



SŌL  
TERRACE  
*Mizakojima*  
TESORO

ソルテラス都島テソロ

■事業主



宅地建物取引業免許:京都府知事(1)第14578号

**TUKUYOMI**  
HOLDINGS

〒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

<https://tukuyomi-hd.jp>

■施工

SŌL 株式会社ソルシード

SEED 株式会社ソルシード  
TEL.06-6809-4725 FAX.06-6809-4726

TEL.06-6809-4725

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

# URBAN FRONT

日々を昇華させる未来と、暮らしを彩る豊かさに繋がる。

関西の発展を牽引する大阪・梅田、大阪城を借景に都心のオアシスとして豊かなロケーションが広がる京橋。

大阪をリードする2大ターミナルを両翼に携えた「都島」に、

いま新たな息吹となる「ソルテラス都島テソロ」が誕生します。

未来を紡ぐ拓かれたこの街が、彩りに満ちた暮らしへと導いてくれることでしょう。

国際的な拠点として  
躍進し続ける巨大ターミナル。

Osaka Metro谷町線「都島」駅から

# 「東梅田」駅へ6分

# DUAL POSITION

四季の豊かさと都市の利便性を  
兼ね備えた魅力あふれる街並み。

JR大阪環状線「桜ノ宮」駅より

# 「京橋」駅へ2分

# OSAKA/ UMEDA

大阪 / 梅田

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、うめきた2期地区開発事業をはじめ、多くの再開発計画が進行中。ますます便利になるレールアクセスに加え、2025年に開催を控える大阪万博と大阪を中心としたさまざまなイベントが目白押しで、これからのさらなる発展に期待が集まっています。



阪急メンズ館・HEP FIVE

阪急うめだ本店



グランフロント大阪

リンクス梅田 ヨドバシ梅田タワー

## 「新駅」開業で関西国際空港へ直結

「うめきた2期区域開発」では、関西国際空港と直結するJR東海道線支線の地下化と新駅を設置。また、2031年開業予定の「なにわ筋線」との接続も予定されており、アジアのゲートウェイとしての機能が飛躍的に強化されます。(2023年3月開業)



image photo

## 梅田3丁目計画

大阪中央郵便局と、隣接する2つのビルを一体的に床面積約21万㎡・地上40階建ての高層ビルに建て替え。大阪ターミナルビルとの接続を予定しており、歩行者のスムーズな動線も確保されます。(2024年3月竣工予定)



完成予想図

# KYOBASHI

京橋

先端ビジネスと  
ノスタルジックな風景が共存する  
「京橋」エリア。

大阪東のゲートシティ「京橋」駅。大阪市内を循環するJR大阪環状線をはじめとする機敏なレールアクセスに加え、京阪電鉄、Osaka Metroなど多彩な路線が走る機動性に満ちている。さらに大阪を代表するビジネス街「大阪ビジネスパーク」もあり、まさに職住近接の醍醐味を味わえるロケーションです。



京阪本線「京橋」駅

JR「京橋」駅



大阪ビジネスパーク

## OSAKA BUSINESS PARK

先進的な都市景観を誇り、  
イベントも楽しめる「大阪ビジネスパーク」。

水と緑と太陽を享受する都心のビジネスオアシス、「大阪ビジネスパーク」。超高層のオフィスビルが林立するだけでなく、格式あるホテルやレストランなども多彩に揃い、グルメを堪能させてくれます。また、クラシック音楽専用の「いずみホール」をはじめ、各種のイベントホールもあり、随時開催される演劇や映画、音楽ライブ、講演などを楽しめます。



京阪モール

## KEIHAN MALL

さらに魅力あるショッピングモールへと進化した  
「京阪モール」。

駅直結の複合商業施設として賑わいを見せてきた「京阪モール」が大幅にリニューアルされ、さらに魅力ある施設へと進化しました。関西初出店・大阪初出店のショップを含む、30の新しいショップがオープン。1階北側には、洒落たビストロやスイーツショップ、ペーカリーなどが並ぶ「ノーステラス」が、テラス席のあるグルメポットとして新設されました。



Kふらっと

## GOURMET SPOT

楽しいグルメシーンを演出する多彩なお店が集う、  
今注目のエリア。

「京阪モール」の西側に続く高架下ストリート「Kふらっと」は、人気のカフェやダイニングが並ぶ京橋のトレンドとして新たに注目を集めるエリアとなってきています。さらに、「KiKi京橋」、「京橋コムズガーデン」などグルメ充実の複合商業施設も揃っています。



大阪城公園

## OSAKAJO KOEN

歴史を伝える大阪城の足元に広がるオアシス。

豊田秀吉は天下統一の拠点として権威と権力を象徴する難攻不落の巨城を築きました。その三国無双と称された家督華やかな姿を今に伝える大阪城。さらに、その足元には105.6haの広大な敷地に桜をはじめ四季折々に色づく緑が溢れる大阪城公園が広がっています。またカフェやショップ等が集まる「JO TERRACE OSAKA」や「ミライザ大阪城」もオープンし、さらに人気を集めています。

※交通所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等は含まれておりません。また、曜日・時間帯により異なる場合があります。

# ACCESS

心も暮らしも清くなる。「都島エリア」で新たな人生と出逢う。

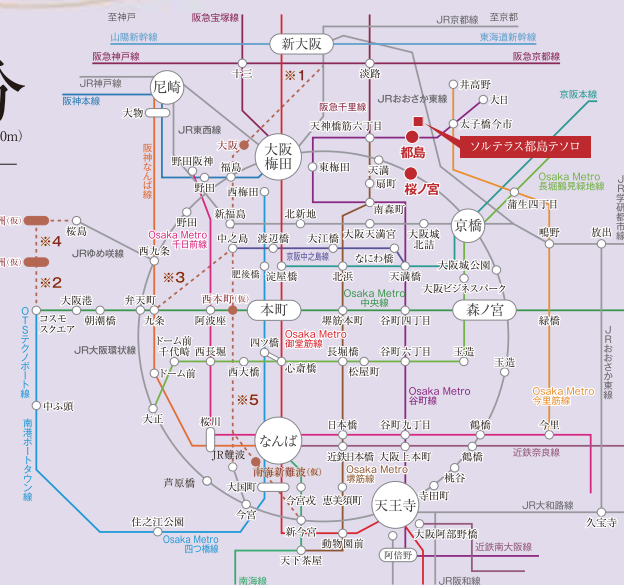
Osaka Metro谷町線  
「都島」駅まで徒歩4分  
(約260m)

JR大阪環状線  
「桜ノ宮」駅まで徒歩14分  
(約110m)

Osaka Metro谷町線「都島」駅より  
「東梅田」駅へ6分 「本町」駅へ9分  
「天王寺」駅へ20分 「心斎橋」駅へ12分  
「新大阪」駅へ12分 「なんば」駅へ14分

