

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  
*Shijo-Oniya*

ソルテラス四条大宮

■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(2)第58157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>



# KYOTO HISTORY SIDE

交通の要衝として栄えた、都大路。

## 「壬生寺」

白河天皇の信仰を受けた、1000年以上の歴史ある寺院。

正暦2年(991)快賢僧都によって創建された、南都六宗の一つである律宗の寺院。重要文化財や190点以上の狂言の仮面などの寺宝、重要無形民俗文化財である壬生狂言など、多くの伝統を今に伝えています。毎年2月に行われる「節分会」は、京都の鬼門を守る約900年もの歴史をもつ行事です。



壬生寺

## 新選組ゆかりの地

幕末の志士・新選組の駐屯地である京都・壬生で、隊士たちの訓練場として使われていた壬生寺。境内の東方にある壬生塚には、新選組局長・近藤勇の胸像や芹沢鴨、平山五郎など隊士7名の合祀墓があり、池田屋騒動で亡くなった隊士たちも祀られています。



壬生寺



image photo



壬生塚



あ、新選組の歌碑



近藤勇胸像



# KYOTO URBAN SIDE

歴史と伝統に育まれた、京都の中心地。

## 「河原町」エリア

伝統と革新が融合する、市内随一の繁華街。



鴨川



四条河原町交差点

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。

## 「四条・烏丸」エリア

古都京都を牽引する、オフィス街。



新風館



image photo

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。

# NEO KYOTO LIFE STAGE



LAQUE四條烏丸

烏丸御池周辺

## ACCESS

現地より阪急京都本線

「大宮」駅へ徒歩 **3分** (約230m)

現地より京福電鉄嵐山本線

「四條大宮」駅へ徒歩 **6分** (約430m)

現地よりJR嵯峨野線

「丹波口」駅へ徒歩 **13分** (約970m)

阪急京都本線「大宮」駅から

「烏丸」駅へ**1分**、「京都河原町」駅へ**3分**

JR嵯峨野線「丹波口」駅から

「京都」駅へ**4分**

※徒歩分は80mを1分(端数切り上げ)、自転車分は300m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2024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。  
 ※阪急電鉄 時刻表検索ページ(2024年6月) ※JR西日本 時刻表検索ページ(2024年6月)



## LIFE INFORMATION

- SHOPPING** ショッピング施設  
 セブンイレブン京都壬生川仏光寺店…徒歩 3分(約 190m)  
 ライフ四條大宮店…徒歩 3分(約 240m)  
 スギ薬局四條大宮店…徒歩 4分(約 260m)  
 フレスコ大宮店…徒歩 6分(約 410m)
- BANK** 金融機関  
 京都中央信用金庫 四條大宮出張所…徒歩 3分(約 200m)  
 ゆうちょ銀行 京都壬生坊城郵便局…徒歩 6分(約 410m)  
 三菱UFJ銀行 ATMコーナー 京福御所大宮駅…徒歩 6分(約 430m)  
 りそな銀行 四條大宮支店…徒歩 7分(約 520m)
- MEDICAL** 医療施設  
 シミズ四條大宮クリニック…徒歩 3分(約 220m)  
 高木循環器科診療所…徒歩 4分(約 280m)  
 にしかわ内科医院…徒歩 5分(約 350m)  
 出口歯科医院…徒歩 7分(約 540m)
- OTHER** その他  
 壬生寺…徒歩 2分(約 90m)  
 京都壬生坊城郵便局…徒歩 6分(約 410m)  
 中京警察署…徒歩 6分(約 450m)  
 光徳公園…徒歩 7分(約 550m)

## 暮らしの利便性を高める充実のライフスポット

### 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52万人超の多くの人々が往来。◆京都駅の乗降客数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)ジーエス・ユアサコーポレーション
- ・(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.

