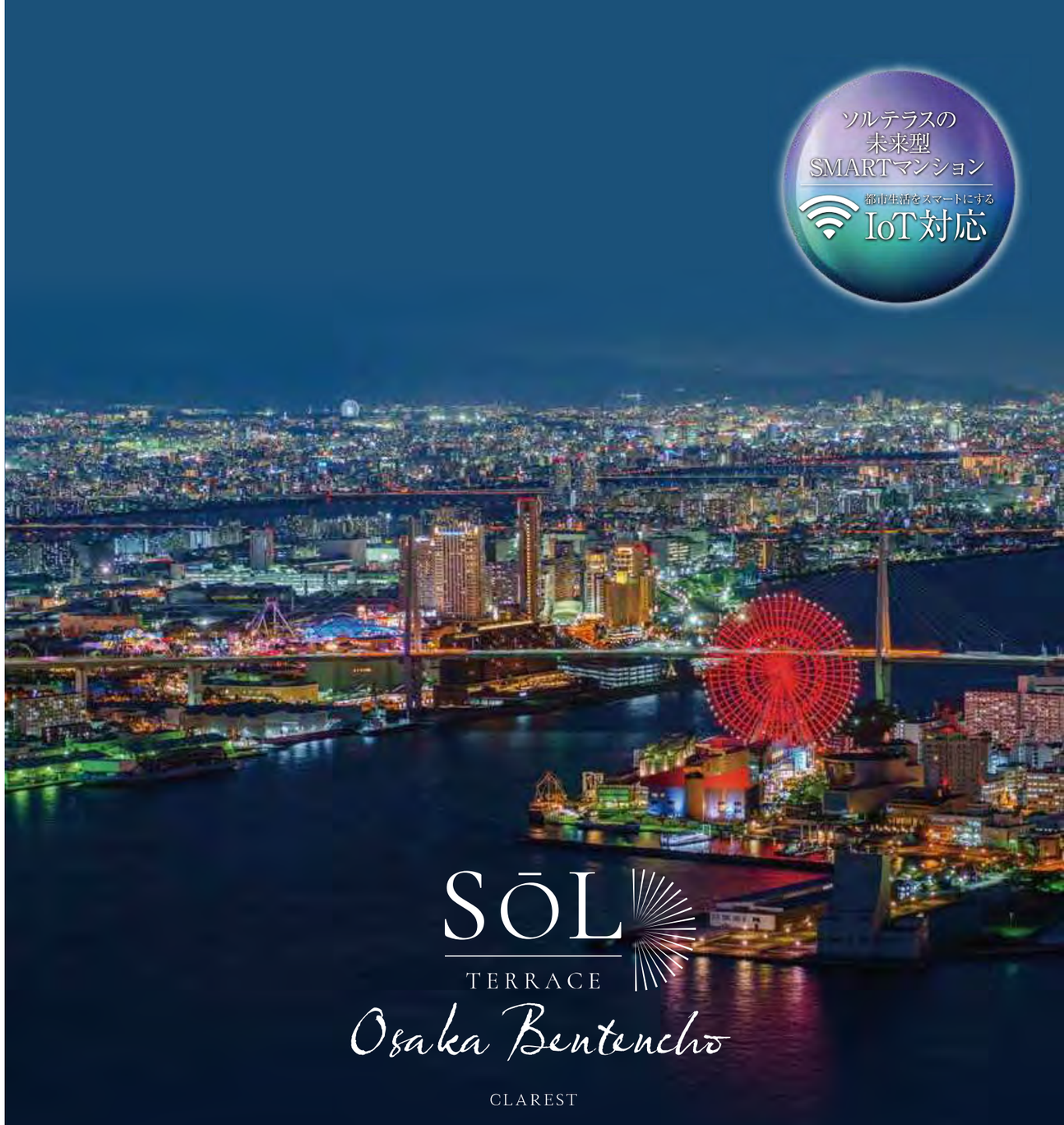
■事業主
宅地建物取引業免許番号：国土交通大臣免許(1)第10468号
加盟団体：(公社)全日本不動産協会
TUKUYOMI HOLDINGS
株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS
■京都本社
〒605-0046 京都市東山区三条通東分木町280番地 TUKUYOMI Bldg
TEL.075-366-5486 / FAX.075-366-5487
■大阪本店
〒541-0053 大阪市中央区本町1-6-16　いちご堺筋本町ビル5階
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002
https://tuku-yomi.co.jp

■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
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 Bentencho

CLAREST

ソルテラスOSAKA弁天町クレアスト

THE NEW ERA OSAKA

Osaka Bay Stage

大阪ベイエリアの新時代がはじまる。

新たな魅力を増し、ますます賑わうベイエリア。
大阪市内へも直結する利便性の高さから、住区としても充実したロケーションが広がる弁天町に、
大都市の華やかさと潤いに満ちたベイエリアの美しい風景が日常となるレジデンスをご用意しました。