JR大阪環状線「桜ノ宮」駅より  
「大阪」駅へ4分 「京橋」駅へ2分

※徒歩分は80mを1分(端数切り上げ)で算出しています。※掲載の所要時間は、通勤時を表示しております。  
※電車所要時間は通勤時(7:00台~9:00台)平日・日中平常時(10:00台~16:00台)の最速2本以上で目的地へ到着する電車  
の内の最速の所要時間を表示しております。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。  
※Osaka Metro時刻表検索調べ(2023年2月) ※JR時刻表検索調べ(2023年2月)



※1:東海道支線地下化計画(2023年頃完成予定) ※2:Osaka Metro中央線延伸計画(2024年完成予定)  
※3:京阪中之島線延伸計画(2025~2030年頃完成予定) ※4:JRゆめ咲線延伸計画(2030年頃完成予定)  
※5:なにわ筋計画(2031年頃完成予定) 出典:「鉄道計画データベース」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                      | ■ BANK                      | ■ MEDICAL               | ■ OTHER                          | その他                              |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| ファミリーマート 都島北通一丁目店... 徒歩1分(約50m) | 関西みらい銀行 都島支店... 徒歩5分(約360m) | 中村耳鼻咽喉... 徒歩3分(約200m)   | 都島神社... 徒歩7分(約560m)              | ヘルファ都島ショッピングセンター... 徒歩10分(約740m) |
| デイリーカナート 都島店... 徒歩2分(約90m)      | 三井住友銀行 都島出張所... 徒歩6分(約440m) | おたきクリニック... 徒歩3分(約240m) | ベルファ都島ショッピングセンター... 徒歩10分(約740m) | 京阪モール... 徒歩23分(約1,770m)          |
| スギ薬局 都島北通... 徒歩2分(約130m)        |                             | ツチ病院... 徒歩4分(約300m)     |                                  |                                  |



## 揺るぎない価値の証明。数々のデータが語る資産性。

キャンパスが増え、多くの学生が集まる大阪市。

### 大阪市内の学生総数

102,230人

※右表の学生数の総計

| 学校種類 | 学校数                 | 学生数      |
|------|---------------------|----------|
| 大学   | 私立10校・公立1校 / 計 11校  | 計30,390人 |
| 短大   | 私立8校 / 計 8校         | 計 4,139人 |
| 専修学校 | 私立164校・公立1校 / 計165校 | 計59,898人 |
| 各種学校 | 私立26校 / 計 26校       | 計 7,803人 |

※大阪市統計情報「2017年度学校基本調査結果」より

### 大阪市内の大学・キャンパス一覧

- 大阪経済大学
- 大阪保健医療大学
- 大阪教育大学・天王寺キャンパス
- 大阪工業大学・大宮キャンパス
- 大阪歯科大学・天満橋キャンパス
- 大阪女学院大学
- 大阪市立大学
- 大阪成蹊大学・相川キャンパス
- 大阪総合保育大学
- 相愛大学・本町キャンパス
- 相愛大学・南港キャンパス
- 宝塚大学・大阪梅田キャンパス(看護学部)
- 常磐会学園大学
- 森ノ宮医療大学

## 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 / 都島区の事業所・従業員人口データ

大阪市都島区の事業所・従業員数

|     | 事業所数     | 従業員数       |
|-----|----------|------------|
| 大阪市 | 195,789社 | 2,316,079人 |
| 都島区 | 5,453社   | 45,872人    |

※総務省統計局「2015年次フォーム」より

### 都島区の単身世帯数

□全国 / 大阪市 / 大阪市都島区の世帯データ

|     | 世帯総数       | 単身世帯数      | 単身世帯率 |
|-----|------------|------------|-------|
| 全国  | 53,331,797 | 18,417,922 | 34.5% |
| 大阪市 | 1,352,413  | 657,205    | 48.5% |
| 都島区 | 51,505     | 23,791     | 46.1% |

※2015年国勢調査速報集計より

## 延伸構想 人気のベイエリアがますます発展

2025大阪万博の会場であり、IR構想の候補地でもある夢洲では、Osaka Metro中央線の「コスモスクエア」駅~「夢洲」駅(仮称)の約3km延伸工事が進んでいます。さらに、京阪中之島線やJRゆめ咲線(桜島線)が市内中心部と夢洲をダイレクトにつなぐ延伸も検討されており、ベイエリアの将来性がますます高まっています。今、Osaka Metro中央線を延伸するOTS北港テクノポート線計画が動き出しています。北港テクノポート線は、「コスモスクエア」駅~「夢洲」駅(仮称)間を結ぶルートで、万博開幕の前年度の2024(令和6)年度開業を目標としています。また、近畿日本鉄道では、近鉄けいはんな線、近鉄奈良線を介して直通列車を運転させる計画を公表しています。

万博やIRの会場となる夢洲にダイレクトアクセス  
「Osaka Metro中央線延伸計画」  
近鉄特急乗入(予定)「夢洲~奈良」直通も視野に

## 「大阪・関西万博」2025年開催決定



完成予想図

日本政府は、東京オリンピック後の景気浮揚策に有効として大阪万博の誘致を決定。大阪市ベイエリアの人工島・夢洲を舞台に、「いのち輝く未来社会のデザイン」を基本テーマにした国際博覧会の開催が構想されています。2025年4月13日から10月13日の184日間(予定)の会期中、約2,800万人の入場者を見込んでおり経済効果は約2兆円と想定されています。

## 総合型リゾート(IR)



image photo

2025年大阪万博の舞台を予定している夢洲では、カジノやショッピングモール等が一体となった総合型リゾートの誘致も構想されています。さらに交通インフラの整備や新たな雇用創出など、多大な経済効果が見込まれており大阪経済の起爆剤として大いに期待を集めています。



# VIEW OF FACADE

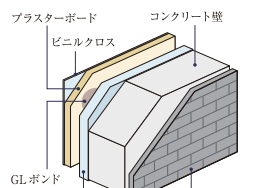
輝きを増す街並みに際立つ、アーバンシックな佇まい。

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、デザイン性の高いマリオンとガラス手摺をあしらったシンボリックな意匠で、都会的な装いを演出しています。

## STRUCTURE

### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

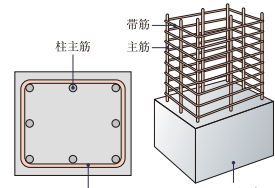
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を敷設。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



断熱材(ウレタン吹付) ※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

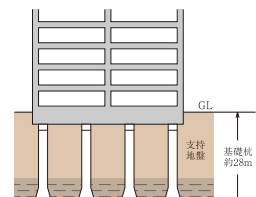
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



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、コンクリートの中酸化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。



基礎杭概念図

### 水セメント比

コンクリートは一般的にセメント・砂・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、コンクリートの中酸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。



# ENTRANCE HALL

心地よい高揚感に包まれる、迎賓空間。

洗練されたマテリアルの数々が優美さを演出し、おもてなしの間としての品格を纏う。

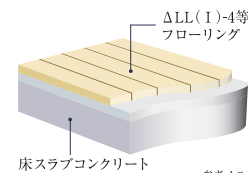
エントランスホール完成予想図

※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。

## INTERNALS

### フローリング

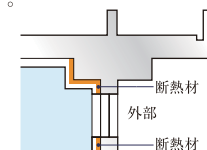
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(I)$ -4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

