

SŌL  
TERRACE  
*Osaka mitejima*

ソルテラスOSAKA御幣島

■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>





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

## 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。

(近畿圏)  
年間  
約1.1兆円の  
経済波及効果

出典:大阪府HPより



完成予想図 出典:大阪IR株式会社HPより

## 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

## 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

# UMEDA FRONT LINE

多彩な再開発が進む大阪を、最前列で享受するポジション

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

2027

「グラングリーン大阪」  
全体まちびらき

2030

統合型リゾート(IR)  
開業

2037

リニア中央新幹線開業  
(予定)

2046

「北陸新幹線」延伸  
(予定)



# 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月に開業した新駅「大阪駅(うめきたエリア)」による大阪～関西国際空港間の所要時間短縮、そして、新大阪、梅田エリア、難波エリアを一直線に結ぶ新たな大動脈となるであろう2031年春開業予定「なにわ筋線」の新駅設置など、多くの再開発計画が進行中。

JR東西線「御幣島」駅より  
「北新地」駅 **6** min

現地よりJR東西線「御幣島」駅へ徒歩7分、「北新地」駅へ6分(合計13分)



# KOBE-SANNOMIYA area

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、利便性の高さから多くの企業が集う神戸三宮、港町・神戸らしい瀟洒な街並みやショッピングやグルメなど、観光の拠点でもあるエリア。「都心・三宮再整備 KOBE VISION」を軸に、神戸の象徴となる新しい駅前空間を目指し、様々な再整備事業が進行中。

JR東西線「御幣島」駅より  
「三ノ宮」駅 **24** min

現地よりJR東西線「御幣島」駅へ徒歩7分、「三ノ宮」駅へ24分(合計31分)  
※「尼崎」駅で快速に乗換



# ACCESS

心も暮らしも清くなる。  
大阪駅直通で新たな人生と出逢う。

現地よりJR東西線  
「御幣島」駅へ徒歩 **7** 分 (約550m)

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  
 コーナ 御幣島店……………徒歩 3分(約 230m)  
 スーパーマルハチ みてじま店……………徒歩 5分(約 370m)  
 エディオン みてじま店……………徒歩 6分(約 450m)  
 ローソン 御幣島三丁目店……………徒歩 8分(約 600m)
- BANK** 金融機関  
 ゆうちょ銀行 ATM 西淀川歌島橋郵便局……………徒歩 5分(約 390m)  
 北おおさか信用金庫 歌島橋支店……………徒歩 9分(約 690m)  
 みずほ銀行 西野田支店西淀川出張所……………徒歩 9分(約 710m)  
 りそな銀行 歌島橋支店……………徒歩11分(約 860m)
- MEDICAL** 医療施設  
 はなぶさ南科医院……………徒歩 5分(約 480m)  
 大阪労働衛生センター第一病院……………徒歩 6分(約 480m)  
 加島クリニック……………徒歩 6分(約 480m)  
 塚本耳鼻咽喉科……………徒歩 7分(約 490m)
- OTHER** その他  
 西淀川中央コミュニティ広場……………徒歩 1分(約 20m)  
 西淀川歌島橋郵便局……………徒歩 5分(約 390m)  
 西淀川消防署……………徒歩 8分(約 570m)  
 西淀川警察署……………徒歩 9分(約 650m)

※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(7:30~9:30)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。  
 ※JR西日本 時刻表検索ページ(2026年4月)



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

	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

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

# 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。



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継い、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。



外観完成予想図

## 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105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

敷地内に屋外平面式9台分の駐  
車場を確保しました。

### GREEN

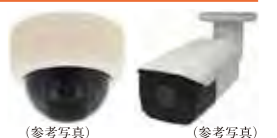
植栽

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)



**Atype  
1LDK**

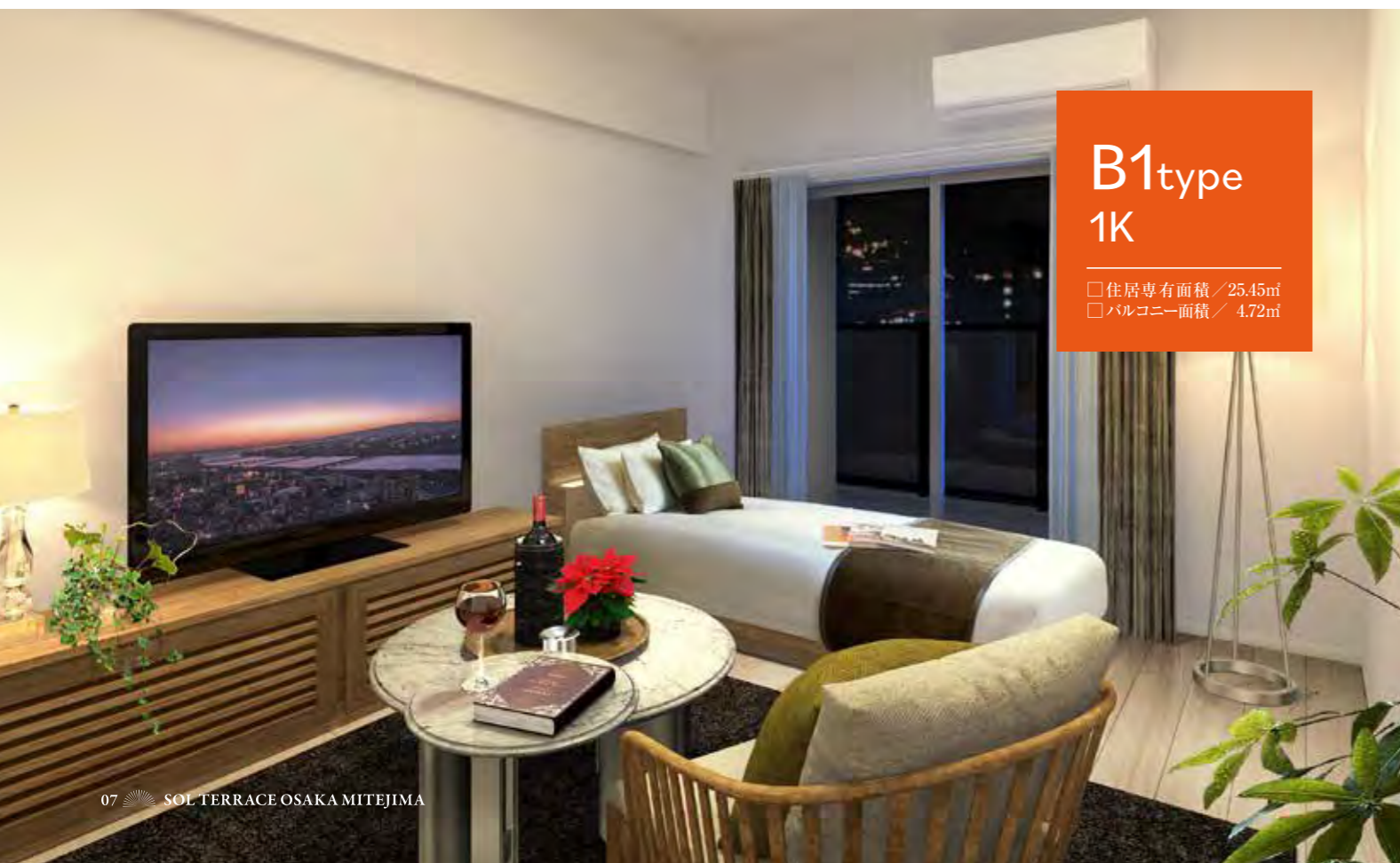
□住居専有面積 / 34.52㎡  
□バルコニー面積 / 5.76㎡

# 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。



**B1type  
1K**

□住居専有面積 / 25.45㎡  
□バルコニー面積 / 4.72㎡

## 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

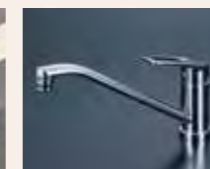
調理機能を使いやすくコンパクトにまとめたキッチン。人造大理石天板や水量・湯量調節が簡単なシングルレバー混合栓、レンジフードなどを装備しました。お手入れが簡単なホーロートップコンロは、異常過熱防止装置や消し忘れ消火機能など、充実した機能と安全性を実現しています。



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

お手入れも簡単で、使い勝手のいいコンパクトフィット

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



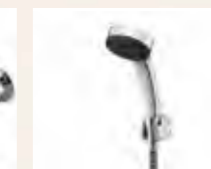
バスルーム/1K (1014) (参考写真)



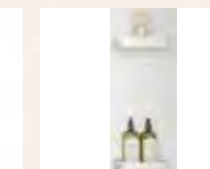
バスルーム/1LDK (1116) (参考写真)



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)



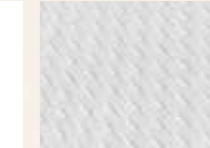
収納棚 (参考写真)



