



# SOL

TERRACE

## Osakajo

EST

ソルテラスOSAKAJO EST

■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>

■事業主

宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(1)第10279号  
加盟団体:(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部



## 今村不動産株式会社

■大阪本社

〒530-0005 大阪市北区中之島2-3-18 中之島フェスティバルタワー18階  
TEL.06-6110-7767 / FAX.06-6110-7768

■東京支社

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング4階  
TEL.03-6870-7183 / FAX.03-6870-7901

<https://www.imaestate.com>

■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

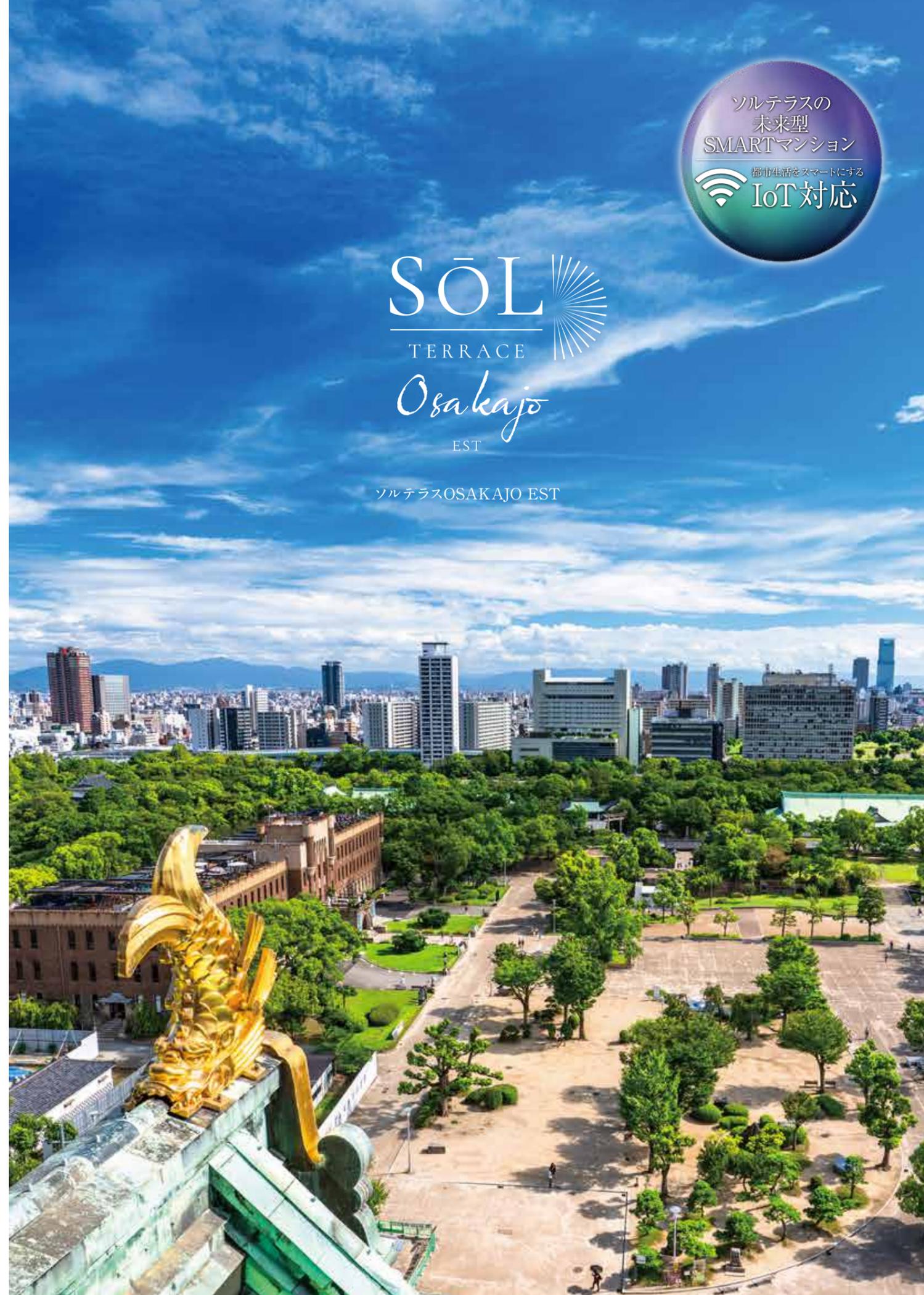


## 株式会社ソルシード

〒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>





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

「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

## 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

## 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。



## 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 SPOT

難波宮跡公園が生まれ変わった  
「みんなのになにわのみや」



※大阪市HPより 完成イラスト

「みんなのになにわのみや」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。



(試算値)  
約2.9兆円の  
経済効果

出典：経済産業省HPより

## 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

(試算値)  
年間  
約1.1兆円の  
経済波及効果

出典：大阪IRHPより



完成予想図 出典：大阪IR株式会社HPより

## 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

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。

森之宮  
新駅構想



※Osaka MetroHPより 完成予想図

# METRO LINK

進化する未来都市にリンクする。

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)

※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。

2046

「北陸新幹線」延伸  
(予定)



