



SŌL
TERRACE

Osaka Senrioka Kinase

ソルテラスOSAKA千里丘駅前

■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本町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

SŌL
SEED

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>

飛躍的に加速する大阪。

WORLD CLASS OSAKA

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)

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

02 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。

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。



「大阪」駅から
「関西空港」駅へ47分
20分短縮

04 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

06 SMART RESORT CITY

大阪・関西万博から未来へ。

理念を紡ぐ「SMART RESORT CITY」

万博の熱気と理念を未来へつなぐ、大規模な都市開発が進行しています。国際観光拠点としての存在感を高めながら、大阪の強みである健康・医療産業や先端技術を世界に発信、訪れる人々が新しいライフスタイルや都市の可能性を体感できる空間を創出します。さらに都市データを活用した次世代型スマートシティの実現を目指し、万博の精神を継承しつつ、未来都市のモデルを描き出していきます。

出典：大阪市HPより



image photo

01 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

完成予想図

03 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

05 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

07 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」が開催された夢洲に、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

※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。



DIRECT to OSAKA

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。

東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅より
「大阪」駅へ直通14分

東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅へ徒歩3分、
「千里丘」駅から「大阪」駅へ14分(合計17分)

DIRECT to SHIN-OSAKA

国内の主要都市とつながるターミナル「新大阪」駅。大阪最新都市へと生まれ変わる大阪梅田へも軽快にアクセス。さらに大阪を代表する大動脈のOsaka Metro御堂筋線やJR東海道本線など、優れた利便性を享受するエリアです。

東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅より
「新大阪」駅へ直通10分

東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅へ徒歩3分、
「千里丘」駅から「新大阪」駅へ10分(合計13分)

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東海道本線(JR京都線)
「千里丘」駅へ徒歩3分

(約240m)

現地より阪急京都線
「摂津市」駅へ徒歩6分

(約150m)

JR東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅より
「心斎橋」駅へ29分

※「大阪」駅でOsaka Metro御堂筋線に乗換
JR東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅へ徒歩3分、
「千里丘」駅から「心斎橋」駅へ29分(合計32分)

阪急京都線「摂津市」駅より
「なんば」駅へ33分

※「南茨木」駅で大阪モノレールに乗換
阪急京都線「摂津市」駅へ徒歩6分、
「摂津市」駅から「なんば」駅へ33分(合計39分)

阪急京都線「摂津市」駅より
「万博記念公園」駅へ12分

※「南茨木」駅で大阪モノレールに乗換
阪急京都線「摂津市」駅へ徒歩6分、
「摂津市」駅から「万博記念公園」駅へ12分(合計18分)

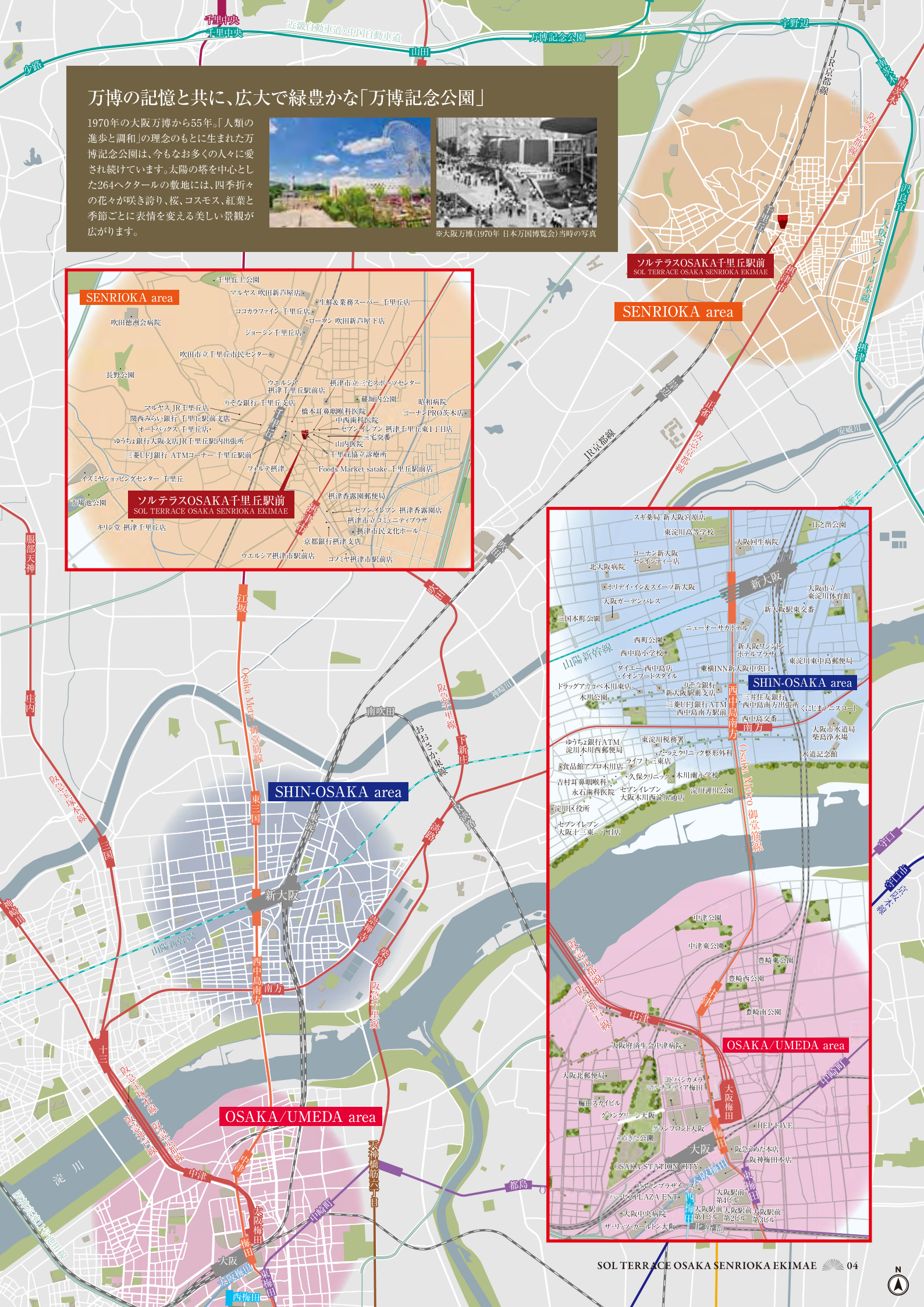
JR東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅より
「京都」駅へ24分

