

■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

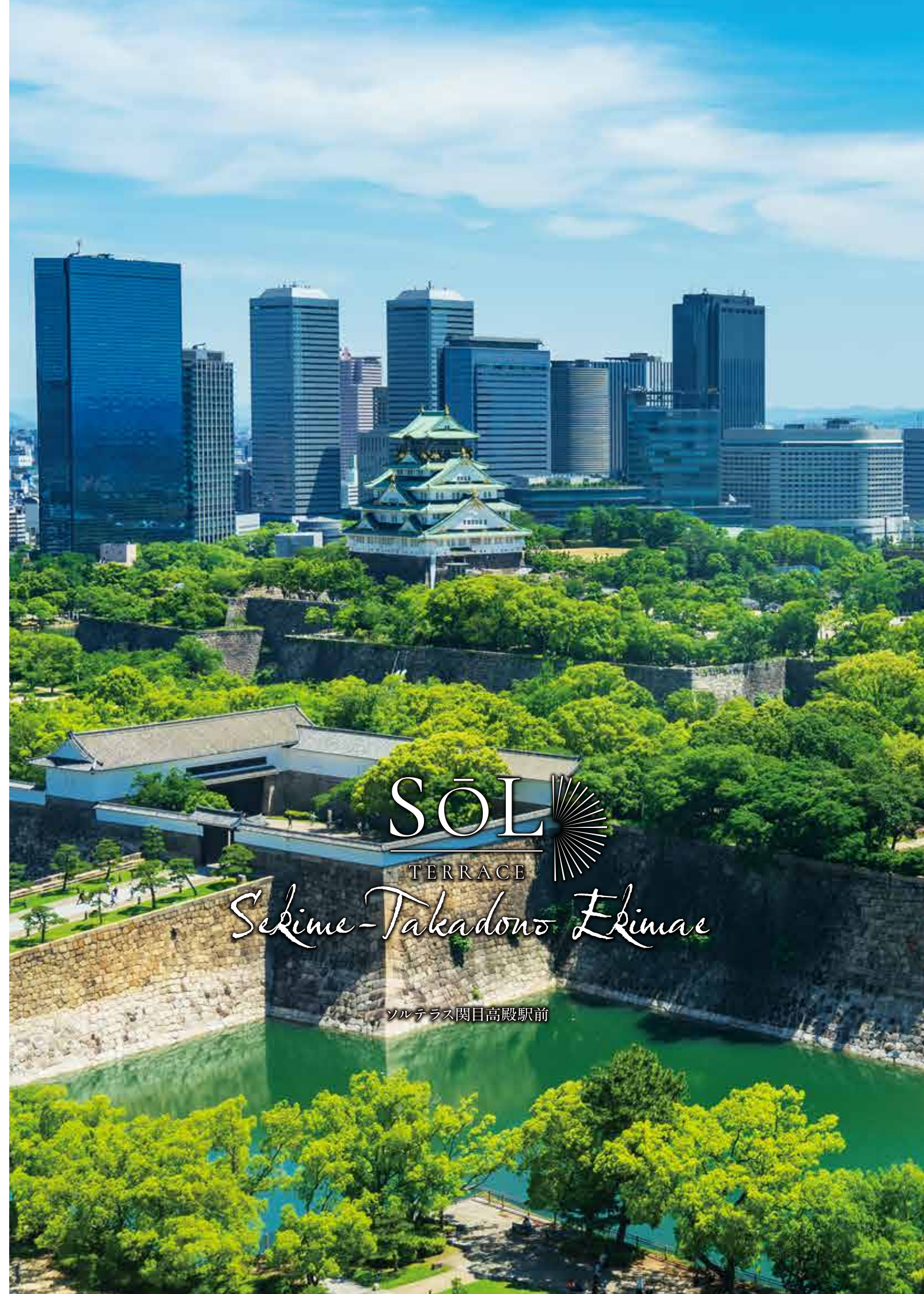
TUKUYOMI
HOLDINGS

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>



SOL
TERRACE
Sekime-Takadono Ekimae

ソルテラス関目高殿駅前

CROSS TO CITY

軽快なアクセスが、暮らしの自由を広げていく。



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。



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

NEW STATION

「大阪駅（うめきたエリア）」から
関空へダイレクトアクセス。

「大阪」駅から
「関西空港」駅へ47分
20分短縮

2023年3月に開業したJR大阪駅の地下ホーム「大阪駅（うめきたエリア）」。関西国際空港や和歌山方面へ直結し、所要時間も大幅に短縮。また、JRおおさか東線の乗り入れにより、奈良方面へのアクセスもスムーズになったほか、既存の大阪駅とも地下通路でつながっており、各方面・他路線への乗り換えもますます便利になりました。



LINEAR

巨大経済圏の誕生に期待が高まる、
「リニア中央新幹線」。

大阪～名古屋～東京間を約1時間で結ぶ「リニア中央新幹線」計画が早期全線開業に向け進行中。日本を代表する3大都市圏が一体化することにより、ビジネス効率の向上や・観光需要など、巨大経済圏への成長と広範囲にわたる経済波及効果といったスーパー・メガリージョンの形成を目指す。大阪・関西活性化への期待も高まる国家プロジェクトです。
出典：リニア中央新幹線HPより



image photo

OSAKA IR

2030年秋頃の開業を目指し、本格始動する大阪IR。



image photo

「EXPO 2025 大阪・関西万博」の開催地となった夢洲に、カジノを中心としたホテル、ショッピングモール、劇場や美術館、国際会議場やエンターテインメント施設などで構成された大阪IR（統合型リゾート）が、2030年秋頃の開業を目指し本格始動。地域活性化の起爆剤として、国内外からの新たな人・モノの流れを作り出し、大阪・関西の持続的な経済の成長を見込んでいます。

HOKURIKU SHINKANSEN

首都圏・関西圏をつなぐ、「北陸新幹線」

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



image photo

JUSO AREA REDEVELOPMENT

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

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



image photo

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）



緑景と水辺の潤いを身近に、
ビジネス・商業・賑わいが
調和する京橋。

駅前を中心に商業・娯楽施設が集まり、親しみやすい商店街や飲食店、オフィス機能も広がる京橋。JR・京阪・Osaka Metroが利用できる交通利便に加え、桜の名所として知られる大阪城公園や、水景を臨む毛馬桜之宮公園など、都市の賑わいと自然の潤いを日常に感じられるロケーションです。さらに大阪市では、大阪城公園周辺地域の一体的なまちづくりを進めており、京橋駅から大阪ビジネスパーク、大阪城公園へとつながるエリアにおいて、歩行者空間や水辺景観の整備、居心地の良いまちなかの形成が図られています。都心アクセス、商業利便、緑と水辺の景観が重なり合う、京橋ならではの都市生活が広がります。

