

SOL
TERRACE
Osaka east gate

ソルテラスOSAKA EAST GATE

■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>

MORINOMIYA

DIRECT

大阪都心・憩いへ直結。

HOMMACHI

国際交流拠点として新たな街づくりが進行中の森之宮エリアや、
 商都・大阪を代表するビジネスゾーンである本町エリアへと直結する「Osaka Metro中央線」。

将来性が高まるベイエリアへと続く沿線沿いに広がる、
 豊かな暮らしへと導く充実したロケーション。

今後ますますの発展が注目される大阪の街と共に、
 注目が集まる街に「ソルテラスOSA KA EAST GATE」が、誕生します。



大阪城



セントレジスホテル大阪

Osaka Metro中央線・長堀鶴見緑地線

「森ノ宮」駅 11min

現地より近鉄けいはんな線 (Osaka Metro中央線)「荒本」駅へ徒歩6分、
「荒本」駅から「森ノ宮」駅へ11分 (合計17分)

未来を見据えた
新たな街づくりが進行中の森ノ宮エリア。

桜の名所としても親しまれる大阪城公園を中心に、華やかさと情緒あふれる街並みが混在する森ノ宮。大阪城東部地区では、「大阪公立大学」と行政を中心に、スマートシティや都市シンクタンクなど「知の拠点」となる新たな街づくりが進行しています。



もりのみやキューズモール BASE



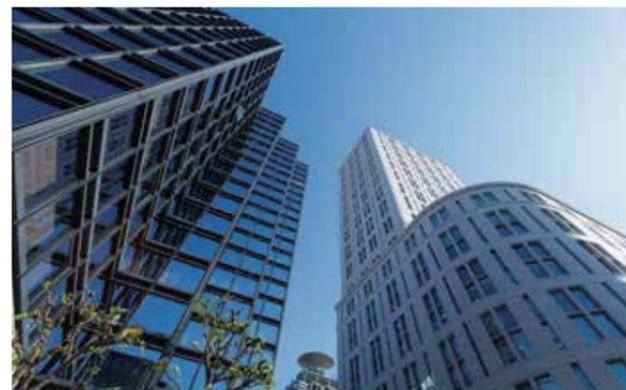
森ノ宮駅

2025年秋新設予定、「大阪公立大学」森之宮キャンパスを中心に再開発計画が進行中。

大阪城公園の東側に位置する約12.3haのエリアに、「大学」とともに成長するイノベーション・フィールド・シティをコンセプトとした再開発計画が進行中。中核となる2025年秋の開学予定「大阪公立大学」森之宮キャンパスを先導役に、スマートシティ推進機能や都市シンクタンク機能、技術インキュベーション機能など、4つのゾーンに分けて新たな街づくりを展開。大学と行政が中心となり、民間の活力も導入しながら、住区・宿泊・商業施設などで多世代・多様な人が集い交流する国際色ある街の形成を目指しています。



引用：公立大学法人大阪ホームページより



本町周辺



船場センタービル



本町周辺

Osaka Metro中央線・御堂筋線・四つ橋線

「本町」駅 17min

現地より近鉄けいはんな線 (Osaka Metro中央線)「荒本」駅へ徒歩6分、
「荒本」駅から「本町」駅へ17分 (合計23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。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。

※徒歩分は180mを1分(端数切り上げ)で算出しています。※電車所要時間は平日の通勤時(7:00~9:30)の内、2本以上ある最速の所要時間を表示しています。

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130台、バイク置場3台、ミニバイク置場7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17台分(屋内平面式5台・屋外平面式12台)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。

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。





※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のダブルロックとパール等によるこじ開けを抑制する鍵付デッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。手荷物を持っているときなどでも、軽力でスムーズに開閉できるプッシュルドアハンドルを採用。センサーが人の気配を感じて自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトを玄関に設置。また、シューズボックスは小物から大物まで、たっぷり収納できるトルタイプをご用意。すっきりと整頓された玄関を演出します。



玄関ドア (参考写真) 防犯サムターン (参考写真) ディンプルキー (参考イラスト) 鍵付デッドボルト (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) 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



フローリング クロゼット扉 キッチン扉 洗面扉

Btype 1LDK

- 住居専有面積 / 40.04㎡
- バルコニー面積 / 7.68㎡

1K コンパクトな空間可能性を最大限に高める洗練美と快適性。

KITCHEN

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン



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)



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

お手入れも簡単で、使い勝手のいいコンパクトフィット



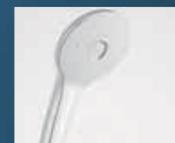
バスルーム (1014) (参考写真)



サーモスタット付混合水栓 (参考写真)



浴室暖房換気乾燥機 (参考写真)



シャワーヘッド (参考写真)



浴室暖房換気乾燥機リモコン (参考写真)

DRESSER

朝のシャンプーに便利な洗髪洗面化粧台



洗面化粧台 (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)



洗面ボウル (参考写真)

TOILET

モダンでシンプルなサニタリー



トイレ (参考写真)



トイレリモコン (参考写真)

CLOSET

お部屋をスッキリと演出するクロゼット



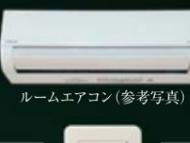
クロゼット (参考写真)



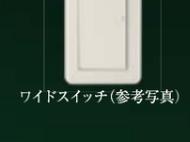
ウォークインクロゼット (参考写真)

OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ



ルームエアコン (参考写真)



ワイドスイッチ (参考写真)

1LDK 都心に住まう誇りと喜びに応えるハイクオリティな空間意匠と先進の機能。

KITCHEN

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン



システムキッチン/A・Aタイプ (参考写真)



ホーロー整流板付レンジフード (参考写真)



グリル付3口ガスコンロ/B・Bタイプ (参考写真)



ステンレスシンク (参考写真)



2口ガスコンロ/A・Aタイプ (参考写真)

BATHROOM

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 (1216) (参考写真)



サーモスタット付混合水栓 (参考写真)



浴室暖房換気乾燥機 (参考写真)



シャワーヘッド (参考写真)



浴室暖房換気乾燥機リモコン (参考写真)

DRESSER

朝のシャンプーに便利な洗髪洗面化粧台



洗面化粧台 (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)



洗面ボウル (参考写真)

※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。



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。



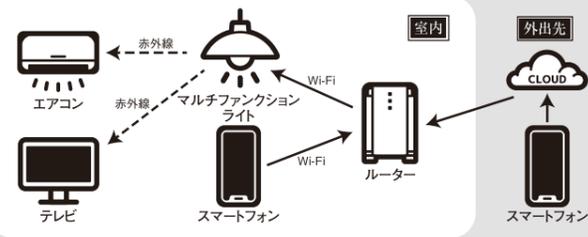
IoT対応マルチファンクションライト(参考写真)

