

■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>

ソルテラスの
未来型
SMARTマンション
都市生活をスマートにする
IoT対応

SOL
TERRACE

Kyoto Saiin

STATION SIDE

ソルテラス京都西院STATION SIDE

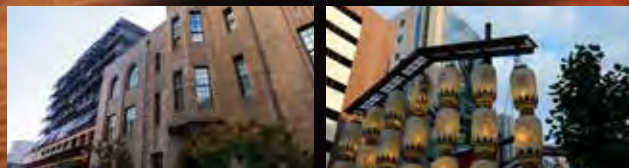
刻を超えて、華やぐ京都。

TIMELESS KYOTO

SHIJO / KARASUMA 「四条・烏丸」エリア

古都京都を牽引する、オフィス街。

京都を代表する大通り、四条通と烏丸通が交差する四条・烏丸エリア。祇園祭や観光地としてはもちろん、歴史ある通りから京都らしい景観が魅力のエリアです。また、交通利便性の良さから、銀行やオフィスビルも建ち並ぶ落ち着いた街並みが広がります。



新風館

image photo

KAWARAMACHI 「河原町」エリア

伝統と革新が融合する、市内随一の繁華街。

阪急京都線「京都河原町」駅を中心に、多くの観光客で賑わう河原町エリア。錦市場や鴨川、南座、八坂神社など、四季折々の京都らしい街並みや楽しみが味わえる、多彩な魅力が詰まったエリアです。



鴨川

四条河原町 交差点



嵐山祐斎亭

《嵐山エリア》 四季折々の風情ある景色が美しい景勝地。

平安時代より皇族・貴族の別荘地として栄え、たくさんの貴族文化に華やいた嵐山。桂川にかかる渡月橋を中心に、由緒ある寺院や神社が点在。世界遺産・天龍寺の回遊式庭園や竹林の小径などの名所では、春爛漫の桜景色から凜と透き通るような冬の雪景色まで、1年を通して四季折々、名所それぞれの美しい風景が広がります。

REDEVELOPMENT

都市再生緊急整備地域

京都の都市再生の拠点として国が制定した「都市再生緊急整備地域」[京都市立芸術大学]の移転などの整備や開発が進行しており、今後も2029年度完成を目指して「京都プロジェクト（仮称）／京都中央郵便局建替え」が進行しています。
※京都市HPより



京都駅周辺

京都駅西部エリア 活性化将来構想

多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまちを掲げ、「京都鉄道博物館」、「梅小路京都西」駅の開業をはじめ京都市中央卸売市場のリニューアルなど進化が進んでいます。
※京都市HPより



「梅小路京都西」駅

京都駅東南部エリア 活性化方針

京都駅東南部エリアでは、「文化芸術」という新たな視点を取り入れた街づくりが推進中。世界を視野に入れた新たな文化交流の拠点と位置付けられています。
※京都市HPより



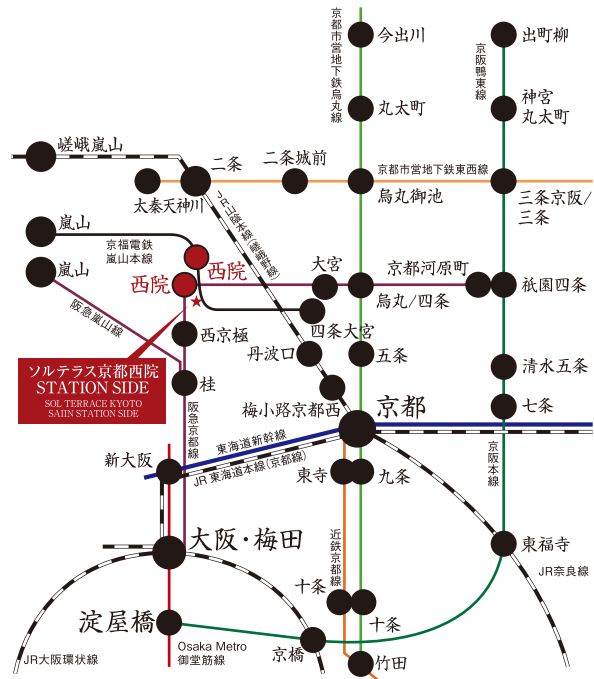
image

京都駅東部エリア 活性化将来構想

「文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンを創出し、人と人、人と地域がつながるまち」という将来ビジョンを掲げ、世界の文化芸術をつなぐ拠点づくりが目指されています。
※京都市HPより



image



LIFE INFORMATION

■ SHOPPING

ショッピング施設
ファミリーマート西院南店……………徒歩 2分(約 160m)
スーパーレスコ西大路四条店……………徒歩 3分(約 220m)
アプレ西院……………徒歩 4分(約 280m)
ジョーシン京都11ばん館……………徒歩 6分(約 420m)

■ BANK

金融機関
三菱UFJ銀行西院支店……………徒歩 3分(約 170m)
ゆうちょ銀行ATM京都西院郵便局……………徒歩 3分(約 200m)
京都信用金庫西院支店……………徒歩 4分(約 260m)
京都銀行西院支店……………徒歩 5分(約 370m)

■ MEDICAL

医療施設
片川眼科病院……………徒歩 1分(約 50m)
西院駅前とりやまクリニック……………徒歩 2分(約 130m)
市田医院……………徒歩 2分(約 150m)
富井眼科診療所……………徒歩 3分(約 240m)

■ OTHER

その他
京都西院郵便局……………徒歩 3分(約 200m)
西大路四条交番……………徒歩 3分(約 230m)
JOYFIT24 JALITE西院……………徒歩 4分(約 280m)
イオンモール京都五条……………徒歩13分(約1,000m)

揺るぎない価値の証明。数々のデータが語る資産性。

約78万人ものサラリーマン・OLが働く街、京都市。さらに、日に約62万人超の多くの人々が往来。高まるオーナーズマンションへの期待感。

◆京都府には数多くの一流企業の本社が集まり、安定した賃貸需要が見込める。

- ・オムロン(株)
- ・京セラ(株)
- ・(株)京都銀行
- ・三洋化成工業(株)
- ・(株)鳥津製作所
- ・(株)ジェエス・ユアサコーポレーション※一部抜粋
- ・(株)ニッセンホールディングス
- ・ニデック(株)
- ・任天堂(株)
- ・ローム(株)
- ・(株)ワコールホールディングス

□京都市／中京区の事業所・従業員人口データ

	事業所数	従業員数
京都市	70,491	786,278
中京区	10,270	105,764

京都市内の事業所数/従業員数
約7万社/約78万人

※令和3年経済センサス-活動調査

◆京都市内には、一流大学が集結。継続的な賃貸需要が期待できる。

- ・京都大学
- ・京都教育大学
- ・京都工芸繊維大学
- ・京都市立芸術大学
- ・京都府立大学
- ・京都府立医科大学
- ・京都外国語大学
- ・京都産業大学
- ・京都女子大学
- ・京都薬科大学
- ・同志社大学
- ・同志社女子大学
- ・立命館大学
- ・龍谷大学 etc.

□京都市内の各種学校数

	大学数	国立／3校	公立／3校	私立／23校	専修学校数	公立／1校	私立／50校
短大数	7校				各種学校数	42校	私立／42校

※2023年 京都市統計ポータル

◆京都駅の乗降客数

合計 622,861人/日

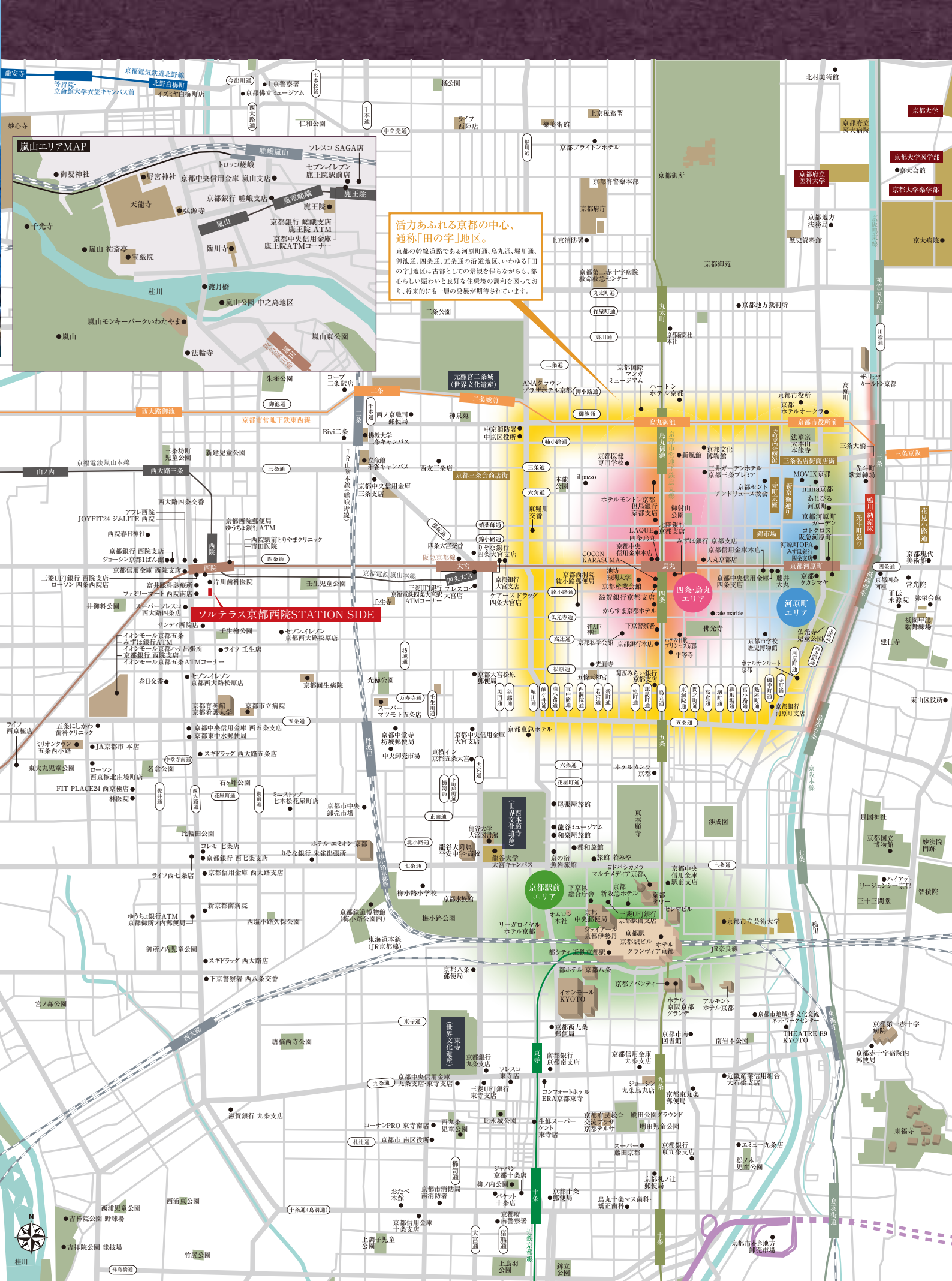
※2023年度 京都市統計書を基に算出

東海道新幹線……………76,186人/日
JR東海道本線……………330,328人/日
近鉄線……………87,556人/日
京都市営地下鉄……………128,791人/日
※東海道新幹線、JR東海道本線の数値は、京都市の管内乗車人数にのみ限られ、たとえ乗車した人でも、乗車した駅が京都市域外の場合は、京都市の管内乗車人数にカウントされません。