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

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。



キャビネット (参考写真)



ホーロー洗面ボウル/1K (参考写真)



シングルレバー式シャワー水栓 (参考写真)



2面鏡裏収納 (参考写真)



洗面化粧台/1K (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

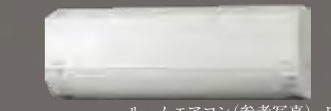
お部屋をスッキリと演出するクロゼット



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)



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)

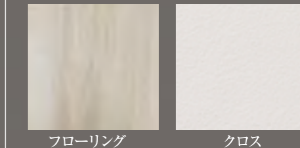


モニター付インターホン (参考写真)



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。

信頼のクオリティが、日々の暮らしを満たしていく。

# TUKUYOMI QUALITY



## ■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。



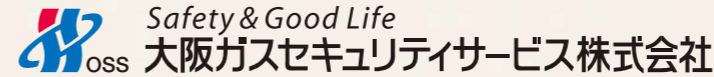
※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保障するものではありません。  
※無線LANの電波は通信を保障するものではありません。



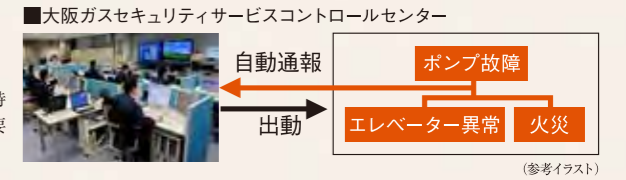
image photo

※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



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。



(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。

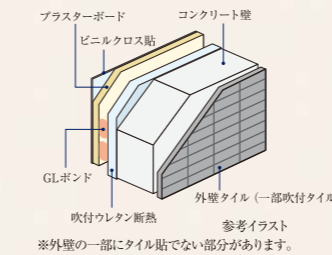
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



## STRUCTURE

### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

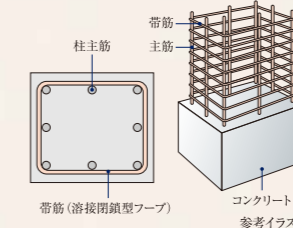
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



参考イラスト ※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

### 柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

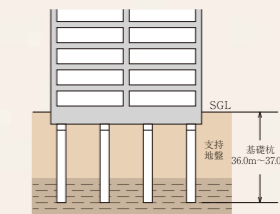
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



参考イラスト

### 基礎杭

入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤「地下36.0m～37.0m」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

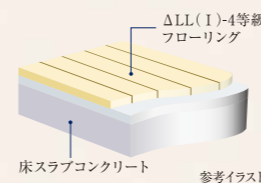
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※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

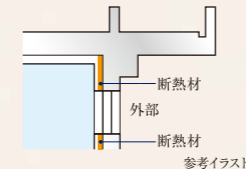
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(1)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

### 住戸内断熱&結露対策

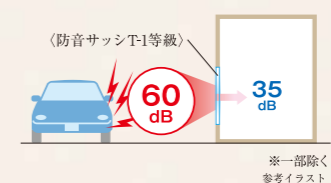
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



参考イラスト

### 防音サッシT-1等級(25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-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。

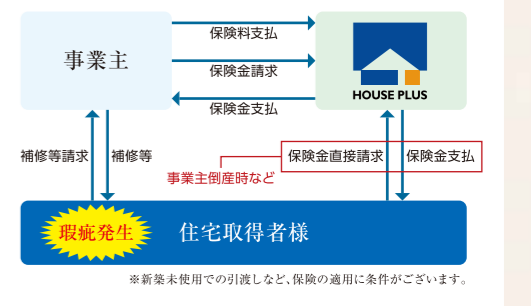
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド免散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド免散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド免散建築材料		旧E2-F2又は表示なし	使用禁止

※選定ホルマリン放出量に従って、F☆☆～F☆☆☆☆に区分して表示されます。F☆☆☆☆は建築基準法で規制する建材において、ホルムアルデヒドの放出量が一番少ない最上級のものです。

## DEFECT INSURANCE

### 瑕疵担保責任保険への加入

一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、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。

# LAND PLAN

敷地配置図 (Scale: 約1/250)



敷地配置図・1階平面図

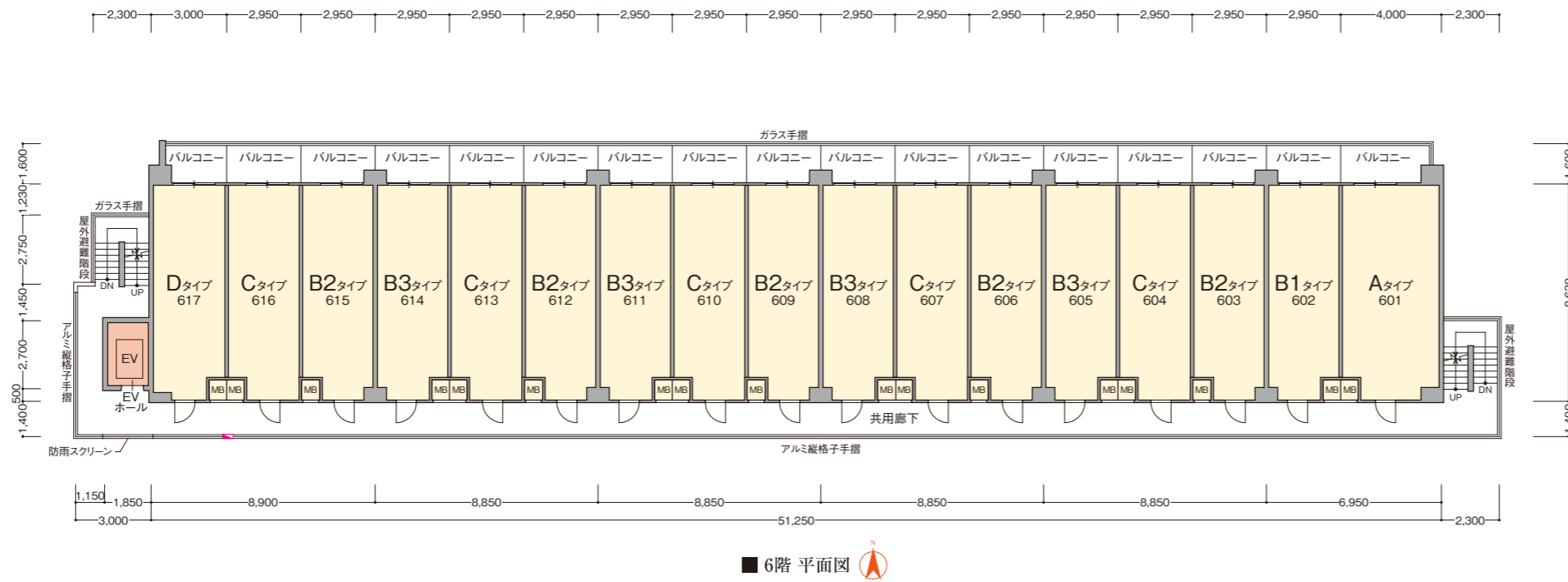
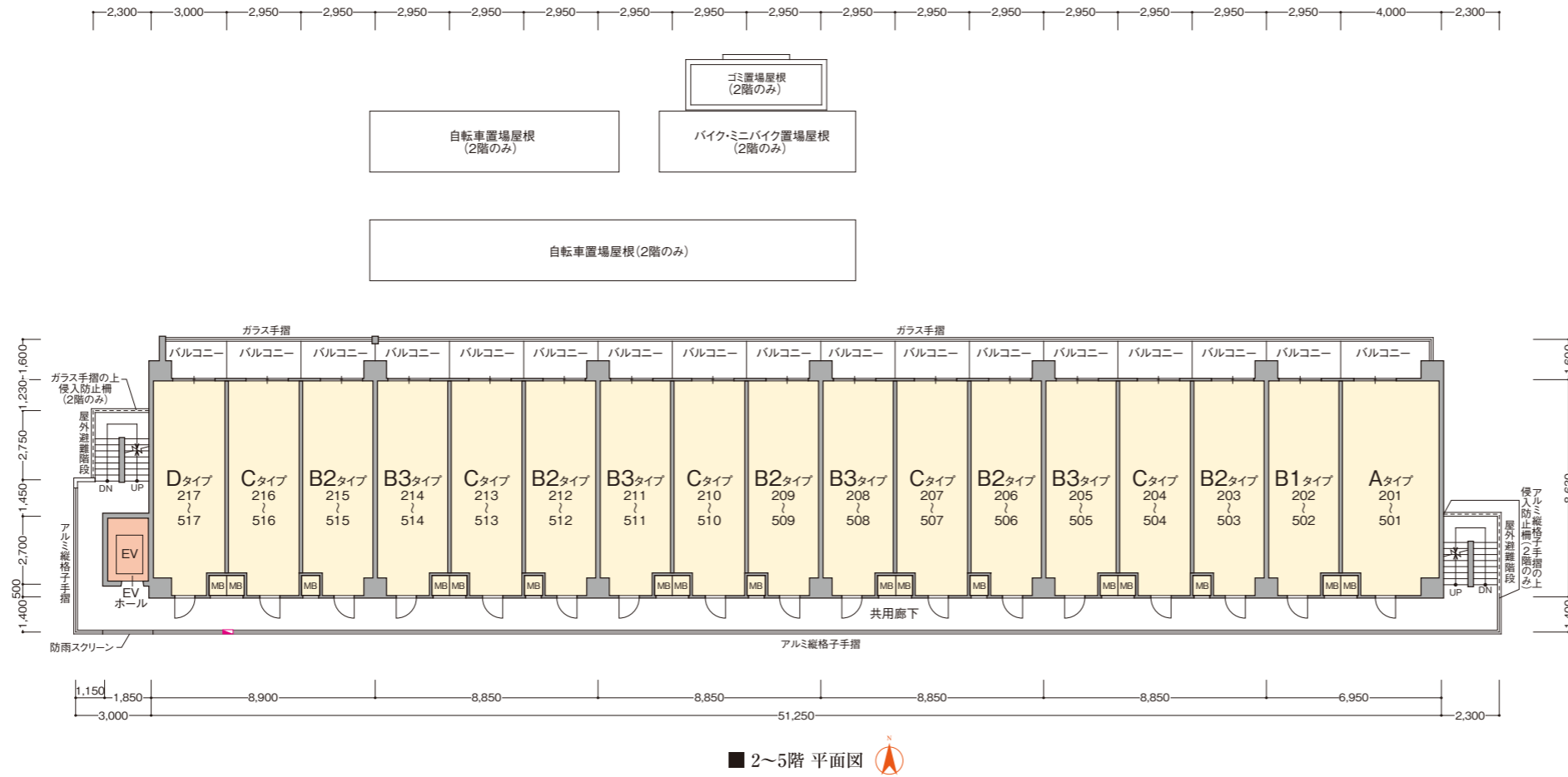
## 図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

