

■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



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>

READY GO.

世界中から注目を集める大阪ベイエリアで、大阪都心の中心部へダイレクトに繋がる。

潤いに満ちた街並みに期待は高まり、新たな街づくりに活況を極めるベイエリア。

物流拠点や観光地として栄え、そして住区としても親しみやすい街を形成する朝潮橋エリアに

「MELDIA CREST 大阪ベイ SOL TERRACE」は、誕生します。

新たな風と調和しながら豊かな未来を創造する街と共に、次代へと続く多様な価値を築いてくれることでしょう。

OSAKA BAY AREA

世界が注目する、いまいちばん未来に近い大阪ベイエリア。



約2兆円^(試算値)
の経済効果

出典：2025年日本国際博覧会協会HPより

「大阪・関西万博」 2025年開催決定

大阪市ベイエリア夢洲を舞台に、「いのち輝く未来社会のデザイン」を基本テーマとした「大阪・関西万博」の開催が決定。世界に誇るライフサイエンスやバイオメディカルの発展、世界への圏域の認知度向上、治安のよさや先進的な交通インフラの整備による容易なアクセスなど、多彩な魅力を持つ大阪・関西での開催。経済波及効果(試算値)約2兆円、約2,820万人の入場者を見込む、多大な経済効果に期待が高まっています。

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

- 展示をみるだけでなく、世界80億人がアイデアを交換し、未来社会を「共創」(co-create)。
- 万博開催前から、世界中の課題やソリューションを共有できるオンラインプラットフォームを立ち上げ。
- 人類共通の課題解決に向け、先端技術など世界の英知を集め、新たなアイデアを創造・発信する場に。

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



完成予想図

統合型リゾート (IR)

「EXPO2025」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などが一体となったIR(統合型リゾート)の誘致。地域活性化の起爆剤となる「世界最高水準のエンターテインメント都市」という国際観光拠点を設けることで、大阪・関西の持続的な経済の成長を見込んでいます。大阪府・大阪市が政府へ申請していたIR区域整備計画について、IR推進本部は正式に認定。早ければ2029年の開業を目指しています。

世界水準のオールインワンMICE拠点を形成する国際会議場及び展示等施設	大阪・関西及び日本の魅力を創造・発信する魅力増進施設
大阪IRから日本各地に観光客を送り出す送客施設	利用者のニーズに対応した特色ある宿泊施設
国際的なエンターテインメント拠点をめざす来訪及び滞在寄与施設	世界最高水準の規制の下での公正・廉潔なカジノ施設

出典：大阪府HPより



image photo



海遊館

海遊館

5,400トンの容積をもつ巨大な「太平洋水槽」を中心に、極地から熱帯までの環太平洋の様々な地域を再現、展示する世界最大級の水族館。約620種 30,000点の生き物たちを飼育展示し、子どもから大人まで楽しめる大阪を代表する観光地のひとつ。



image photo

ユニバーサル・スタジオ・ジャパン

映画の世界観を体感でき、国内外を問わず多くの観光客でにぎわう人気テーマパーク。テーマパーク業界の最高栄誉「Thea賞」を受賞したアトラクションや日本のアニメやゲームとのコラボレーションなど、様々な世代が楽しめるエンターテインメント施設。



本町周辺

本町周辺

HOMMACHI

繊維・衣料の街として栄え、大阪の経済・流通を支える本町。

かつての船着き場であり、呉服・金物・両替商など経済・流通の中心地として栄えた本町。現在もビジネスエリアとして多くの老舗企業や大手企業が集まる街。近年は、外資系大型ホテルやお洒落なグルメスポットなども点在する魅力的なエリアです。



梅田周辺

梅田周辺

UMEDA

大阪都心のあらゆる動脈を束ね、最先端の文化・情報が集まる梅田。

大型複合商業施設が集う商業地区であり、オフィス・ホテル・コンベンションセンターなど多様なコンテンツで形成される大阪の玄関口。「うめきた2期区域開発」で活況を極める街は、大な経済効果と国際的な拠点として発展が見込まれています。

ACCESS

心も暮らしも清くなる。
「大阪ベイエリア」で新たな人生と出逢う。

Osaka Metro中央線
「朝潮橋」駅まで徒歩8分
(約380m)

JR大阪環状線
「弁天町」駅まで自転車8分
(徒歩28分/約2,190m)

Osaka Metro中央線「朝潮橋」駅より
「本町」駅へ8分、「梅田」駅へ18分
※「本町」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗り換

「心斎橋」駅へ15分、「なんば」駅へ17分
※「本町」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗り換 ※「本町」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗り換