# SUPER POSITION

## 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。



御堂筋

## 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び、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。



大丸百貨店

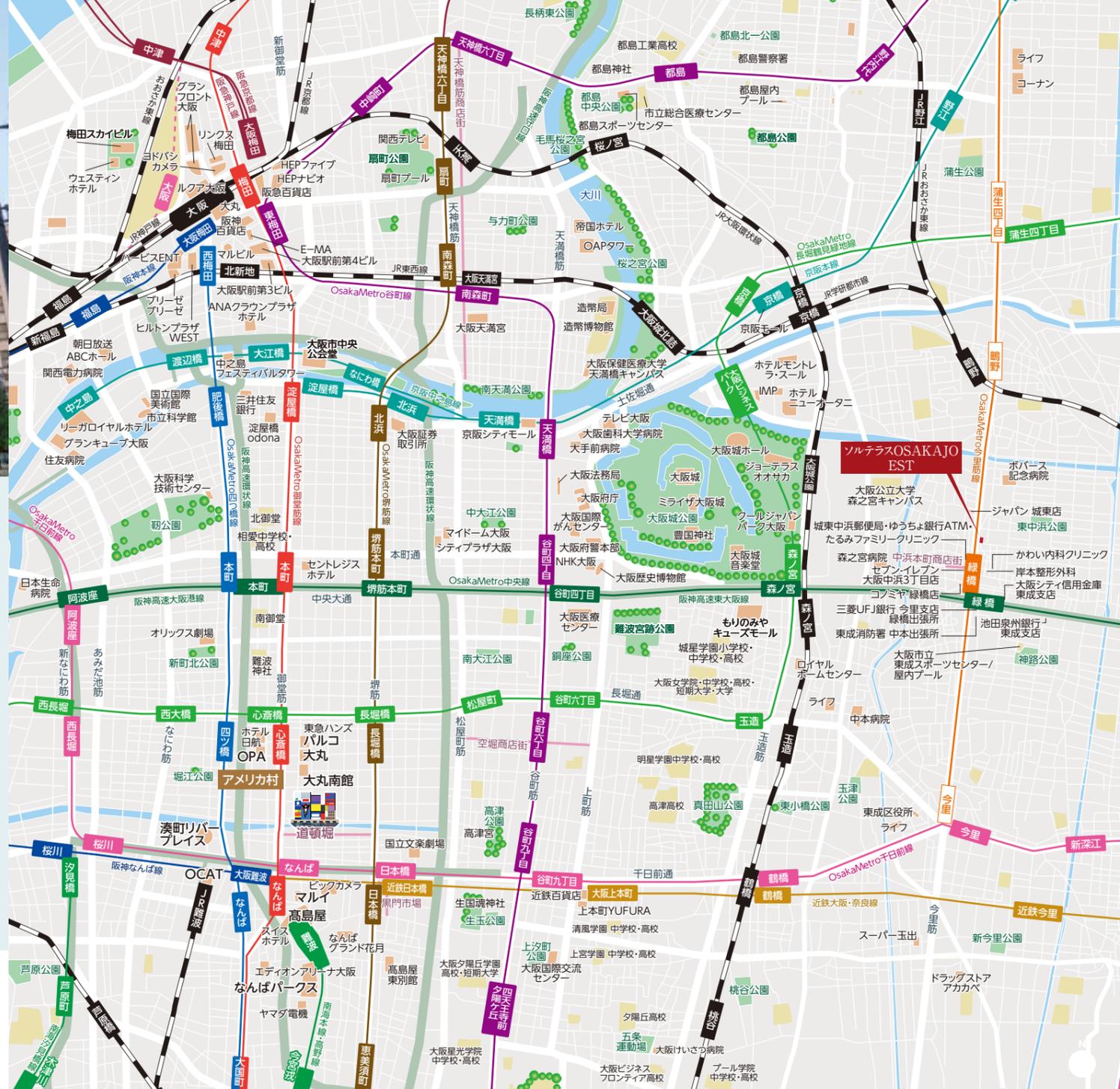
## NAMBA

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。



なんばパークス



## ACCESS

心も暮らしも清くなる。本町直通で新たな人生と出逢う。

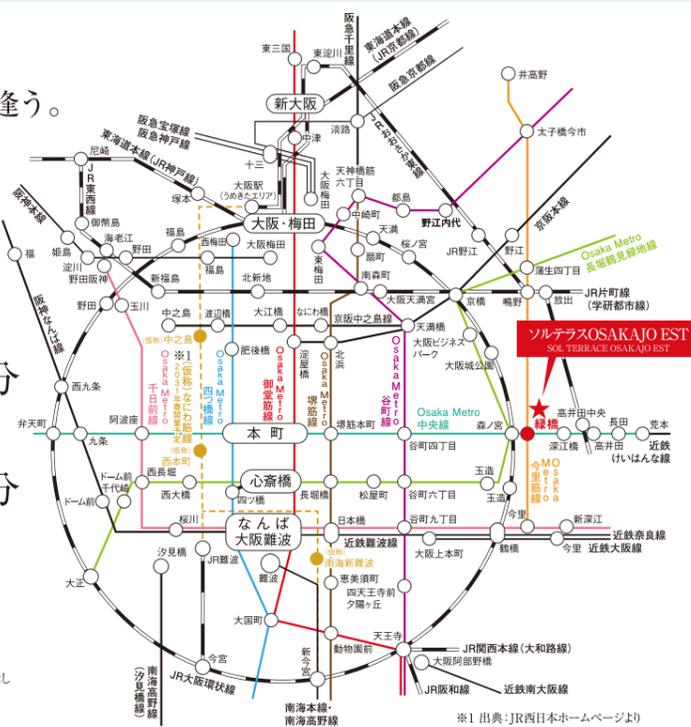
現地よりOsaka Metro中央線・今里筋線  
「**緑橋**」駅へ徒歩**3分**  
(約240m)

Osaka Metro中央線・今里筋線  
「**本町**」駅へ**8分**  
Osaka Metro中央線・今里筋線  
「**東梅田**」駅へ**13分**  
※「谷町四丁目」駅で谷町線に乗り換

Osaka Metro中央線・今里筋線  
「**なんば**」駅へ**15分**  
Osaka Metro中央線・今里筋線  
「**心斎橋**」駅へ**12分**  
※「本町」駅で御堂筋線に乗り換