京阪本線「関目」駅より
「京橋」駅
《直通》5分

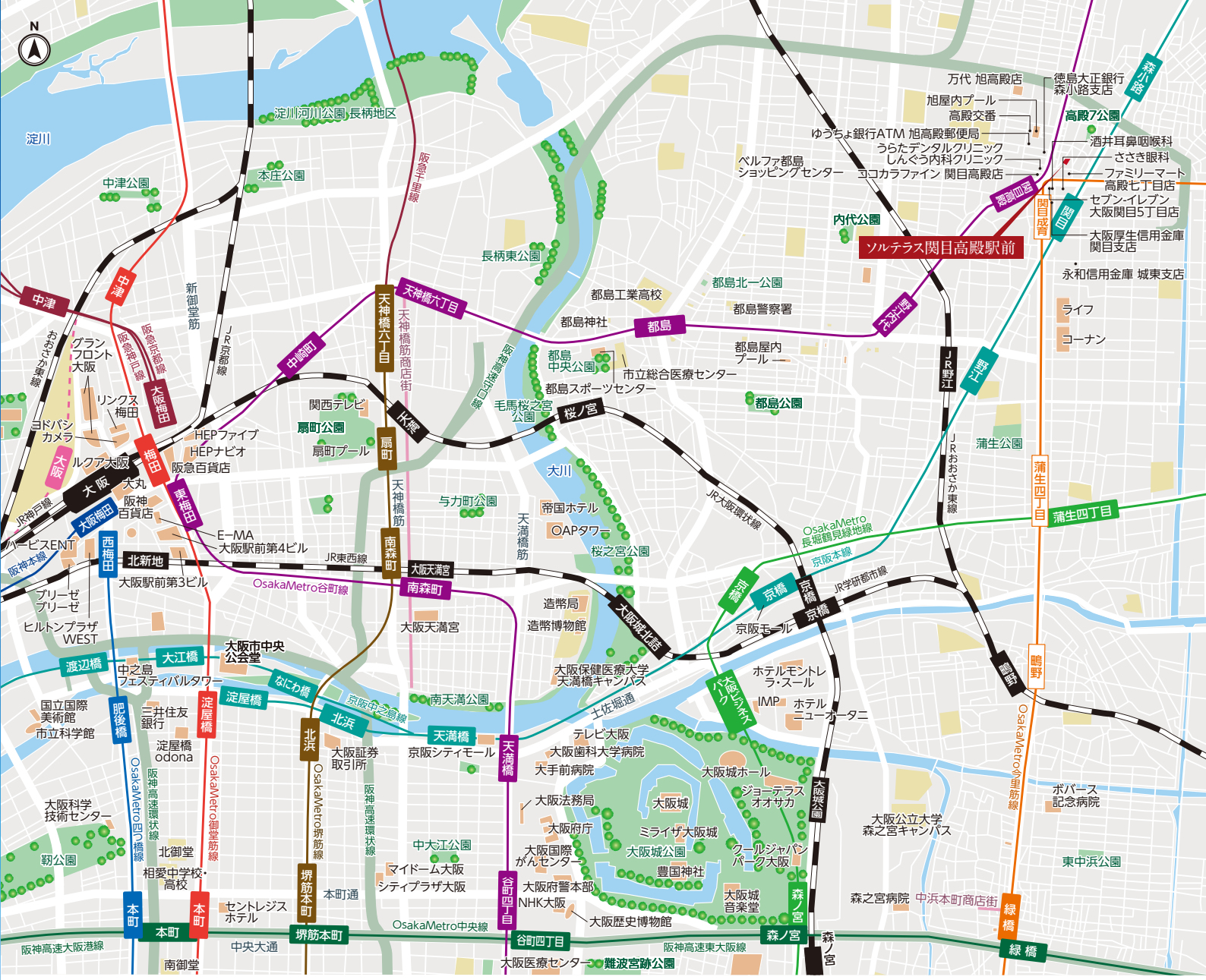
現地より京阪本線「関目」駅へ徒歩7分、
「関目」駅から「京橋」駅へ5分(合計12分)

最先端の文化、人、モノ、
情報が集まる一大拠点
「大阪／梅田」エリア。

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

Osaka Metro谷町線「関目高殿」駅より
「東梅田」駅
《直通》10分

現地よりOsaka Metro谷町線「関目高殿」駅へ徒歩2分、
「関目高殿」駅から「東梅田」駅へ10分(合計12分)



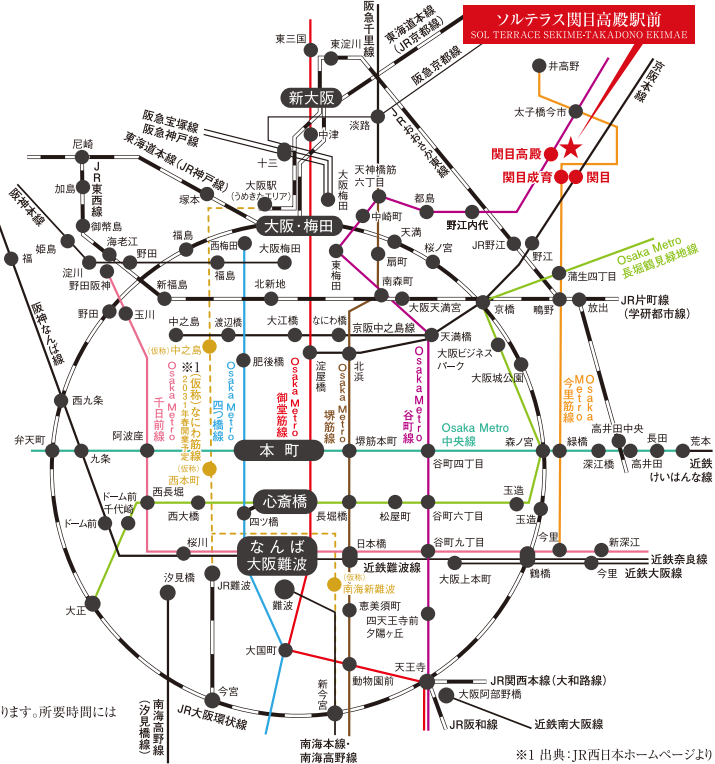
ACCESS 大阪・京橋へ直通で新たな人生と出逢う。

現地よりOsaka Metro谷町線
「関目高殿」駅へ徒歩2分
現地よりOsaka Metro今里筋線
「関目成育」駅へ徒歩6分
現地より京阪本線
「関目」駅へ徒歩7分

LIFE INFORMATION 暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
| ■ SHOPPING
ファミリーマート 高殿七丁目店…徒歩 2分(約 160m)
ココカラファイン 関目高殿店…徒歩 2分(約 160m)
セブンイレブン 大阪関目5丁目店…徒歩 3分(約 170m)
万代 旭高殿店…徒歩 8分(約 580m) | ■ MEDICAL
酒井耳鼻咽喉科…徒歩 3分(約 180m)
うらたデンタルクリニック…徒歩 3分(約 190m)
しんぐう内科クリニック…徒歩 3分(約 190m)
ささき眼科…徒歩 3分(約 230m) | ■ BANK
徳島大正銀行 森小路支店…徒歩 2分(約 150m)
ゆうちょ銀行ATM 旭高殿郵便局…徒歩 4分(約 250m)
大阪厚生信用金庫 関目支店…徒歩 4分(約 300m)
永和信用金庫 城東支店…徒歩 9分(約 650m) | ■ OTHER
高殿7公園…徒歩 3分(約 170m)
旭高殿郵便局…徒歩 4分(約 250m)
旭屋内プール…徒歩 5分(約 330m)
高殿交番…徒歩 5分(約 350m) | ■ 医療施設
医療施設
酒井耳鼻咽喉科…徒歩 3分(約 180m)
うらたデンタルクリニック…徒歩 3分(約 190m)
しんぐう内科クリニック…徒歩 3分(約 190m)
ささき眼科…徒歩 3分(約 230m) |
|---|---|---|---|--|

※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2026年6月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。
※Osaka Metro 時刻表検索調べ(2026年6月) ※京阪電気鉄道 時刻表検索調べ(2026年6月)





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。

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れると
洗練された MATERIAL 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。

