



■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

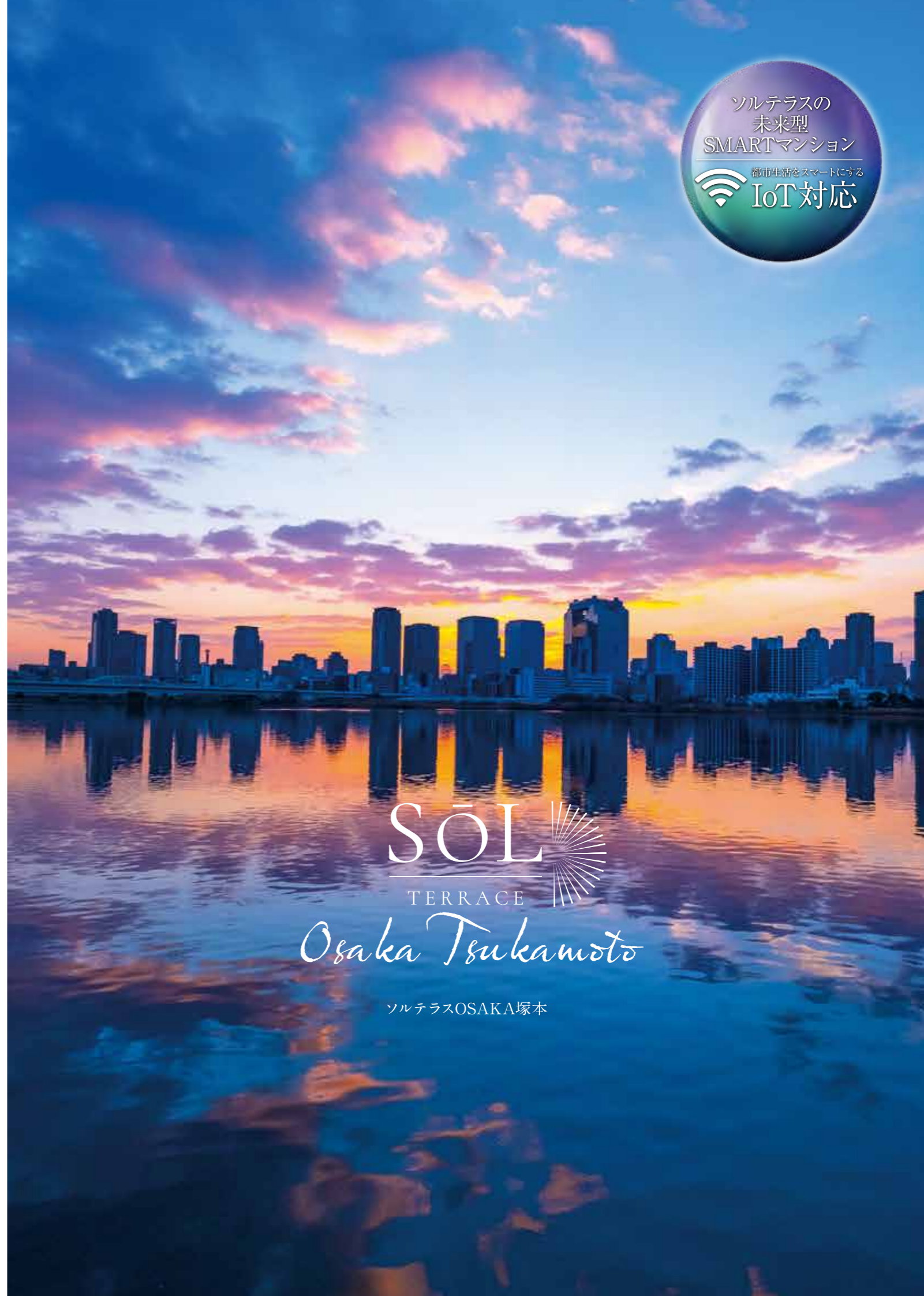
宅地建物取引業免許番号:大阪府知事(2)第58157号  
加盟団体:(一社)大阪府宅地建物取引業協会  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

**SOL**  **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  
*Osaka Tsukamoto*

ソルテラスOSAKA塚本



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



完成予想図

### II GRAND GREEN OSAKA

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

### III 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。

THEME いのち輝く未来社会のデザイン  
“Designing Future Society for Our Lives”

CONCEPT -People's Living Lab-  
未来社会の実験場

出典：公益社団法人2025年日本国際博覧会協会より

約2.9兆円の  
経済効果  
(試算値)  
出典：経済産業省HPより



完成予想図



完成予想図



完成予想図



完成予想図 出典：大阪IR株式会社HPより

年間  
約1.1兆円の  
経済波及効果  
(試算値)  
出典：大阪IRHPより

### III 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。



image photo

様々な再開発プロジェクトが進む大阪の領域へ

# FIELD of OSAKA

2023

大阪駅拡張

PAST

2024

「グラングリーン大阪」  
先行まちびらき

2025

大阪・関西万博  
開催

2027

「グラングリーン大阪」  
全体まちびらき

2030

統合型リゾート(IR)  
開業

2037

リニア中央新幹線開業  
(予定)

2046

「北陸新幹線」延伸  
(予定)

FUTURE

### III NEW STATION

「大阪駅(うめきたエリア)」から  
関空へダイレクトアクセス。

「大阪」駅から  
「関西空港」駅へ47分  
20分短縮

2023年3月に開業したJR大阪駅の地下ホーム「大阪駅(うめきたエリア)」。関西国際空港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

### III 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

### III 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

### III JUSO AREA REDEVELOPMENT

広域交通のサブ拠点としての役割を担う、  
新たな『水辺を活かしたまちづくり』始動。

十三・淡路エリアを含む、新大阪駅周辺地域まちづくりが進行中。十三エリアも、広域交通の結節点となる新大阪駅のサブ拠点として、国際交流や観光、居心地の良い都市空間の形成する計画のひとつとして、『かわまちづくり』計画が始動。河川空間とまち空間を融合し、地域活性化や観光振興、新たな賑わいの創出を目指すプロジェクトに、多くの注目が集まっています。  
出典：大阪市HPより



image photo

※掲載の情報は今後変更となる可能性があります。詳しくは各ホームページをご確認ください。



# SUPER ACCESS

大阪主要都市を結ぶレールアクセス



## 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) 「大阪」駅 3min

現地よりJR東海道本線(JR神戸線)「塚本」駅へ徒歩6分、「塚本」駅から「大阪」駅へ3分(合計9分)

## 大阪城下の中心地として栄えた船場界隈は 今もなお多くの企業が混在するビジネスエリア。

大阪城の築城に伴い、城下町として船宿、料亭、両替商などが誕生し経済や流通の中心地として栄えた本町界隈。今なお大手から中小企業まで多くの会社が混在するビジネスゾーンとして、商都大阪を支えるエリアとなっています。

## Osaka Metro中央線・御堂筋線・四つ橋線 「本町」駅 14min

現地よりJR東海道本線(JR神戸線)「塚本」駅へ徒歩6分、「塚本」駅から「本町」駅へ14分(合計20分)  
※「大阪」駅でOsaka Metro四つ橋線に乗り換

## 百貨店やショップが立ち並び、 洗練された空気に包まれた心斎橋。

トレンドの発信地であり、昔から華やかな街として知られる心斎橋周辺。大阪で最も多くトップブランドが建ち並ぶと言っても過言ではない。ワンランク上の洗練された街並みが御堂筋のイチョウ並木と調和し、美しい風景を誇ります。

## Osaka Metro御堂筋線・長堀鶴見緑地線 「心斎橋」駅 17min

現地よりJR東海道本線(JR神戸線)「塚本」駅へ徒歩6分、「塚本」駅から「心斎橋」駅へ17分(合計23分)  
※「大阪」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗り換

