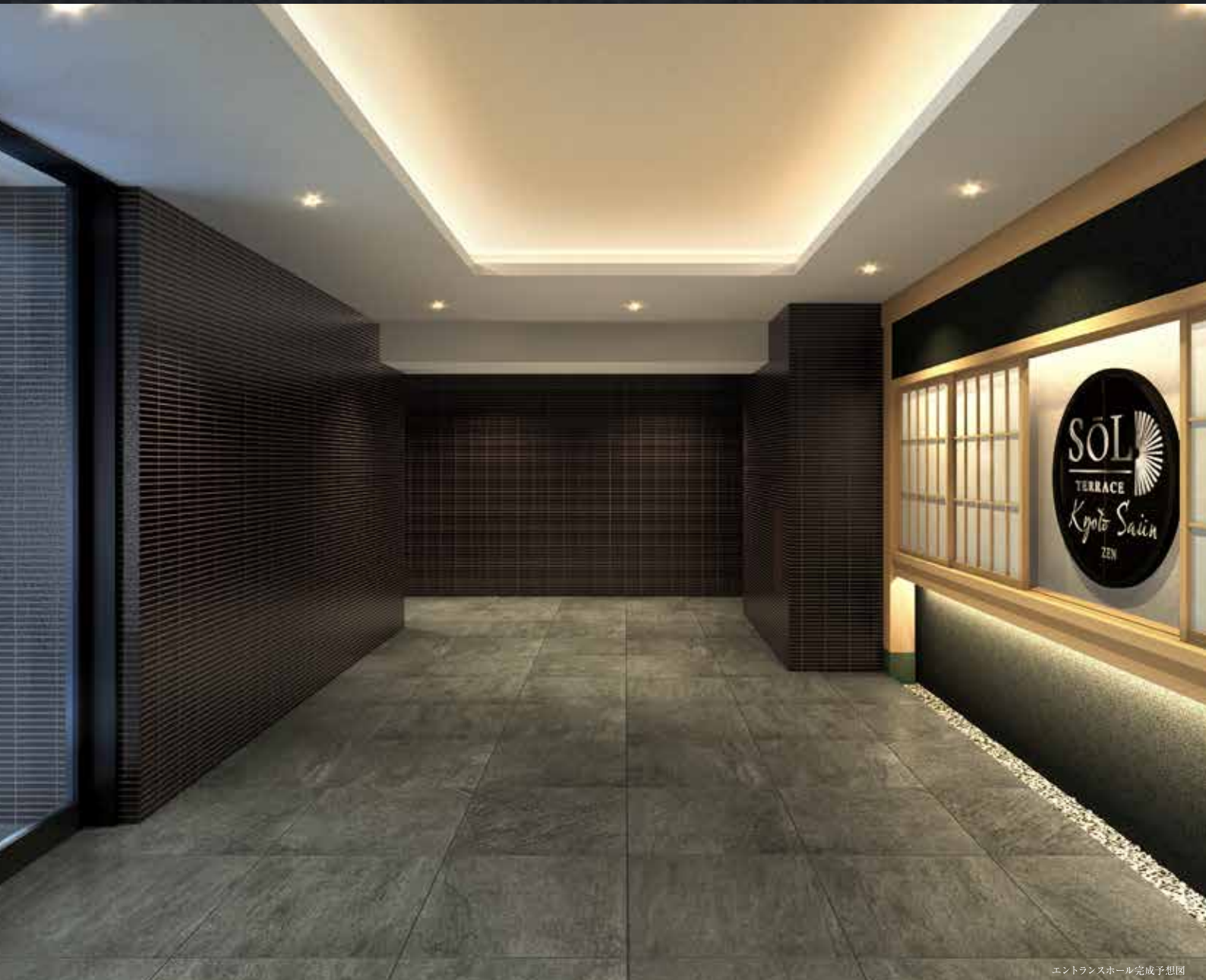
「文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンを創生し、人と人、人と地域がつながるまち」という将来ビジョンを掲げ、世界の文化芸術をつなぐ拠点づくりが目指されています。
※京都市HPより



image



外観完成予想図



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木目調横格子とガラス手摺。
異なる素材を交互に配置し、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が落ち着いた空間を演出し、
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。

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。

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。

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/MINI BIKE 自転車置場・ミニバイク置場

自転車置場36台、ミニバイク置場18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

敷地内に屋外平面式6台分（来客用・サービス用各1台含む）の駐車場を確保しました。

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)



Ctype 2K

□住居専有面積／32.81㎡
□バルコニー面積／5.94㎡

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 1K

□住居専有面積／25.41㎡
□バルコニー面積／5.84㎡

KITCHEN

高性能と使い易さを集約したワイド1,200mmのシステムキッチン



システムキッチン/壁付けタイプ(参考写真)
※1K・1LDKはオープンカウンタータイプとなります。



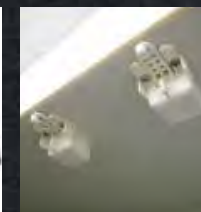
ホーロー 整流板付レンジフード ステンレスシンク
(参考写真)



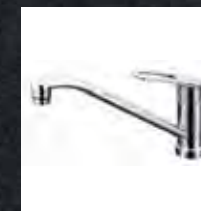
ステンレスシンク
(参考写真)



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)



シングルレバー式混合水栓
(参考写真)



給湯リモコン
※1Kタイプ



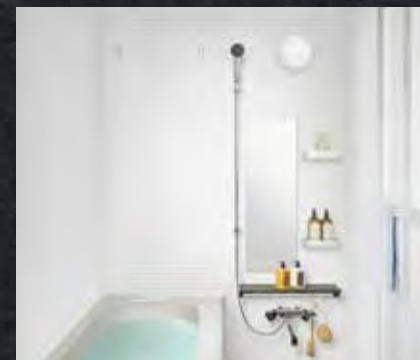
給湯リモコン
※1DK・1LDK・2Kタイプ



浴室リモコン
※1DK・1LDK・2Kタイプ

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



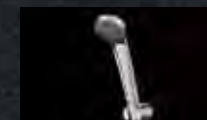
ユニットバス (1014) (参考写真)



ユニットバス (1116) (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)



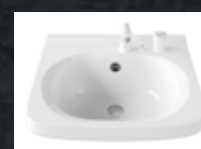
浴室暖房換気乾燥機リモコン
(参考写真)



洗面化粧台(参考写真)



引出式シャワー付シングルスプレー混合栓
(参考写真)



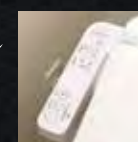
ホーロー洗面ボウル
(参考写真)



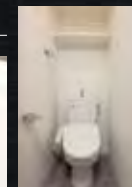
キャビネット
(参考写真)

TOILET

清潔好きに嬉しい
温水洗浄暖房便座付トイレ



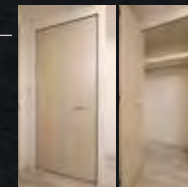
トイレリモコン(参考写真)



トイレ(参考写真)

CLOSET

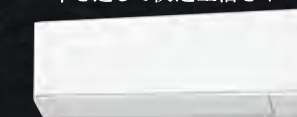
お部屋をスッキリと
演出するクロゼット



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)



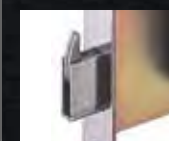
防犯サムターン
(参考写真)



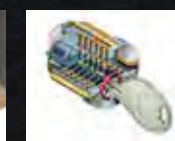
グリップハンドル
(参考写真)



オートライトセンサー
(参考写真)



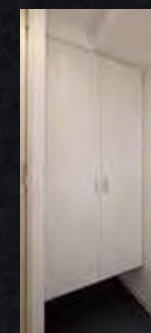
鍵付デッドボルト
(参考写真)



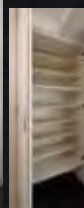
ディンプルキー
(参考イラスト)



モニター付インターホン
(参考写真)



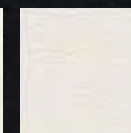
シューズボックス
(参考写真)



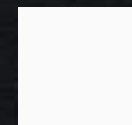
ROOM COLOR



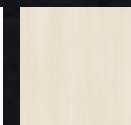
フローリング



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。

都市生活をスマートにする IoT対応
IoT×ソルテラス

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。

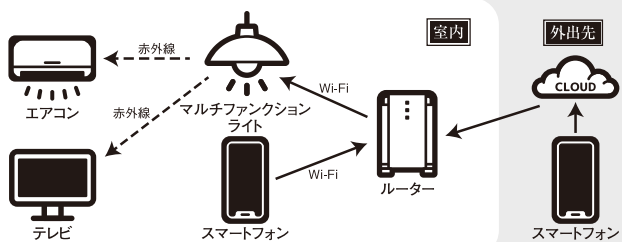
安心のセキュリティから

快適なお目覚めまでをサポート。

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。



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。

留守中に人の動きを感じたら
警告音発生&メールで**通知**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**外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを**遠隔操作**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**くつろぎの新提案
天井から音楽で**リラックス**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。