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。



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。



留守中に人の動きを感じたら
警告音発生&メールで通知



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



外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを遠隔操作



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



くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス



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。

■安心・快適な高速インターネットサービスを標準装備(全戸加入)

入居と同時に最大1Gbps*の光インターネットサービスが使い放題! 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。



*最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。
インターネットご利用時の速度は、ご利用環境や回線混雑状況等により異なる場合があります。
※無線LANの電波は通信を保障するものではありません。

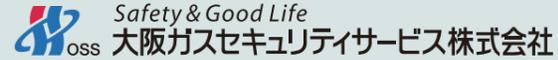
■多彩な楽しみ方ができるテレビサービス「eo光テレビ」

オペレータによる光ファイバーを使った「eo光テレビ」を導入しております。アンテナを取り付けることなく、「地上デジタル放送・BSデジタル放送」がお申込み不要でご視聴いただけます。「CS放送」※もご視聴することができ、映画もドラマもスポーツもアニメも多彩な専門チャンネルをお楽しみいただけます。



※有料番組の視聴には別途有料契約が必要になります。※110°CS放送(スカパー)及びBSスカパーは対応しておりません。

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

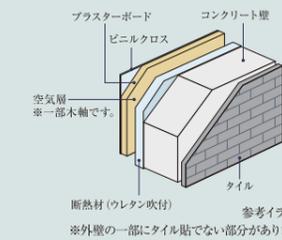
オートロックシステム解錠をコントロール。来訪者は、居住者からの承諾を得ないと入館ができません。住戸内のカラーモニターで来訪者をチェックできます。



STRUCTURE

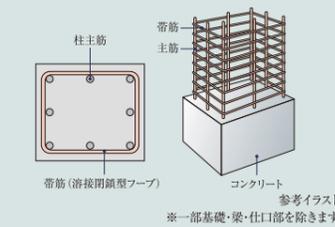
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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。



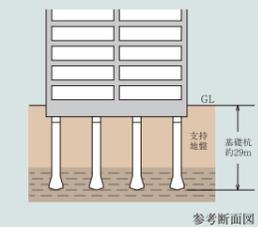
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型帯筋

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。



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29m)にまで杭を造成して、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。



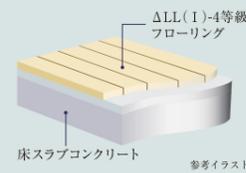
水セメント比

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・杭の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

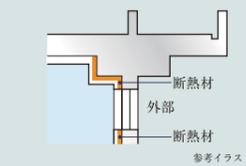
フローリング

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(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。



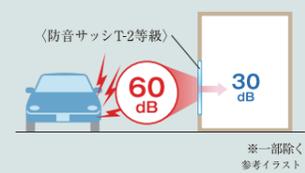
住戸内断熱&結露対策

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。



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。

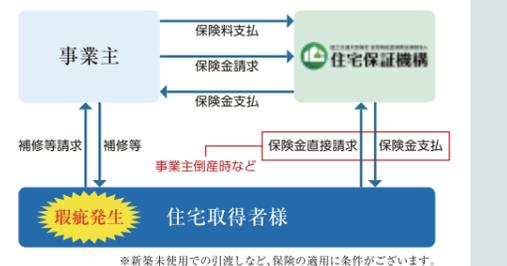
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑	F☆☆☆	使用前積りが制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	↓	F☆☆	使用前積りが制限される
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	IIIE2-F2又は表示なし	使用禁止

※遮音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)

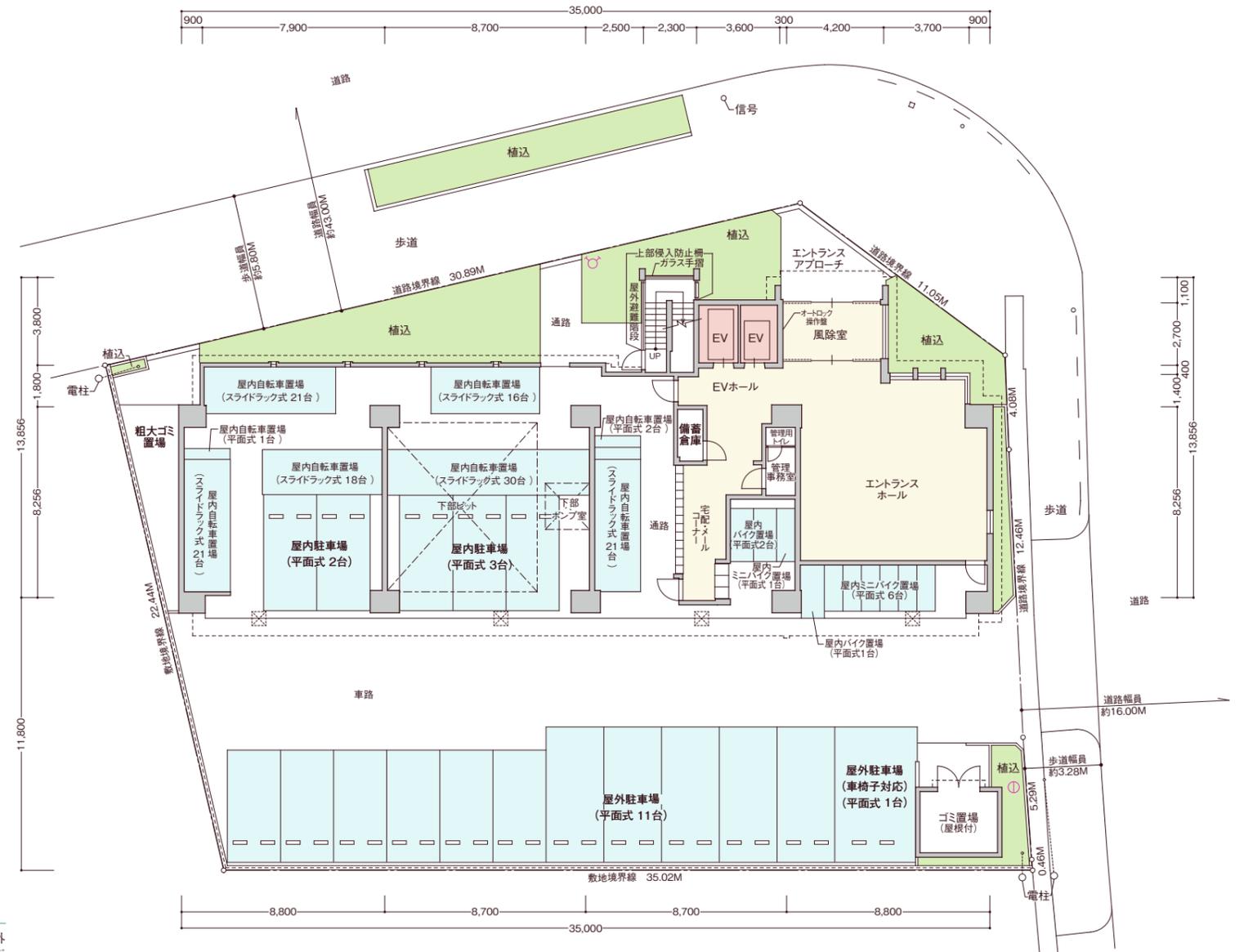
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