Osaka Metro中央線・今里筋線  
「**天王寺**」駅へ**12分**  
※「谷町四丁目」駅で谷町線に乗り換

※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4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4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/城東区の事業所・従業員人口データ

大阪市城東区の事業所・従業員数

約**5.1**千社/約**5.2**万人

	事業所数	従業員数
大阪市	178,312社	2,394,461人
城東区	5,141社	52,937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㈱・阪エディオン・(株)カネカ・(株)カブコム・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㈱・(株)コクサ・コクヨ㈱・上新電機㈱ 他

城東区の単身世帯数

□全国/大阪市/大阪市城東区の世帯データ

	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%
城東区	82,645	36,830	44.56%

※2020年国勢調査速報集計より

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

## LIFE INFORMATION

### SHOPPING

ショッピング施設  
 ジャパン 城東店……………徒歩 3分(約 170m)  
 中浜本町商店街……………徒歩 3分(約 200m)  
 セブンイレブン大阪中浜3丁目店……………徒歩 3分(約 210m)  
 コスモ 緑橋店……………徒歩 5分(約 330m)

### MEDICAL

医療施設  
 岸本整形外科……………徒歩 3分(約 210m)  
 かわい内科クリニック……………徒歩 3分(約 220m)  
 たるみファミリークリニック……………徒歩 3分(約 230m)  
 ボーナス記念病院……………徒歩 6分(約 430m)

### BANK

金融機関  
 ゆうちょ銀行ATM 城東中浜郵便局……………徒歩 2分(約 90m)  
 三菱UFJ銀行 今里支店緑橋出張所……………徒歩 6分(約 460m)  
 大阪シティ信用金庫 城東支店……………徒歩 7分(約 560m)  
 池田泉州銀行 東成支店……………徒歩11分(約 870m)

### OTHER

その他  
 東中浜公園……………徒歩 6分(約 420m)  
 東成消防署 中本出張所……………徒歩 7分(約 520m)  
 大阪シティ信用金庫 東成支店……………徒歩 7分(約 560m)  
 ものみやキッズモールBASE 自転車7分(約1800m)

※徒歩分数は80mを1分(端数切り上げ)、自転車分数は300mを1分(端数切り上げ)で算出しています。

# ENTRANCE HALL

心地よい高揚感に包まれる、迎賓空間。

エントランスホールへ一歩踏み入ると洗練された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。

# 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。



## 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35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2台分(屋外平面式2台)の駐車場を確保しました。

### MAIL BOX

メールボックス

扉開閉時の衝撃音を低減するトルクヒンジ付メールボックスを採用。盗難を防止する機構で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。



**A TYPE  
1LDK**

□住居専有面積 / 32.37㎡  
□バルコニー面積 / 4.68㎡

# 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。



**B TYPE  
1K**

□住居専有面積 / 23.65㎡  
□バルコニー面積 / 3.70㎡

## KITCHEN

高機能と使い易さを集約した  
ワイド1,200mmのシステムキッチン



システムキッチン/1K(参考写真)

使いやすさとインテリア感覚を追求した  
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)  
※1LDKはオープンカウンタータイプとなります。



ホーロー-整流板付レンジフード(参考写真)

ステンレスシンク(参考写真)

ホーロートップグリル付2口ガスコンロ(参考写真)

耐震ラッチ(参考写真)

給湯器リモコン(参考写真)

シングルレバー式混合水栓(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/1K(1014)(参考写真)

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/1LDK(1116)(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)

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)

## DRESSER

朝のシャンプーに便利な  
洗髪洗面化粧台



洗面化粧台/1K(参考写真)

洗面化粧台/1LDK(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/1K(参考写真) ホーロー-洗面ボウル/1LDK(参考写真)



鏡裏収納/1K(参考写真)

鏡裏収納/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)

プッシュプルハンドル(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)

## ROOM COLOR



フローリング

クロス

キッチン・洗面扉

クロゼット扉

※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。



## 快適な状態で家が迎えてくれる!! 未来型SMARTマンション

### SONY IoT対応「マルチファンクションライト」採用!

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

\*別売りのAmazon echo/Google Homeと連携させると、音声操作も可能です。

※グレードアップ:エアコンまたはテレビに対して曜日、時刻、温度・湿度センサーと連動した自動制御及び宅外からの遠隔操作。

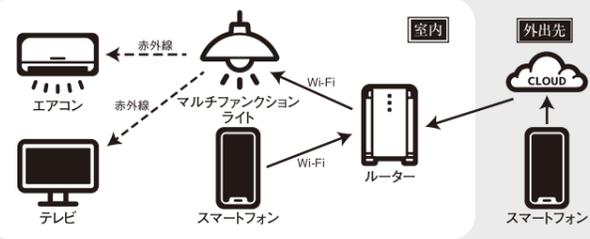


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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

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

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



留守中に人の動きを感じたら  
警告音発生&メールで通知



外出先から部屋の状態を確認して  
エアコンを遠隔操作



くつろぎの新提案  
天井から音楽でリラックス



起床15分前にエアコンと照明とテレビを  
タイマーで起動



帰宅が遅くなくても帰る直前に  
お部屋のライトを遠隔操作



手が離せない時でも  
テレビを起動



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

### ■つなぐネットコミュニケーションズの情報コンセント型無線LANルーター

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



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



※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工しております。

## 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



(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。

※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。

イメージイラスト

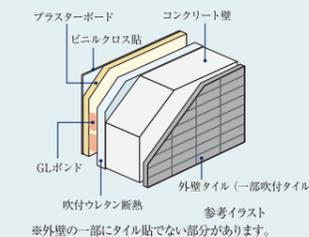
エントランス操作盤 (参考写真)

image photo

## STRUCTURE

### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

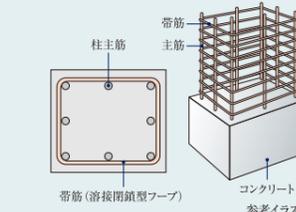
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