### 住戸内断熱&結露対策

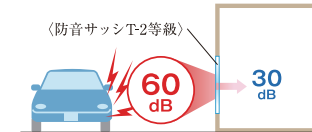
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



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。



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。

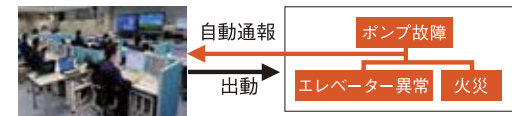
| 建築材料の区分           | ホルムアルデヒドの発散 | JIS/JASなどの表示記号 | 内装仕上の規制    |
|-------------------|-------------|----------------|------------|
| 建築基準法の規制対象外       | 少ない         | F☆☆☆☆          | 制限なしに使える   |
| 第3種ホルムアルデヒド発散建築材料 | ↑ ↓         | F☆☆☆☆          | 使用前積が制限される |
| 第2種ホルムアルデヒド発散建築材料 |             | F☆☆☆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

※選定ホルムアルデヒド発散量に従って、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発散量が一番少ない最上級のものであります。

## SECURITY

Safety & Good Life  
大阪ガスセキュリティサービス株式会社

■大阪ガスセキュリティサービスコントロールセンター



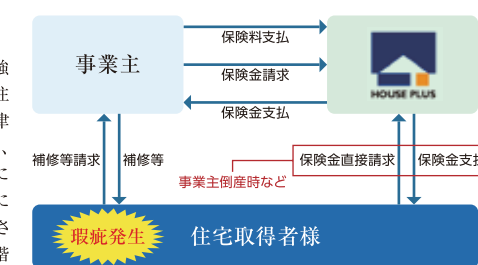
(参考イラスト)

大阪ガスセキュリティサービス(株)が、共用設備の異常をチェック。万一の故障や災害の発生時には、すみやかに対応します。

## 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保険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。

### 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。



イメージイラスト

エントランス操作盤

image photo



※室内完成予想図は、図面を基に作成したもので、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。※掲載の設備写真は参考写真です。

# 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。

あなたが望む都心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のダブルロックとボール等によるこじ開けを抑制する鍵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ブルドアハンドルを採用。センサーが人の気配を感じて自動的に点灯・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 鍵付デッドボルト ディンプルキー(参考イラスト) モニター付インターホン シューズボックス

## Ctype 1DK

- 住居専有面積 / 28.00㎡
- バルコニー面積 / 3.79㎡

## 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

## KITCHEN



システムキッチン

高性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。



ホーロー整流板レンジフード 耐震ラッチ付吊戸棚 シングルレバー式混合栓  
ホーロートップ2口ガスコンロ ステンレスシンク 給湯器リモコン

## BATHROOM



バスルーム

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。出入りしやすい浴槽、手元のハンドルで温度の微調整もできるスタイリッシュなサーモスタット付混合水栓、縦長バスマラー、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 シャワーヘッド カウンター  
浴室暖房換気乾燥機 浴室暖房換気乾燥機リモコンドライクリンフロア 収納棚

## DRESSER



洗面化粧台 キャビネット ホーロー洗面ボウル

## TOILET



トイレ トイレリモコン ペーパーホルダー

モダンでシンプルなサニタリー。

洗面スペースを美しく飾るモダンでシンプルな洗面化粧台。トイレには、暖房便座・洗浄機能など快適機能を備えシャワートイレを標準装備。タオルやペーパー類のストックに便利な固定棚やタオル掛け、ペーパーホルダーも備え付けました。

## CLOSET

お部屋のスッキリを演出する収納スペース。

ゆったりサイズのクローゼットはシャツやジャケットも機能的に収納できるほか、上部に棚を設けることでカバンなど衣類以外のアイテムなどもすっきりと収納できます。



クローゼット クローゼット

## OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ。

1年を通してルームコンディションを快適に保つ高性能なエアコンを全住戸に標準装備。壁掛け式で場所を取らないスリムタイプです。



ルームエアコン

ワイドスイッチ

照明などのスイッチは大きくて見やすいワイドタイプを採用しました。シンプルなデザインでお部屋にマッチします。



ワイドスイッチ

■ 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。

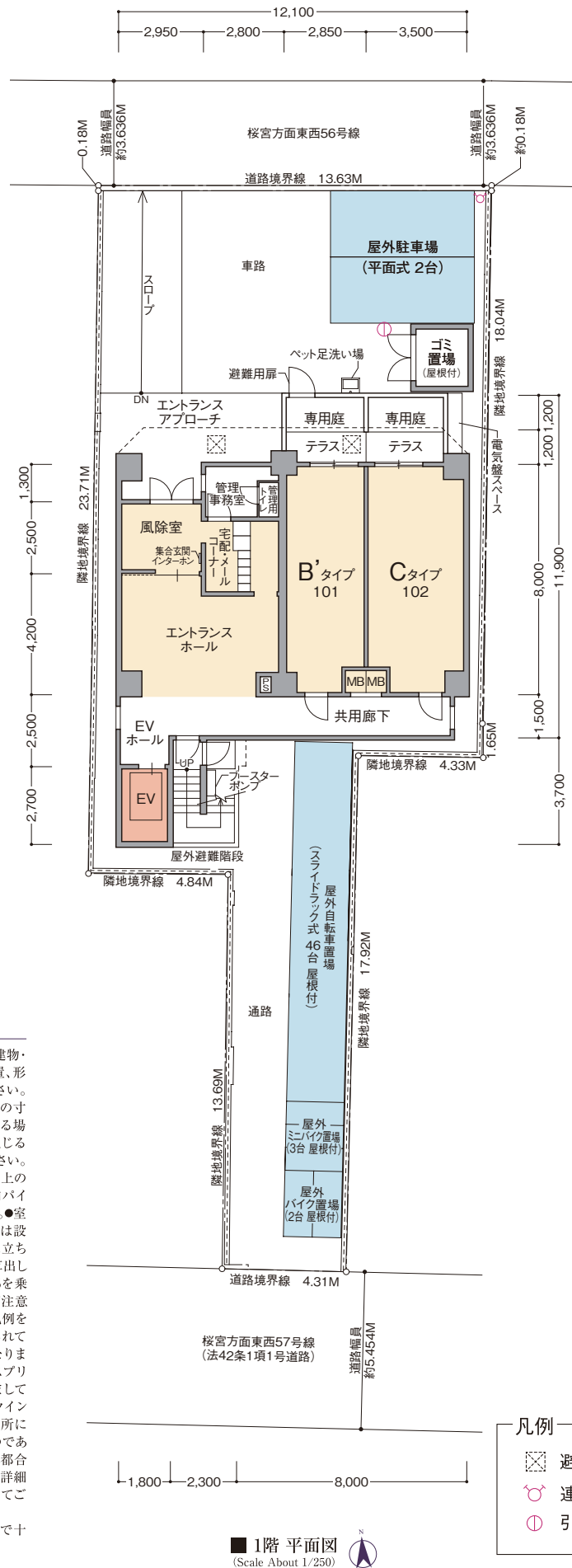
つなぐネットコミュニケーションズ UCOM光 RESIDENCE

※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。

※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。

# LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図

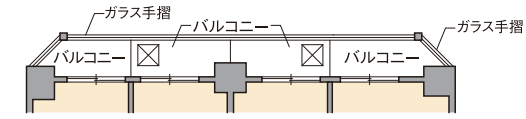


- 凡例
- 避難ハッチ降下位置
  - 連結送水管送水口
  - 引込柱

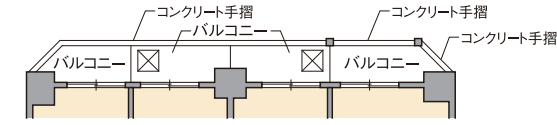
■ 1階平面図 (Scale About 1/250)