LAND PLAN

敷地配置図・1階平面図 (Scale: 約1/250)

DRAWING COLLECTION



■ 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、メートル(M)で表示してあります。●駐車場・バイク置場・ミニバイク置場は、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・階段等の堅壁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。●共用廊下・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・各種樹・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。●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1はテレビ・ブランクチップ(空配管)・インターネット設備とアース付電気コンセントを一体化しております。●マルチメディアコンセント2は、テレビ・アース付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・洗面化粧台の吊戸棚・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。

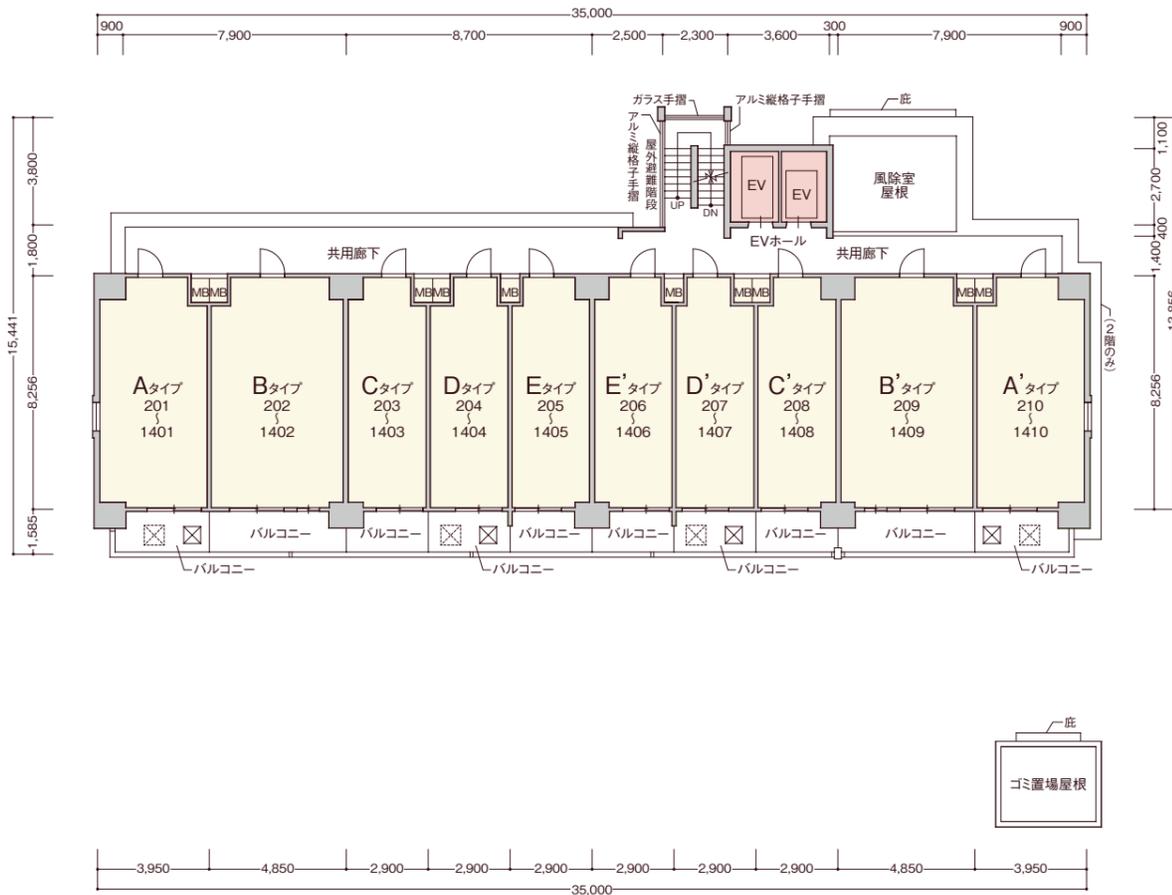
■ 敷地配置図・1階平面図

凡例

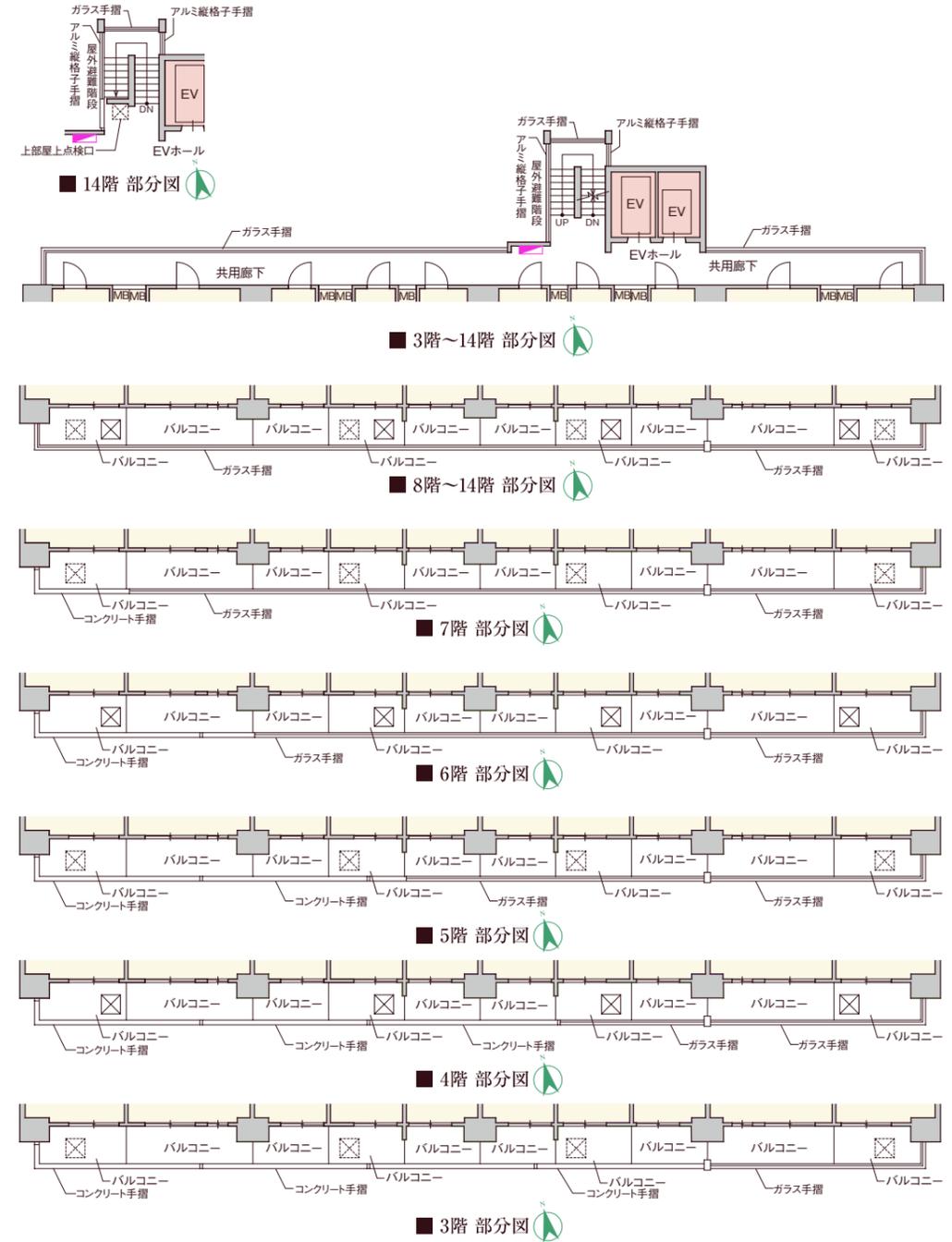
- 避難ハッチ降下位置
- 連結送水管送水口
- 引込柱

FLOOR PLAN

各階平面図 (Scale: 約1/250)



■ 2階～14階 平面図



■ 14階 部分図

■ 3階～14階 部分図

■ 8階～14階 部分図

■ 7階 部分図

■ 6階 部分図

■ 5階 部分図

■ 4階 部分図

■ 3階 部分図

凡例

- 連結送水管放水口 (3～14階のみ)
- ⊠ 避難ハッチ (偶数階 (2階のみ600角))
- ⊞ 避難ハッチ (奇数階)

ROOM PLAN 間取り図

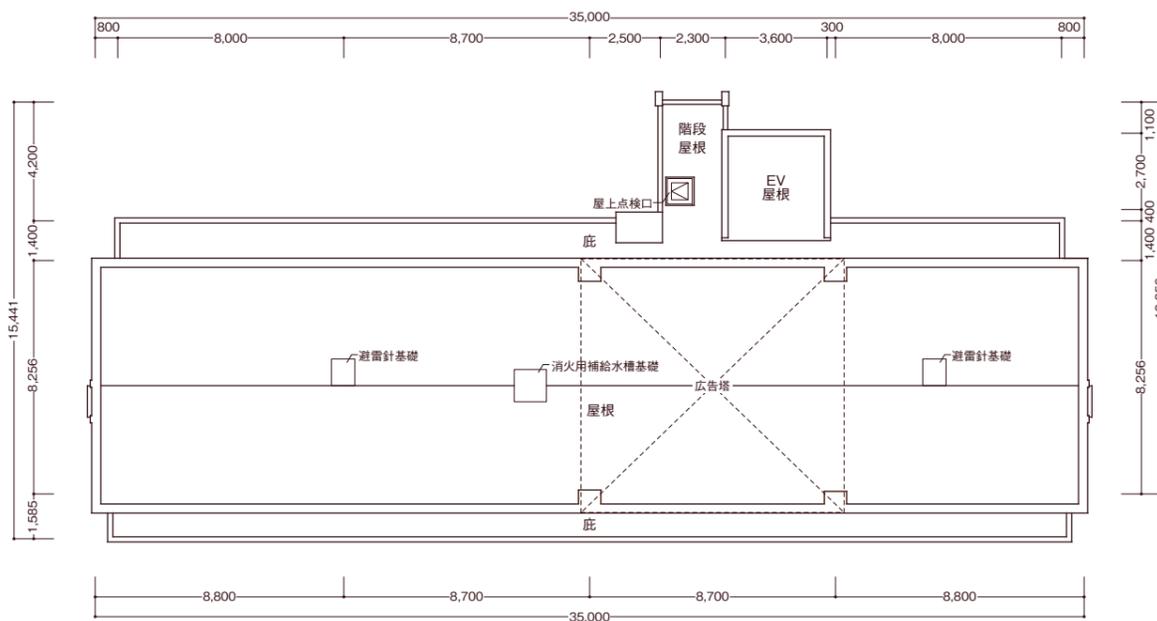
A [13戸] type 1LDK 住居専有面積 / 32.61㎡
バルコニー面積 / 5.38㎡

◇scale:約1/70

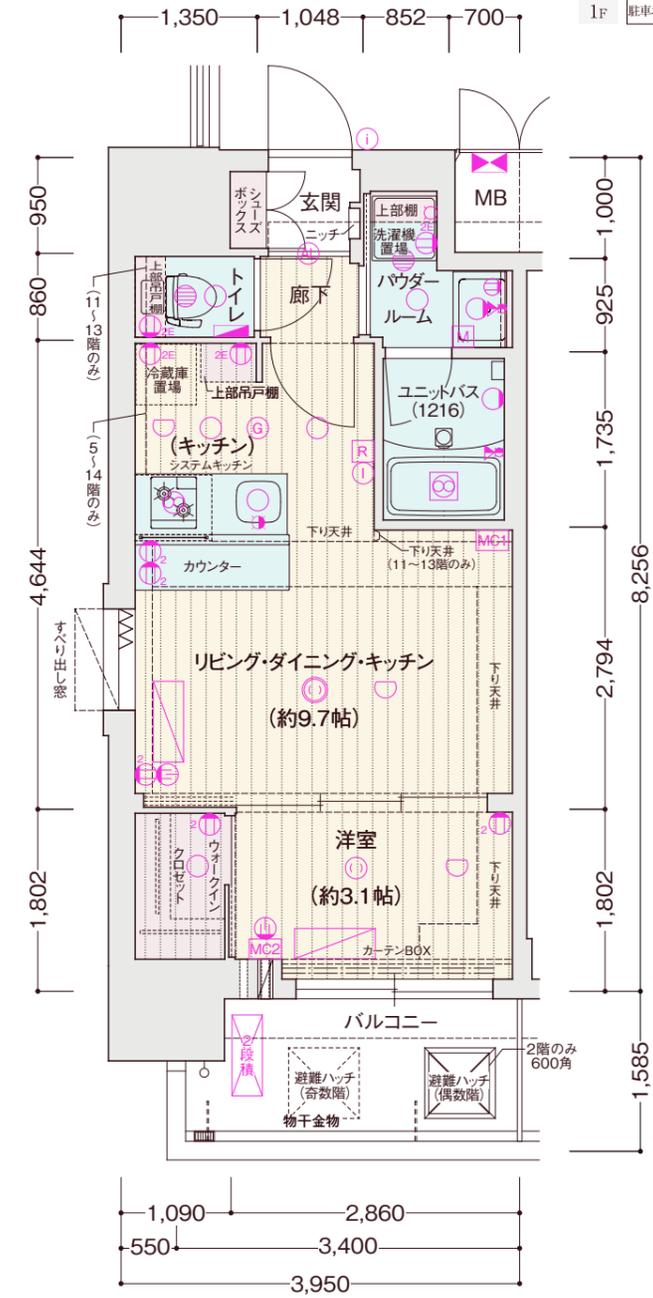
A' [13戸] type 1LDK 住居専有面積 / 32.61㎡
バルコニー面積 / 5.38㎡