### ◆京都駅の乗降客数

合計 **528,690人/日**  
※2021年度 京都市統計書を基に算出

東海道新幹線	63,824人/日
JR東海道本線	298,810人/日
近鉄線	82,695人/日
京都市営地下鉄	83,361人/日

※東海道新幹線、JR東海道本線の乗降客数は、京都市の管内乗降客数に2割増ししたと見られる人数を掛けた数値を85日で割って算出した乗降客数となります。

### ◆全国/京都市全体/京都市中京区の世帯データ

中京区の実に半数以上が単身世帯。

京都市内でも非常に高い単身世帯比率。

	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%

※2021年11月30日国勢調査より

### □京都市/中京区の事業所・従業員人口データ

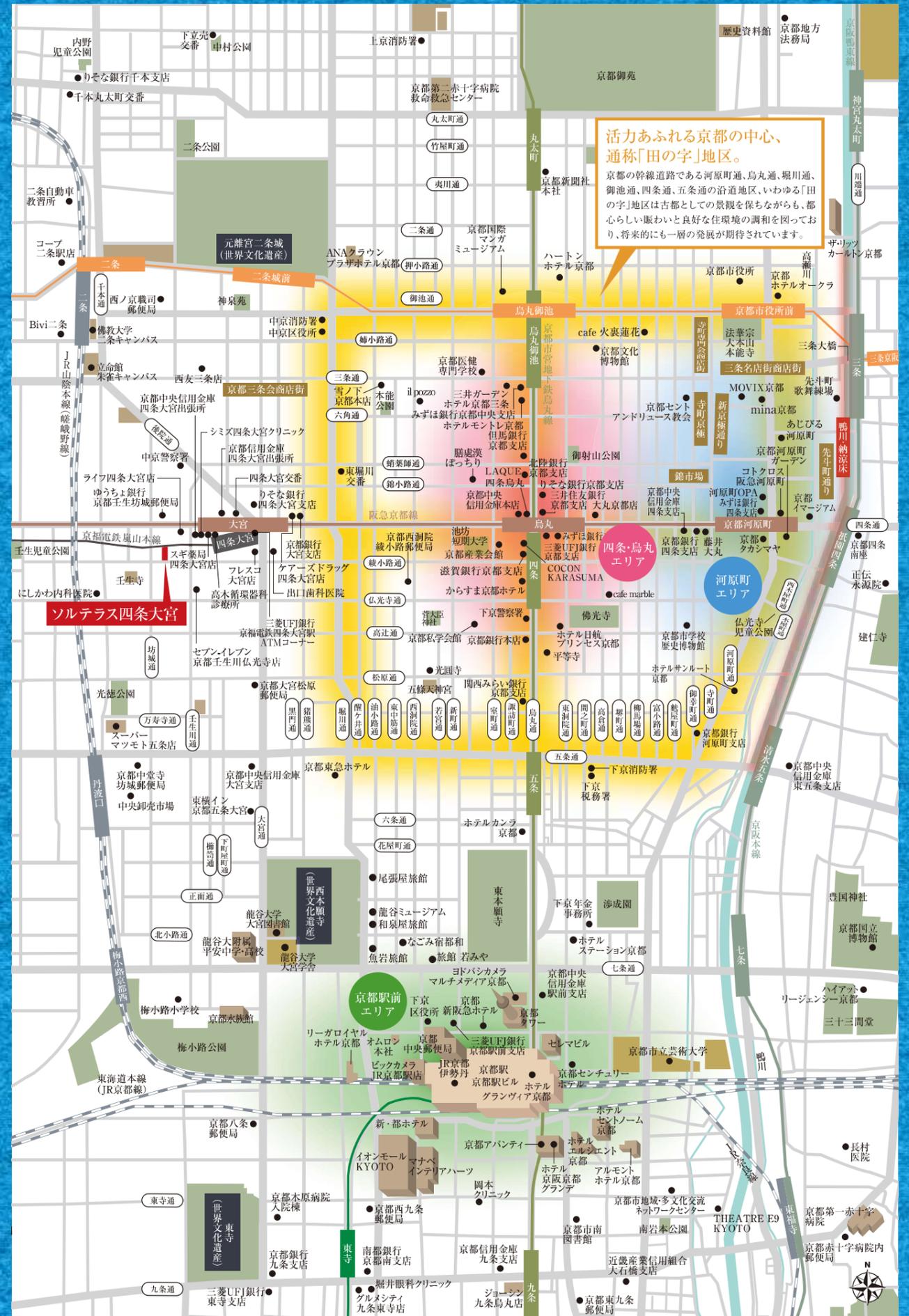
	事業所数	従業員数	京都市内の事業所数/従業員数
京都市	70,491	786,278	約7万社/約78万人
中京区	10,270	105,764	

※令和3年経済センサス-活動調査

### □京都市内の各種学校数

大学数	国立/3校	公立/3校	専修学校数	公立/1校
	私立/23校		52校	私立/51校
短大数	私立/7校		各種学校数	私立/42校

※2022年11月 京都市統計ポータル





エントランスホール完成予想図



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。

## 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。

## 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アルミ縦格子手摺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。

#### 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28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1台分(来客用・サービス用)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)



※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。

# 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。

## ENTRANCE

高級感を感じる、デザイン性に優れた玄関ドアと多彩な安心・安全機能を装備。

ピッキングに強く耐久性にも優れたディンプルキーを採用し、こじ開けが難しいサムターン、ダブルロックとバル等によるこじ開けを抑制する鍵付アッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。手荷物を持っているときなどでも、軽い力でスムーズに開閉できるプッシュプルハンドルを採用。センサーが人の気配を感知して自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトを玄関に設置。また、シューズボックスは上部に小物を飾れるロータイプをご用意。すっきりと整頓された玄関を演出します。