●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・階段等の堅物の位置について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・各種牌・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(PS)・メーターボックス(MB)は住居専有面積に含まれていません。●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あります。●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あります。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・マリアン位置・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リ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あります。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あります。(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。

- 凡例
- 連結送水管送水口
  - Ⓜ 引込柱
  - 上下式パルカー

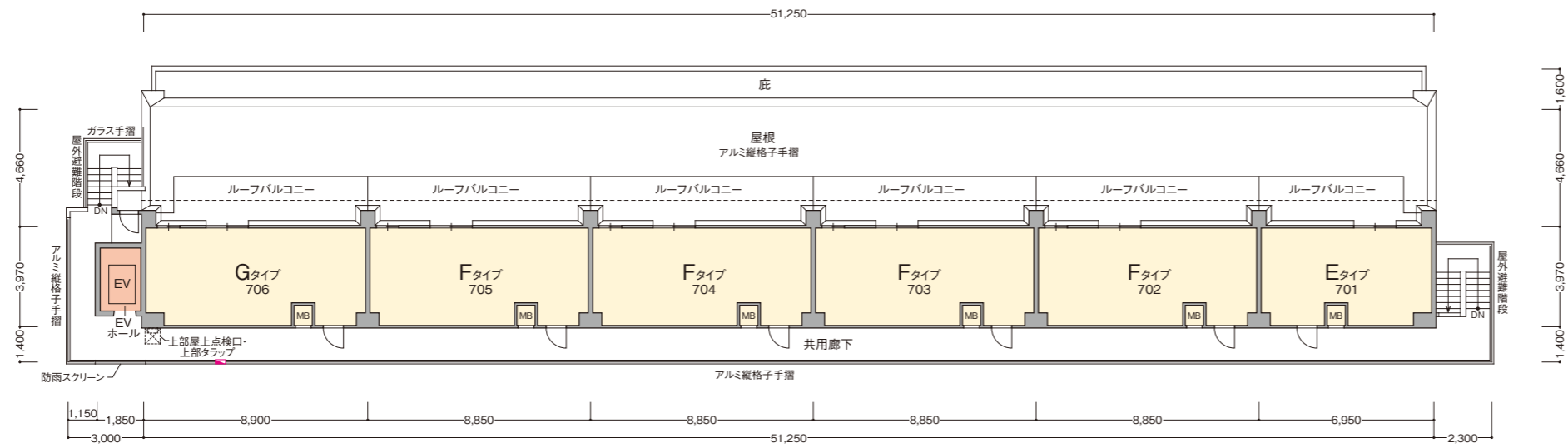
# FLOOR PLAN

各階平面図 (Scale: 約1/250)

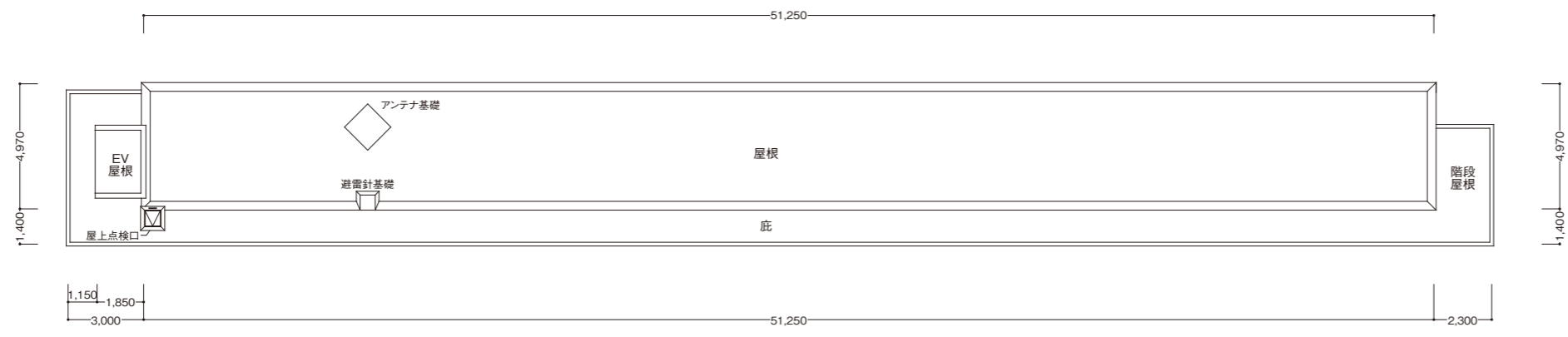


凡例

■ 連結送水管放水口 (3~7階)



