■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

SŌL SEED 株式会社ソルシード

〒542-0081 大阪市中央区南船場1-16-13 堺筋ベストビル4階
TEL.06-6809-4725 / FAX.06-6809-4726

TEL.06-6809-4725

https://www.sol-seed.jp

ソルテラスの
未来型
SMARTマンション

都市生活をスマートにする
IoT対応

SŌL
TERRACE
Osaka bay
STATION SIDE

ソルテラス大阪BAY STATION SIDE

約2.9兆円の経済効果（試算値）
出典：経済産業省HPより

EXPO2025 OSAKA,KANSAI,JAPAN

にぎわいを増す2025年大阪・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展。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、国内のみならず世界中の方が集まっています。

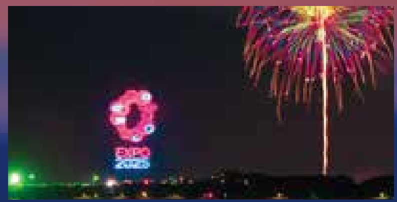


image photo

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

（近畿圏）
年間
約1.1兆円の
経済波及効果
出典：大阪府HPより

完成予想図 出典：大阪IR株式会社HPより

WORLD STANDARD

世界基準の街となる大阪ベイサイド

- **2023** 大阪駅拡張
- **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 「みんなのにわ なにわのみや」開業
- **2027** 「グラングリーン大阪」全体まちびらき
- **2028** 森之宮検車場内の新駅開業
- **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）

NEW SPOT

難波宮跡公園が生まれ変わった「みんなのにわ なにわのみや」

※大阪市HPより 完成イラスト図

「みんなのにわ なにわのみや」をコンセプトに、難波宮の後期内裏正殿基壇部・回廊の復元や、公園の利便性を高める商業施設・駐車場等の整備がされ2025年3月に開業。「谷町四丁目」駅からダイレクトアクセスができる市民の新たな憩いの場としてはもちろん、暮らしのフィールドを広げる新拠点となることでしょう。

NEW CAMPUS

国内最大規模の「大阪公立大学・森之宮キャンパス」の整備に伴い「2028年に新駅」開業

※Osaka MetroHPより 完成予想図

大阪公立大学・森之宮キャンパスの整備に伴い、大阪城東部地区に位置する森之宮検車場内に、新駅の開業を予定。アクセス性の向上や地域の活性化を図ります。新駅の開業時期は、大阪城東部地区まちづくりの1.5期開発に間に合うよう、2028年春を予定しています。

GRAND GREEN OSAKA

「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。

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

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

完成予想図

LINEAR

巨大経済圏の誕生に期待が高まる、「リニア中央新幹線」。

大阪～名古屋～東京間を約1時間で結ぶ「リニア中央新幹線」計画が早期全線開業に向け進行中。日本を代表する3大都市圏が一体化することにより、ビジネス効率の向上や・観光需要など、巨大経済圏への成長と広範囲にわたる経済波及効果といったスーパー・メガリージョンの形成を目指す。大阪・関西活性化への期待も高まる国家プロジェクトです。

出典：リニア中央新幹線HPより

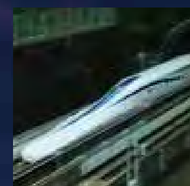


image photo

NEW STATION

「大阪駅（うめきたエリア）」から関空へダイレクトアクセス。

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

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

※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。

本町周辺

梅田周辺

心斎橋周辺

難波周辺

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。

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、大き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。

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建ち並ぶとい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。

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。

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3分(約220m)

Osaka Metro中央線「朝潮橋」駅より
「本町」駅へ9分、「大阪」駅へ13分
※「弁天町」駅で JR大阪環状線に乗換

「心斎橋」駅へ14分、「なんば」駅へ15分
※「本町」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗換　※「阿波座」駅でOsaka Metro千日前線に乗換

ソルテラス大阪BAY STATION SIDE
SOL TERRACE OSAKA BAY STATION SIDE

※1 出典：JR西日本ホームページより

※徒歩分数は80mを1分（端数切り上げ）で算出しています。
※掲載の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2025年5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（2025年5月）※JR西日本 時刻表検索調べ（2025年5月）

LIFE INFORMATION

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

SHOPPING　ショッピング施設

ファミリーマート 大阪プール東店……徒歩 2分（約 150m）
ライフ 朝潮橋駅前店……徒歩 3分（約 220m）
キリン堂 港区磯路店……徒歩 5分（約 390m）
MEGAドン・キホーテ 弁天町店……徒歩 7分（約 520m）

MEDICAL　医療施設

平尾歯科医院……徒歩 2分（約 90m）
えさきクリニック……徒歩 5分（約 330m）
いはら内科……徒歩 5分（約 350m）
野洲クリニック……徒歩 5分（約 360m）

BANK　金融機関

ゆうちょ銀行ATM 港田中郵便局…徒歩 2分（約 100m）
関西みらい銀行 港支店……徒歩 5分（約 340m）
大阪厚生信用金庫 港支店……徒歩 7分（約 490m）
大阪シティ信用金庫 港支店……徒歩 7分（約 540m）

OTHER　その他

港田中郵便局……徒歩 2分（約 100m）
八幡屋公園……徒歩 4分（約 270m）
エニタイムフィットネス 朝潮橋店・徒歩 8分（約 600m）
港警察署 弁天三丁目交番・徒歩 9分（約 690m）