## ■ 図面についての共通事項

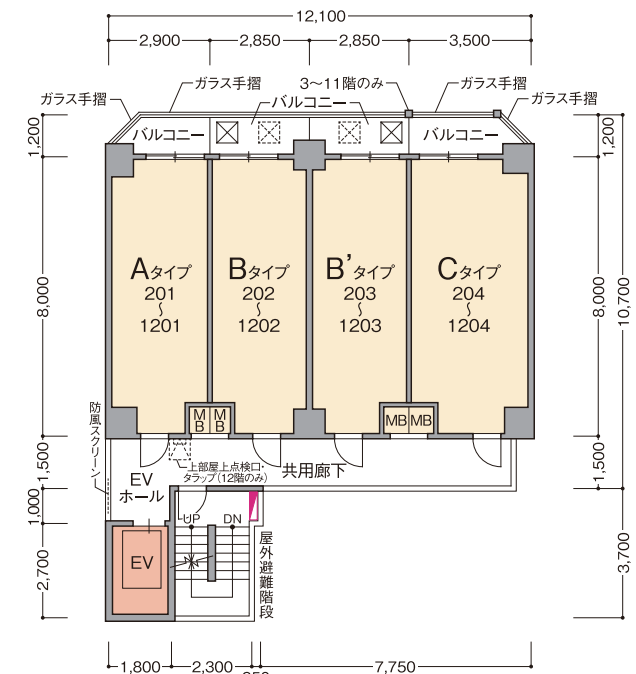
●行政官庁の指導、施工上の都合および改良などの為、やむを得ず建物・外構の設計、仕様、寸法、コンセント、照明器具など設備の取付位置、形状などについては変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図面にて表示いたします) ●各図面での寸法単位は特記のない限りmmで表示いたします。(施工上誤差が生じる場合がありますので予めご了承ください) ●方位記号は若干誤差が生じる場合がありますので、正確な方位については設計図書でご確認ください。 ●専有面積は建築基準法に基づく壁芯計算によります。従って登記上の内法計算による面積は若干減少します。 ●専有面積の中には住戸内パイプスペース (PS)、メーターボックス (MB) の面積が含まれております。 ●室内の段差表示は省略しています。 ●垂直避難口の位置につきましては設計図書をご確認ください。消防設備の保守・点検の為、係員が各戸に立ち入る場合があります。 ●帖数については壁芯計算で1帖=1.62m<sup>2</sup>で算出しています。(小数点第2位以下は切り捨て) ●坪数換算はm<sup>2</sup>に0.3025を乗じた数値で表示しています。壁厚を含む面積となっておりますのでご注意ください。(小数点第3位以下は切り捨て) ●平面図の設備記号は凡例をご参照ください。 ●住戸内部の壁・天井には設備用の点検口が設けられている箇所があります。(各タイプ・階数によって設置位置などは異なります。)各タイプ図には点検口などは省略しています。 ●11・12階にはスプリンクラー設備が設置されます。 ●コンセントなどの設備位置につきましては、施工上の都合などにより若干ずれる場合があります。 ●ウォークインクローゼットなどの上部にダクトなどが出る場合は、タイプおよび場所により天井高・奥行が異なります。 ●各タイプ間取り図は基準階のものであり、階数により柱および梁の大きさは異なります。 ●縮尺率は印刷の都合上多少の差異が生じることがあります。 ●その他、各図面の寸法など詳細は設計図書にてご確認ください。 ※ご購入までに詳細は設計図書にてご確認ください。 ※敷地周辺の建物等、周辺環境につきましては、ご購入までに現地でご確認ください。



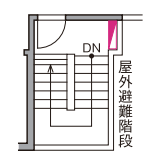
■ 12階部分図 (Scale About 1/250)



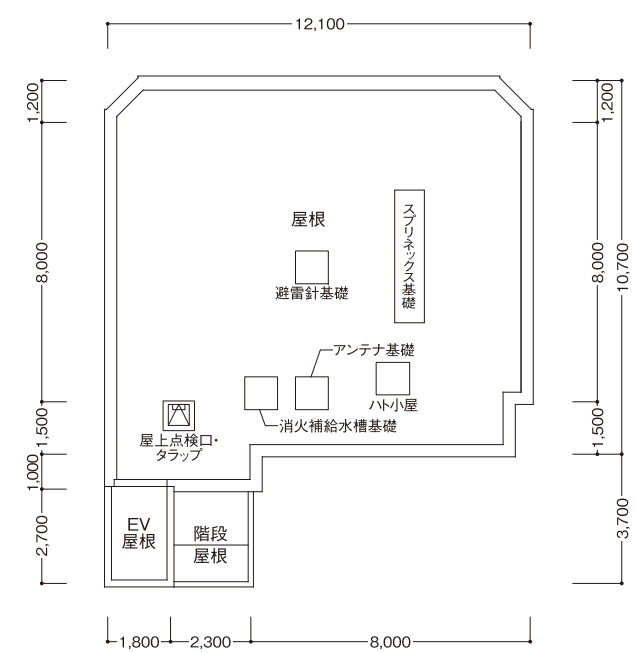
■ 2階部分図 (Scale About 1/250)



■ 2~12階平面図 (Scale About 1/250)



■ 12階部分図 (Scale About 1/250)



■ 屋上階平面図 (Scale About 1/250)

- 凡例
- 連結送水管放水口
  - 避難ハッチ(偶数階)
  - 避難ハッチ(奇数階)