◆全国／京都市全体／京都市中京区の世帯データ

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
京都市	728,744	350,775	48.13%
中京区	60,593	34,157	56.37%

※2020年度 国勢調査





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が落ち着いた空間を演出し、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。



外観完成予想図

※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をあしらった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لس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。

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。

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/MINI BIKE

自転車置場・ミニバイク置場

自転車置場63台、ミニバイク置場24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8台分（来客用・サービス用各1台含む）の駐車場を確保しました。

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／34.80㎡
□バルコニー面積／5.60㎡

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。



Ftype 1K

□住居専有面積／24.45㎡
□バルコニー面積／4.20㎡

KITCHEN

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン



システムキッチン(参考写真)
※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)



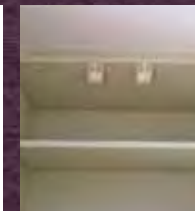
ホーロートップグリル付
2口ガスコンロ
(参考写真)



シングルレバー式混合水栓
(参考写真)



給湯器リモコン
(参考写真)



耐震タッチ(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



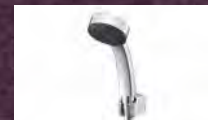
ユニットバス(1014)(参考写真)



ユニットバス(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(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
(参考写真)



キャビネット
(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



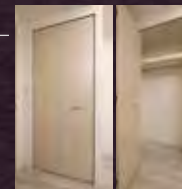
トイレリモコン(参考写真)



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)

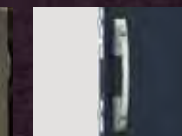
ENTRANCE



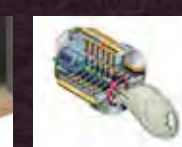
玄関ドア
(参考写真)



防犯サムターン
(参考写真)



グリップハンドル
(参考写真)



ディンプルキー
(参考イラスト)



オートライトセンサー
(参考写真)



モニター付インターホン
(参考写真)



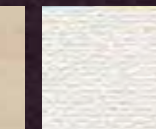
シューズボックス
(参考写真)



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。



都市生活をスマートにする IoT対応

IoT×ソルテラス

快適な状態で家が迎えてくれる!!

未来型SMARTマンション

SONY IoT対応「マルチファンクションライト」採用!

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

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

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



IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

より快適なシングルライフの為に。

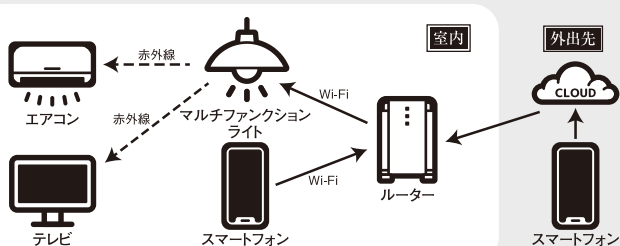
安心のセキュリティから

快適なお目覚めまでをサポート。

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



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

留守中に人の動きを感じたら
警告音発生&メールで**通知**起床15分前にエアコンと照明とテレビを
タイマーで**起動**外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを**遠隔操作**帰宅が遅くなくても帰る直前に
お部屋のライトを**遠隔操作**くつろぎの新提案
天井から音楽で**リラックス**手が離せない時でも
テレビを**起動**

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

■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。

つなぐネットコミュニケーションズ

UCOM光
RESIDENCE

※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

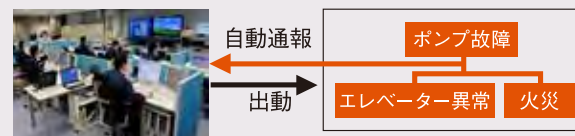


Safety & Good Life

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。

■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。

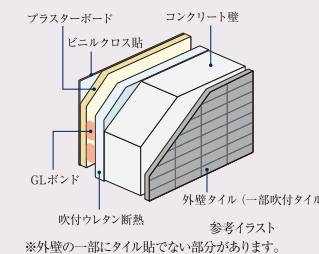
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



STRUCTURE

住戸内断熱と
結露対策を施した外壁

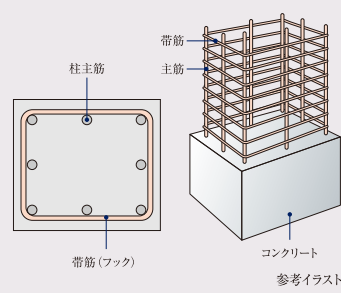
建物の外壁に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷氣・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

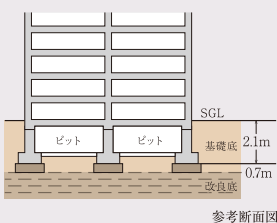
柱を粘り強くして耐震性を高める構造

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

入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤で建物を支えています。



参考断面図

水セメント比

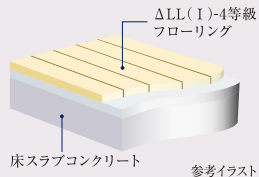
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隔が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※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

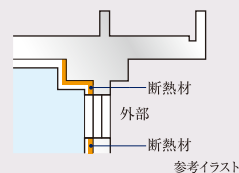
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(Ⅰ)-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

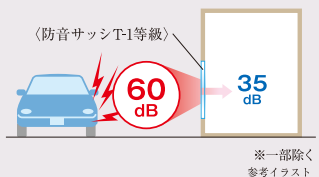
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



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。

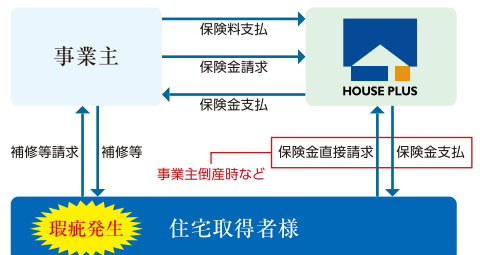
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	旧F☆☆☆又は表示なし	使用禁止

※避難用ホリ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(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われる制度です。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)



