

SOL TERRACE *Osaka Gate*

ソルテラスOSAKA 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本町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



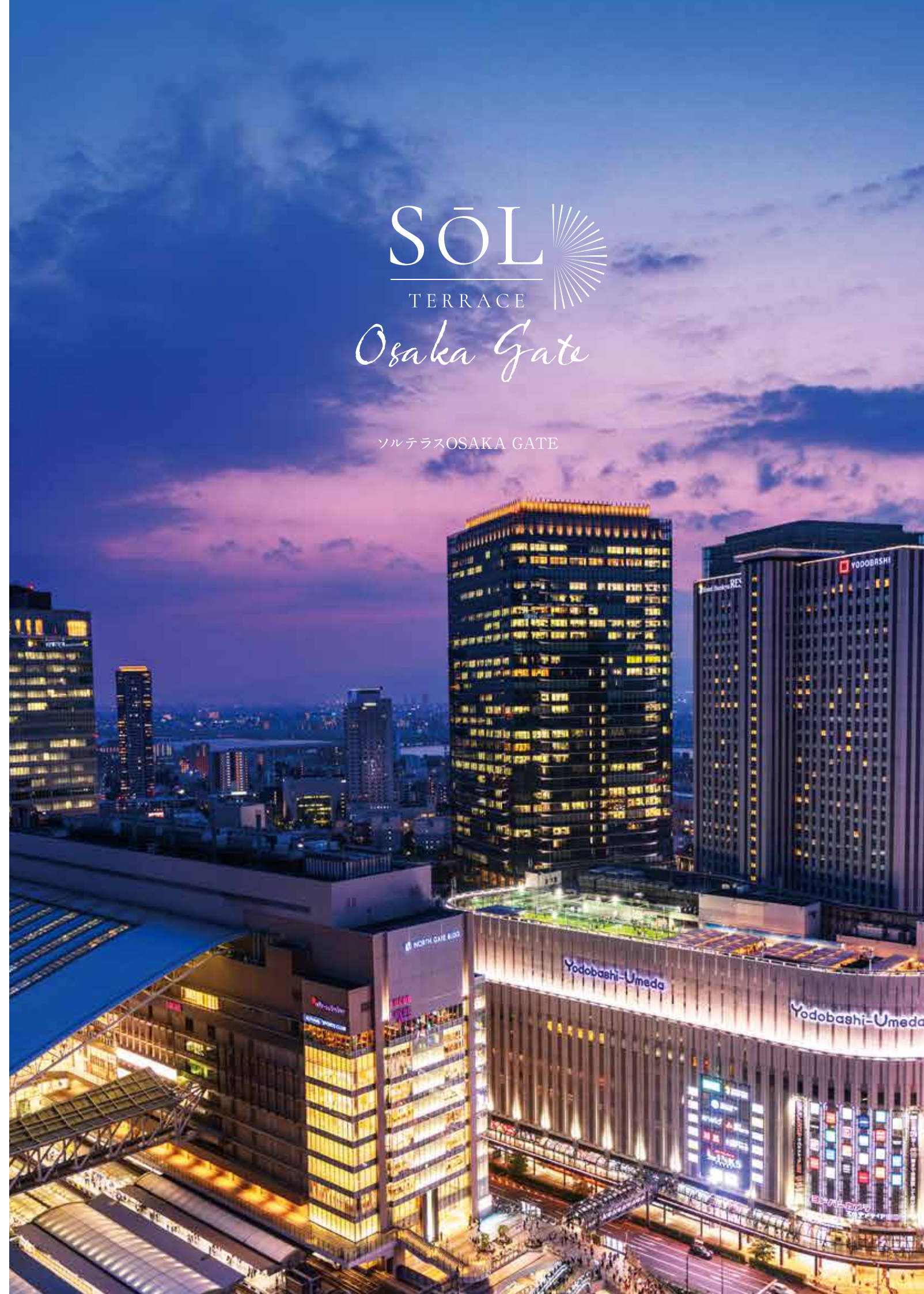
宅地建物取引業免許番号:大阪府知事(3)第058157号
加盟団体:(一社)大阪府宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

SOL
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://sol-seed.jp>



UMEDA FLOWS

進化を続ける梅田を身近に捉え、
新しい都市の流れと軽やかにつながる暮らしへ。

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



グラングリーン大阪

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。



完成予想図

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、イン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

NEW STATION

「大阪駅(うめきたエリア)」から
関空へダイレクトアクセス。

「大阪」駅から
「関西空港」駅へ47分
20分短縮

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



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

OSAKA IR

2030年秋頃の開業を目指し、本格始動する大阪IR。



image photo

「EXPO 2025 大阪・関西万博」の開催地となった夢洲に、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。

HOKURIKU SHINKANSEN

首都圏・関西圏をつなぐ、「北陸新幹線」

東京・大阪間の2大都市圏をつなぐ重要な交通インフラ「北陸新幹線」計画が、新大阪までの全線開業に向け進行中。移動時間の短縮はもちろん、ビジネス・観光・進学などあらゆる分野での交流、経済効果の向上を図ります。また、リニア中央新幹線と共に、災害などによる東西の断絶リスクへの軽減につながる国土軸の多重化にも注目が集まっています。

出典：JR西日本HPより



image photo

JUSO AREA REDEVELOPMENT

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

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

出典：大阪市HPより



image photo



OSAKA-UMEDA area

最先端の文化、人、モノ、
情報が集まる一大拠点「大阪／梅田」エリア。

2023年3月に開業した「大阪駅(うめきたエリア)」により、特急「はるか」の大阪駅乗り入れが実現し、大阪都心から関西国際空港へのアクセス性が向上。さらに、2031年春開業予定の「なにわ筋線」では、大阪駅(うめきたエリア)からJR難波駅および南海新今宮方面を結ぶ新たな都市鉄道軸が形成される計画です。中之島、西本町、南海難波の新駅設置も予定され、新大阪・大阪梅田・中之島・難波・新今宮、そして関西国際空港へとつながる大阪都心南北のネットワーク強化が期待されています。交通利便の進化とともに、都心各エリアの拠点性を高める再開発・まちづくりが進行しています。

JR東西線「加島」駅より

「北新地」駅《直通》9分

現地よりJR東西線「加島」駅へ徒歩5分、「加島」駅から「北新地」駅へ9分(合計14分)



グランドグリーン大阪

国際貿易都市を象徴する華やかな街並みが広がる、
神戸の中心地。

市内外への交通結節点であり、高い利便性を背景に多くの企業や商業施設が集う神戸三宮。港町・神戸らしい瀟洒な街並みをはじめ、ショッピングやグルメ、文化・観光の拠点としても賑わいを見せるエリアです。現在は「都心・三宮再整備 KOBE VISION」のもと、駅前空間を車中心から人と公共交通を優先した空間へと転換し、神戸の玄関口にふさわしい象徴的な都市空間の形成を目指して、さまざまな再整備事業が進行中。JR三ノ宮新駅ビル、三宮クロススクエア、新たな中・長距離バスターミナル、三宮デッキなど、駅とまちを一体につなぐ都市機能の強化が期待されています。

