



■事業主



宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣免許(1)第10468号  
加盟団体:(公社)全日本不動産協会

**TUKUYOMI**  
HOLDINGS

株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS

■京都本社  
〒605-0046 京都市東山区三条通東分木町280番地 TUKUYOMI Bldg  
TEL.075-366-5486 / FAX.075-366-5487

■大阪本店  
〒541-0053 大阪市中央区本町1-6-16 いちご堺筋本町ビル5階  
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002

<https://tuku-yomi.co.jp>

■売主

宅地建物取引業免許番号:大阪府知事(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>

**SOL**  
TERRACE  
*Osaka Tsurubashi*

ソルテラスOSAKA鶴橋

# NAMBA CITY EDGE

大阪ミナミを手にする喜び。

(試算)  
約2.9兆円の  
経済効果

出典：経済産業省HPより

完成予想図

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

完成予想図

## 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  
関西空港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)」は、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  
「みんなのにわ なにわのみや」



※大阪市HPより 完成イラスト

「みんなのにわ 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。

## EXPO2025 OSAKA, KANSAI, JAPAN

にぎわいを増す2025年大阪・関西万博。

「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、国と地域、国際機関、企業や市民団体などが世界中から集まり、184日間にわたる展示パビリオンやプログラムを出版。新たな価値を創造する一大イベントは、関西だけでなく日本の産業・文化の発展を目指す国家プロジェクトとして、国内のみならず世界中の方が集まっています。



image photo

## 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。

(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



image photo



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

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  
「みんなのにわ 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)

2046

「北陸新幹線」延伸  
(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。



## TENNOJI

歴史ある街並と次世代ターミナルビルが混在する天王寺。

地上300m、超高層ビルのあべのハルカスを中心にあべのキューズモールや、最近では飲食店等が入る天王寺公園エントランスエリアのてんしばも人気を集める天王寺エリア。今注目の天王寺エリアにも気軽にアクセスできるロケーションです。

JR大阪環状線「鶴橋」駅より  
「天王寺」駅 **5 min**

## NAMBA

ショッピング・カルチャーなど、数多くの魅力を持つ「難波」。

ショッピングはもちろんグルメ等、数多くの魅力を持つ難波。大阪タカシマヤから公園のような商業施設なんばパークスなど、バラエティー豊かな商業施設が建ち並びます。また、裏難波や地下街なんばウォークも人気を集めています。

近鉄大阪線・奈良線「鶴橋」駅より  
「大阪難波」駅 **5 min**

## ACCESS

心も暮らしも清くなる。なんば・天王寺直通で新たな人生と出逢う。

現地より近鉄大阪線・奈良線  
「鶴橋」駅へ徒歩 **7分** (約530m)

現地よりOsaka Metro千日前線  
「鶴橋」駅へ徒歩 **7分** (約560m)

現地よりJR大阪環状線  
「鶴橋」駅へ徒歩 **9分** (約660m)

現地よりJR大阪環状線  
「玉造」駅へ徒歩 **9分** (約720m)



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/東成区の事業所・従業者人口データ  
大阪市東成区の事業所/従業者数

	事業所数	従業者数
大阪市	178,312社	2,394,461人
東成区	4,671社	42,083人

※令和3年経済センサス活動調査より

## LIFE INFORMATION

### ■ SHOPPING

施設名	徒歩時間
ローソン 東小橋二丁目店	徒歩 5分 (約 330m)
コナミ 鶴橋駅前店	徒歩 5分 (約 380m)
東小橋南商店街	徒歩 5分 (約 470m)
FLETS JR玉造駅前店	徒歩 7分 (約 500m)

※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(7:00~9:30)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。  
※近畿日本鉄道 時刻表検索調べ(2025年4月) ※JR西日本 時刻表検索調べ(2025年4月)

### ■ MEDICAL

施設名	徒歩時間
前田歯科医院	徒歩 4分 (約 260m)
吉田医院	徒歩 4分 (約 270m)
山本整形外科	徒歩 5分 (約 350m)
明生第二病院	徒歩 6分 (約 480m)

### ■ BANK

施設名	徒歩時間
ゆうちょ銀行 ATM 東成鶴橋駅前郵便局	徒歩 5分 (約 380m)
三井住友銀行 鶴橋支店	徒歩 6分 (約 420m)
関西みらい銀行 鶴橋支店	徒歩 6分 (約 480m)
りそな銀行 鶴橋支店	徒歩 6分 (約 480m)

### ■ OTHER

施設名	徒歩時間
東小橋公園	徒歩 2分 (約 150m)
東小橋交番	徒歩 5分 (約 390m)
天然温泉 延羽の湯 鶴橋店	徒歩 7分 (約 490m)
東成区役所	徒歩11分 (約 870m)