## ショッピング・カルチャーなど、 数多くの魅力を持つ「難波」。

ショッピングはもちろんグルメ等、数多くの魅力を持つ難波。大阪タカシマヤから公園のような商業施設なんばパークスなど、バラエティー豊かな商業施設が建ち並びます。また、裏難波や地下街なんばウォークも人気を集めています。

## Osaka Metro御堂筋線・四つ橋線・千日前線 「なんば」駅 18min

現地よりJR東海道本線(JR神戸線)「塚本」駅へ徒歩6分、「塚本」駅から「なんば」駅へ18分(合計24分)  
※「大阪」駅でOsaka Metro四つ橋線に乗り換

## 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／淀川区の事業所・従業者人口データ

大阪市淀川区の事業所／従業者数

	事業所数	従業者数
大阪市	178,312社	2,394,461人
淀川区	11,980社	163,124人

※令和3年経済センサス活動調査より

約 **1.2** 千社 / 約 **16.3** 万人

### 淀川区の単身世帯数

□全国／大阪市／大阪市淀川区の世帯データ

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
大阪市	1,464,615	784,785	53.58%
淀川区	104,126	60,382	57.98%

※2020年国勢調査速報集計より



## ACCESS

心も暮らしも清くなる。  
大阪駅1駅で新たな人生と出逢う。

## 現地よりJR東海道本線(JR神戸線) 「塚本」駅へ徒歩 6分

(約480m)

### 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
  - ローン 淀川塚本郵便局…徒歩 2分(約 140m)
  - 塚本駅前通商店街…徒歩 5分(約 400m)
  - 阪急OASIS 塚本店…徒歩 6分(約 460m)
  - スギ薬局 塚本駅前店…徒歩 6分(約 480m)
- MEDICAL**
  - 医療施設
  - きぬかや内科循環器内科…徒歩 4分(約 250m)
  - いまい医院…徒歩 4分(約 260m)
  - 渡辺医院…徒歩 4分(約 300m)
  - 土井歯科医院…徒歩 5分(約 380m)
- BANK**
  - 金融機関
  - ゆうちょ銀行ATM 淀川塚本郵便局…徒歩 6分(約 430m)
  - 三菱UFJ銀行十三支店 塚本駅前出張所…徒歩 8分(約 630m)
  - 大阪シティ信用金庫 塚本支店…徒歩 9分(約 690m)
  - 伊予銀行 大阪北支店…徒歩10分(約 800m)
- OTHER**
  - その他
  - 新北野公園…徒歩 2分(約 160m)
  - フィットネスクラブzenit 十三塚本店…徒歩 4分(約 260m)
  - 十三公園 野球場…徒歩 6分(約 440m)
  - 淀川警察署 塚本交番…徒歩 8分(約 590m)

※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2024年9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(2024年11月) ※JR西日本 時刻表検索調べ(2024年11月)

# 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32台、バイク置場4台、ミニバイク置場6台のスペースを確保。都心生活に欠かせない、日常の足を快適に利用できます。

### GREEN

植栽

敷地内に配置された植達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。

### 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)

# 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、住棟で切り替えられた配色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。





**Btype  
1K**

□住居専有面積 / 23.26㎡  
□バルコニー面積 / 3.97㎡

# 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。

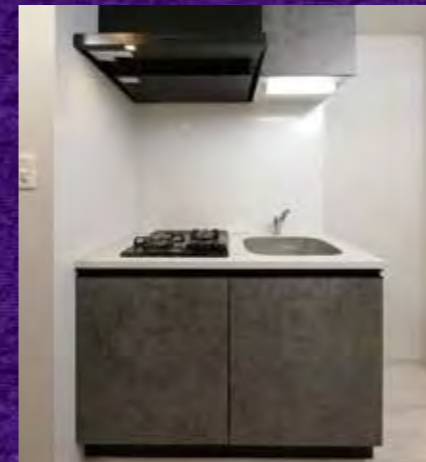


**Ctype  
1LDK**

□住居専有面積 / 33.75㎡  
□バルコニー面積 / 3.90㎡

## KITCHEN

高機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/1K (施工写真)

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



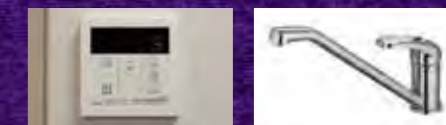
システムキッチン/1LDK (施工写真)



ステンレスシンク (施工写真)



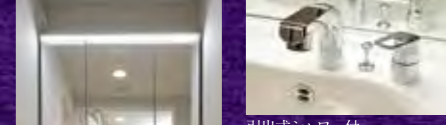
ホーロートップ2口ガスコンロ (施工写真)



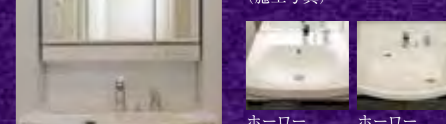
引出式シャワー付 シングルスプレー混合栓/1K (施工写真)



ホーロー洗面ボウル/1K (施工写真)



ホーロー洗面ボウル/1LDK (施工写真)



鏡裏収納/1K (施工写真)



鏡裏収納/1LDK (施工写真)

## 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) (施工写真)

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



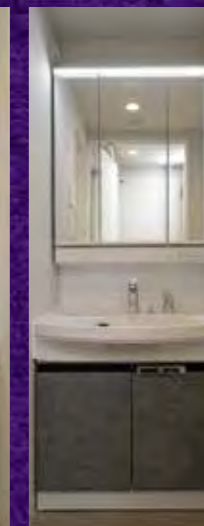
バスルーム/1LDK (1116) (施工写真)

## DRESSER

朝のシャンプーに便利な  
洗髪洗面化粧台



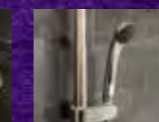
洗面化粧台/1K (施工写真)



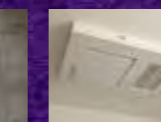
洗面化粧台/1LDK (施工写真)



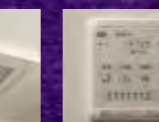
サーモスタット付混合水栓 (施工写真)



シャワーヘッド (施工写真)



浴室暖房換気乾燥機 (施工写真)



浴室暖房換気乾燥機リモコン (施工写真)

## 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 (施工写真)



トイレ (施工写真)

## CLOSET

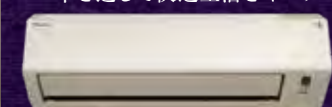
お部屋をスッキリと  
演出するクロゼット



クロゼット (施工写真)

## OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ



ルームエアコン (施工写真)

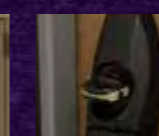


ワイドスイッチ (施工写真)

## ENTRANCE



玄関ドア (参考写真)



防犯サムターン (施工写真)



鍵付デッドボルト (施工写真)



グリップハンドル (参考写真)



ディンプルキー (参考イラスト)



オートライトセンサー (施工写真)



モニター付インターホン (参考写真)



シューズボックス (施工写真)

## ROOM COLOR

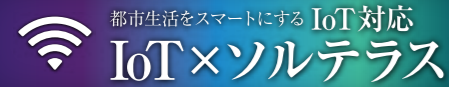


フローリング クロス



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。



## 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。

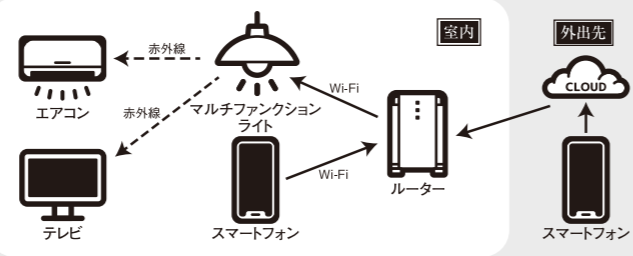


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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。