※「高槻」駅で新快速線に乗換
JR東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅へ徒歩3分、
「千里丘」駅から「京都」駅へ24分(合計27分)

※徒歩分数は80mを1分(端数切り上げ)で算出しています。
※掲載の電車所要時間は平日の通勤時(7:00〜9:30)に目的地へ到着する電車の内、2本以上ある最速の所要時間を表示しております。
※所要時間には乗換え、待ち時間を含んでおります。時間帯により所要時間は異なります。
※掲載の情報は2025年10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 時刻表検索調べ(2025年10月) ※阪急電鉄 時刻表検索調べ(2025年10月) ※Osaka Metro 時刻表検索調べ(2025年10月)
※大阪モノレール 時刻表検索調べ(2025年10月)

LIFE INFORMATION

■ SHOPPING	ショッピング施設	■ MEDICAL	医療施設	■ BANK	金融機関	■ OTHER	その他
セブンイレブン 摂津千里丘東1丁目店	徒歩 2分(約 110m)	千里丘協立診療所	徒歩 1分(約 10m)	りそな銀行 千里丘支店	徒歩 3分(約 170m)	三宅交番	徒歩 3分(約 180m)
Foods Market satake 千里丘駅前店	徒歩 1分(約 150m)	中西歯科医院	徒歩 1分(約 50m)	三菱UFJ銀行 ATMコーナー 千里丘駅前	徒歩 3分(約 230m)	摂津市立三宅スポーツセンター	徒歩 5分(約 390m)
ウエルシア 摂津千里丘駅前店	徒歩 2分(約 150m)	ゆめし銀行大阪支店JR千里丘駅内出張所	徒歩 3分(約 240m)	ゆうちょ銀行大阪支店JR千里丘駅内出張所	徒歩 3分(約 240m)	摂津香露園郵便局	徒歩 7分(約 490m)
フォルテ摂津	徒歩 2分(約 150m)	橋本耳鼻咽喉科医院	徒歩 1分(約 80m)	関西みらい銀行 千里丘駅前支店	徒歩 7分(約 510m)	蔵垣内公園	徒歩 7分(約 530m)



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。

COMMON AREA EQUIPMENT 住まう人の使い易さに配慮した共用設備・仕様。

AUTO LOCK SYSTEM

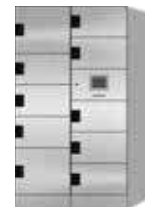
オートロックシステム

不要なセールスをシャットアウトする防犯性に
優れたオートロックシステムを採用。安心して
都市の暮らしを楽しめます。

DELIVERY BOX

宅配ボックス

不在時の宅配物をお預
かりする宅配ボックスを
設置。24時間いつでも受
け取れて、帰宅が遅い方
や外出の多い方に重宝
します。



(参考写真)

ENTRANCE HALL

エントランスホール

快い静けさが漂うエントランスホールは、都市の慌
ただしさから解放され、プライベートな空間へ帰る
時間を優雅に演出します。

BICYCLE / MINI BIKE

自転車置場・ミニバイク置場

自転車置場48台、ミニバイク置場8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7台分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。



Atype 1LDK

□住居専有面積／27.82㎡
□バルコニー面積／15.95㎡

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／22.43㎡
□バルコニー面積／4.27㎡

KITCHEN

高機能と使い易さを集約した
ワイド1,200mmのシステムキッチン



システムキッチン/1K(参考写真)

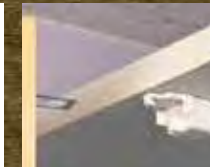
使いやすさとインテリア感覚を追求した
ワイド1,350mmのシステムキッチン



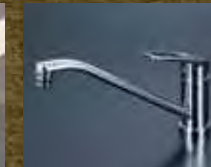
システムキッチン/1LDK(参考写真)



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21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(参考写真)

リラクゼーションを楽しむ
バスルーム

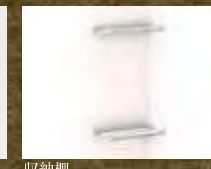
ゆったりと心身をリフレッシュできるよう、トイレとは完全に切り離れたセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすいた浴槽、手元のハンドルで温度の微調整もできるスタイリッシュなサーモスタート付混合水栓、縦長バスマirror、収納棚とカウンターを設置し、洗濯物の乾燥や寒い日の予備暖房などを備えた浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)やランドリーパイプを採用し、天候に左右されず洗濯ができる細部までこだわった快適なバスルームです。



サーモスタート付混合水栓
(参考写真)



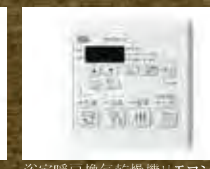
シャワーヘッド
(参考写真)



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)



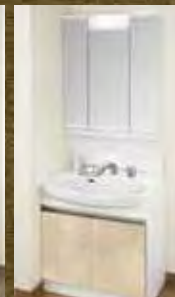
シングルレバー式シャワー水栓
(参考写真)



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)



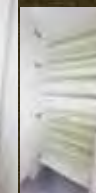
ディンプルキー
(参考イラスト)



モニター付インターホン
(参考写真)



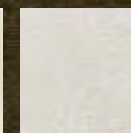
シューズボックス
(参考写真)