### 東成区の単身世帯数

□全国・大阪市/大阪市東成区の世帯データ

	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%
東成区	45,439	24,815	54.61%

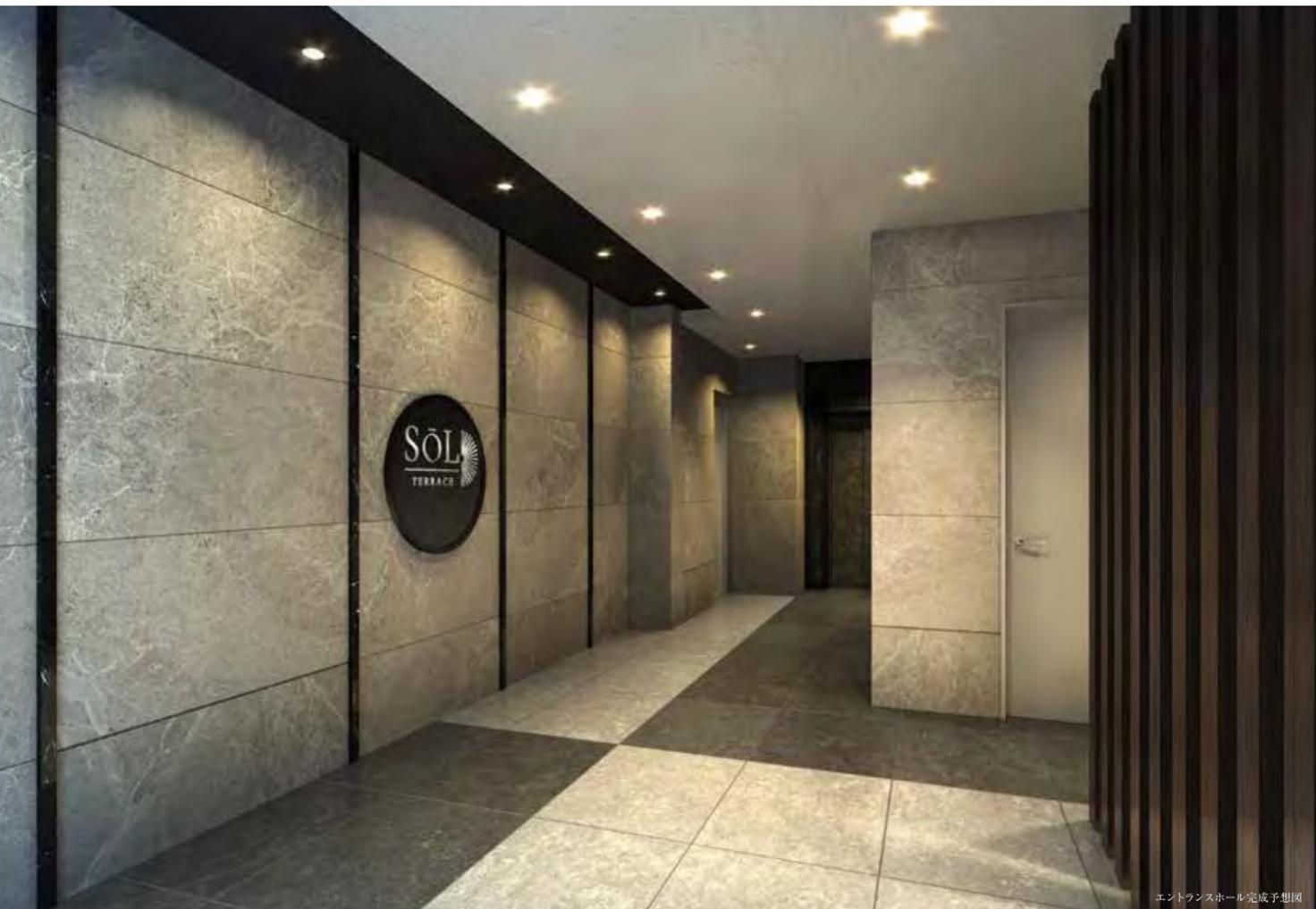
※2020年国勢調査速報集計より

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

# 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。



## AUTO LOCK SYSTEM

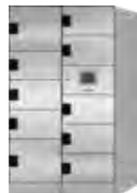
オートロックシステム

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77台、バイク置場7台、ミニバイク置場3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9台分(屋外平面式5台、屋内平面式4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栽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。



**Atype  
1LDK**

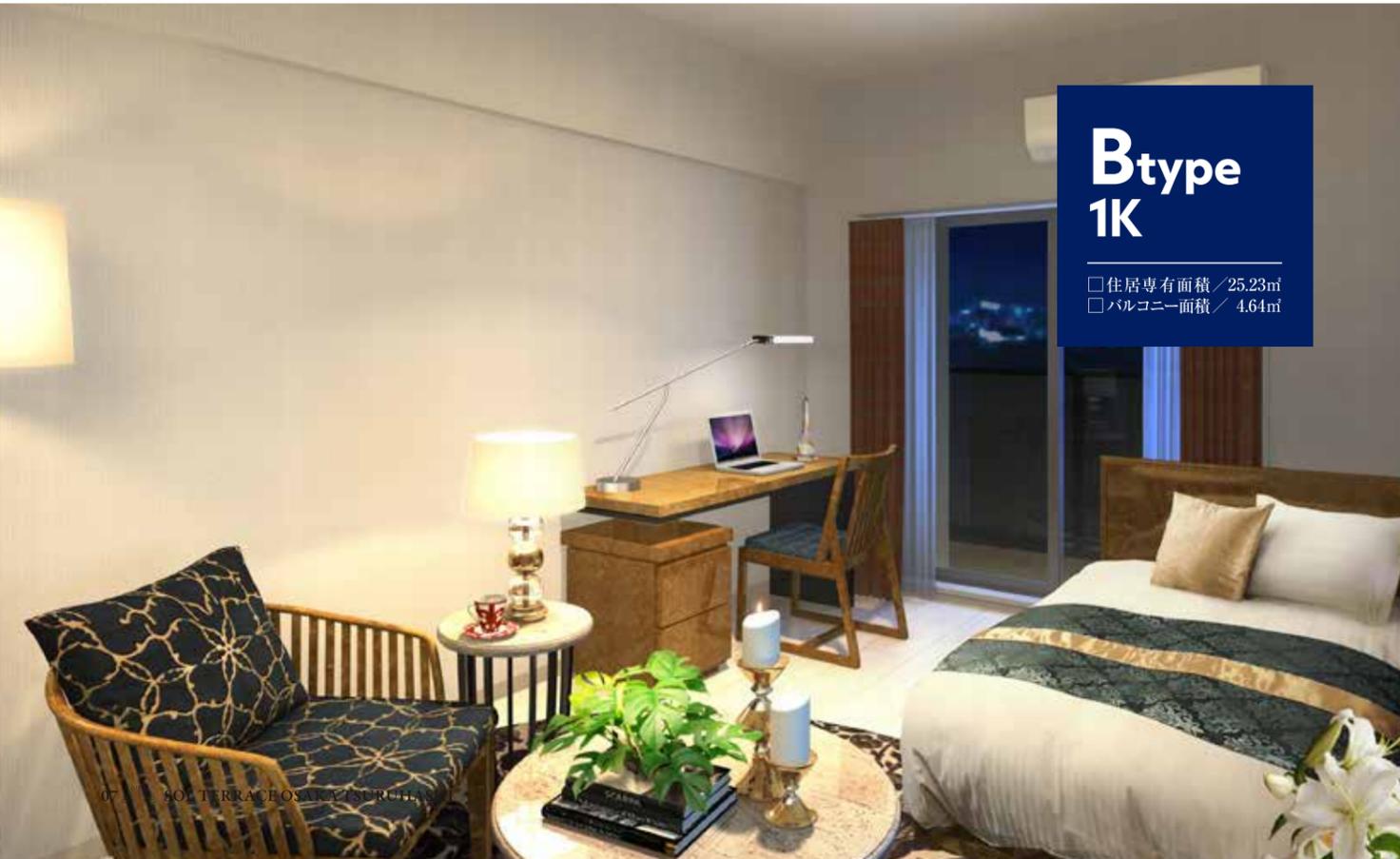
□住居専有面積 / 33.06㎡  
□バルコニー面積 / 6.08㎡

# 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。



**Btype  
1K**

□住居専有面積 / 25.23㎡  
□バルコニー面積 / 4.64㎡

## KITCHEN



システムキッチン(参考写真)

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン

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



ホーロー整流板付レンジフード(参考写真)



耐震ラッチ付吊戸棚(参考写真)



シングルレバー式混合栓(参考写真)



ホーロートップ2口ガスコンロ(参考写真)

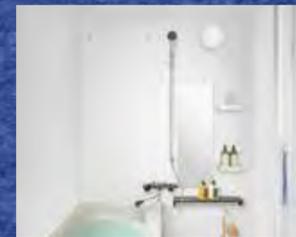


ステンレスシンク(参考写真)



給湯器リモコン(参考写真)

## BATHROOM



バスルーム/1K(参考写真)



バスルーム/1LDK(参考写真)