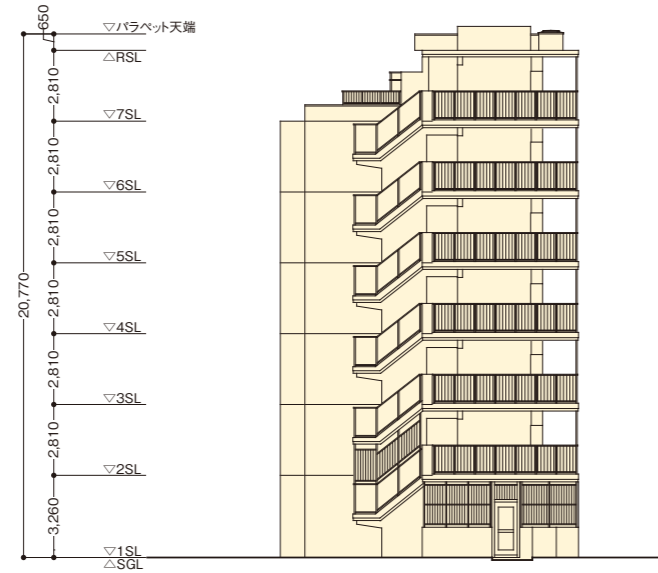
■ 7階 平面図



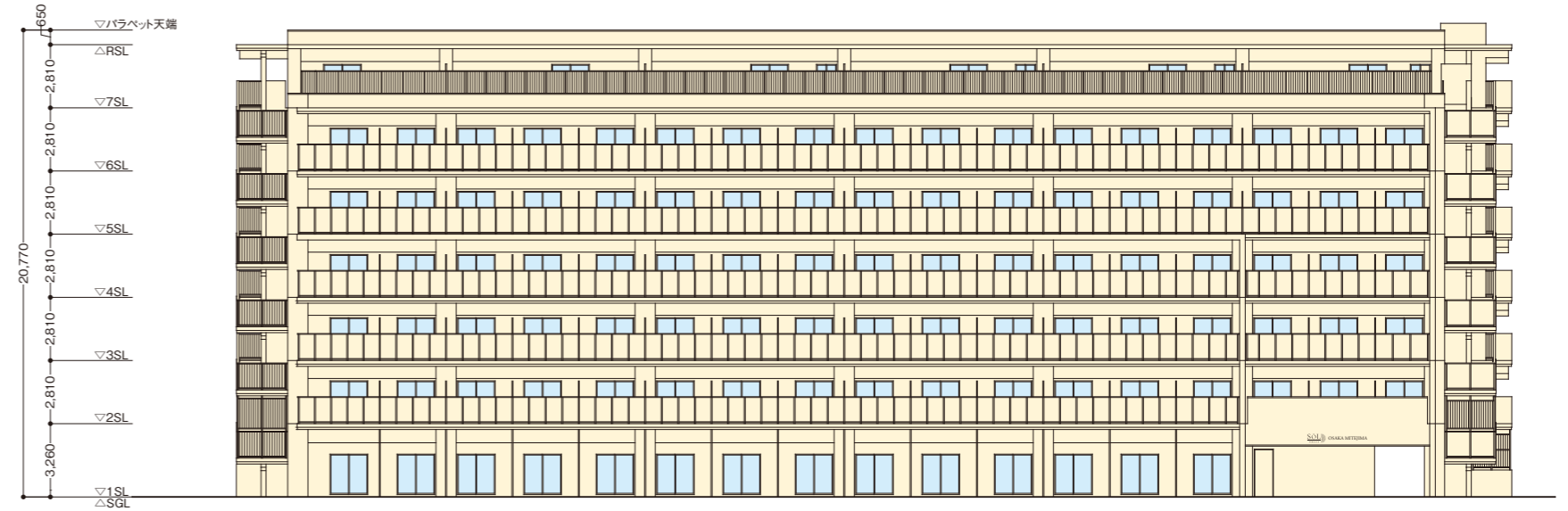
■ 屋上回 平面図

凡例

■ 連結送水管放水口 (3~7階)



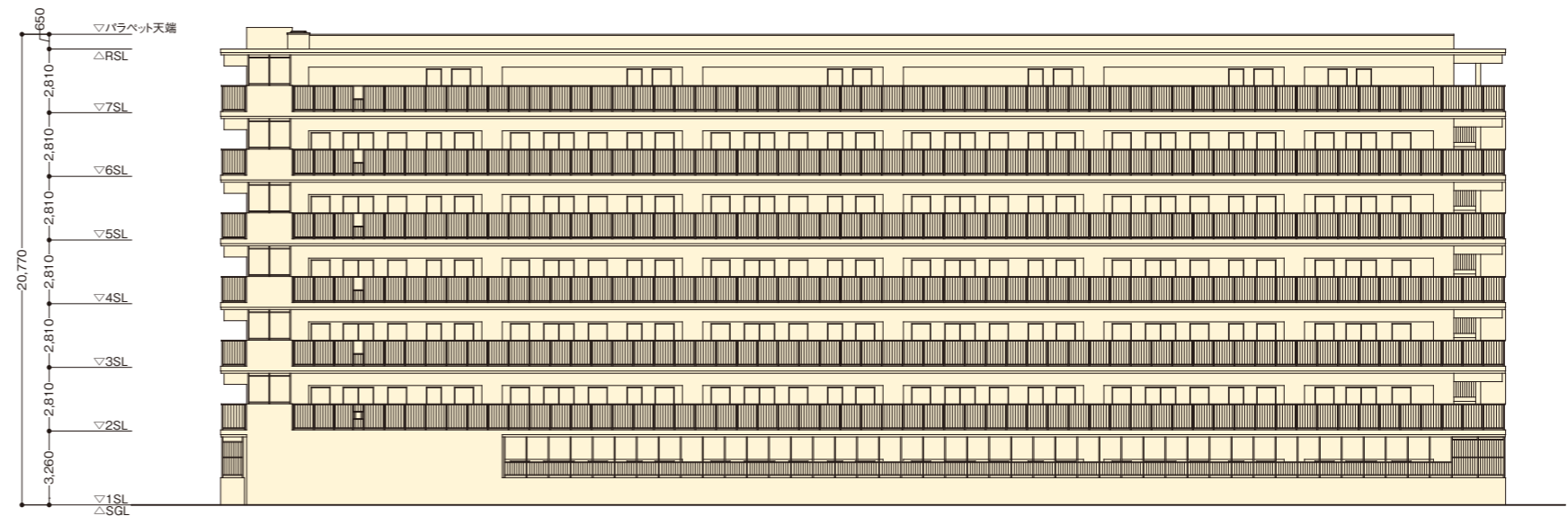
■ 西立面图



■ 北立面图



■ 東立面图



■ 南立面图

# ROOM PLAN 間取り図

## A [6戸] type 1LDK

住居専有面積 / 34.52㎡  
 バルコニー面積 / 5.76㎡(2~6階のみ)  
 テラス面積 / 5.76㎡(1階のみ)  
 専用庭面積 / 8.06㎡(1階のみ)

◇scale 約1/70 部分図約1/90

7F		E	F	F	F	F	G							
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH

## B1 [6戸] type 1K

住居専有面積 / 25.45㎡  
 バルコニー面積 / 4.72㎡(2~6階のみ)  
 テラス面積 / 4.72㎡(1階のみ)  
 専用庭面積 / 6.60㎡(1階のみ)

◇scale 約1/70 部分図約1/90

7F		E	F	F	F	F	G							
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH

## B2 [29戸] type 1K

住居専有面積 / 25.45㎡  
 バルコニー面積 / 4.72㎡(2~6階のみ)  
 テラス面積 / 4.72㎡(1階のみ)  
 専用庭面積 / 6.60㎡(1階のみ)