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)



鍵付アッドボルト (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)

※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。

## ROOM COLOR



## KITCHEN



システムキッチン (参考写真)

高性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2L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)

## DRESSER



洗面化粧台 (参考写真)

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。



2面鏡裏収納 (参考写真)



キャビネット (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)

## 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。出入りしやすくした浴槽、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)



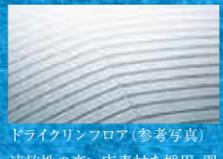
カウンター (参考写真)



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) 速乾性の高い床素材を採用。翌朝にはサラリと快適です。

## TOILET



トイレ (参考写真)



トイレリモコン (参考写真)



ペーパーホルダー (参考写真)

モダンでシンプルなサニタリー

トイレには、暖房便座・洗浄機能など快適機能を備えたシャワートイレを標準装備。タオルやペーパー類のストックに便利な棚やタオル掛け、デザイン性の高いペーパーホルダーも備え付けました。

## CLOSET

お部屋をスッキリと演出するクロゼット

ゆったりサイズのクロゼットはシャツやジャケットも機能的に収納できるほか、上部に棚を設けることでカバンなど衣類以外のアイテムなどもすっきりと収納できます。



クロゼット (参考写真)

## OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ

1年を通してルームコンディションを快適に保つ高性能なエアコンを全仕戸(各1台)に標準装備。壁掛け式で場所を取らないスリムタイプです。



ルームエアコン (参考写真)

ワイドスイッチ

照明などのスイッチは大きくて見やすいワイドタイプを採用しました。シンプルなデザインでお部屋にマッチします。



ワイドスイッチ (参考写真)



## 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。



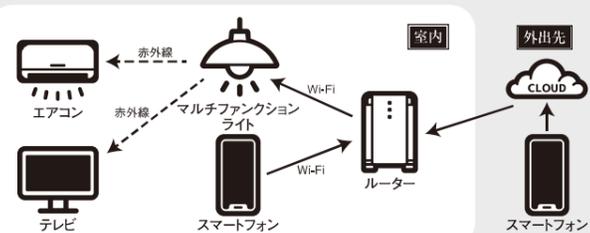
IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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知したら、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知したら  
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。



\*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。

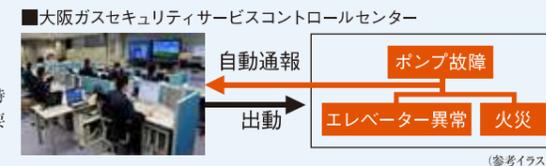


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

## 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。



(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。

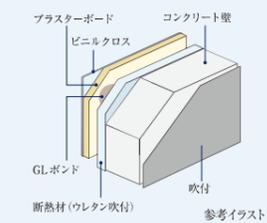
※エントランスアプローチからエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。 イメージイラスト



## STRUCTURE

### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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



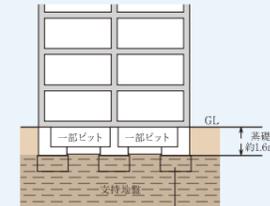
参考イラスト

### 壁式鉄筋コンクリート造

「壁式構造」とは、躯体にかかる力を柱や梁ではなく壁で支える構造のことで、「壁構造」とも言われています。壁式鉄筋コンクリート造は、壁や床板などの平面的な構造材の組み合わせでできおり、柱がなく面だけでできた箱状の骨組みとなります。面全体で躯体を支え、床と壁が接合している構造のため、柱・梁で支えるラーメン構造と比べて強固である場合が多いとされています。「壁式構造」は主に中低層階の集合住宅などに用いられます。構造上、ある程度の壁量が必要であり、窓などの開口部の取り方が限定されますが、室内に柱や梁の出がなく、居住空間を広く使用することが可能になります。

### 基礎

入念な事前地質調査の上、表層改良を行い、安定した強固な支持地盤(地下約1.6m)で、建物を支えています。



基礎概念図

### 水セメント比

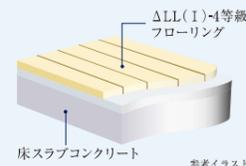
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

## INTERNALS

### フローリング

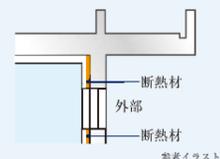
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(1)$ -4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