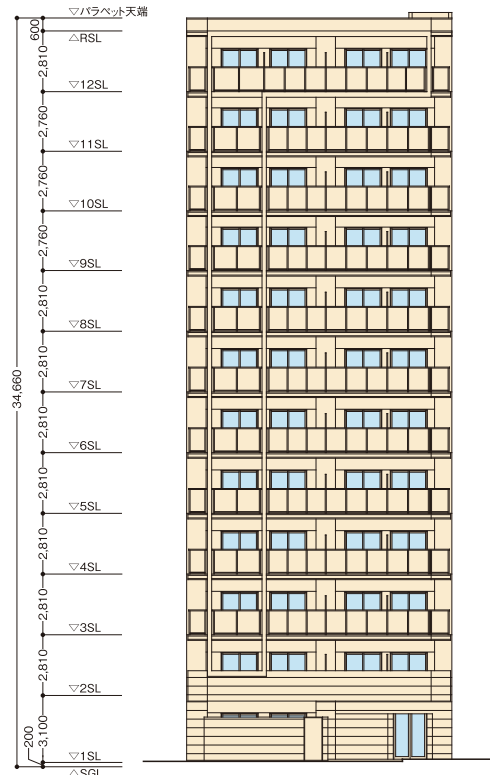
# A [11戸] type 1K

住居専有面積 / 23.20㎡  
バルコニー面積 / 3.07㎡

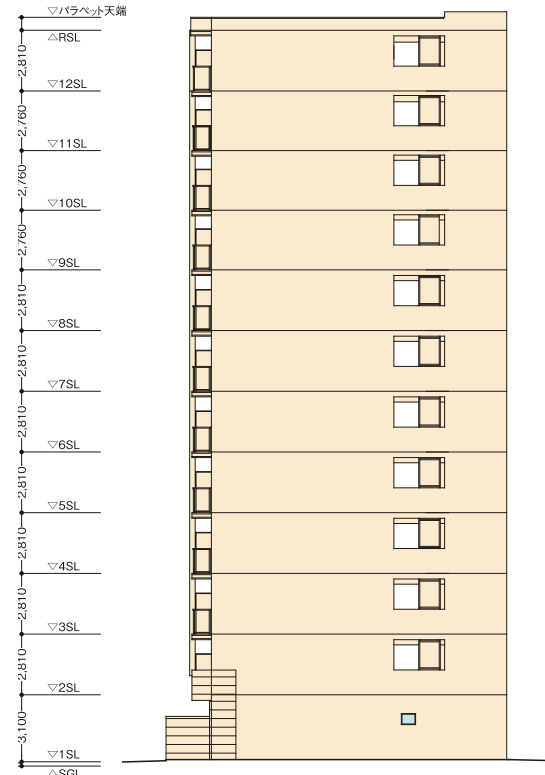
◇scale:約1/80 部分図:約1/80

|     |               |   |    |   |
|-----|---------------|---|----|---|
| 12F | A             | B | B' | C |
| 11F | A             | B | B' | C |
| 10F | A             | B | B' | C |
| 9F  | A             | B | B' | C |
| 8F  | A             | B | B' | C |
| 7F  | A             | B | B' | C |
| 6F  | A             | B | B' | C |
| 5F  | A             | B | B' | C |
| 4F  | A             | B | B' | C |
| 3F  | A             | B | B' | C |
| 2F  | A             | B | B' | C |
| 1F  | エントランス B'g Cg |   |    |   |

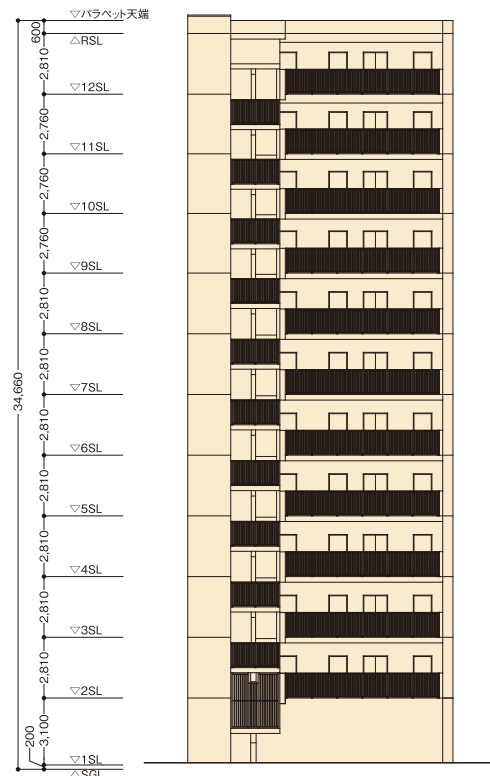
SOUTH



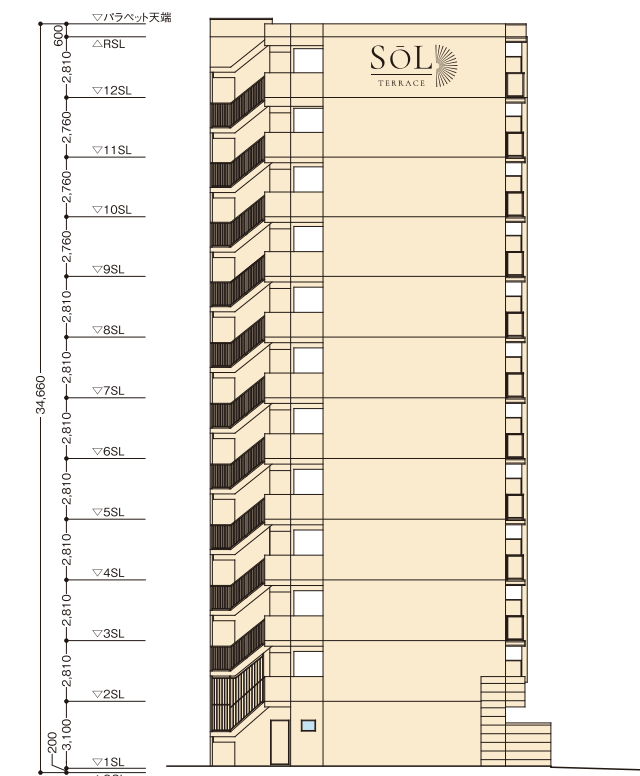
■北立面図 (Scale About 1/350)



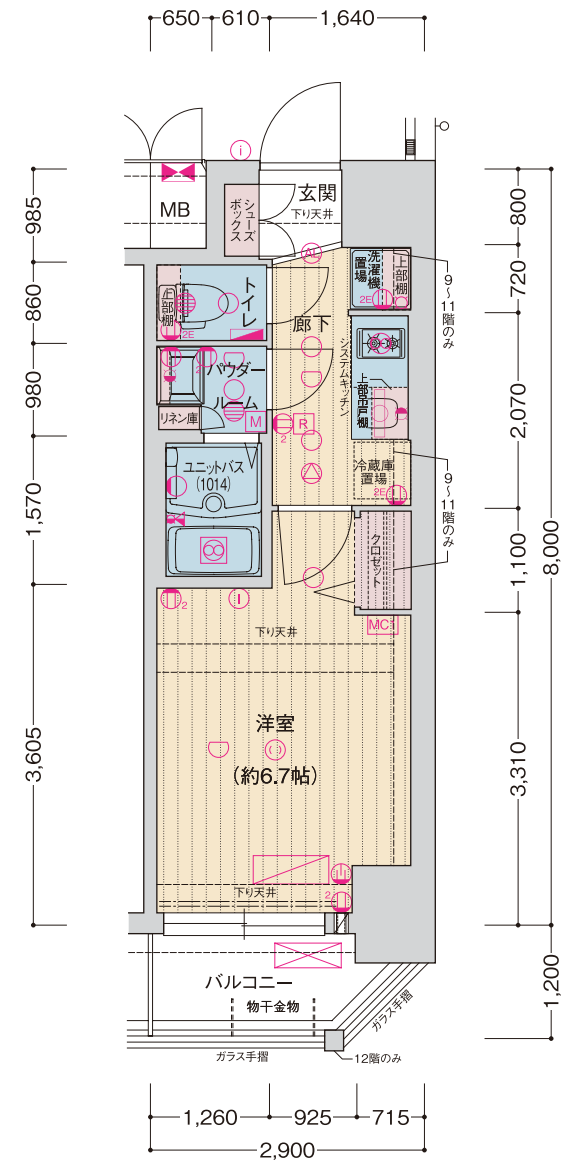
■西立面図 (Scale About 1/300)