リラクゼーションを楽しむバスルーム

ゆったりと心身をリフレッシュできるよう、トイレとは完全に切り離れたセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすい浴槽、手元のハンドルで温度の微調整もできるスタイリッシュなサーモスタット付混合水栓、縦長バスマirror、収納棚とカウンターを設置し、洗濯物の乾燥や寒い日の予備暖房などを備えた浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)やランドリーパイプを採用し、天候に左右されず洗濯ができる細部までこだわった快適なバスルームです。



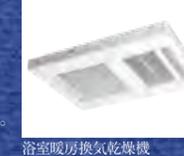
サーモスタット付混合水栓(参考写真)



シャワーヘッド(参考写真)



カウンター(参考写真)



浴室暖房換気乾燥機(参考写真)



浴室暖房換気乾燥機リモコン(参考写真)



ドライクリンフロア(参考写真)

## 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)



シングルレバー式シャワー水栓(参考写真)



ホーロー洗面ボウル(参考写真)



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  
演出するクローゼット



クローゼット(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)



プッシュアップハンドル(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)



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

クローゼット扉

※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。

SOL TERRACE OSAKA TSURUHASHI 08



## 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。

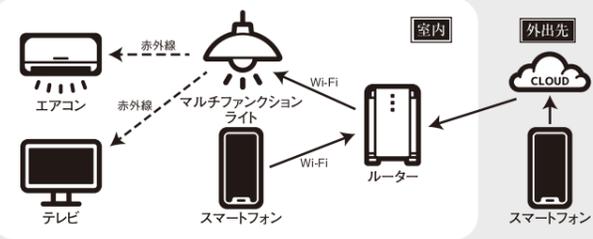


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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。

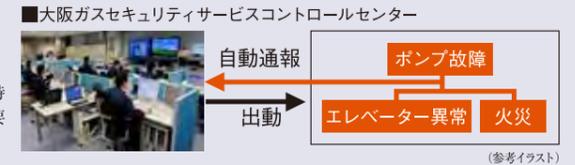


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

## 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。



### 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。

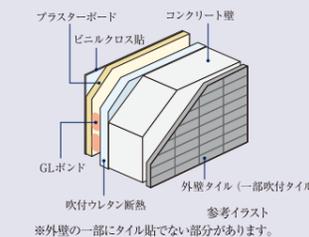
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



## STRUCTURE

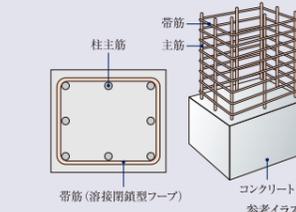
### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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。



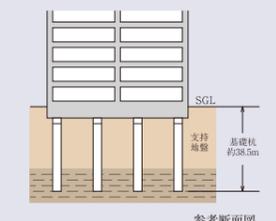
### 柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

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38.5m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



### 水セメント比

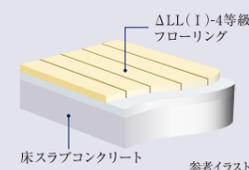
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

## INTERNALS

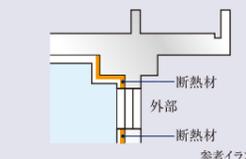
### フローリング

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(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。



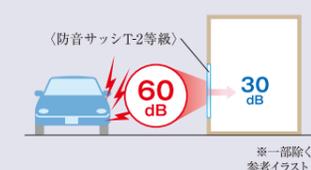
### 住戸内断熱&結露対策

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。



### 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。

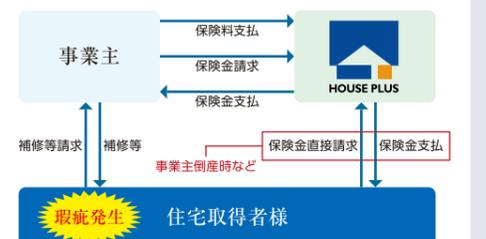
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		FE2-F2又は表示なし	

※避難用エレベーター用から、F☆☆☆☆基準に区分して表示されます。  
F☆☆☆☆は建築基準法で規制する建材において、ホルムアルデヒドの放出量が一番少ない最上級のものです。

## DEFECT INSURANCE

### 瑕疵担保責任保険への加入(予定)

一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により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。