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
大阪市港区の事業所／従業者数
約4千社/約4.5万人

	事業所数	従業者数
大阪市	178,312社	2,394,461人
港区	3,792社	45,579人

※令和3年経済センサス活動調査より

大阪市には多くの上場企業が集積

伊藤忠商事㈱・江崎グリコ㈱・㈱エディオン・㈱カネカ・㈱カプコン・関西電力㈱・参天製薬㈱・塩野義製薬㈱・積水化学工業㈱・象印マホービン㈱・ダイキン工業㈱・ダイドーグループホールディングス㈱・帝人㈱・日本ハム㈱・阪急阪神ホールディングス㈱・ユニチカ㈱・ロート製薬㈱・㈱クボタ・コクヨ㈱・上新電機㈱ 他

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年国勢調査より

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れ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。

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。

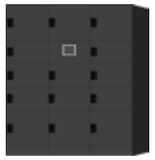
MAIL BOX
メールボックス

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 / 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56台、バイク置場2台、ミニバイク置場3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2台分（屋内平面式2台）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）

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ガラス手摺。
シンボリックな意匠を演出しています。

外観完成予想図

※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。

A TYPE
1K

□ 住居専有面積／ 24.36㎡
□ バルコニー面積／ 4.20㎡

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バール等によるこじ開けを抑止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、軽い力でスムーズに開閉できるプッシュプルドアハンドルを採用。センサーが人の気配を感知して自動的に点灯・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）

防犯サムターン
（参考写真）

鎌付デッドボルト
（参考写真）

プッシュプルドアハンドル
（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
（参考写真）

モニター付インターホン
（参考写真）

シューズボックス
（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

フローリング

クロス

キッチン・洗面扉

建具

KITCHEN

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。

システムキッチン（参考写真）

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）

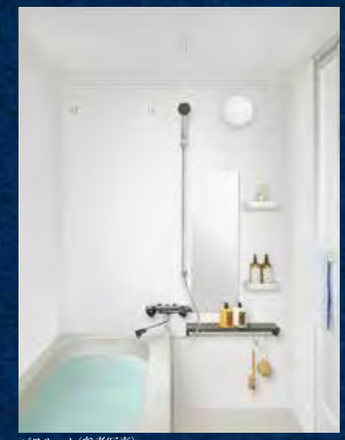
ステンレスシンク
（参考写真）

給湯器リモコン
（参考写真）

BATHROOM

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。出入りしやすくした浴槽、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、縦長バスミラー、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。


バスルーム（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）

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）

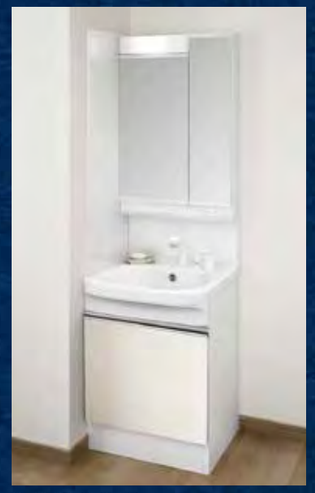
ドライクリンフロア（参考写真）

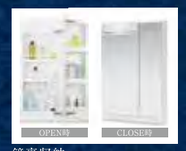
速乾性の高い床素材を採用。翌朝にはサラリと快適です。

DRESSER

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ホーロー洗面ボウルを採用しています。


洗面化粧台（参考写真）



鏡裏収納
（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）

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）

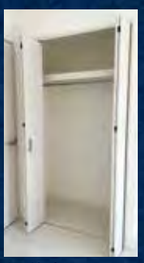
モダンでシンプルなサニタリー

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・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

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
（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）

Internet of Things By SOL TERRACE

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

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。

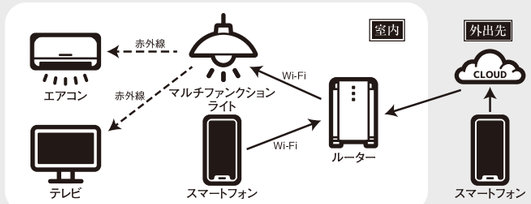


image photo

留守中に人の動きを感知したら
警告音発生&メールで通知

外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを遠隔操作

くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス

起床15分前にエアコンと照明とテレビを
タイマーで起動

帰宅が遅くなっても帰る直前に
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。

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。

■多彩な楽しみ方ができるテレビサービス

スカパーJSAT(株)が運営する光ファイバーを使った「テレビ視聴サービス」を導入しております。ベランダにアンテナを取り付けることなく、「スカパー!(110度CSデジタル)※」はもちろん、地上デジタルやBSデジタル、「スカパー!プレミアムサービス光※、新4K8K衛星放送※」等、日本のほぼ全ての放送波に対応しております。※有料番組の視聴には別途有料契約が必要となります。

ココロ動く、未来へ。 スカパー!

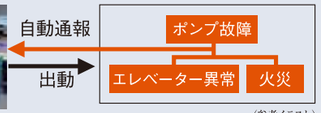
※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

SECURITY

Safety & Good Life
Hoss 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。

イメージイラスト

※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。

非接触キー
(参考写真)

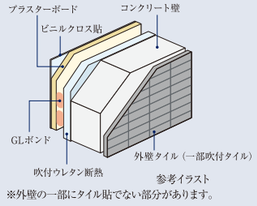
エントランス操作盤
(参考写真)

image photo

STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

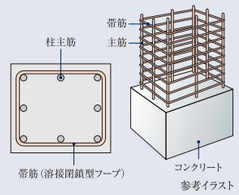
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



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、安定した強固な支持地盤「地下約37.5m」にまで杭を造成して、建物を支えています。