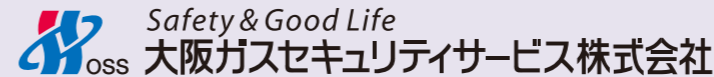


※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保障するものではありません。  
※無線LANの電波は通信を保障するものではありません。

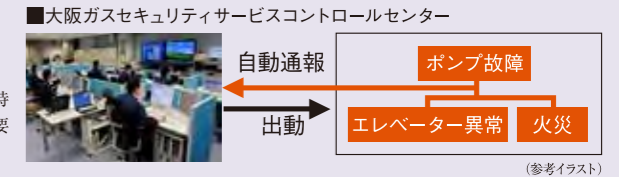


※掲載の写像是参考写真です。※一部CG加工を施しております。

## 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。



### インテリジェントスマートリーダーシステム

ハンズフリーでドアが自動解錠! 「安心」「安全」「快適」な暮らしをアシストします。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。

鍵を靴やポケットに入れたまま玄関ドアを施解錠でき、共用部の出入口はハンズフリーで出入り可能。

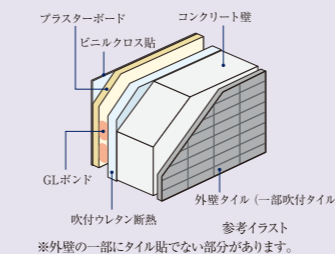
※ゴミ置場、勝手口、階段(1F)等共用部の一部にも採用しています。



## STRUCTURE

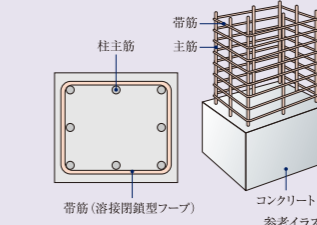
### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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。



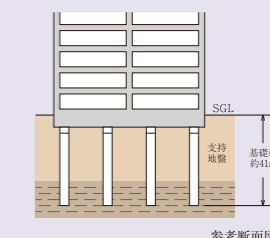
### 柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

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41m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



### 水セメント比

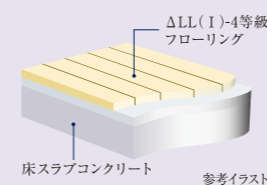
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

## INTERNALS

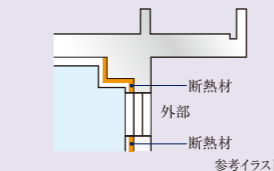
### フローリング

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 $\Delta LL(1)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



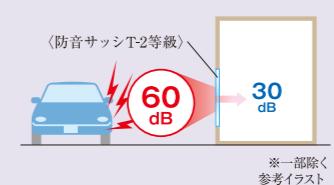
### 住戸内断熱&結露対策

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。

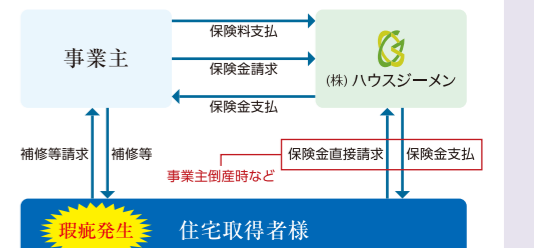
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	多	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		FE2-F2又は表示なし	

※産別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)

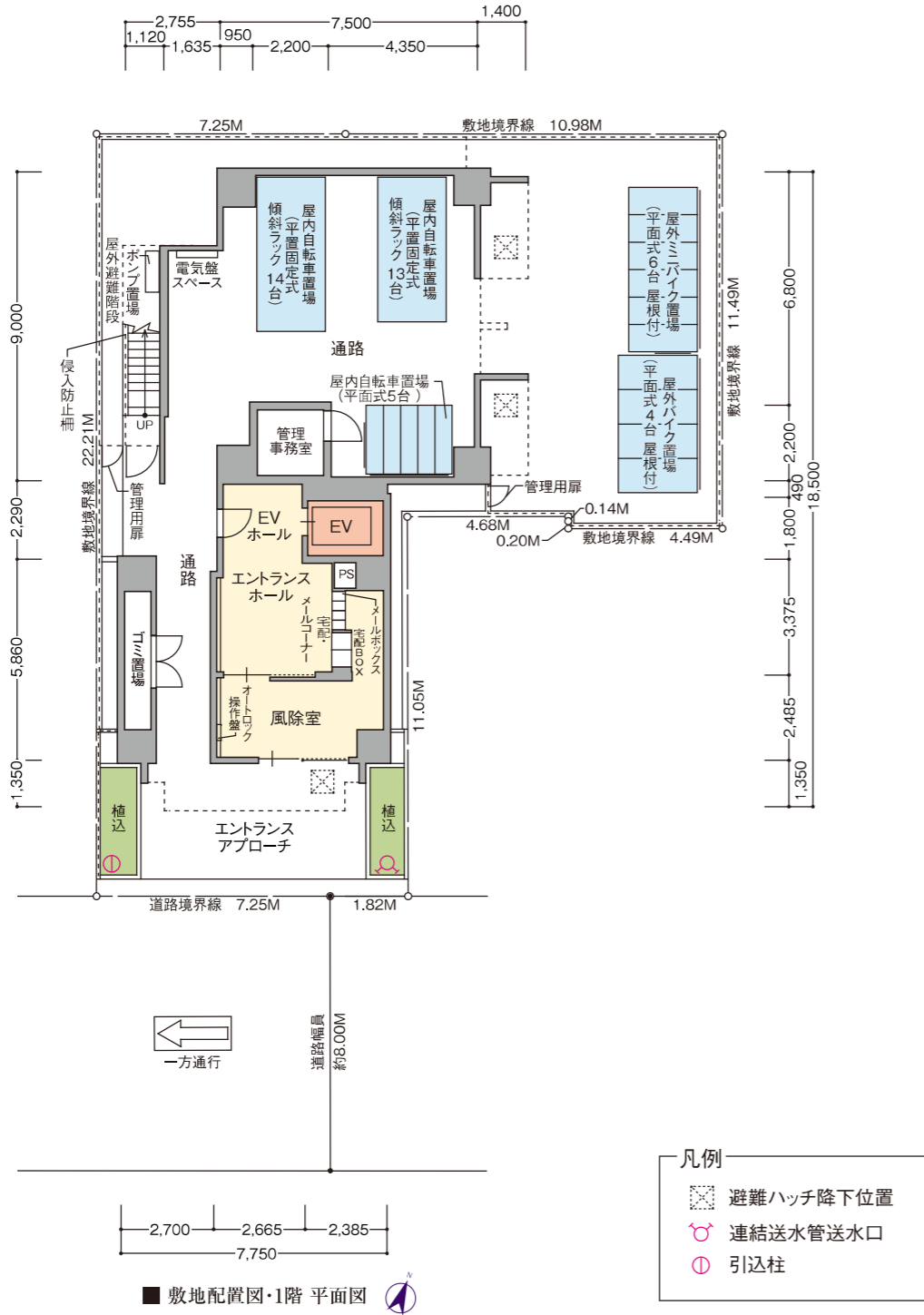
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※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。

# LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 (Scale: 約1/200)



## ■ 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、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・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。

●タイル・石等の目地は省略してあります。

●バルコニー・階段等の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・各種柵・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。

●バイクスペース(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したものであり、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せんが、省略してあります。

●マルチメディアコンセント1はテレビ・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。)