※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。)

14F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
13F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
12F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
2F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
1F	駐車場・自転車置場	駐車場・自転車置場	駐車場・自転車置場	エレベーター・自転車置場						



■屋上階 平面図



■A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 (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑥ マルチメディアコンセント ⑦ ガスコンセント+2口コンセント ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング (マルチファンクショナル付) ⑪ 引掛シーリング (ダウンライト) ⑫ オートライト ⑬ プラケット照明 ⑭ 棚下灯 ⑮ 熱感知器 ⑯ ガス感知器(ベースのみ) 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OWER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) MB メーターボックス PS バイパスベース ㉘ エアコン(室内機) ㉙ エアコン(室外機) ㉚ エアコン2段階(室外機) ㉛ クーラーズリーブ ㉜ 給気口 ㉝ クーラーズリーブ+給気口(2段) ㉞ VV プリッツ網戸

B [13戸] type 1LDK

住居専有面積 / 40.04㎡
バルコニー面積 / 7.68㎡

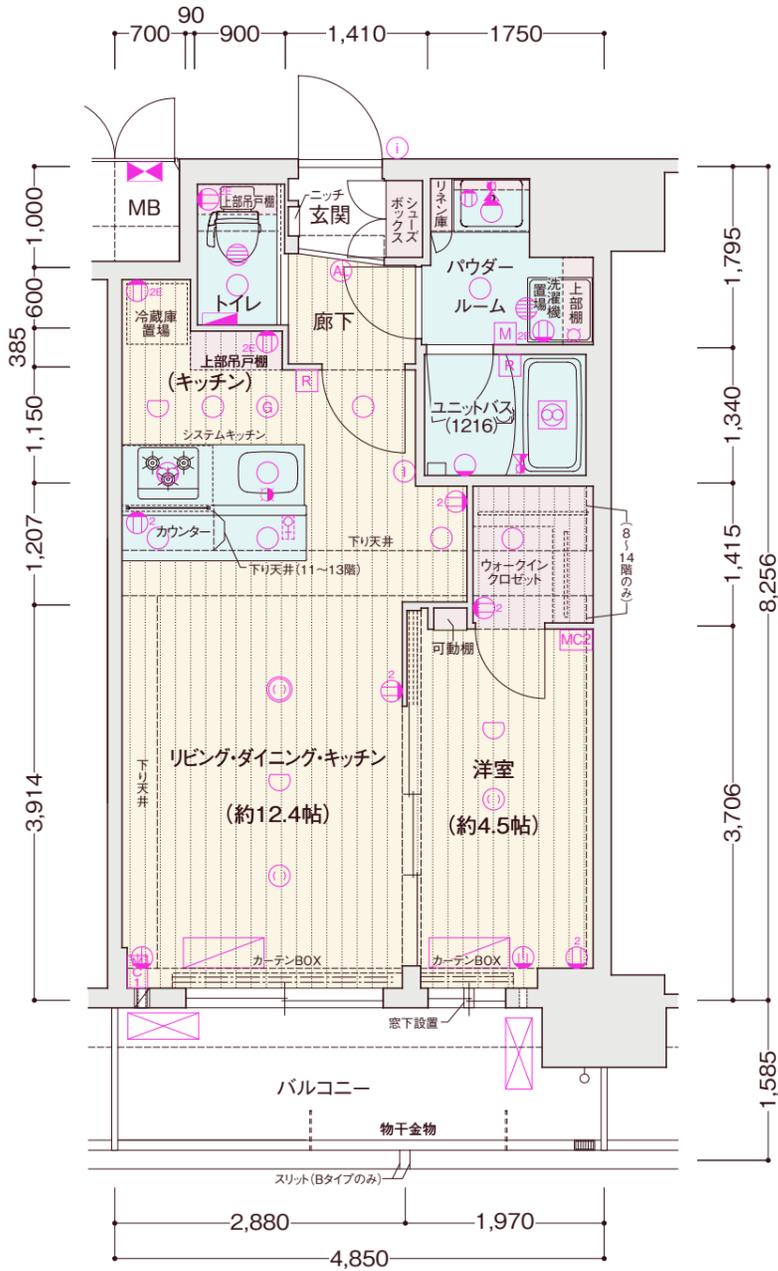
◇部分図:約1/70

B' [13戸] type 1LDK

住居専有面積 / 40.04㎡
バルコニー面積 / 7.68㎡

◇部分図:約1/70

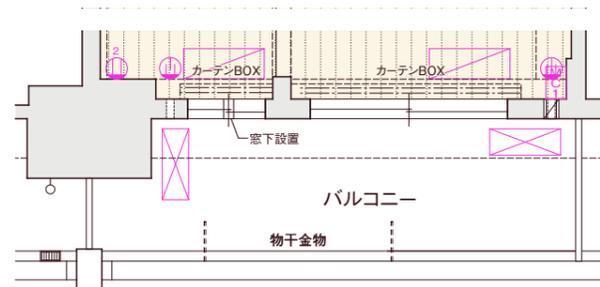
※記載間取りはBタイプになります。
※B'タイプはBタイプの反転タイプとなり、一部分図のようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)



■Bタイプ

14F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
13F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
12F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
2F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
1F	駐車場・自転車置場									