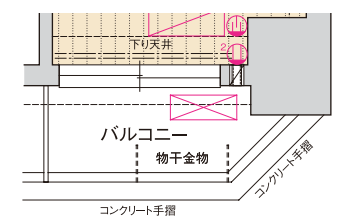
■南立面図 (Scale About 1/300)



■東立面図 (Scale About 1/300)



■Aタイプ



■Aタイプ部分図(2階)

<凡例>

- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ エアコン用 ⑤ マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント+インターネット用2口+Wi-Fiルーター付) ⑥ マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント+テレビ受信端子1口+電話(空配管)) 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
- ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ プラケット照明 ⑬ 棚下灯 ⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シャワー付混合水栓 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ㉕ カーテンレール(W) ㉖ MB メーターボックス ㉗ エアコン(室内機) ㉘ エアコン(室外機) ㉙ クーラーズリブ+給気口(2段) ㉚ スピーカー(非常放送)

※11・12階にはスプリンクラー設備が設置されます。スプリンクラーヘッドの表現は省略しています。



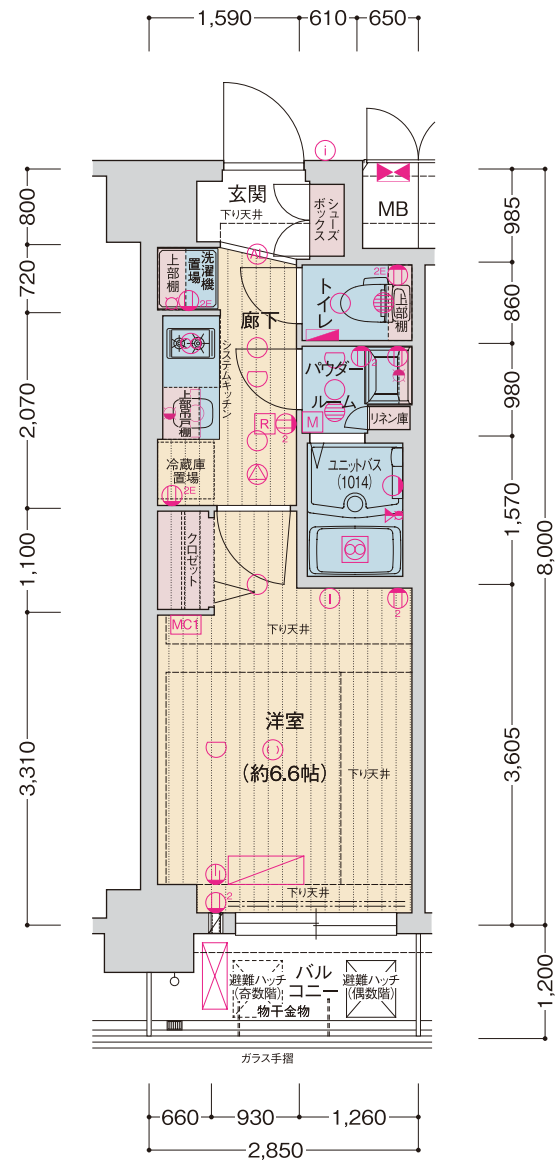
# B [11戸] type 1K

住居専有面積 / 22.80㎡  
バルコニー面積 / 3.42㎡

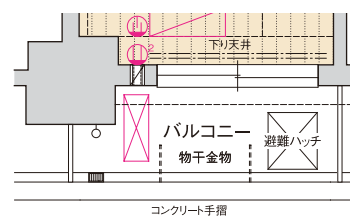
◇scale:約1/80 部分図:約1/80

|     |        |    |    |   |
|-----|--------|----|----|---|
| 12F | A      | B  | B' | C |
| 11F | A      | B  | B' | C |
| 10F | A      | B  | B' | C |
| 9F  | A      | B  | B' | C |
| 8F  | A      | B  | B' | C |
| 7F  | A      | B  | B' | C |
| 6F  | A      | B  | B' | C |
| 5F  | A      | B  | B' | C |
| 4F  | A      | B  | B' | C |
| 3F  | A      | B  | B' | C |
| 2F  | A      | B  | B' | C |
| 1F  | エントランス | Bg | Cg |   |

SOUTH



■Bタイプ



■Bタイプ部分図 (2階)

# B' [11戸] type 1K

住居専有面積 / 22.80㎡  
バルコニー面積 / 3.42㎡

◇scale:約1/80 部分図:約1/80 ※B'タイプはBタイプの反転タイプとなります。

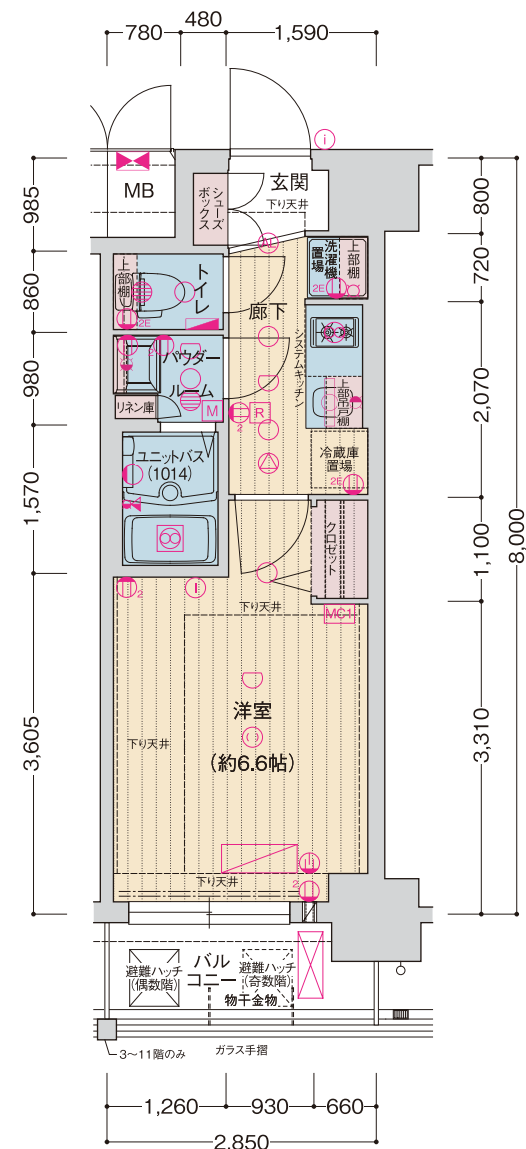
# B'g [1戸] type 1K

住居専有面積 / 22.80㎡  
テラス面積 / 3.42㎡  
専用庭面積 / 3.42㎡

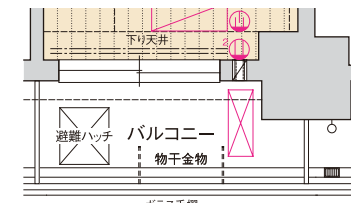
◇部分図:約1/80

|     |        |    |    |   |
|-----|--------|----|----|---|
| 12F | A      | B  | B' | C |
| 11F | A      | B  | B' | C |
| 10F | A      | B  | B' | C |
| 9F  | A      | B  | B' | C |
| 8F  | A      | B  | B' | C |
| 7F  | A      | B  | B' | C |
| 6F  | A      | B  | B' | C |
| 5F  | A      | B  | B' | C |
| 4F  | A      | B  | B' | C |
| 3F  | A      | B  | B' | C |
| 2F  | A      | B  | B' | C |
| 1F  | エントランス | Bg | Cg |   |