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

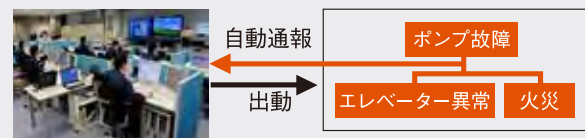


Safety & Good Life

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。

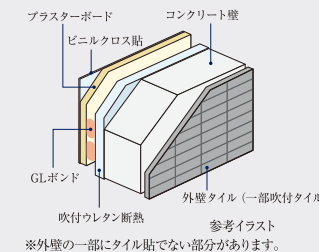
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



STRUCTURE

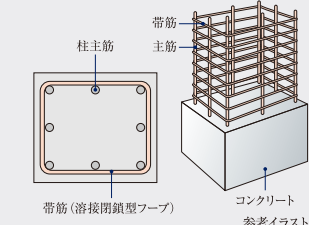
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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



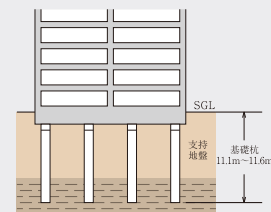
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、縦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11.1m～11.6m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



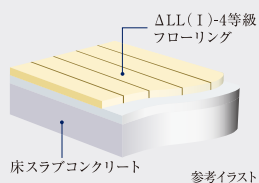
水セメント比

コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の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・土間の一部コンクリートは除きます。

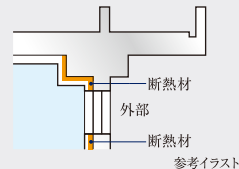
INTERNALS

フローリング

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

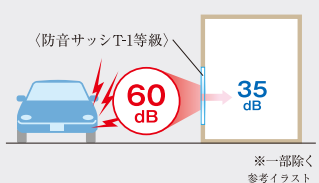
住戸内断熱&結露対策

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



防音サッシT-1等級(25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-1(25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。

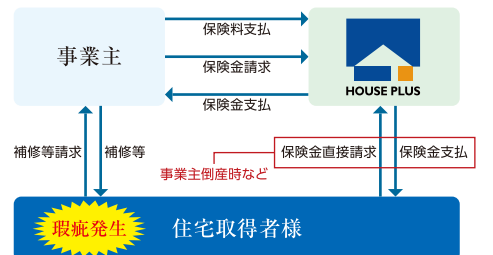
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	旧F2-F2又は表示なし	使用禁止

※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

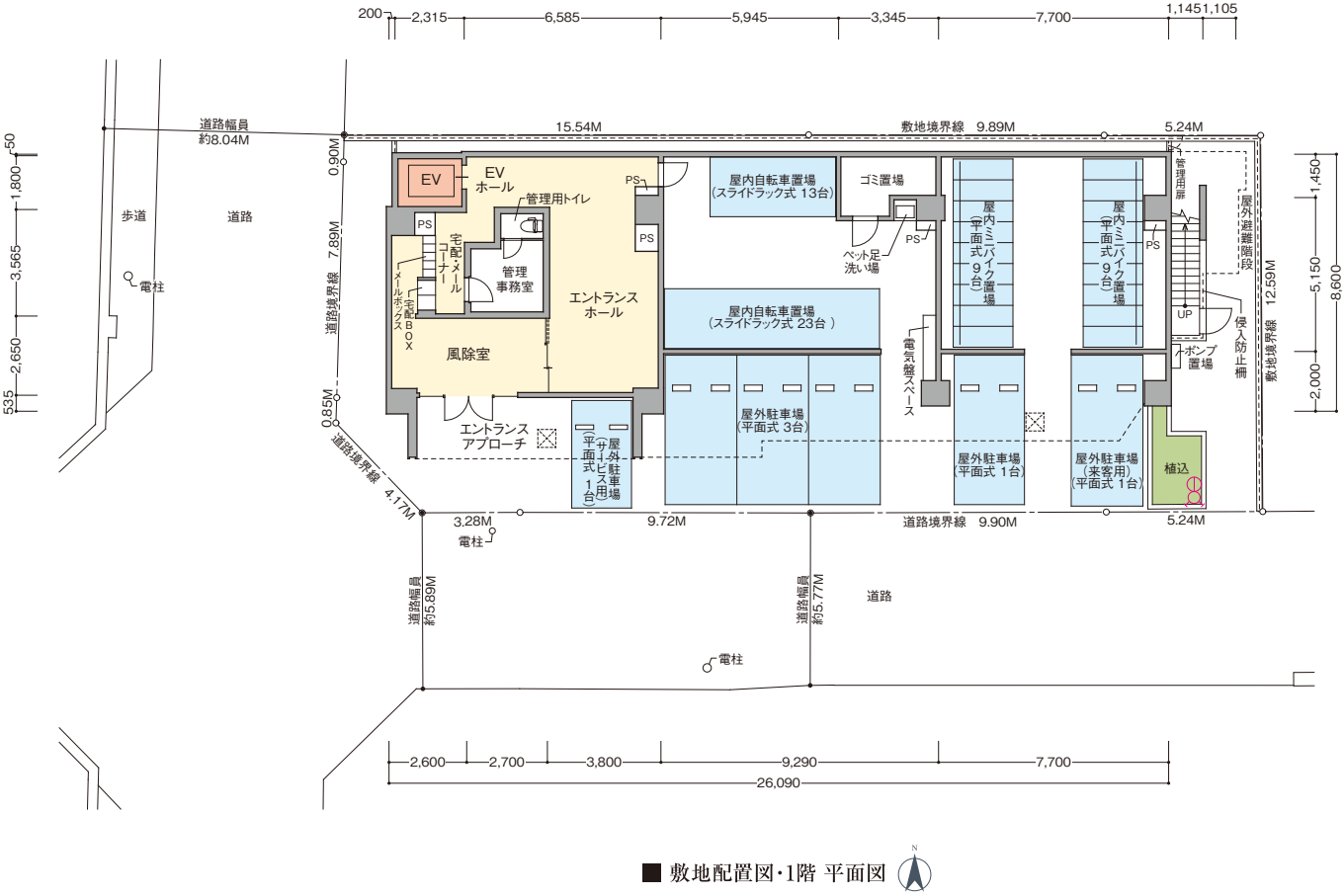
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補われる制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※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。

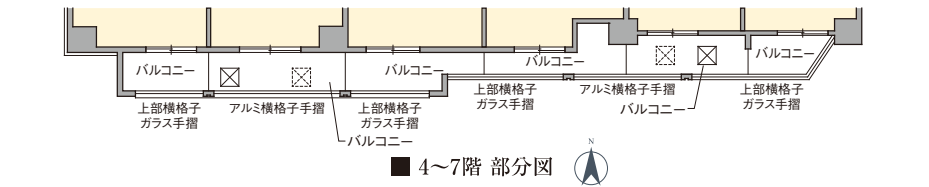
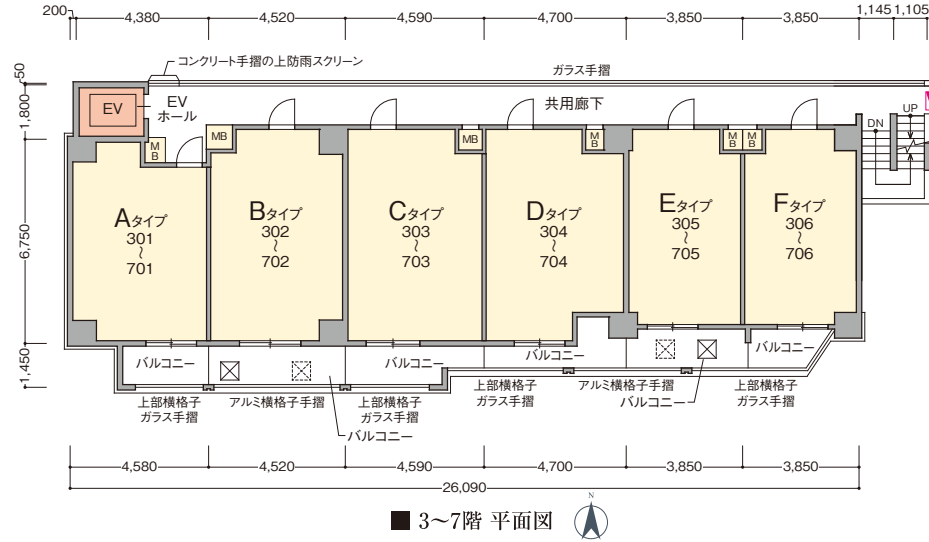
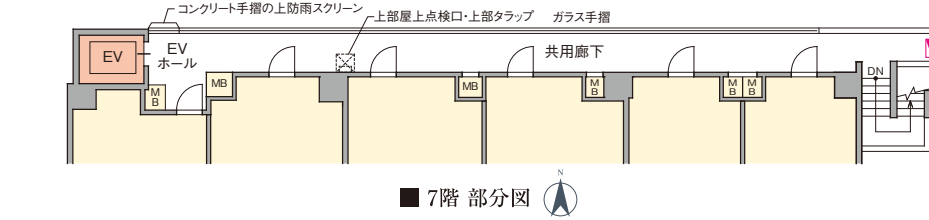
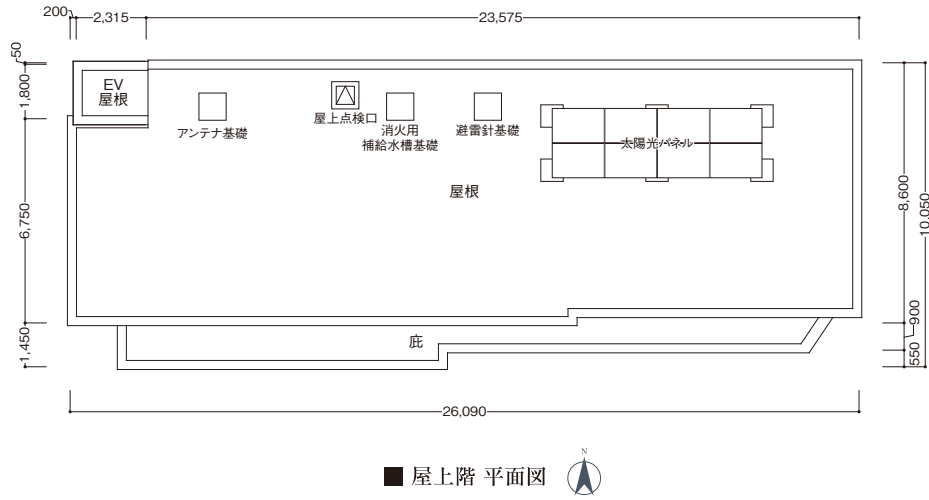
LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 (Scale: 約1/250)