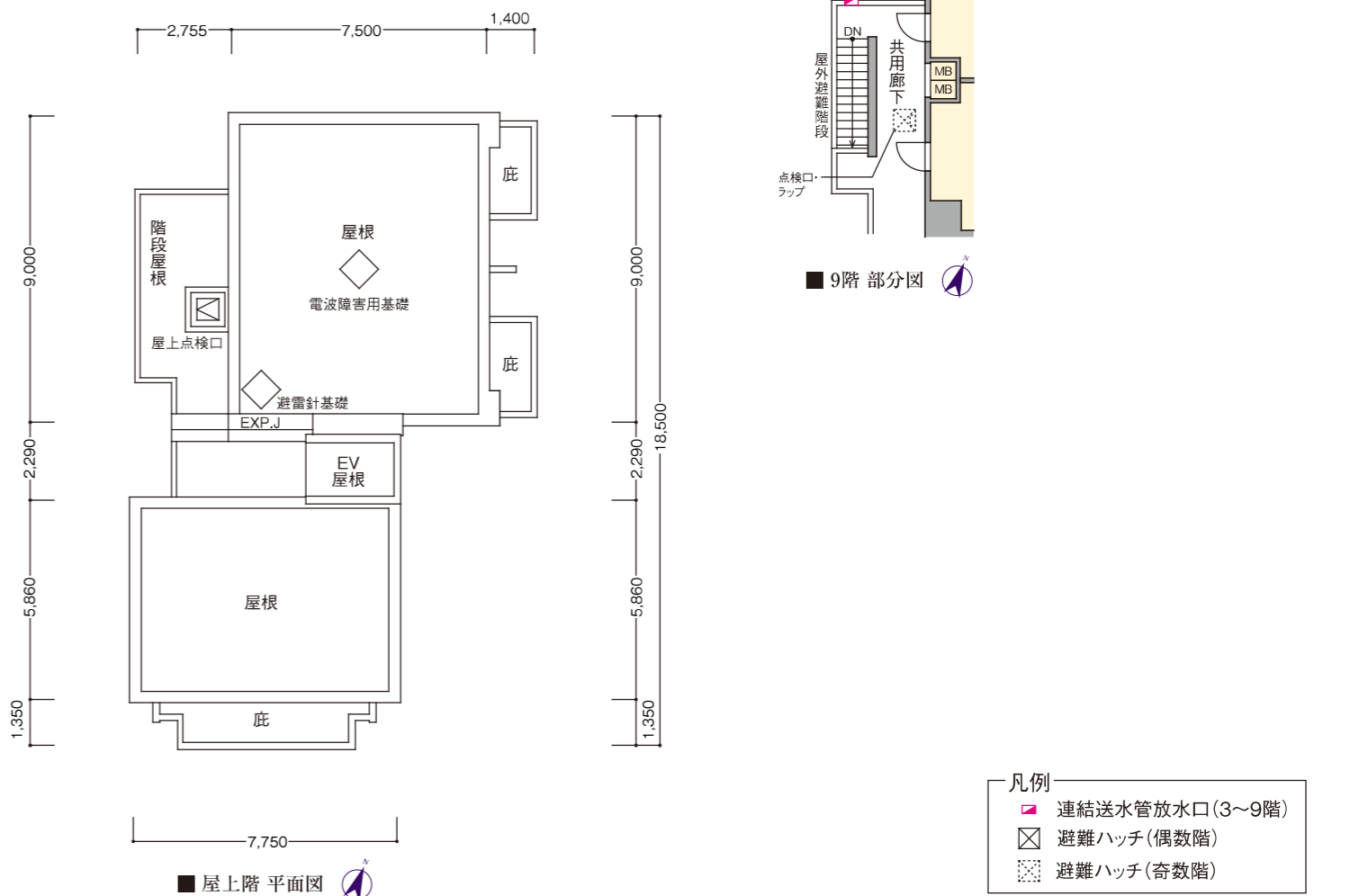
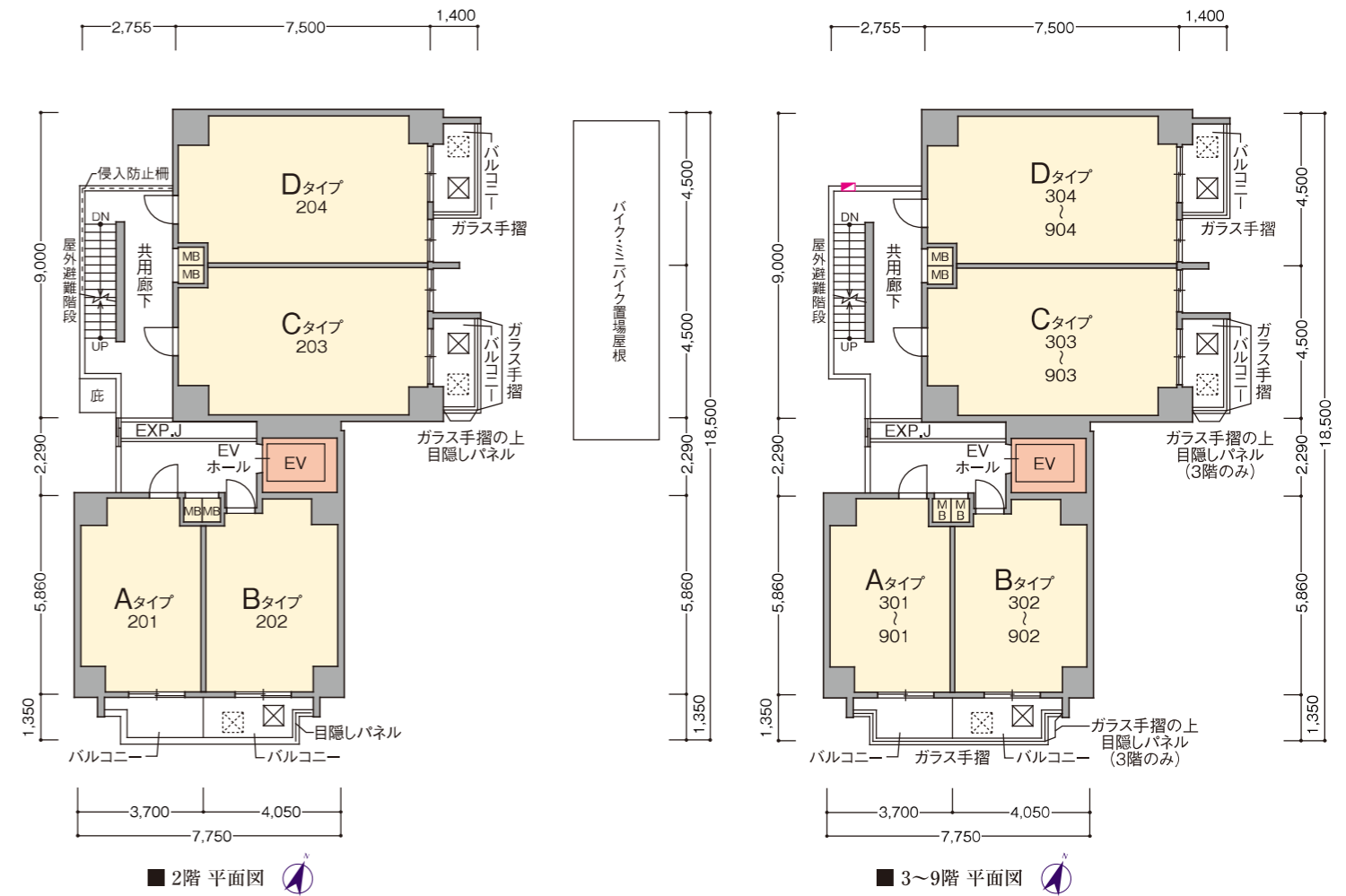
●マルチメディアコンセント2はテレビと電気コンセントを一体化しております。