◇scale 部分図約1/90

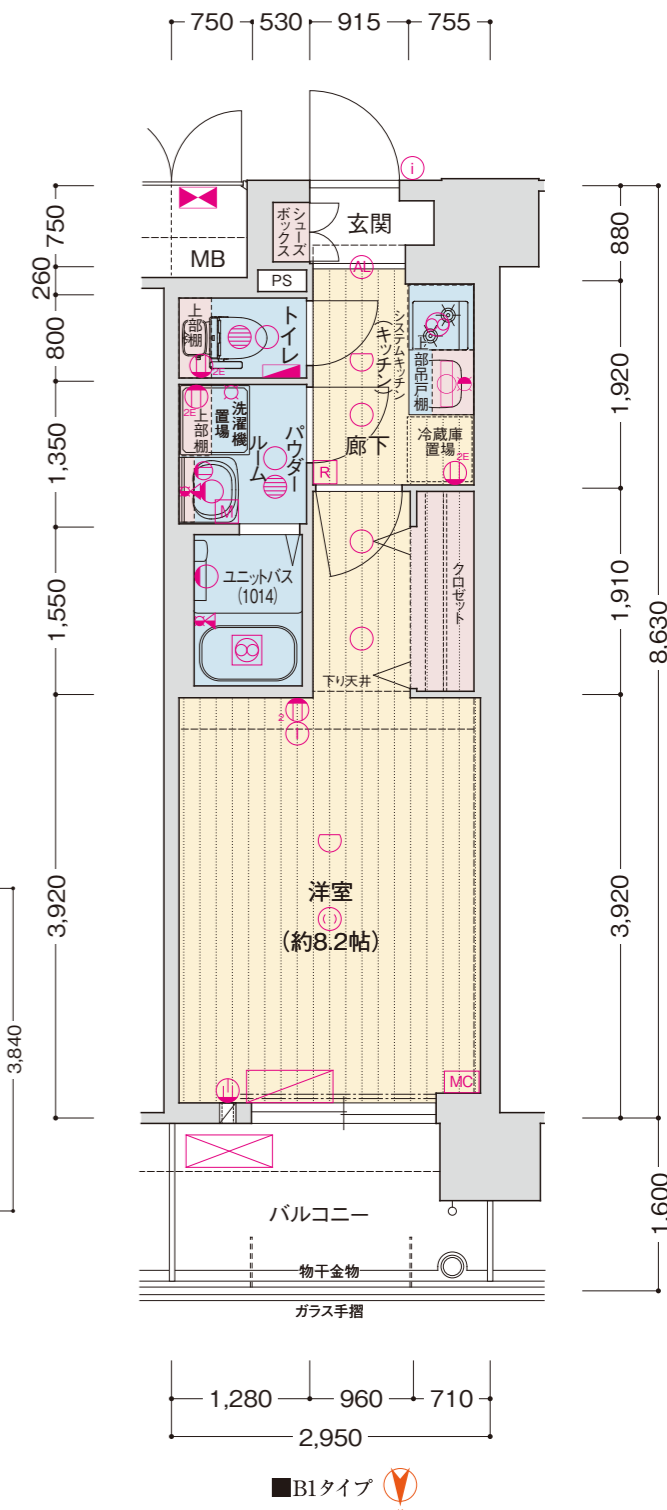
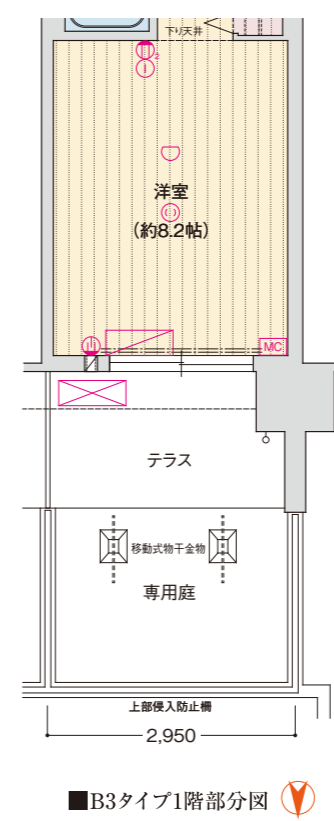
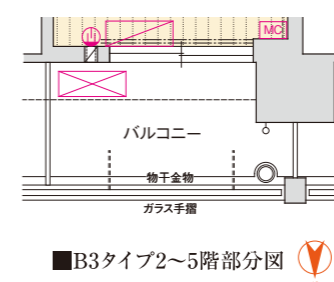
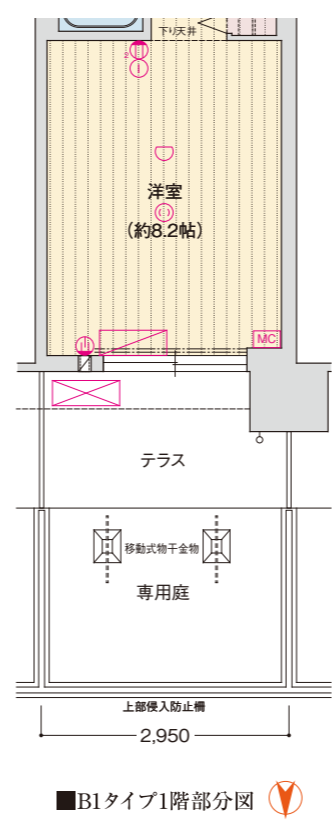
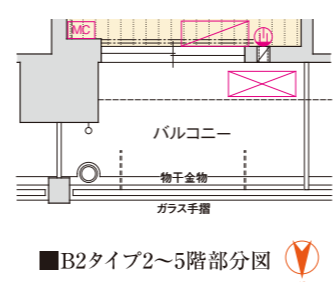
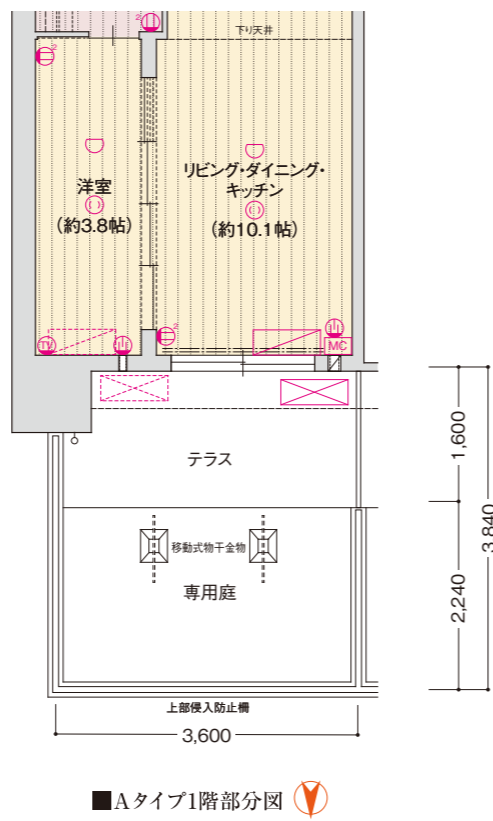
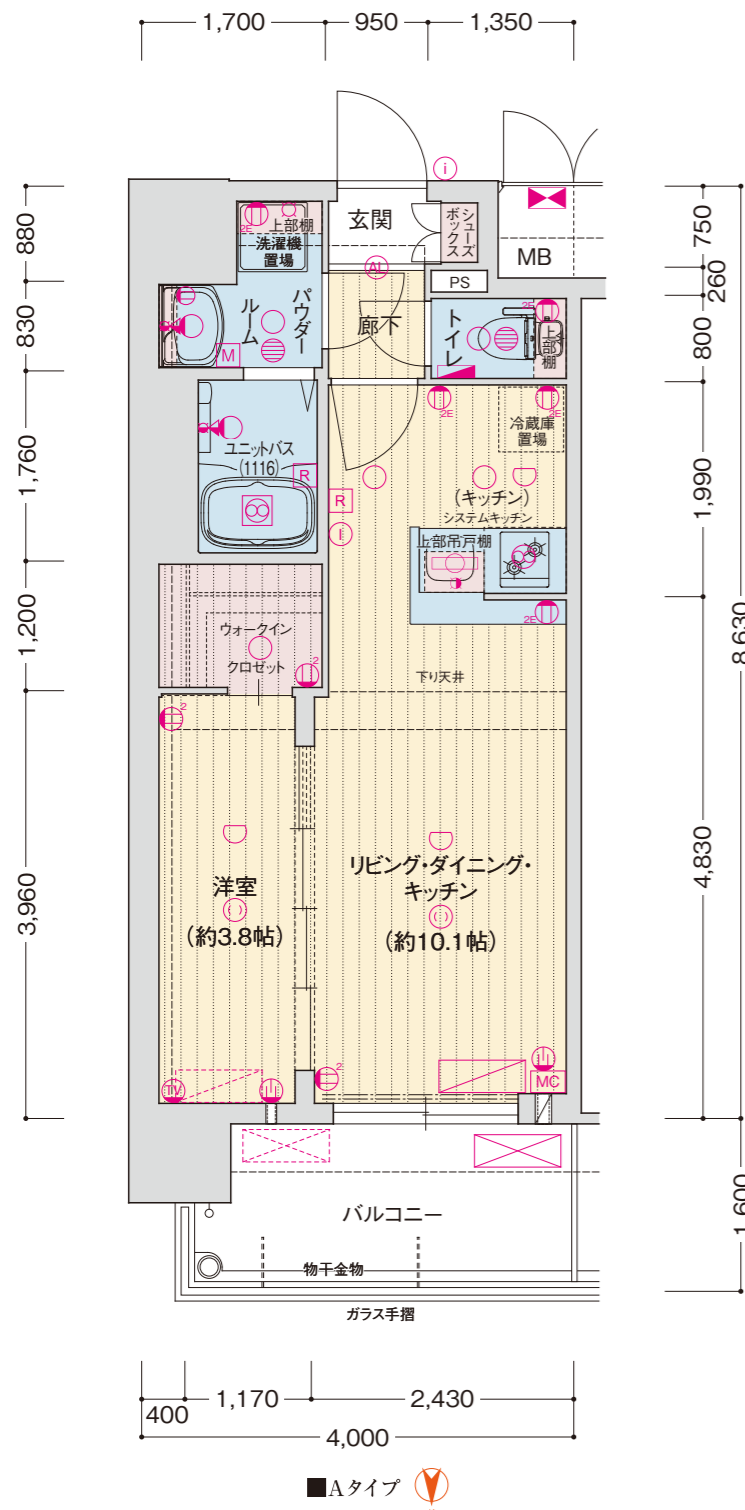
※B2タイプはB1タイプの反転タイプとなり、一部分図のようになります。(部分的に反転されない箇所があります。)

## B3 [24戸] type 1K

住居専有面積 / 25.45㎡  
 バルコニー面積 / 4.72㎡(2~6階のみ)  
 テラス面積 / 4.72㎡(1階のみ)  
 専用庭面積 / 6.60㎡(1階のみ)

◇scale 部分図約1/90

※B3タイプはB1タイプを基本とし、一部分図のようになります。



- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 2口コンセント ④ エアコン用 2口コンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑥ テレビコンセント ⑦ インターホン(子機) ⑧ インターホン(親機) ⑨ 引掛シーリング ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ ブラケット照明 ⑬ 欄下灯
  - ⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シOWER付 混合水栓 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉕ カーテンレール(W) MB メーターボックス
  - PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) (取付想定位置) 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) クーラーズリブ +給気口 クーラーズリブ +給気口(2段)

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 2口コンセント ④ エアコン用 2口コンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑥ テレビコンセント ⑦ インターホン(子機) ⑧ インターホン(親機) ⑨ 引掛シーリング ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ ブラケット照明 ⑬ 欄下灯
  - ⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シOWER付 混合水栓 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉕ カーテンレール(W) MB メーターボックス
  - PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) (取付想定位置) 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) クーラーズリブ +給気口 クーラーズリブ +給気口(2段)