参考断面図

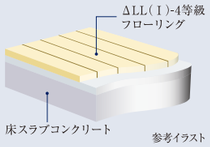
水セメント比

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、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。
※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

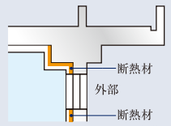
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(Ⅰ)-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

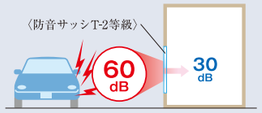
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらせています。



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。



※一部除く
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。

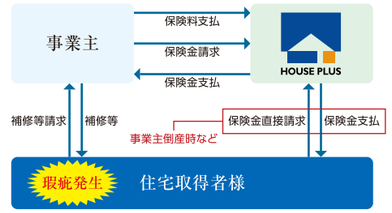
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	旧E2-Fc2又は表示なし	使用禁止

※建築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しており、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ています。



※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。

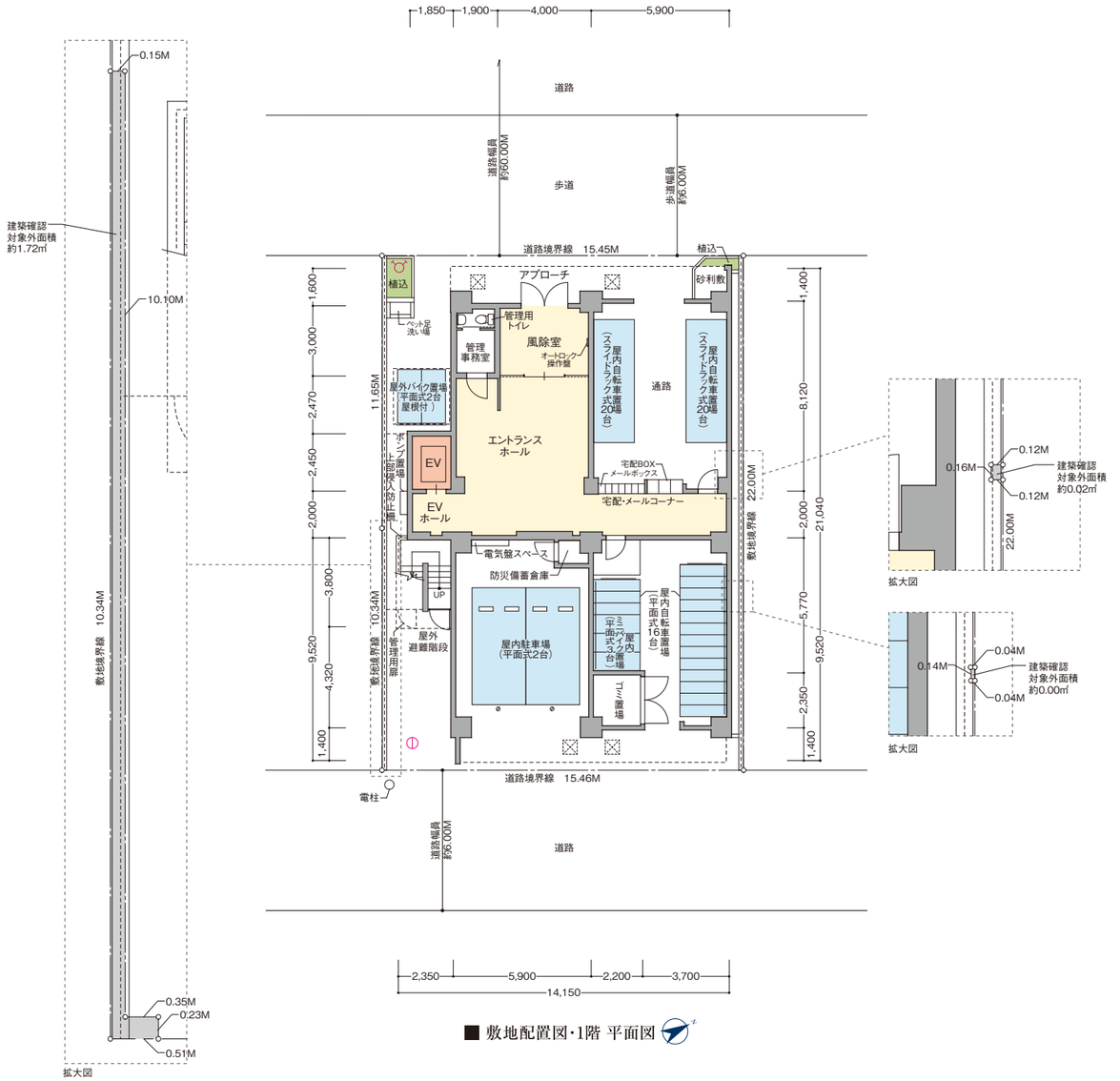
PLANNING GUIDE

■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・歩道幅員等の寸法は、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・大きなかご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。●タイル・石等の目地は省略してあります。●バルコニー・共用廊下・階段等の竪樋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・各種桝・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でご確認ください。●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つ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おります。●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ル化されたものであり、実際とは異なります。●専有部の開閉可能な窓には網戸が付きますが、省略してあります。●マルチメディアコンセントはテレビ・ブランクチップ(空配管)・インターネット設備と電気コンセントを一体化しております。(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・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。