LIFE INFORMATION

■ SHOPPING	■ BANK	■ MEDICAL	■ OTHER
ショッピング施設 ファミリーマート 八幡屋商店街西店…徒歩1分(約50m) セブンイレブン 大阪港晴3丁目店…徒歩2分(約160m) スーパーナショナル 八幡屋店…徒歩3分(約190m) サンディ 八幡屋店…徒歩4分(約320m)	金融機関 大阪信用金庫 港支店…徒歩4分(約290m) 関西みらい銀行 港支店…徒歩9分(約720m) 徳島大正銀行 弁天町支店…徒歩24分(約1,920m) りそな銀行 市岡支店…徒歩26分(約2,010m)	医療施設 やすだ耳鼻咽喉科…徒歩2分(約130m) 医療法人豊明会 やぎクリニック…徒歩2分(約150m) やぎ眼科クリニック…徒歩2分(約150m) 吉川歯科医院…徒歩4分(約270m)	その他 Asueアリーナ大阪…徒歩5分(約370m) Asue大阪プール(大阪市立大阪プール)…徒歩8分(約640m) 天保山マーケットプレイス…徒歩20分(約1,560m) 海遊館…徒歩23分(約1,790m)

※徒歩分は1480mを1分(端数切り上げ)、自転車分は300mを1分(端数切り上げ)で算出しています。
※掲載の電車所要時間は平日の通勤時(7:00~9:30)に目的地へ到着する電車の内、2本以上ある最速の所要時間を表示しております。所要時間には乗換え、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2023年10月時点のものです。今後変更になる可能性があります。
※OsakaMetro 時刻表検索調べ(2023年10月)



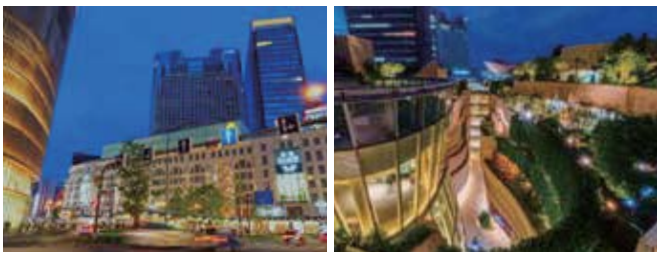
心斎橋周辺

心斎橋周辺

SHINSAIBASHI

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立ち並び、かつ過言ではない。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。



難波周辺

難波周辺

NAMBA

商業・娯楽施設、様々な専門店も立ち並ぶ難波。

南海線「なんば」駅を中心に、キタの阪急・ミナミのタカシマヤと呼ばれるほど、ファンを魅了して止まない老舗百貨店「大阪タカシマヤ」など、商業・娯楽施設が広がるエリアです。



※1 出典:JR西日本ホームページより

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット



延伸構想 人気のベイエリアがますます発展

2025年「大阪・関西万博」の開催会場であり、IR(統合型リゾート)の特定複合観光施設区域の整備計画の認定が行われた、大阪・夢洲地区。万博会場へ直接乗り入れるOsaka Metro中央線では、北港テクノポート線建設事業として、2024(令和6)年度末頃の開業を目標に「コスモスクエア」駅～「夢洲」駅の延伸、および「夢洲」駅の新設工事を進行中。同時に、「新桜島(仮称)」駅～「舞洲(仮称)」駅～「夢洲」駅への延伸工事も進められています。また、市内中心部から夢洲をつなぐ京阪中之島線の延伸、近鉄けいはんな線、近鉄奈良線を介した直通列車の実現に向けた試作品試験に着手するなど、大阪・夢洲地区を中心に広がるアクセス向上に、ベイエリアの将来性が高まっています。

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

出典:大阪市HPより

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

99,977人

※右表の学生数の総計

大阪市内の大学・短大・専修学校・各種学校の学校数・学生数

学校種類	学校数	学生数
大学	私立13校・公立2校 / 計 15校	計33,320人
短大	私立8校 / 計 8校	計 2,930人
専修学校	私立160校・公立1校 / 計161校	計58,664人
各種学校	私立24校 / 計 24校	計 5,063人

※大阪市統計情報「2022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
- 大阪公立大学・阿倍野キャンパス
- 大阪公立大学・杉本キャンパス
- 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 / 港区の事業所・従業者人口データ

大阪市内港区の事業所・従業者数

	事業所数	従業者数	大企業・企業本社の多いエリア
大阪市	179,252社	2,209,412人	akippa(株)、(株)浅沼組(株)アプラス(株)エフエム大阪(株)クボタ(株)産業経済新聞社大阪本社・上新電機(株)・東洋テック(株)・(株)島貫族・南海辰村建設(株)・南海電気鉄道(株) 他
港区	3,982社	39,787人	

※総務省統計局「2020年次フレーム」より

約4千社 / 約4万人

港区の単身世帯数

□全国 / 大阪市 / 大阪市港区の世帯データ

	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%
港区	42,554	22,591	53.08%

※2020年国勢調査速報集計より

VIEW OF FACADE

輝きを増す街並みに際立つ、
アーバンシックな佇まい。

華やかさと情緒が行き来する
色彩ゆたかな街並みに、
一線を画す洗練されたファサード。
ベーシックな色調でありながら、
外観にアクセントを与えるマリオンと
素材の違う手摺をあしらった
シンボリックな意匠を演出しています。