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。

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40台、バイク置場2台、ミニバイク置場11
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(内2
台は軽自動車専用)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)



B TYPE 1LDK

□住居専有面積／31.92㎡
□バルコニー面積／5.39㎡

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。



C TYPE 1K

□住居専有面積／25.20㎡
□バルコニー面積／4.26㎡



システムキッチン(参考写真)

KITCHEN

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)



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)



すろっとクリンヘアキャッチャー(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)



チェッカークリンフロア(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)



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)



シューズボックス(参考写真)

ROOM COLOR



フローリング



クロス

(奇数階のみ)
アクセント
クロス



キッチン・洗面扉



建具

※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 Consent 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、通信速度を保証するものではありません。
※無線LANの電波は通信を保証するものではありません。



※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

SECURITY

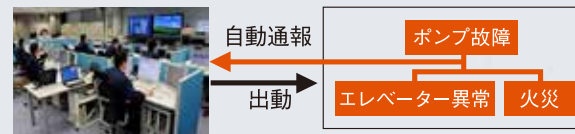


Safety & Good Life

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。



イメージイラスト

非接触キー
(参考写真)



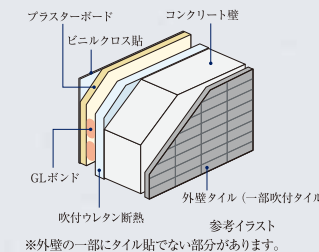
エントランス操作盤
(参考写真)

image photo

STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

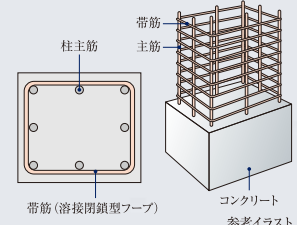
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



※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

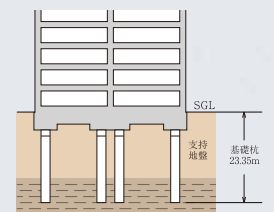
重要な構造体である柱の帯筋には、縦ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



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23.35m」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

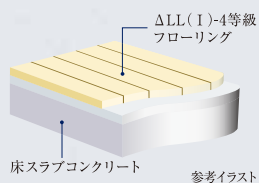
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※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

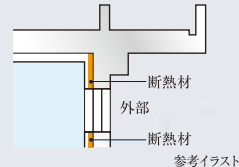
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(I)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

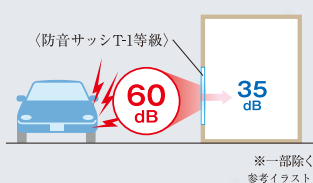
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



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。

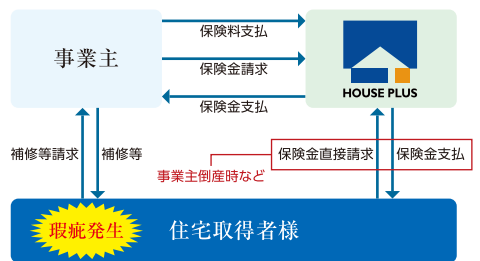
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上の規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		旧F2-F2又は表示なし	

※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

敷地配置図 (Scale: 約1/200)