■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。●駐車場は車種により制限される場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。●タイル・石等の目地は省略してあります。●バルコニー・共用廊下・階段等の壁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・共用廊下・バルコニー等の手摺は表記なき場合はコンクリート手摺となります。●共用廊下等の形状は階により異なりますので、各階平面図にてご確認ください。●敷地・建物内には各種表示板・点検口・床下点検口・マンホール・各種樹・街灯・散水栓・通気管・その他の設備等が設置されますが、表記を省略してあります。●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・太陽光パネル等は省略してあります。●表示の面積は建築基準法による壁芯計算により算出しております。内法計算による登記面積は若干減少いたします。●パイプスペース(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リ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。(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、洗面化粧台の二面鏡・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略しております。●各タイプには設備点検口が数カ所設置されています。詳細は設計図書にてご確認ください。●その他詳細につきましては、販売員等にご確認及びお問い合わせください。



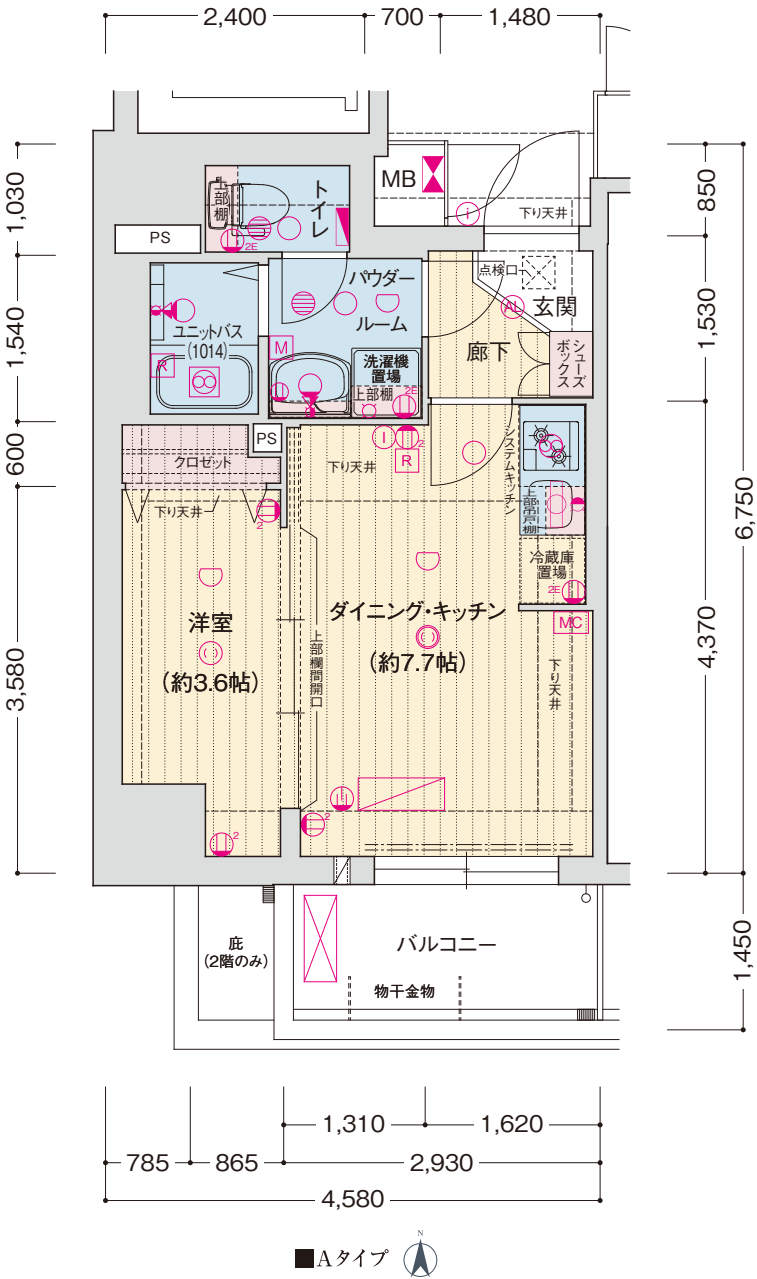
ROOM PLAN 間取り図

A^[6戸]type 1DK 住居専有面積／29.65㎡
バルコニー面積／4.24㎡

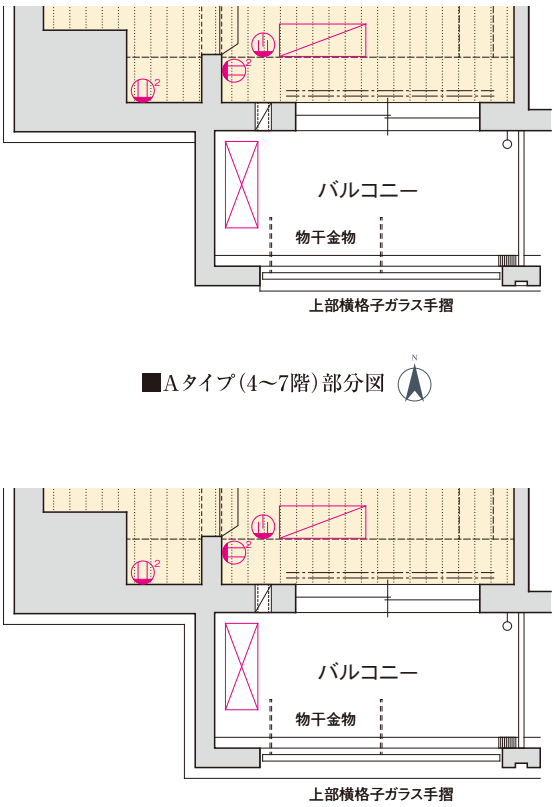
◇scale 約1/70 部分図:約1/70

7F	A	B	C	D	E	F
6F	A	B	C	D	E	F
5F	A	B	C	D	E	F
4F	A	B	C	D	E	F
3F	A	B	C	D	E	F
2F	A	B	C	D	E	F
1F	風除室・ エントランスホール	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場