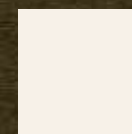
ROOM COLOR



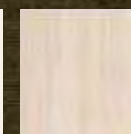
フローリング



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。

SOL TERRACE OSAKA SENRIOKA EKIMAE

08



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。

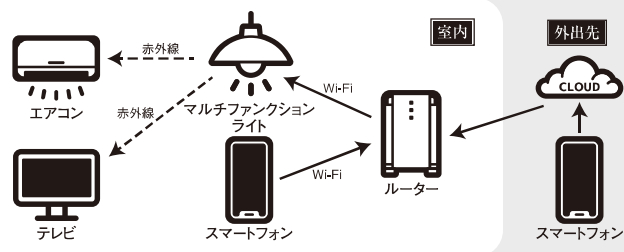
安心のセキュリティから

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

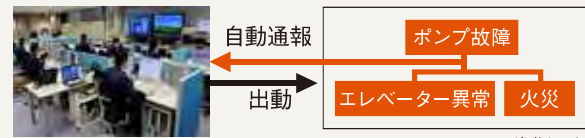


Safety & Good Life

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。

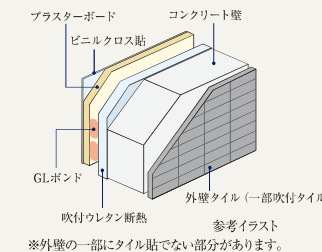
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

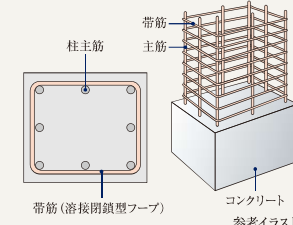
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

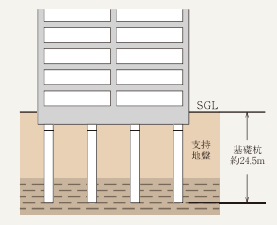
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、縦ぎ目部分に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24.5m」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

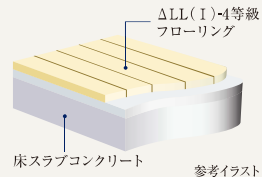
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

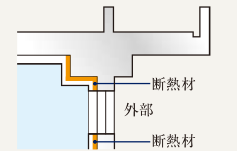
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(1)・4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

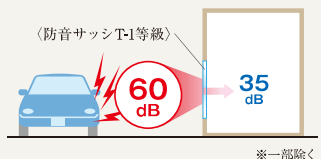
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



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。

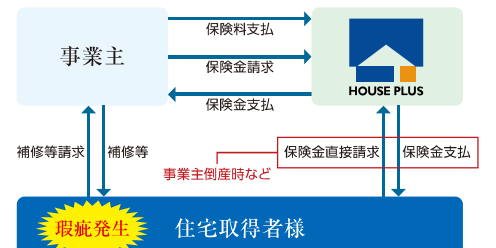
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS・JASなどの表示記号	内装仕上の規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	↓	F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	旧F☆☆☆又は表示なし	使用禁止

※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(予定)

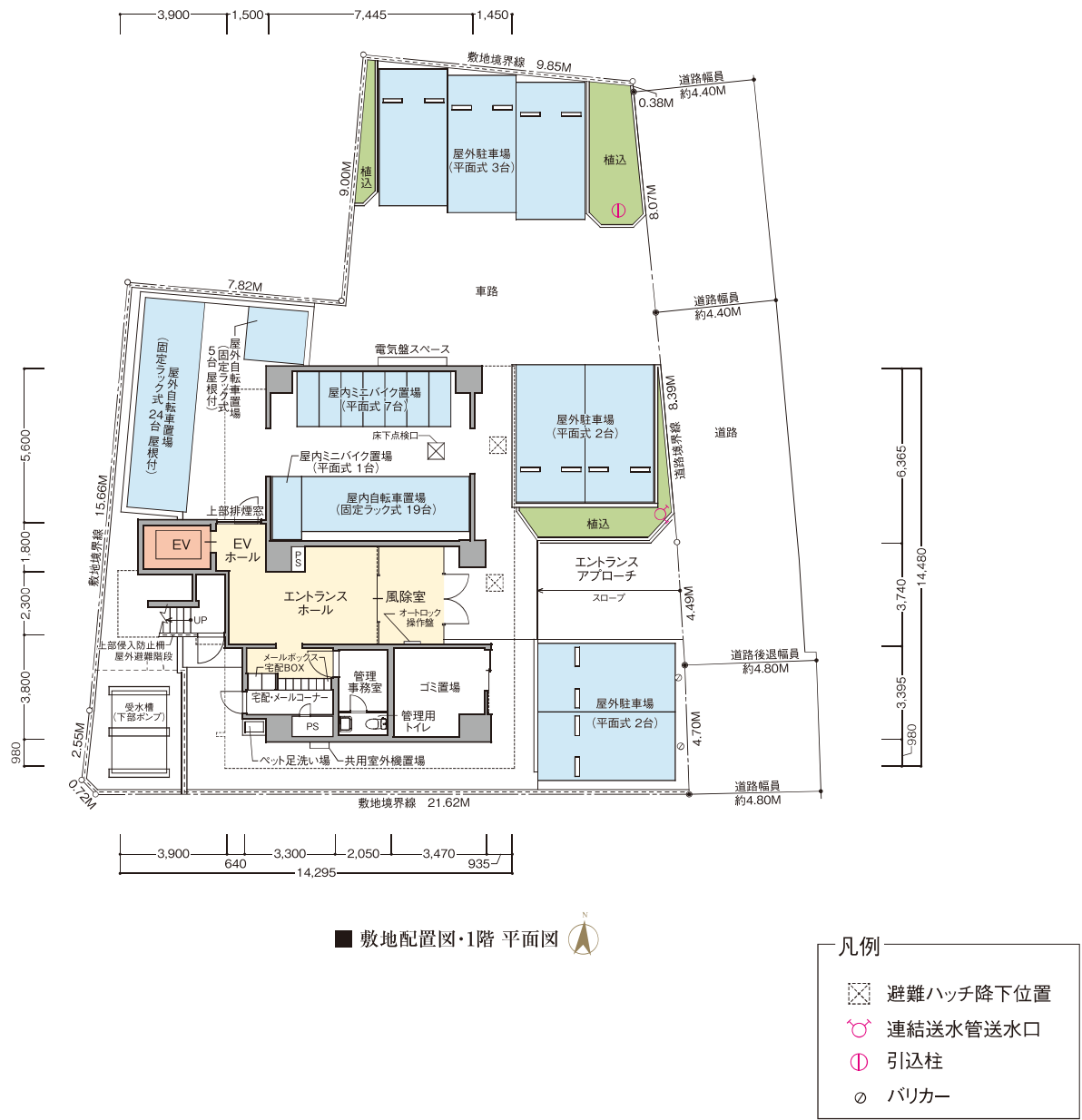
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※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)