### 住戸内断熱&結露対策

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



参考イラスト

### 防音サッシT-1等級(25等級)

外部からの音を抑え、心安らく静かな暮らしをお届けする遮音性に優れた防音サッシT-1(25等級)等級を採用しました。



※一部除く参考イラスト

### シックハウスに対応

最上級のF☆☆☆☆基準の建材を全居室のクロス、接着剤、床材に使用しています。シックハウス対策に配慮しました。

建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS-JASなどの表示記号	内装仕上の規制
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E2-F2又は表示なし	

※選定ホルムアルデヒド放出量に従って、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)

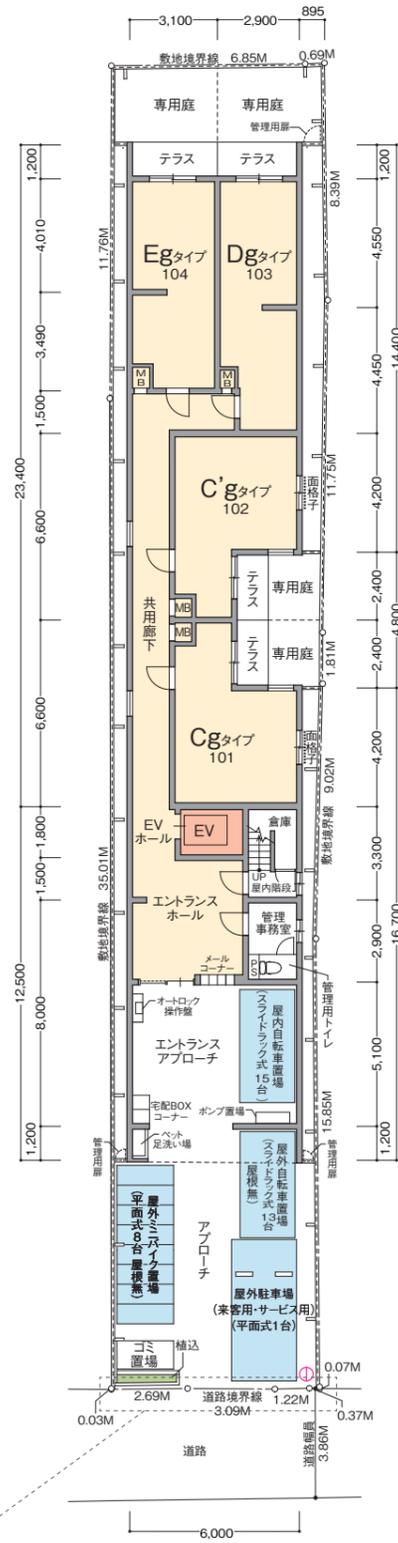
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



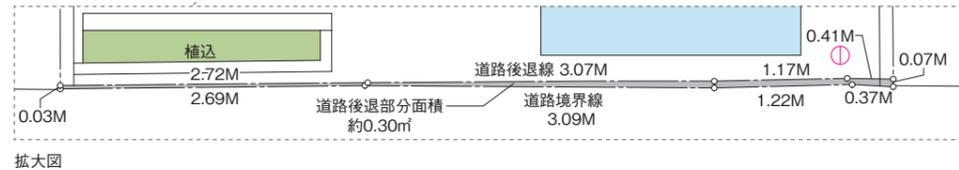
※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

# LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 (Scale: 約1/250)

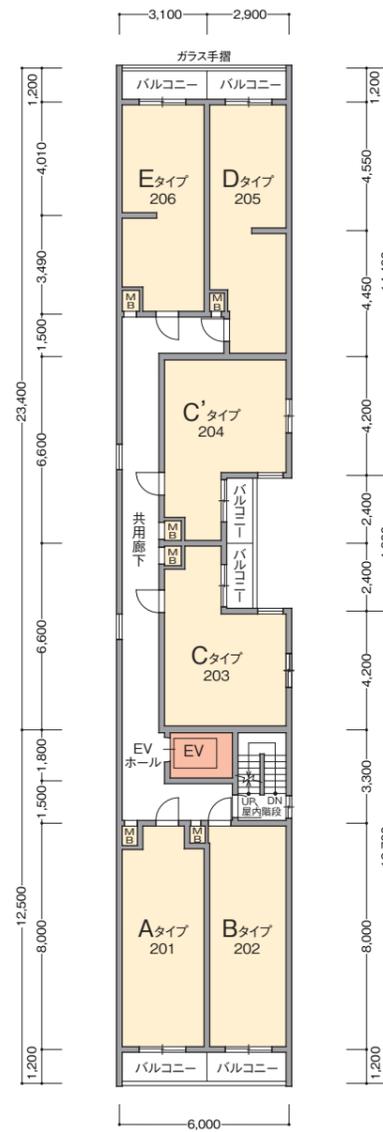


敷地配置図・1階平面図

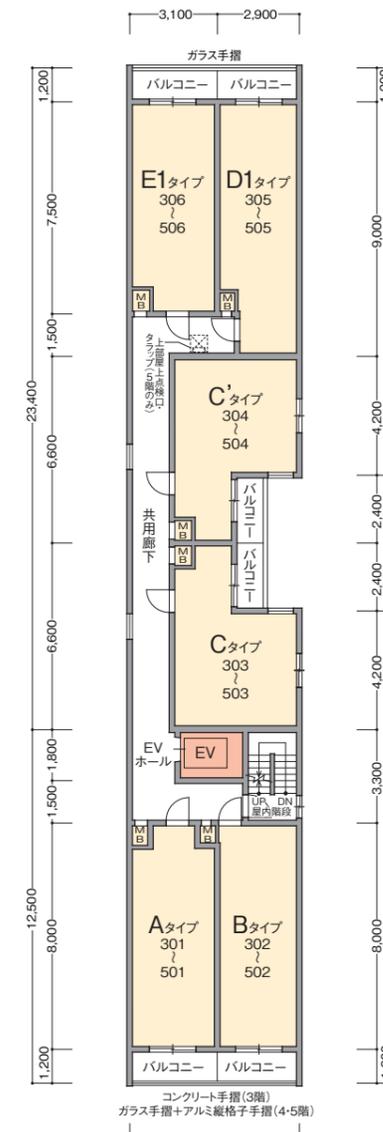