参考イラスト ※外壁の一部にタイル貼で一部分があります。

### 柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

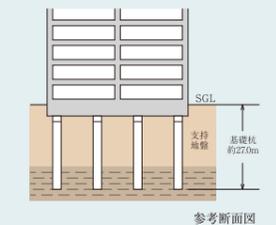
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



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27.0m」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

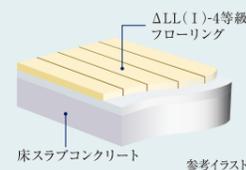
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※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

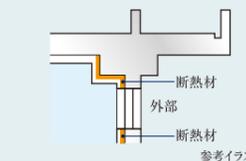
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(1)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

### 住戸内断熱&結露対策

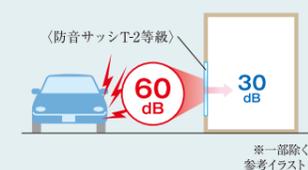
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



参考イラスト

### 防音サッシT-2等級(30等級)

外部からの音を抑え、心安らく静かな暮らしをお届けする遮音性に優れた防音サッシT-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-F2又は表示なし	使用禁止

※避難用マリッジ放散量に従って、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散量が一番少ない最上級のものです。

## DEFECT INSURANCE

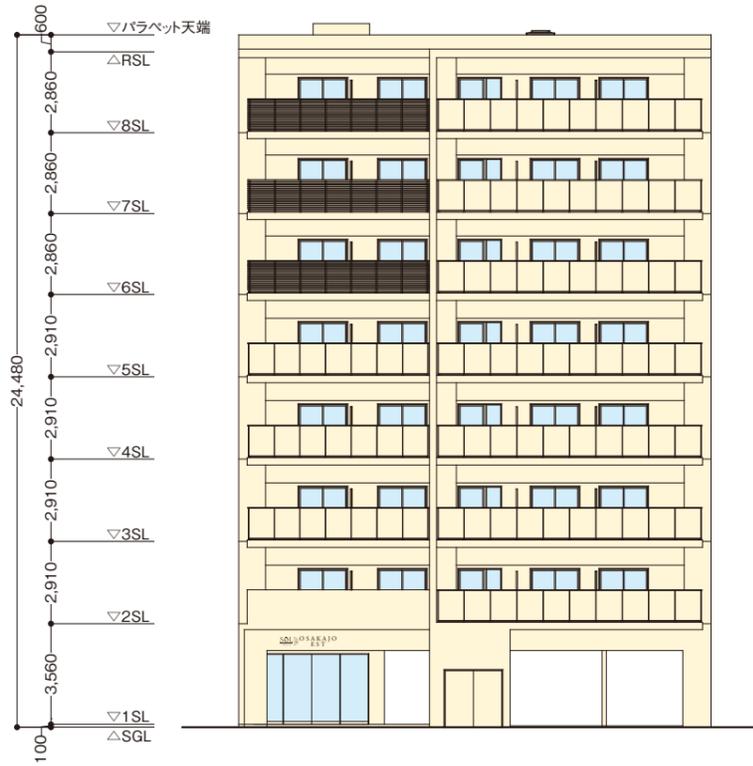
### 瑕疵担保責任保険への加入(予定)

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補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。