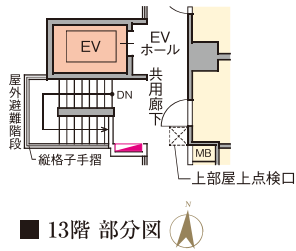


図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

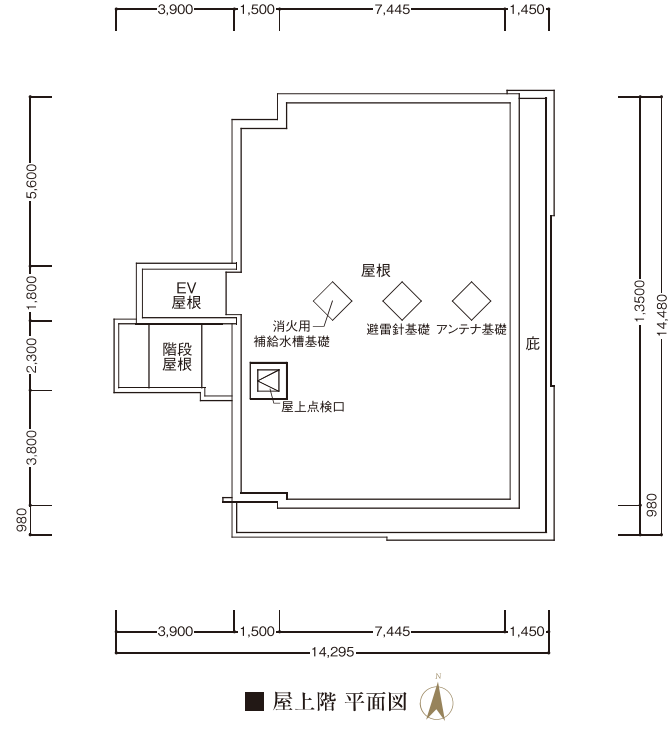
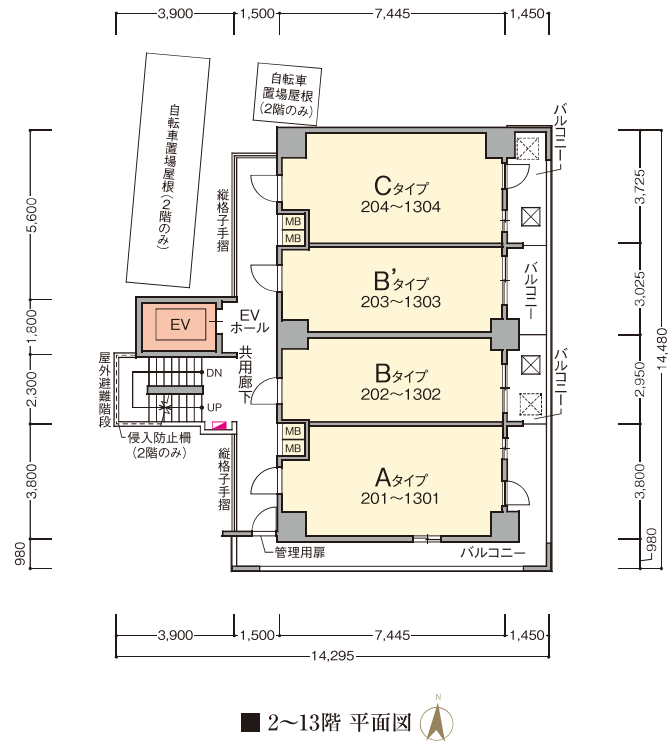
●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。)

●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・歩道幅員等の寸法は、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・共用廊下・階段等の整地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・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・共用廊下部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(P.S)・メーターボックス(M.B)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・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。●一部の窓には開放制限がつけます。●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。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。)

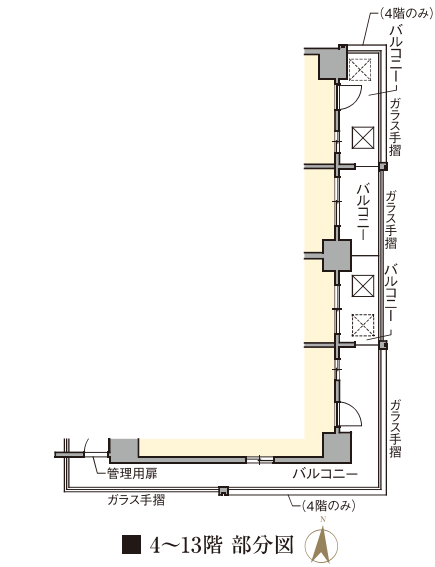
●施工上の都合・改良等により、マルチメディアコンセント・コンセント・インターホン・各種リモコン等の設備の取付位置・形状等については、多少の変更が生じる場合があります。●システムキッチン吊戸棚・下部収納、洗面化粧台の二面鏡・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略してあります。●各タイプには設備点検口が数カ所設置されています。詳細は設計図書にてご確認ください。●その他詳細につきましては、販売員等にご確認及びお問い合わせください。