PLANNING GUIDE



■図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

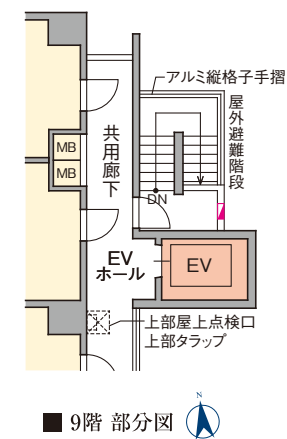
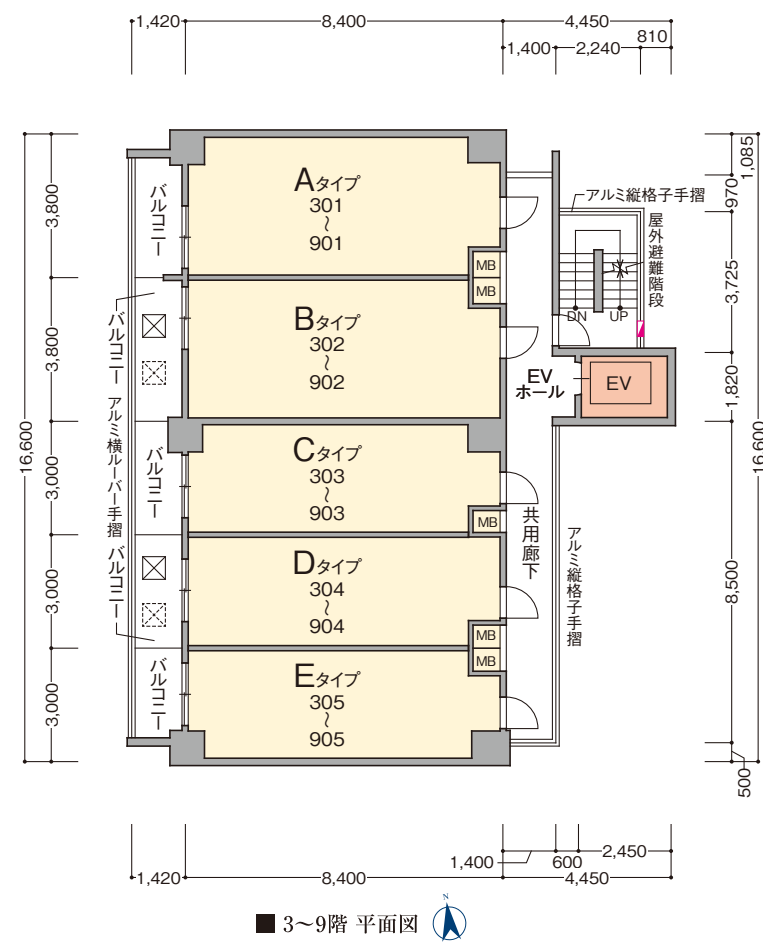
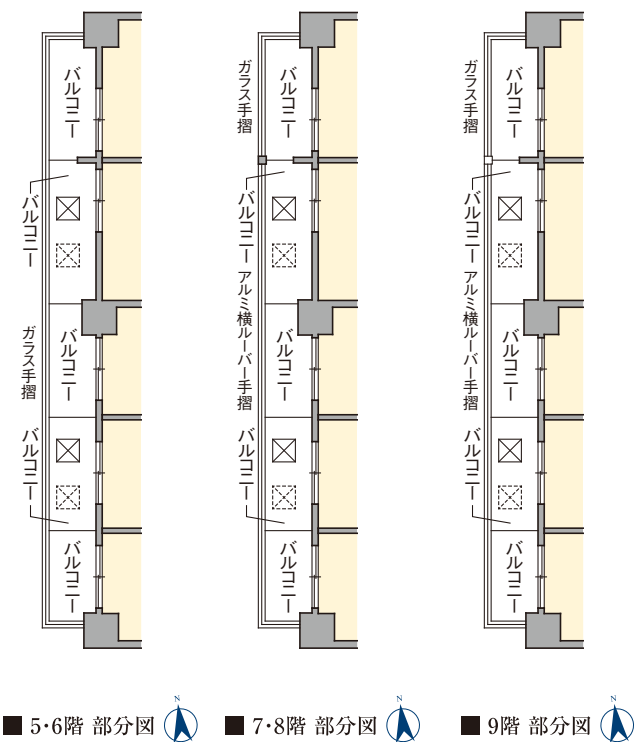
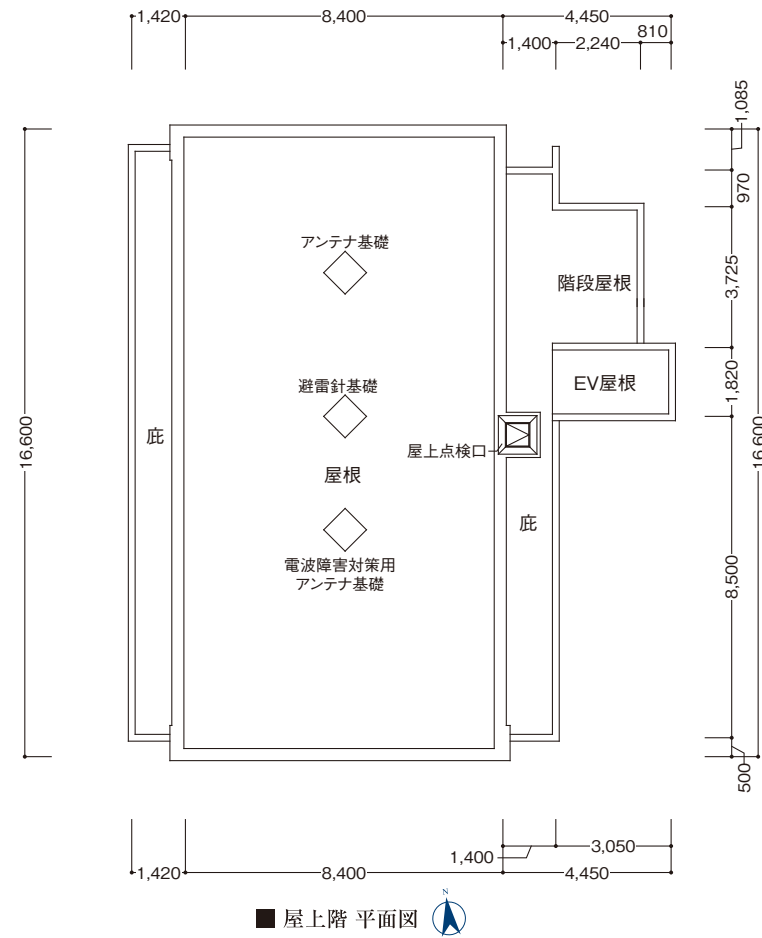
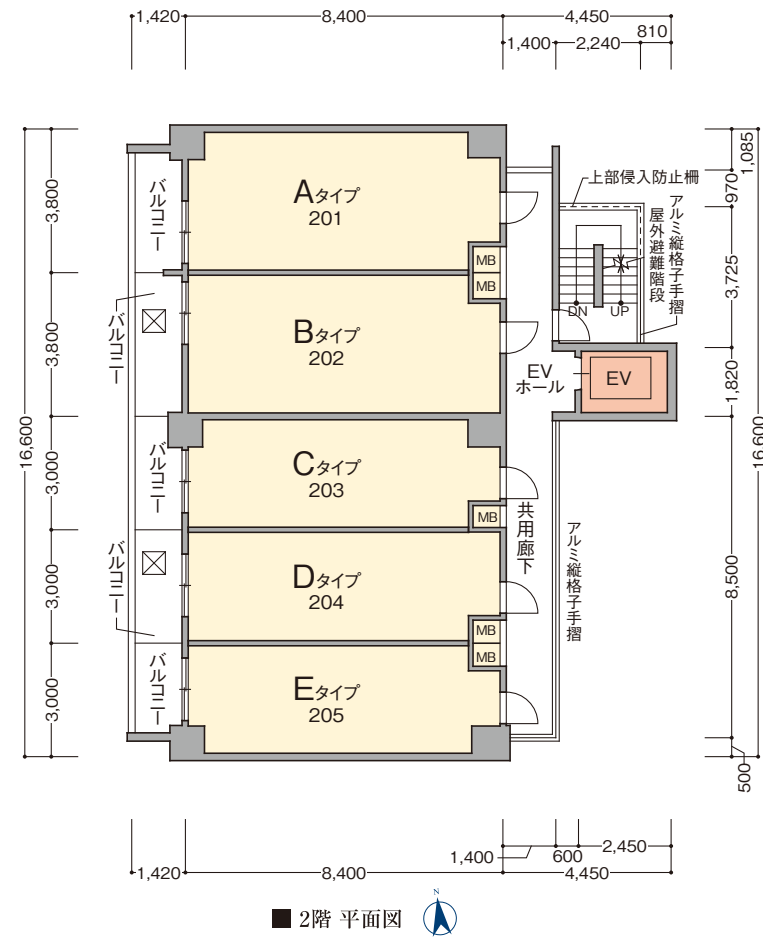
●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。)

●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建物等の周辺環境は、現地にて十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。●縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●長さの単位は特記なき限りミリメートル(mm)で表示してあります。●敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨てて、メートル(M)で表示してあります。●駐車場は車種により制限される場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなこ付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。●タイル・石等の目地は省略してあります。●バルコニー・階段等の堅樋の位置についての詳細は設計図書にてご確認ください。●階段の段数は階高によって変わります。詳細は設計図書にてご確認ください。●階段・バルコニー等の手摺は表記なき場合はコンクリート手摺となります。●共用廊下等の形状は階により異なりますので、各階平面図にてご確認ください。●敷地・建物内には各種表示板・点検口・床下点検口・マンホール・各種樹・街灯・散水栓・通気管・その他の設備等が設置されますが、表記を省略してあります。●消防設備の保守・点検のため、係員が各戸に立ち入る場合があります。●建築基準法上及び行政指導・近隣との協議・プライバシー配慮の為、窓については網入り透明ガラス及び網入型板ガラス等になる場合があります。また、窓及びバルコニーに目隠しスクリーン、目隠しルーバー等が取り付けられる場合があります。●立面図ではアンテナ・避雷針・雨樋・消防設備配管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。●各タイプのバルコニー形状や手摺形状・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。●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。)

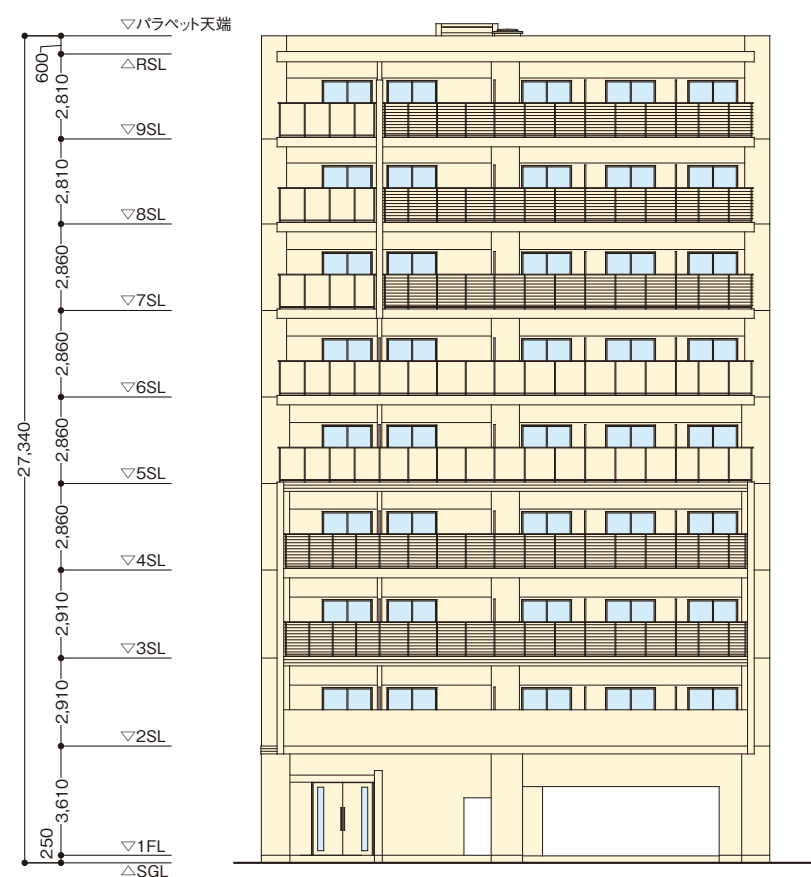
●施工上の都合・改良等により、マルチメディアコンセント・コンセント・インターホン・各種リモコン等の設備の取付位置・形状等については、多少の変更が生じる場合があります。●システムキッチン・吊戸棚・下部収納・洗面化粧台の二面鏡・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略しております。●各タイプには設備点検口が数カ所設置されています。詳細は設計図書にてご確認ください。●その他詳細につきましては、販売員等にご確認及びお問い合わせください。