LAND PLAN & FLOOR PLAN

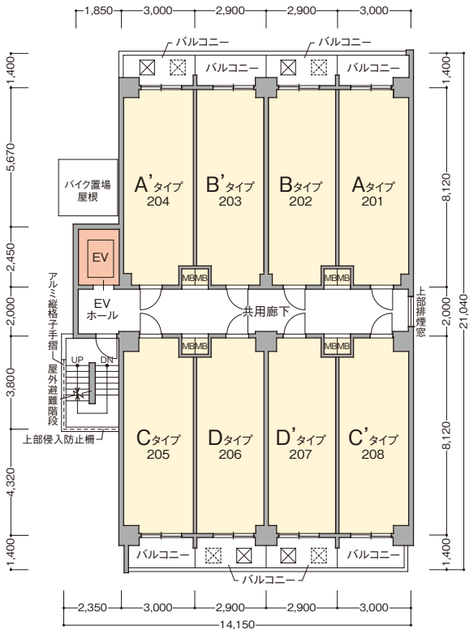
敷地配置図・各階平面図(Scale：約1/250)



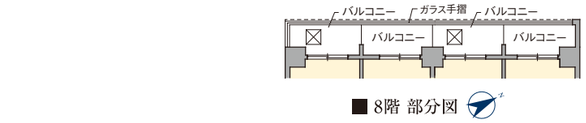
■ 敷地配置図・1階 平面図

凡例

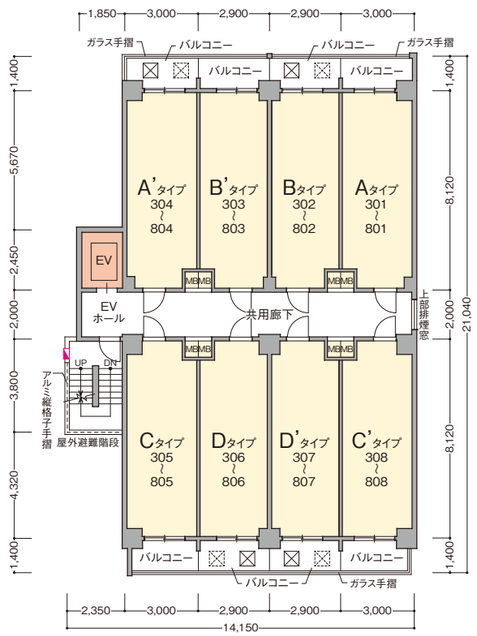
- 避難ハッチ降下位置
- 連結送水管送水口
- 引込柱
- バリカー



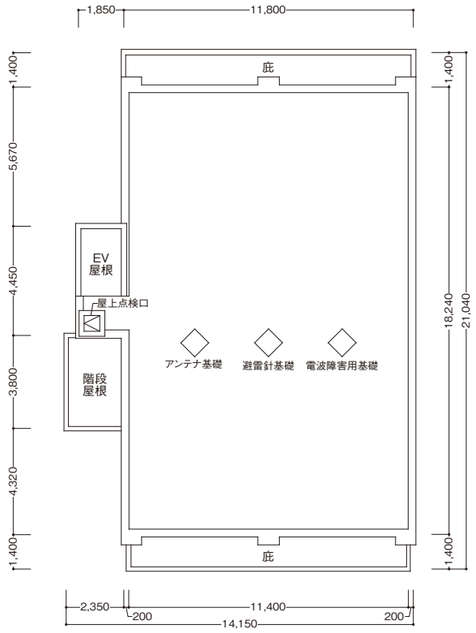
■ 2階 平面図



■ 8階 部分図



■ 3〜8階 平面図



■ 屋上階 平面図

凡例

- 避難ハッチ（偶数階）
- 避難ハッチ（奇数階）
- 連結送水管放水口（3〜8階）

ROOM PLAN 間取り図

A [7戸] TYPE 1K

住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 4.20㎡

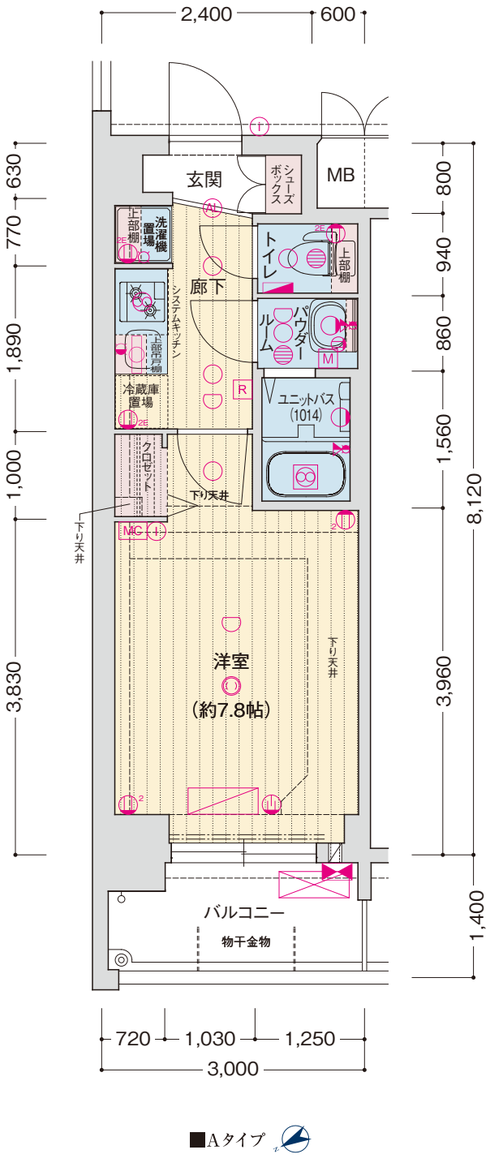
◇scale 約1/70 部分図：約1/70

A' [7戸] TYPE 1K

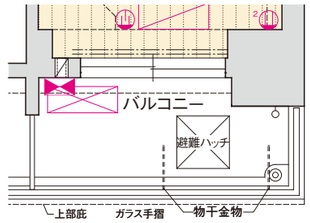
住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 4.20㎡