拡大図

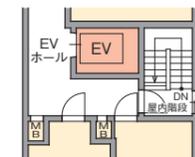
凡例  
○ 引込柱



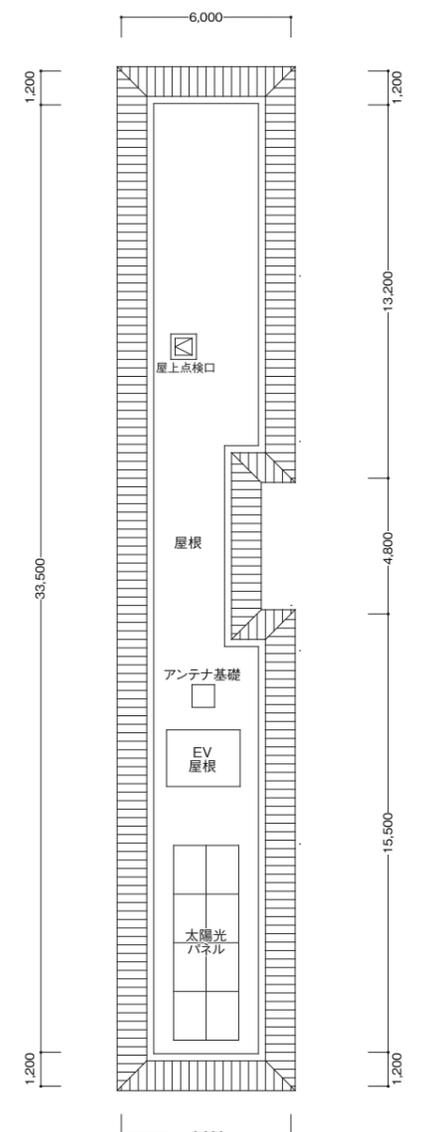
2階平面図



3~5階平面図