SOUTH



■B'タイプ部分図

C [13戸] type 1K

住居専有面積 / 24.08㎡
バルコニー面積 / 4.59㎡

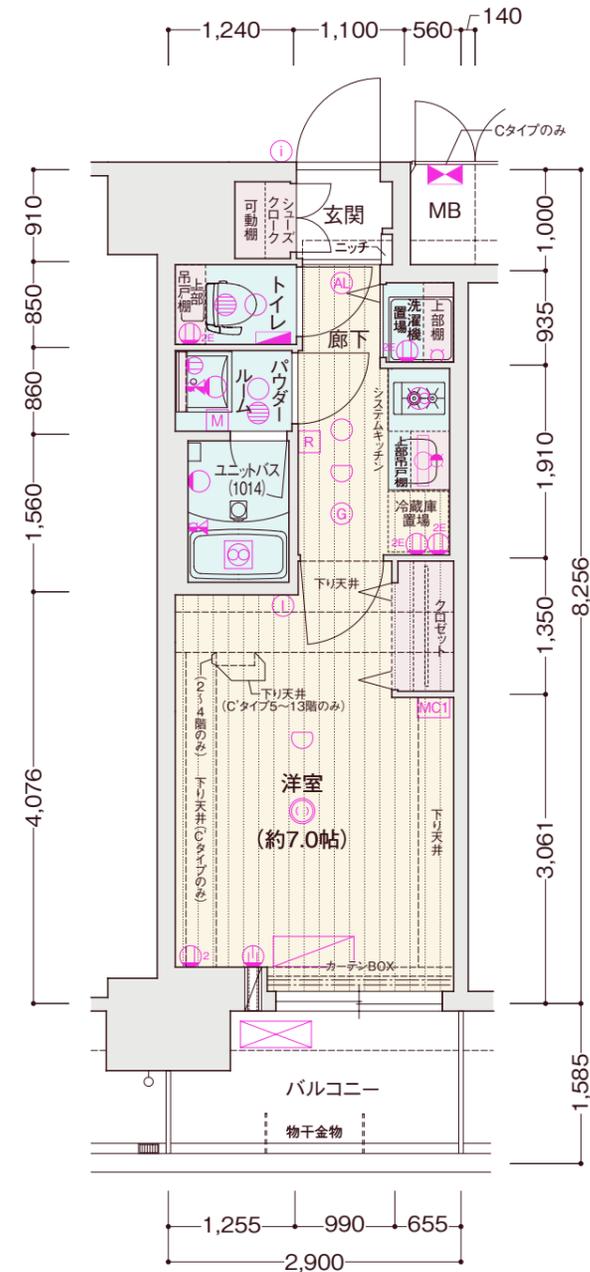
◇部分図:約1/70

C' [13戸] type 1K

住居専有面積 / 24.08㎡
バルコニー面積 / 4.59㎡

◇部分図:約1/70

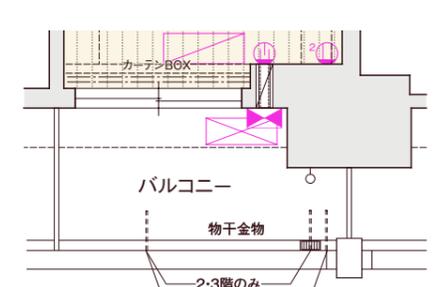
※記載間取りはCタイプになります。
※C'タイプはCタイプの反転タイプとなり、一部分図のようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)



■Cタイプ

14F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
13F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
12F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
2F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
1F	駐車場・自転車置場									

SOUTH



■C'タイプ部分図

- <凡例>
- ①1口コンセント ②2口コンセント アース付 ④エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (マルチファンクションラ付) ⑤引掛シーリング (標準型Wi-Fiルーター付) ⑥引掛シーリング (標準型Wi-Fiルーター付) ⑦ガスコンセント+2口コンセント ⑧インターホン(子機) ⑨インターホン(親機) ⑩引掛シーリング (マルチファンクションラ付) ⑪引掛シーリング (標準型Wi-Fiルーター付) ⑫ダウンライト ⑬オートライト ⑭ブラケット照明 ⑮棚下灯 ⑯熱感知器 ⑰ガス感知器(ベースのみ) ⑱分電盤 ⑲給湯器 ⑳レンジフード ㉑浴室暖房換気乾燥機 ㉒副吸込口 ㉓水栓 ㉔混合水栓 ㉕シャワー付 ㉖給湯器リモコン ㉗浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉘カーテンレール(W) MB メーターボックス PS バイパスベース ㉙エアコン(室内機) ㉚エアコン(室外機) ㉛エアコン2段階 (室外機) ㉜クーラースリーブ ㉝給気口 ㉞給気口(2段) ㉟VV フリーツ網戸

- <凡例>
- ①1口コンセント ②2口コンセント アース付 ④エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (マルチファンクションラ付) ⑤引掛シーリング (標準型Wi-Fiルーター付) ⑥引掛シーリング (標準型Wi-Fiルーター付) ⑦ガスコンセント+2口コンセント ⑧インターホン(子機) ⑨インターホン(親機) ⑩引掛シーリング (マルチファンクションラ付) ⑪引掛シーリング (標準型Wi-Fiルーター付) ⑫ダウンライト ⑬オートライト ⑭ブラケット照明 ⑮棚下灯 ⑯熱感知器 ⑰ガス感知器(ベースのみ) ⑱分電盤 ⑲給湯器 ⑳レンジフード ㉑浴室暖房換気乾燥機 ㉒副吸込口 ㉓水栓 ㉔混合水栓 ㉕シャワー付 ㉖給湯器リモコン ㉗浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉘カーテンレール(W) MB メーターボックス PS バイパスベース ㉙エアコン(室内機) ㉚エアコン(室外機) ㉛エアコン2段階 (室外機) ㉜クーラースリーブ ㉝給気口 ㉞給気口(2段) ㉟VV フリーツ網戸