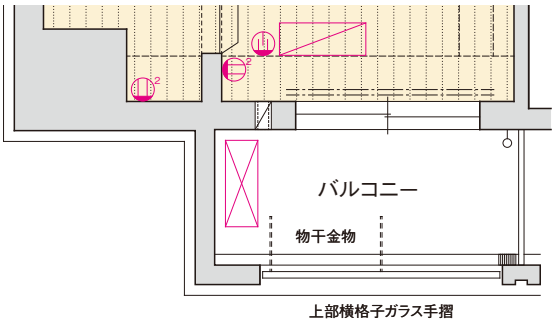
SOUTH



■Aタイプ



■Aタイプ(4～7階)部分図



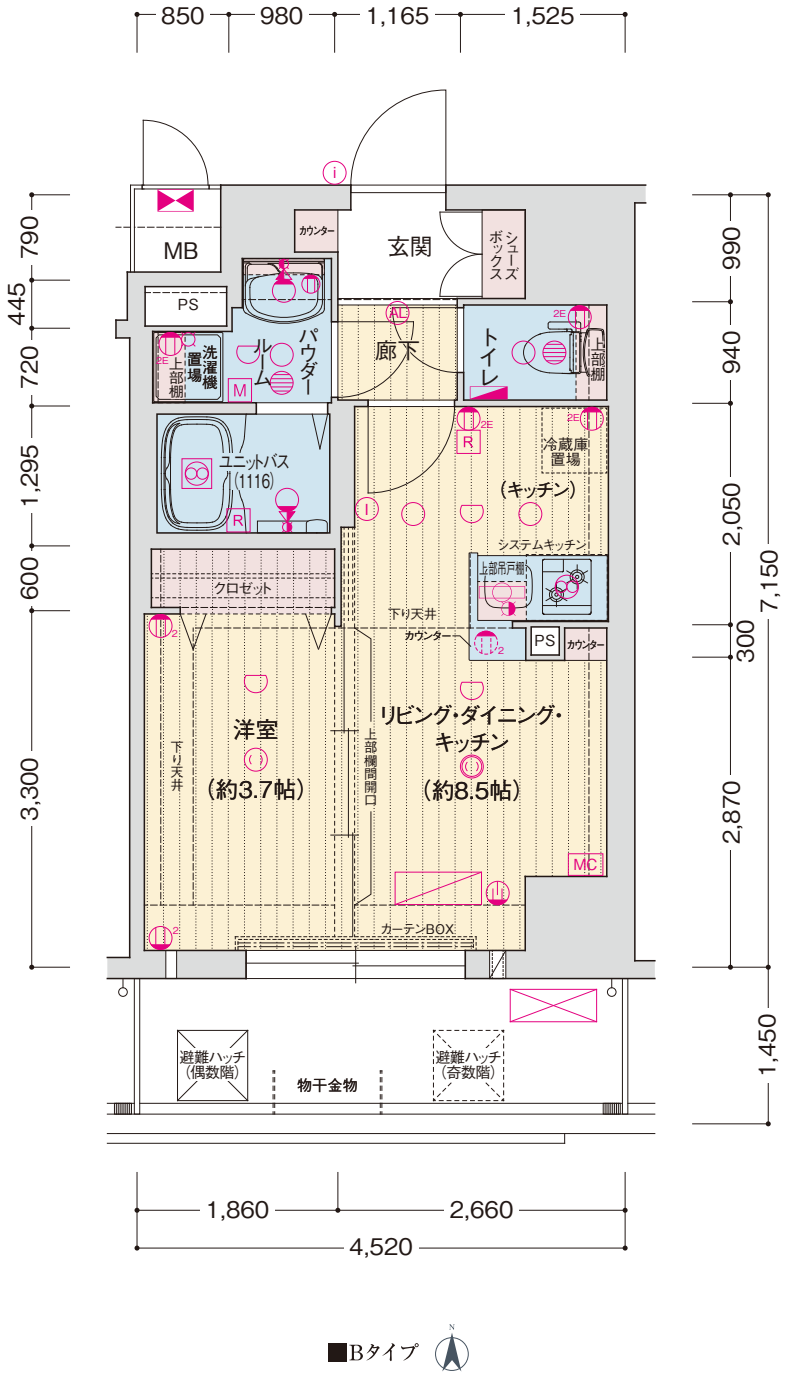
■Aタイプ(3階)部分図

B^[6戸]type 1LDK 住居専有面積／32.31㎡
バルコニー面積／6.55㎡

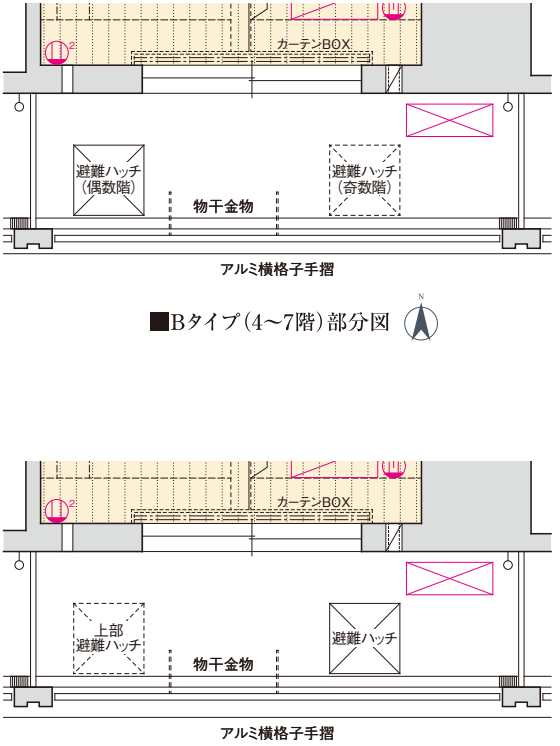
◇scale 約1/70 部分図:約1/70

7F	A	B	C	D	E	F
6F	A	B	C	D	E	F
5F	A	B	C	D	E	F
4F	A	B	C	D	E	F
3F	A	B	C	D	E	F
2F	A	B	C	D	E	F
1F	風除室・ エントランスホール	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場	駐子自転車置場 駐子自転車置場

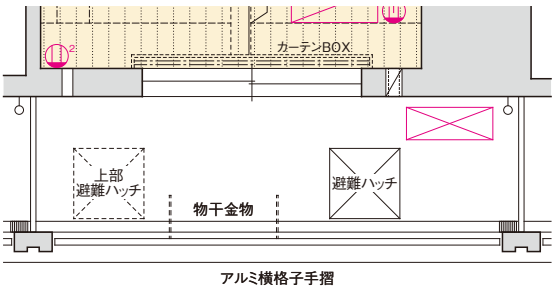
SOUTH



■Bタイプ



■Bタイプ(4～7階)部分図



■Bタイプ(3階)部分図

<凡例>
○1口コンセント ○2口コンセント ○アース付 ○エアコン用 ○マルチメディアコンセント ○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(増設型Wi-Fiルーター付) ○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) エアコン室内機(取付想定位置) エアコン室外機(取付想定位置) 給気口 給気口(2段) クーラースリプ クーラースリプ+給気口(2段)

<凡例>
○1口コンセント ○2口コンセント ○アース付 ○エアコン用 ○マルチメディアコンセント ○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(増設型Wi-Fiルーター付) ○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) エアコン室内機(取付想定位置) エアコン室外機(取付想定位置) 給気口 給気口(2段) クーラースリプ クーラースリプ+給気口(2段)

C^[6戸] type 2K

住居専有面積 / 32.81㎡
バルコニー面積 / 5.94㎡

◇scale 約1/70 部分図:約1/70

7F	A	B	C	D	E	F
6F	A	B	C	D	E	F
5F	A	B	C	D	E	F
4F	A	B	C	D	E	F
3F	A	B	C	D	E	F
2F	A	B	C	D	E	F
1F	風除室・ エントランスホール		階段・自転車置場	階段・ミニバイク置場・ 郵便箱置場	階段・自転車置場	