13階 部分図



2~13階 平面図

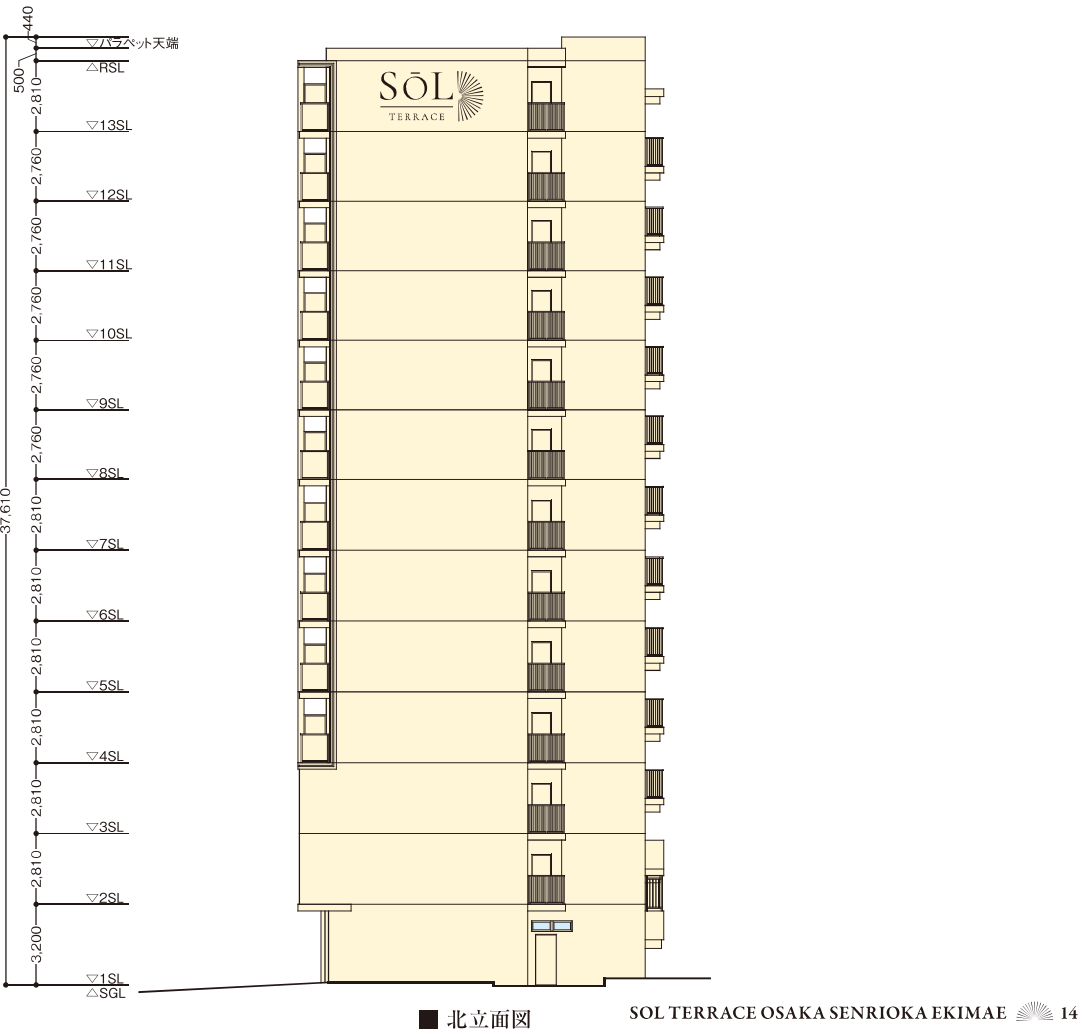
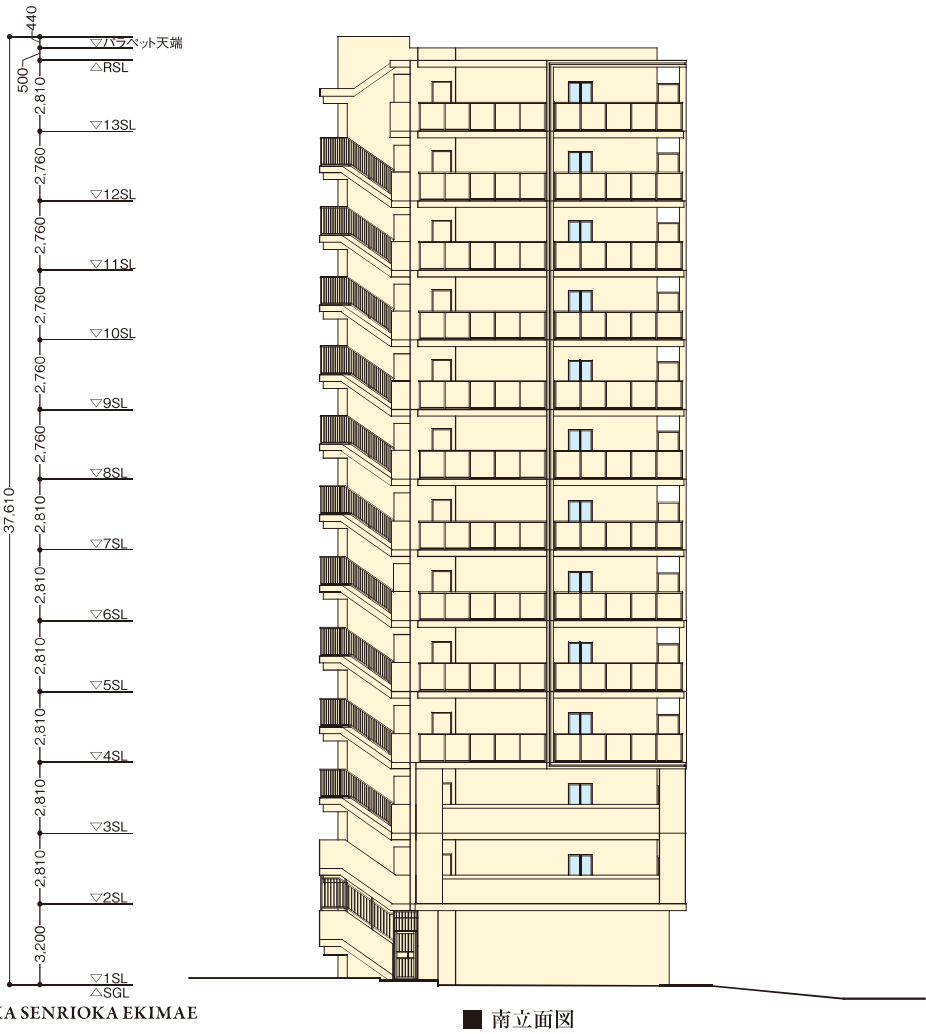