◇scale 部分図：約1/70
※A'タイプはAタイプの反転タイプとなり、一部部分図のようになります。
（部分的に反転されない箇所があります。）

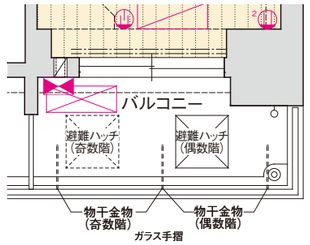
	WEST				EAST			
8F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
7F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
6F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
5F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
4F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
3F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
2F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
1F	居内自転車置場		駐車場・エントランスホール		居内駐車場		居内ミニバイク置場・居内自転車置場	



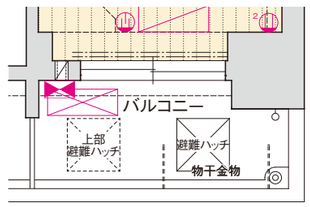
■Aタイプ



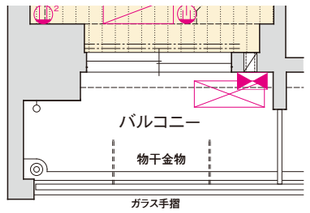
■A'タイプ（8階）部分図



■A'タイプ（3〜7階）部分図



■A'タイプ（2階）部分図



■Aタイプ（3〜8階）部分図

B [7戸] TYPE 1K

住居専有面積／23.54㎡
バルコニー面積／ 4.06㎡

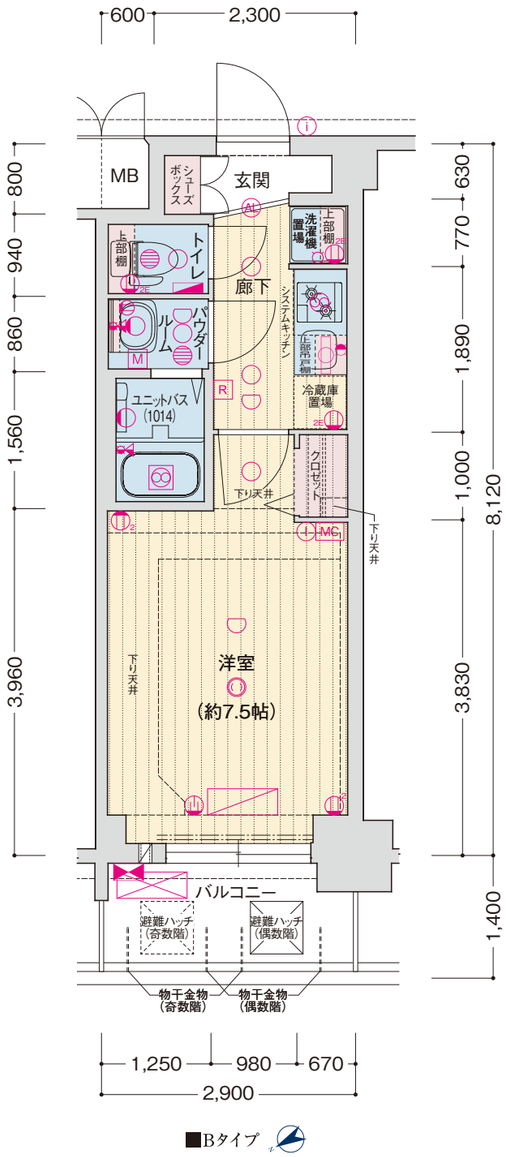
◇scale 約1/70 部分図：約1/70

B' [7戸] TYPE 1K

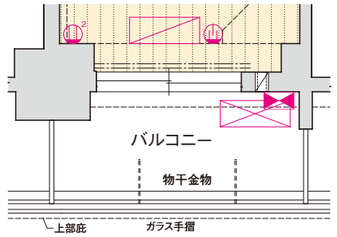
住居専有面積／23.54㎡
バルコニー面積／ 4.06㎡

◇scale 部分図：約1/70
※B'タイプはBタイプの反転タイプとなり、一部部分図のようになります。
（部分的に反転されない箇所があります。）

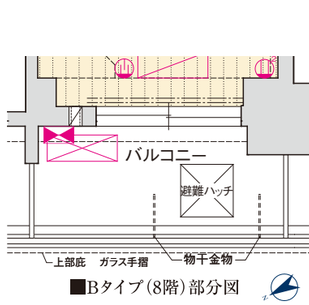
	WEST				EAST			
8F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
7F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
6F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
5F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
4F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
3F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
2F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
1F	居内自転車置場		駐車場・エントランスホール		居内駐車場		居内ミニバイク置場・居内自転車置場	



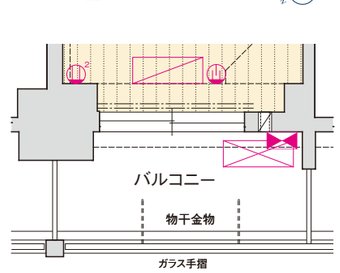
■Bタイプ



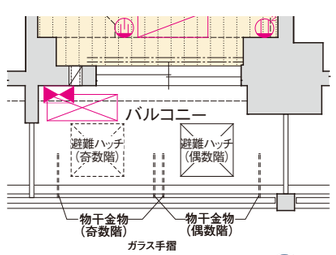
■B'タイプ（8階）部分図



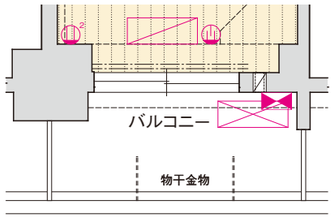
■Bタイプ（8階）部分図



■B'タイプ（3〜7階）部分図



■Bタイプ（3〜7階）部分図



■B'タイプ（2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　MC マルチメディアコンセント（埋込型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（マルチファンクションライト付）　ダウンライト　AL 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　R 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 パイプスペース　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）