●施工上の都合・改良等により、マルチメディアコンセント1・2・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。

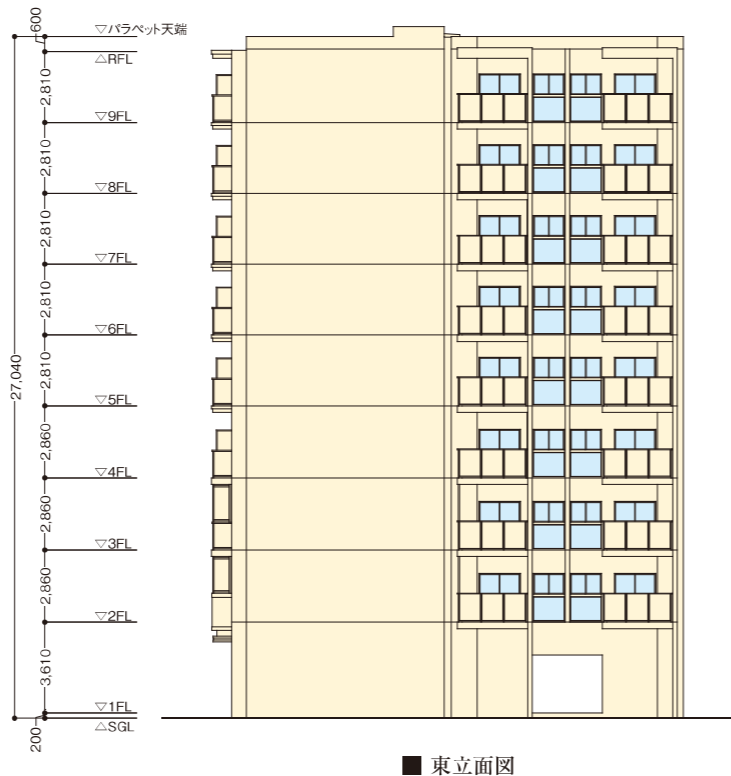
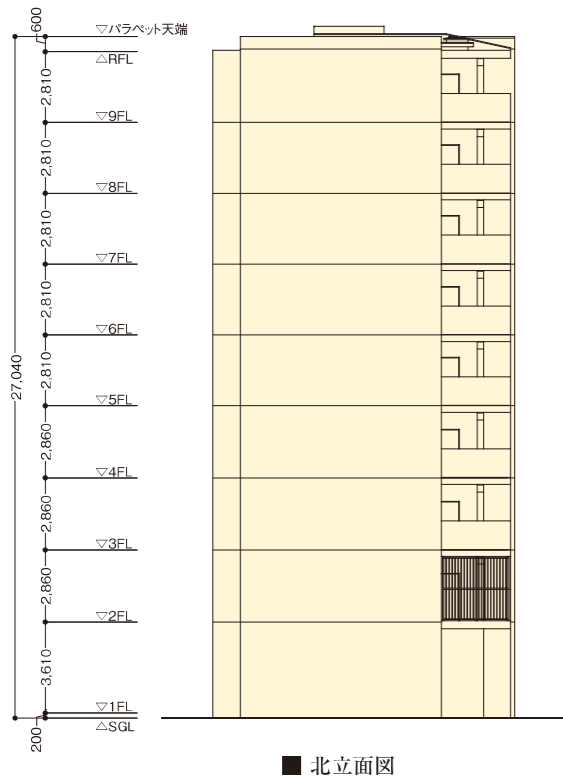
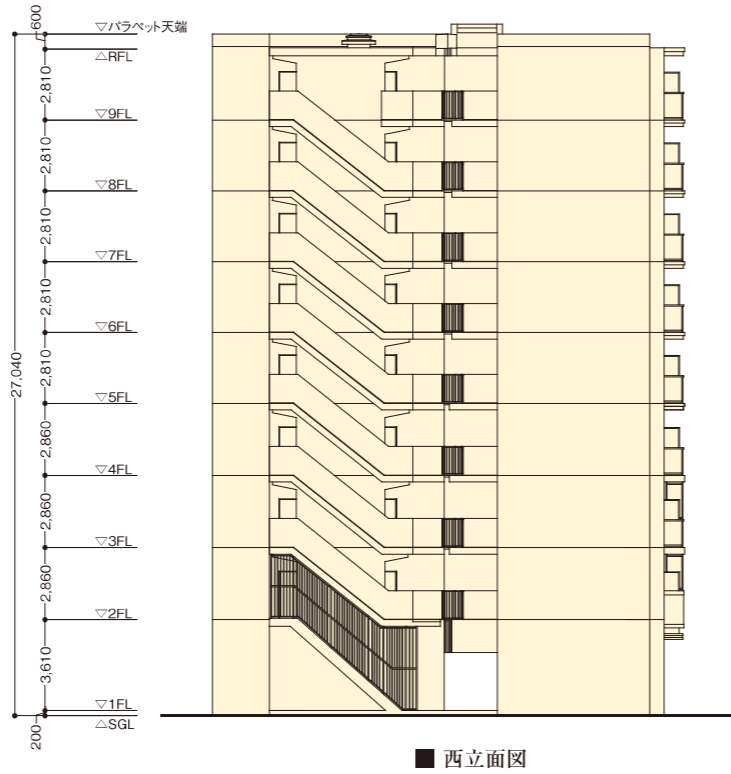
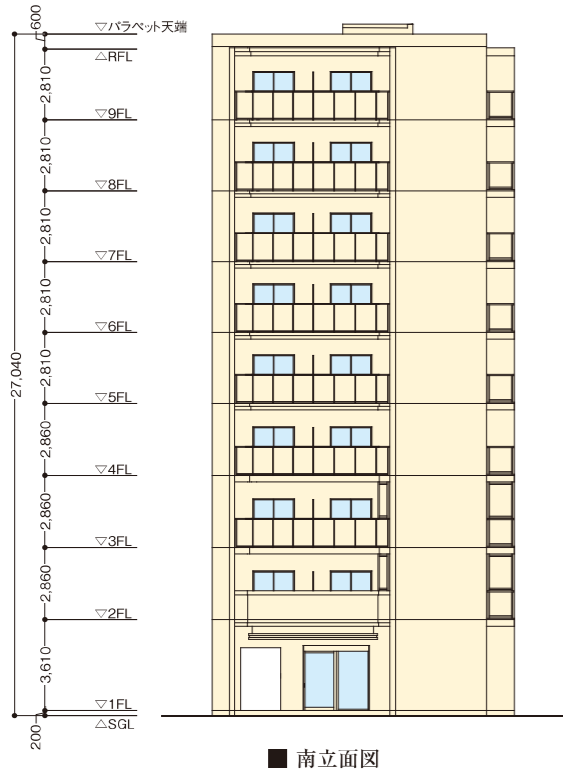
●システムキッチン吊戸棚・下部収納・洗面化粧台の三面鏡・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略してあります。