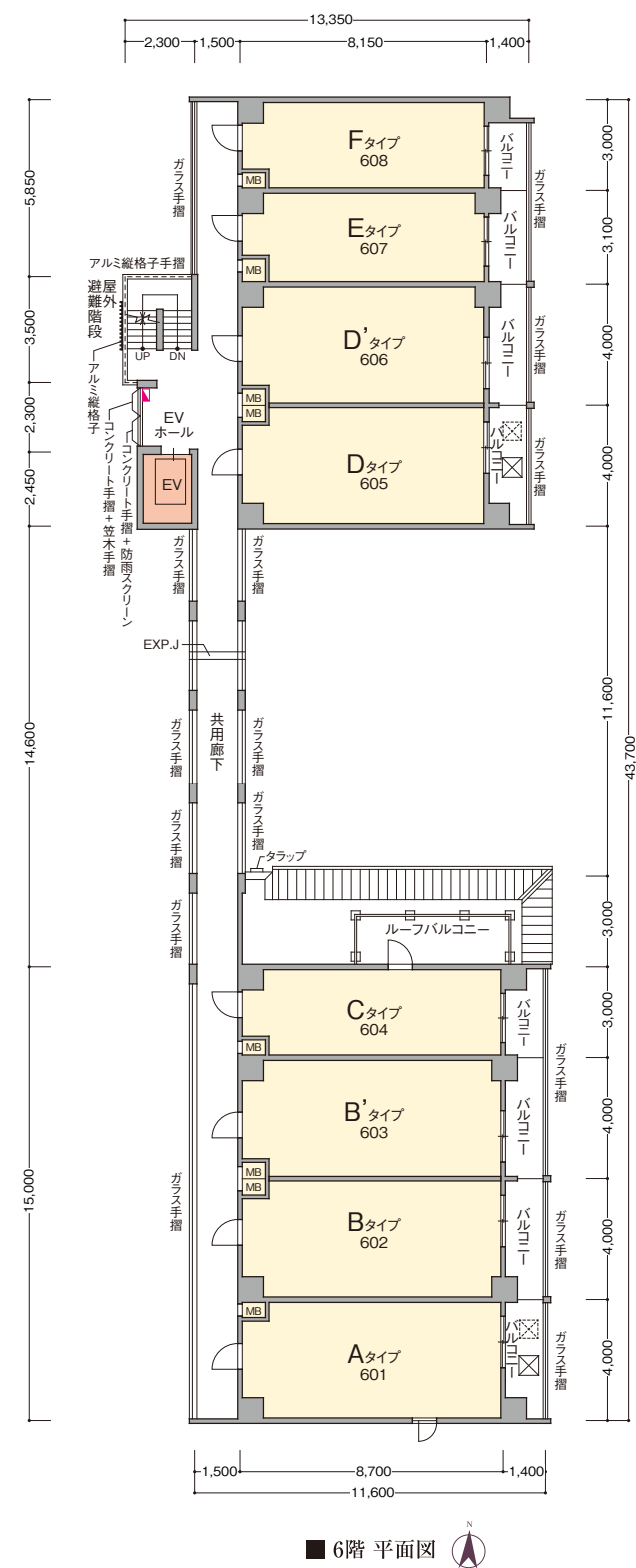
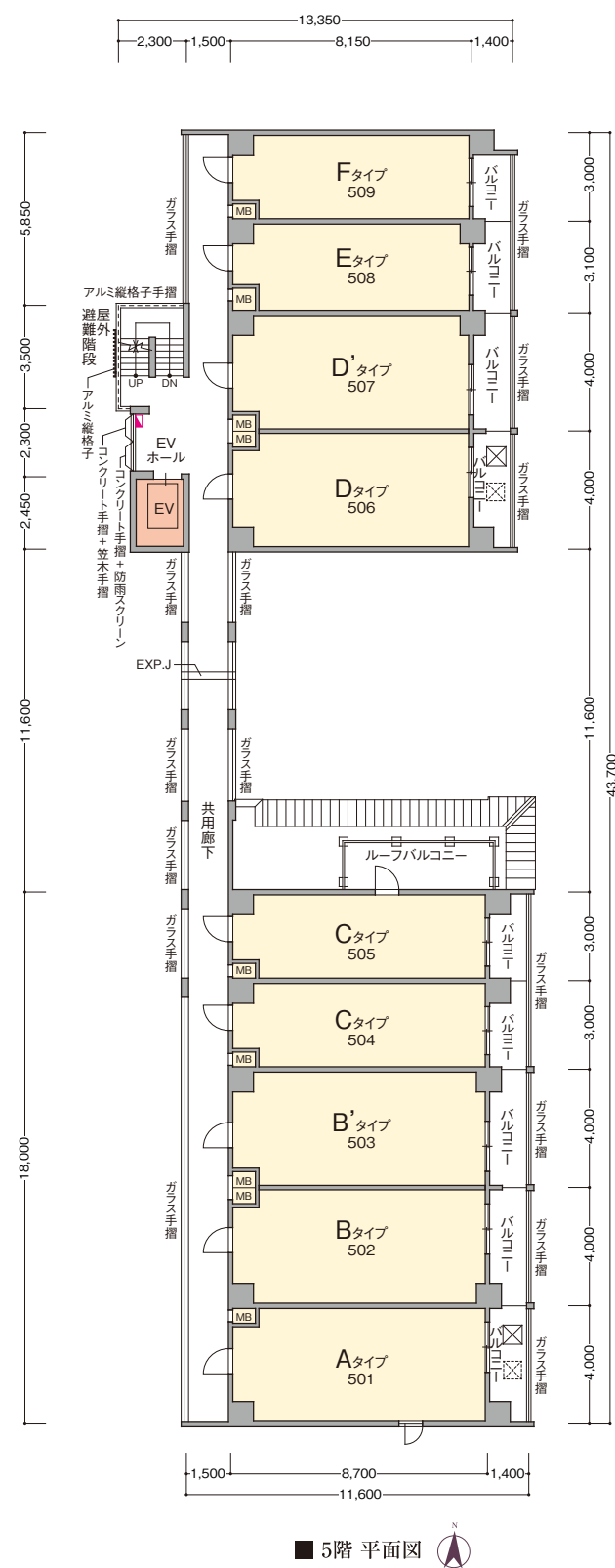
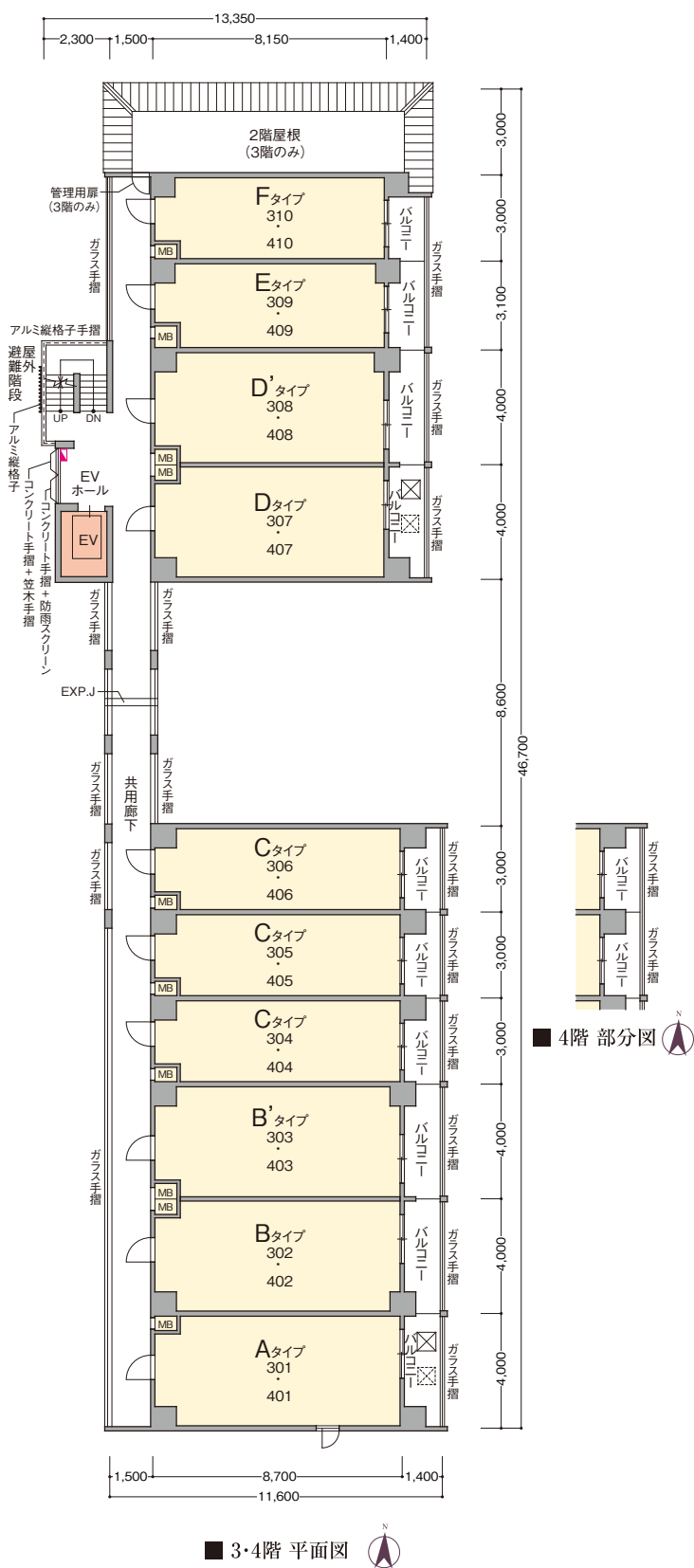
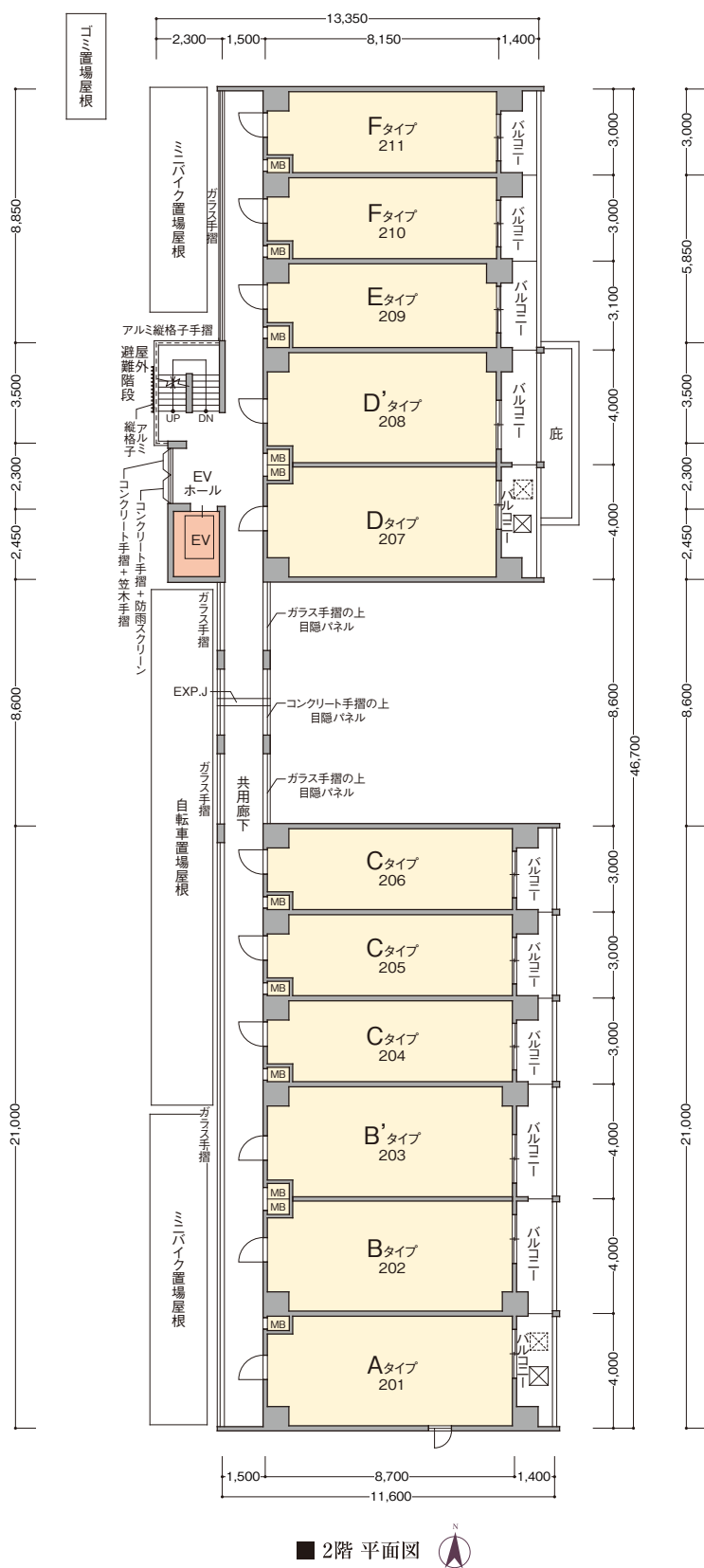
■図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

●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。)

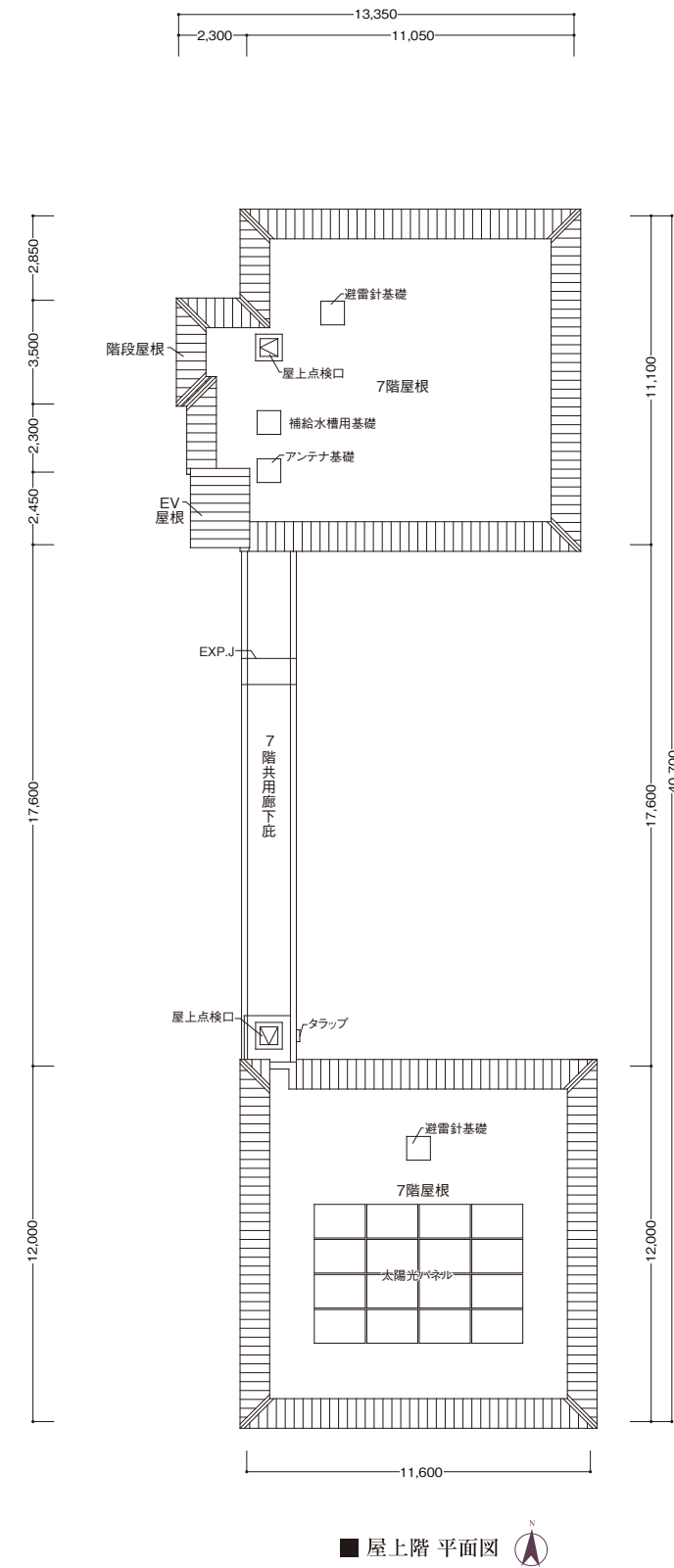
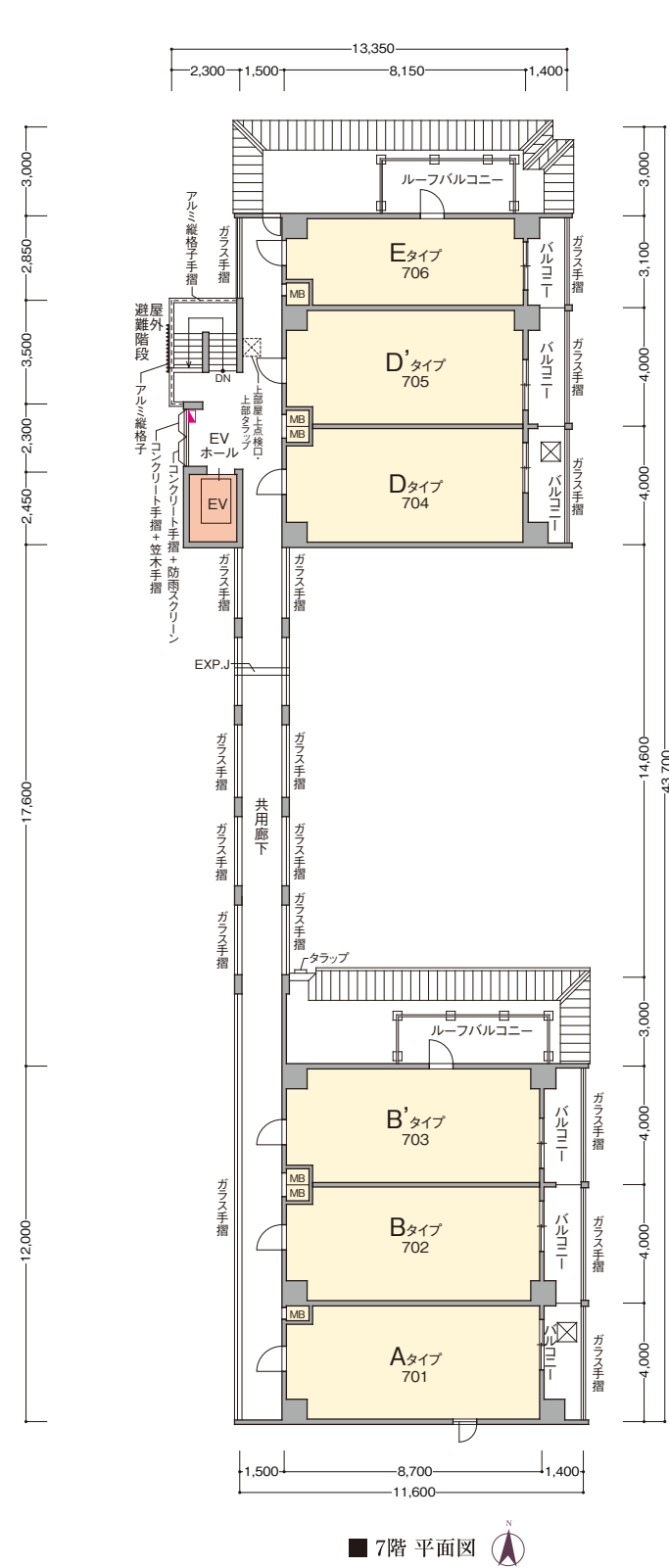
●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建物等の周辺環境は、現地にて十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。●縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●長さの単位は特記なき限りミリメートル(mm)で表示してあります。●敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨てて、メートル(M)で表示してあります。●駐車場・ミニバイク置場は車種により制限される場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不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・共用廊下・階段等の堅種の位置についての詳細は設計図書にてご確認ください。●階段の段数は階高によって変わります。詳細は設計図書にてご確認ください。●共用廊下・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・各種柵・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でご確認ください。●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・太陽光パネル等は省略しております。●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あります。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・避難ハッチ位置・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。縦すり出し窓の網戸はブリーツ網戸になります。●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。(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。