4~13階 部分図



ELEVATION PLAN

立面图 (Scale: 約1/250)



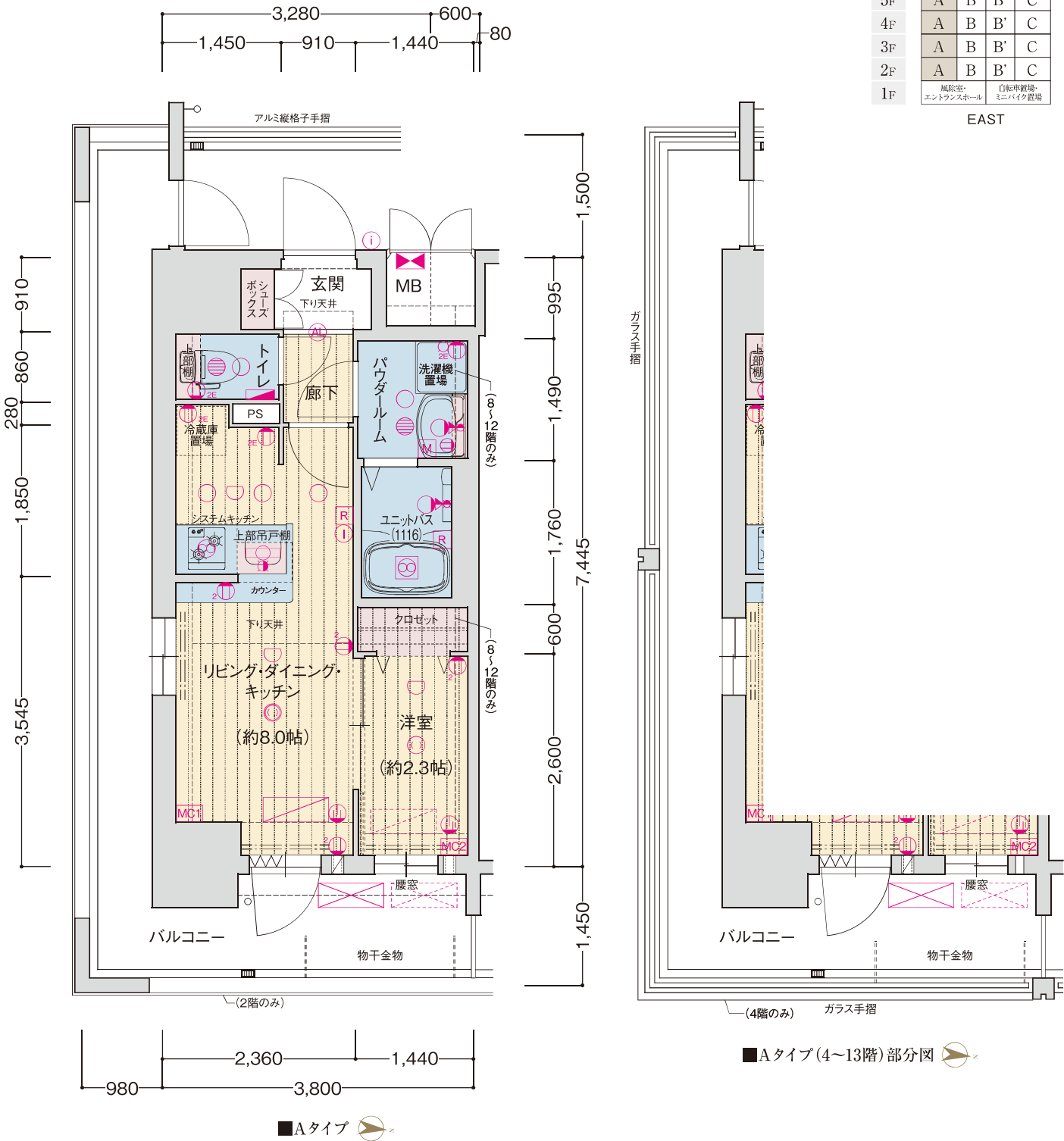
ROOM PLAN 間取り図

A [12戸] type 1LDK 住居専有面積／27.82㎡
バルコニー面積／15.95㎡

◇scale 約1/80 部分図約1/80

13F	A	B	B'	C
12F	A	B	B'	C
11F	A	B	B'	C
10F	A	B	B'	C
9F	A	B	B'	C
8F	A	B	B'	C
7F	A	B	B'	C
6F	A	B	B'	C
5F	A	B	B'	C
4F	A	B	B'	C
3F	A	B	B'	C
2F	A	B	B'	C
1F	風除室・ エントランスホール		自転車置場・ ミニバイク置場	

EAST



<凡例>
① 1口コンセント ② 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 (理込型Wi-Fiルーター付) 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 (マルチファンクションライト付) ダウンライト オートライト
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ower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) 取付想定位置 取付想定位置 給気口 給気口(2段) プリッツ網戸