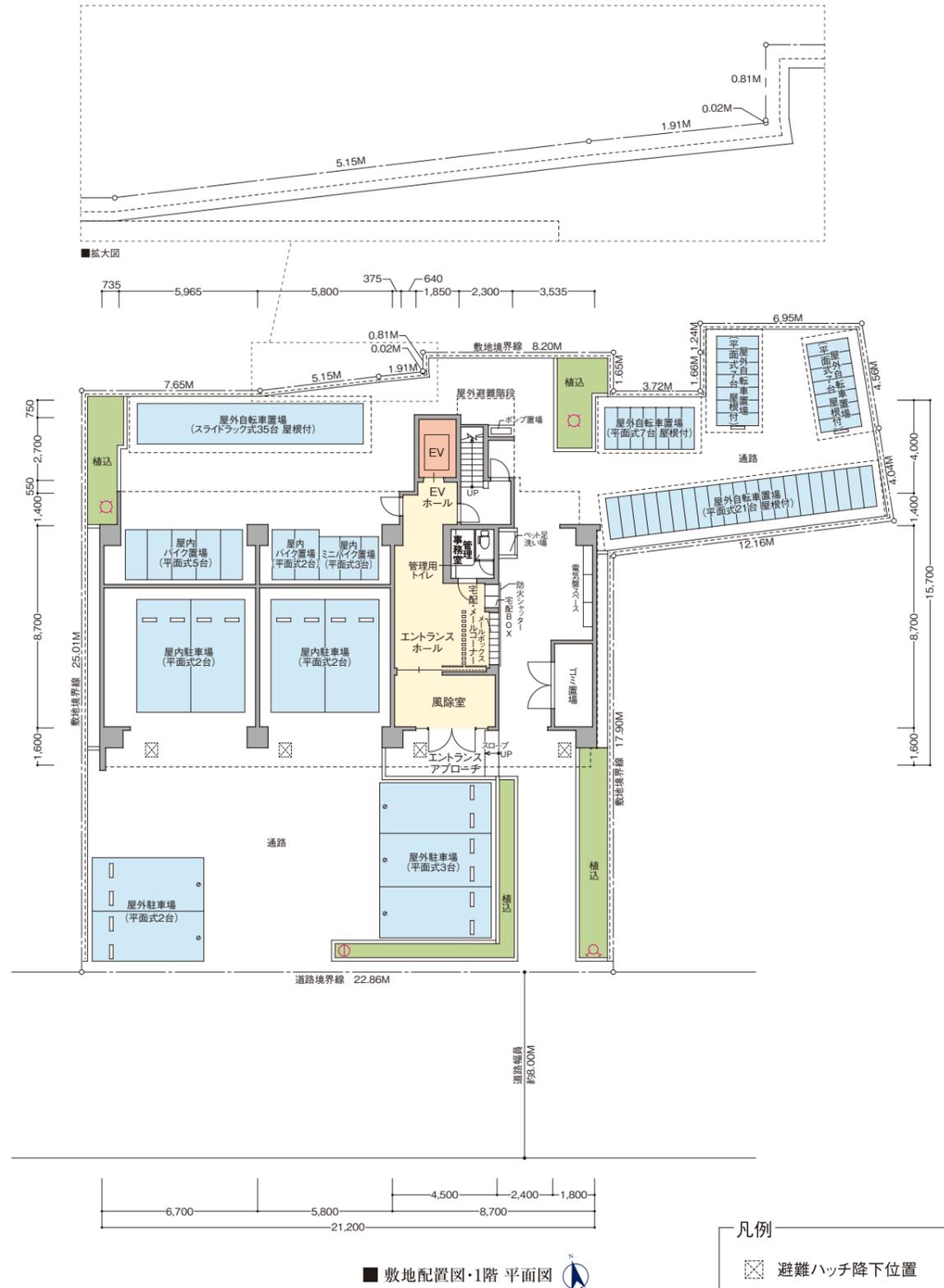


※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

# LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 (Scale:約1/250)

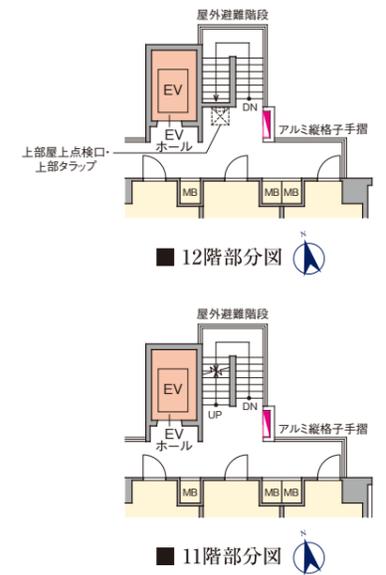
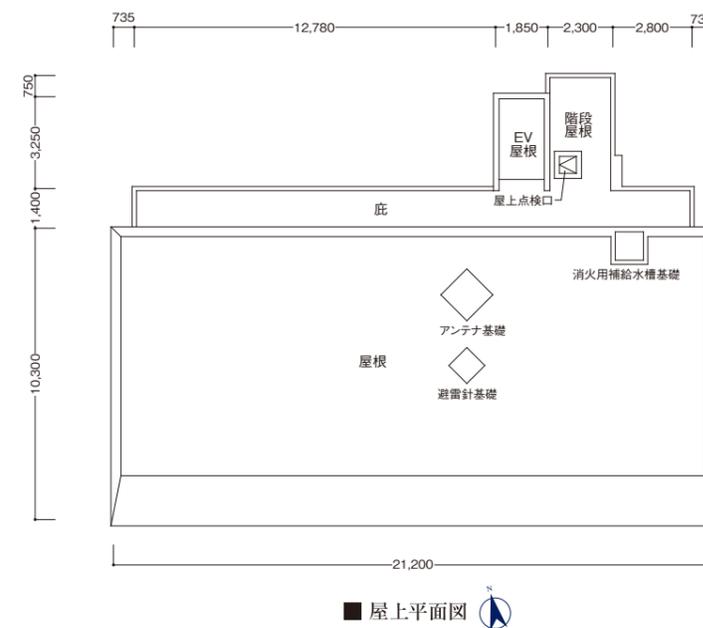
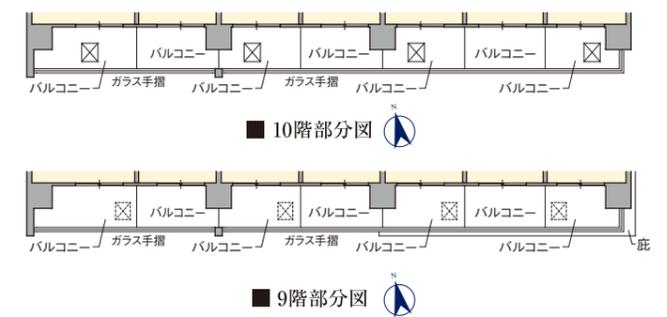
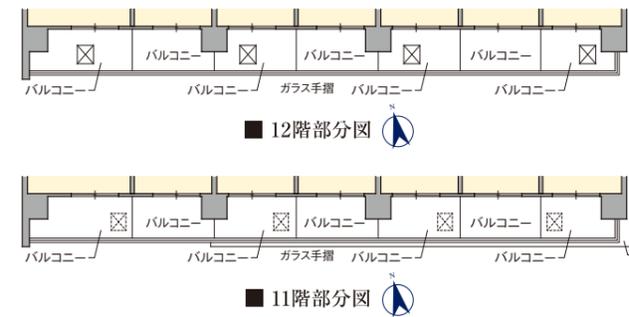
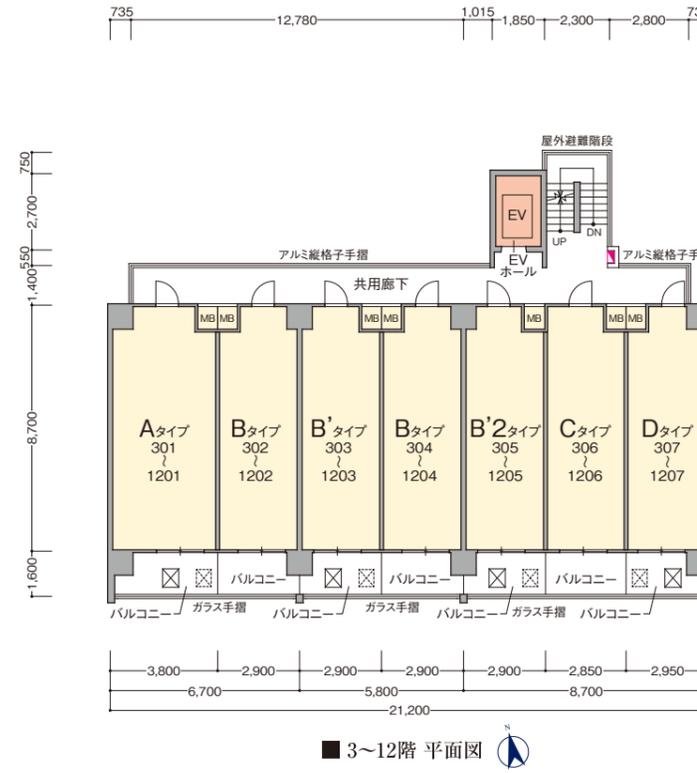
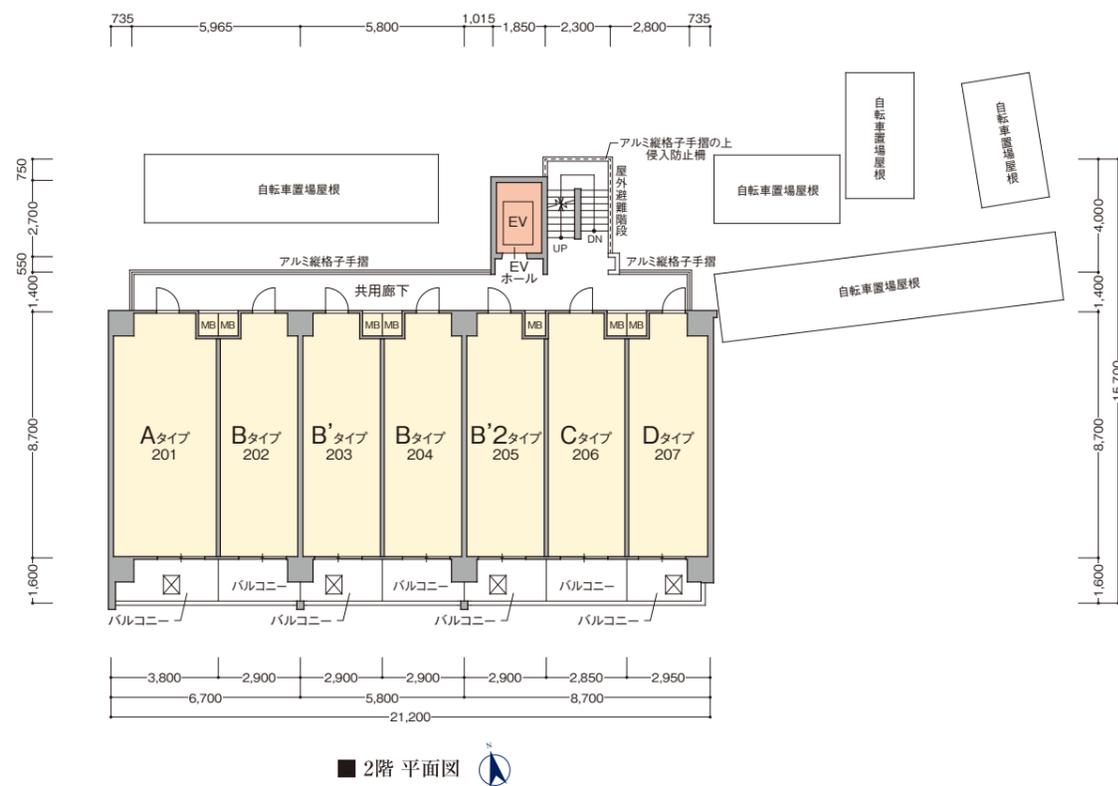
# PLANNING GUIDE