D [13F] type 1K

住居専有面積 / 23.40㎡
バルコニー面積 / 4.59㎡

◇scale:約1/70

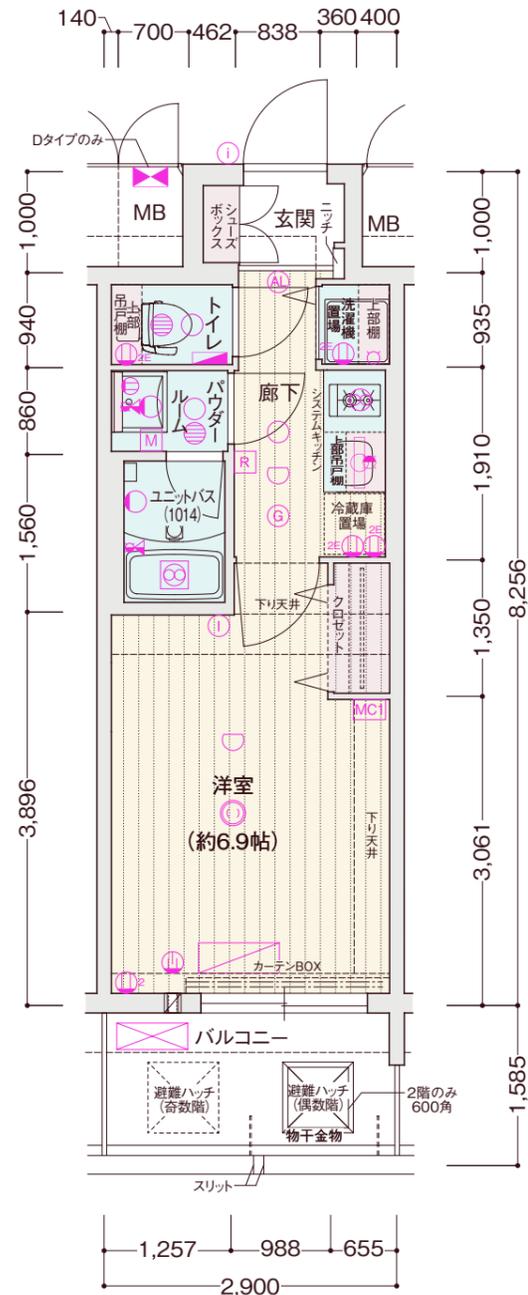
D' [13F] type 1K

住居専有面積 / 23.40㎡
バルコニー面積 / 4.59㎡

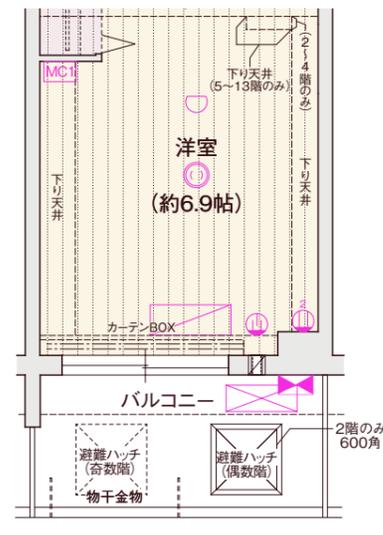
※記載間取りはDタイプになります。
※D'タイプはDタイプの反転タイプとなり、一部部分図のようにになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

14F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
13F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
12F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
2F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
1F	駐車場・自転車置場		駐車場・自転車置場		メールコーナー・自転車置場 バイク置場・ミニバイク置場		エントランスホール バイク置場・ミニバイク置場			

SOUTH



■Dタイプ



■D'タイプ部分図

E [13F] type 1K

住居専有面積 / 24.34㎡
バルコニー面積 / 4.59㎡

◇scale:約1/70

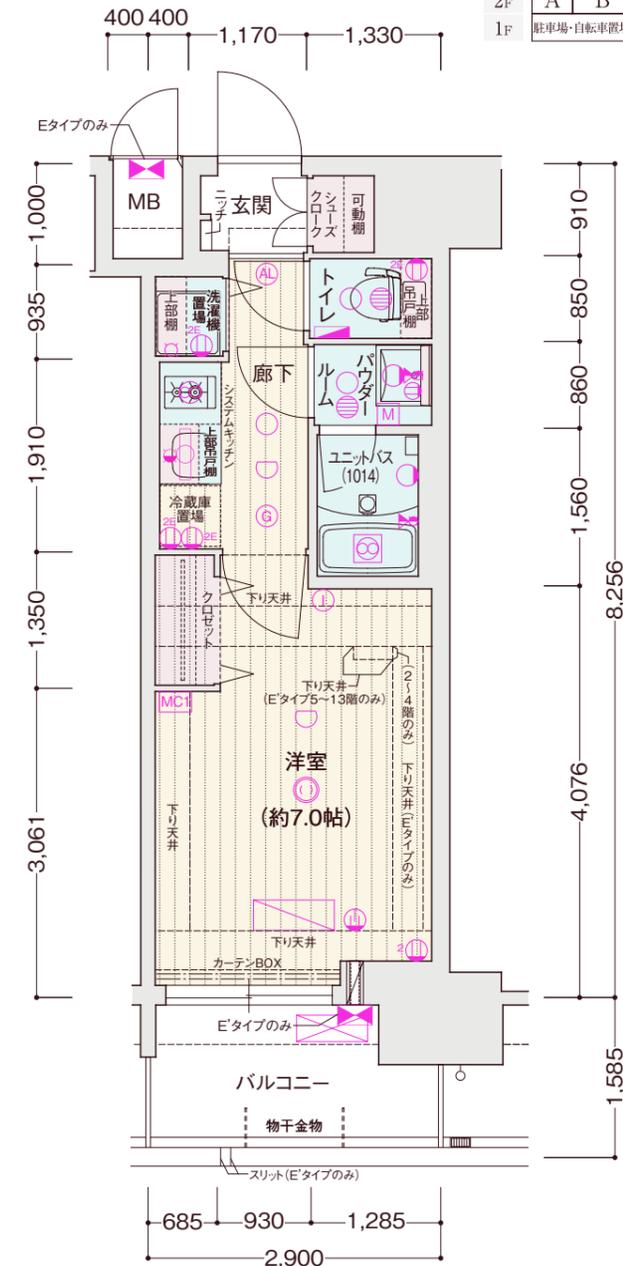
E' [13F] type 1K

住居専有面積 / 24.34㎡
バルコニー面積 / 4.59㎡

※記載間取りはEタイプになります。
※E'タイプはE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。)

14F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
13F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
12F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
11F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
10F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
9F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
8F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
7F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
6F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
5F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
4F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
3F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
2F	A	B	C	D	E	E'	D'	C'	B'	A'
1F	駐車場・自転車置場		駐車場・自転車置場		メールコーナー・自転車置場 バイク置場・ミニバイク置場		エントランスホール バイク置場・ミニバイク置場			

SOUTH



■Eタイプ

- <凡例>
- ①1口コンセント ②2口コンセント アース付 アース付 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) マルチメディアコンセント ガスコンセント+2口コンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング (マルチファンクションレイト付) 引掛シーリング
 - ⓪ダウンライト ⓪オートライト ⓪ブラケット照明 ⓪棚下灯 熱感知器 ⓪ガス感知器(ベースのみ) 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ower付 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 バイパススペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン2段階(室外機) クーラーズリーブ 給気口 給気口(2段階) VV プリッツ網戸

- <凡例>
- ①1口コンセント ②2口コンセント アース付 アース付 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) マルチメディアコンセント ガスコンセント+2口コンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング (マルチファンクションレイト付) 引掛シーリング
 - ⓪ダウンライト ⓪オートライト ⓪ブラケット照明 ⓪棚下灯 熱感知器 ⓪ガス感知器(ベースのみ) 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ower付 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 バイパススペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン2段階(室外機) クーラーズリーブ 給気口 給気口(2段階) VV プリッツ網戸

ELEVATION PLAN 立面図 (Scale 1/400)



OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称 / ソルテラスOSAKA EAST GATE
 所在地 / 東大阪市東中野南635番(地番)
 交通 / 近鉄けいはんな線(Osaka Metro)中央線「荒木」駅徒歩約6分
 地域・地区 / 近隣商業地域・防火地域・都市機能誘導区域
 地目 / 宅地
 敷地面積 / 946.08㎡(実測面積・売買対象面積・建築確認対象面積)・945.30㎡(登記簿面積)
 建築面積 / 415.25㎡
 建築延床面積 / 4,399.84㎡
 容積率 / 399.90%
 建築率 / 43.90%
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上14階建
 総戸数 / 130戸
 販売戸数 / 130戸
 建築確認番号 / 第OKBC22C01-01274号
 計画変更確認番号 / 第OKBC22C02-01274号
 私道負担 / なし
 間取り / 1K・1LDK
 住居専有面積 / 23.40㎡~40.04㎡
 バルコニー面積 / 4.59㎡~7.68㎡
 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(信和コミュニティ株式会社)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月下旬
 引渡可能年月 / 2024年2月下旬
 事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
 主 主 / 株式会社ソルテラス
 設計・監理 / 株式会社プライム・デザイン
 構造設計 / 株式会社ティエムエッチ
 施工会社 / 信和建設株式会社
 管理会社 / 信和コミュニティ株式会社
 設計図書閲覧場所 / 管理事務室
 住宅性能評価機関 / 住宅保証機構株式会社

■ 設備概要(専有部分)「1K」

電気 / 戸別メーター
 水道 / 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・洗濯洗面化粧台に給湯
 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・共同住宅用自動火災報知設備・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、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・洗濯洗面化粧台に照明器具、洋室に2灯シーリング(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(株式会社オプテージによる「eo光テレビ」を提供)※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 / 株式会社ギガプライズにより対応(※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(2口ガスコンロ・シンク・排水栓・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)・吊戸棚・タオル掛・ペーパーホルダー設置
 パウダールーム / 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(D・Dタイプのみ)・シューズクローク(D・Dタイプ除く)・物干金物・ニッチ設置

■ 設備概要(専有部分)「1LDK」

電気 / 戸別メーター
 水道 / 戸別メーター
 給湯 / 給湯器(A・Aタイプ:16号、B・Bタイプ:24号 高温差し湯機能付)によりシステムキッチン・バスルーム・洗濯洗面化粧台に給湯
 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・共同住宅用自動火災報知設備・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 / 各居室に冷暖房機1基設置、リビングダイニングにガスコンセント(B・Bタイプのみ)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・キッチン・ウォークインクローゼット・洗濯洗面化粧台に照明器具、洋室に2灯シーリング、リビングダイニングに2灯シーリング(マルチファンクションライト1台付)設置
 テレビ / 各居室にテレビアウトレット設置(株式会社オプテージによる「eo光テレビ」を提供)※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 / 株式会社ギガプライズにより対応(※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(A・Aタイプ:2口ガスコンロ、B・Bタイプ:グリル付3口ガスコンロ・シンク・排水栓・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、高温差し湯機能付(B・Bタイプのみ)
 トイレ / 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・吊戸棚・タオル掛・ペーパーホルダー設置
 パウダールーム / 洗面化粧台・タオル掛・防水パン(640×640)・水栓・棚板・リネン庫(B・Bタイプのみ)設置
 その他 / シューズボックス・物干金物・ニッチ設置

■ 設備概要(共用部分)

電気 / 関西電力株式会社
 水道 / 大阪ガス株式会社
 給湯 / 市営水道
 排水 / 公共下水道へ直接放流
 防災・防犯 / エントランスオートロックシステム・防犯カメラ・消火器・共同住宅用自動火災報知設備・避難ハッチ・非常コンセント設備・連結送水管(3~14階のみ)・非常用照明設備
 ゴミ処理 / 敷地内ゴミ置場設置
 エレベーター / 13人乗り1基(90m/min)・9人乗り1基(90m/min)
 避難設備 / 突針型2基設置
 車庫 / 17台(屋内平面式5台・屋外平面式12台)
 自転車置場 / 130台(屋内スライドラック式127台・屋内平面式3台)
 バイク置場 / 3台(屋内平面式)
 ミニバイク置場 / 7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

■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄	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(D・Dタイプのみ)、シューズクローク(D・Dタイプ除く)、変見鏡、上櫃:人造大理石、ニッチ
廊	下	フロアリング	木製巾木	ビニルクロス	システムキッチン
洋	室	フロアリング	木製巾木	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
バスルーム				ユニットバス(1014)	浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	クッションフロア	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台、タオル掛
トイレ	クッションフロア	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、吊戸棚
洗濯機置場	クッションフロア	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	防水パン、棚板
クロゼット	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、枕棚

■ 内部仕上表(専有部分)「1LDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄	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、変見鏡、上櫃:人造大理石
廊	下	フロアリング	木製巾木	ビニルクロス	
リビング・ダイニング・キッチン	フロアリング	木製巾木	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)(Bタイプのみ)、エアコン、給気レジスター(Bタイプのみ)、システムキッチン、ガスコンセント(Bタイプのみ)
洋	室	フロアリング	木製巾木	ビニルクロス	カーテンレール(W)、給気レジスター、エアコン
バスルーム				ユニットバス(1216)	浴室暖房換気乾燥機、高温差し湯機能付(B・Bタイプのみ)
パウダールーム	クッションフロア	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台、タオル掛、防水パン、棚板、リネン庫(B・Bタイプのみ)
トイレ	クッションフロア	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、吊戸棚
ウォークインクローゼット	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、枕棚

■ 内部仕上表(共用部分)

室名	床	巾木	壁	天井	備考
風除室	室	タイル	タイル・ダイノックシート	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	
E.V.ホール		タイル	タイル・ダイノックシート	ビニルクロス	
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、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、タオル掛
屋内駐車場		コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	車止め
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	スライドラック
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
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	

■ 共用部分 外部仕上表

外	上	備考
屋	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水	
外	45丁掛タイル一部大判タイル、吹付タイル、ジョリパット吹付	
エントランスアプローチ	床/タイル 壁/大判タイル	
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル 手摺壁/(外部)45丁掛タイル(内部)吹付タイル	ガラス手摺 天井/リシン吹付
共用廊下	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル 手摺壁/(外部)大判タイル(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/防水モルタル金コテ押え 壁/吹付タイル	手摺壁/(外部)45丁掛タイル・吹付タイル、(内部)吹付タイル
屋外駐車場	床/アスファルト舗装	アルミ縦格子手摺・ガラス手摺 天井/リシン吹付
通路	床/アスファルト舗装	
ゴミ置場	床/コンクリート金コテ押え 壁/(内部)コンクリート打敷し補修 (外部)45丁掛タイル	天井/(内部)コンクリート打敷し補修 (外部)ウレタン塗膜防水