FLOOR PLAN

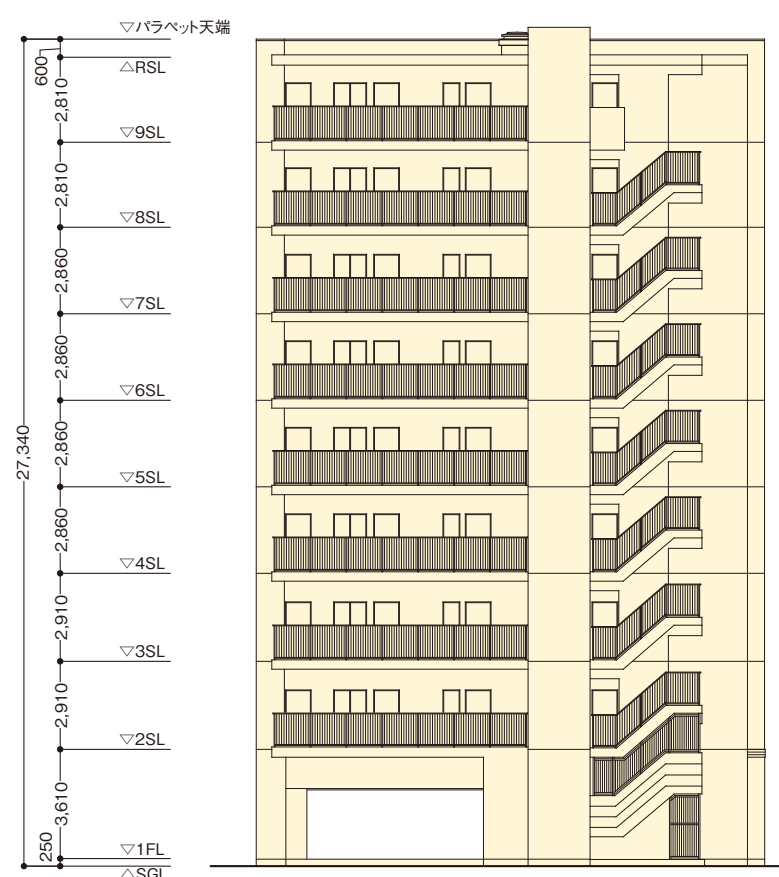
各階平面図 (Scale: 約1/200)



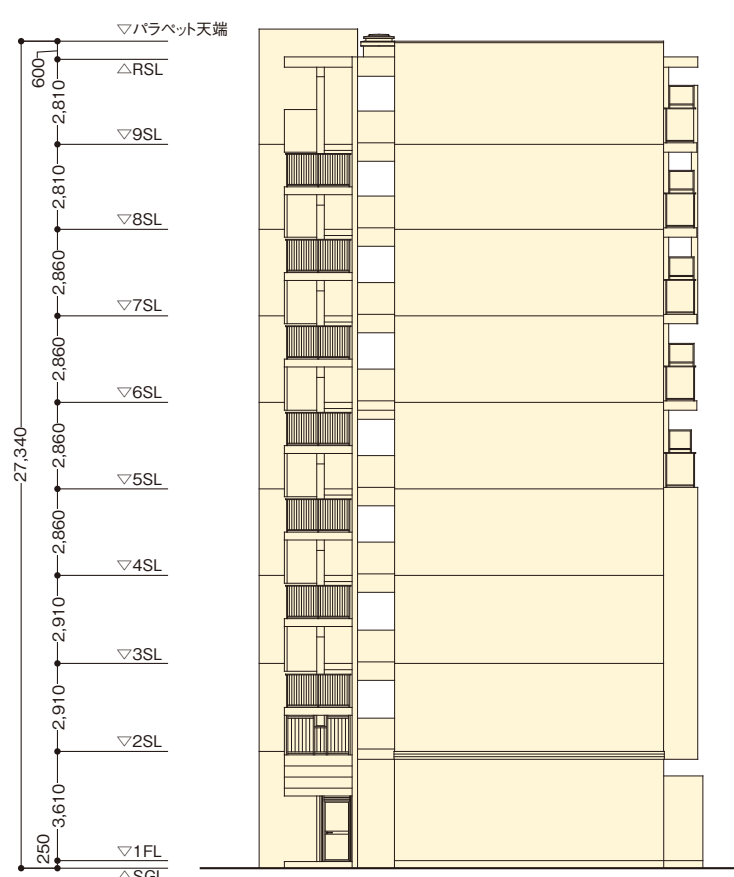
- 凡例
- 連結送水管放水口
 - 避難ハッチ (偶数階)
 - 避難ハッチ (奇数階)