- 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 (3~7階)

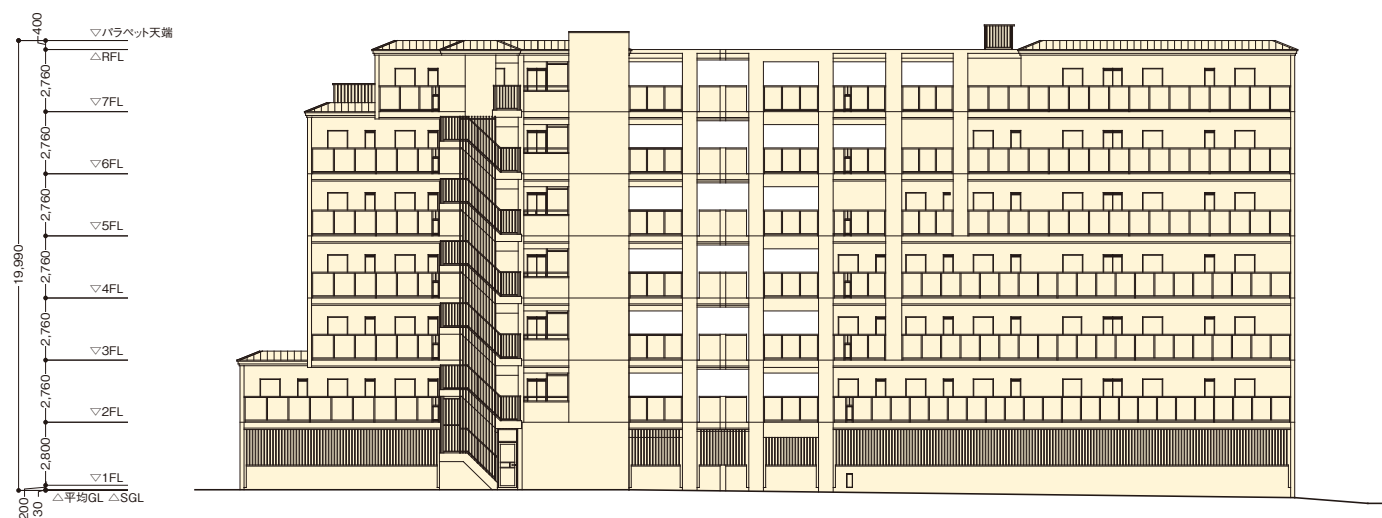


- 凡例

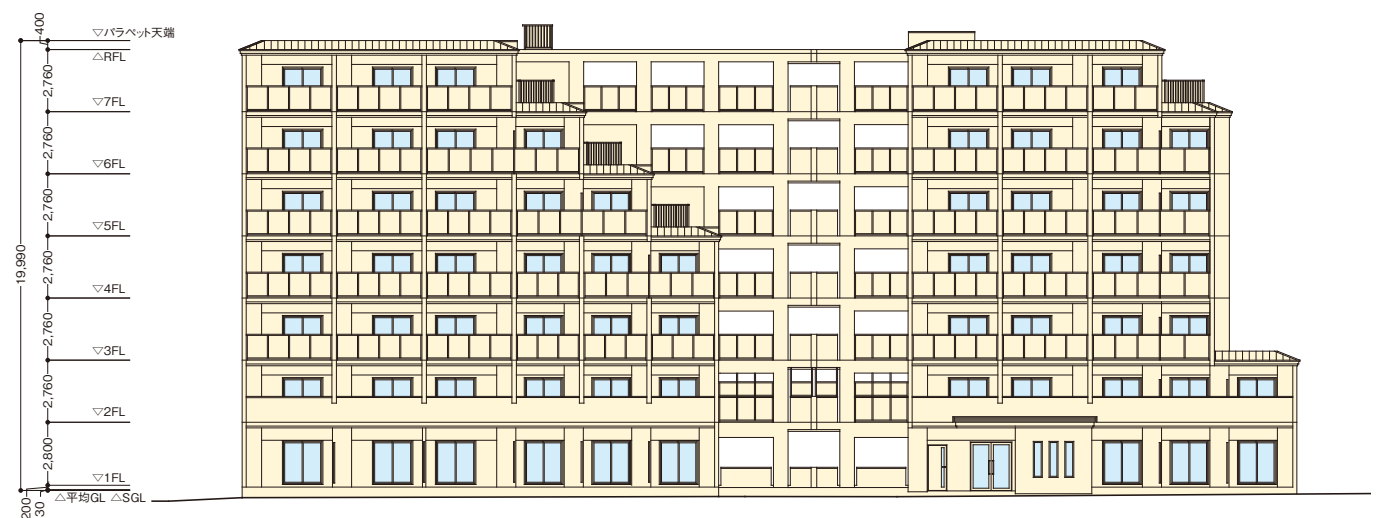
 - ☒ 避難ハッチ(偶数階)
 - ☒ 避難ハッチ(奇数階)
 - 🚰 連結送水管放水口

ELEVATION PLAN

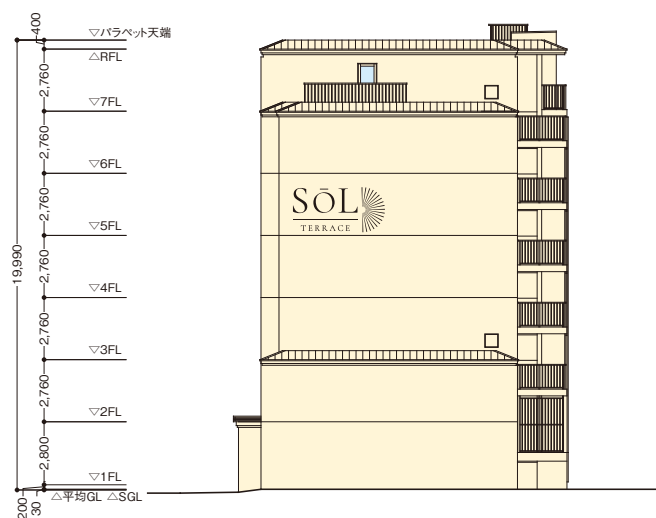
立面图 (Scale: 約1/350)