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。

「大阪」駅から「関西空港」駅へ47分
20分短縮

※グラングリーン大阪HPより

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

GRAND GREEN OSAKA

2024年9月、ついに先行まちびらき！「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。

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、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

- 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。

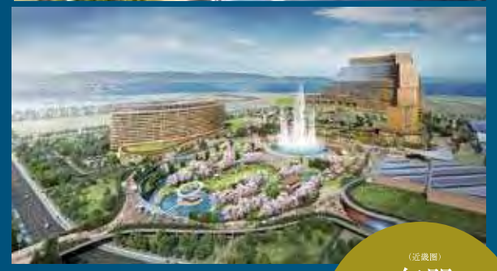
出典：公益社団法人2025年日本国際博覧会協会より

(試算値)
約2.9兆円の
経済効果
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



OSAKA IR

2030年秋頃の開業を目指し、本格始動する大阪IR。

(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

「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。

- 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

OSAKA BAYAREA FUTURE

2023	2024	2025	2027	2030	2031	2037	2046
大阪駅拡張	「グラングリーン大阪」先行まちびらき	大阪・関西万博開催	「グラングリーン大阪」全体まちびらき	統合型リゾート(IR)開業	なにわ筋線開業	リニア中央新幹線開業(予定)	「北陸新幹線」延伸(予定)

RAILWAY EXTENSION

万博やIRの会場となる夢洲にダイレクトアクセスする延伸計画・構想により、ますます期待が高まるベイエリア。

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、2025年1月19日の開業に向けて「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。

image photo

「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

「京阪中之島線延伸計画」
大阪市内からアクセス可能「夢洲～天満橋」

出典：大阪市HPより

LINEAR

巨大経済圏の誕生に期待が高まる、「リニア中央新幹線」。

image photo

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

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

ACCESS

心も暮らしも清くなる。
「中央線沿線」で新たな人生と出逢う。

現地よりOsaka Metro中央線
「弁天町」駅まで 徒歩5分（約400m）

現地よりJR大阪環状線
「弁天町」駅まで 徒歩8分（約640m）

Osaka Metro中央線「弁天町」駅より
「本町」駅へ6分、「心斎橋」駅へ11分、「なんば」駅へ13分
※「本町」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗換　※「本町」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗換

JR大阪環状線「弁天町」駅より
「大阪」駅へ8分、「天王寺」駅へ9分

※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9月）
※JR西日本 時刻表検索調べ（2024年9月）

OSAKA / UMEDA

グランフロント大阪

梅田周辺

梅田周辺

相次ぐ開業にますます賑わう、大都市・大阪を牽引する梅田。

商業施設やオフィスなどの高層ビル群が林立し、大阪を代表する繁華街・オフィス街である大阪・梅田。「うめきた2期区域開発」によるプロジェクトも次々と開業し、国際的な拠点としての発展にますます期待が寄せられています。

JR大阪環状線
「大阪」駅直通 8min
現地よりJR大阪環状線「弁天町」駅へ徒歩8分、「弁天町」駅から「大阪」駅へ8分（合計16分）

HOMMACHI

本町周辺

船場センタービル

本町周辺

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。繊維の卸問屋を主とした船場センタービル（せんびる）をはじめ、レストラン街やグルメスポットとしても人気を集めています。

Osaka Metro中央線・御堂筋線・四つ橋線
「本町」駅直通 6min
現地よりOsaka Metro中央線「弁天町」駅へ徒歩5分、「弁天町」駅から「本町」駅へ6分（合計11分）

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。

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）
- セブン-イレブン 大阪磯路2丁目店・・徒歩 3分（約 180m）
- 業務スーパー 市岡店・・・・・・・・・・・徒歩 4分（約 270m）
- ライフ 弁天町店・・・・・・・・・・・・・・徒歩 4分（約 300m）
- MEGAドン・キホーテ 弁天町店・・・・徒歩 6分（約 410m）

BANK（金融機関）
- 徳島大正銀行 弁天町支店・・・・・ 徒歩 6分（約 470m）
- のぞみ信用組合 港支店・・・・・・・・ 徒歩 7分（約 540m）
- りそな銀行 市岡支店・・・・・・・・・・ 徒歩 7分（約 550m）
- 港弁天郵便局・・・・・・・・・・・・・・・・ 徒歩 7分（約 560m）

MEDICAL（医療施設）
- みなと生協診療所・・・・・・・・・ 徒歩 5分（約 360m）
- わきさか歯科矯正歯科・・・・ 徒歩 5分（約 400m）
- 澤田内科クリニック・・・・・・・・ 徒歩 6分（約 420m）
- 大阪みなと中央病院・・・・・・ 徒歩 6分（約 450m）

OTHER（その他）
- 磯路中央公園・・・・・・・・・ 徒歩 1分（約 40m）
- 港消防署・・・・・・・・・・・・ 徒歩 5分（約 330m）
- 弁天三丁目交番・・・・・・ 徒歩 5分（約 370m）
- 港区役所・・・・・・・・・・・・ 徒歩 7分（約 510m）