JR東西線「加島」駅より

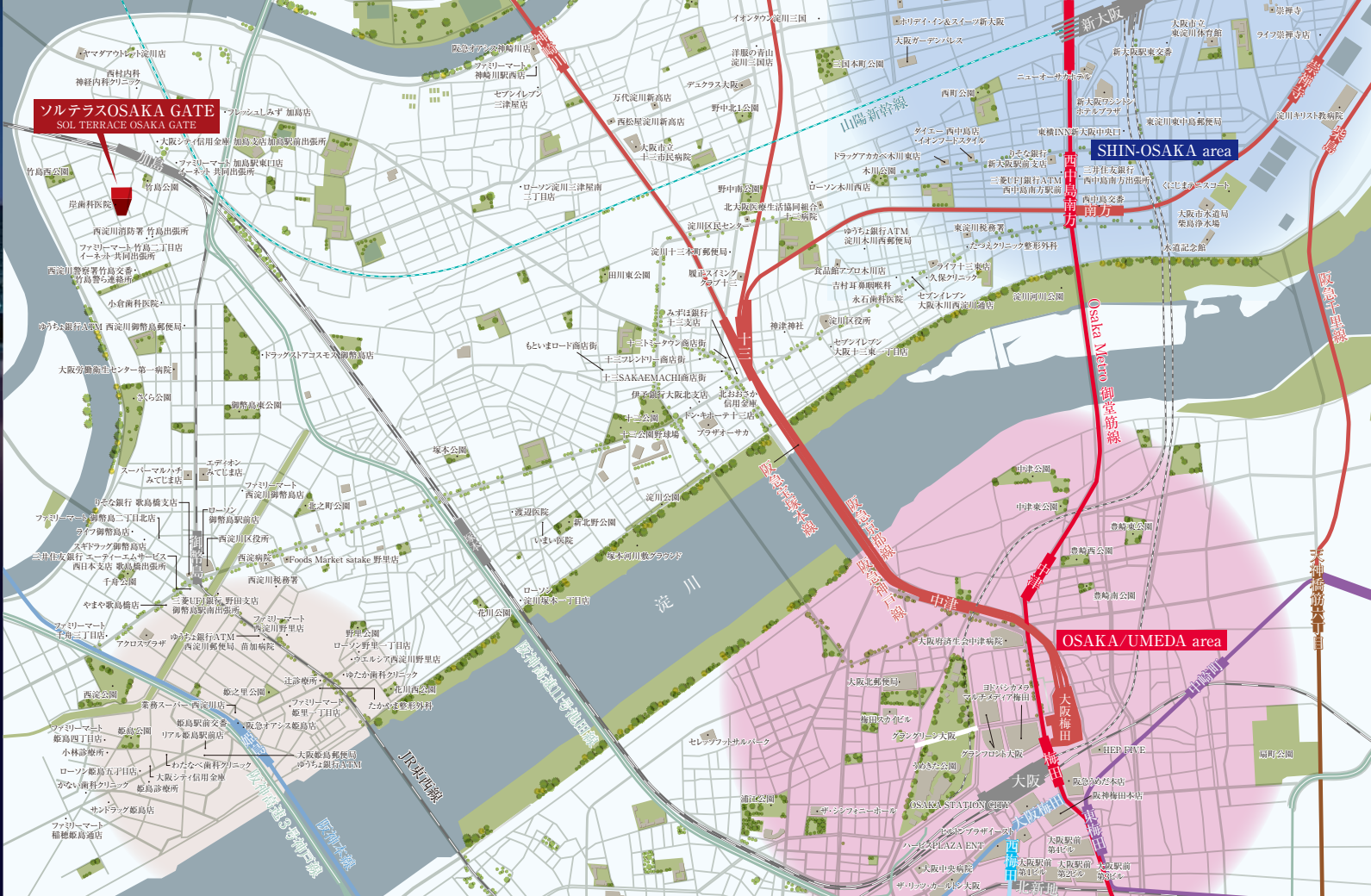
「三ノ宮」駅21分

現地よりJR東西線「加島」駅へ徒歩5分、「加島」駅から「三ノ宮」駅へ21分(合計26分)
※「尼崎」駅で快速に乗換



三宮周辺

KOBE-SANNOMIYA area



ACCESS

大阪直通で新たな人生と出会う。

現地よりJR東西線

「加島」駅へ徒歩4分

(約320m)

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 竹島二丁目店……徒歩 4分(約 270m)
ファミリーマート 加島駅前店……徒歩 7分(約 550m)
フレッシュみず 加島店……徒歩12分(約 910m)
ドラッグストアコスモス 御幣島店……徒歩14分(約 1,100m)

■ MEDICAL

医療施設
岸歯科医院……徒歩 1分(約 40m)
小倉歯科医院……徒歩 7分(約 500m)
西村内科・神経内科クリニック……徒歩10分(約 750m)
大阪労働衛生センター第一病院 徒歩11分(約 850m)

■ BANK

金融機関
イーネットファミリーマート竹島二丁目共同出張所 徒歩 4分(約 270m)
イーネットファミリーマート加島駅前出張所 徒歩 7分(約 550m)
大阪シティ信用金庫 加島支店加島駅前出張所 徒歩 8分(約 640m)
ゆうちょ銀行ATM 西淀川御幣島郵便局 徒歩 9分(約 680m)

■ OTHER

その他
西淀川消防署 竹島出張所 徒歩 4分(約 280m)
竹島公園……徒歩 4分(約 280m)
竹島警ら連絡所……徒歩 4分(約 290m)
西淀川御幣島郵便局……徒歩 9分(約 680m)

※徒歩分は80mを1分(端数切り上げ)で算出しています。
※掲載の電車所要時間は平日の通勤時間(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2026年6月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。
※JR西日本 時刻表検索調べ(2026年6月)



※ 1 出典：JR西日本ホームページより

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／西淀川区の事業所・従業員人口データ

大阪市西淀川区の事業所／従業員数

	事業所数	従業員数
大阪市	178,312社	2,394,461人
西淀川区	4,048社	52,295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㈱・株式会社エディオン・㈱カネカ・
㈱カブコン・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㈱・
タイド・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㈱・㈱Joshin 他

西淀川区の単身世帯数

□全国／大阪市／大阪市西淀川区の世帯データ

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
大阪市	1,464,615	784,785	53.58%
西淀川区	46,221	20,884	45.18%

※2020年国勢調査速報集計より



エントランスホール 完成予想図

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。

※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。

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91台、バイク置場4台、ミニバイク置場4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

敷地内に屋内平面式2台、屋外平面式15台分の駐車場を確保しました。

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。

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切り返しのタイル配置。
シンボリックな意匠を演出しています。





Btype 1LDK

□住居専有面積／27.93㎡
□バルコニー面積／6.84㎡

INNER DESIGN

上質な仕様と感性で魅せる空間パフォーマンス。

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

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



Ctype 1K

□住居専有面積／21.68㎡
□バルコニー面積／5.31㎡

KITCHEN

高性能と使い易さを
集約したミニキッチン



ミニキッチン/1K・1DK(参考写真)

使い勝手とインテリア性を追求した
ワイド1,350mmのシステムキッチン



システムキッチン/1LDK(参考写真)



ホーロー整流板付レンジフード
/1LDKのみ(参考写真)



天板ステンレス
(参考写真)



シングルレバー式混合栓
(参考写真)