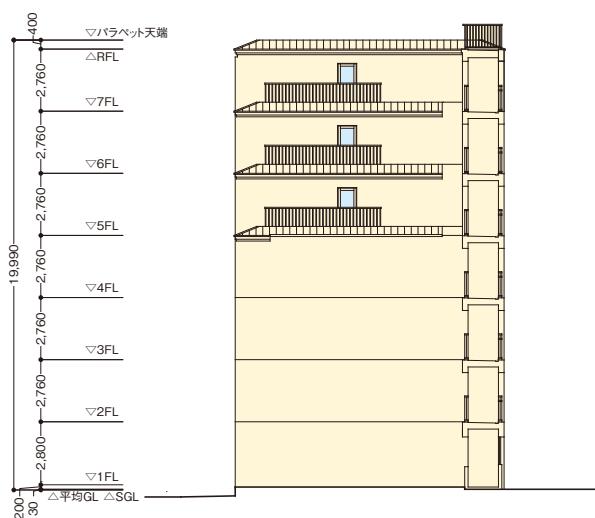
■ 西立面图



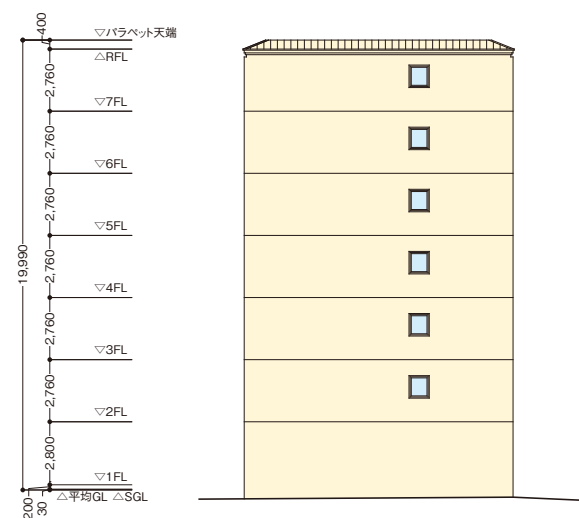
■ 東立面图



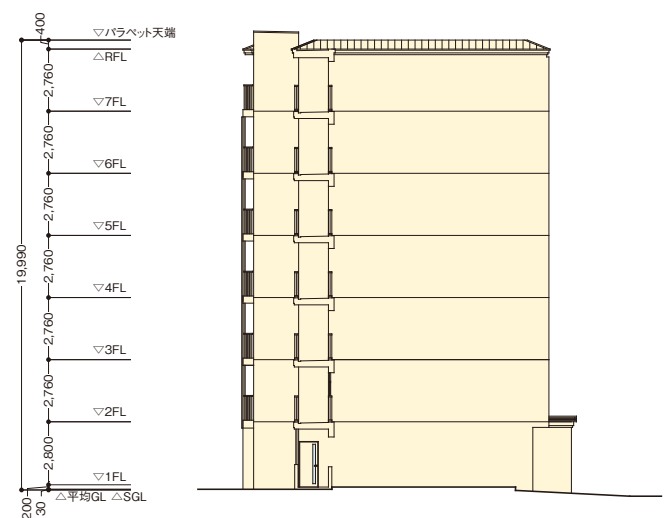
■ 北1立面图



■ 北2立面图



■ 南1立面图



■ 南2立面图

ROOM PLAN 間取り図

A^[6戸]_{TYPE} 1LDK 住居専有面積／34.80㎡
バルコニー面積／5.60㎡

◇scale 約1/70

Ag^[1戸]_{TYPE} 1LDK 住居専有面積／34.80㎡
テラス面積／5.60㎡
専用庭面積／3.00㎡

◇scale 部分図:約1/100

※AgタイプはAタイプを基本とし、一部部分図のようになります。

7F	A	B	B'					D	D'	E	
6F	A	B	B'	C				D	D'	E	F
5F	A	B	B'	C	C			D	D'	E	F
4F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
3F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
2F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
1F	Ag	Bg	B'g	Cg	Cg	Cg	廊下	風除室・ エントランスホール	Eg	Fg	Fg

EAST

B^[6戸]_{TYPE} 1LDK 住居専有面積／34.80㎡
バルコニー面積／5.60㎡

◇scale 約1/70

Bg^[1戸]_{TYPE} 1LDK 住居専有面積／34.80㎡
テラス面積／5.60㎡
専用庭面積／3.00㎡

◇scale 部分図:約1/100

※BgタイプはBタイプを基本とし、一部部分図のようになります。

B'^[6戸]_{TYPE} 1LDK 住居専有面積／34.80㎡
バルコニー面積／5.60㎡
ルーフバルコニー面積／8.67㎡(7階のみ)

◇scale 部分図:約1/100

※B'タイプはBタイプの反転タイプとなり、7階のみ一部分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。)

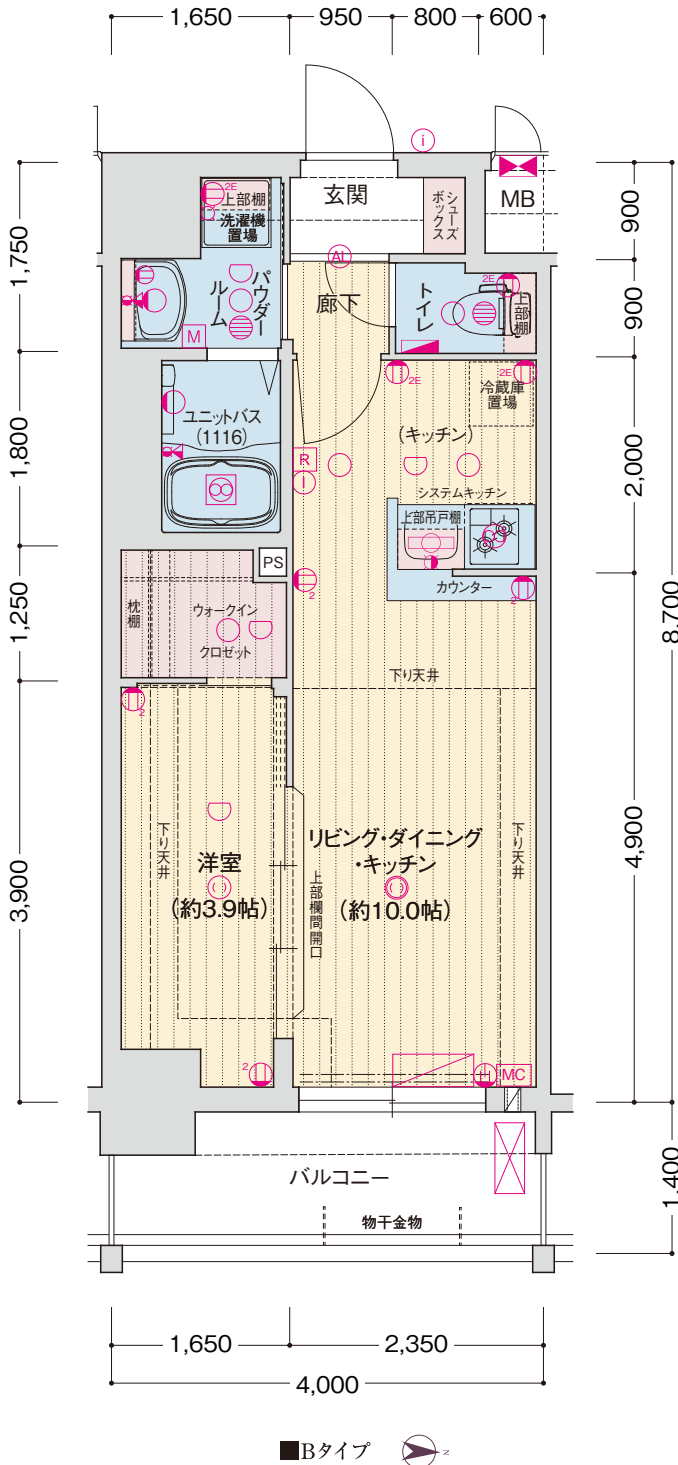
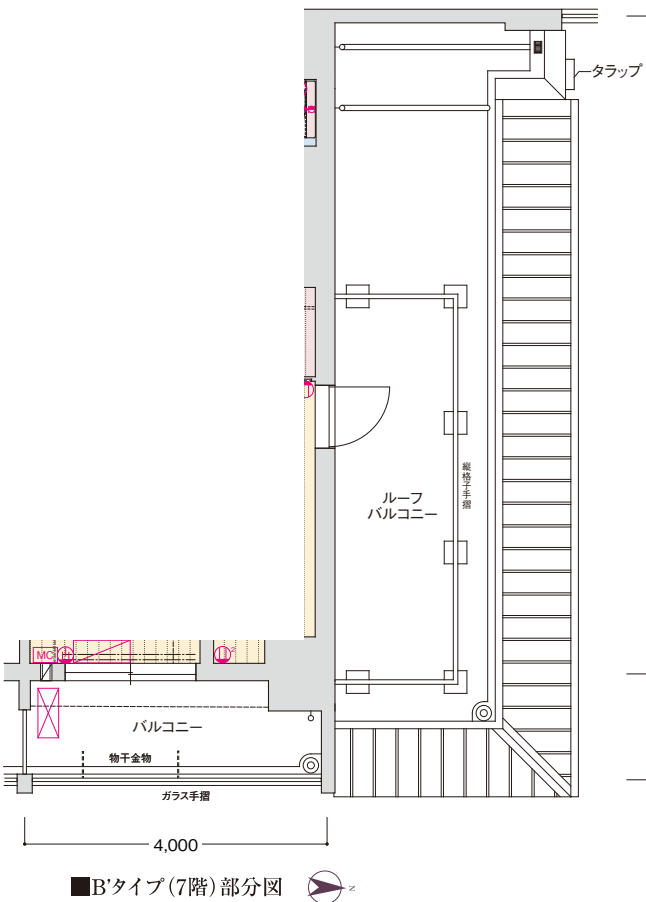
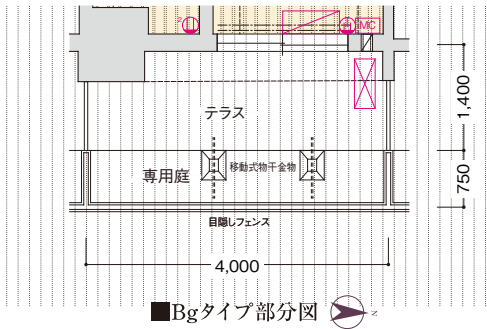
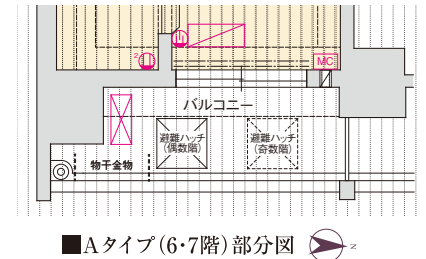
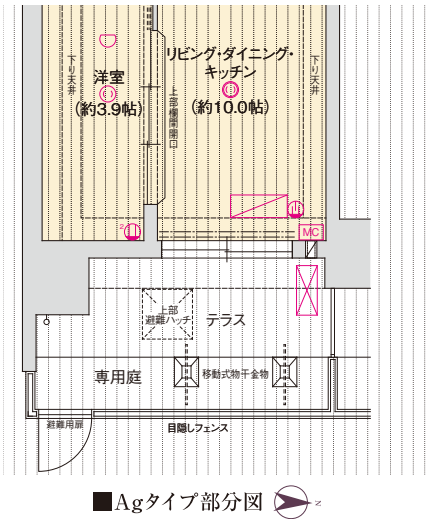
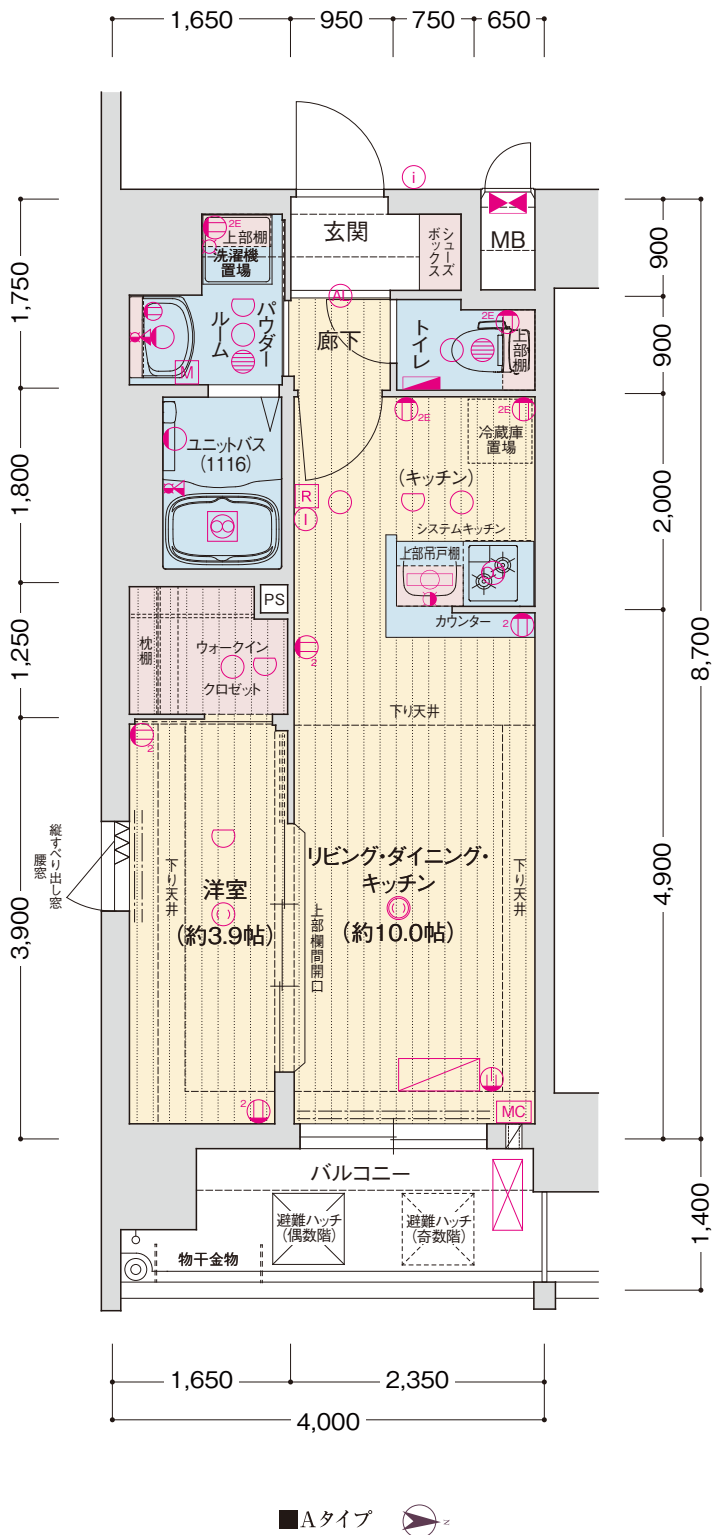
B'g^[1戸]_{TYPE} 1LDK 住居専有面積／34.80㎡
テラス面積／5.60㎡
専用庭面積／3.00㎡