## ■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・避難ハッチ位置・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導、施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建物等の周辺環境は、現地にて十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。●縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●長さの単位は特記なき限りミリメートル(mm)で表示してあります。●敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨てて、メートル(M)で表示してあります。●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・階段等の堅物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・各種軒・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。●バイパススペース(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・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
- ☒ 避難ハッチ降下位置
  - 🔗 連結送水管送水口(一体型)
  - 📍 引込柱
  - ⊙ 上下式バルカー
  - 🚰 散水栓



- 凡例
- ☒ 避難ハッチ(偶数階)
  - ☒ 避難ハッチ(奇数階)
  - ☒ 連結送水管放水口(3~12階のみ)

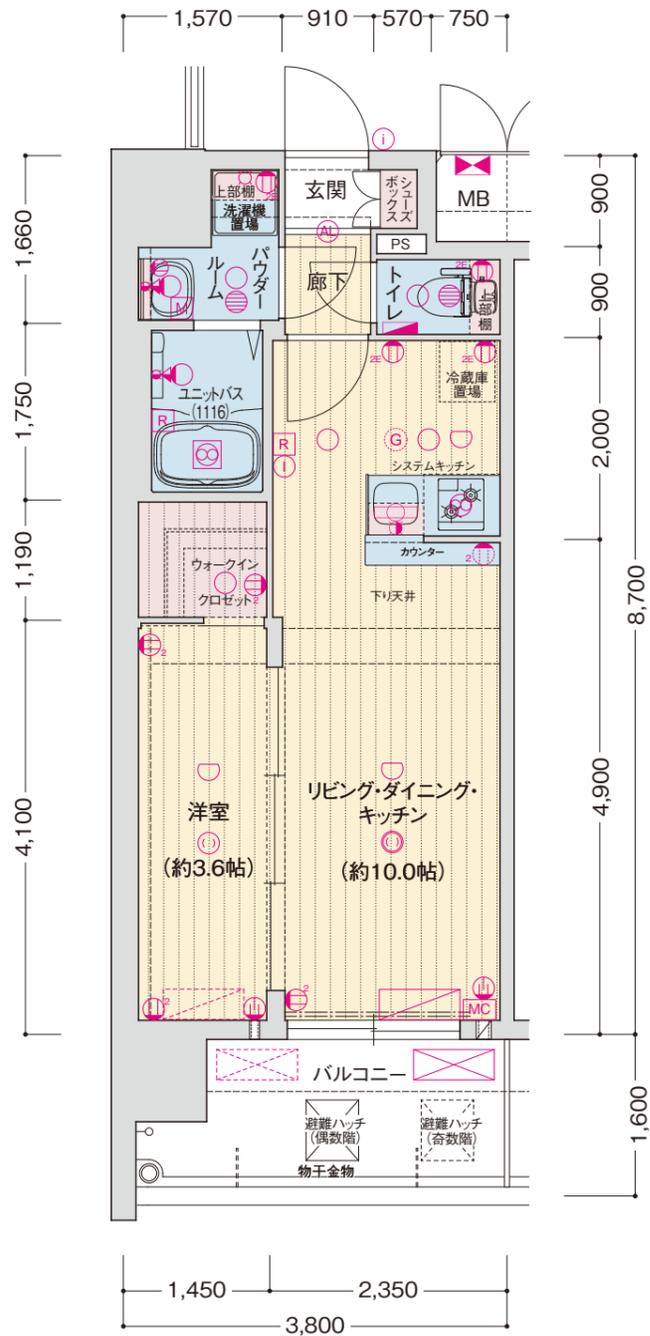
# ROOM PLAN 間取り図

**A [11戸] type 1LDK** 住居専有面積 / 33.06㎡  
バルコニー面積 / 6.08㎡

◇scale 約1/70

12F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
11F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
10F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
9F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
8F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
7F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
6F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
5F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
4F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
3F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
2F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
1F	居住専用車庫・バイク・ミニバイク置場							風除室・エントランスホール