2口IHクッキングヒーター
(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

色彩の美しさと快適設備が響き合う、くつろぎに満ちたバスルーム。



バスルーム(参考写真)
ROOM COLOR/アンティークフォレスト



バスルーム(参考写真)
ROOM COLOR/スモークマーブル・ノルディックスカイ



サーモスタット付混合水栓
(参考写真)



※1K
シャワーヘッド
(参考写真)



※1DK・1LDK



収納棚
(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)



FRPフロア
(参考写真)

DRESSER

スタイリッシュで高性能な洗面化粧台

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。お手入れが簡単でスタイリッシュな人工大理石ボウルを採用しています。



キャビネット
(参考写真)



※1K・1DK
人工大理石ボウル
(参考写真)



※1LDK



シングルレバー式
混合水栓(参考写真)



1面鏡
鏡裏収納(参考写真)



洗面化粧台/1K・1DK
(参考写真)

洗面化粧台/1LDK
(参考写真)

TOILET

清潔好きに嬉しい
温水洗浄暖房便座付トイレ



トイレリモコン(参考写真)



トイレ(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)

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)

ENTRANCE



玄関ドア
(参考写真)



防犯サムターン
(参考写真)



ドアハンドル
(参考写真)



オートライトセンサー
(参考写真)



鍵付デッドボルト
(参考写真)



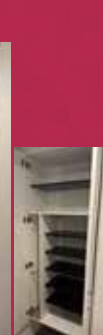
ディンプルキー
(参考イラスト)



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)



(参考写真)

ROOM COLOR

■アンティークフォレスト



■スモークマーブル



■ノルディックスカイ



※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。

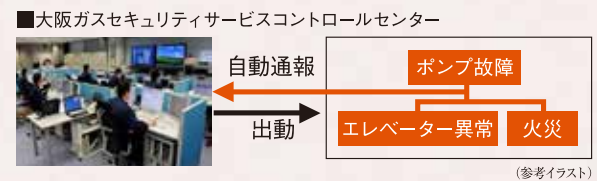
信頼のクオリティが、日々の暮らしを満たしていく。

TUKUYOMI QUALITY

SECURITY

Safety & Good Life 大阪ガスセキュリティサービス株式会社

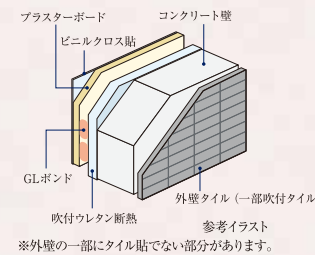
マンションを24時間体制で常に見守る緊急管理システムを導入。共用設備の故障や、火災などの非常時にはコントロールセンターへ情報が通知され、警備会社や警察・消防など各関係機関へ通知します。必要に応じて巡回スタッフが急行するなど安心の暮らしをお届けします。



STRUCTURE

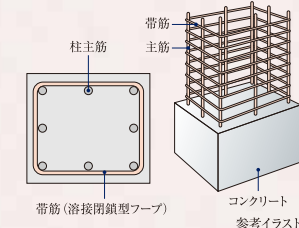
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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、冷氣・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



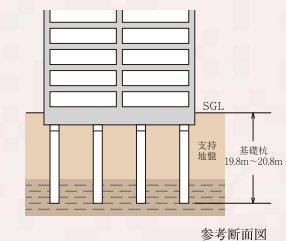
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

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



基礎杭

入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤「地下19.8m～20.8m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



水セメント比

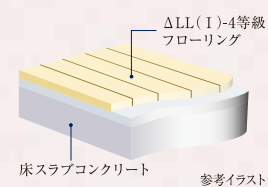
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

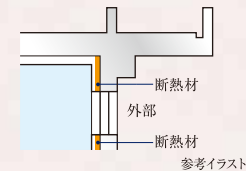
フローリング

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



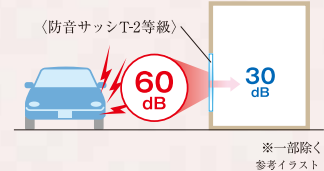
住戸内断熱&結露対策

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せています。



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。

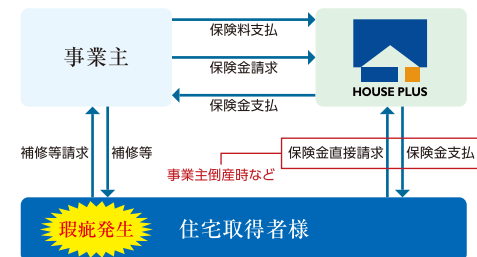
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上の規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	IIIE2-Fc2又は表示なし	使用禁止

※基準ホルムアルシン放出量に従って、F☆☆☆☆F☆☆☆F☆☆☆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。



■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。



※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。

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・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・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。●タイル・石等の目地は省略してあります。●バルコニー・階段等の堅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・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。●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、窓及びバルコニーに目隠しスクリーン、目隠しルーバー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・太陽光パネル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(P.S)・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。テレビコンセントは、テレビ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。

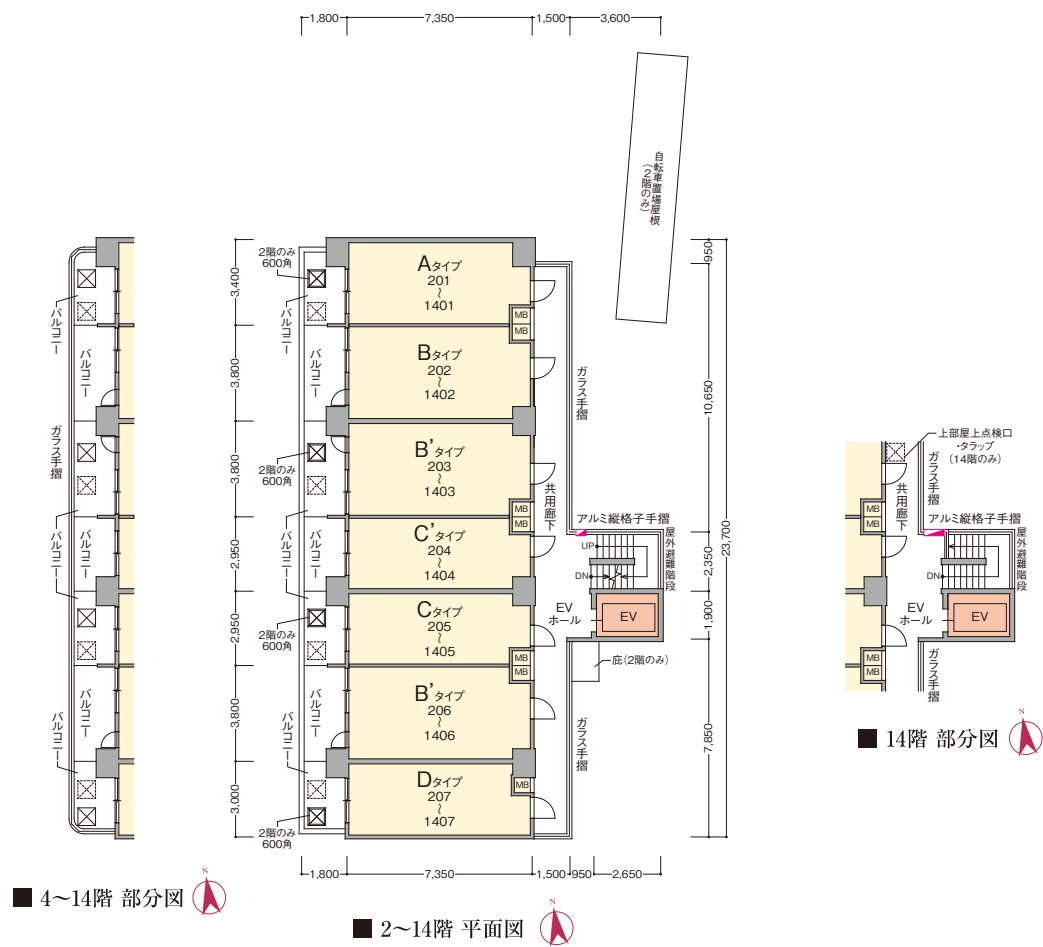
LAND PLAN

敷地配置図(Scale:約1/300)