**C** [29戸] type 1K

住居専有面積 / 25.45㎡  
 バルコニー面積 / 4.72㎡(2~6階のみ)  
 テラス面積 / 4.72㎡(1階のみ)  
 専用庭面積 / 6.60㎡(1階のみ)

◇scale 約1/70 部分図約1/90

7F		E	F	F	F	F	G							
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH

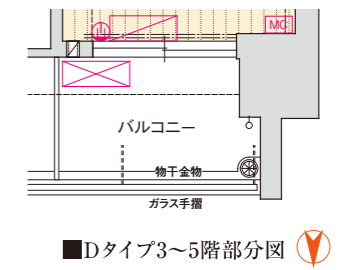
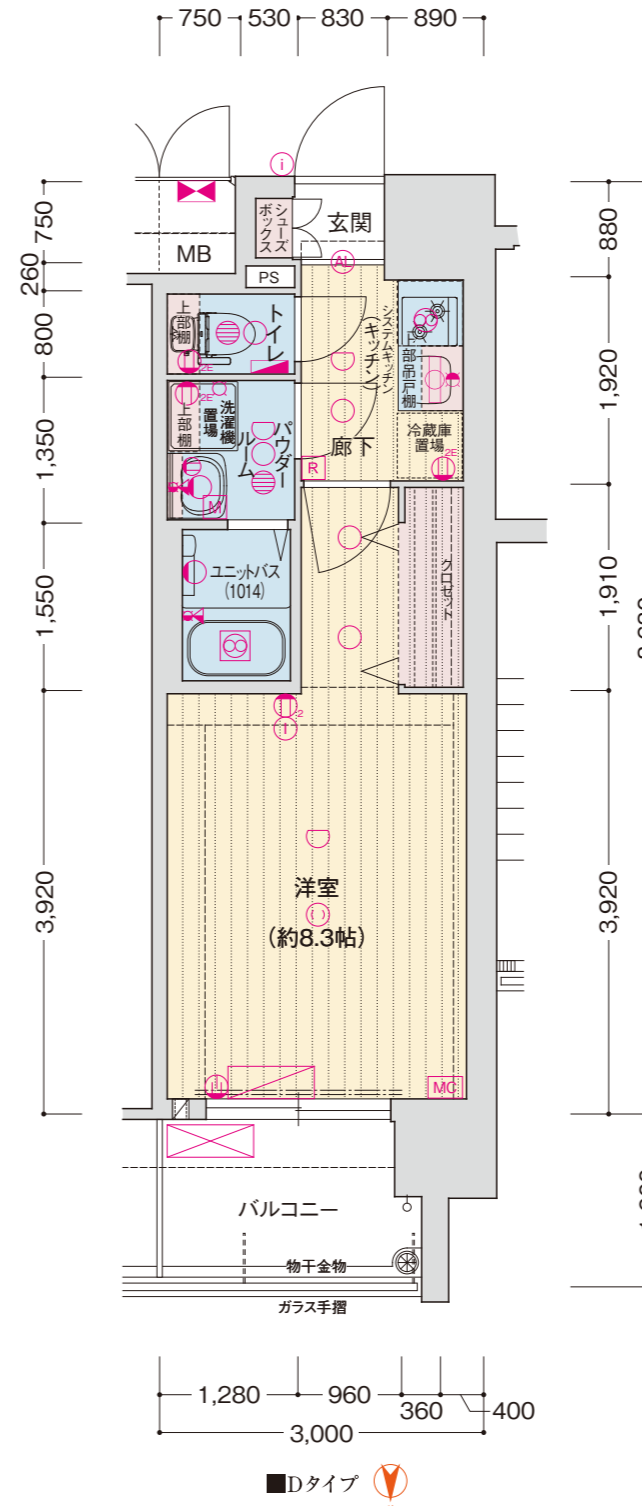
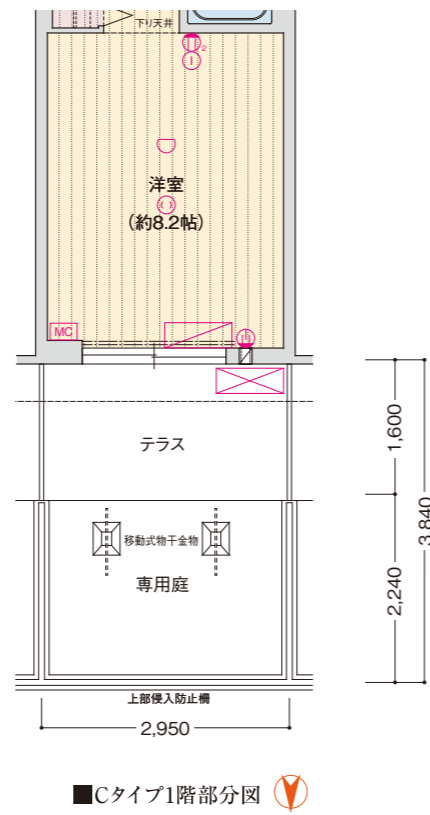
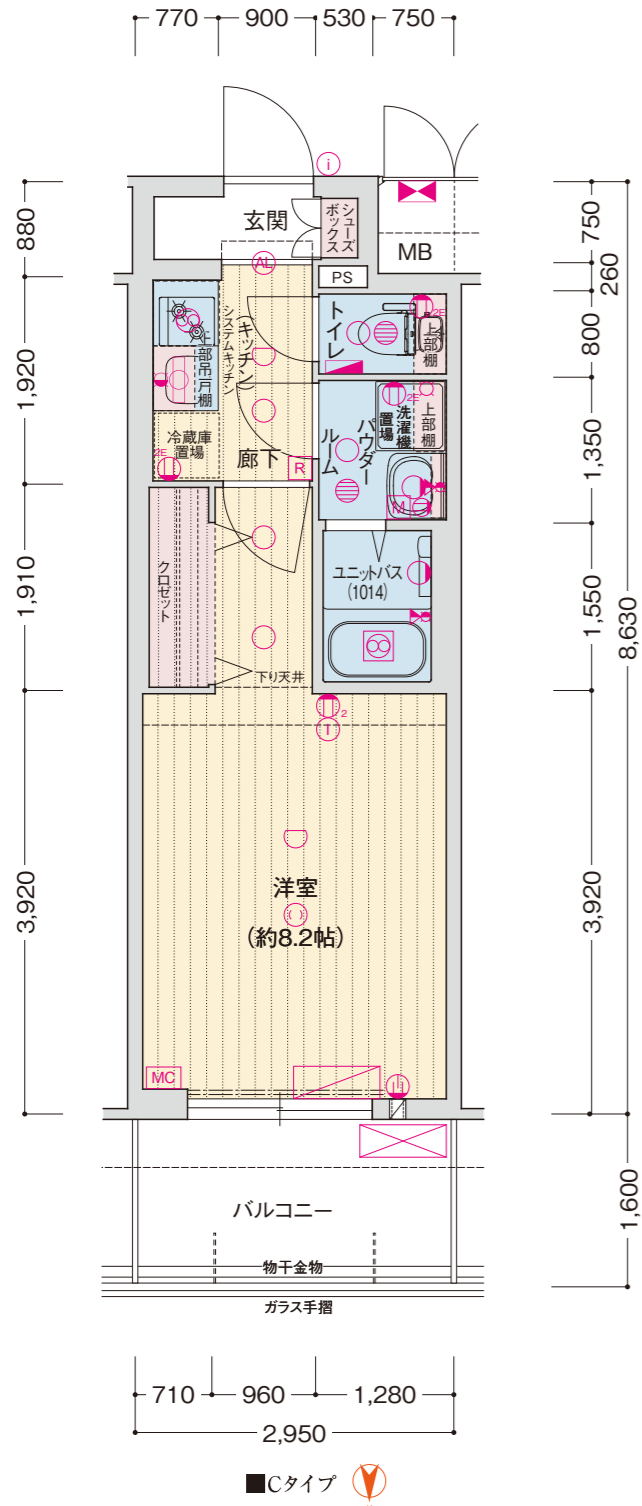
**D** [5戸] type 1K

住居専有面積 / 25.89㎡  
 バルコニー面積 / 4.16㎡

◇scale 約1/70 部分図約1/90

7F		E	F	F	F	F	G							
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH



<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)) ⑤テレビコンセント 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ブラケット照明 ⑫欄下灯  
 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ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) (取付想定位置) クーラーズリール+給気口(2段)

<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)) ⑤テレビコンセント 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ブラケット照明 ⑫欄下灯  
 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ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) (取付想定位置) クーラーズリール+給気口(2段)