ENTRANCE HALL

心地よい高揚感に包まれる、迎賓空間。

エントランスホールへ一歩踏み入ると洗練された MATERIAL 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40台、バイク置場2台、ミニバイク置場2
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2台分の駐車場を確保しました。

MAIL BOX

メールボックス

オートロックを出ることなく
郵便物を受け取れる便利
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。



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

INNER DESIGN

上質な仕様と感性で魅せる空間パフォーマンス。

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

ENTRANCE

高級感を感じる、デザイン性に優れた玄関ドアと多彩な安心・安全機能を装備。

ピッキングに強く耐久性にも優れたディンプルキーを採用し、こじ開けが難しいサムターンダブルロックとパール等によるこじ開けを抑制する鎌付デッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。手荷物を持っているときなどでも、軽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ツールタイプをご用意。すっきりと整頓された玄関を演出します。

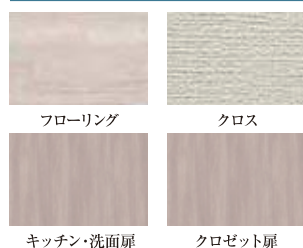


玄関ドア (参考写真) 鎌付デッドボルト (参考写真) ディンプルキー (参考イラスト) モニター付インターホン (参考写真) シューズボックス (参考写真)

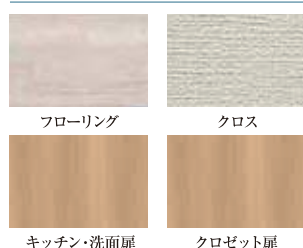
※掲載の写真はメーカー写真または他物件の写真で実際とは多少異なります。

ROOM COLOR

奇数階



偶数階



Btype 1K

- 住居専有面積 / 23.00㎡
- バルコニー面積 / 4.02㎡

KITCHEN



システムキッチン/偶数階 (参考写真) システムキッチン/奇数階 (参考写真)

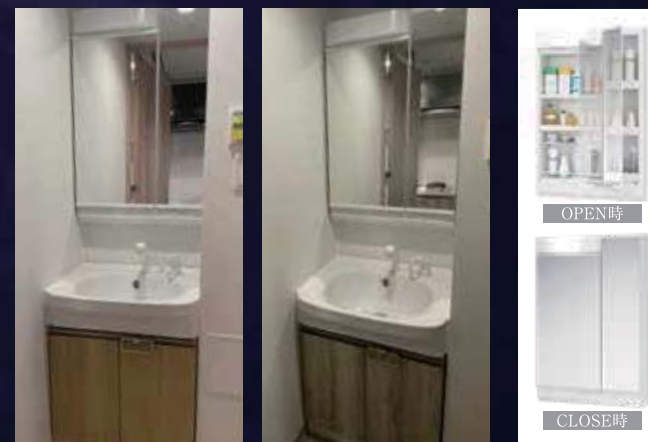
高機能と使い易さを集約したシステムキッチン

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。



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

DRESSER



洗面化粧台/偶数階 (参考写真) 洗面化粧台/奇数階 (参考写真) 2面鏡裏収納 (参考写真)

朝のシャンプーに便利な洗髪洗面化粧台

洗髪洗面化粧台は、小物がたっぷり収納できる鏡裏収納や見やすい鏡など使い勝手の良い仕様。時間のない朝のシャンプーも気軽にでき、お出かけ前のチェックに最適です。また、お手入れが簡単でスタイリッシュな人造大理石洗面ボウルを採用しています。



キャビネット (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) 人造大理石洗面ボウル (参考写真)

BATHROOM



バスルーム/偶数階 (参考写真) バスルーム/奇数階 (参考写真)

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れ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irror、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 (参考写真) シャワーヘッド (参考写真) カウンター (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) ドライクリンフロア (参考写真) 速乾性の高い床素材を採用。翌朝にはサラリと快適です。

TOILET



トイレ (参考写真) トイレリモコン (参考写真) ペーパーホルダー (参考写真)

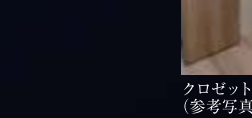
モダンでシンプルなサニタリー

トイレには、暖房便座・洗浄機能など快適機能を備えた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棚やタオル掛け・小物や携帯電話がおけるデザイン性の高いペーパーホルダーも備え付けました。

CLOSET

お部屋をスッキリと演出するクロゼット

ゆったりサイズのクロ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。



クロゼット/偶数階 (参考写真)

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(各1台)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。

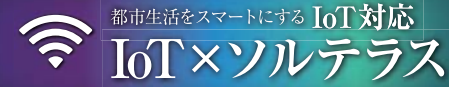


ルームエアコン (参考写真)

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 (参考写真)



快適な状態で家が迎えてくれる!! 未来型SMARTマンション

SONY IoT対応「マルチファンクションライト」採用!