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

大企業・企業本社の多いエリア

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）鳥貴族・南海辰村建設（株）・南海電気鉄道（株）　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年国勢調査速報集計より

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26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3台分（屋外平面式）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）

GREEN
植栽

敷地内に配置された植込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。

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。

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。

Etype
1LDK

□ 住居専有面積／31.92㎡
□ バルコニー面積／5.04㎡

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グリップハンドルを採用。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)

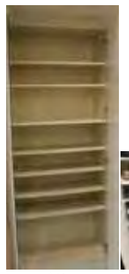
グリップハンドル
(参考写真)

オートライトセンサー
(参考写真)

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

フローリング

クロス

キッチン・洗面扉

クロゼット扉

KITCHEN

システムキッチン(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)

BATHROOM

バスルーム/1K(参考写真)

バスルーム/1LDK(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。

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)

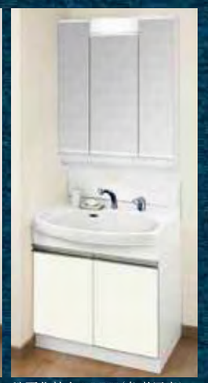
ドライクリンフロア(参考写真)
速乾性の高い床素材を採用。翌朝にはサラリと快適です。

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/1K(参考写真)


洗面化粧台/1LDK(参考写真)

2面鏡裏収納(参考写真)

キャビネット
(参考写真)

シングルレバー式シャワー水栓
(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

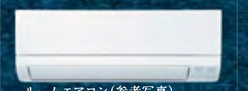
ゆったりサイズのクロゼットはシャツやジャケットも機能的に収納できるほか、上部に棚を設けることでカバンなど衣類以外のアイテムなどもすっきりと収納できます。

クロゼット(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。

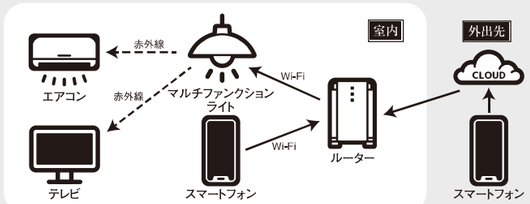


image photo

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。

image photo

※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

SECURITY

Safety & Good Life
大阪ガスセキュリティサービス株式会社

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

■大阪ガスセキュリティサービスコントロールセンター

（参考イラスト）

非接触キーリーダーシステム

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

非接触キーリーダーに非接触キーを照合するとオートロックが解錠され、エントランス内に。

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）

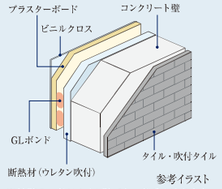
エントランス操作盤
（参考写真）

image photo

STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

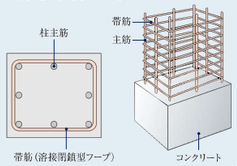
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



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

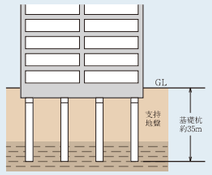
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



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35m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



参考断面図

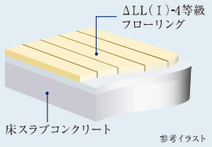
水セメント比

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60％以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。
※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

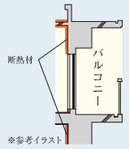
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL（Ⅰ）-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱＆結露対策

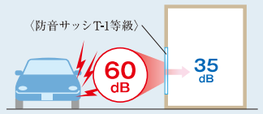
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらせています。



※参考イラスト

防音サッシT-1等級（25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-1（25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

※遮蔽ホルマリン放散量に従って、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（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。

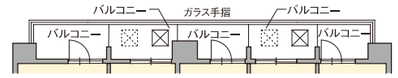
※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図（Scale：約1/250）