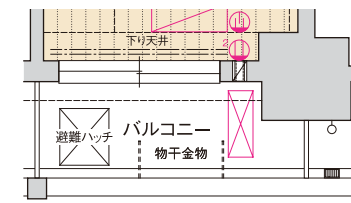
SOUTH



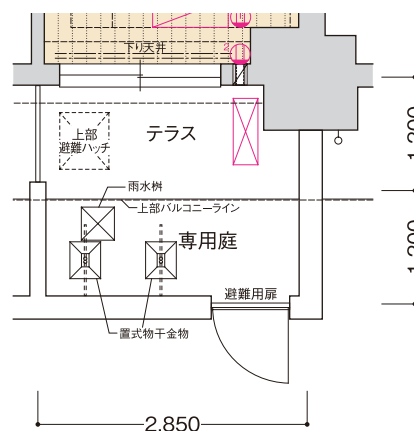
■B'タイプ



■B'タイプ部分図 (12階)



■B'タイプ部分図 (2階)



■B'gタイプ部分図 (1階)

<凡例>  
 ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ エアコン用 MCI マルチメディアコンセント (アース付2口コンセントインターネット埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント (アース付2口コンセントテレビ受信端子1口・電話(空配管)) ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機) ⑧ 引掛シーリング  
 ⑨ ダウンライト ⑩ オートライト ⑪ ブラケット照明 ⑫ 棚下灯 ⑬ 熱感知器 ⑭ 分電盤 ⑮ 給湯器 ⑯ レンジフード ⑰ 浴室暖房換気乾燥機 ⑱ 副吸込口 ⑲ 水栓 ⑳ 混合水栓 ㉑ シャワー付混合水栓 ㉒ 給湯器リモコン ㉓ 浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 ㉔ カーテンレール(W) MB メーターボックス ㉕ エアコン(室内機) ㉖ エアコン(室外機) ㉗ クーラースリプ+給気口(2階) ㉘ スピーカー(非常放送)  
 ※11・12階にはスプリンクラー設備が設置されます。スプリンクラーヘッドの表現は省略しています。

<凡例>  
 ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ エアコン用 MCI マルチメディアコンセント (アース付2口コンセントインターネット埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント (アース付2口コンセントテレビ受信端子1口・電話(空配管)) ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機) ⑧ 引掛シーリング  
 ⑨ ダウンライト ⑩ オートライト ⑪ ブラケット照明 ⑫ 棚下灯 ⑬ 熱感知器 ⑭ 分電盤 ⑮ 給湯器 ⑯ レンジフード ⑰ 浴室暖房換気乾燥機 ⑱ 副吸込口 ⑲ 水栓 ⑳ 混合水栓 ㉑ シャワー付混合水栓 ㉒ 給湯器リモコン ㉓ 浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 ㉔ カーテンレール(W) MB メーターボックス ㉕ エアコン(室内機) ㉖ エアコン(室外機) ㉗ クーラースリプ+給気口(2階) ㉘ スピーカー(非常放送)  
 ※11・12階にはスプリンクラー設備が設置されます。スプリンクラーヘッドの表現は省略しています。

# C<sup>[11F]</sup> type 1DK

住居専有面積 / 28.00㎡  
バルコニー面積 / 3.79㎡

◇scale:約1/80 部分図約1/80

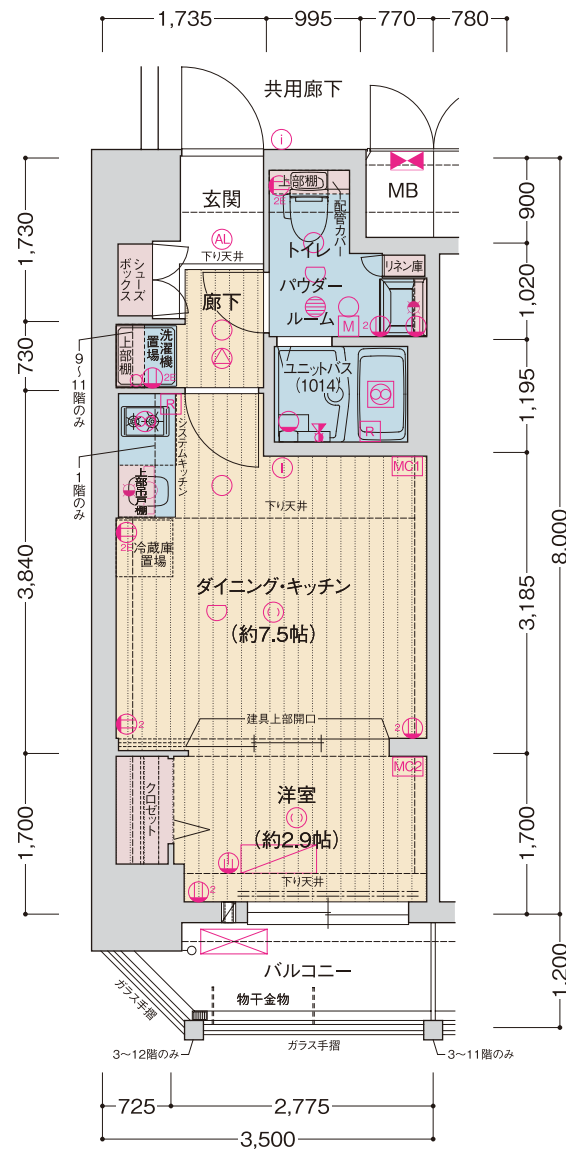
# Cg<sup>[1F]</sup> type 1DK

住居専有面積 / 28.00㎡  
テラス面積 / 3.28㎡  
専用庭面積 / 3.31㎡

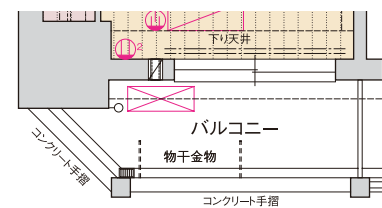
◇scale:約1/80 部分図約1/80

|     |        |    |    |   |
|-----|--------|----|----|---|
| 12F | A      | B  | B' | C |
| 11F | A      | B  | B' | C |
| 10F | A      | B  | B' | C |
| 9F  | A      | B  | B' | C |
| 8F  | A      | B  | B' | C |
| 7F  | A      | B  | B' | C |
| 6F  | A      | B  | B' | C |
| 5F  | A      | B  | B' | C |
| 4F  | A      | B  | B' | C |
| 3F  | A      | B  | B' | C |
| 2F  | A      | B  | B' | C |
| 1F  | エントランス | Bg | Cg |   |