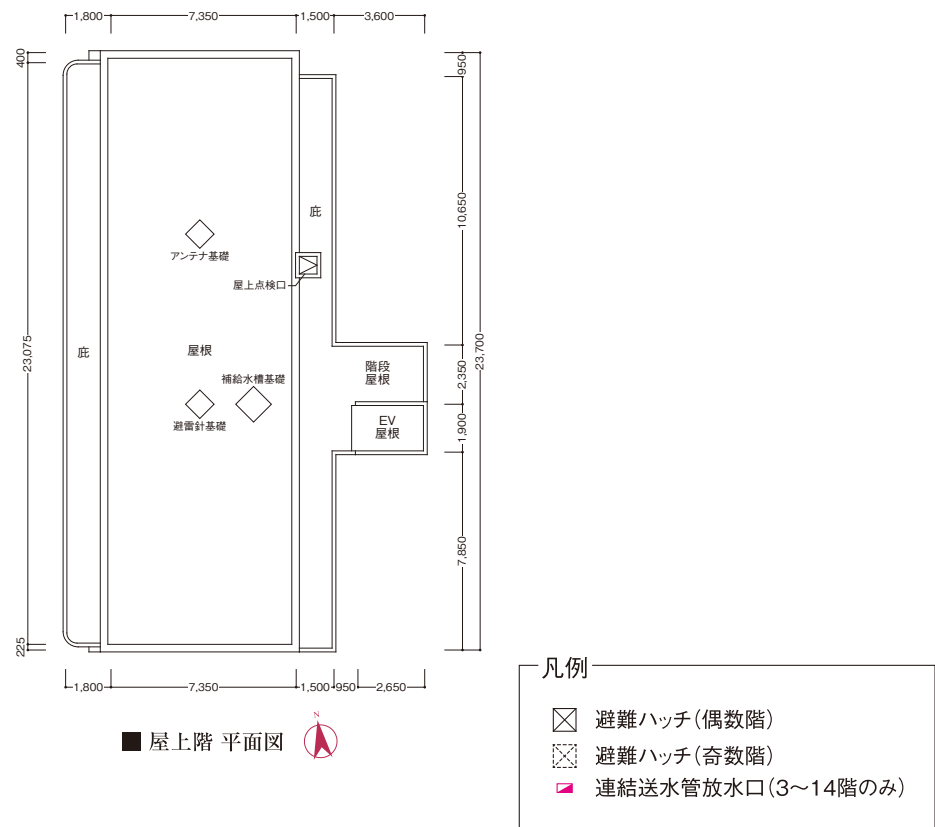


FLOOR PLAN

各階平面図 (Scale: 約1/300)



ROOM PLANNING



ROOM PLAN 間取り図

A [13戸] **type 1DK** 住居専有面積／24.99㎡
バルコニー面積／ 5.40㎡(2・3階)
5.34㎡(4～14階)

◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

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

WEST

B [13戸] **type 1LDK** 住居専有面積／27.93㎡
バルコニー面積／ 6.84㎡

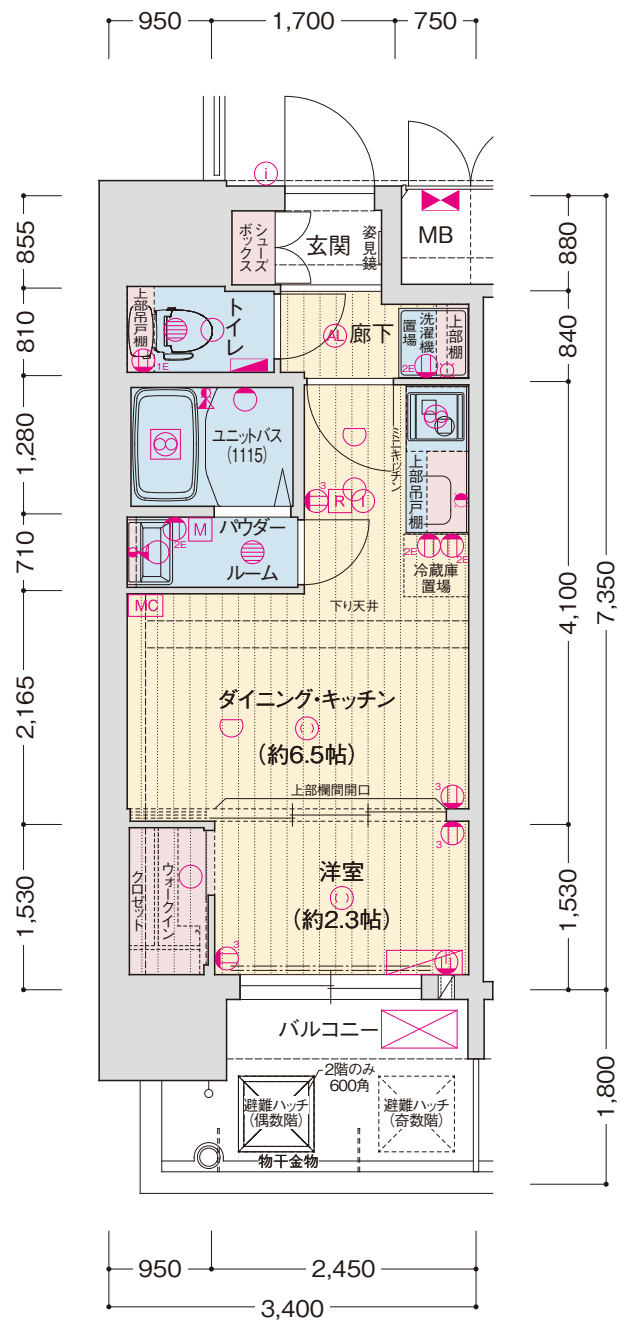
◇scale 約1/70

B' [26戸] **type 1LDK** 住居専有面積／27.93㎡
バルコニー面積／ 6.84㎡

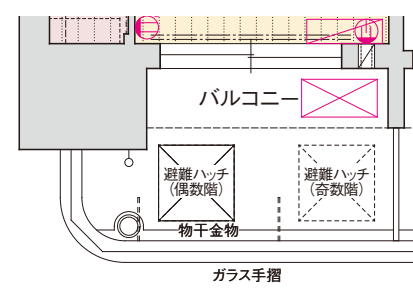
※B'タイプはBタイプの反転タイプとなります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