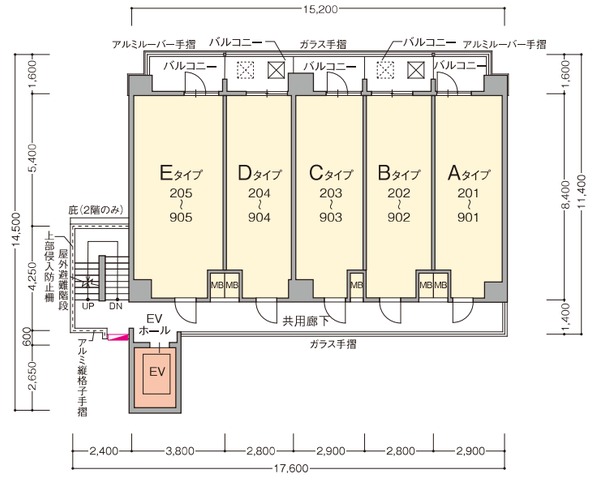
■ 敷地配置図・1階 平面図

凡例
- 避難ハッチ降下位置
- 連結送水管送水口
- 引込柱
- 上下式バリカー

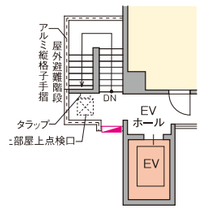


■ 8・9階 部分図

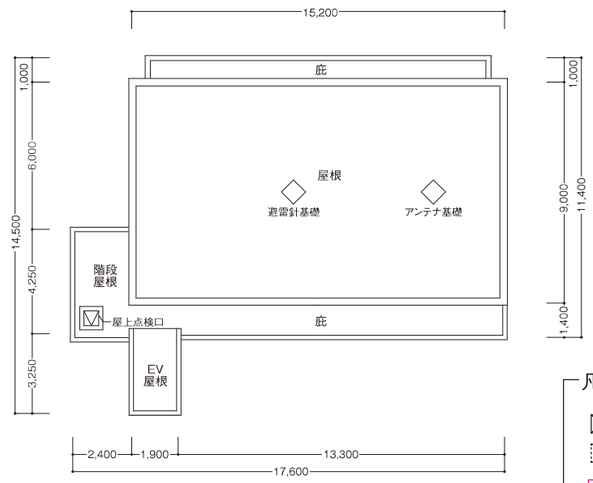
■ 3～7階 部分図



■ 2～9階 平面図



■ 9階 部分図



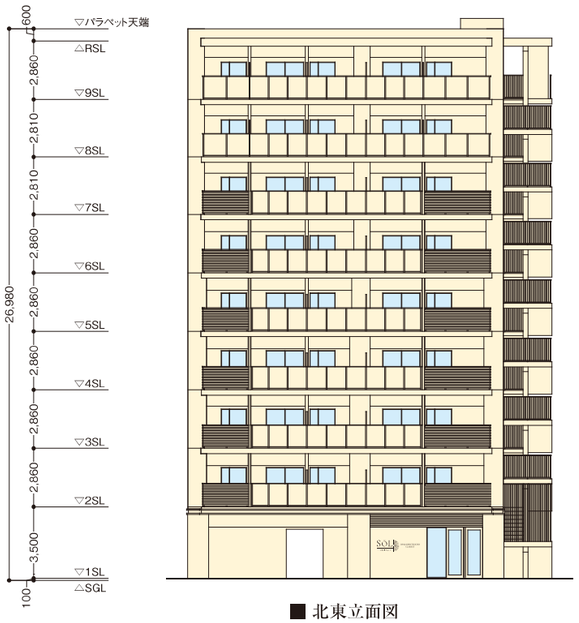
■ 屋上階 平面図

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（3～9階）

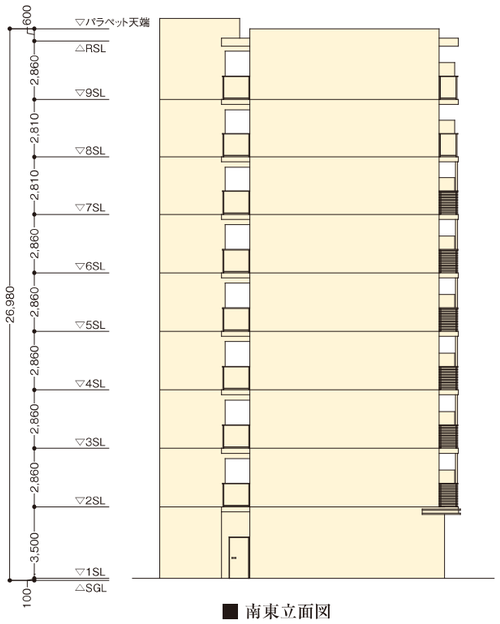
■図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・避難ハッチ位置・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導、施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。（変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。）●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建物等の周辺環境は、現地にて十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。●縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●長さの単位は特記なき限りミリメートル（mm）で表示してあります。●敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨てて、メートル（M）で表示してあります。●駐車場は、車種により制限される場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなかご付き自転車・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・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・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・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・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略しております。●各タイプには設備点検口が数カ所設置されています。詳細は設計図書にてご確認ください。●その他詳細につきましては、販売員等にご確認及びお問い合わせください。