天井の照明ソケットに簡単設置、場所を取らないオールインワン型、月額0円のホームIoT製品です。これがあれば、ご利用中のテレビとエアコンがグレードアップ。

*別売りのAmazon echo/Google Homeと連携させると、音声操作も可能です。
※グレードアップ: エアコンまたはテレビに対して曜日、時刻、温度・湿度センサーと連動した自動制御及び宅外からの遠隔操作。

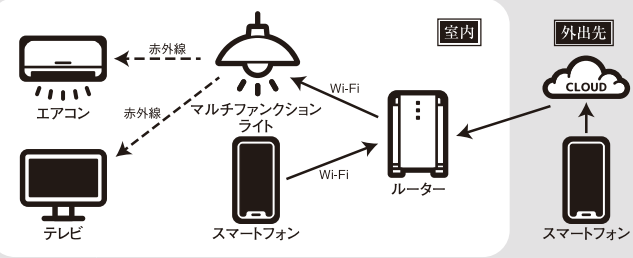


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

より快適なシングルライフの為に。
安心のセキュリティから
快適なお目覚めまでをサポート。

スマートフォンアプリから宅内無線LANルーターを経由して接続、また、マルチファンクションユニットから照射される赤外線信号でエアコンやテレビをコントロールします。

不在中に人の動きを感じたら、お手持ちのスマートフォンに通知が来たり、帰宅する少し前にエアコンをオンにして快適な室温に。シングルライフがより快適で安心な暮らしになります。



留守中に人の動きを感じたら
警告音発生&メールで通知



外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを遠隔操作



くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス



起床15分前にエアコンと照明とテレビを
タイマーで起動



帰宅が遅くなくても帰る直前に
お部屋のライトを遠隔操作



手が離せない時でも
テレビを起動



※照明、テレビなどのIoT対応機器および、スマートフォンは入居者様でご準備ください。

つなぐネットコミュニケーションズの情報コンセント型無線LANルーター

つなぐネットコミュニケーションズが提供するUCOM光 レジデンスを全戸標準装備しております。マンションまで最大1Gbpsの高速回線光ファイバーを引き込み、棟内は上り下り共に1Gbpsの高速接続が可能です。無線LAN機能内蔵で、タブレット端末やスマートフォンといった無線LAN対応製品も簡単かつ快適にご利用いただけます。もちろん有線LANポートもご用意しております。

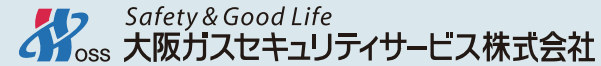


※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保障するものではありません。
※無線LANの電波は通信を保障するものではありません。

初期費用0円で24時間使い放題
全戸加入方式(管理費込み)

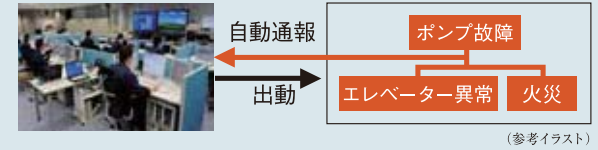
- 簡単** お部屋のインターネット差込口にLANケーブルを接続するだけの簡単設定で、インターネットをご利用いただけます。
- 快適** データ送受信、最大1Gbpsの高速通信が24時間快適にご利用いただけます。
- 安心** 回線・ISP一体型サービスなので、一貫した体制でお問い合わせやトラブルもスピーディーにサポート。

SECURITY



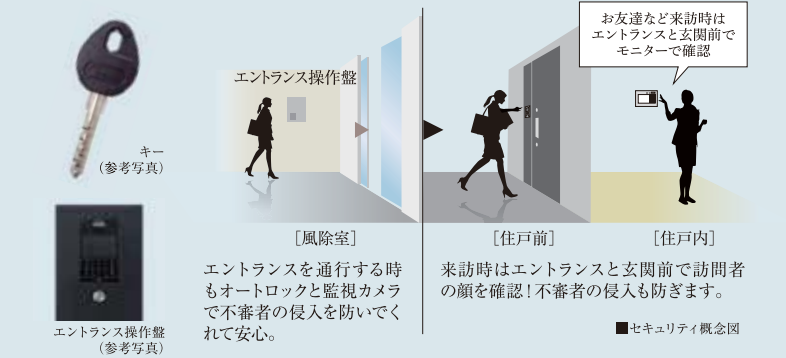
マンションを24時間体制で常に見守る緊急管理システムを導入。共用設備の故障や、火災などの非常時にはコントロールセンターへ情報が通知され、警備会社や警察・消防など各関係機関へ通知します。必要に応じて巡回スタッフが急行するなど安心の暮らしをお届けします。

■大阪ガスセキュリティサービスコントロールセンター



オートロックシステム

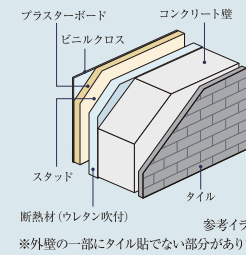
オートロックシステム解錠をコントロール。来訪者は、居住者からの承諾を得ないと入館できません。住戸内のカラーモニターで来訪者をチェックできます。



STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

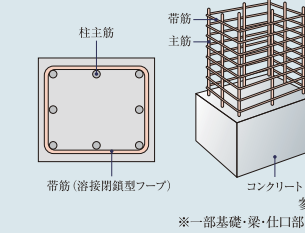
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



参考イラスト ※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型帯筋

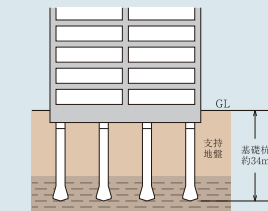
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



参考イラスト ※一部基礎・梁・仕口部を除きます。

基礎杭

入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤(地下約34m)まで杭を造成して、建物を支えています。また、杭の底部を掘り、支持力を高める拡底杭を採用しています。



参考断面図

水セメント比

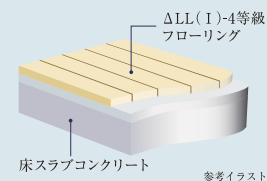
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間・杭の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

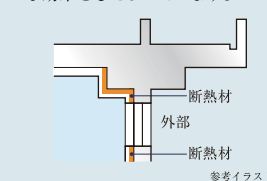
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(1)-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



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-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。



image photo

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。

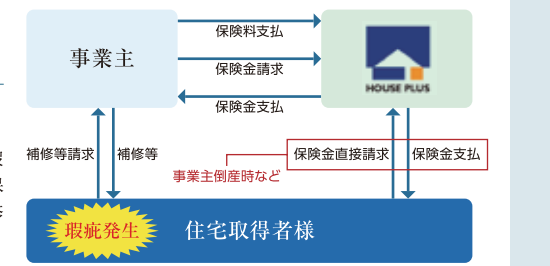
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		旧E2-F2又は表示なし	使用禁止

※遊離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。

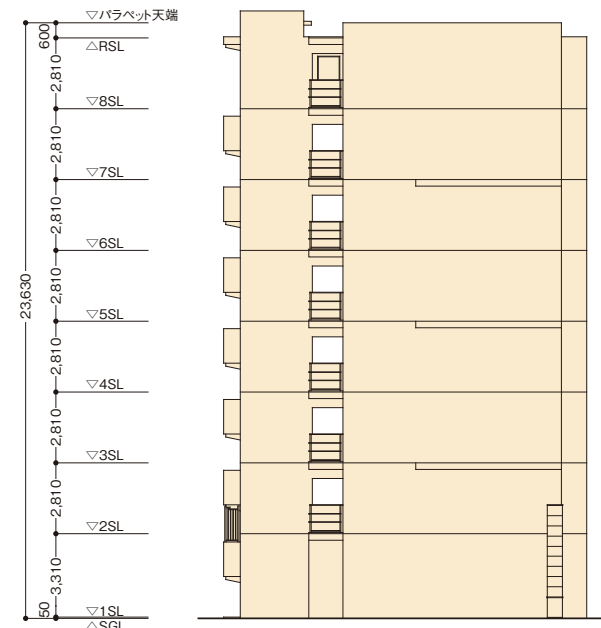


※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

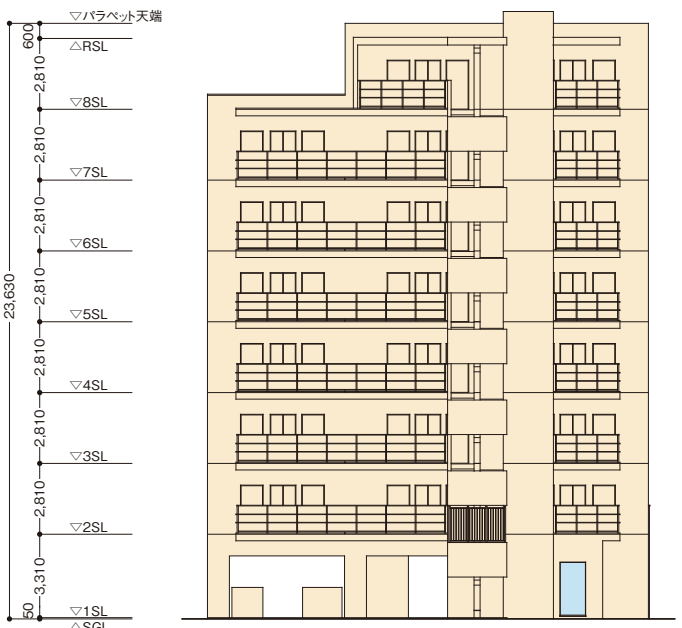
ELEVATION PLAN 立面図 (Scale:約1/300)