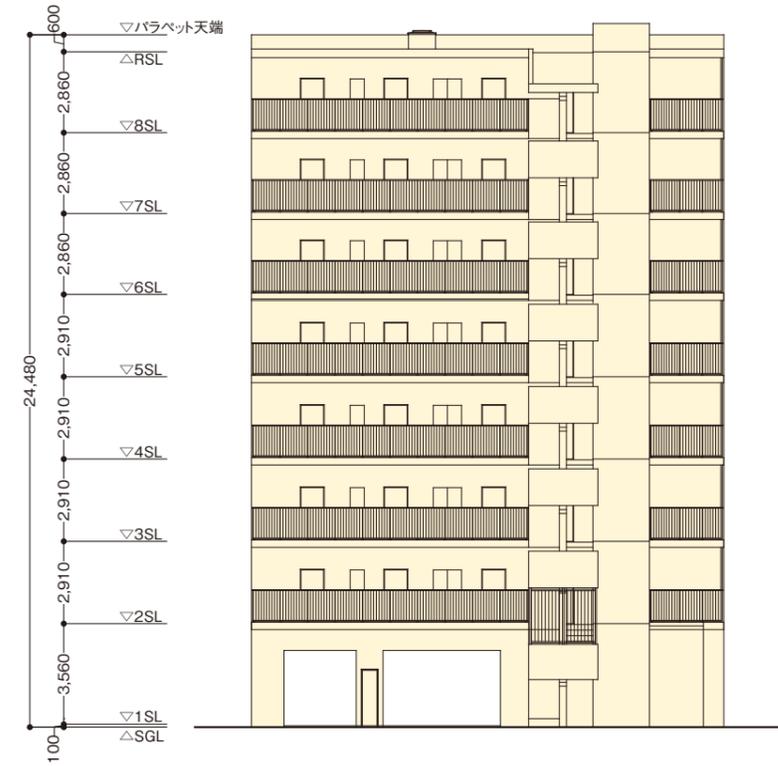


※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

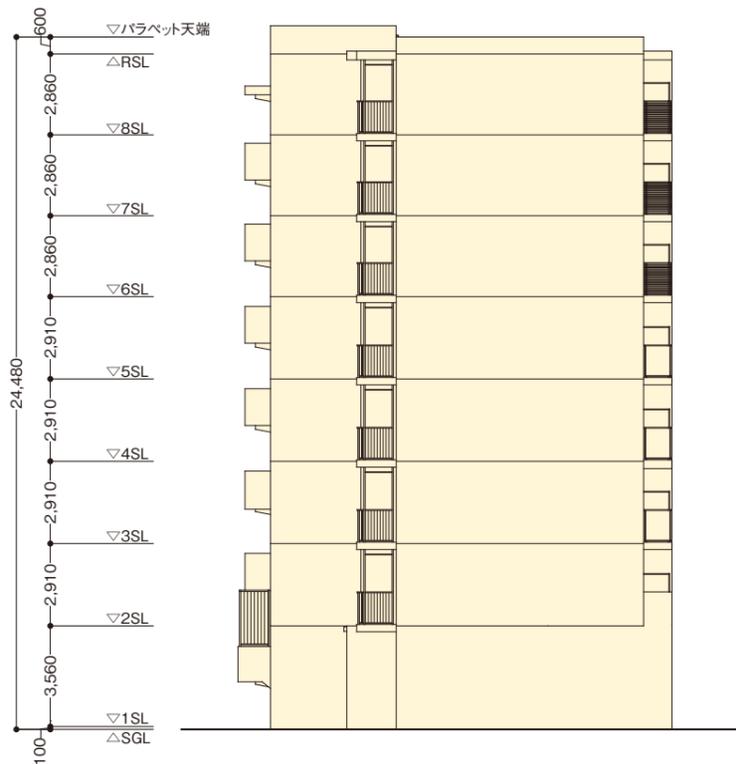




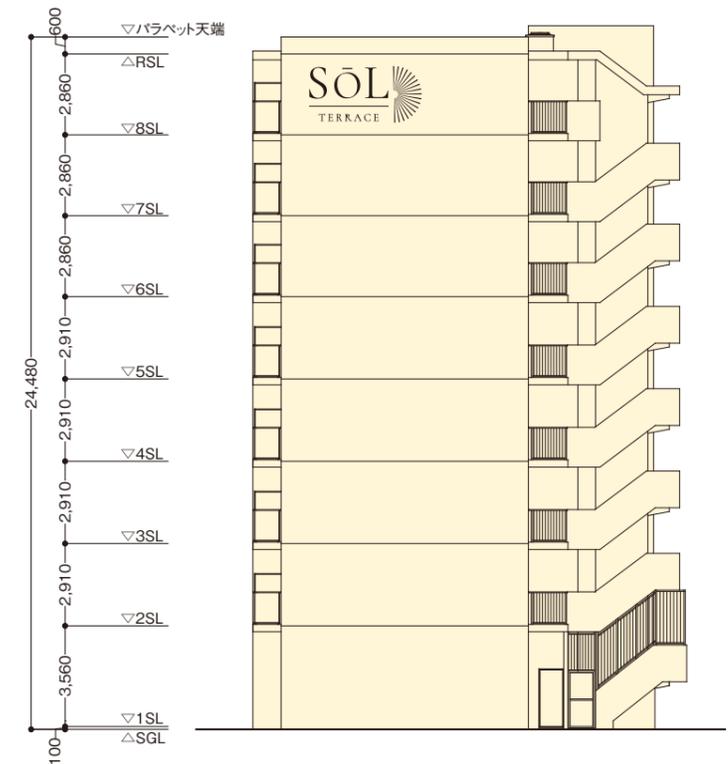
■ 西立面图



■ 東立面图



■ 北立面图



■ 南立面图

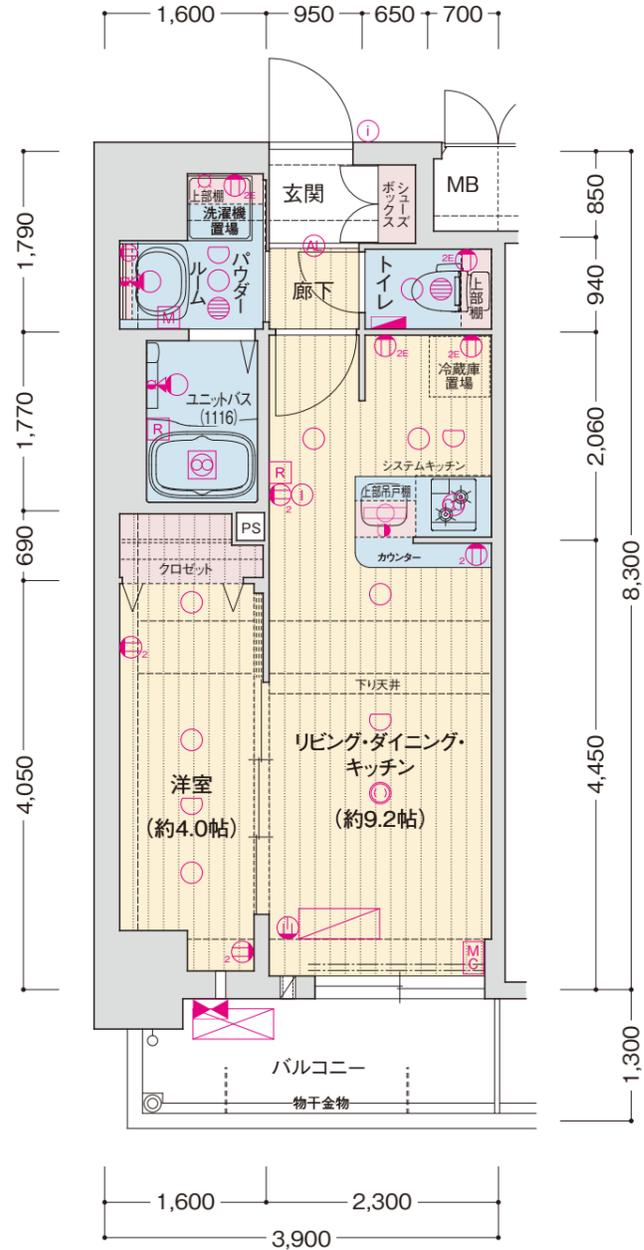
# ROOM PLAN 間取り図

## A [7戸] TYPE 1LDK 住居専有面積 / 32.37㎡ バルコニー面積 / 4.68㎡

◇Scale 約1/70

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	風除室・エントランスホール		屋内自転車・バイク置場 ミニバイク置場		