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

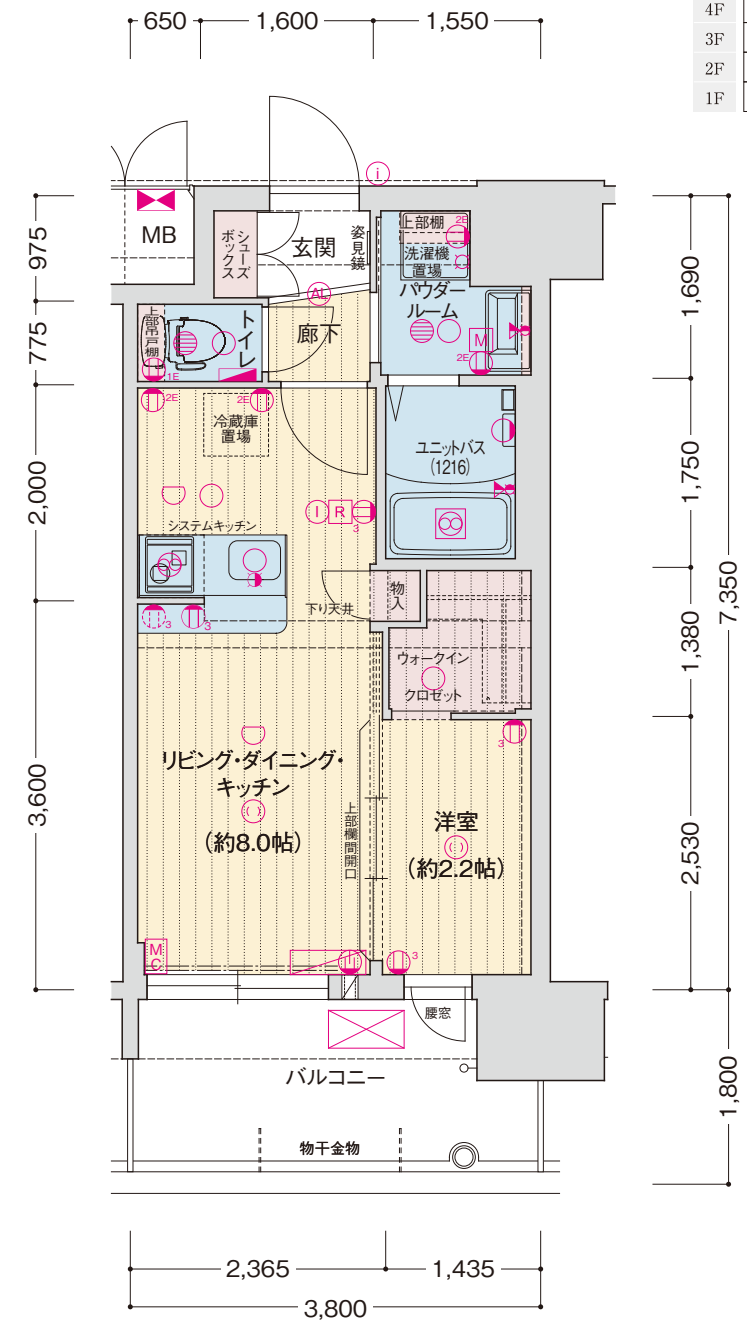
WEST



■Aタイプ



■Aタイプ(4～14階)部分図



■Bタイプ

- <凡例>
- 3口コンセント, アース付1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(理込型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, ダウンライト, オートライト, 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, 給湯器リモコン, 浴室暖房換気乾燥機リモコン, PS バイパスベース, MB メーターボックス, カーテンレール(W), 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)

- <凡例>
- 3口コンセント, アース付1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(理込型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, ダウンライト, オートライト, 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, 給湯器リモコン, 浴室暖房換気乾燥機リモコン, PS バイパスベース, MB メーターボックス, カーテンレール(W), 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^[13戸] type 1K

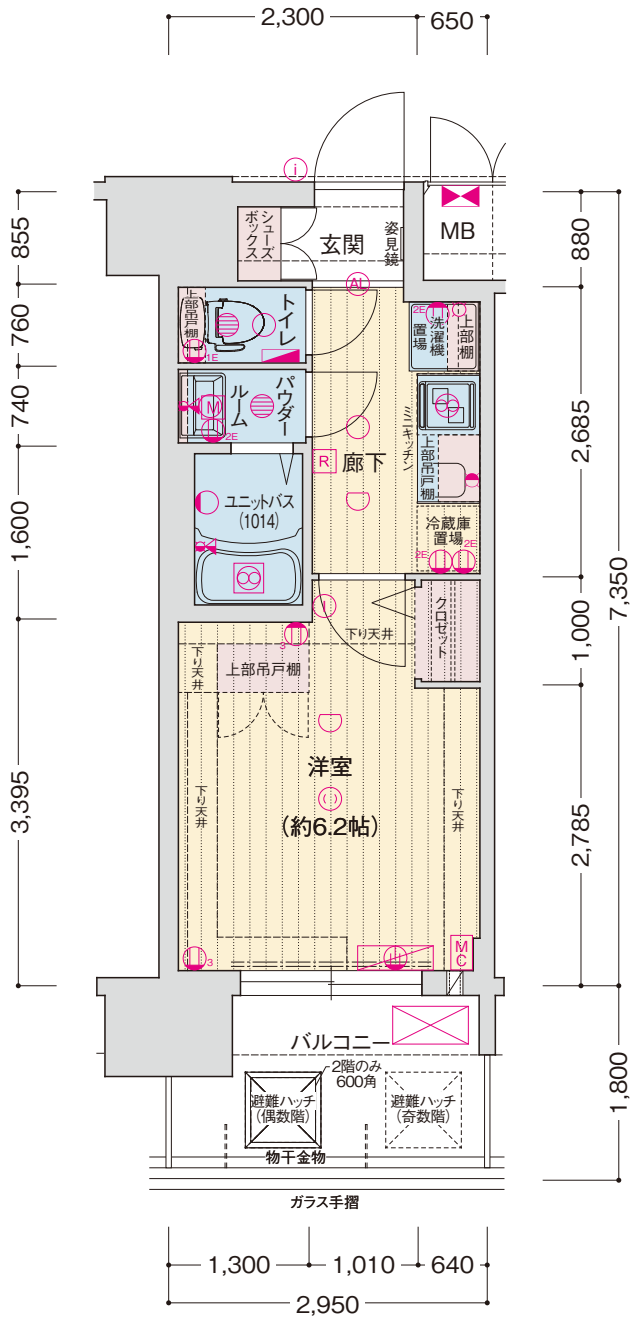
住居専有面積／21.68㎡
バルコニー面積／ 5.31㎡

◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

C'^[13戸] type 1K

住居専有面積／21.68㎡
バルコニー面積／ 5.31㎡

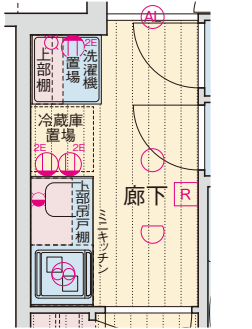
※C'タイプはCタイプの反転タイプとなり、一部部分図のようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)