●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。



# ELEVATION PLAN 立面図 (Scale: 約1/300)



# ROOM PLAN 間取り図

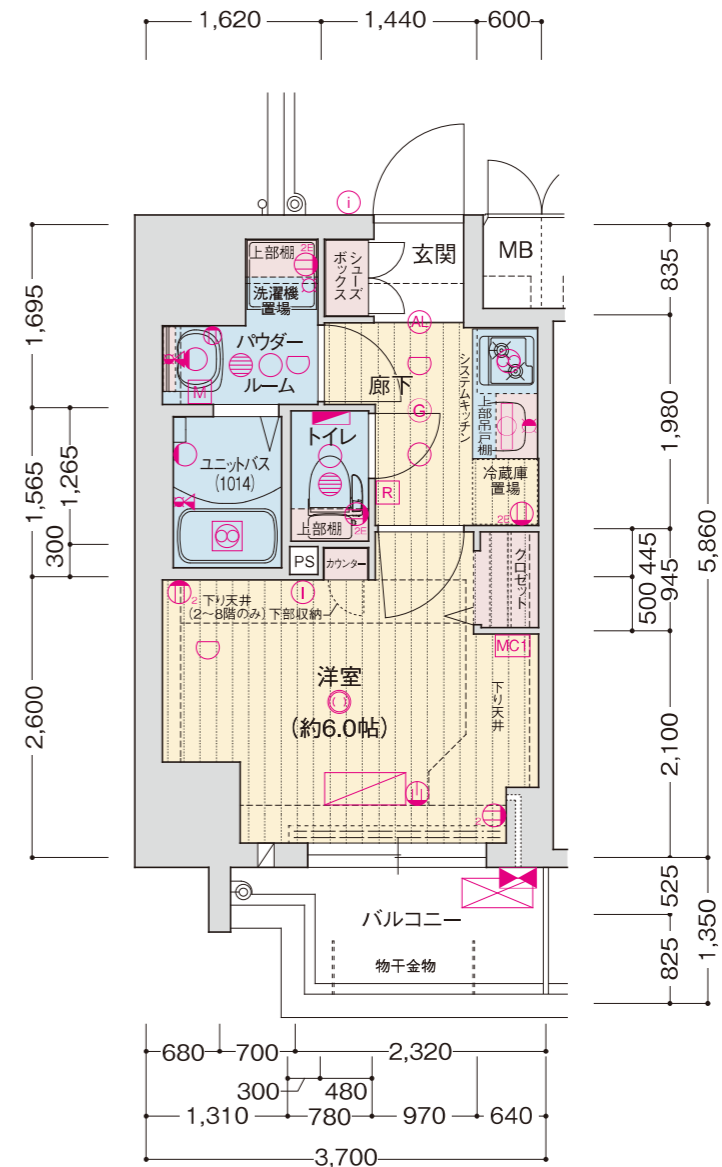
## A<sup>[8戸]</sup> type 1K

住居専有面積 / 21.64㎡  
バルコニー面積 / 3.49㎡

◇scale: 約1/70

9F	A	B	C	D
8F	A	B	C	D
7F	A	B	C	D
6F	A	B	C	D
5F	A	B	C	D
4F	A	B	C	D
3F	A	B	C	D
2F	A	B	C	D
1F	通路	風除室・エレベーター	自転車置場	

SOUTH EAST



■Aタイプ

<凡例>

- ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付2口コンセント ④エアコン用コンセント ⑤マルチメディアコンセント (薄型テレビ+2口コンセント) ⑥マルチメディアコンセント (テレビアクト+2口コンセント) ⑦インターホン(子機) ⑧インターホン(親機) ⑨引出シーリング (レンジライト付) ⑩引出シーリング (マルチファンクションライト付)
- ⑪ダウンライト ⑫オートライト ⑬ブラケット照明 ⑭ガス警報器 ⑮欄干灯 ⑯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シャワー付混合水栓 ㉕給湯器リモコン
- ㉖浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉗カーテンレール(W) ㉘MBメーターボックス ㉙PSハイパスベース ㉚エアコン(室内機) ㉛エアコン(室外機) ㉜クーラースリーブ ㉝クーラースリーブ+給気口(2段)



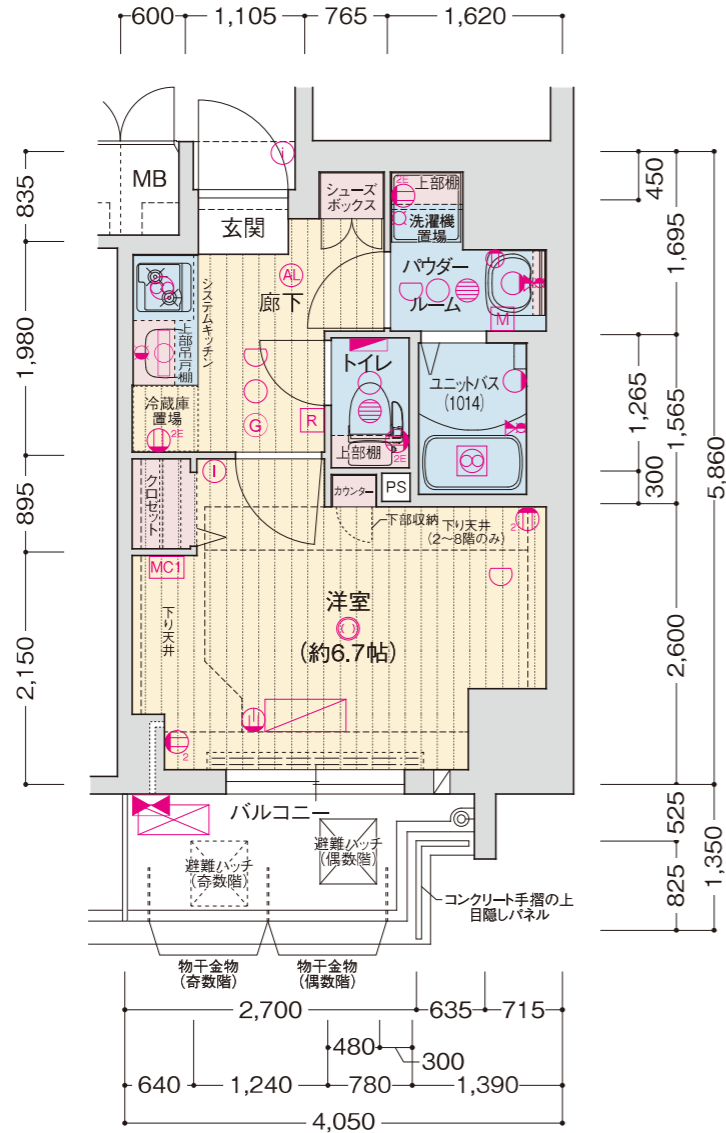
# B [8戸] type 1K

住居専有面積 / 23.26㎡  
バルコニー面積 / 3.97㎡

◇scale:約1/70

9F	A	B	C	D
8F	A	B	C	D
7F	A	B	C	D
6F	A	B	C	D
5F	A	B	C	D
4F	A	B	C	D
3F	A	B	C	D
2F	A	B	C	D
1F	通路	風除室・ エレベーター	自転車置き場	