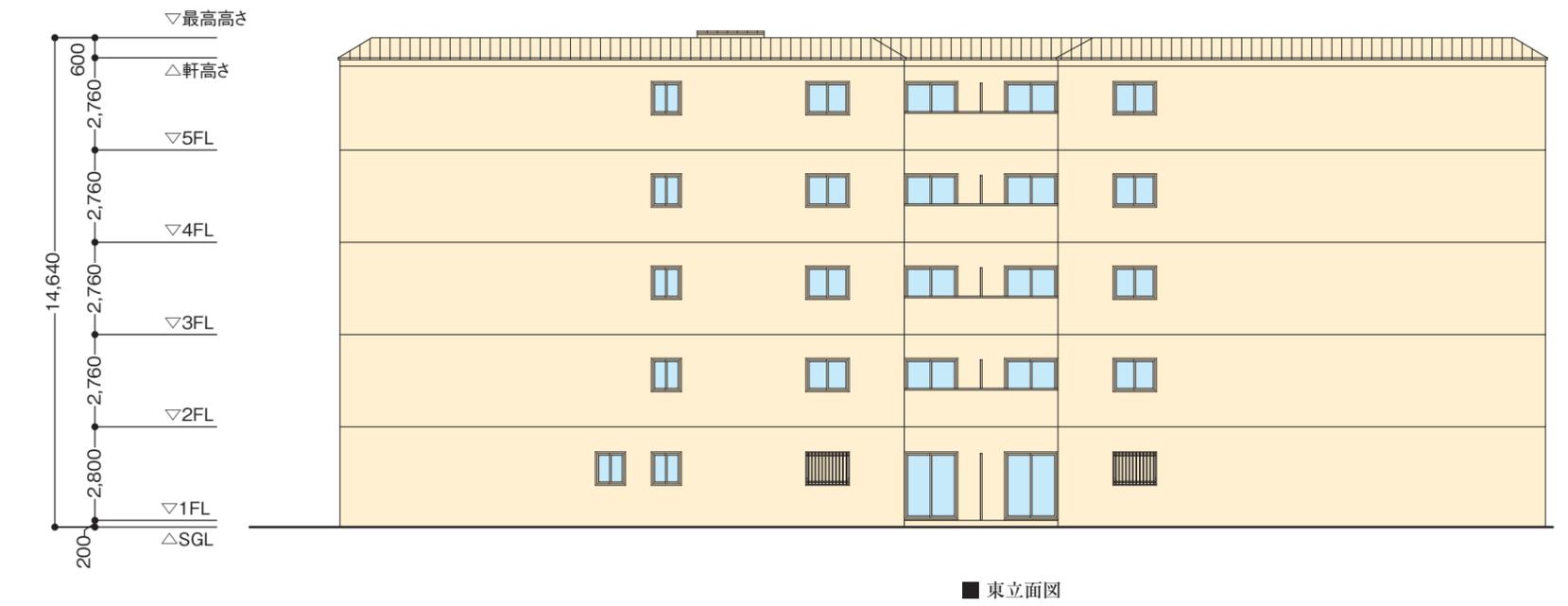
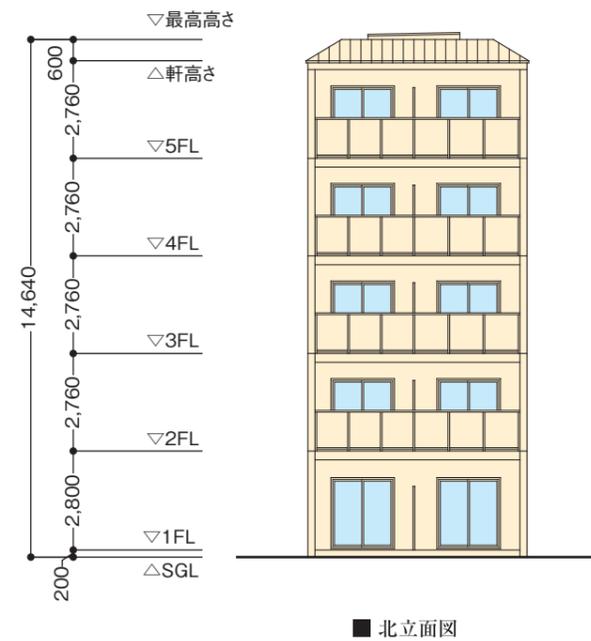
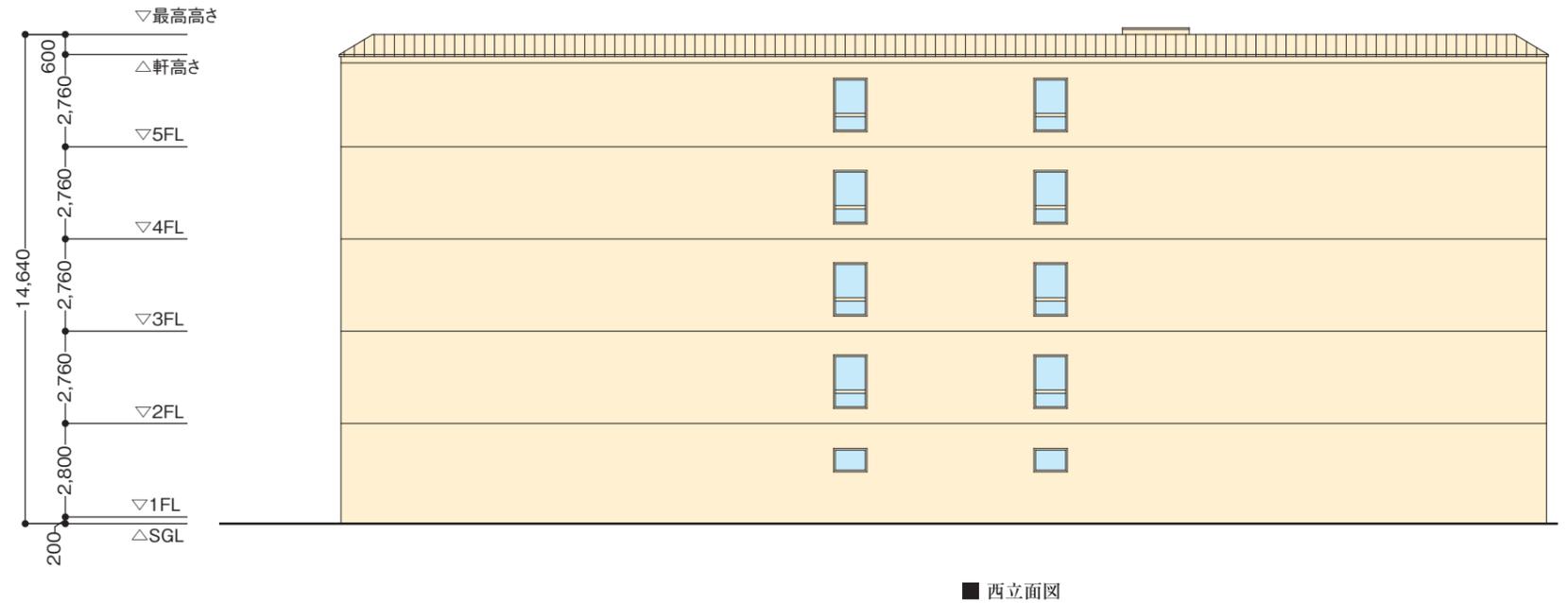
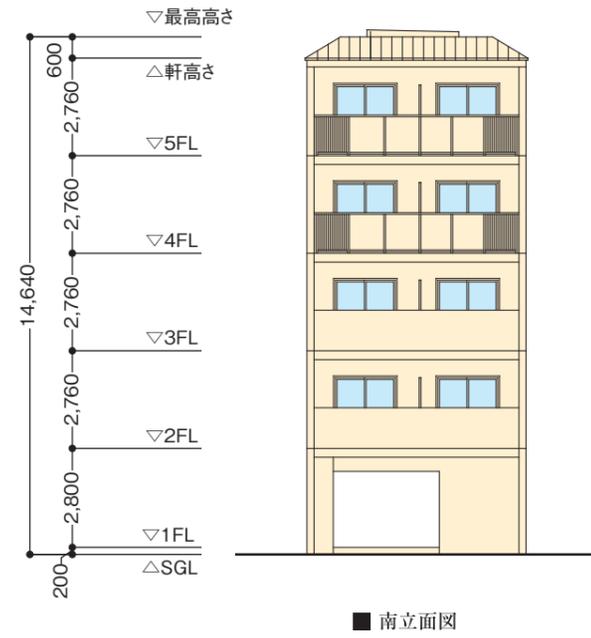
5階部分図