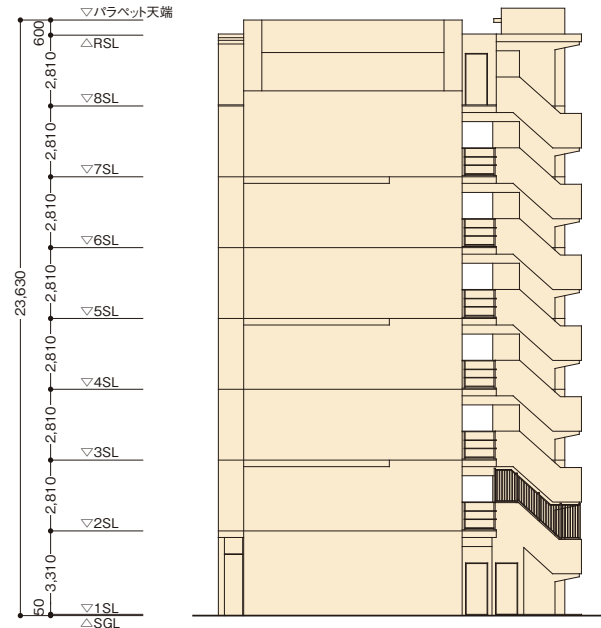
■ 西立面図



■ 北立面図



■ 東立面図



■ 南立面図

ROOM PLAN 間取り図

A ^[7戸] type **1K** 住居専有面積 / 23.20㎡
バルコニー面積 / 3.50㎡

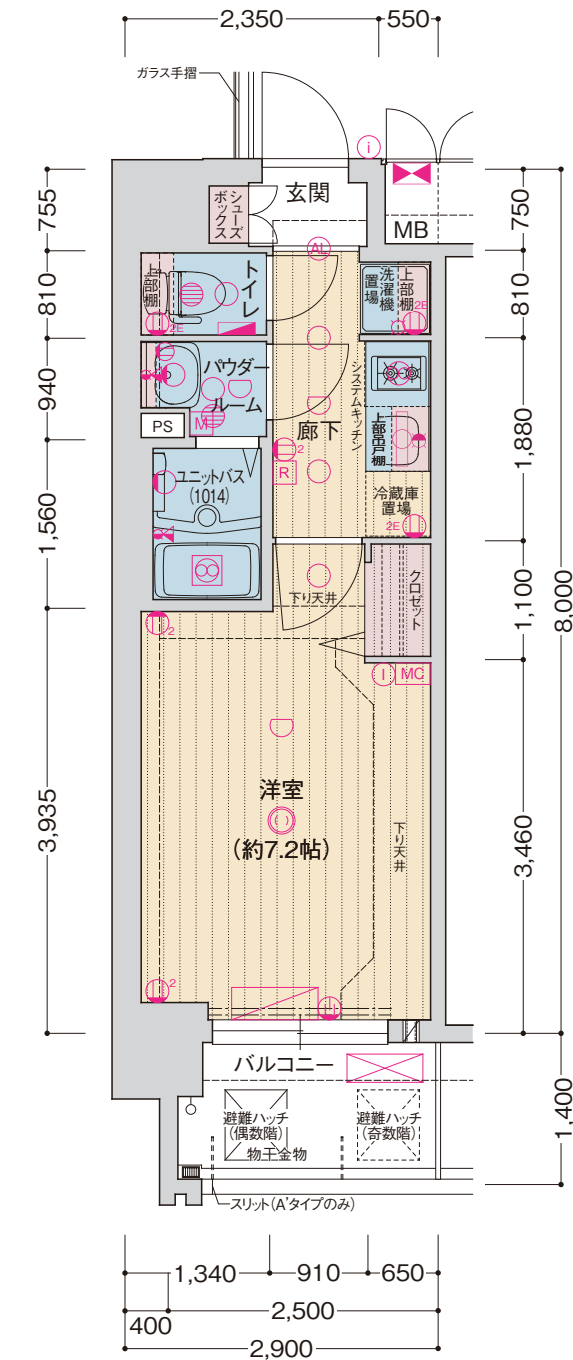
◇scale:約1/70

A' ^[6戸] type **1K** 住居専有面積 / 23.20㎡
バルコニー面積 / 3.50㎡

※記載間取りはAタイプになります。
※AタイプはA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。)

8F	A	B	B'	B		
7F	A	B	B'	B	B'	A'
6F	A	B	B'	B	B'	A'
5F	A	B	B'	B	B'	A'
4F	A	B	B'	B	B'	A'
3F	A	B	B'	B	B'	A'
2F	A	B	B'	B	B'	A'
1F	廊下 エントランスホール	自転車置き場				バイク・ミニバイク 駐輪場

WEST



■ Aタイプ

- <凡例>
- 1口コンセント (1)
 - 2口コンセント (2)
 - アース付コンセント (A)
 - エアコン用コンセント (E)
 - マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) (M)
 - インターホン(子機) (I)
 - インターホン(親機) (O)
 - 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) (S)
 - ダウンライト (D)
 - オートライト (L)
 - ブラケット照明 (B)
 - 欄下灯 (C)
 - 熱感知器 (H)
 - 分電盤 (F)
 - 給湯器 (T)
 - レンジフード (R)
 - 浴室暖房換気乾燥機 (B)
 - 浴室暖房換気乾燥機 (B)
 - 副吸込口 (S)
 - 水栓 (W)
 - 混合水栓 (M)
 - シャワー付混合水栓 (S)
 - 給湯器リモコン (R)
 - 浴室暖房換気乾燥機リモコン (B)
 - カーテンレール(W) (C)
 - MB (M)
 - PS (P)
 - エアコン(室内機) (A)
 - エアコン(室外機) (E)
 - クーラーベース+給気口(2段) (C)