B [12戸] type 1K 住居専有面積／22.43㎡
バルコニー面積／4.27㎡

◇scale 約1/80 部分図約1/80

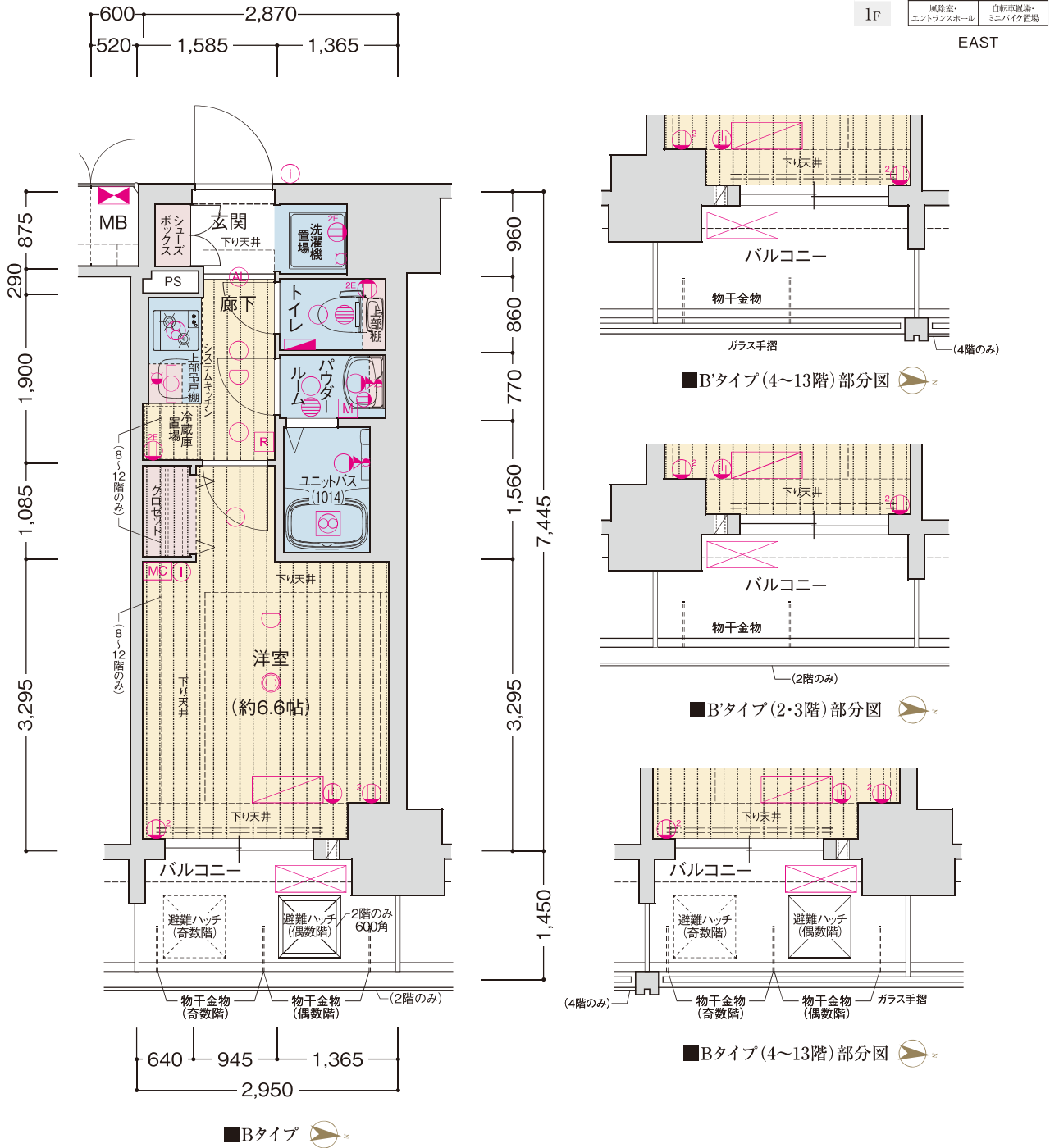
B' [12戸] type 1K 住居専有面積／22.43㎡
バルコニー面積／4.27㎡

◇scale 部分図約1/80

※B'タイプはB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。)

13F	A	B	B'	C
12F	A	B	B'	C
11F	A	B	B'	C
10F	A	B	B'	C
9F	A	B	B'	C
8F	A	B	B'	C
7F	A	B	B'	C
6F	A	B	B'	C
5F	A	B	B'	C
4F	A	B	B'	C
3F	A	B	B'	C
2F	A	B	B'	C
1F	風除室・ エントランスホール		自転車置場・ ミニバイク置場	