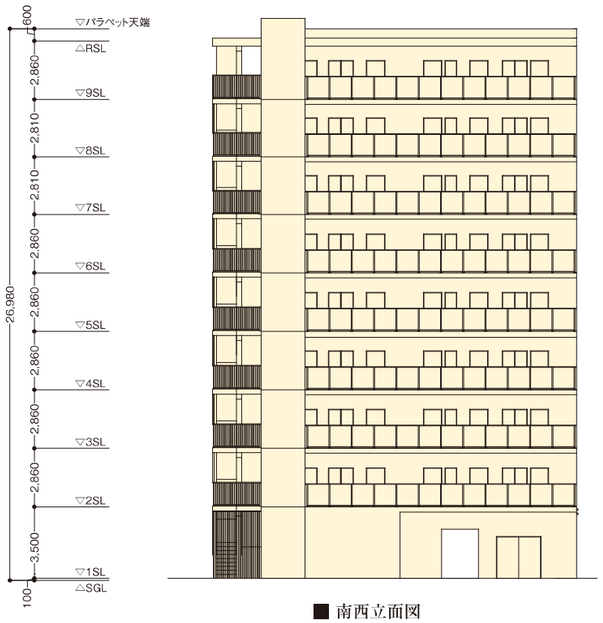
ELEVATION PLAN 立面図（Scale：約1/300）



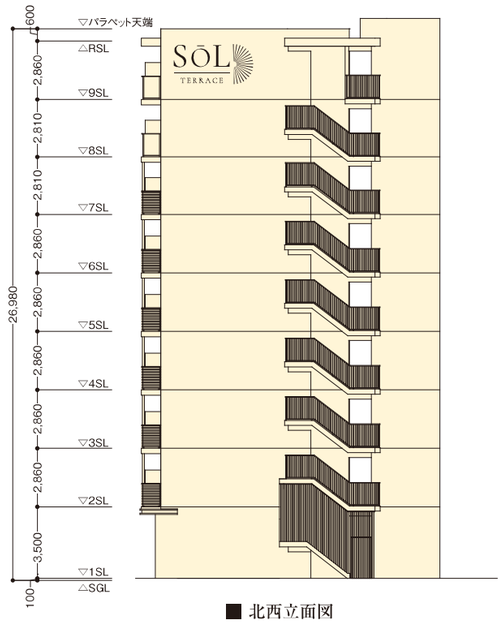
■ 北東立面図



■ 南東立面図



■ 南西立面図



■ 北西立面図

ROOM DRAWING

ROOM PLAN 間取り図

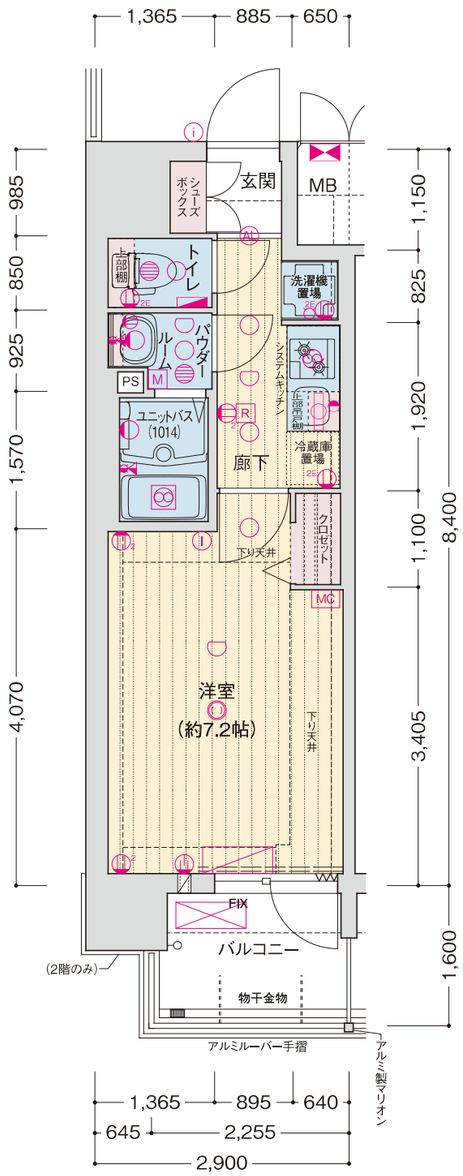
A type [8戸] 1K

住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 3.60㎡

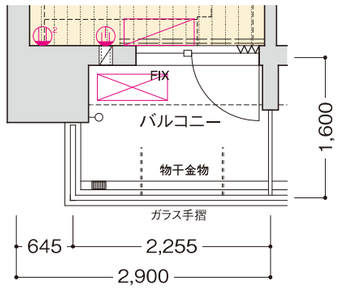
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	自転車・ミニバイク・バイク置場			風除室・エントランスホール	

NORTHEAST



■Aタイプ



■Aタイプ 8･9階部分図

＜凡例＞

1口コンセント　2口コンセント　アース付2口コンセント　エアコン用コンセント　マルチメディアコンセント(埋込型Wi-Fiルーター付)　テレビアウトレット　インターホン(子機)　インターホン(親機)　引掛シーリング　引掛シーリング(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
ブラケット照明　棚下灯　感知器　分電盤　給湯器　レンジフード　浴室暖房換気乾燥機　副吸込口　水栓　混合水栓　シャワー付混合水栓　給湯器リモコン　浴室暖房換気乾燥機リモコン
カーテンレール(W)　MB メーターボックス　PS 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)　給気口　プリーツ網戸