SOUTH

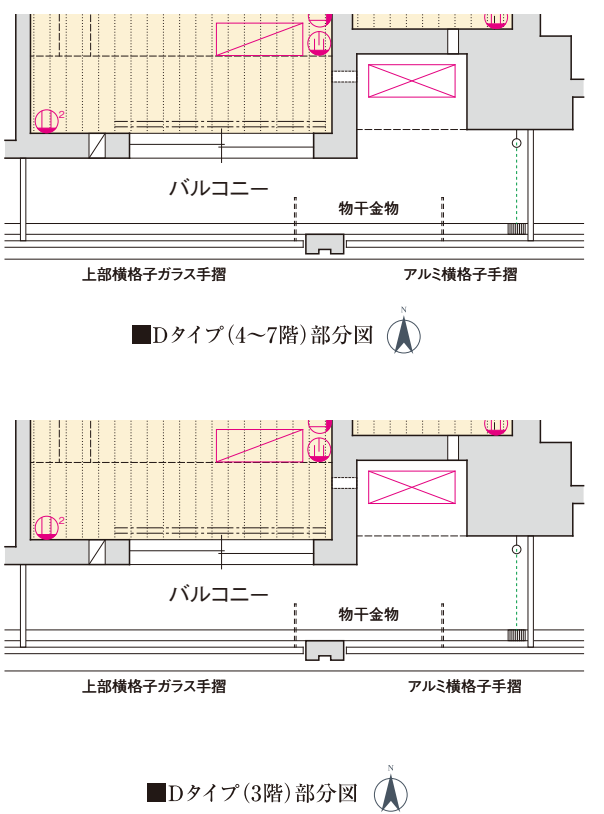
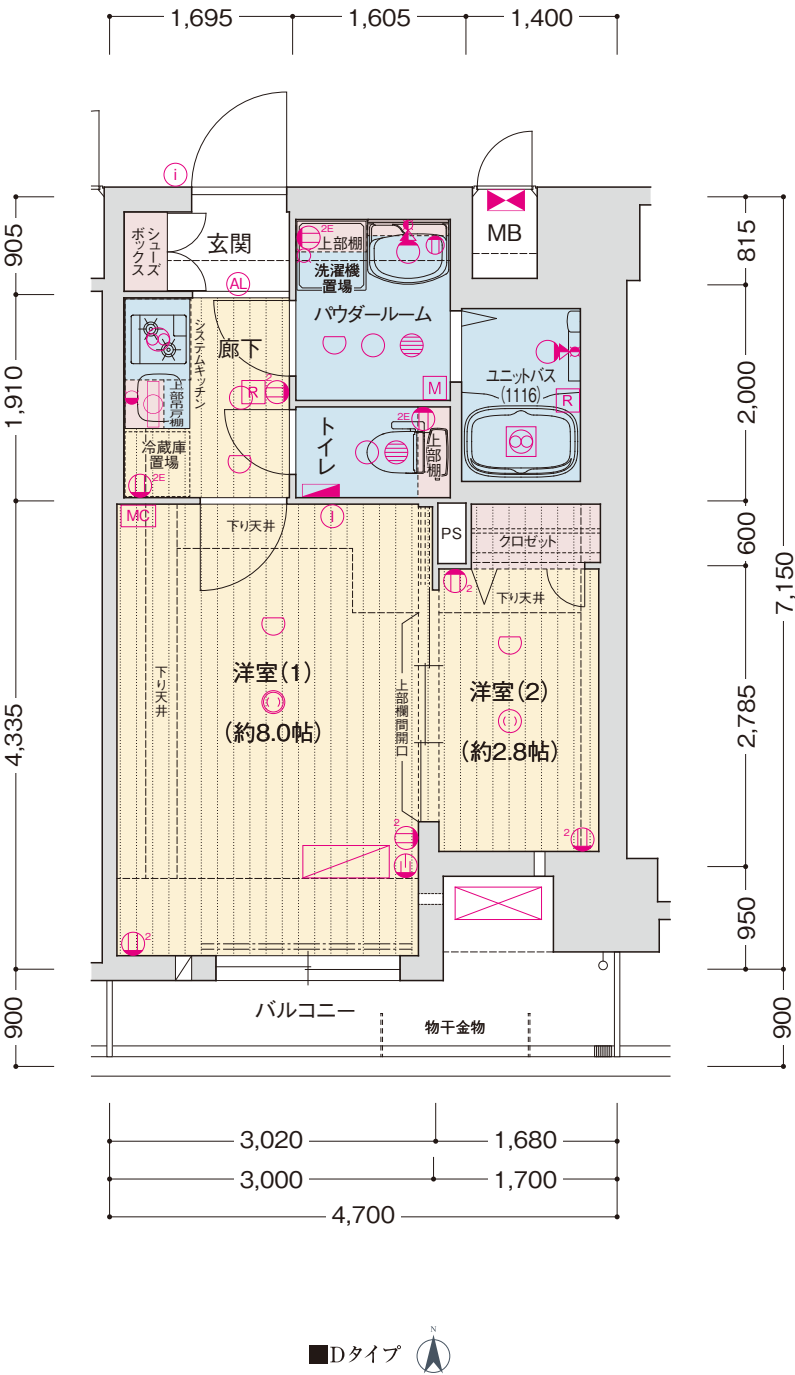
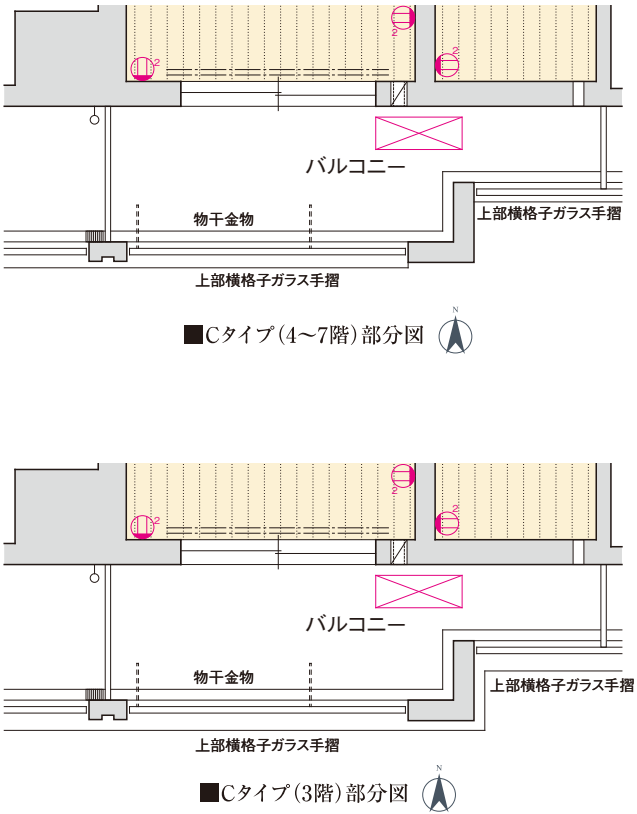
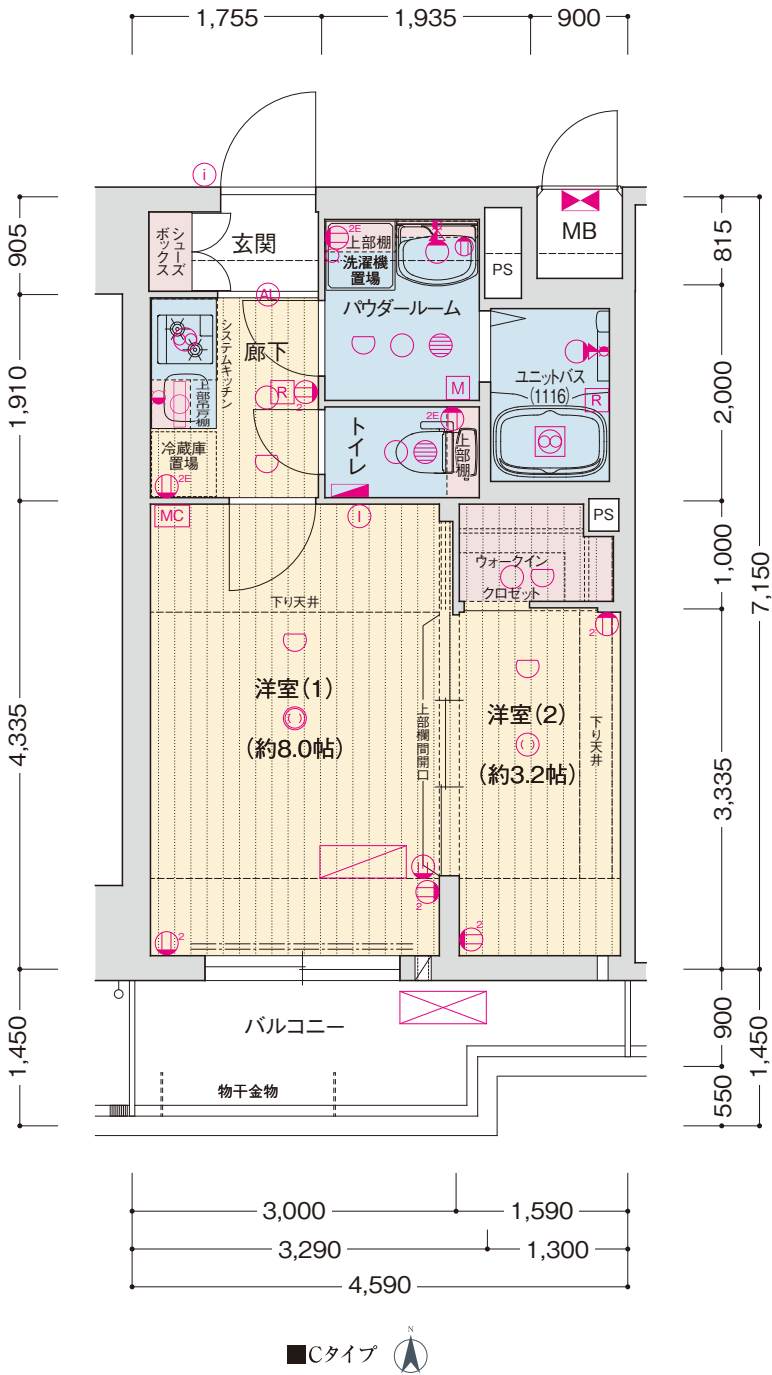
D^[6戸] type 2K

住居専有面積 / 31.99㎡
バルコニー面積 / 5.84㎡

◇scale 約1/70 部分図:約1/70

7F	A	B	C	D	E	F
6F	A	B	C	D	E	F
5F	A	B	C	D	E	F
4F	A	B	C	D	E	F
3F	A	B	C	D	E	F
2F	A	B	C	D	E	F
1F	風除室・ エントランスホール		階段・自転車置場	階段・ミニバイク置場・ 郵便箱置場	階段・自転車置場	