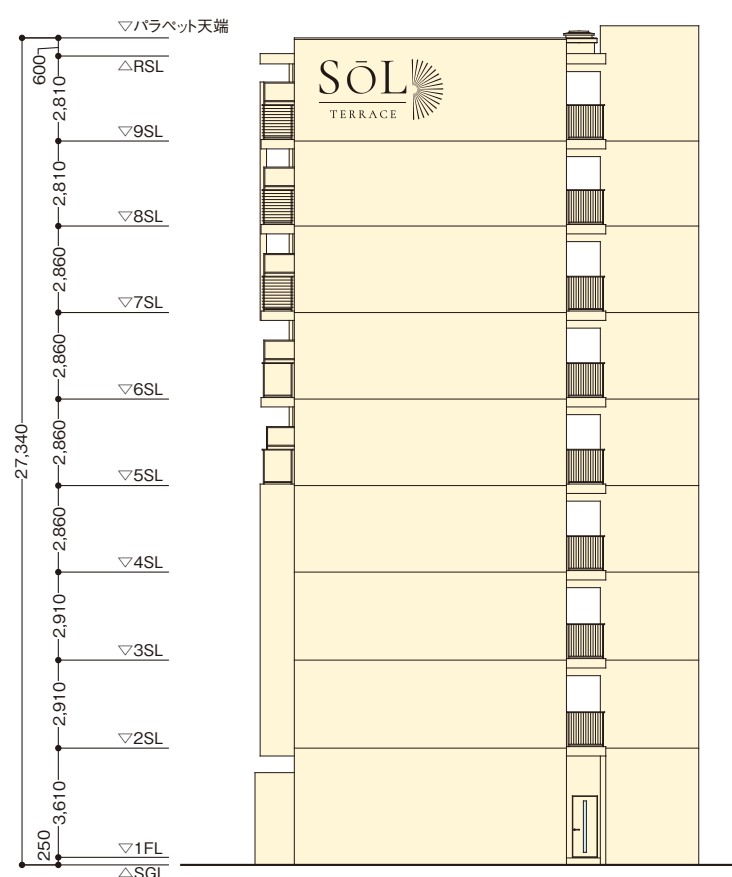
■ 西立面図



■ 東立面図



■ 北立面図



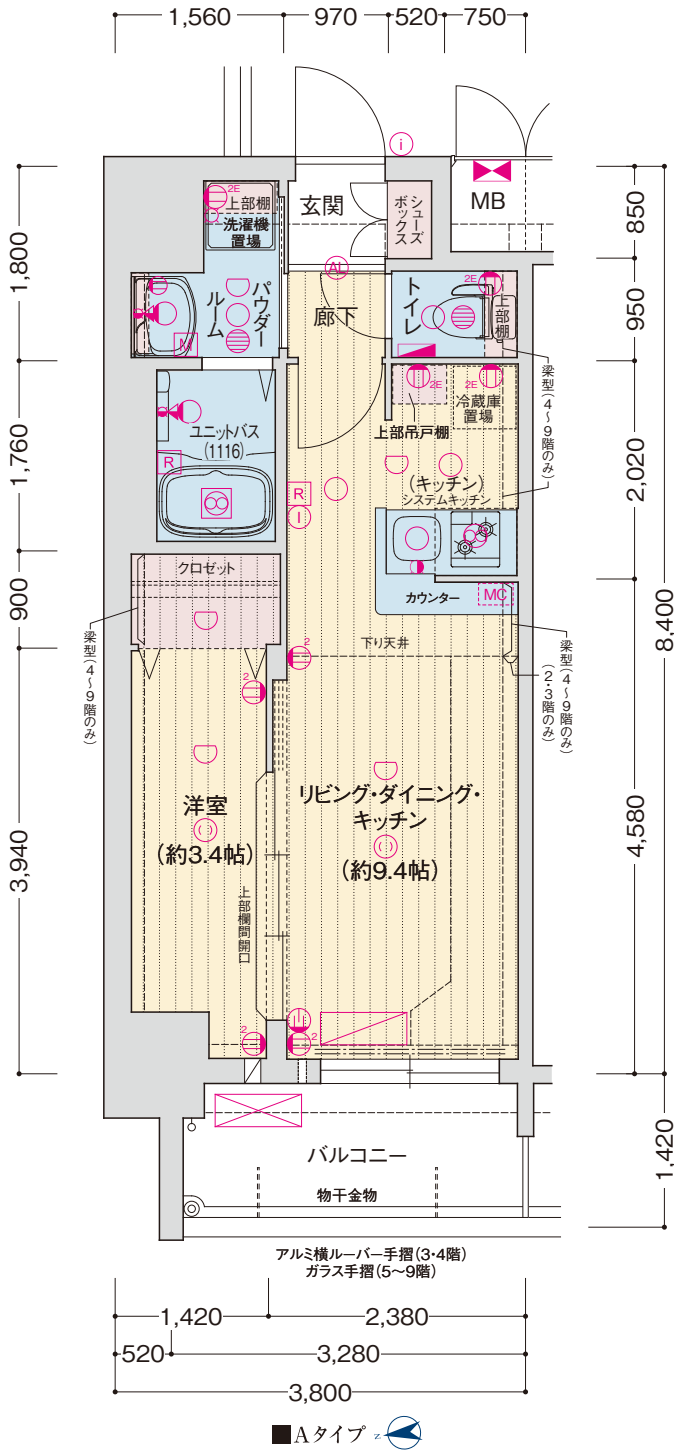
■ 南立面図

ROOM PLAN 間取り図

A [8戸] TYPE 1LDK

住居専有面積／31.92㎡
バルコニー面積／ 4.65㎡

◇scale 約1/70



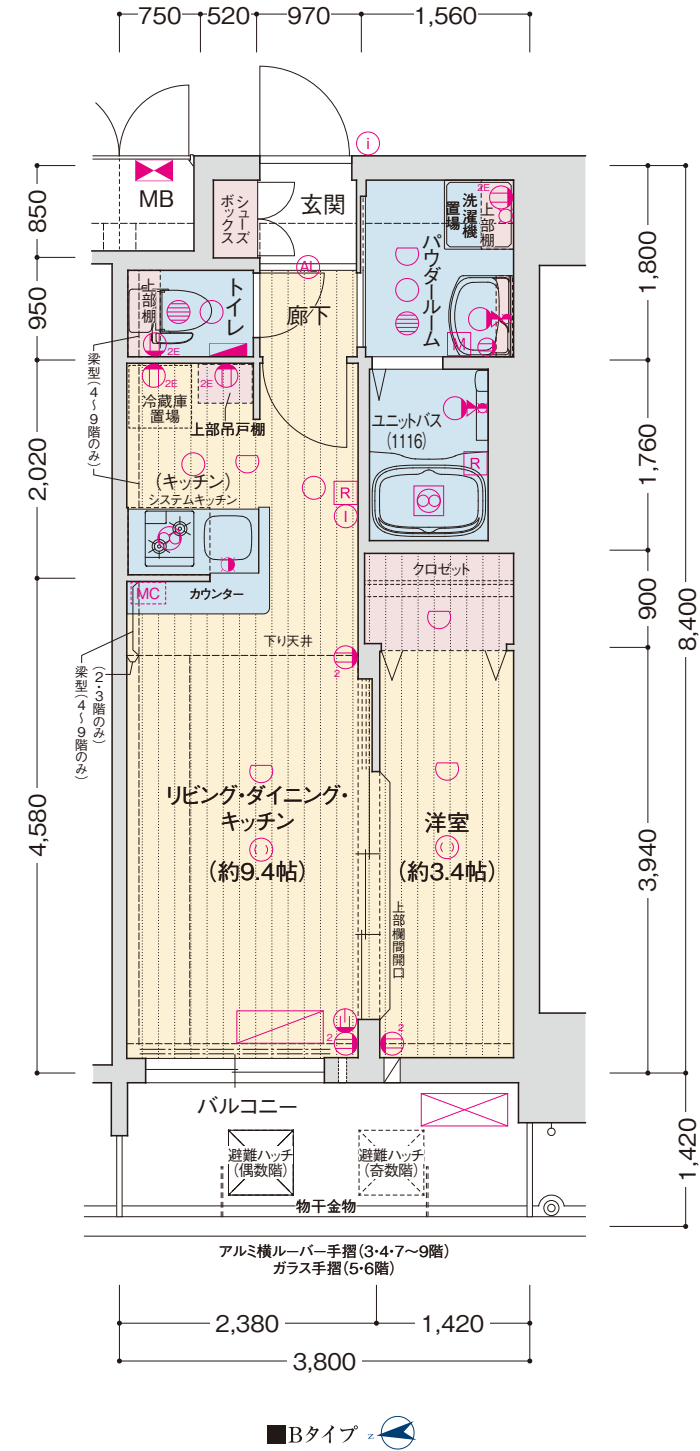
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	地下1階は、 駐車・自転車置き場 （仮）エレベーター				