SOUTH



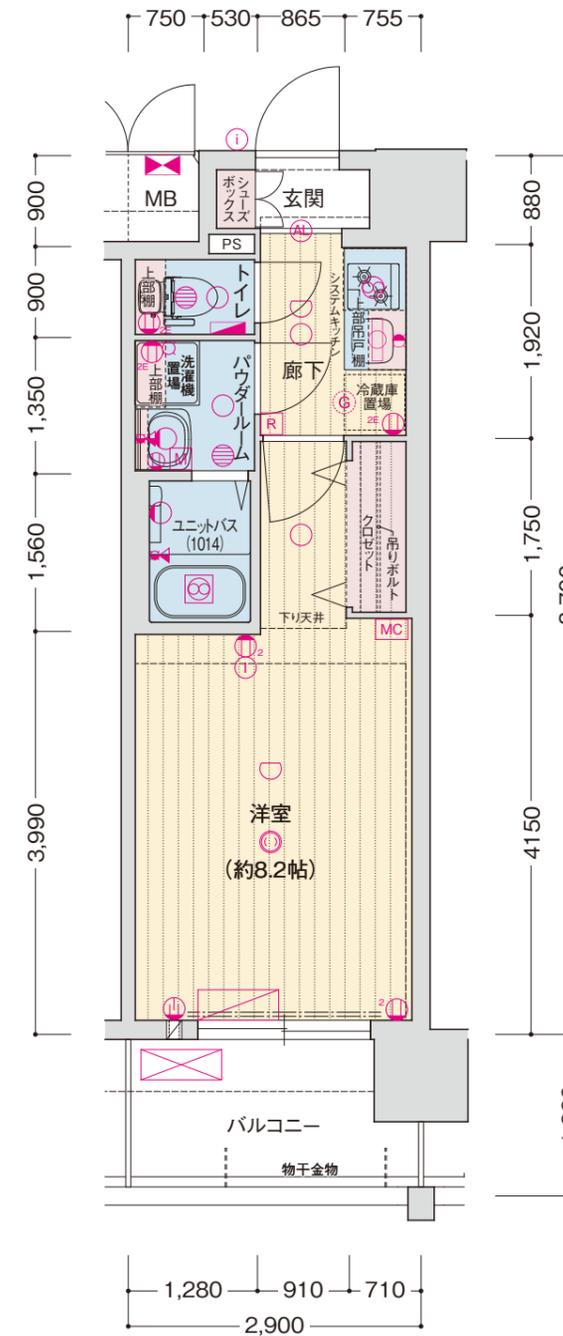
■Aタイプ

**B [22戸] type 1K** 住居専有面積 / 25.23㎡  
バルコニー面積 / 4.64㎡

◇scale 約1/70

**B' [11戸] type 1K** 住居専有面積 / 25.23㎡  
バルコニー面積 / 4.64㎡

◇scale部分図:約1/70  
※B'タイプはBタイプの反転を基本とし、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。)



■Bタイプ

**B'2 [11戸] type 1K** 住居専有面積 / 25.23㎡  
バルコニー面積 / 4.64㎡

◇scale部分図:約1/70

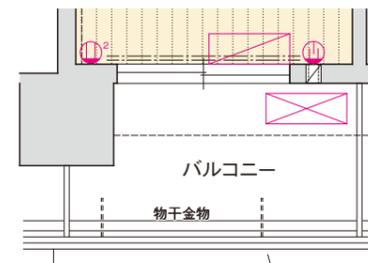
※B'2タイプはBタイプの反転を基本とし、一部部分図のようになります。(部分的に反転されない箇所があります。)



■B'2タイプ部分図

12F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
11F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
10F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
9F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
8F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
7F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
6F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
5F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
4F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
3F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
2F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
1F	居住専用車庫・バイク・ミニバイク置場							風除室・エントランスホール

SOUTH



■B'2タイプ(11・12階)部分図

- <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) 引掛シーリング 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 ガス感知器 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
  - 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) クーラースリープ +給気口 クーラースリープ +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) 引掛シーリング 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 ガス感知器 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
  - 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) クーラースリープ +給気口 クーラースリープ +給気口(2段)

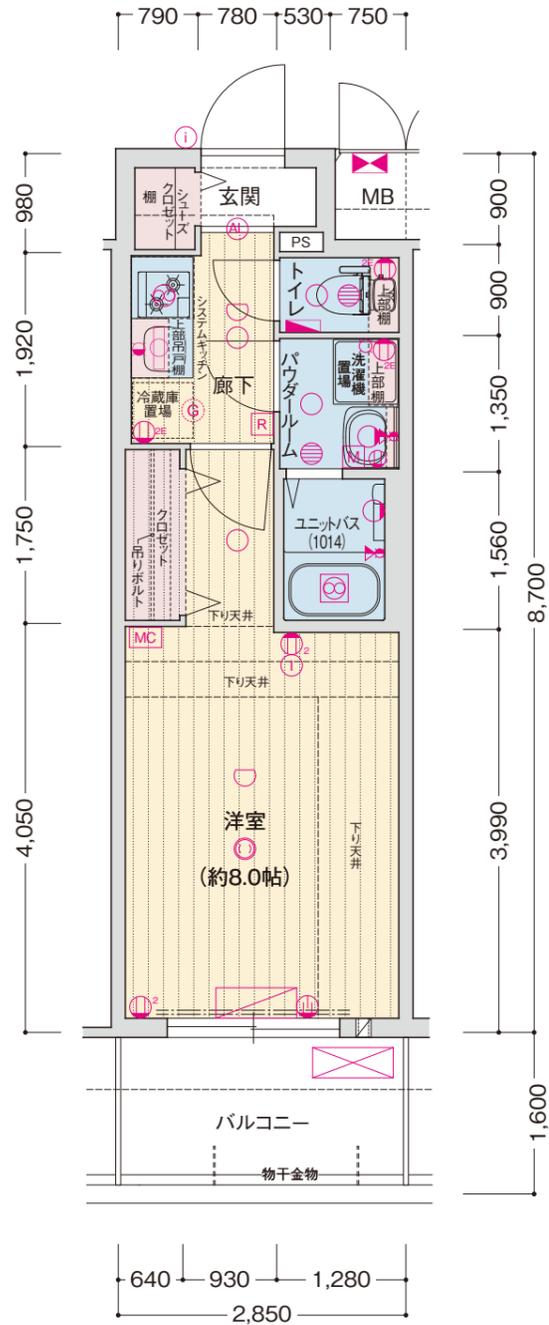
# C [11戸] type 1K

住居専有面積 / 24.79㎡  
バルコニー面積 / 4.56㎡

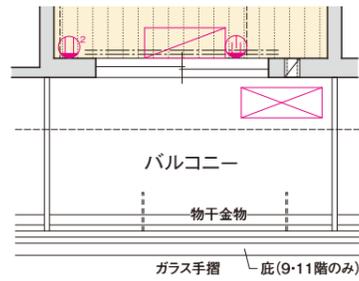
◇scale 約1/70

12F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
11F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
10F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
9F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
8F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
7F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
6F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
5F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
4F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
3F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
2F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
1F	屋内駐車場・バイク・ミニバイク置場				風除室・エントランスホール			