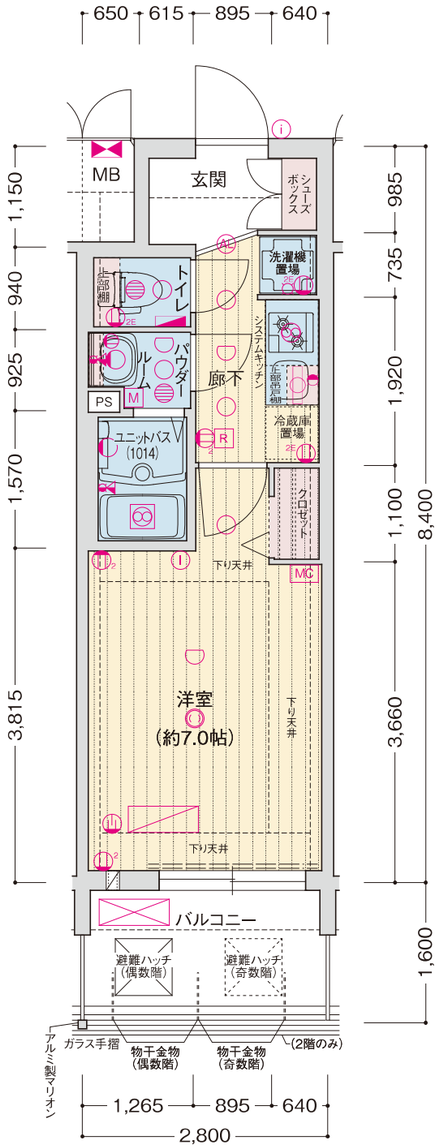
B type 1K [8戸]

住居専有面積／23.52㎡
バルコニー面積／ 4.48㎡

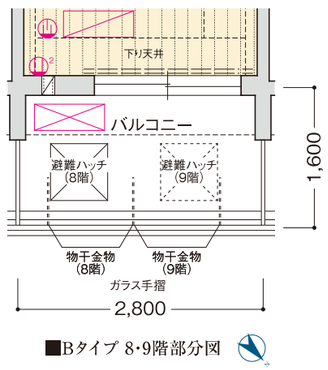
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	自転車・ミニバイク・バイク置場			風除室・エントランスホール	

NORTHEAST



■Bタイプ



■Bタイプ 8･9階部分図

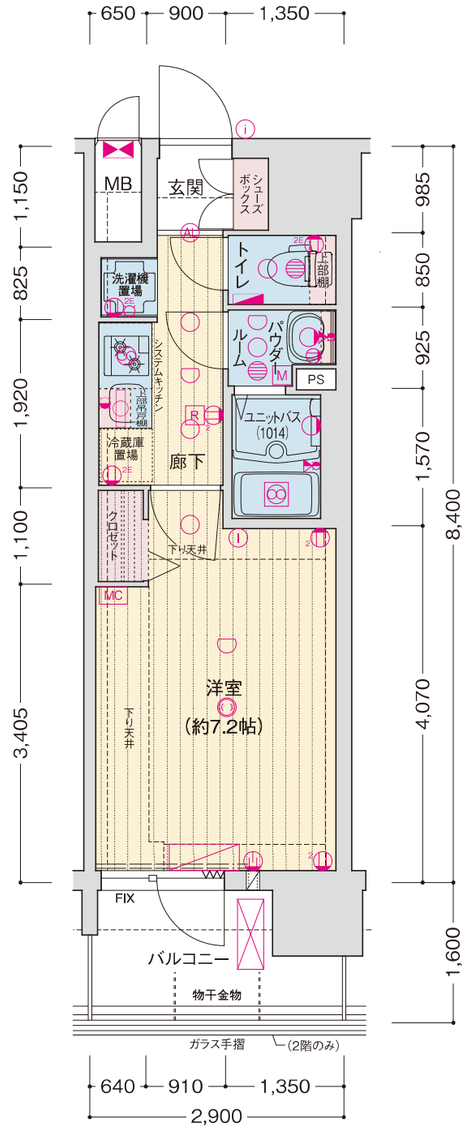
C type 1K [8戸]

住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 4.64㎡

◇scale:約1/70

9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	自転車・ミニバイク・バイク置場			風除室・エントランスホール	

NORTHEAST



■Cタイプ

<凡例>
1口コンセント　2口コンセント　アース付2口コンセント　エアコン用コンセント　マルチメディアコンセント(埋込型Wi-Fiルーター付)　テレビアウトレット　インターホン(子機)　インターホン(親機)　引掛シーリング　引掛シーリング(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
ブラケット照明　棚下灯　感知器　分電盤　給湯器　レンジフード　浴室暖房換気乾燥機　副吸込口　水栓　混合水栓　シャワー付混合水栓　給湯器リモコン　浴室暖房換気乾燥機リモコン
カーテンレール(W)　MB メーターボックス　PS 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)　給気口　プリーツ網戸