SOUTH EAST



■Bタイプ

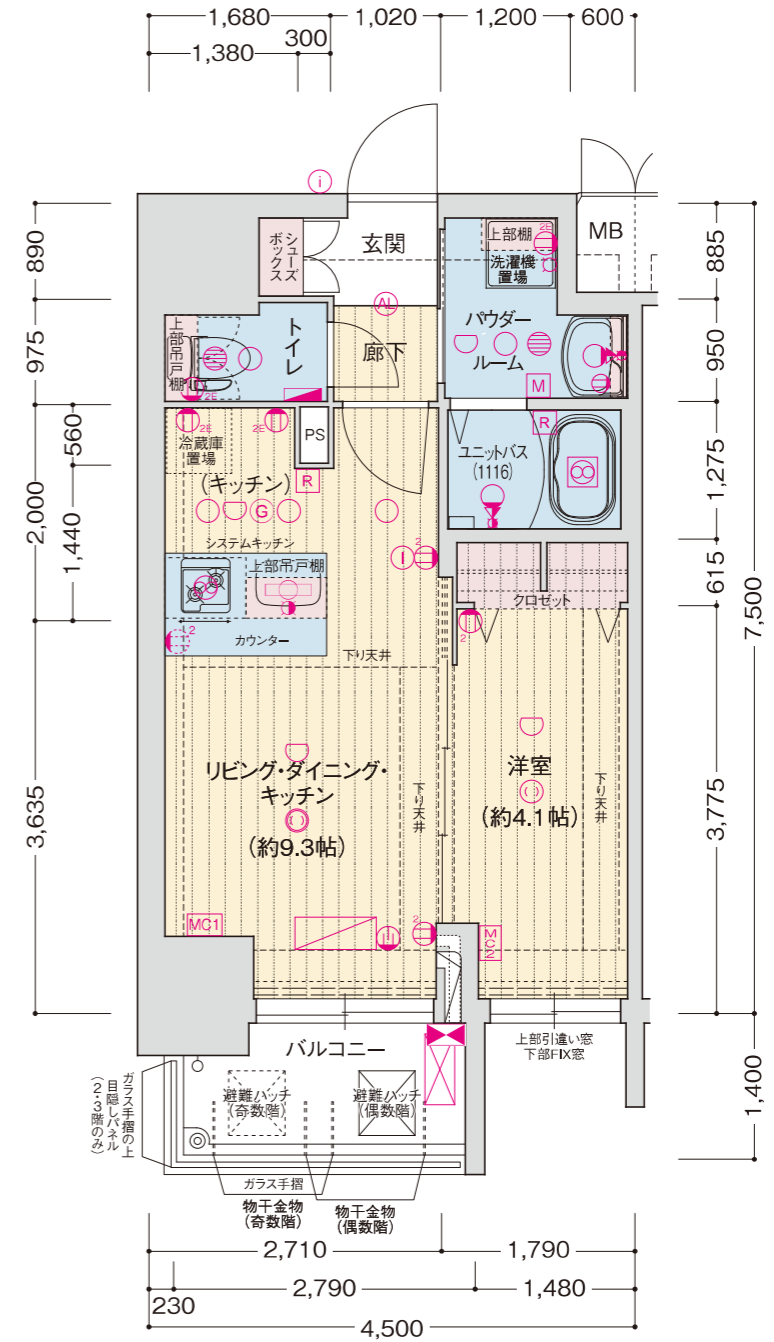
# C [8戸] type 1LDK

住居専有面積 / 33.75㎡  
バルコニー面積 / 3.90㎡

◇scale:約1/70

9F	A	B	C	D
8F	A	B	C	D
7F	A	B	C	D
6F	A	B	C	D
5F	A	B	C	D
4F	A	B	C	D
3F	A	B	C	D
2F	A	B	C	D
1F	通路	風除室・ エレベーター	自転車置き場	

SOUTH EAST



■Cタイプ

- <凡例>
- ① 1口コンセント
  - ② 2口コンセント
  - ③ アース付 2口コンセント
  - ④ エアコン用コンセント
  - MC1 マルチメディアコンセント (テレビアクトレフト+2口コンセント)
  - MC2 マルチメディアコンセント (テレビアクトレフト+2口コンセント)
  - ⑤ インターホン(子機)
  - ⑥ インターホン(親機)
  - ⑦ 引出シーリング (シーリングライト付)
  - ⑧ 引出シーリング (マルチファンクションライト付)
  - ⑨ ダウンライト
  - ⑩ オートライト
  - ⑪ ブラケット照明
  - ⑫ ガス警報器
  - ⑬ 棚下灯
  - ⑭ 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
  - M 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 バイパススペース
  - エアコン(室内機)
  - エアコン(室外機)
  - クーラースリーブ
  - クーラースリーブ+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 2口コンセント
  - ④ エアコン用コンセント
  - MC1 マルチメディアコンセント (テレビアクトレフト+2口コンセント)
  - MC2 マルチメディアコンセント (テレビアクトレフト+2口コンセント)
  - ⑤ インターホン(子機)
  - ⑥ インターホン(親機)
  - ⑦ 引出シーリング (シーリングライト付)
  - ⑧ 引出シーリング (マルチファンクションライト付)
  - ⑨ ダウンライト
  - ⑩ オートライト
  - ⑪ ブラケット照明
  - ⑫ ガス警報器
  - ⑬ 棚下灯
  - ⑭ 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
  - M 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 バイパススペース
  - エアコン(室内機)
  - エアコン(室外機)
  - クーラースリーブ
  - クーラースリーブ+給気口(2段)

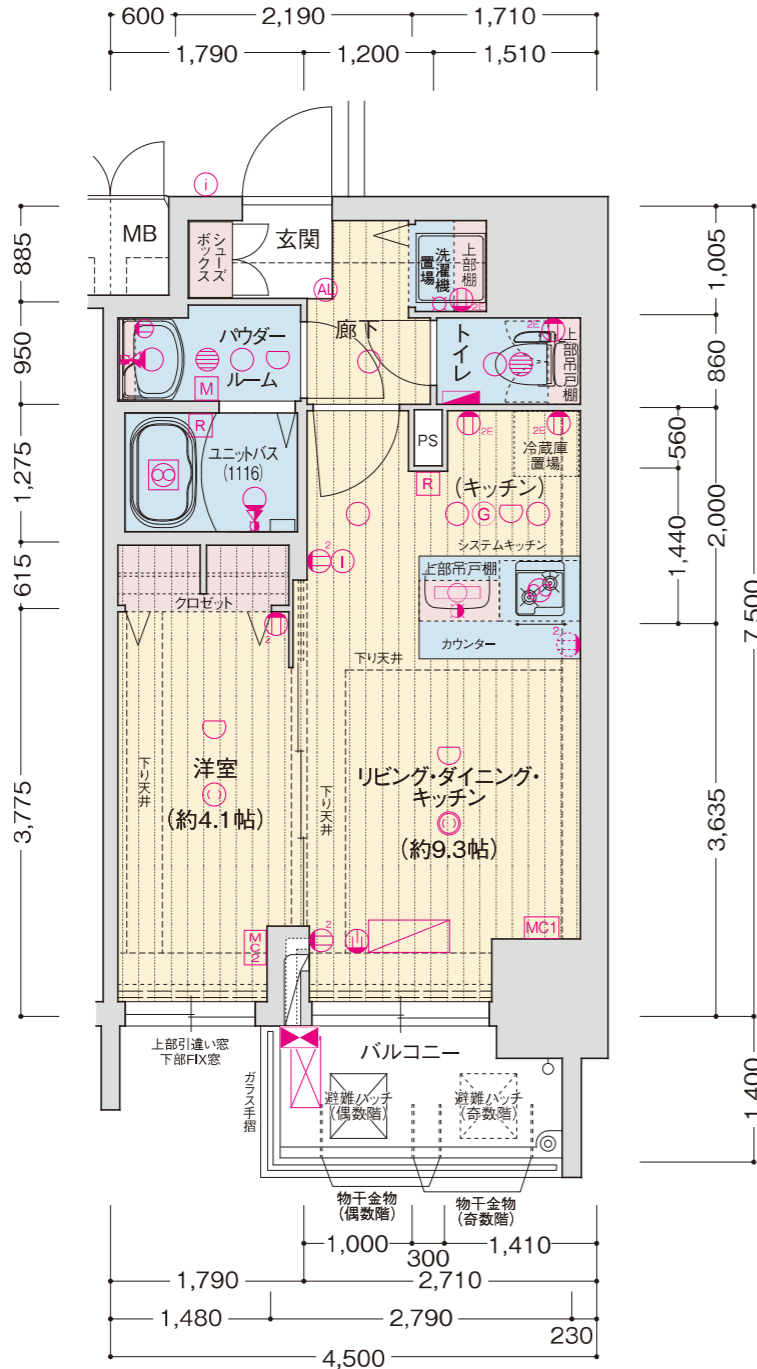
# D<sup>[8戸]</sup> type 1LDK

住居専有面積 / 33.75㎡  
バルコニー面積 / 3.90㎡

◇Scale:約1/70

9F	A	B	C	D
8F	A	B	C	D
7F	A	B	C	D
6F	A	B	C	D
5F	A	B	C	D
4F	A	B	C	D
3F	A	B	C	D
2F	A	B	C	D
1F	通路 風除室・ エレベーター		自転車置場	