WEST



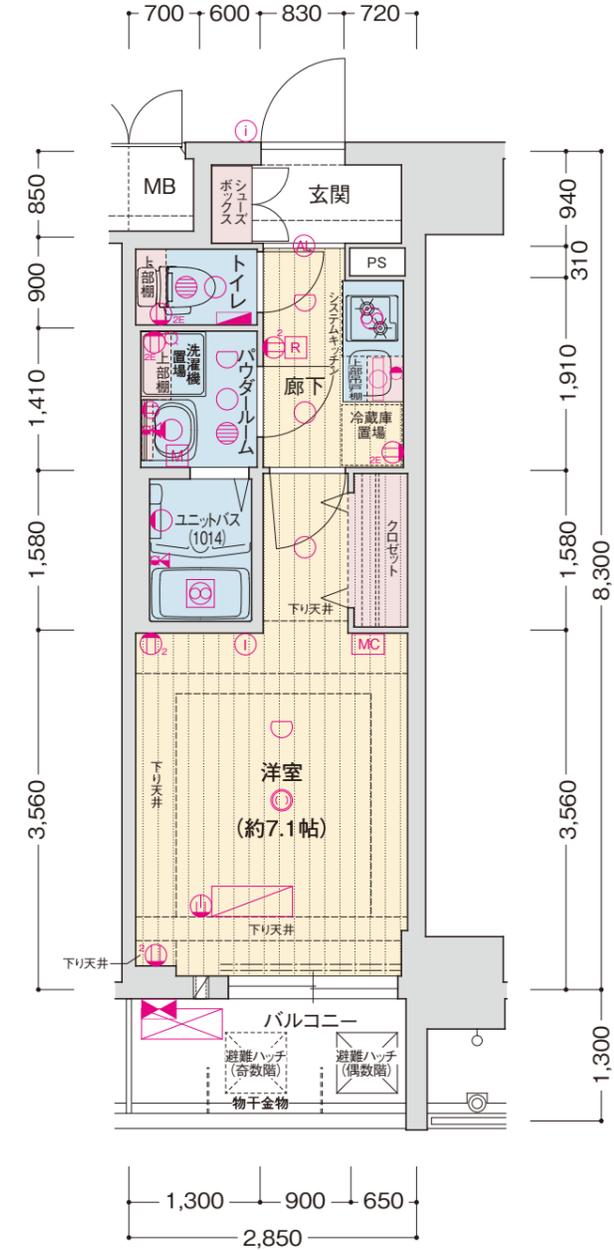
■Aタイプ

## B [7戸] TYPE 1K 住居専有面積 / 23.65㎡ バルコニー面積 / 3.70㎡

◇Scale 約1/70

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	風除室・エントランスホール		屋内自転車・バイク置場 ミニバイク置場		

WEST



■Bタイプ

<凡例>  
 ①1コンセント ②2コンセント アース付 2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) 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ライト付) ダウンライト オートライト プラケット照明 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 シゃワー付 混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) 給気口 クーラースリーブ +給気口(2段)

<凡例>  
 ①1コンセント ②2コンセント アース付 2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) 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ライト付) ダウンライト オートライト プラケット照明 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 シゃワー付 混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) 給気口 クーラースリーブ +給気口(2段)

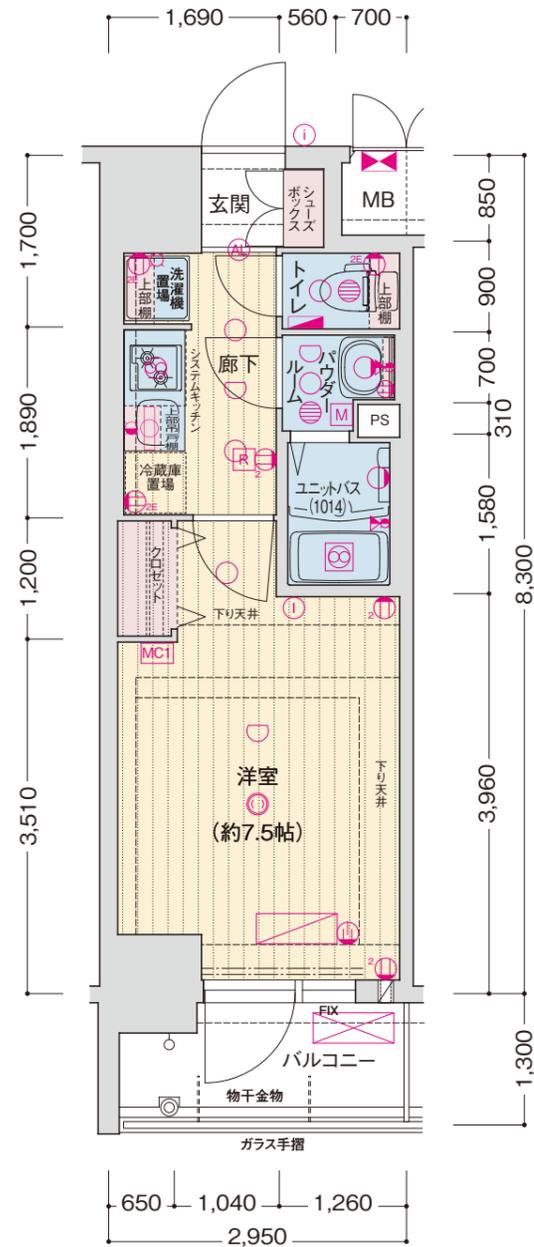
# C [7戸] TYPE 1K

住居専有面積 / 24.48㎡  
バルコニー面積 / 3.83㎡

◇Scale 約1/70

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	風除室・ エントランスホール		屋内自転車・バイク置場 ミニバイク置場		