※B'gタイプはBg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。)

7F	A	B	B'					D	D'	E	
6F	A	B	B'	C				D	D'	E	F
5F	A	B	B'	C	C			D	D'	E	F
4F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
3F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
2F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
1F	Ag	Bg	B'g	Cg	Cg	Cg	廊下	風除室・ エントランスホール	Eg	Fg	Fg

EAST



<凡例>
アース付 10コンセント 20コンセント アース付 20コンセント 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) 引掛シーリング 引掛シーリング (埋込型Wi-Fiルーター付) ダウンライト オートライト ブラケット照明
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 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) クーラースリーブ 給気口 給気口2段 クーラースリーブ+給気口(2段) VW プリント網戸

<凡例>
アース付 10コンセント 20コンセント アース付 20コンセント 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) 引掛シーリング 引掛シーリング (埋込型Wi-Fiルーター付) ダウンライト オートライト ブラケット照明
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 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) クーラースリーブ 給気口 給気口2段 クーラースリーブ+給気口(2段) VW プリント網戸

◇scale 約1/70 部分図:約1/100

◇scale 部分図:約1/100

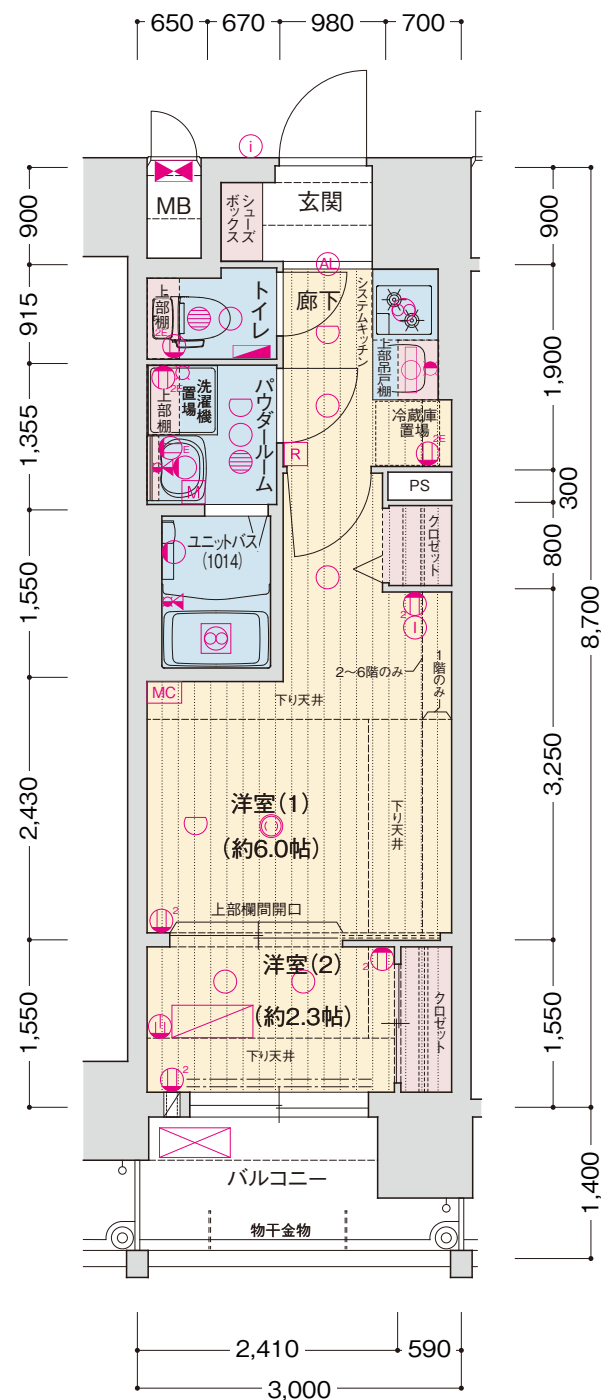
※CgタイプはCタイプを基本とし、一部部分図のようにになります。

住居専有面積／26.10㎡
バルコニー面積／4.20㎡
ルーフバルコニー面積／8.67㎡(505号室・6階のみ)

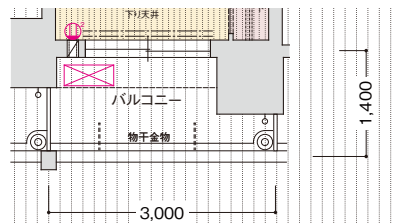
住居専有面積／26.10㎡
テラス面積／4.20㎡
専用庭面積／2.25㎡

7F	A	B	B'						D	D'	E		
6F	A	B	B'	C					D	D'	E	F	
5F	A	B	B'	C	C				D	D'	E	F	
4F	A	B	B'	C	C	C			D	D'	E	F	
3F	A	B	B'	C	C	C	C		D	D'	E	F	
2F	A	B	B'	C	C	C	C		D	D'	E	F	F
1F	Ag	Bg	B'g	Cg	Cg	Cg		廊下	国産省 エンタランスホール	Eg	Fg	Fg	

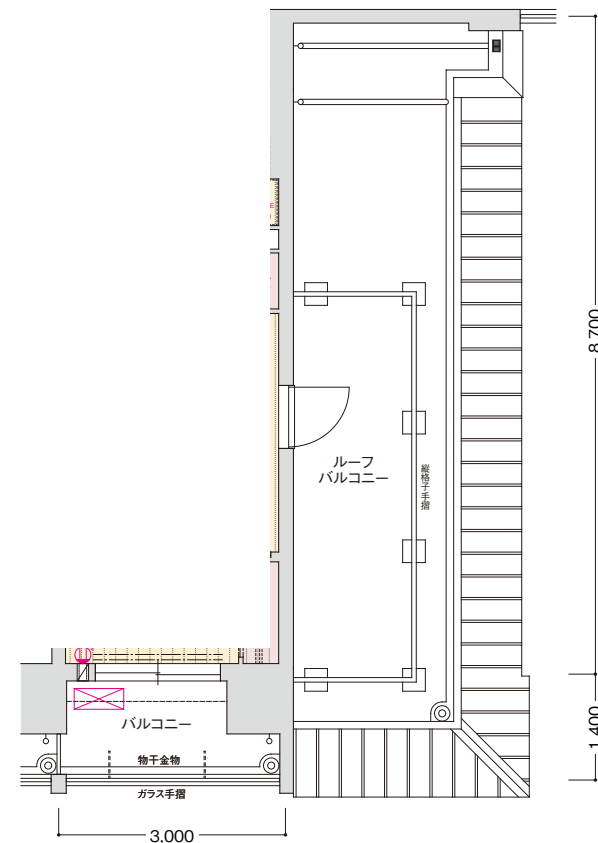
EAST



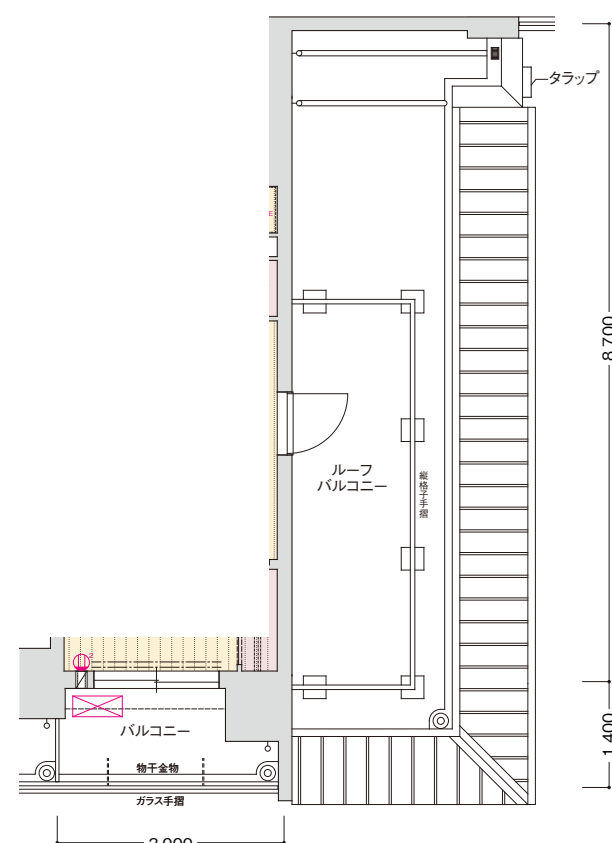
■Cタイプ 



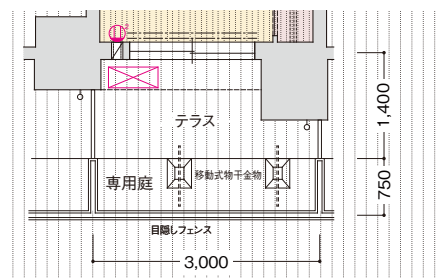
■Cタイプ(405号室)部分図 



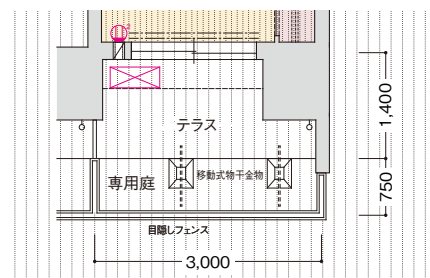
■Cタイプ(505号室)部分図



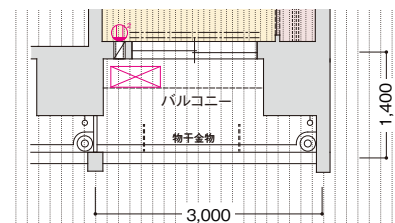
■Cタイプ(604階)部分図



■Cgタイプ(104号室)部分図



■Cgタイプ(106号室)部分図



■Cタイプ(206号室)部分図

<凡例>

アース付 1口コンセント 2口コンセント アース付 2口コンセント アクション用コンセント MC 浴室メディアアークセント (増込型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 引掛シーリング (マダガスカンプランタイプ付) ダウライト AL オートライト プラケート照明
 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 シャワー付 浴槽付 R 給湯器リモコン M 浴室暖房換気乾燥機リモコン カーテンレール(W)