WEST

B [8戸] TYPE 1LDK

住居専有面積／31.92㎡
バルコニー面積／ 5.39㎡

◇scale 約1/70



9F	A	B	C	D	E
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	地下1階は、 駐車・自転車置き場 （仮）エレベーター				

WEST

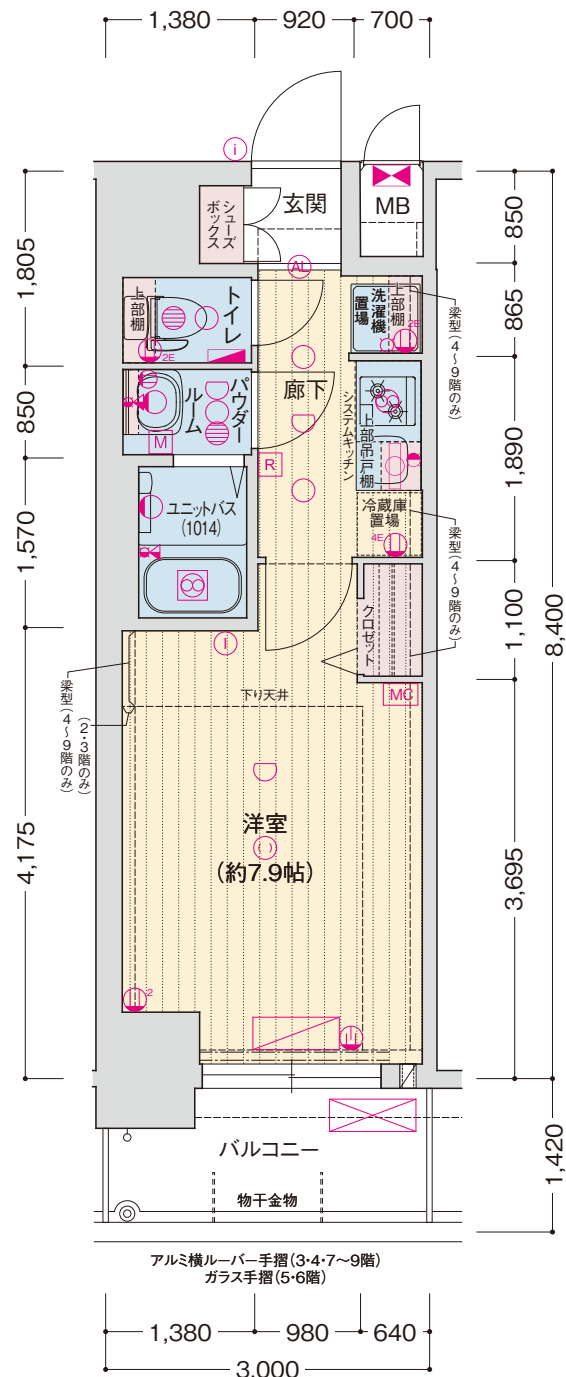
<凡例>
① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑦ インターホン(子機) ⑧ インターホン(親機) ⑨ 引掛シーリング ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ プラケット照明 ⑬ 欄下灯
⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シャワー付 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気 ㉕ MB メーターボックス ㉖ カーテンレール(W)
㉗ エアコン(室内機) ㉘ エアコン(室外機) ㉙ クーラースリブ ㉚ 給気口(2段) ㉛ 給気口(2段)+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 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) 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 プラケット照明 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 シャワー付 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気 ㉕ MB メーターボックス ㉖ カーテンレール(W)
㉗ エアコン(室内機) ㉘ エアコン(室外機) ㉙ クーラースリブ ㉚ 給気口(2段) ㉛ 給気口(2段)+給気口(2段)

C [8戸]
TYPE 1K

◇scale 約1/70

住居専有面積／25.20㎡
バルコニー面積／ 4.26㎡



■Cタイプ

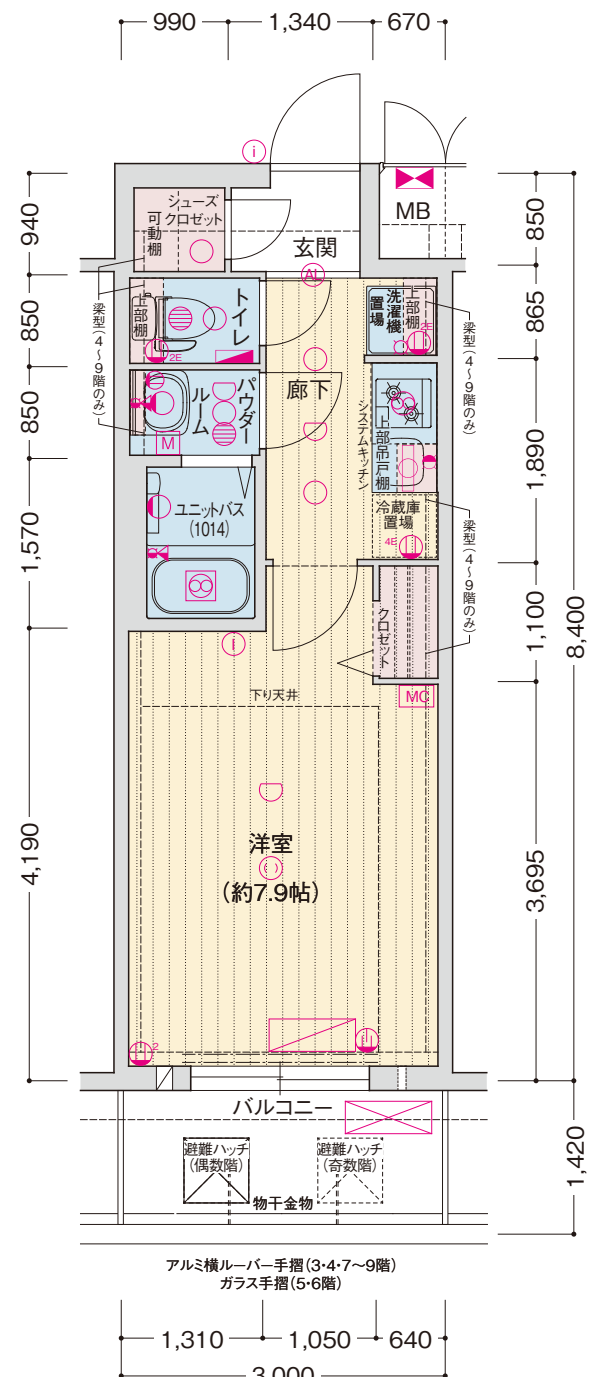
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	地下コクリタナート 地下自転車置き場 地下自転車置き場 地下自転車置き場 地下自転車置き場				