SOUTH



<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 マルチメディアコンセント (増設型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ンタイプ付) ○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) ○エアコン室内機 (取付想定位置) ○エアコン室外機 (取付想定位置) □給気口 □給気口(2段) □クーラースリブ □クーラースリブ +給気口(2段)

<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 マルチメディアコンセント (増設型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ンタイプ付) ○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) ○エアコン室内機 (取付想定位置) ○エアコン室外機 (取付想定位置) □給気口 □給気口(2段) □クーラースリブ □クーラースリブ +給気口(2段)

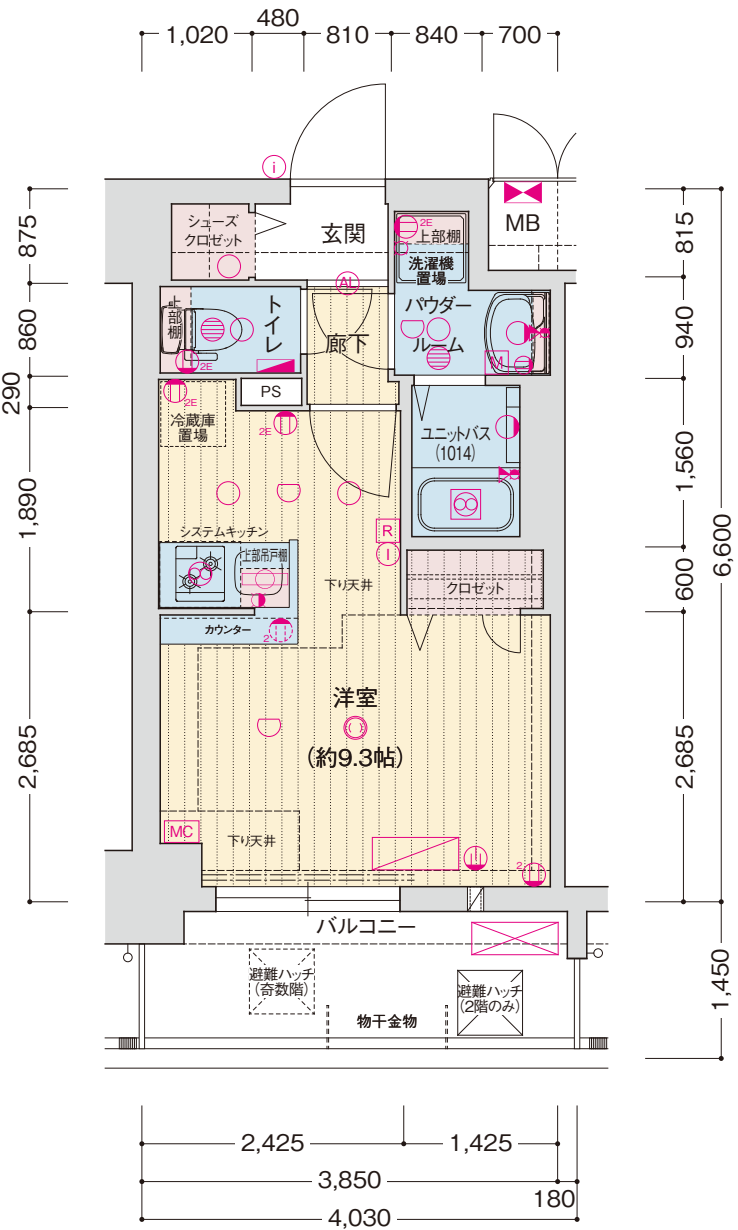
E [6戸] type 1K

住居専有面積 / 25.41㎡
バルコニー面積 / 5.84㎡

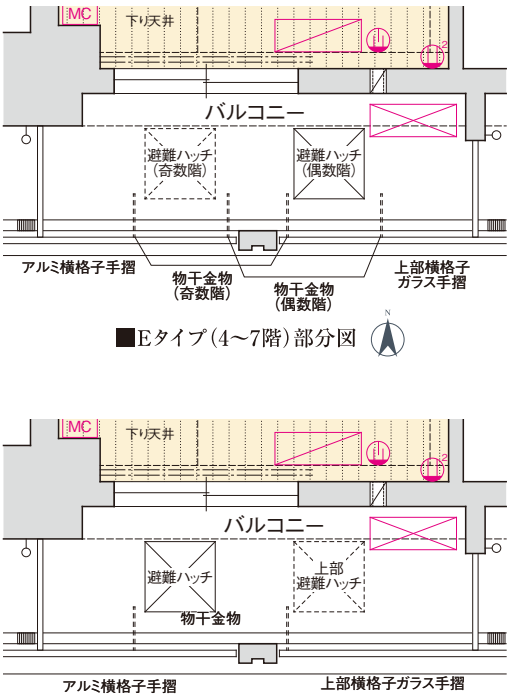
◇scale 約1/70 部分図:約1/70

7F	A	B	C	D	E	F
6F	A	B	C	D	E	F
5F	A	B	C	D	E	F
4F	A	B	C	D	E	F
3F	A	B	C	D	E	F
2F	A	B	C	D	E	F
1F	風除室・ エントランスホール		駐子自転車置場 駐外駐車場		駐内ミニバイク置場・ 駐内駐車場	

SOUTH



■Eタイプ



■Eタイプ(3階)部分図

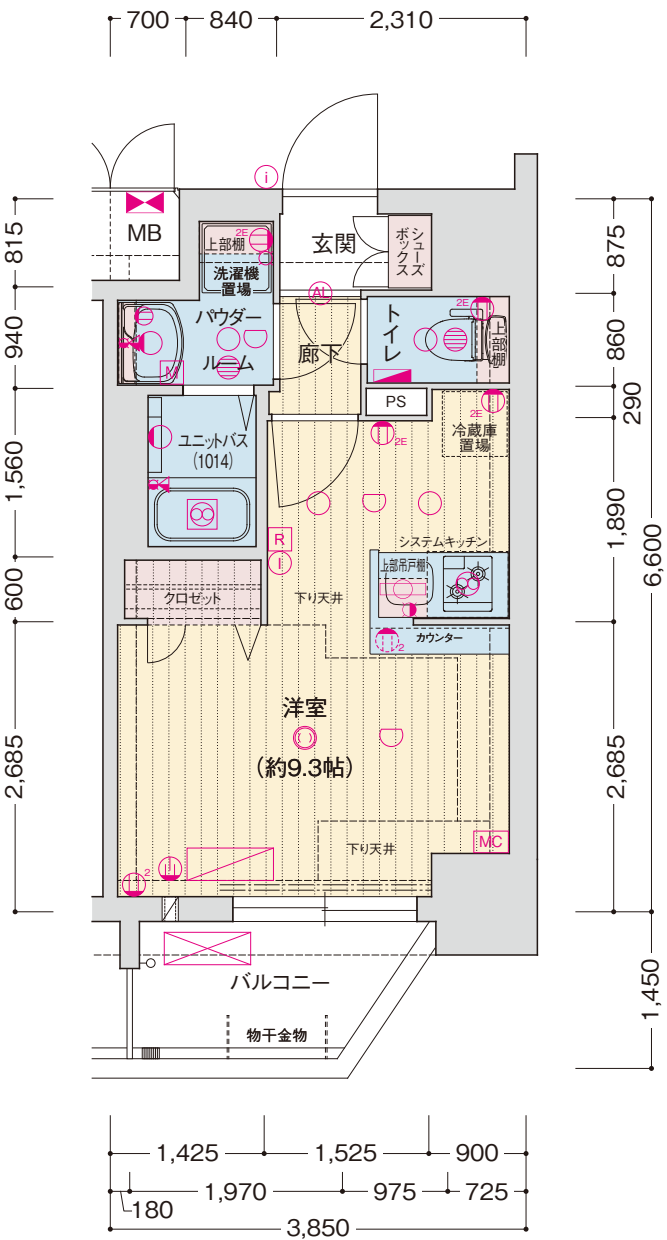
F [6戸] type 1K

住居専有面積 / 25.41㎡
バルコニー面積 / 3.56㎡

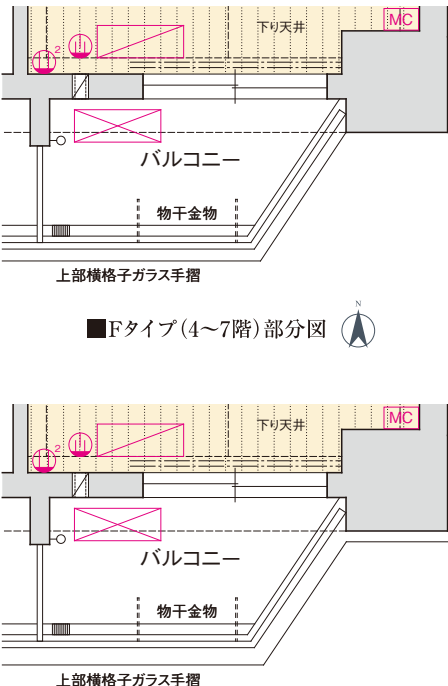
◇scale 約1/70 部分図:約1/70

7F	A	B	C	D	E	F
6F	A	B	C	D	E	F
5F	A	B	C	D	E	F
4F	A	B	C	D	E	F
3F	A	B	C	D	E	F
2F	A	B	C	D	E	F
1F	風除室・ エントランスホール		駐子自転車置場 駐外駐車場		駐内ミニバイク置場・ 駐内駐車場	