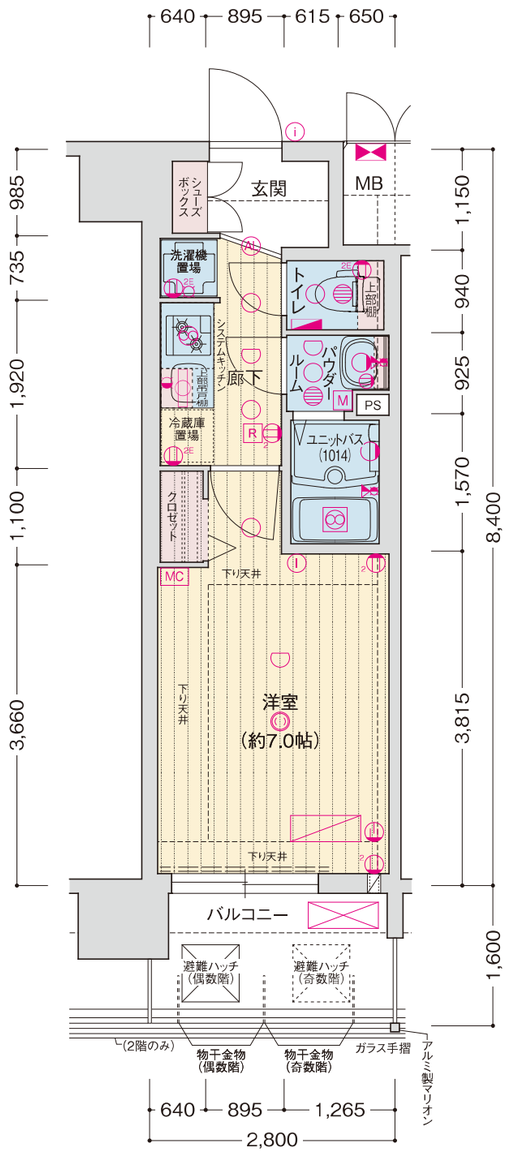
D type [8戸] 1K

住居専有面積／23.52㎡
バルコニー面積／ 4.48㎡

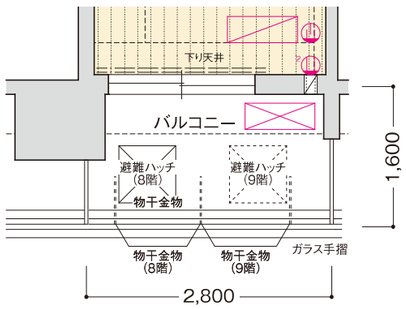
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	自転車・ミニバイク・バイク置場			風除室・エントランスホール	

NORTHEAST



■Dタイプ



■Dタイプ 8･9階部分図

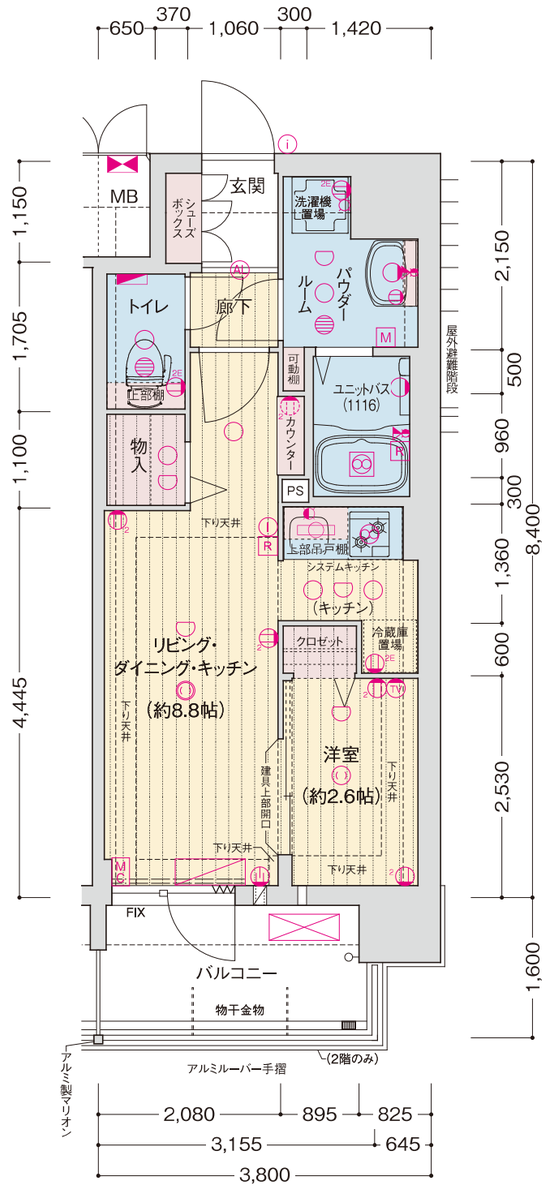
E type [8戸] 1LDK

住居専有面積／31.92㎡
バルコニー面積／ 5.04㎡

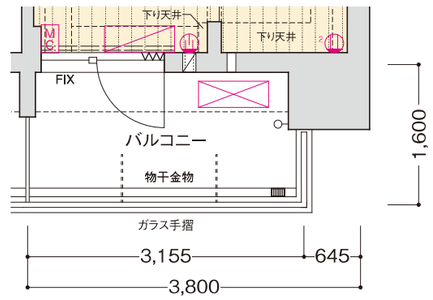
◇scale:約1/70 部分図:約1/70

9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	自転車・ミニバイク・バイク置場			風除室・エントランスホール	