■Cタイプ

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

WEST

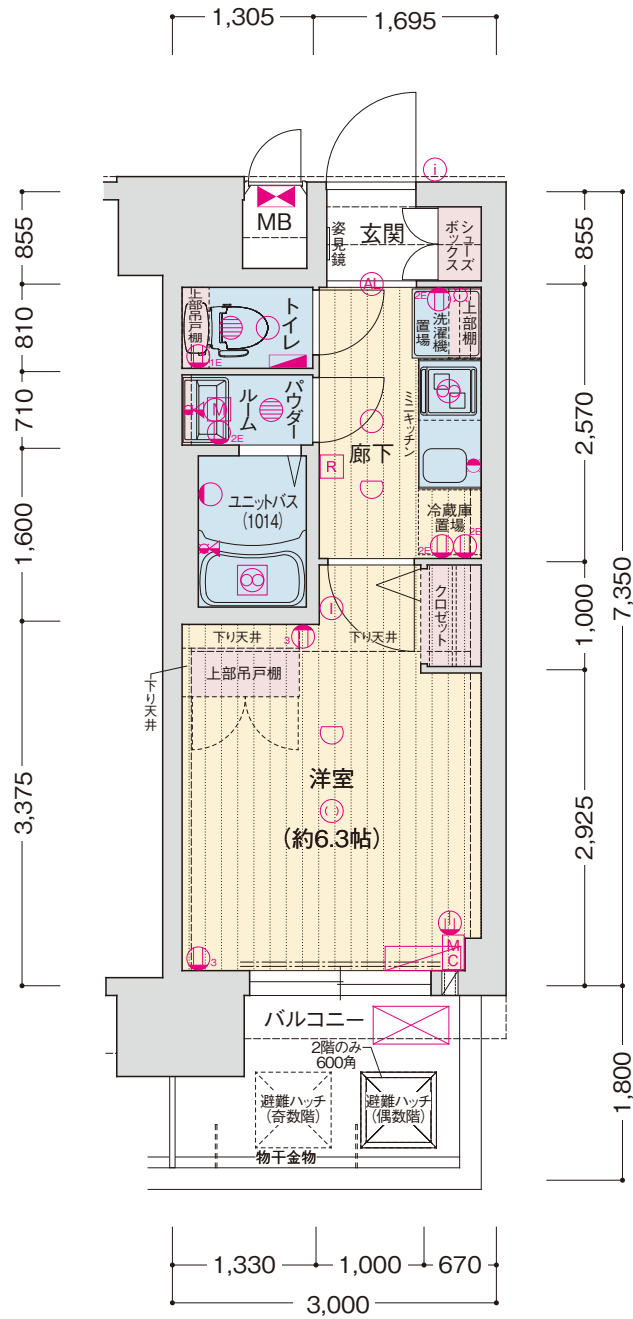


■C'タイプ部分図

D^[13戸] type 1K

住居専有面積／22.05㎡
バルコニー面積／ 4.97㎡(2・3階)
4.91㎡(4～14階)

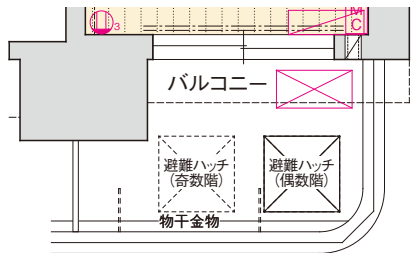
◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70