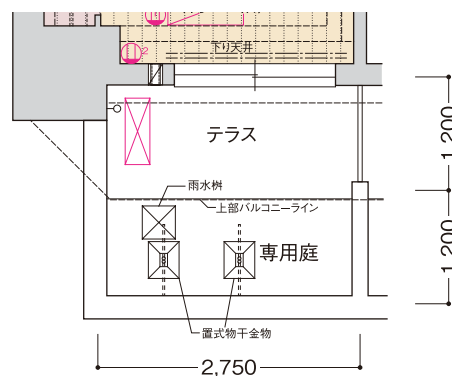
SOUTH



■Cタイプ



■Cタイプ部分図(2階)



■Cgタイプ部分図(1階)

- <凡例>
- 1口コンセント 2口コンセント 3口コンセント
  - アース付コンセント エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント+インターネッアウトレット(埋込型Wi-Fiルーター付))
  - マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント+テレビ受信端子1口+電話(空配管))
  - 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
  - エアコン(室内機)
  - エアコン(室外機)
  - クラーリーストップ+給気口(2段)
  - スピーカー(非常放送)
- ※11・12階にはスプリンクラー設備が設置されます。スプリンクラーヘッドの表現は省略しています。

# OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

## ■ 建築概要

名称 / ソルテラス都島テソロ  
所在地 / 大阪府都島区都島北通1丁目152番1 (地番)  
通称 / Osaka Metro谷町線「都島」駅徒歩4分、JR大阪環状線「桜ノ宮」駅徒歩14分  
地域・地区 / 商業地域・第1種住居地域・準防火地域  
地目 / 宅地  
敷地面積 / 369.02㎡ (登記簿面積、実測面積、売買対象面積)  
建築面積 / 364.61㎡ (建築確認対象面積)  
建築延床面積 / 156.17㎡  
建築延床面積率 / 1,367.38㎡  
容積率 / 308.79% (法定(容積率按分による)314.51%)  
建築敷率 / 42.84% (法定80%)  
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上12階建  
総戸数 / 46戸  
販売戸数 / 46戸  
建築確認番号 / 第ER1-22010485号(2022年5月13日)

私道負担 / あり  
間取り / 1K・1DK  
住居専有面積 / 28.80㎡~28.00㎡  
バルコニー面積 / 3.07㎡~3.79㎡  
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(株式会社ソルファミリテーズ、株式会社ワールドトラスティ)へ委託、巡回管理方式

管理方式 / 通勤  
建物の建築年月 / 2023年8月上旬(予定)  
引渡し可能年月 / 2023年8月上旬(予定)  
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS  
設計・監理 / 株式会社 礎一級建築士事務所  
構造設計 / 株式会社 ヒカリ・エンジニアリング  
施工会社 / 株式会社 日本ビルドワン  
管理会社 / 株式会社ソルファミリテーズ、株式会社ワールドトラスティ  
設計図書閲覧場所 / 管理事務室  
住宅性能評価機関 / ハウスプラス住宅保証株式会社

## ■ 共用部分 設備概要

電気 / 関西電力株式会社  
ガス / 大阪ガス株式会社  
給湯 / 公共水道  
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・エントランス ノンタッチキースystem・防犯カメラ・消火器・パッケージ型スプリンクラー設備(11・12階)、非常警報設備・自動火災報知設備・連結送水管・非常コンセント設備・避難器具・誘導灯・非常用照明  
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)  
避雷設備 / 屋上に避雷針設備設置  
車庫 / 2台(屋外屋根無)  
自転車置場 / 46台(屋外屋根付スライド式46台)  
バイク置場の他 / 自動二輪2台・ミニバイク3台(屋外平面式屋根付)  
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      | 間            | ビニル床タイル | 木製巾木   | ビニルクロス | シューズボックス、上櫃:御影石         |
| 廊下      | 下            | フロアリング  | ソフト巾木  | ビニルクロス | キッチンユニット                |
| 洋室      | 室            | フロアリング  | ソフト巾木  | 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 | レ            | CFシート   | ソフト巾木  | ビニルクロス | 洗面化粧台・タオル掛              |
| トイレ     | レ            | CFシート   | ソフト巾木  | ビニルクロス | ペーパーホルダー、タオル掛、固定棚       |
| 洗濯機置場   | フロアリング       | ソフト巾木   | ビニルクロス | ビニルクロス | 固定棚                     |
| クロゼット   | フロアリング       | 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)「1DK」

| 室名          | 床            | 巾木      | 壁      | 天井     | 備考                      |
|-------------|--------------|---------|--------|--------|-------------------------|
| 玄関          | 間            | ビニル床タイル | 木製巾木   | ビニルクロス | シューズボックス、上櫃:御影石         |
| 廊下          | 下            | フロアリング  | ソフト巾木  | ビニルクロス | ビニルクロス                  |
| D           | K            | フロアリング  | ソフト巾木  | ビニルクロス | 給気レジスター、キッチンユニット        |
| 洋室          | 室            | フロアリング  | ソフト巾木  | 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、追い焚き(差湯式)     |
| トイレ・パウダールーム | レ            | CFシート   | ソフト巾木  | ビニルクロス | 洗面化粧台、ペーパーホルダー、固定棚      |
| 洗濯機置場       | フロアリング       | ソフト巾木   | ビニルクロス | ビニルクロス | 固定棚                     |
| クロゼット       | フロアリング       | 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    | 細粒状吹付  | オートロック操作盤          |
| エントランスホール  | タイル             | タイル    | 細粒状吹付  |                    |
| 宅配・メールコーナー | 受取棚:タイル/投入棚:タイル | 吹付タイル  | 細粒状吹付  | 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 |                    |
| 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  |                    |
| 共用廊下       | ノンスリップ塩ビシート     | 吹付タイル  | 細粒状吹付  |                    |

## ■ 共用部分 外部仕上表

|               |                             |               |                      |          |          |
|---------------|-----------------------------|---------------|----------------------|----------|----------|
| 屋上            | 陸屋根: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丁タイル、吹付タイル、石調タイル          |               |                      |          |          |
| エントランスアプローチ   | 床/タイル                       | 壁/タイル         | 天井/細粒状吹付             |          |          |
| 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)タイル(内部)吹付タイル | 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/ アルミ堅格子手摺        | 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/アルミ堅格子手摺         | 天井/リシン吹付 |          |
| 屋外自転車・ミニバイク置場 | 床/コンクリート金コテ押え               | 壁/コンクリート金コテ押え | 屋根/塩ビ鋼板              |          |          |
| バイク置場         | 床/コンクリート金コテ押え               | 屋根/塩ビ鋼板       |                      |          |          |
| 通路            | 床/コンクリート舗装                  |               |                      |          |          |
| 屋外駐車場・車庫      | 床/アスファルト                    |               |                      |          |          |