NORTHEAST



■Eタイプ



■Eタイプ 8･9階部分図

＜凡例＞
1口コンセント　2口コンセント　アース付2口コンセント　エアコン用コンセント　マルチメディアコンセント(埋込型Wi-Fiルーター付)　テレビアウトレット　インターホン(子機)　インターホン(親機)　引掛シーリング　引掛シーリング(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
ブラケット照明　棚下灯　感知器　分電盤　給湯器　レンジフード　浴室暖房換気乾燥機　副吸込口　水栓　混合水栓　シャワー付混合水栓　給湯器リモコン　浴室暖房換気乾燥機リモコン
カーテンレール(W)　MB メーターボックス　PS 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)　給気口　プリーツ網戸

MEMO

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■建築概要

名　　称／ソルテラスOSAKA弁天町クレアスト
所　　在　　地／大阪市港区磯路二丁目22番1,22番16
交　　通／Osaka Metro中央線「弁天町」駅徒歩5分、
JR大阪環状線「弁天町」駅徒歩8分
地域・地区／第1種住居地域
地　　目／宅地
敷地面積／350.22㎡(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／167.70㎡
建築延床面積／1232.86㎡
容積率／295.96%(法定300%)
建蔽率／47.89%(法定80%)
構造・規模／鉄筋コンクリート造 9階
総戸数／40戸
販売戸数／40戸
建築確認番号／第R05確認建築近確0002188号(2024年1月30日)
私道負担／なし
間取り／1K・1LDK
住居専有面積／23.52㎡～31.92㎡
バルコニー面積／3.60㎡～5.04㎡
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。
管理方式／巡回管理方式
建物の建築年月／2025年3月下旬
引渡し可能年月／2025年3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／株式会社日企設計
構造設計／株式会社福井建築設計事務所
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／株式会社ハウスジーメン

■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(3～9階)・避難ハッチ
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／突針型1基
駐車場／3台(屋外平面式)
自転車置場／26台(屋内平面式12台・屋内スライドラック式14台)
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／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
給　　湯／ガス給湯器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給気口、システムキッチンにレンジフード
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
冷暖房設備／洋室に冷暖房機1基
照明設備／玄関にオートライト・洋室・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)
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)
※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「U COM光レジデンス」
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・吊戸棚)
バスルーム／ユニットバス(浴室暖房乾燥機・シャワー付き混合水栓・鏡・収納・カウンター・ランドリーパイプ)
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・固定棚
パウダールーム／洗髪洗面化粧台(シングルレバー式シャワー水栓、引手部にタオル掛設置)
洗濯機置場／防水パン(640×640)・水栓
そ　の　他／シューズボックス・物干金物

■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　　水／戸別メーター
給　　湯／ガス給湯器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給気口、システムキッチンにレンジフード
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
冷暖房設備／リビングダイニングキッチンに冷暖房機1基
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・洗髪洗面化粧台・物入に照明器具
リビングダイニングキッチンに引掛シーリング(マルチファンクションライト付)、洋室に引掛シーリング
テ　レ　ビ／リビングダイニングキッチン・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)※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「U COM光レジデンス」
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・吊戸棚)
バスルーム／ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・シャワー付き混合水栓・鏡・収納・カウンター・ランドリーパイプ)
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・固定棚
パウダールーム／洗髪洗面化粧台(シングルレバー式シャワー水栓、引手部にタオル掛設置)、防水パン(640×640)・水栓・可動棚
そ　の　他／シューズボックス・物干金物

■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、給気口
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
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
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
クローゼット	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(専有部分)「1LDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上框:御影石
廊下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
リビング・ダイニング・キッチン	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気口、システムキッチン、カウンター
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)、給気口
バスルーム	ユニットバス(1116)				浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗髪洗面化粧台、防水パン、可動棚
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ペーパーホルダー、タオル掛、固定棚
物入れ	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚
クローゼット	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	不燃クロス	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	不燃クロス	
EVホール	ノンスリップ塩ビシート・タイル	タイル・ダイノックシート	不燃クロス	
宅配・メールコーナー	タイル	タイル・吹付タイル	不燃クロス	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	不燃クロス	不燃クロス	
屋内自転車・ミニバイク・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
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	リシン吹付	

■外部仕上表(共用部分)

屋上	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水
外壁	45二丁掛タイル一部300×600タイル、吹付タイル
エントランスアプローチ	床/タイル　壁/300×600タイル　天井/アルミスパンドレル
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート　壁/吹付タイル　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　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　格子手すり　天井/リシン吹付
屋外駐車場	床/アスファルト舗装
通路	床/コンクリート金コテ押え