EAST



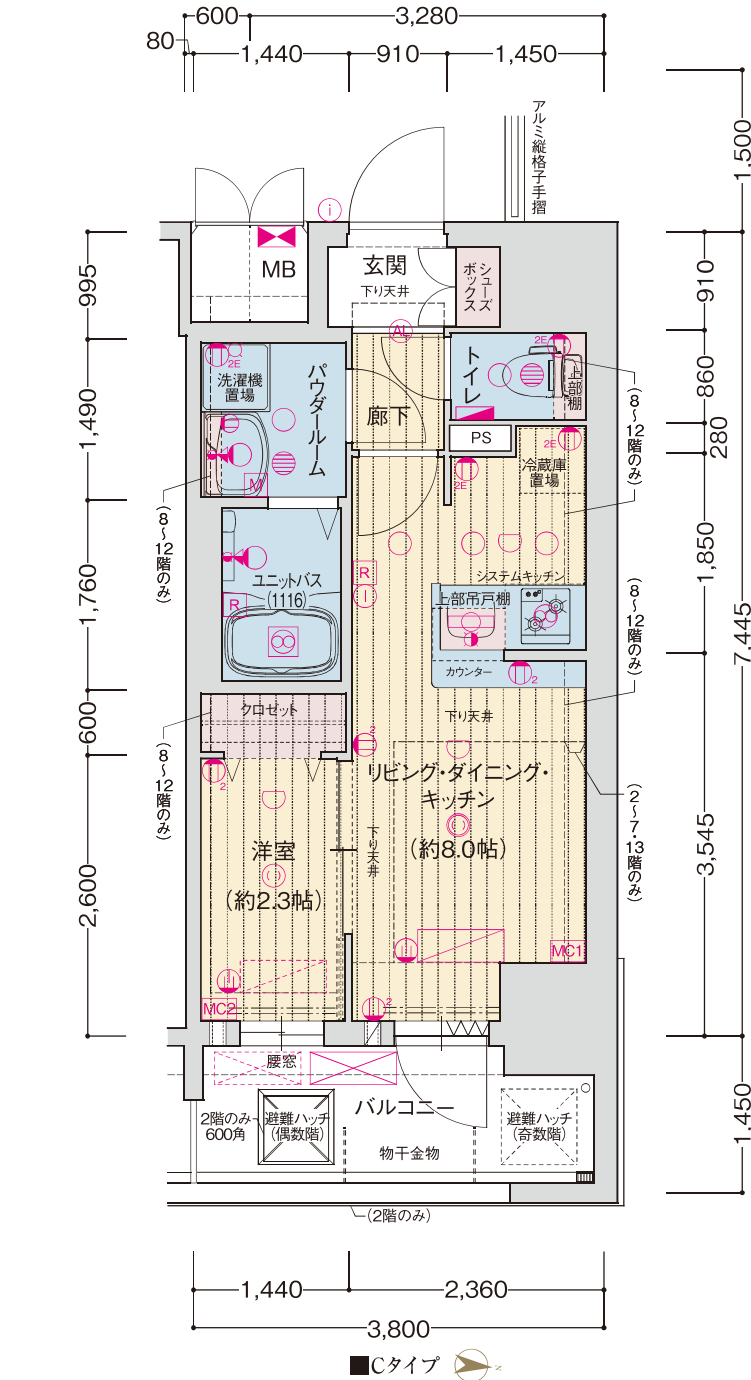
<凡例>
① 1口コンセント ② 2口コンセント アース付 2口コンセント エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (理込型Wi-Fiルーター付) マルチメディアコンセント インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング (引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ダウンライト オートライト
ブラケット照明 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シower付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン
カーテンレール(W) MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) 取付想定位置 取付想定位置 給気口 給気口(2段) プリッツ網戸

C^[12戸]
type

1LDK

住居専有面積／27.82㎡
バルコニー面積／5.51㎡

◇scale 約1/80 部分図約1/80



<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 マルチメディアコンセント 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 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑪ ダウンライト ⑫ オートライト

⑬ プラケット照明 ⑭ 棚下灯 ⑮ 熱感知器 ⑯ 分電盤 ⑰ 給湯器 ⑱ レンジフード ⑲ 浴室暖房換気乾燥機 ⑳ 副吸込口 ㉑ 水栓 ㉒ 混合水栓 ㉓ シower付混合水栓 ㉔ 給湯器リモコン ㉕ 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 ㉖ エアコン(室内機) ㉗ エアコン(室外機) ㉘ エアコン(室内機)取付想定位置 ㉙ エアコン(室外機)取付想定位置 ㉚ クーラーズリブ ㉛ クーラーズリブ+給気口 ㉜ 給気口 ㉝ ガラス手摺 ㉞ (4階のみ) ㉟ 避難ハッチ(偶数階) ㊱ 避難ハッチ(奇数階) ㊲ 避難ハッチ(偶数階) ㊳ 避難ハッチ(奇数階)

■Cタイプ(4～13階)部分図



OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

■ 建築概要

名称 〃 ソルテラスOSAKA千里丘駅前
所在地 〃 大阪府摂津市千里丘東二丁目49番2(地番)
〃 JR東海道本線(JR京都線)「千里丘」駅徒歩3分
〃 阪急京都線「摂津市」駅徒歩6分
地域・地区 〃 近隣商業地域、準防火地域
地目 〃 宅地
開発面積 〃 493.89㎡
建築確認申請敷地面積 〃 466.59㎡
道路後退面積 〃 27.29㎡
建築面積 〃 184.14㎡
建築延床面積 〃 1496.66㎡
容積率 〃 263.23%
建築遮蔽率 〃 39.47%
構造・規模 〃 鉄筋コンクリート造・地上13階
戸数 〃 48戸
販売戸数 〃 48戸
建築確認番号 〃 第ERI-24025328号
私道負担 〃 なし
1K・1LDK 〃 22.43㎡～27.82㎡
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 〃 2026年6月下旬
入居予定 〃 2026年6月下旬
事業主 〃 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売主 〃 株式会社ソルシード
設計・監理 〃 株式会社礎
構造設計 〃 株式会社ヒカリエン지니어リング
施工会社 〃 株式会社IWATUTI BLD.
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険加入 〃 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
給排水 〃 市営水道
〃 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・誘導灯・消火器・連結送水管設備(3～13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(90m/min)
避難設備 〃 突針型1基設置
自転車置場 〃 48台(屋外固定ラック式29台、屋内固定ラック式19台)
ミニバイク置場 〃 8台(屋内平面式)
駐車の他 〃 7台(屋外平面式)
〃 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、上櫃・御影石
廊下	下	フローリング	ソフト巾木	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	洗髪洗面化粧台、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
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	木製巾木	ビニルクロス	シューズボックス、上櫃・御影石
廊下	下	フローリング	ソフト巾木	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、カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
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、タオル掛、洗濯機置場、防水パン
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
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・タイルノックシート	ジョリパット吹付	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル・タイルノックシート	ジョリパット吹付	
E.V.ホール	タイル	タイル	ジョリパット吹付	
宅配・メールコーナー	タイル	タイル	ジョリパット吹付	宅配ボックス、メールボックス、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	エアコン
管理用トイレ	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	洋風便器、ペーパーホルダー
屋内自転車置場、ミニバイク置場	防塵塗装	吹付タイル	リシン吹付	駐輪ラック、盗難防止パイプ
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/アルミスパンデレ	
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)タイル吹付タイル(内部)吹付タイル	ガラス手摺
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	アルミ縦格子手摺
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/アルミ縦格子手摺一部吹付タイル	天井/リシン吹付
自転車置場	床/コンクリート金コテ押え	駐輪ラック、盗難防止パイプ、サイクルハウス		
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			