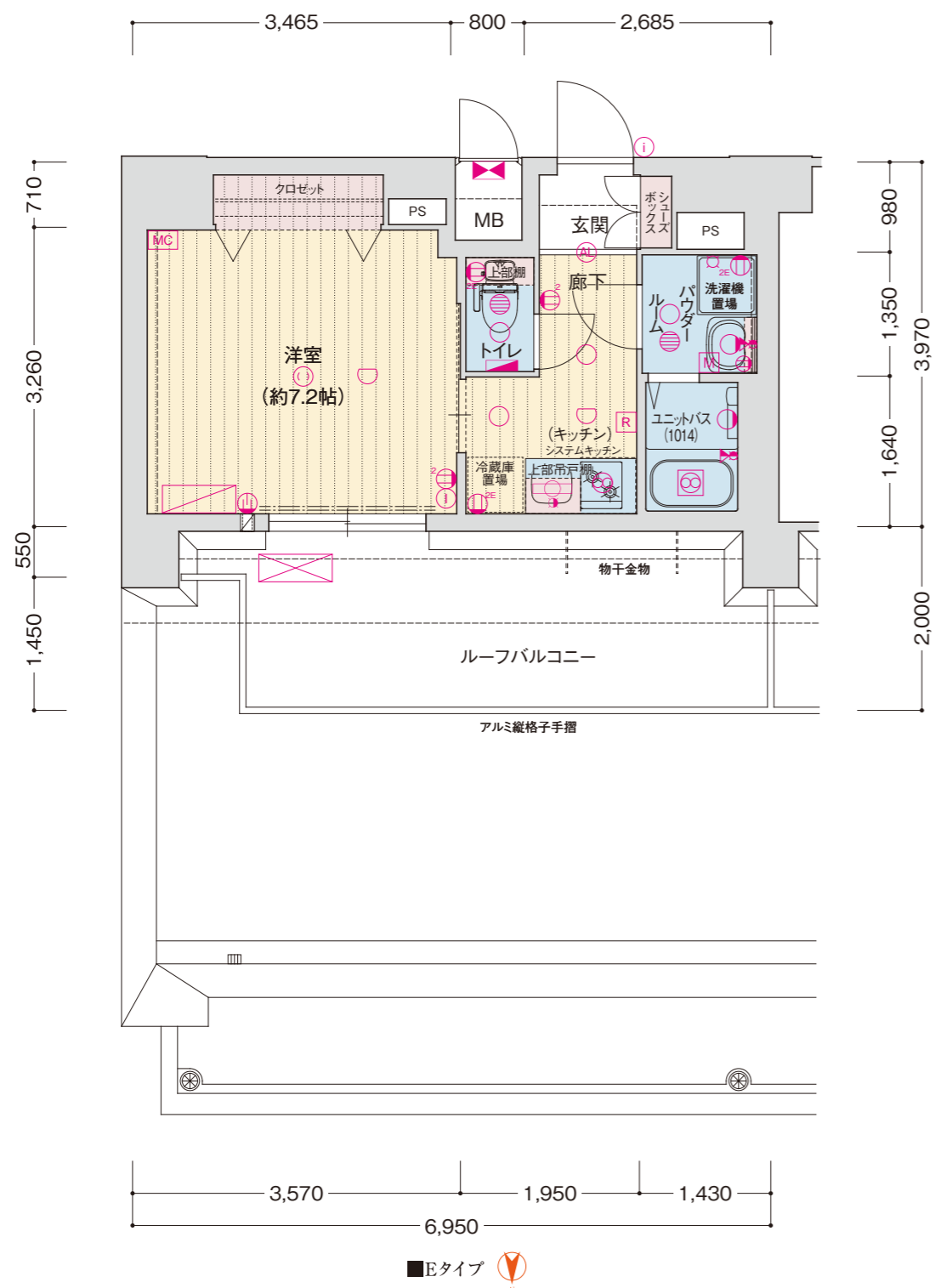
# E [1戸] type 1K

住居専有面積 / 27.59㎡  
 ルーフバルコニー面積 / 12.16㎡

◇scale 約1/70

7F	E	F	F	F	F	G								
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH



■Eタイプ

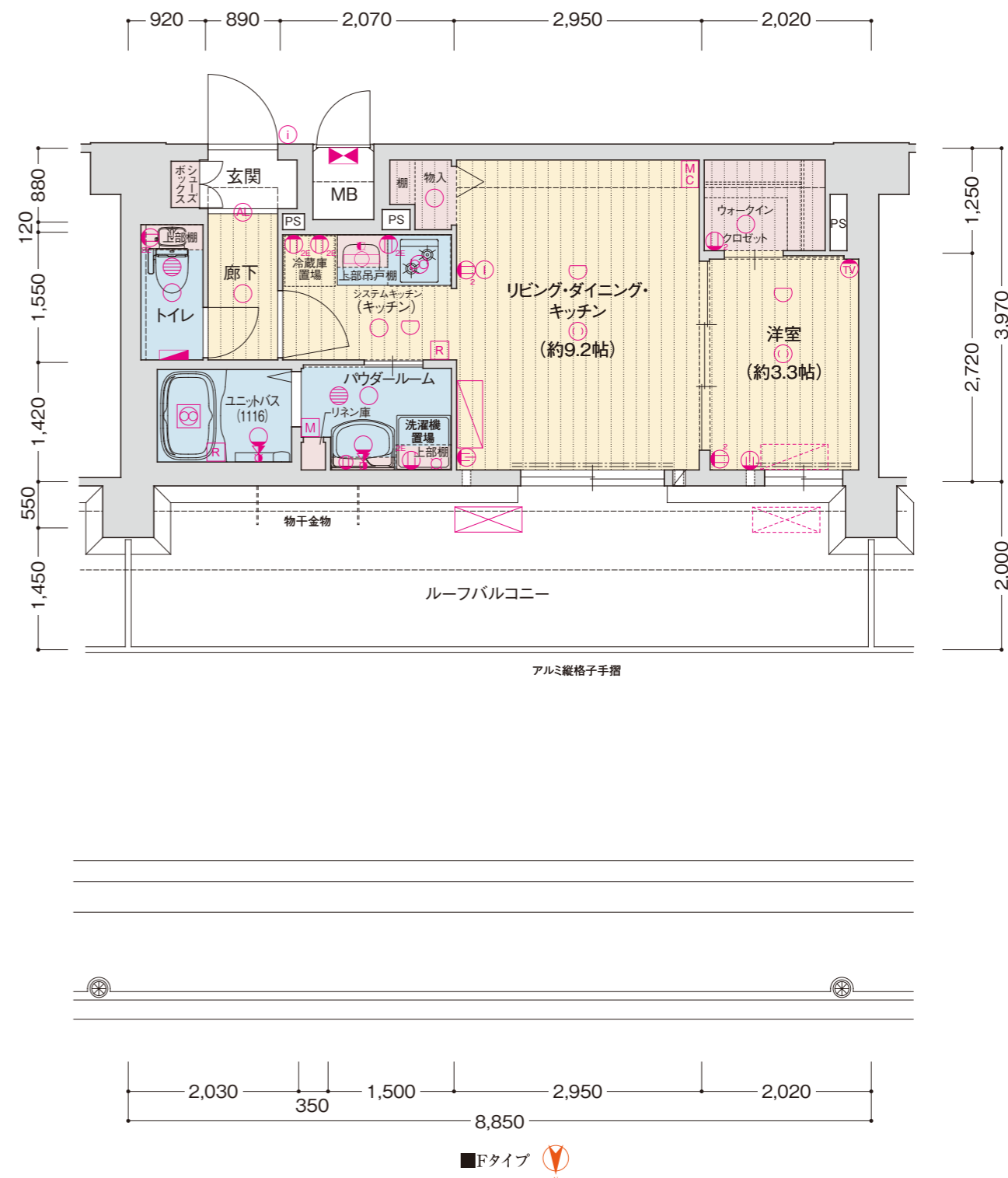
# F [4戸] type 1LDK

住居専有面積 / 35.13㎡  
 ルーフバルコニー面積 / 17.70㎡

◇scale 約1/70

7F	E	F	F	F	F	G								
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH



■F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 2口コンセント ④ エアコン用コンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑥ テレビコンセント ⑦ インターホン(子機) ⑧ インターホン(親機) ⑨ 引掛シーリング ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ ブラケット照明 ⑬ 欄下灯
  - ⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シower付混合水栓 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉕ カーテンレール(W) MB メーターボックス
  - PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) (取付想定位置) (取付想定位置) クーラーユニット+給気口 クーラーユニット+給気口(2段)

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2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 (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑥ テレビコンセント ⑦ インターホン(子機) ⑧ インターホン(親機) ⑨ 引掛シーリング ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ ブラケット照明 ⑬ 欄下灯
  - ⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シower付混合水栓 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉕ カーテンレール(W) MB メーターボックス
  - PS ハイスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) (取付想定位置) (取付想定位置) クーラーユニット+給気口 クーラーユニット+給気口(2段)