WEST



■Cタイプ

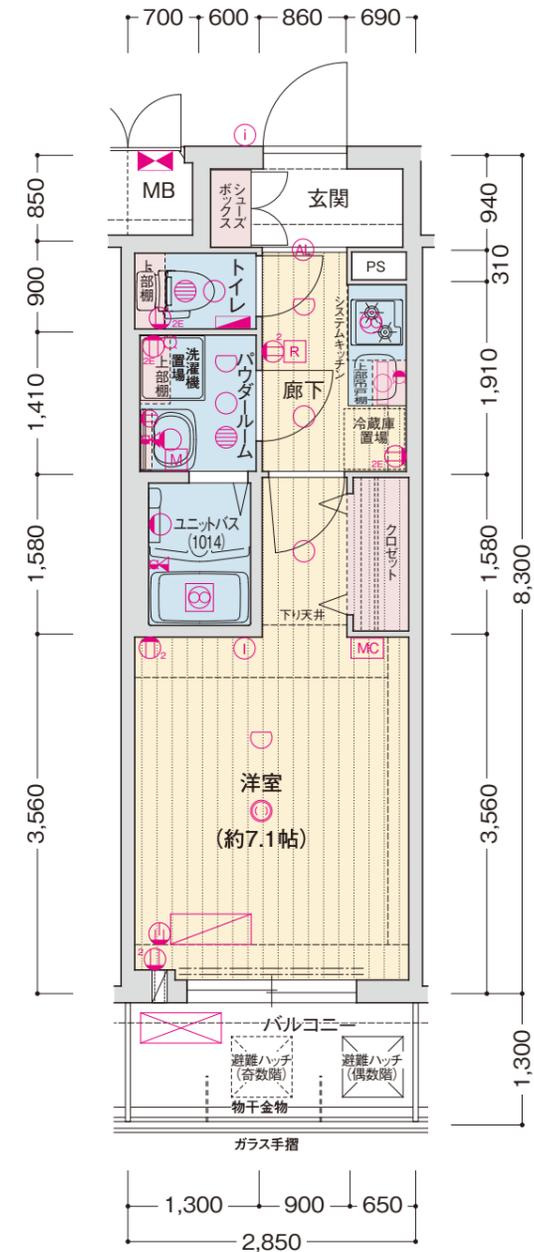
# D [7戸] TYPE 1K

住居専有面積 / 23.65㎡  
バルコニー面積 / 3.70㎡

◇Scale 約1/70

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	風除室・ エントランスホール		屋内自転車・バイク置場 ミニバイク置場		

WEST



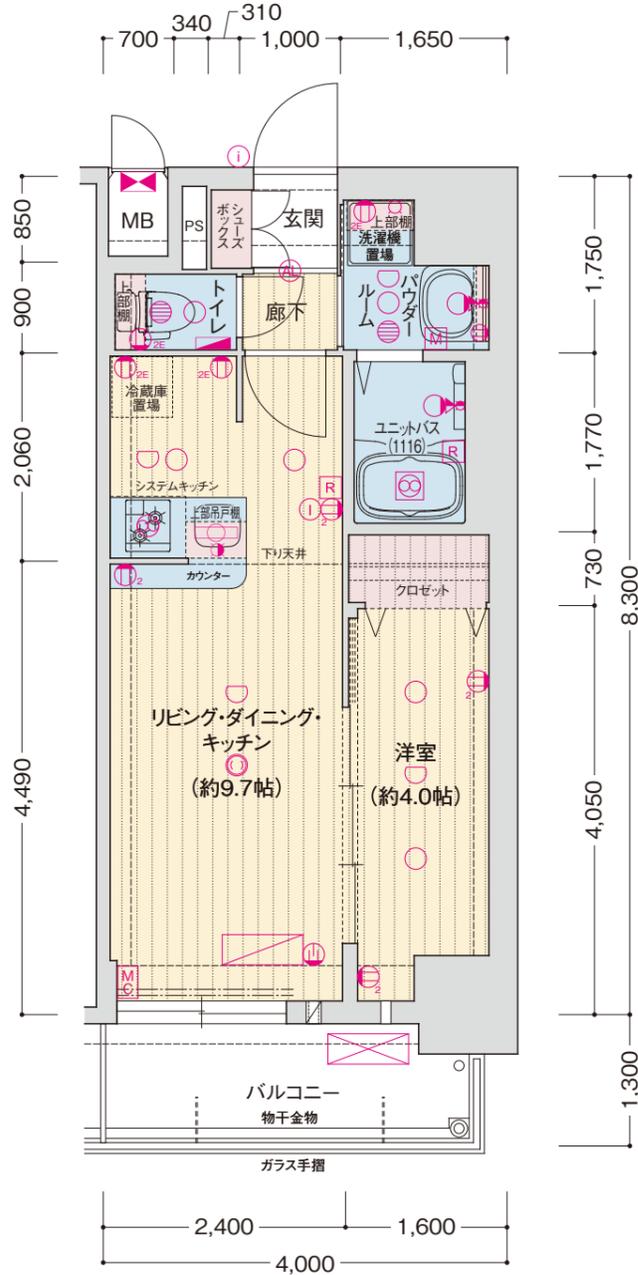
■Dタイプ

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2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 (埋込型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 (マルチファンクションライト付) ⑨ ダウンライト ⑩ オートライト ⑪ プラケット照明 ⑫ 棚下灯
  - ⑬ 熱感知器 ⑭ 分電盤 ⑮ 給湯器 ⑯ レンジフード ⑰ 浴室暖房換気乾燥機 ⑱ 副吸込口 ⑲ 水栓 ⑳ 混合水栓 ㉑ シャワー付混合水栓 ㉒ 給湯器リモコン ㉓ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉔ 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 エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) 給気口 クーラーリレー +給気口(2段)