C [7戸] TYPE 1K

住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 3.92㎡

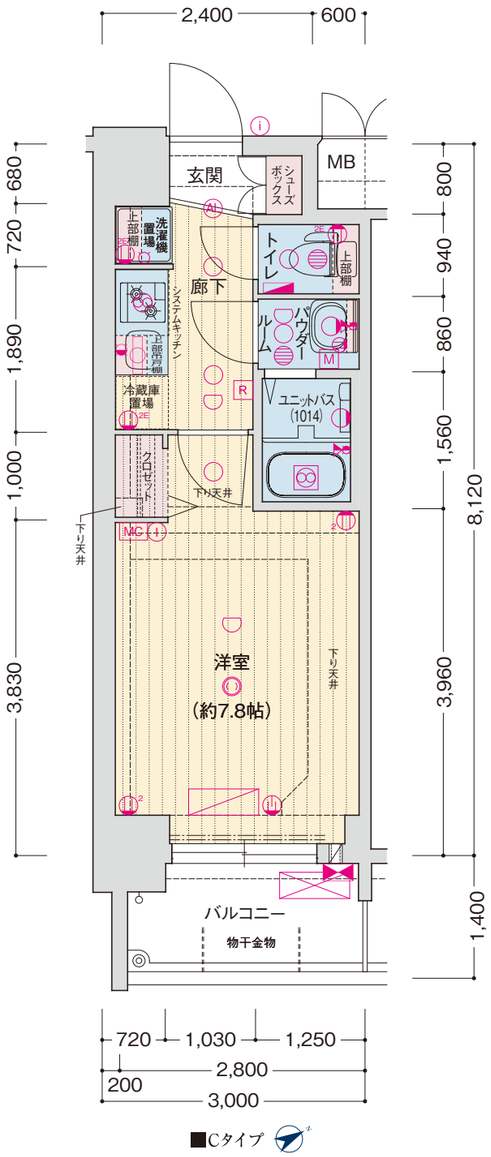
◇scale 約1/70 部分図：約1/70

C' [7戸] TYPE 1K

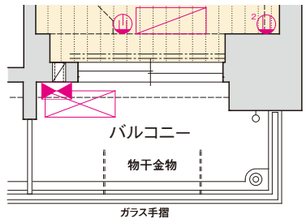
住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 3.92㎡

◇scale 部分図：約1/70
※C'タイプはCタイプの反転タイプとなり、一部部分図のようになります。
（部分的に反転されない箇所があります。）

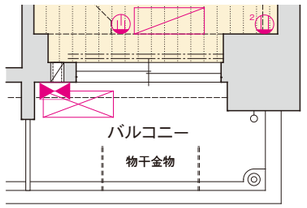
	WEST				EAST			
8F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
7F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
6F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
5F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
4F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
3F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
2F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
1F	居内自転車置場		展設室・エントランスホール		居内駐車場		居内ミニバイク置場・居内自転車置場	