WEST

D [8戸]
TYPE 1K

◇scale 約1/70

住居専有面積／25.20㎡
バルコニー面積／ 4.26㎡



■Dタイプ

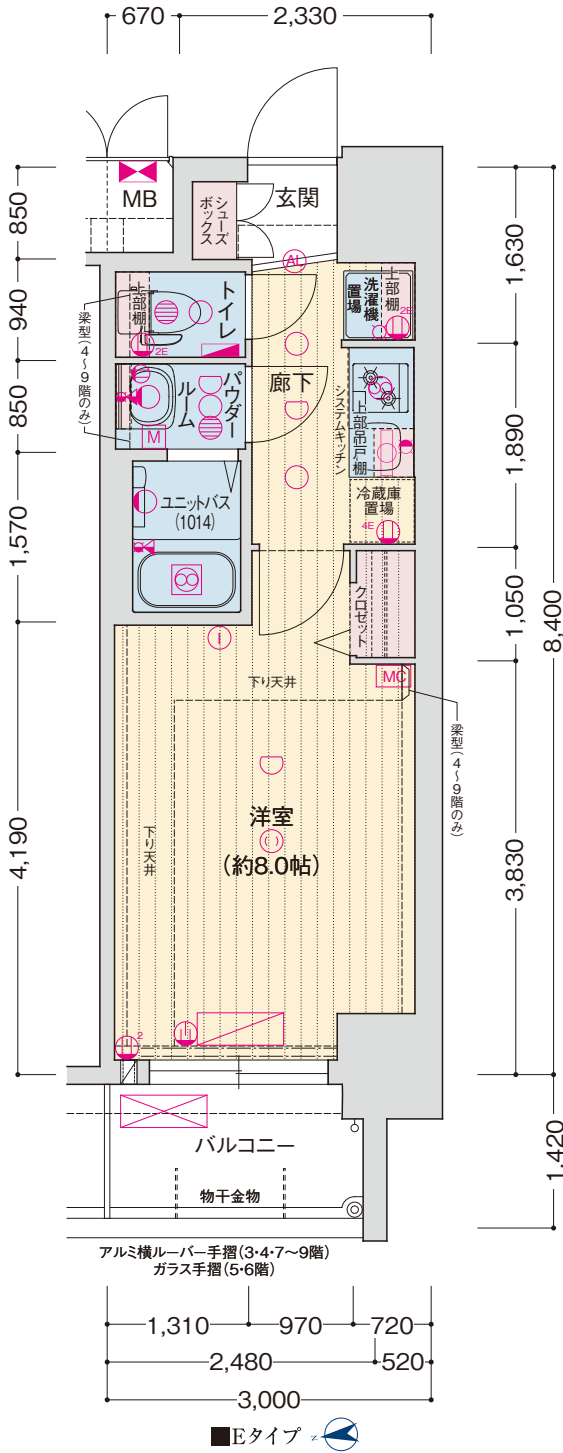
9F	A	B	C	D	E
8F	A	B	C	D	E
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	地下コクリタナート 地下自転車置き場 地下自転車置き場 地下自転車置き場 地下自転車置き場				

WEST

<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アース付4口コンセント ⑤エアコン用コンセント ⑥マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) 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 ㉕カーテンレール(W)
㉖エアコン(室内機) ㉗エアコン(室外機) ㉘クーラースリーブ ㉙給気口(2段) ㉚クーラースリーブ+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アース付4口コンセント ⑤エアコン用コンセント ⑥マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) 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 ㉕カーテンレール(W)
㉖エアコン(室内機) ㉗エアコン(室外機) ㉘クーラースリーブ ㉙給気口(2段) ㉚クーラースリーブ+給気口(2段)

9F	A	B	C	D	E
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	WEST				



<凡例>

①1口コンセント ②2口コンセント ③2口コンセント ④アース付 ⑤アース付 ⑥エアコン用コンセント ⑦マルチメディアコンセント (準対応Wi-Fiルーター付) ⑧インターホン(子機) ⑨インターホン(親機) ⑩引掛シーリング ⑪ダウンライト ⑫オートライト ⑬ブラケット照明 ⑭欄下灯

⑮熱感知器 ⑯分電盤 ⑰副吸込口 ⑱給湯器 ⑲レンジフード ⑳浴室暖房換気乾燥機 ㉑副吸込口 ㉒水栓 ㉓混合水栓 ㉔シャワー付混合水栓 ㉕給湯器リモコン ㉖浴室暖房換気乾燥機リモコン MB メーターボックス ㉗カーテンレール(W)

㉘エアコン(室内機) ㉙エアコン(室外機) ㉚クラーズリブ ㉛給気口(2段) ㉜給気口(2段)

OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

■ 建築概要

名称／ソルテラス関目高殿駅前
所在地／大阪市旭区高殿7丁目18番10、18番11、18番12、121番2
通 Osaka Metro谷町線「関目高殿」駅徒歩2分
Osaka Metro今里筋線「関目高殿」駅徒歩6分、京阪本線「関目」駅徒歩7分
地域・地区／第一種住居地域、準防火地域、宅地造成工事等規制区域
地目／宅地
敷地面積／545.64㎡(登記簿面積)
566.32㎡(実測面積・売買対象面積・建築確認対象面積)
建築面積／187.62㎡
建築延床面積／1,367.23㎡
容積率／199.99% (法定200%)
建築敷率／33.13% (法定80%)
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上9階建
総戸数／40戸
販売戸数／40戸
建築確認番号／BCJ25大建確 (2025年10月20日)
私道負担／なし
間取り／1K・1LDK
住居専有面積／25.20㎡・31.92㎡
バルコニー面積／3.52㎡～5.39㎡
分譲後の権利形態／敷地は専有面積持分比率による所有権の共有、建物は区分所有。
管理形態／区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者
(株式会社ソルファシリティーズ、株式会社ワールドトラスティ)へ委託。

管理員の勤務形態／通勤(巡回管理方式)
竣工予定／2027年1月下旬
入居予定／2027年1月下旬
事業主／株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
主／株式会社ソルダード
設計・監理／株式会社優都設計
構造設計／株式会社福井建築設計事務所
施工会社／株式会社三和工務店
管理会社／株式会社ソルファシリティーズ、株式会社ワールドトラスティ
設計図書閲覧場所／管理事務室
住宅性能保証責任保証法人／ハウスプラス住宅保証株式会社

■ 設備概要(共用部分)「1K」

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・誘導灯・消火器・連結送水管設備(3～9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)
避雷針／突針型1基設置
駐車場／8台(屋外平面式屋根無※軽自動車専用区画2台含む)
バイク置場／2台(屋内平面式)
ミニバイク置場／11台(屋内平面式3台、屋外平面式屋根無8台)
自転車置場／40台(屋内スライドラック式40台)
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	間	ビニル床タイル	木製巾木	ビニルクロス	シューズボックス(一部タイプ除く)、シューズクロゼット(一部タイプのみ)、上框:御影石
廊	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	システムキッチン
洋室	室	フローリング	ソフト巾木	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	洗髪洗面化粧台
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
洗濯機置場	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	防水パン、固定棚
クロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

■内部仕上表(専有部分)「1LDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	間	ビニル床タイル	ソフト巾木	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	
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、可動棚・カーテンレール(W)、エアコン
洋室	室	フローリング	ソフト巾木	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	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	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 (1階)	タイル	タイル	ビニルクロス	
宅配メールコーナ(受取側)	タイル	タイル・吹付タイル	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
屋内バイク置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル版	盗難防止パイプ
屋内ミニバイク置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル版	盗難防止パイプ
屋内自転車置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル版	駐輪ラック
ゴミ置場	防塵塗装	吹付タイル	化粧ケイカル版	
備蓄倉庫	モルタル金コテ押え	コンクリート打直し補修	化粧ケイカル版	

■外部仕上表(共用部分)

屋上	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水
外壁	45二丁掛タイル一部タイル、吹付タイル
エントランスアプローチ	床/タイル
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 ガラス手摺 アルミ横ルーバー手摺 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/吹付タイル アルミ縦格子手摺 天井/リシン吹付・化粧ケイカル版
屋外遊離階段	床/防水モルタル金コテ押え 壁/吹付タイル 手摺壁/アルミ縦格子手摺 天井/リシン吹付
屋外駐車場	床/アスファルト舗装
屋外ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え
車路	床/アスファルト舗装