SOUTH



■Fタイプ

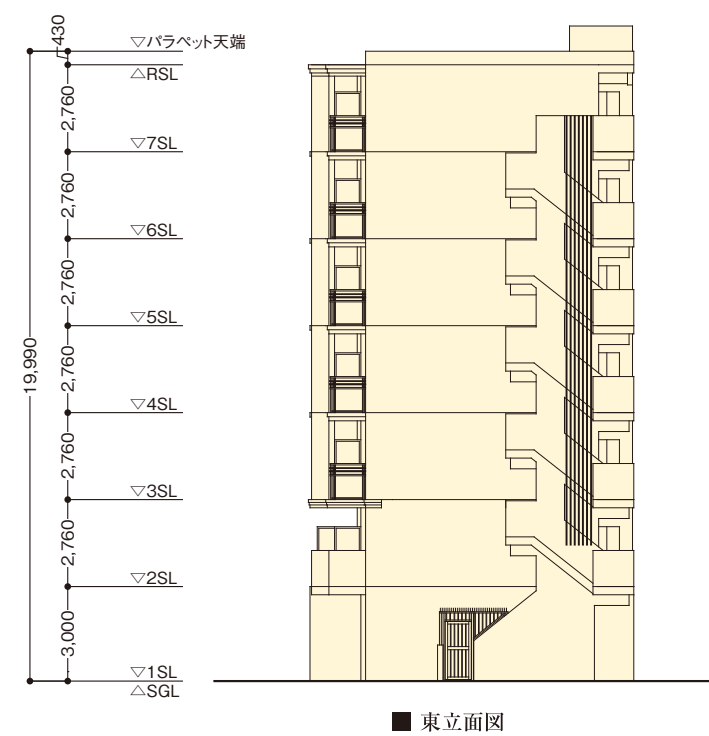
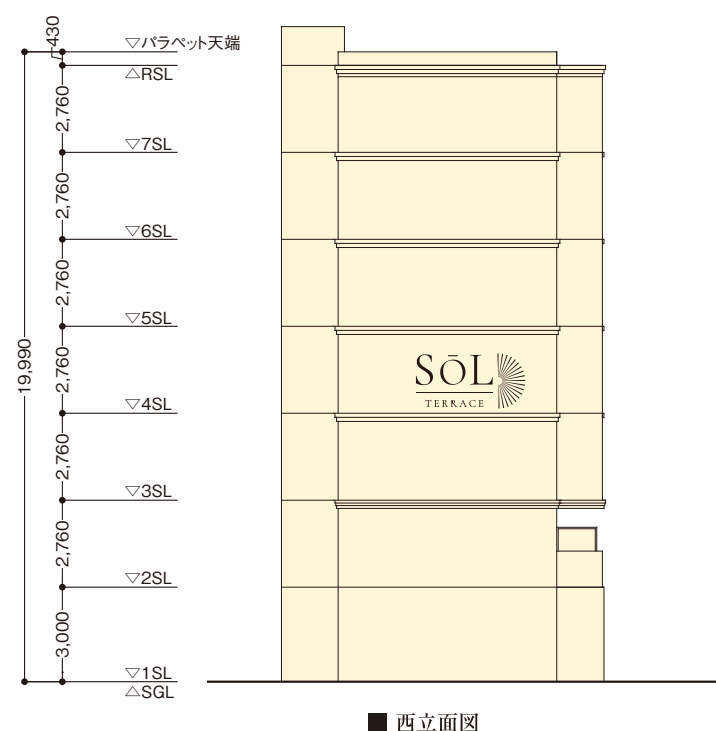
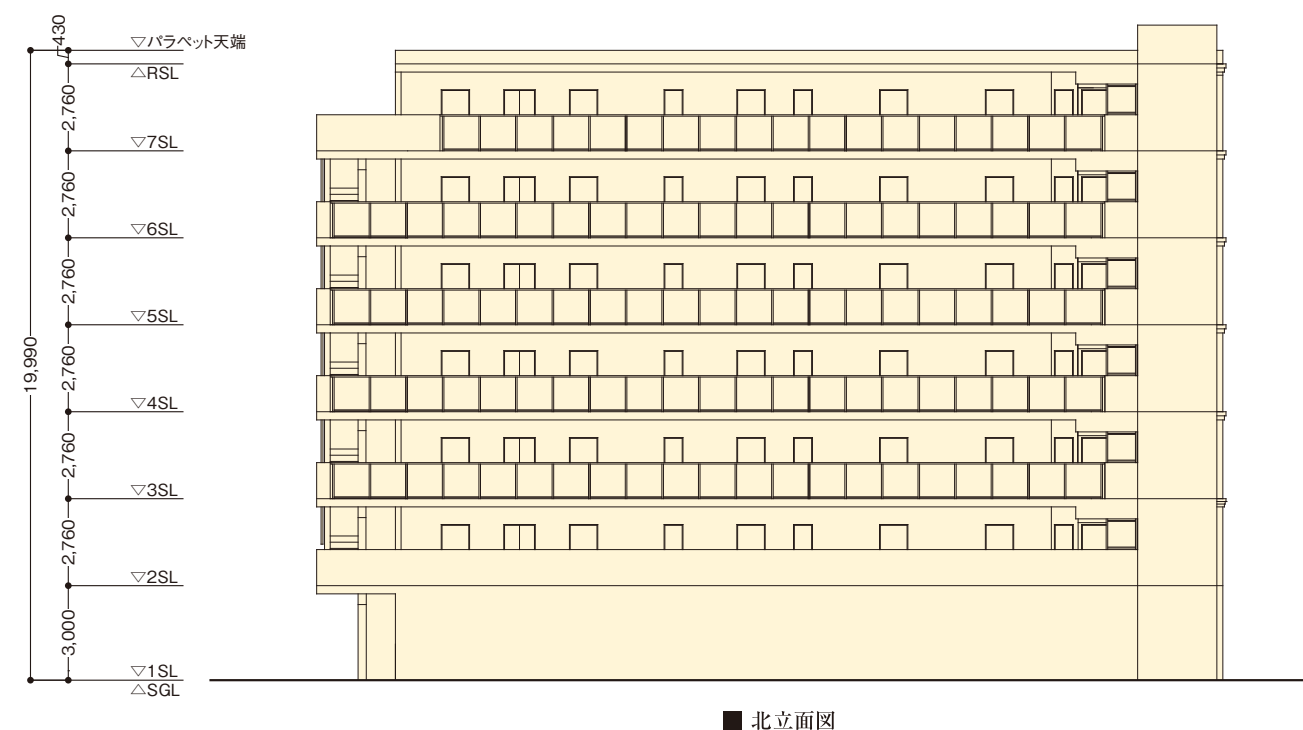
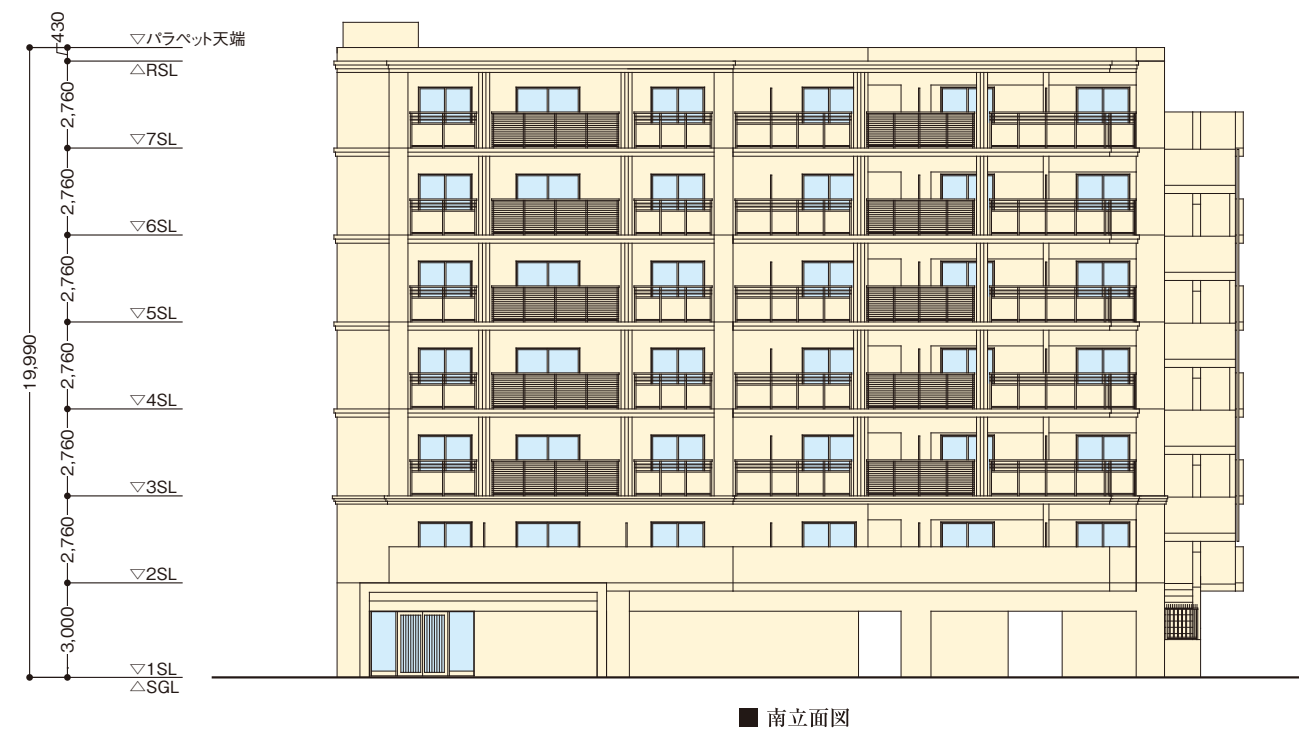