MB メーターボックス PS バイパススペース  エアコン(室内機)  エアコン(室外機)  クーラースリーブ  給気口  給気口2段  クーラースリーブ
+給気口(2段) VW プリッツ網戸

D

[6戸]

TYPE

1LDK

住居専有面積／32.60㎡
バルコニー面積／5.60㎡

D'

[6戸]

TYPE

1LDK

住居専有面積／32.60㎡
バルコニー面積／5.60㎡

◇scale 約1/70 部分図:約1/100

※DタイプはD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。)

7F	A	B	B'					D	D'	E	
6F	A	B	B'	C				D	D'	E	F
5F	A	B	B'	C	C			D	D'	E	F
4F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
3F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
2F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
1F	Ag	Bg	B'g	Cg	Cg	Cg	廊下	風除室 エントランスホール等	Eg	Fg	Fg

EAST

E

[6戸]

TYPE

1K

住居専有面積／25.26㎡
バルコニー面積／4.34㎡
ルーフバルコニー面積／8.55㎡(7階のみ)

Eg

[1戸]

TYPE

1K

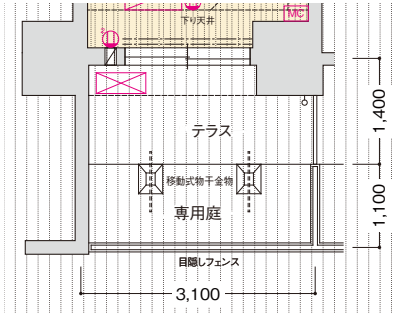
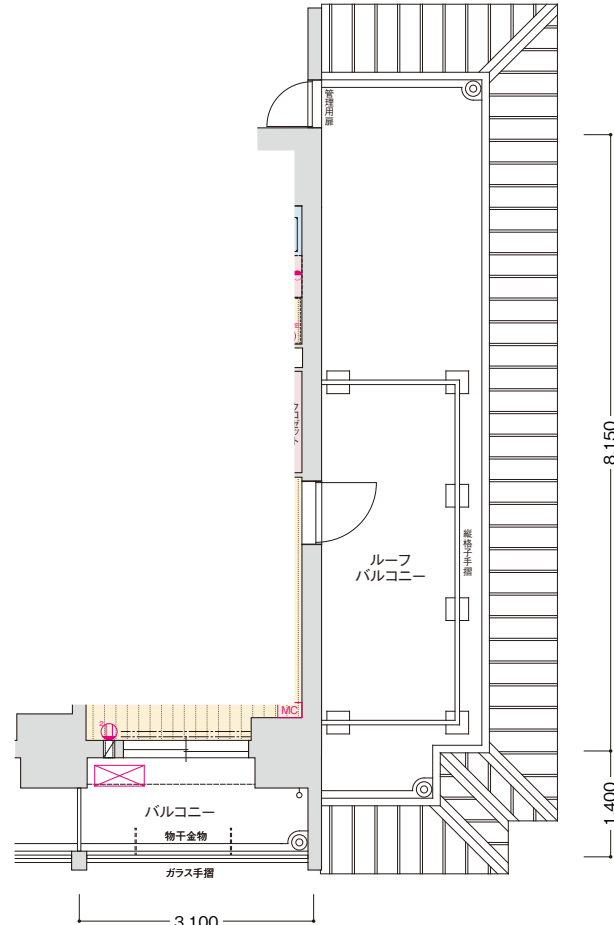
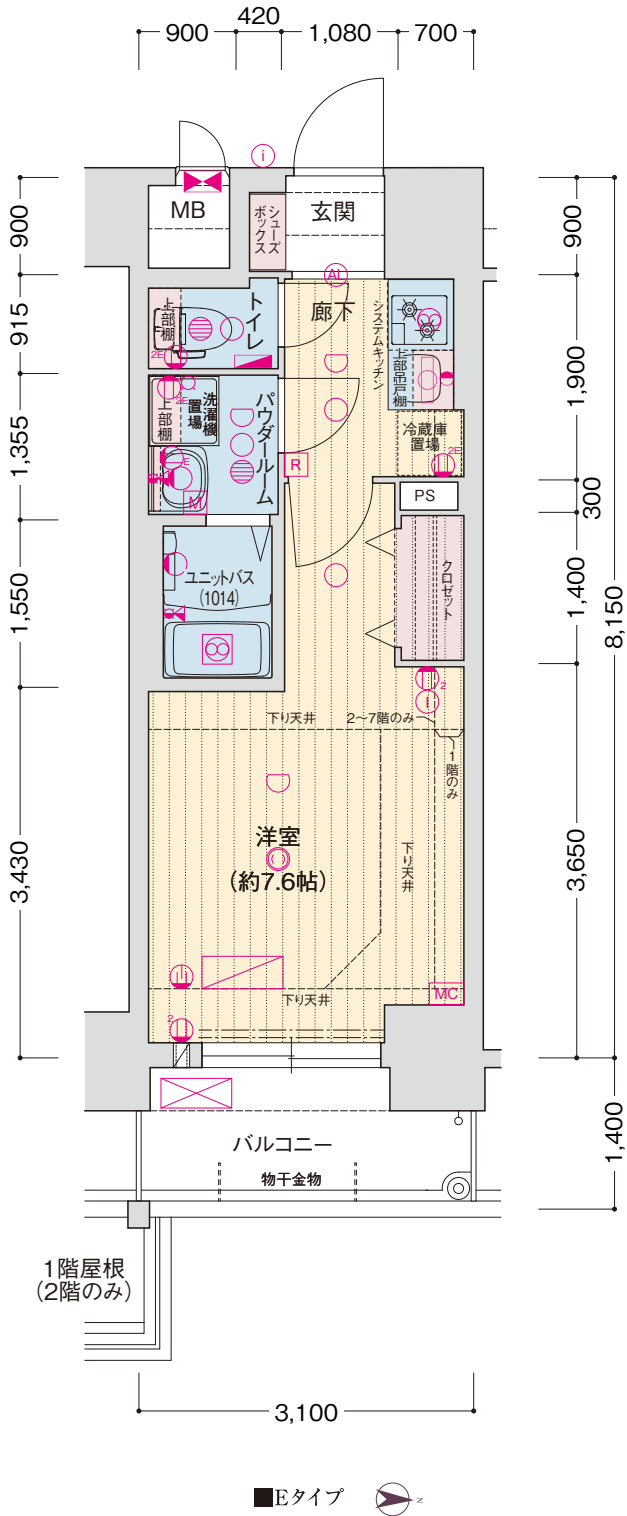
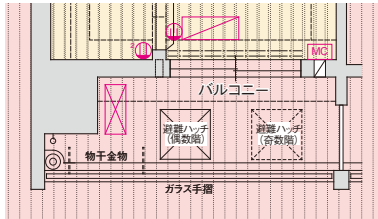
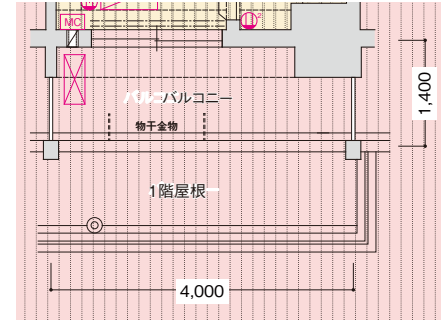
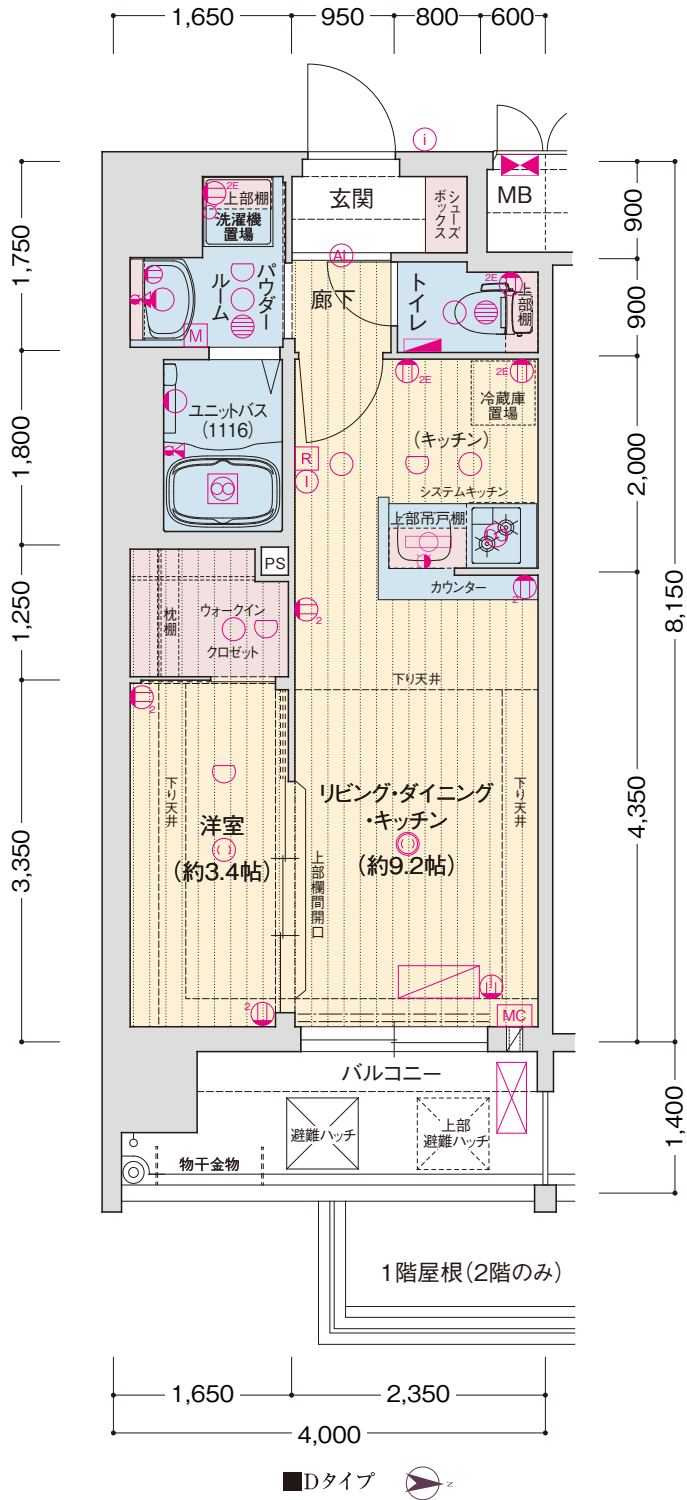
住居専有面積／25.26㎡
テラス面積／4.34㎡
専用庭面積／3.41㎡

◇scale 部分図:約1/100

※EgタイプはEタイプを基本とし、一部部分図のようにになります。

7F	A	B	B'					D	D'	E	
6F	A	B	B'	C				D	D'	E	F
5F	A	B	B'	C	C			D	D'	E	F
4F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
3F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
2F	A	B	B'	C	C	C		D	D'	E	F
1F	Ag	Bg	B'g	Cg	Cg	Cg	廊下	風除室 エントランスホール等	Eg	Fg	Fg