B^[14戸] type 1K

住居専有面積 / 23.00㎡
バルコニー面積 / 4.02㎡

◇scale:約1/70 部分図:約1/70

B' type 1K

住居専有面積 23.00㎡
バルコニー面積 4.02㎡

◇部分図:約1/70
※記載間取りはBタイプになります。
※B'タイプはB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。)

8F	A	B	B'	B	
7F	A	B	B'	B	B'
6F	A	B	B'	B	B'
5F	A	B	B'	B	B'
4F	A	B	B'	B	B'
3F	A	B	B'	B	B'
2F	A	B	B'	B	B'
1F	玄関 エントランスホール		自転車置場	バイク・ミニバイク 置場	

WEST

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称 MELDIA CREST 大阪ベイ SOL TERRACE
所在地 大阪府大阪市港区八幡屋一丁目14番7(地番)
大阪府大阪市港区八幡屋一丁目14番11号(住居表示)
交通 近畿商業地域・準防火地域
Osaka Metro中央線「朝潮橋」駅徒歩8分
地域 住宅地
敷地面積 311.13㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積)
311.09㎡(建築確認対象面積)
建築面積 194.26㎡
建築延床面積 1,120.08㎡
容積率 299.93%(法定300%)
遮蔽率 62.45%(法定80%)
構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上8階建
総戸数 40戸
販売戸数 20戸
建築確認番号 第OKBC22C01-01535号(2022年9月13日)
私取扱い 1K
住居専有面積 23.00㎡・23.20㎡
バルコニー面積 3.50㎡・4.02㎡
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
(株式会社ワールドトラスティ)へ委託。
管理員の勤務形態 通勤(巡回管理方式)
竣工予定 2024年2月中旬
引渡可能年月 2024年2月中旬
事業主 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
主 株式会社ソルシード
設計・監理 有限会社Cube設計事務所
構造設計 株式会社ティエムエッチ
施工会社 株式会社太陽建設
管理会社 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
住宅性能保証責任保証法人 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
給水 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・避難ハッチ
消火器・連結給水管設備(3~8階のみ)・避雷針設備設置
ゴミ処理 敷地内ゴミ置場設置
エレベーター 9人乗り1基(90m/min)
避難設備 突針型1基設置
駐車場 2台(屋外平面式屋根無)
自転車置場 40台(屋内平面式)
バイク置場 2台(屋内平面式)
ミニバイク置場 2台(屋内平面式)
その他 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設置

■ 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
給水 戸別メーター(システムキッチン・バスルーム・洗面洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水)
給湯 ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面洗面化粧台に給湯
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 玄関にオートロック・インターホン・オートロック解除ボタン付
冷暖房設備 洋室に冷暖房機1基設置
照明 玄関にオートライト、洋室・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・洗面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 洋室にテレビアウトレット設置(屋上に地上デジタルアンテナ・BS-110度CSアンテナ設置)
インターネット 専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
(※管理組合による一括契約のため個別解約はできません。)
キッチン システムキッチン(21口ガスコンロ・シンク・シンク・混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置
バスルーム エユニットバス(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・取納棚・カウンター・ランドリーパイプ付)設置
トイレ 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置
パウダールーム 洗面洗面化粧台・タオル掛設置
洗濯機置場 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