SOUTH



■Cタイプ



■Cタイプ(3~12階)部分図

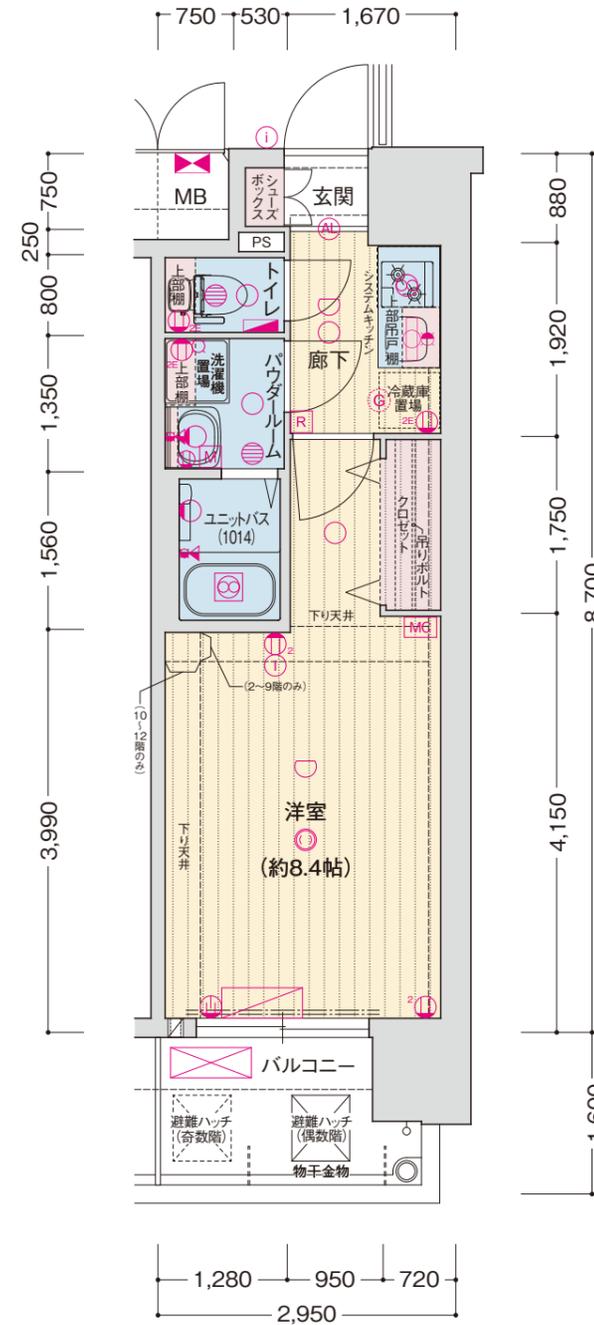
# D [11戸] type 1K

住居専有面積 / 25.66㎡  
バルコニー面積 / 4.32㎡

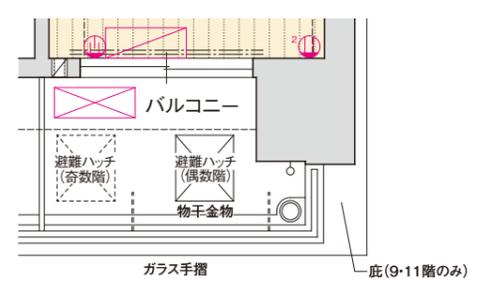
◇scale 約1/70

12F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
11F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
10F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
9F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
8F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
7F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
6F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
5F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
4F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
3F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
2F	A	B	B'	B	B'2	C	D	
1F	屋内駐車場・バイク・ミニバイク置場				風除室・エントランスホール			

SOUTH



■Dタイプ

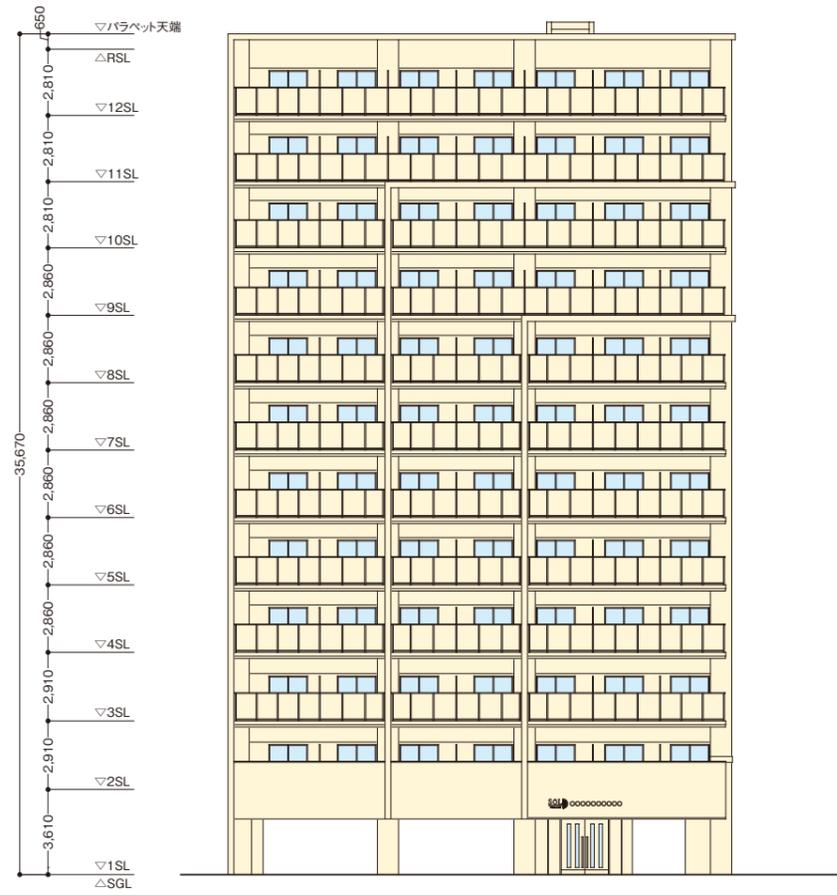


■Dタイプ(3~12階)部分図

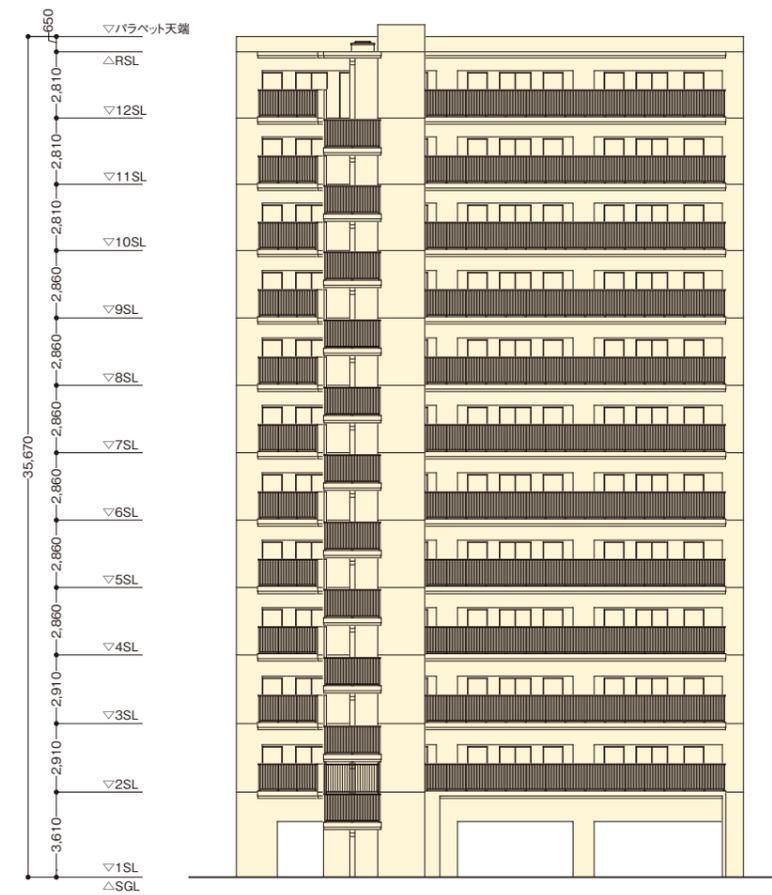
<凡例>  
 ①1口コンセント ②2口コンセント アース付 ④エアコン用 マルチメディアコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) ⑧引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑨引掛シーリング ダウンライト ⑩オートライト ⑪プラケット照明  
 ⑫棚下灯 ⑬熱感知器 ⑭ガス感知器 ⑮分電盤 ⑯給湯器 ⑰レンジフード ⑱浴室暖房換気乾燥機 ⑲副吸込口 ⑳水栓 ㉑混合水栓 ㉒シャワー付混合水栓 ㉓給湯器リモコン ㉔浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 MBメーターボックス PSパイプスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラースリーブ+給気口 クーラースリーブ+給気口(2段) カーテンレール(W)