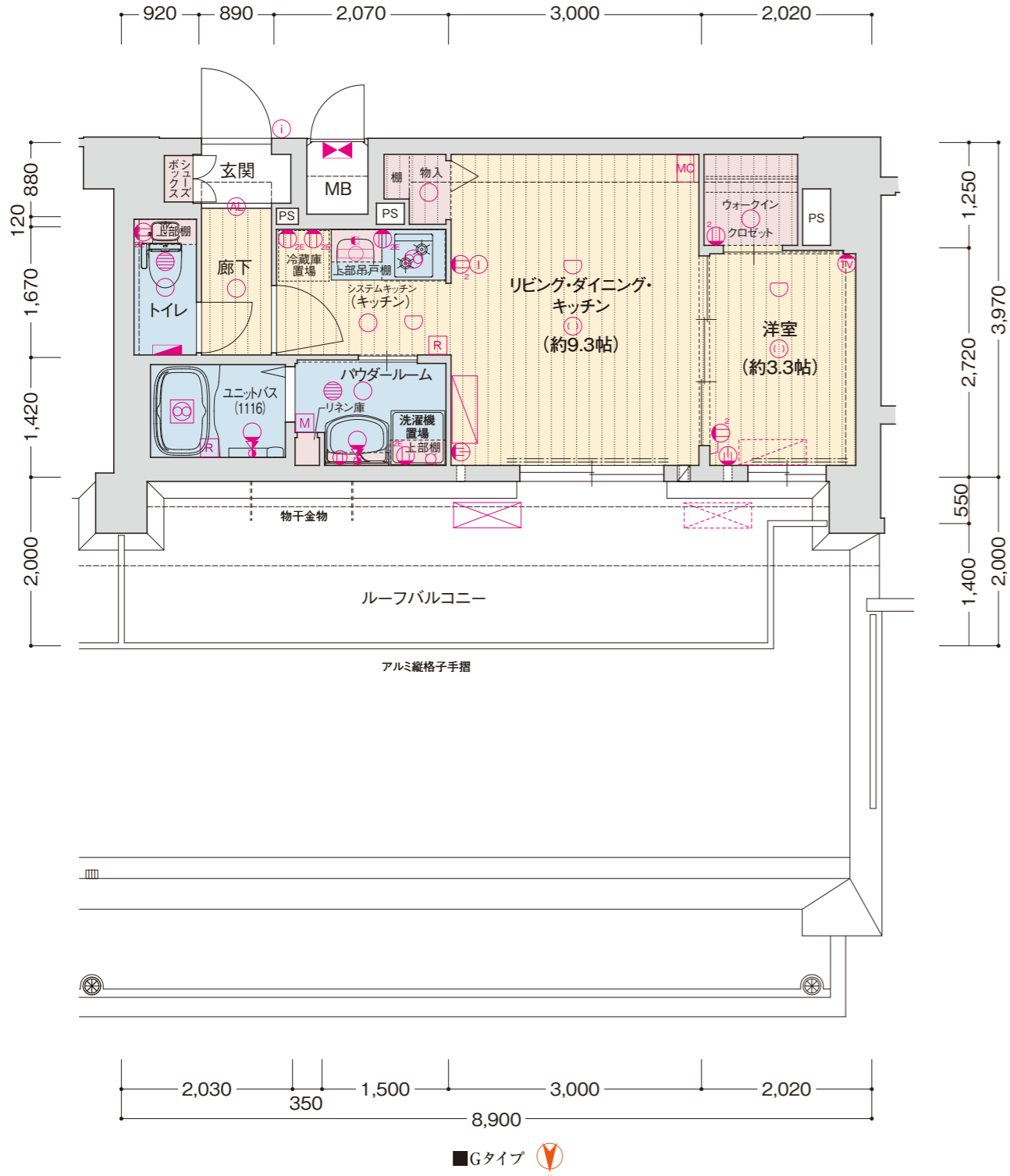
# G type 1LDK

住居専有面積 / 35.33㎡  
ルーフバルコニー面積 / 16.06㎡

scale 約1/70

7F		E	F	F	F	F	G							
6F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
5F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
4F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
3F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
2F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D
1F	A	B1	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	B3	B2	C	D

NORTH



- <凡例>
- ① 1口コンセント
  - ② 2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 テレビコンセント
  - ⑦ インターホン(子機)
  - ⑧ インターホン(親機)
  - ⑨ 引掛シーリング
  - ⑩ ダウンライト
  - ⑪ オートライト
  - ⑫ ブラケット照明
  - ⑬ 棚下灯
  - ⑭ 熱感知器
  - ⑮ 分電盤
  - ⑯ 給湯器
  - ⑰ レンジフード
  - ⑱ 浴室暖房換気乾燥機
  - ⑲ 副吸込口
  - ⑳ 水栓
  - ㉑ 混合水栓
  - ㉒ シゃワー付混合水栓
  - ㉓ 給湯器リモコン
  - ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - ㉕ カーテンレール(W)
  - ㉖ MB メーターボックス
  - ㉗ PS ハイパスベース
  - ㉘ エアコン(室内機)
  - ㉙ エアコン(室外機)
  - ㉚ エアコン(室内機) (取付想定位置)
  - ㉛ エアコン(室外機) (取付想定位置)
  - ㉜ クーラーズリーブ
  - ㉝ クーラーズリーブ
  - ㉞ +給気口
  - ㉟ +給気口(2段)

# OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

## ■ 建築概要

名称 / ソルテラスOSAKA御幣島  
所在地 / 大阪府大阪市西淀川区御幣島4丁目 以下未定  
交通 / JR東西線「御幣島」駅徒歩7分  
地域・地区 / 準工業地域、準防火地域  
地目 / 宅地  
敷地面積 / 1,408.07㎡  
建築面積 / 712.34㎡  
建築延床面積 / 3,814.87㎡  
容積率 / 200%  
遮蔽率 / 60%  
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造地上7階建  
総戸数 / 105戸  
販売戸数 / 105戸  
建築確認番号 / 第OKBC25C01-00229号  
私取負担 / 無  
間取り / 1K-1LDK  
住居専有面積 / 25.45㎡~35.33㎡  
バルコニー面積 / 4.16㎡~5.76㎡  
ルーフバルコニー面積 / 12.16㎡~17.70㎡  
テラス面積 / 4.72㎡~5.76㎡  
専用庭面積 / 6.60㎡~8.06㎡  
分譲後の権利形態 / 敷地は専有面積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(株式会社ソルファミリテーズ、株式会社ワールドトラステイ)へ委託。

## ■ 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  
給湯 / 給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面洗面化粧台に給湯  
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 / ドアスコアパ・ドアガード・自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)設置  
冷暖房設備 / 洋室に冷暖房機1基設置  
照明設備 / 玄関にオートライト、廊下・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗面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!」引込済 BS・110°CS対応)  
※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担  
インターネット / つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」により対応  
(※管理組合による一括契約のため戸別解約はできません。)  
キッチン / システムキッチン(2口ガスコンロ・シンクレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置  
バスルーム / ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置  
トイレ / 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置  
パウダールーム / 洗面洗面化粧台・タオル掛設置  
洗濯機置場 / 防水パン(640×640)・水栓・棚板設置  
その他 / シューズボックス・クロゼット・物干金物設置

## ■ 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・消火器・連結送水管設備(3~7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 / 9人乗り1基(60m/min)  
避雷設備 / 突針型1基設置  
自転車置場 / 105台(屋外スライドラック式105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 / 9台(屋外平面式)  
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設置

## ■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上框:御影石
廊下	フロアリング	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	フロアリング	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、タオル掛
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	タオル掛、ペーパーホルダー、固定棚
洗濯機置場	フロアリング	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	フロアリング	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:御影石
廊下	フロアリング	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	フロアリング	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	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	浴室暖房換気乾燥機
バスルーム			ユニットバス(1116)		
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、タオル掛、洗濯機置場、防水パン、固定棚、リネン庫
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	タオル掛、ペーパーホルダー、固定棚
物入	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚4枚
ウォークインクロゼット	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

## ■ 内部仕上表(共用部分)

室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル	ビニルクロス	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル	ビニルクロス	
E.V.ホール	タイル	タイル	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	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
ゴミ置場	防塵塗装	吹付タイル	リシン吹付	
共用廊下	長尺塩ビシート	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)タイル、吹付タイル(内部)吹付タイル ガラス手摺 天井/リシン吹付
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)タイル、吹付タイル(内部)吹付タイル ガラス手摺 天井/リシン吹付
屋外避難階段	床/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	屋根/リシン吹付 駐輪ラック、盗難防止パイプ、サイクルハウス
バイク置場・ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え	屋根/リシン吹付
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	