EAST



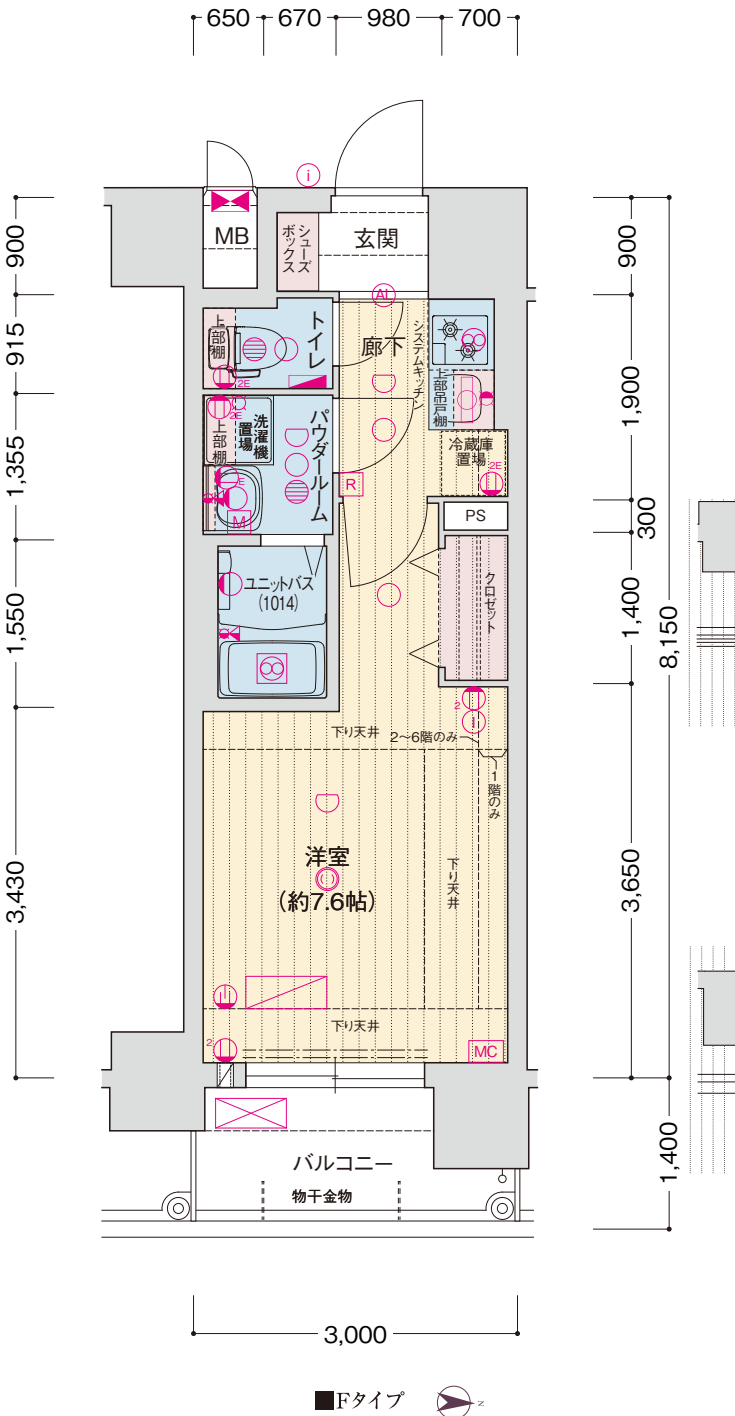
<凡例>
アース付 1コンセント 2コンセント アース付 2コンセント エアコン用 マルチメディアコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング 引掛シーリング (埋込型Wi-Fiルーター付) ダウンライト オートライト ブラケット照明
棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シャワー付 混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン カーテンレール(W)
MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラースリーブ 給気口 給気口2段 クーラースリーブ+給気口(2段) VW プリント網戸

<凡例>
アース付 1コンセント 2コンセント アース付 2コンセント 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) 引掛シーリング 引掛シーリング (埋込型Wi-Fiルーター付) ダウンライト オートライト ブラケット照明
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 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) クーラースリーブ 給気口 給気口2段 クーラースリーブ+給気口(2段) VW プリント網戸

概要・仕上表

OUTLINE & FINISHING LIST

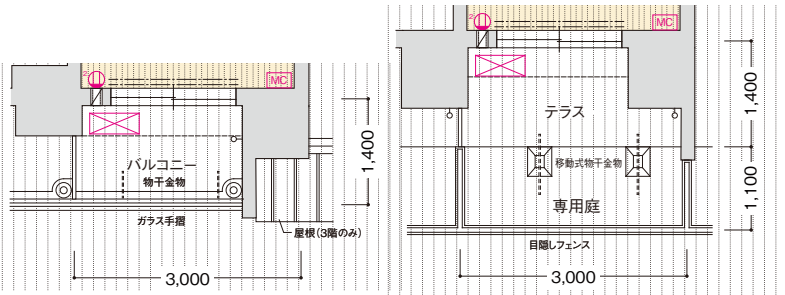
F TYPE	[6戸] 1K	住居専有面積／24.45㎡ バルコニー面積／4.20㎡
◇scale 約1/70 部分図:約1/100		
F _g TYPE	[2戸] 1K	住居専有面積／24.45㎡ テラス面積／4.20㎡ 専用庭面積／3.30㎡
◇scale 部分図:約1/100 ※F _g タイプはFタイプを基本とし、一部部分図ようになります。		



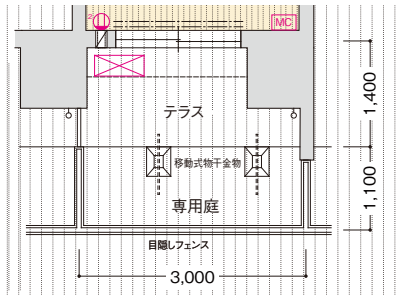
■Fタイプ

7F	A	B	B'				D	D'	E	
6F	A	B	B'	C			D	D'	E	F
5F	A	B	B'	C	C		D	D'	E	F
4F	A	B	B'	C	C	C	D	D'	E	F
3F	A	B	B'	C	C	C	D	D'	E	F
2F	A	B	B'	C	C	C	D	D'	E	F
1F	Ag	Bg	B'g	Cg	Cg	Cg				

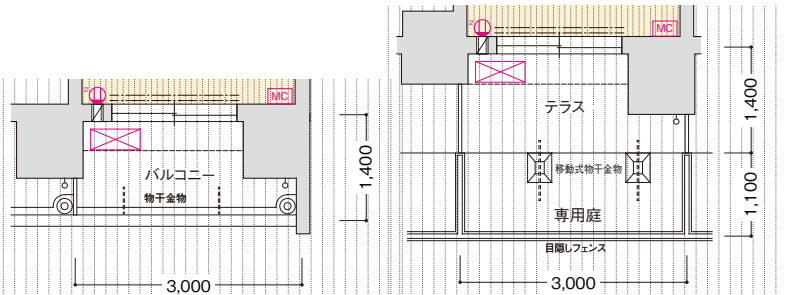
EAST



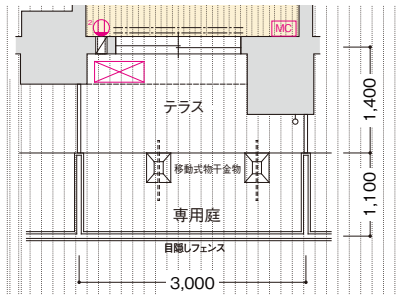
■Fタイプ (3・4階) 部分図



■Fgタイプ (109号室) 部分図



■Fタイプ (2階) 部分図



■Fgタイプ (108号室) 部分図

<凡例>
アース付
アコンセント
2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
(埋込型Wi-Fiルーター付)
引掛シーリング
(マルチファンクショナル付)
インターホン(子機)
インターホン(親機)
引掛シーリング
ダウソウライト
オートライト
ブラケット照明
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
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)
クーラースリーブ
給気口
給気口2段
クーラースリーブ
+給気口(2段)
VV プリント戸

■ 建築概要	
名 称	／ソルテラス京都西院STATION SIDE
在 地	／京都市中京区壬生西土居ノ内町12番1の一部
通 道	／阪急京都線「西院」駅徒歩2分、 京福電気鉄道嵐山本線「西院」駅徒歩3分
地 域 ・ 地 区	／準工業地域・準防火地域・20m第3種高度地区・市街地型美観形成地区・ 造景デザイン保全区域・屋外広告物規制区域(第5種地域)・居住誘導区域・ 既成都市区域・下水道処理区域
地 目	／宅地
敷 地 面 積	／969.85㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積) 969.74㎡(建築確認対象面積)
建 築 面 積	／543.02㎡
建 築 延 床 面 積	／2174.19㎡
建 管 率	／199.84%
建 蔽 率	／56.00%
構 造 規 模	／鉄筋コンクリート造 地上7階建
総 戸 数	／63戸
販 売 戸 数	／63戸
建 築 確 認 番 号	／第2024確認建築京機構構市00289号(2024年5月7日)
計 画 変 更 確 認 番 号	／第2025変認建築京機構構市00392号(2025年6月20日)
私 道 負 担	／なし
間 取 り	／1K・2K・1LDK
住 居 専 有 面 積	／24.45㎡～34.80㎡
バルコニー面積	／4.20㎡～5.60㎡
ルーフバルコニー面積	／8.55㎡・8.67㎡
テラス面積	／4.20㎡～5.60㎡
専用庭面積	／2.25㎡～3.41㎡
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ーズ、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	／2026年2月中旬
入 居 予 定	／2026年2月中旬
事 業 主	／株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
設 計 ・ 監 理	／株式会社基礎一級建築士事務所、合同会社東耕一級建築士事務所
構 造 設 計	／有限会社武村建築設計事務所一級建築士事務所、有限会社善設計室
施 工 会 社	／株式会社メルディADC
管 理 会 社	／株式会社ソルファシリテーズ、株式会社ワールドトラステイ
設計図書閲覧場所	／管理事務所
住宅性能保証責任保険法人	／ハウスプラス住宅保証株式会社

■ 設備概要 (共用部分)	
電 気	／給湯器(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
給 水	／給湯器(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
給 湯	／給湯器(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
換 気	／給湯器(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
防 災 ・ 防 犯	／給湯器(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
ゴ ミ 処 理	／給湯器(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
エレベーター	／給湯器(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
避難設備	／給湯器(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
車 庫	／給湯器(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
自 転 車 置 場	／給湯器(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
ミニバイク置場	／給湯器(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
その他	／給湯器(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

■内部仕上表 (専有部分)「1K・2K」

室 名	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄 関	ビニル床タイル	木製巾木	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)				
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	浴室暖房換気乾燥機
ト イ レ	CF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、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	固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛 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	木製巾木	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
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、カウンター、カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
洋 室	CFシート	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 (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	洗面化粧台、タオル掛、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、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	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	ジョリバット吹付	オートロック操作盤
エントランスホール・集会室・共用廊下	タイル一部玉砂利敷き	タイル	ジョリバット吹付	
E V ホール	1階：タイル 2～7階：ノンスリップ塩ビシート	1階：タイル 2～7階：吹付タイル	ジョリバット吹付	
宅 配 ・ メールコーナ	タイル・ノンスリップ塩ビシート	タイル・ノンスリップ塩ビシート	リシン吹付・AEP塗装	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	塗床	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	
開 放 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、ガルバリウム鋼板
外 壁	45二丁掛タイル、吹付タイル
エントランスアプローチ	床：タイル
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル 手摺壁/(外部)タイル、(内部)吹付タイル ガラス手摺 天井/リシン吹付
ルーフバルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/タイル 手摺壁/アルミ手摺
テラス	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/タイル、吹付タイル 天井/リシン吹付
専用庭	床/コンクリート金コテ押え
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/アルミ手摺 天井/リシン吹付
屋外バイク・ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え 屋根/ガルバリウム鋼板
屋外駐車場	床/コンクリート金コテ押え
通 路	床/アスファルト舗装