■Fタイプ(3階)部分図

<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 (増込型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 (増込型Wi-Fiルーター付) ○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) エアコン室内機 (取付想定位置) エアコン室外機 (取付想定位置) 給気口 給気口(2段) クーラースリプ クーラースリプ+給気口(2段)

<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 (増込型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 (増込型Wi-Fiルーター付) ○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) エアコン室内機 (取付想定位置) エアコン室外機 (取付想定位置) 給気口 給気口(2段) クーラースリプ クーラースリプ+給気口(2段)

ELEVATION PLAN 立面図 (Scale: 約1/250)



OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

■ 建築概要

名称	ソルテラスKYOTO西院 ZEN
所在地	京都市右京区西院西港崎町22番1,22番4,22番5
交通	阪急京都線「西京極」駅徒歩14分、阪急京都線「西院」駅徒歩15分、京福電気鉄道嵐山本線「西院」駅徒歩18分
地域・地区	工業地域・準防火地域・31m第9種高度地区・町並み型建造物修景地区・遠景デザイン保全区域・屋外広告物規制区域(第6種地域)・既成都市区域・宅地造成等工事規制区域
地目	宅地
敷地面積	385.69㎡(登記簿面積)、 385.70㎡(実測面積・売買対象面積・建築確認対象面積)
建築面積	262.94㎡
建築延床面積	1,616.02㎡
容積率	284.35%(法定300%)
建蔽率	68.18%(法定70%) ※建築基準法第53条第3項第二号による
構造	鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数	36戸
販売戸数	36戸
建築確認番号	第2024確認建築京機構市00863号(2024年12月20日)
計画変更確認番号	第2025変認建築京機構市00244号(2025年3月31日)
私道負担	なし
間取り	1K・1DK・1LDK・2K
住居専有面積	25.41㎡～32.81㎡
バルコニー面積	3.56㎡～6.55㎡
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	2026年1月下旬
入居予定	2026年1月下旬
事業主	株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
元設計・監理	株式会社ソルシード
構造設計	株式会社第一級建築士事務所
施設設計	株式会社ヒカリエン지니어リング
管理会社	株式会社ミカカ
設計図書閲覧場所	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
住宅性能保証保険法人	管理事務所 ハウスプラス住宅保証株式会社

■ 設備概要(共用部分)

電気	気	関西電力株式会社(一部太陽光発電)
ガス	ス	大阪ガス株式会社
給排水	水	市営水道
防災・防犯	水	公共下水道へ直接放流
	気	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(3～7階のみ)・避難ハッチ・避難針設備設置
ゴミ処理	ス	敷地内ゴミ置場設置
エレベーター	ス	9人乗91基(60m/min)
避難	針	突針型1基設置
駐車場	針	6台(屋外平面式 ※来客用1台、サービス用1台含む)
ミニバイク置場	針	18台(屋内平面式18台)
自転車置場	針	36台(屋内スタイドラック式36台)
その他	針	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・太陽光パネル設置

■ 設備概要(専有部分)「1K」

電気	気	戸別メーター
ガス	ス	戸別メーター
給排水	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	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	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	気	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	備	洋室に冷暖房機1基設置
照明設備	備	玄関にオートライト、洋室・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・シューズクロゼット(Eタイプのみ)に照明器具、洋室に引掛シーリング(マルチファンクションライト付)設置
テレビ	ビ	洋室にテレビアウトレット設置(アンテナ設置)
インターネット	ノ	※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担 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	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	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・ランドリーバイブ)設置
パウダールーム	ム	洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
トイレ	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
その他	ノ	シューズボックス(Fタイプのみ)・シューズクロゼット(Eタイプのみ)・クロゼット・物干金物設置

■ 設備概要(専有部分)「1DK」

電気	気	戸別メーター
ガス	ス	戸別メーター
給排水	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	湯	ガス給湯器(16号・高温差し湯機能付)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	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	気	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	備	ダイニングキッチンに冷暖房機1基設置
照明設備	備	玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・キッチン・洗髪洗面化粧台に照明器具、ダイニングキッチンに引掛シーリング(マルチファンクションライト付)、洋室に引掛シーリング設置
テレビ	ビ	ダイニングキッチンにテレビアウトレット設置(アンテナ設置)
インターネット	ノ	※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担 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	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	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・ランドリーバイブ)設置、高温差し湯機能付
パウダールーム	ム	洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板・トイレ設置
トイレ	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
その他	ノ	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	気	戸別メーター
ガス	ス	戸別メーター
給排水	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	湯	ガス給湯器(16号・高温差し湯機能付)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	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	気	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	備	リビングダイニングキッチンに冷暖房機1基設置
照明設備	備	玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・キッチン・洗髪洗面化粧台に照明器具、リビングダイニングキッチンに引掛シーリング設置(マルチファンクションライト付)、洋室に引掛シーリング設置
テレビ	ビ	リビングダイニングキッチンにテレビアウトレット設置(アンテナ設置)
インターネット	ノ	※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担 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	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	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・ランドリーバイブ)設置、高温差し湯機能付
トイレ	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	ム	洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
その他	ノ	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)「2K」

電気	気	戸別メーター
ガス	ス	戸別メーター
給排水	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	湯	ガス給湯器(16号・高温差し湯機能付)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	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	気	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	備	洋室(1)に冷暖房機1基設置
照明設備	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・ウォークインクロゼット(Cタイプのみ)に照明器具、 洋室(1)に引掛シーリング設置(マルチファンクションライト付)、洋室(2)に引掛シーリング設置
テレビ	ビ	洋室(1)にテレビアウトレット設置(アンテナ設置)
インターネット	ノ	※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担 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	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	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・ランドリーバイブ)設置、高温差し湯機能付
トイレ	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	ム	洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
その他	ノ	シューズボックス・ウォークインクロゼット(Cタイプのみ)・クロゼット(Dタイプのみ)・物干金物設置

■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

室 名		床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄	関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス(Fタイプのみ)、シューズクロゼット(Eタイプのみ)、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	
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン、カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
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、防水パン、固定棚
ト イ レ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
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、ハンガーバイブ

■ 内部仕上表(専有部分)「1DK」

室 名		床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄	関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、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	
ダイ ニ ン グ キ ャ ッ チ ン		フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン、カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
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 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、防水パン、固定棚、トイレ
ト イ レ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
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、ハンガーバイブ

■ 内部仕上表(専有部分)「1LDK」

室 名		床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄	間	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、カウンター、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、カウンター、カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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	洗髪洗面化粧台、防水パン、固定棚
ト イ レ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
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、ハンガーバイブ

■ 内部仕上表(専有部分)「2K」

室 名		床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄	関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上框: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 (1)	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
洋	室 (2)	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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	洗髪洗面化粧台、防水パン、固定棚
ト イ レ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
クロゼット (Dタイプのみ) ウォークインクロゼット (Cタイプのみ)		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	タイル一部玉砂利敷	タイル・塗り壁一部障子	ビニルクロス	
E V ホール	タイル	タイル・ダイノックシート	ビニルクロス	
宅配・メールコーナー(受取側)	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、固定棚
屋内自転車置場	防水モルタル金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	駐輪ラック
屋内ミニバイク置場	防水モルタル金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	盗難防止バイブ
ゴミ置場	防水モルタル金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	

■ 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)45丁掛タイル・タイル・吹付タイル、(内部)吹付タイル 上部横格子ガラス手摺・アルミ横格子手摺 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/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/吹付タイル 天井/リシン吹付
屋外駐車場	床/アスファルト舗装一部コンクリート金コテ押え、タイル(サービス用駐車場のみ)