■Dタイプ

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

WEST

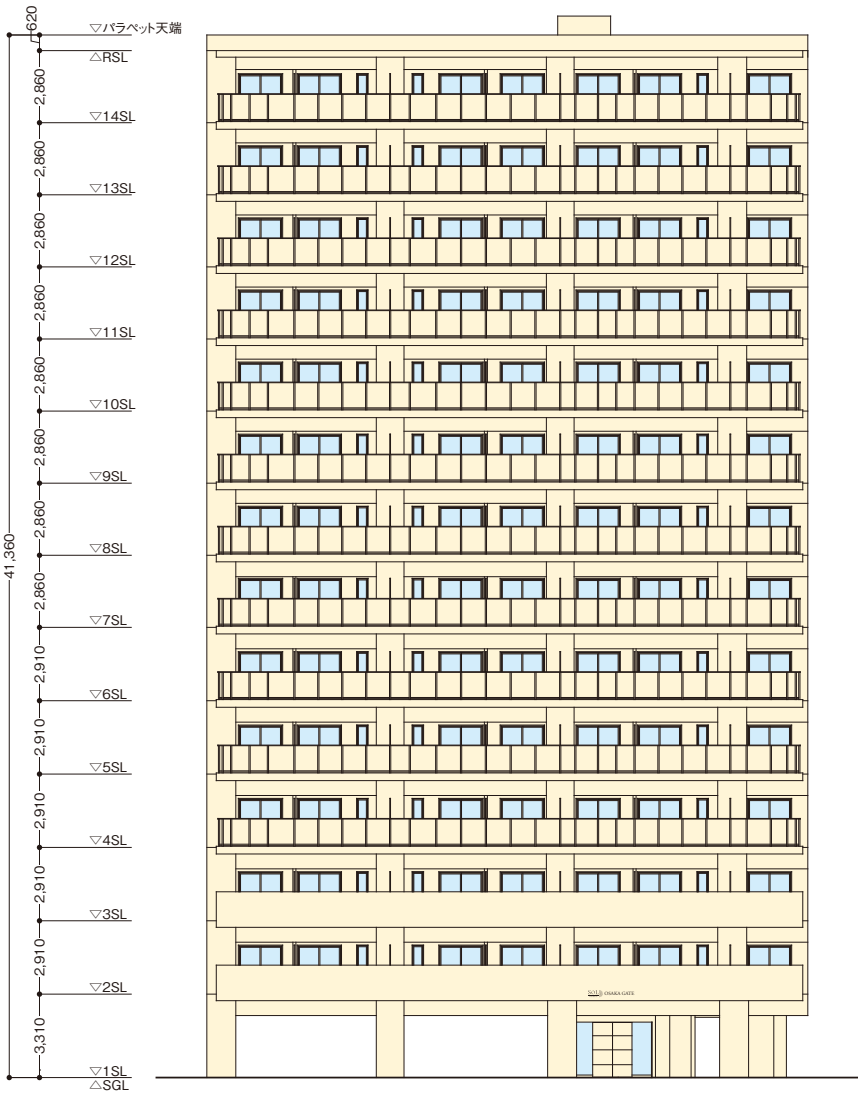


■Dタイプ(4～14階)部分図

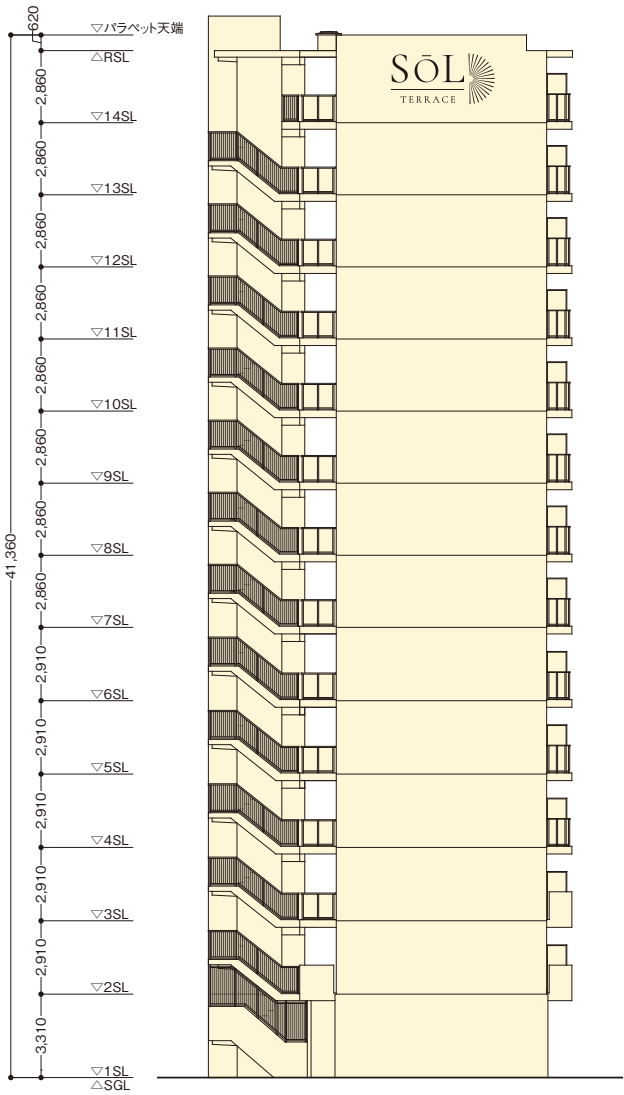
<凡例>
① 3口コンセント ② アース付 1口コンセント ③ アース付 2口コンセント ④ エアコン用 コンセント ⑤ マルチメディアコンセント (理込型Wi-Fiルーター付) ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機) ⑧ 引掛シーリング ⑨ ダウンライト ⑩ オートライト ⑪ 熱感知器 ⑫ 分電盤
⑬ 給湯器 ⑭ レンジフード ⑮ 浴室暖房換気乾燥機 ⑯ 副吸込口 ⑰ 水栓 ⑱ 混合水栓 ⑲ シャワー付 混合水栓 ⑳ 給湯器リモコン ㉑ 浴室暖房換気 乾燥機リモコン PS バイパスベース MB メーターボックス ㉒ カーテンレール(W)
㉓ エアコン(室内機) ㉔ エアコン(室外機) ㉕ クーラースリプ +給気口(2段)

<凡例>
① 3口コンセント ② アース付 1口コンセント ③ アース付 2口コンセント ④ エアコン用 コンセント ⑤ マルチメディアコンセント (理込型Wi-Fiルーター付) ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機) ⑧ 引掛シーリング ⑨ ダウンライト ⑩ オートライト ⑪ 熱感知器 ⑫ 分電盤
⑬ 給湯器 ⑭ レンジフード ⑮ 浴室暖房換気乾燥機 ⑯ 副吸込口 ⑰ 水栓 ⑱ 混合水栓 ⑲ シャワー付 混合水栓 ⑳ 給湯器リモコン ㉑ 浴室暖房換気 乾燥機リモコン PS バイパスベース MB メーターボックス ㉒ カーテンレール(W)
㉓ エアコン(室内機) ㉔ エアコン(室外機) ㉕ クーラースリプ +給気口(2段)

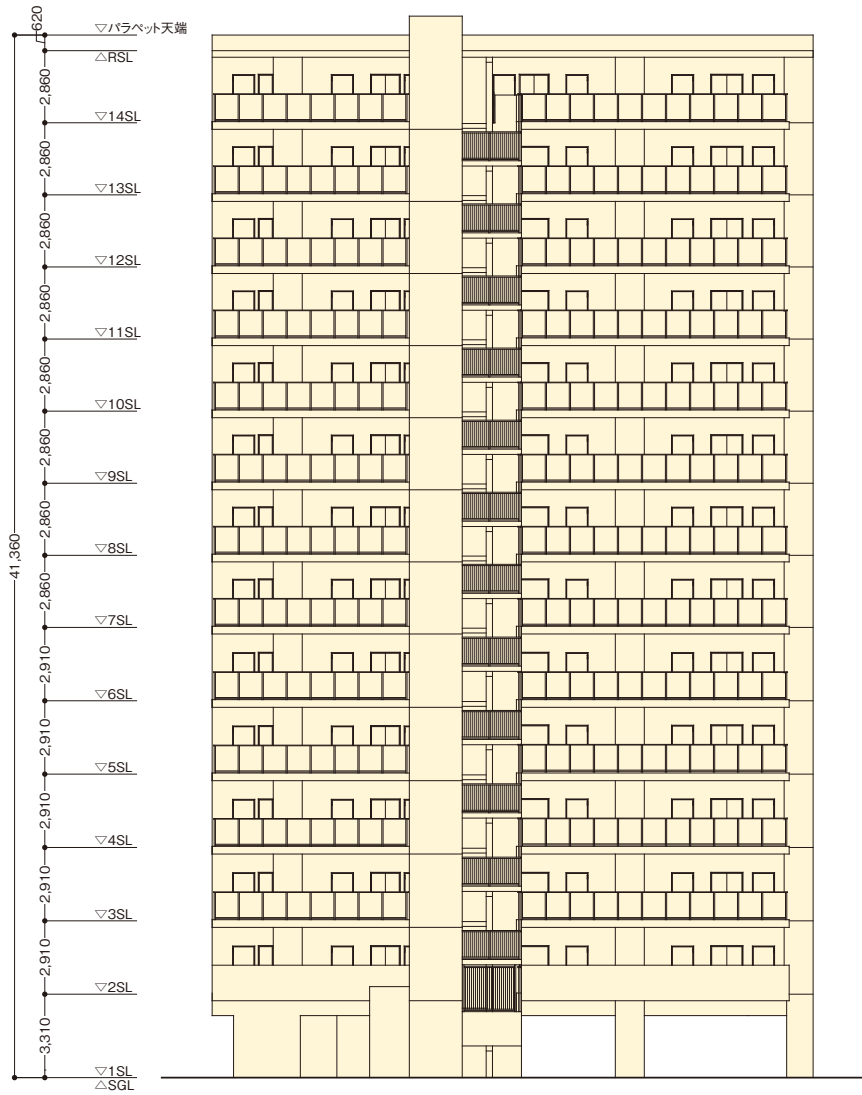
ELEVATION PLAN 立面図 (Scale:約1/300)