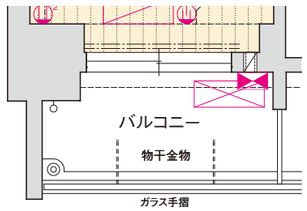
■Cタイプ



■C'タイプ（3〜8階）部分図



■C'タイプ（2階）部分図



■Cタイプ（3〜8階）部分図

D [7戸] TYPE 1K

住居専有面積／23.54㎡
バルコニー面積／ 4.06㎡

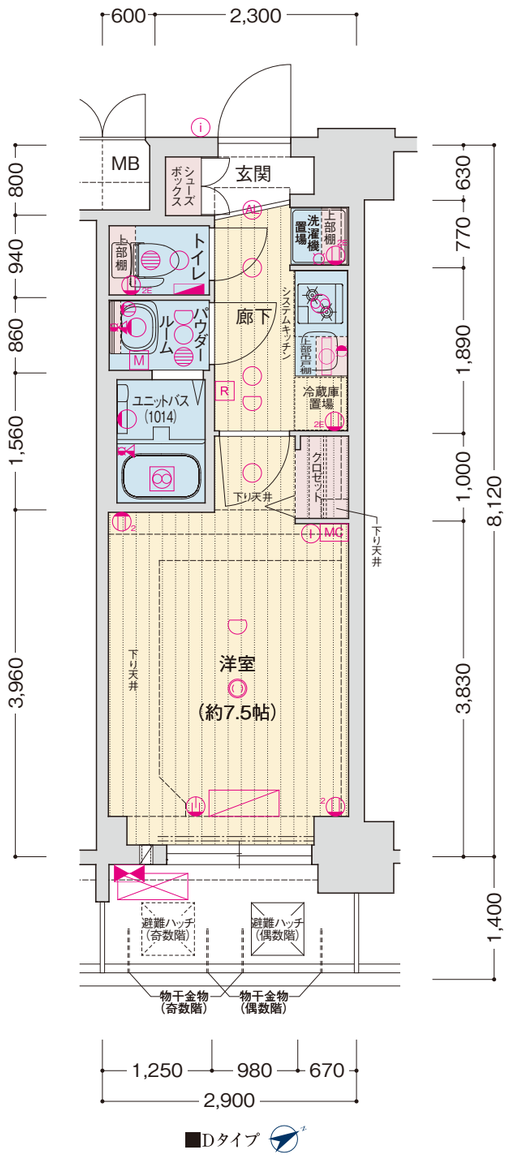
◇scale 約1/70 部分図：約1/70

D' [7戸] TYPE 1K

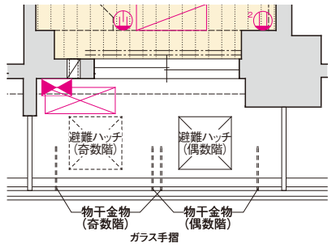
住居専有面積／23.54㎡
バルコニー面積／ 4.06㎡

※D'タイプはDタイプの反転タイプとなります。（部分的に反転されない箇所があります。）

	WEST				EAST			
8F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
7F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
6F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
5F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
4F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
3F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
2F	A	B	B'	A'	C	D	D'	C'
1F	居内自転車置場		展設室・エントランスホール		居内駐車場		居内ミニバイク置場・居内自転車置場	



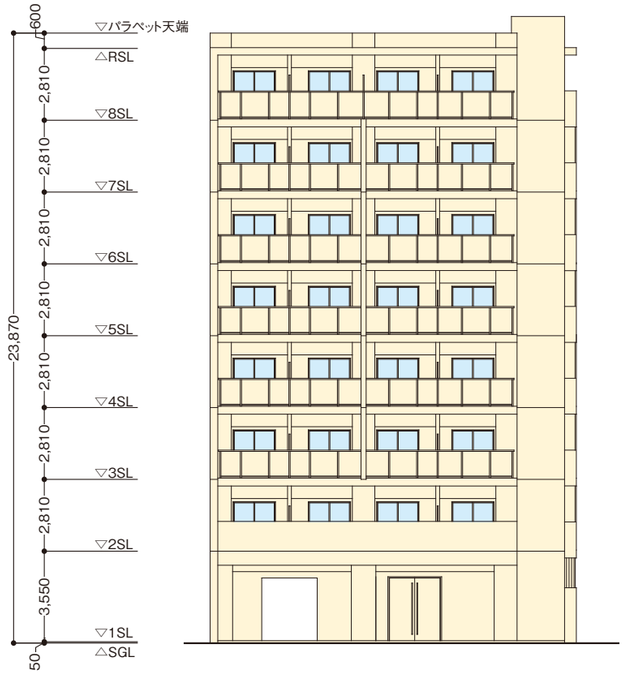
■Dタイプ



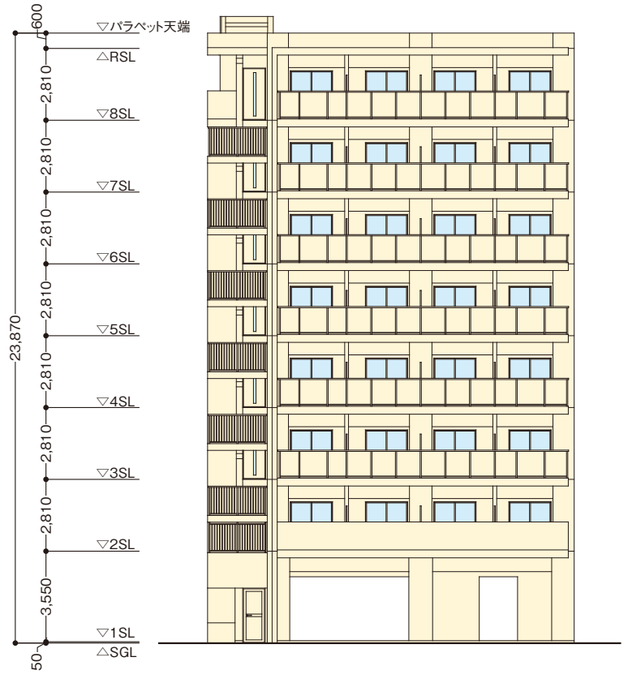
■Dタイプ（3〜8階）部分図

＜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 / MC マルチメディアコンセント（埋込型Wi-Fiルーター付） / I インターホン（子機） / I 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ライト付） / ダウンライト / AL 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 / R 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 パイプスペース / 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）