<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 マルチメディアコンセント インターホン(子機) 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引掛シーリング 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ガス感知器 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シャワー付混合水栓 ㉓給湯器リモコン ㉔浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 MBメーターボックス PSパイプスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラースリーブ+給気口 クーラースリーブ+給気口(2段) カーテンレール(W)

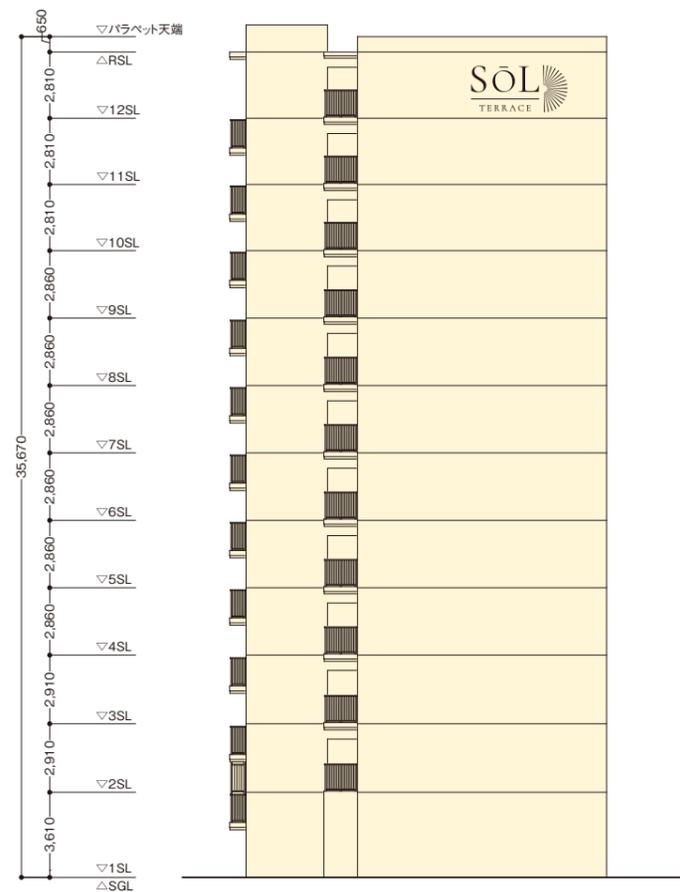
# ELEVATION PLAN 立面图 (Scale: 約1/300)



■ 南立面图



■ 北立面图



■ 西立面图



■ 東立面图

# OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

MEMO

## ■ 建築概要

名称	ソルテラスOSAKA鶴橋
所在地	大阪市東成区東小橋二丁目7番9、7番35、7番37
交通	近鉄大阪線・奈良線「鶴橋」駅徒歩7分、 Osaka Metro千日前線「鶴橋」駅徒歩7分、 JR大阪環状線「鶴橋」駅徒歩9分、JR大阪環状線「玉造」駅徒歩9分
地域・地区	準工業地域・準防火地域
地目	宅地
敷地面積	683.47㎡
建築面積	309.20㎡
建築延床面積	2419.51㎡
積率	298.87% (法定300%)
蔽率	45.24% (法定60%)
構造	鉄筋コンクリート造 地上12階建
総戸数	77戸
販売戸数	77戸
建築確認番号	第0KBC24C01-01295号 令和6年8月28日
道負担	なし
間取り	1K・1LDK
住居専有面積	24.79㎡～33.06㎡
バルコニー面積	4.32㎡～6.08㎡
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アーズ、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	2025年12月下旬
入居予定	2025年12月下旬
事業主	株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売設	株式会社ソルテラス
監理	株式会社アーキテック設計事務所
構造設計	株式会社福井建築設計事務所
施工会社	株式会社ミカタ
管理会社	株式会社ソルファシリティアーズ、株式会社ワールドトラスティ
設計図書閲覧場所	管理事務所
住宅性能保証責任保証法人	ハウスプラス住宅保証株式会社

## ■ 設備概要（共用部分）

電気	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・共同住宅用自動火災報知設備・非常用照明・消火器・非常コンセント（11、12階のみ）・連結送水管設備（3～12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）
避雷設備	突針型1基設置
駐車場	9台（屋外平面式5台、屋内平面式4台）
自転車置場	77台（屋外平面式屋根付42台、屋外スライドラック式屋根付35台）
バイク置場	7台（屋内平面式）
ミニバイク置場	3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(B・B'・B'2・Dタイプのみ)、シューズクローゼット(Cタイプのみ)、上框:御影石
廊	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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	ビニルクロス	洗髪洗面化粧台、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	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛
クローゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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	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(LDKのみ)、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	ビニルクロス	洗髪洗面化粧台、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	ビニルクロス	固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛
ウォークインクローゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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	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	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、タオル掛
屋内駐車場	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	化粧タイル板	水栓

## ■ 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、300×600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)600×300タイル・227×40、227×60ボーダータイル・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/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
屋外自転車置場	床/コンクリート金コテ押え 屋根/カラー鋼板
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

## ■ 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（システムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水）
給湯	湯 ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台に給湯
換気	バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、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、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・洗髪洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング(マルチファンクションライト付)設置
テレビ	洋室にテレビアウトレット設置(アンテナ設置) ※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	つなぐネットワーク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・取納棚・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	洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
その他	シューズボックス(B・B'・B'2・Dタイプのみ)・シューズクローゼット(Cタイプのみ)・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・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水）
給湯	湯 ガス給湯器(16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・洗髪洗面化粧台に給湯
換気	バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、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	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・洗髪洗面化粧台・ウォークインクローゼットに照明器具、リビングダイニングキッチンに引掛シーリング設置(マルチファンクションライト付)、洋室に引掛シーリング設置
テレビ	各居室にテレビアウトレット設置(アンテナ設置) ※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	つなぐネットワーク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・取納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置、高温差し湯機能付
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	洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
その他	シューズボックス・物干金物設置