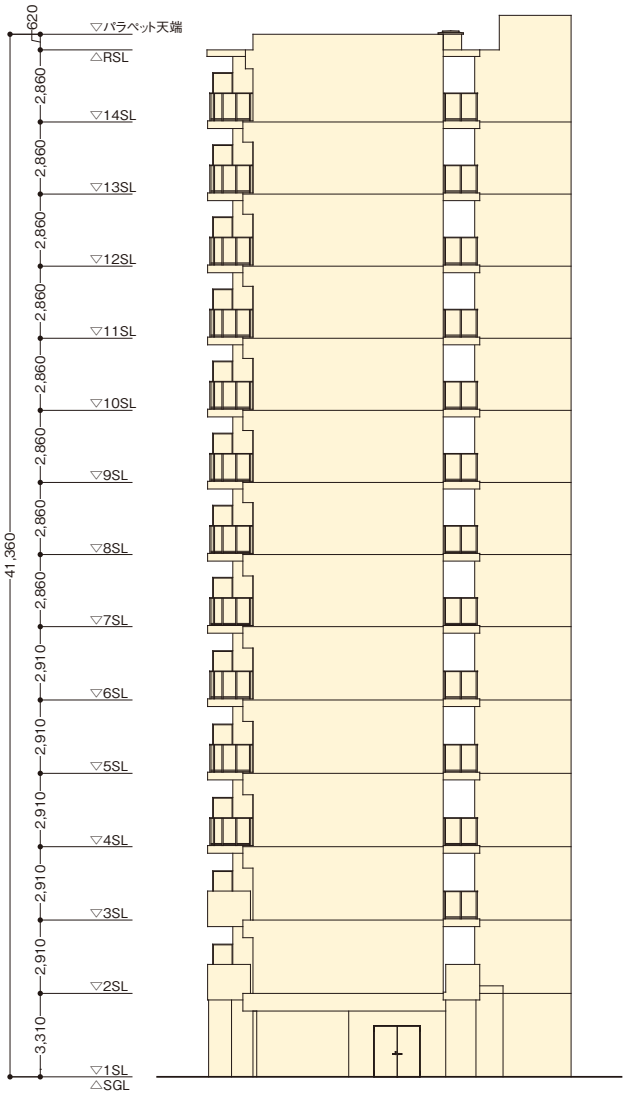
■ 西立面図



■ 北立面図



■ 東立面図



■ 南立面図

OUTLINE & FINISHING LIST概要・仕上表

■ 建築概要

名 称	／	ソルテラスOSAKA GATE
所在地	／	大阪府大阪市西淀川区竹島3丁目 以下未定
交通	／	JR東西線「加島」駅徒歩4分
地域・地区	／	第一種住居地域、準防火地域
洋 目	／	宅地
敷地面積	／	1,148.98㎡（登記簿面積、実測面積、売買対象面積）、1,143.29㎡（建築確認対象面積）
建築面積	／	241.62㎡
建築延床面積	／	2642.92㎡
容積率	／	200%
建蔽率	／	80%
構造・規模	／	鉄筋コンクリート造 地上14階建
総戸数	／	91戸
販売戸数	／	91戸
建築確認番号	／	第NK25-0288号
私道負担	／	無
間取り	／	1K・1DK・1LDK
住居専有面積	／	21.68㎡～27.93㎡
バルコニー面積	／	4.91㎡～6.84㎡
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	／	2027年1月下旬
入居予定	／	2027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	／	スナダ建設株式会社
構造設計	／	株式会社ゼン構造事務所
施工会社	／	スナダ建設株式会社
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
住宅性能担保責任保険法人	／	ハウスプラス住宅保証株式会社

■ 設備概要（共用部分）

電気	／	気 関西電力株式会社
ガス	／	ス 大阪ガス株式会社
給水	／	水 市営水道
排水	／	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・消火器・連結送水管設備（3～14階のみ）・避難ハッチ・避雷針設備設置
ゴミ処理	／	／ 建物内ゴミ置場設置
エレベーター	／	／ 13人乗り1基（90m/min）
避雷設備	／	／ 突針型1基設置
自転車置場	／	／ 91台（屋内スライドラック式57台、屋外スライドラック式34台）
バイク置場	／	／ 4台（屋外平面式）
ミニバイク置場	／	／ 4台（屋外平面式）
駐車場	／	／ 17台（屋外平面式15台、屋内平面式2台）
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（ミニキッチン・バスルーム・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）によりミニキッチン（IH）・バスルーム・洗面化粧台に給湯
換気	／	／ バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、ミニ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・ミニキッチン・洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング設置
テレビ	／	／ 洋室にテレビアウトレット設置（「スカパー1」J11込済 BS・110° CS対応）※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
インターネット	／	／ つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンスJ」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	／	／ ミニキッチン（2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・ステンレス天板・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・洋室に吊戸棚設置

■ 設備概要（専有部分）「1DK」

電気	／	／ 戸別メーター
ガス	／	／ 戸別メーター
給水	／	／ 戸別メーター（ミニキッチン・バスルーム・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）によりミニキッチン（IH）・バスルーム・洗面化粧台に給湯
換気	／	／ バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、ミニ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・ミニキッチン・洗面化粧台に照明器具、ダイニングキッチン・洋室に引掛シーリング設置
テレビ	／	／ ダイニングキッチンにテレビアウトレット設置（「スカパー1」J11込済 BS・110° CS対応）※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
インターネット	／	／ つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンスJ」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	／	／ ミニキッチン（2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・ステンレス天板・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・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ）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・棚板設置
その他	／	／ シューズボックス・クロゼット・物干金物設置

■ 設備概要（専有部分）「1LDK」

電気	／	／ 戸別メーター
ガス	／	／ 戸別メーター
給水	／	／ 戸別メーター（システムキッチン・バスルーム・洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水）
給湯	／	／ ガス給湯器（16号）によりシステムキッチン（IH）・バスルーム・洗面化粧台に給湯
換気	／	／ バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置
防災・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	／	／ リビングダイニングキッチンに冷暖房機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・洗面化粧台に照明器具、リビングダイニングキッチン・洋室に引掛シーリング設置
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（「スカパー1」J11込済 BS・110° CS対応）※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
インターネット	／	／ つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンスJ」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・ステンレス天板・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・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ）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：人造大理石
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	ミニキッチン
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、吊戸棚
バ ス ル ー ム	ユニットバス（1014）				浴室暖房換気乾燥機
バ ウ ダ ー ル ー ム	C F シ ー ト	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	C F 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（専有部分）「1DK」

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：人造大理石
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	
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	ミニキッチン、カーテンレール（W）、エアコン、給気レジスター
洋 室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
バ ス ル ー ム	ユニットバス（1115）				浴室暖房換気乾燥機
バ ウ ダ ー ル ー ム	C F シ ー ト	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	C F 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
ウォークインクロゼット	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（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：人造大理石
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	システムキッチン、カーテンレール（W）、エアコン、給気レジスター
洋 室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
バ ス ル ー ム	ユニットバス（1216）				浴室暖房換気乾燥機
バ ウ ダ ー ル ー ム	C F シ ー ト	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、洗濯機置場、防水パン、固定棚
ト イ レ	C F 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
ウォークインクロゼット	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
ア ブ ロ ー チ	タイル	タイル	ジョリバット吹付	オートロック操作盤
エ ン ト ラ ン ス ホ ー ル	タイル	タイル一部自然石	ジョリバット吹付	
E V ホ ー ル	タイル	タイル	ジョリバット吹付	
宅 配 ・ メ ー ル コ ー ナ ー	受取側：タイル 投入側：長尺塩ビシート	受取側：吹付タイル 投入側：吹付タイル	受取側：ジョリバット吹付 投入側：化粧ケイカル	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、固定棚
屋 内 自 転 車 置 場	素地	吹付タイル	化粧ケイカル	駐輪ラック、盗難防止パイプ
屋 内 駐 車 場	素地	吹付タイル	化粧ケイカル	
ゴ ミ 置 場	素地	吹付タイル	化粧ケイカル	

■ 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タイル、吹付タイル			
エントランスアプローチ	床／タイル	壁／タイル	天井／ジョリバット吹付	
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）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）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 遊 離 階 段	床／防水モルタル金コテ押え	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
自 転 車 置 場	床／コンクリート金コテ押え 駐輪ラック、盗難防止パイプ			
バイク置場、ミニバイク置場	床／アスファルト舗装			
屋 外 駐 車 場	床／アスファルト舗装			
通 路	床／アスファルト舗装			