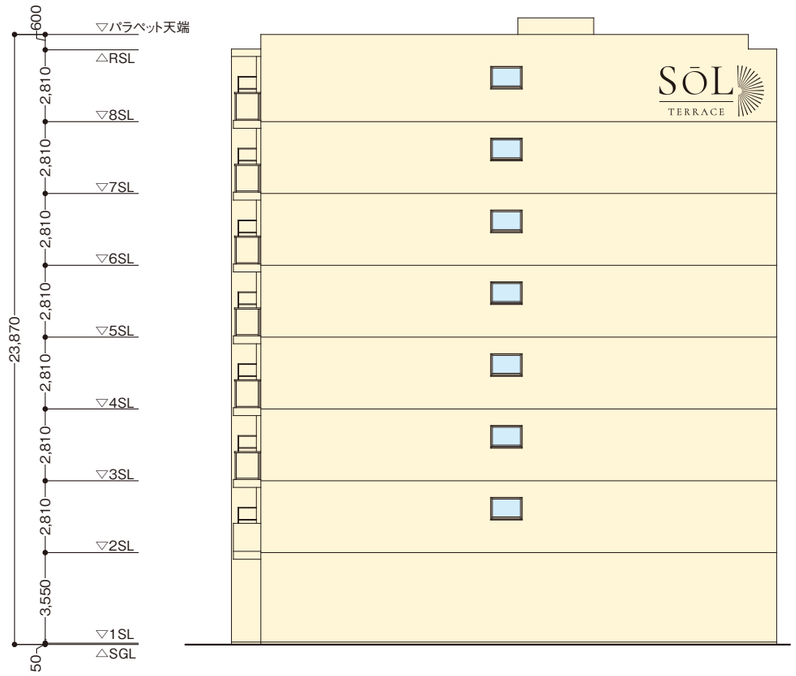
ELEVATION PLAN 立面図（Scale：約1/250）



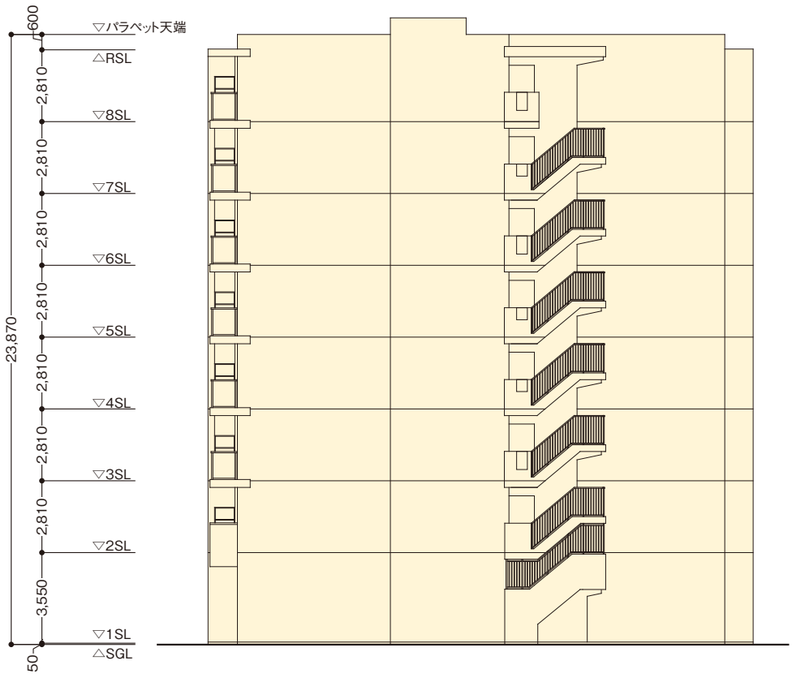
■ 西立面図



■ 東立面図



■ 北立面図



■ 南立面図

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■建築概要

名称	ソルテラス大阪BAY STATION SIDE
所在地	大阪市港区夕凪二丁目9番9(地番)
交通	Osaka Metro中央線「朝潮橋」駅徒歩3分
地域・地区	商業地域・防火地域・準防火地域
地目	宅地
敷地面積	340.16㎡(登記簿面積)、340.06㎡(実測面積・売買対象面積)、338.40㎡(建築確認対象面積)
建築面積	262.86㎡
建築延床面積	1,792.21㎡
容積率	399.73%(法定400%)
建蔽率	77.68%(法定80%)
構造・規模	鉄筋コンクリート造　地上8階建
総戸数	56戸
販売戸数	56戸
建築確認番号	第NK24-0706号(2024年11月26日)
私道負担	なし
間取り	1K
住居専有面積	23.54㎡・24.36㎡
バルコニー面積	3.92㎡～4.20㎡
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
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	株式会社ティーエムエッチ
施工会社	株式会社日本ビルドワン
管理会社	株式会社ソルファシリティーズ、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
住宅瑕疵担保責任保険法人	ハウスプラス住宅保証株式会社

■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
給水	市営水道
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・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(3～8階のみ)・避難ハッチ・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)
避雷針	突針型1基設置
駐車場	2台(屋内平面式)
バイク置場	2台(屋外平面式屋根付)
ミニバイク置場	3台(屋内平面式)
自転車置場	56台(屋内平面式16台、屋内スライドラック式40台)
その他	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・洗髪洗面化粧台・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・洗髪洗面化粧台に給湯
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
防災・防犯	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	洋室に冷暖房機1基設置
照明設備	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(「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	株式会社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	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・カウンター・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・棚板設置
パウダールーム	洗髪洗面化粧台・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・クロゼット・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	洗髪洗面化粧台、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	タオル掛、ペーパーホルダー、固定棚
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	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	タイル・ダイノックシート	ビニルクロス	
EVホール(1階)	タイル	タイル	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
屋内共用廊下	ノンスリップシート	吹付タイル	リシン吹付一部吹付タイル	
屋内駐車場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	
屋内ミニバイク置場	防塵塗装	吹付タイル	化粧ケイカル板	盗難防止パイプ
屋内自転車置場	防塵塗装	吹付タイル	化粧ケイカル板	駐輪ラック、盗難防止パイプ
ゴミ置場	防塵塗装	吹付タイル	リシン吹付	

■外部仕上表(共用部分)

屋上	外断熱シート防水一部ウレタン塗膜防水
外壁	45二丁掛タイル、タイル、吹付タイル
エントランスアプローチ	床/タイル
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート　壁/吹付タイル一部タイル　手摺壁/(外部)45二丁掛タイル、タイル、吹付タイル(内部)吹付タイル　ガラス手摺　天井/リシン吹付
屋外避難階段	床/ノンスリップ塩ビシート　壁/吹付タイル　手摺壁/アルミ縦格子手摺一部吹付タイル　天井/リシン吹付
屋外バイク置場	床/コンクリート金コテ押え

MEMO