SOUTH EAST



■Dタイプ

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント \* ③ アース付 ④ エアコン用コンセント M⑤ マルチメディアコンセント (有線LAN・F・Iルーター付) M⑥ マルチメディアコンセント (テレビアクトレイト+2口コンセント) 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 (シーリングライト付) ⑩ 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 ⑪ ガス警報器 ⑫ 欄下灯 ○ 感知器 ⑬ 分電盤 ⑭ 給湯器 ⑮ レンジフード ⑯ 浴室暖房換気乾燥機 ⑰ 副吸込口 ⑱ 水栓 ⑲ 混合水栓 ⑳ ショワ付混合水栓 ㉑ 給湯器リモコン
  - M 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 バイパススペース
  - エアコン(室内機) □ エアコン(室外機) □ クーラースリーブ □ クーラースリーブ+給気口(2段)

# OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

## ■ 建築概要

名称 / ソルテラスOSAKA塚本  
所在地 / 大阪府淀川区塚本2丁目1番6、1番8(地番)  
交通 / JR東海道本線(JR神戸線)「塚本」駅徒歩6分  
地域・地区 / 第一種住居地域・準防火地域  
地積 / 宅地  
敷地面積 / 305.21㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積・建築確認対象面積)  
建築面積 / 165.22㎡  
建築延床面積 / 1,146.31㎡  
容積率 / 299.08%(法定300%)  
建築率 / 54.14%(法定80%)  
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上9階建  
総戸数 / 32戸  
販売戸数 / 32戸  
建築確認番号 / 第NK22-0787号(令和4年11月8日)  
私道負担 / なし  
取付 / 1K・1LDK  
住居専有面積 / 21.64㎡~33.75㎡  
バルコニー面積 / 3.49㎡~3.97㎡  
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、管理組合より管理委託者(株式会社ソルファミリアーズ・株式会社ワールドトラステイ)へ委託。  
管理方式 / 通勤(巡回管理方式)  
竣工予定 / 2025年1月下旬  
入居予定 / 2025年1月下旬  
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS  
先売主 / 株式会社ソルシード  
設計・監理 / 株式会社優都設計  
構造設計 / 株式会社ティエムエッチ  
施工会社 / 中正建設株式会社  
管理会社 / 株式会社ソルファミリアーズ・株式会社ワールドトラステイ  
設計図書閲覧所 / 管理事務室  
住宅性能保証保険法人 / 株式会社ハウスジューン

## ■ 設備概要(専有部分)「1K」

電気 / 戸別メーター  
ガス / 戸別メーター  
給湯 / 給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給湯  
給排水 / 排水は排水ポンプ(システムキッチン・バスルーム・洗面化粧台に給湯)  
換気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置  
防犯 / ドアコープ・ドアガード・自動火災報知設備・ガス警報器・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)設置  
冷暖房設備 / 洋室に冷暖房機1基設置  
照明設備 / 玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・廊下・バスルーム・システムキッチン・洗面化粧台に照明器具、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 / 洋室にテレビアクトレイト設置(スカパー!引込済・BS・110°CS対応)  
※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担  
インターネット / つなぐネットワーク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契約はできません。)  
キッチン / システムキッチン(2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置  
バスルーム / ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・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・固定板設置  
パウダールーム / 洗面化粧台(プリンセスミラー)・タオル掛・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置  
その他 / シューズボックス・物干金物・カウンター(腰高収納家具)設置

## ■ 設備概要(専有部分)「1LDK」

電気 / 戸別メーター  
ガス / 戸別メーター  
給湯 / 給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給湯  
給排水 / 排水は排水ポンプ(システムキッチン・バスルーム・洗面化粧台に給湯)  
換気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置  
防犯 / ドアコープ・ドアガード・自動火災報知設備・ガス警報器・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 / リビングダイニングに冷暖房機1基設置  
照明設備 / 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・洗面化粧台に照明器具、リビングダイニングに引掛シーリング(マルチファンクションライト付)、洋室に引掛シーリング(シーリングライト付)設置  
テレビ / 各居室にテレビアクトレイト設置(スカパー!引込済・BS・110°CS対応)  
※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担  
インターネット / つなぐネットワーク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契約はできません。)  
キッチン / システムキッチン(2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・鏡・収納棚・ランドリーパイプ)設置  
バスルーム / ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・ランドリーパイプ)設置、追い焚き機能付  
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・吊戸棚設置  
パウダールーム / 洗面化粧台(プリンセスミラー)・タオル掛・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置  
洗濯機置場(0タイプのみ) / 防水パン(640×640)・水栓・棚板設置  
その他 / シューズボックス・物干金物設置

## ■ 設備概要(共用部分)

電気 / 関西電力株式会社  
ガス / 大阪ガス株式会社  
水道 / 市営水道  
排水 / 公共下水道へ直接放流  
防犯 / オートロックシステム・防犯カメラ・自動火災報知設備・非常用照明・誘導灯・消火器・連結送水管設備(3~9階のみ)・避難ハッチ・避難針設備設置  
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)  
エレベーター / 突針型1基  
自転車置場 / 32台(屋内平面式5台・屋内傾斜ラック式27台)  
バイク置場 / 4台(屋外平面式屋根付)  
ミニバイク置場 / 6台(屋外平面式屋根付)  
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	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(Aタイプのみ)、上櫃:SUS
廊下	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	システムキッチン、シューズボックス(Bタイプのみ)
洋室	洋室	フローリング	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、カウンター(収納家具)
バスルーム			ユニットバス(1014)	ビニルクロス	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	洗面化粧台、防水パン
トイレ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛
クロゼット		フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

## ■ 内部仕上表(専有部分)「1LDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	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:SUS
廊下	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	システムキッチン、シューズボックス(Bタイプのみ)
リビング・ダイニング・キッチン	リビング	フローリング	ソフト巾木	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	洋室	フローリング	ソフト巾木	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(1116)	ビニルクロス	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	洗面化粧台、防水パン(Cタイプのみ)、固定棚(Cタイプのみ)
トイレ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	吊戸棚、ペーパーホルダー、タオル掛
洗濯機置場(Dタイプのみ)		フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	防水パン、固定棚
クロゼット		フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	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・鏡	ビニルクロス	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル・鏡	ビニルクロス・EP塗装	
E.V.ホール	タイル	タイル	ビニルクロス・EP塗装	
宅配・メールコーナー	タイル	タイル	ビニルクロス	メールボックス、宅配ボックス
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	エアコン・スロップシंक
屋内自転車置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	駐輪ラック
ゴミ置場	コンクリート金コテ押えの上防塵塗装	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	リシン吹付	

## ■ 外部仕上表(共用部分)

層	仕上	備考
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丁掛タイル一部御影石、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/アルミスバンドレル	
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/45丁掛タイル・吹付タイル 手摺壁/(外部)テザインタイル・御影石、(内部)吹付タイル ガラス手摺 天井/リシン吹付	
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/(外部)吹付タイル、(内部)吹付タイル エキスパンルミ縦格子手摺 天井/リシン吹付	
屋外階段	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 天井/リシン吹付	
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/塩ビ鋼板	
通路	床/コンクリート金コテ押え	