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2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 (埋込型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 (マルチファンクションライト付) ⑨ ダウンライト ⑩ オートライト ⑪ プラケット照明 ⑫ 棚下灯
  - ⑬ 熱感知器 ⑭ 分電盤 ⑮ 給湯器 ⑯ レンジフード ⑰ 浴室暖房換気乾燥機 ⑱ 副吸込口 ⑲ 水栓 ⑳ 混合水栓 ㉑ シャワー付混合水栓 ㉒ 給湯器リモコン ㉓ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉔ 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 エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機) (取付想定位置) エアコン(室外機) (取付想定位置) 給気口 クーラーリレー +給気口(2段)

# E [7戸] TYPE 1LDK 住居専有面積 / 33.20㎡ バルコニー面積 / 4.81㎡

Scale 約1/70



Eタイプ

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	風除室・エントランスホール		屋内自転車・バイク置場 ミニバイク置場		

WEST

## OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

### ■ 建築概要

名 称 / ソルテラスOSAKAJO EST  
 所在地 / 大阪府東区東中浜2丁目36番4  
 通 区 / Osaka Metro中央線・今里筋線「緑橋」駅徒歩3分  
 地 域・地 区 / 近隣商業地域・防火地域・高度地区(最低限第2種)  
 地 面 積 / 323.97㎡(登記簿面積、実測面積、売買対象面積)  
 敷 地 積 / 323.93㎡(建築確認対象面積)  
 建 築 面 積 / 175.27㎡  
 延 床 面 積 / 1167.24㎡  
 容 積 率 / 299.99%(法定300%)  
 容 積 率 / 54.11%(法定80%)  
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上8階建  
 戸 数 / 35戸  
 竣 工 日 / 2025年11月30日  
 令 和 6 年 1 0 月 3 0 日  
 取 扱 社 会 社 / 株式会社ソルテラス・株式会社ワールドトラステイ  
 住 居 専 有 面 積 / 23.65㎡~33.20㎡  
 バルコニー面積 / 3.70㎡~4.81㎡  
 分譲地の権利形態 / 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、管理組合より管理委託者  
 (株式会社ソルテラス・株式会社ワールドトラステイ)へ委託。

管理員の勤務形態 / 通勤(巡回管理方式)  
 竣 工 予 定 / 2025年11月下旬  
 入 居 予 定 / 2025年11月下旬  
 事 業 主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS  
 主 持 人 / 今村不動産株式会社  
 設 計・監 理 / 株式会社岩崎設計  
 構 造 設 計 / 有限会社甲田設計  
 施 工 会 社 / 株式会社旭栄  
 管 理 会 社 / 株式会社ソルテラス・株式会社ワールドトラステイ  
 設 計 図 書 閱 覧 所 / 管理事務室  
 住 宅 販 売 担 任 保 険 法 人 / ハウスプラス住宅保証株式会社

### ■ 設備概要(共有部分)

電 力 / 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・連絡送水管設備(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)  
 防 雷 設 備 / 突針型1基設置  
 車 庫 設 置 場 所 / 2台(屋外平面式2台)  
 自 転 車 置 場 / 35台(屋内平面式15台・屋内スライドラック式20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 / 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

### ■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

室名	床	巾木	壁	天井	備考	
玄	丸	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:タイル
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	システムキッチン
洋	室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
バスルーム			ユニットバス(1014)			浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面洗面化粧台、防水パン・固定棚(B,Dタイプ)
洗濯機置場(Cタイプのみ)		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
トイレ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
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	丸	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:タイル
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	給気レジスター
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	洗面洗面化粧台、防水パン・固定棚
トイレ		CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー
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	ジョリパット吹付	オートロック操作盤
エントランスアプローチ	床/タイル	壁/タイル	天井/アルミスバンドレ	
エントランスアプローチ	床/タイル	壁/タイル	天井/アルミスバンドレ	
E V ホール	タイル	タイル	ジョリパット吹付	掲示板
宅配・メールコーナー	タイル	タイル	ジョリパット吹付	宅配ボックス、メールボックス
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	
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
屋内自転車置場	コンクリート押え	吹付タイル	リシン吹付	
屋内バイク・ミニバイク置場	コンクリート押え	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ
ゴミ置場	コンクリート押え	吹付タイル	リシン吹付	

### ■ 外部仕上表(共用部分)

部 位	仕 上
屋 上	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水
外 壁	45丁掛タイル一部タイル、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/アルミスバンドレ
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)600×600タイル・吹付タイル、(内部)吹付タイル 横ルーバー手摺 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/格子手摺 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/格子手摺 天井/リシン吹付
屋外駐車場	床/アスファルト舗装一部コンクリート金コテ押え

<凡例>  
 ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付2口コンセント ④エアコン用マルチメディアコンセント(増設型Wi-Fiルーター付) ⑤インターホン(子機) ⑥インターホン(親機) ⑦引掛シーリング(増設型Wi-Fiルーター付) ⑧ダウンライト ⑨オートライト ⑩ブラケット照明 ⑪棚下灯  
 ⑫熱感知器 ⑬分電盤 ⑭給湯器 ⑮レンジフード ⑯浴室暖房換気乾燥機 ⑰副吸込口 ⑱水栓 ⑲混合水栓 ⑳シャワー付混合水栓 ㉑給湯器リモコン ㉒浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 MBメーターボックス PSバイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) エアコン(室内機)(取付想定位置) エアコン(室外機)(取付想定位置) 給気口 クーラーリレー+給気口(2段)