■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

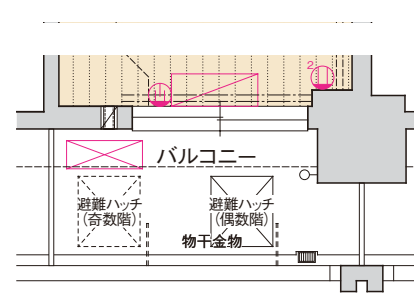
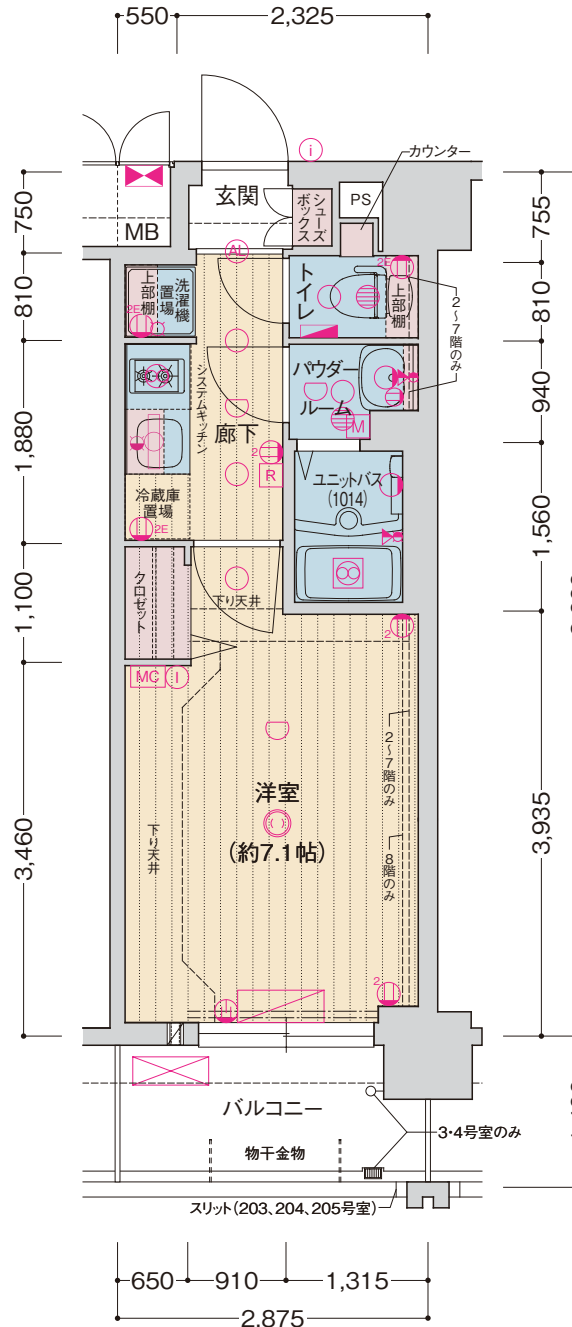
室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上框:御影石
廊下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
バスルーム			ユニットバス(1014)		浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面洗面化粧台、タオル掛
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ペーパーホルダー、タオル掛、固定棚、カウンター(B・B'タイプのみ)
洗濯機置場	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	防水パン、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	ビニルクロス	ハンガーパイプ、枕棚

■ 内部仕上表(共用部分)

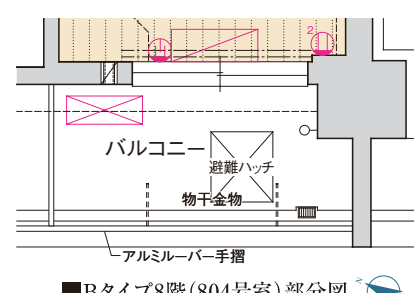
室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル・ダイノックシート	ビニルクロス・ダイノックシート	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル・ダイノックシート	ビニルクロス	掲示板
宅配・メールコーナー	タイル	タイル	ビニルクロス	宅配ボックス、メールボックス
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	エアコン
管理用トイレ	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	ペーパーホルダー、タオル掛、カウンター、スロップシンク、洋風便器
屋内バイク・ミニバイク置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ
屋内自転車置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ
ゴミ置場	防水モルタルコテ押え	吹付タイル	リシン吹付	

■ 共用部分 外部仕上表

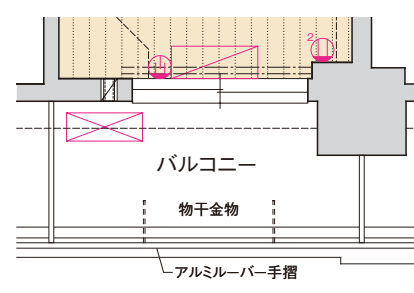
部位	仕上
屋上	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水
外壁	45丁掛タイル一部御影石、吹付タイル
エントランスアプローチ	床/タイル 壁/御影石 天井/アルミスバンドレル
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル 手摺壁/(外部)2階部分 45丁掛タイル・御影石、(内部)吹付タイル 3階~8階部分ガラス手摺・アルミルーバー手摺 天井/リシン吹付
共用廊下	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル 手摺壁/ガラス手摺 天井/リシン吹付
屋外避難階段	床/防水モルタル金コテ押え 壁/吹付タイル 手摺壁/吹付タイル、侵入防止柵(1~2階のみ) 天井/リシン吹付
屋外駐車場	床/アスファルト舗装



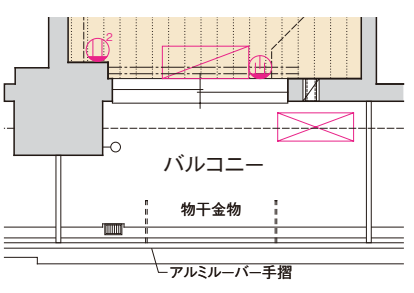
■ Bタイプ(4号室)部分図



■ Bタイプ8階(804号室)部分図



■ Bタイプ8階(802号室)部分図



■ B'タイプ8階(803号室)部分図



■ Bタイプ

- <凡例>
- ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付コンセント ④エアコン用マルチメディアコンセント(埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤インターホン(子機) ⑥インターホン(親機) ⑦引掛シーリング(マルチファンクションライト付) ⑧ダウンライト ⑨オートライト ⑩プラケト照明 ⑪欄下灯
 - ⑫熱感知器 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シャワー付混合水栓 ㉑給湯器リモコン ㉒浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラースリーブ+給気口(2段)