屋上階平面図

## 図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際は、この図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。)●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建物等の周辺環境は、現地に十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。●縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●長さの単位は特記なき限りミリメートル (mm) で表示してあります。●敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨て、メートル (M) で表示してあります。●駐車場は、車種により制限される場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可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。●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り透明ガラス等になる場合があります。また、窓及びバルコニー一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・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。●パイプスペース (PS) ・メーターボックス (MB) は住戸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。●住戸内の柱は住戸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。●壁厚は階数によって大きく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・支間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・インターネット設備とアース付電気コンセントを一体化してあります。●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・各種モゴ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。



# ROOM PLAN 間取り図

## A [4戸] type 1K

住居専有面積 / 24.24㎡  
バルコニー面積 / 3.72㎡

◇scale:約1/70

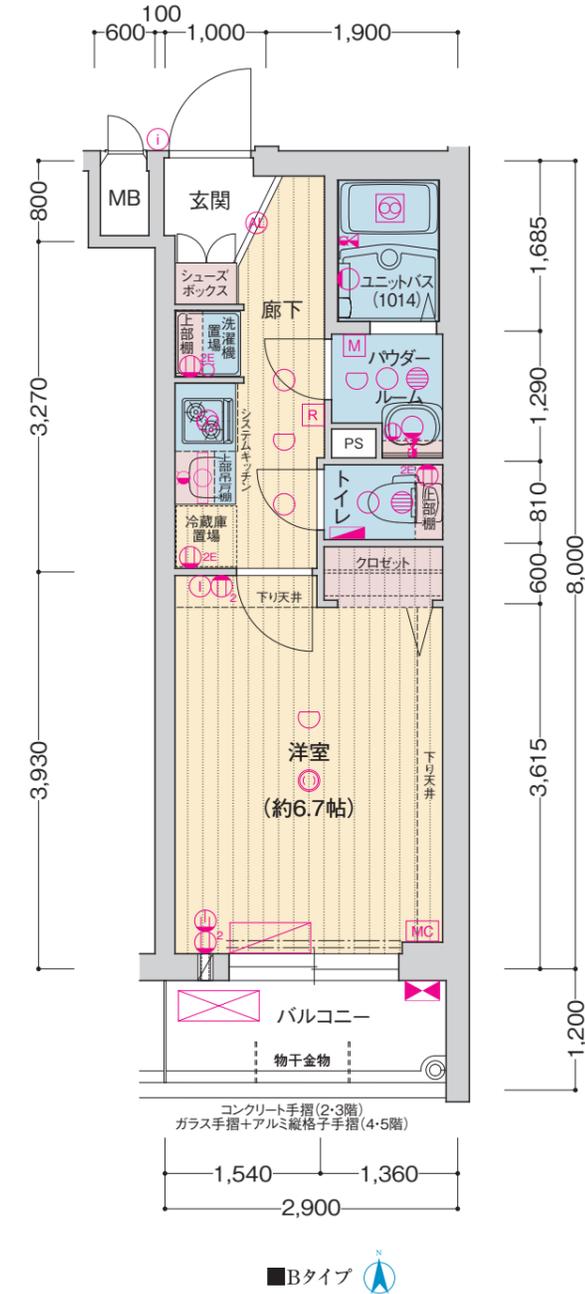
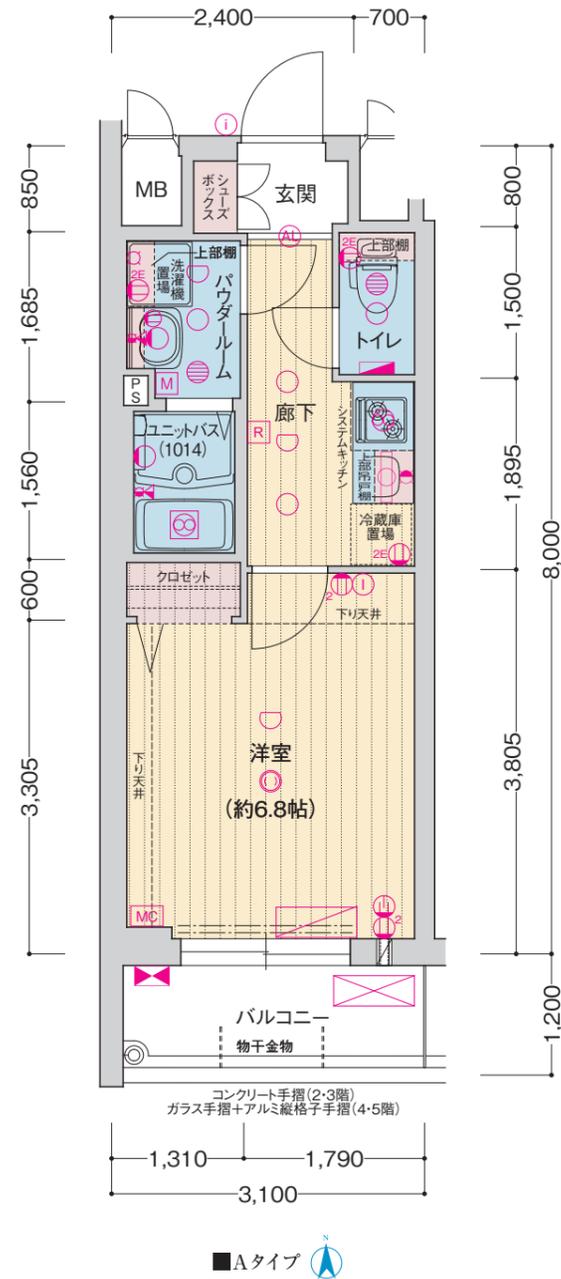
5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	エレベーターホール・共用廊下		Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	

## B [4戸] type 1K

住居専有面積 / 23.76㎡  
バルコニー面積 / 3.48㎡

◇scale:約1/70

5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	エレベーターホール・共用廊下		Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	



- <凡例>
- 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 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) 引出シーリング (マルチファンクショナル付) 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
  - 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) クーラーズリーブ+給気口(2段)

- <凡例>
- 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 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) 引出シーリング (マルチファンクショナル付) 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
  - 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) クーラーズリーブ+給気口(2段)

# C [4戸] type 1K

住居専有面積 / 24.18㎡  
バルコニー面積 / 2.64㎡

◇scale:約1/70

# C' [4戸] type 1K

住居専有面積 / 24.18㎡  
バルコニー面積 / 2.64㎡

※C'タイプはC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。)

# Cg [1戸] type 1K

住居専有面積 / 24.18㎡  
テラス面積 / 2.64㎡  
専用庭面積 / 4.57㎡

◇部分図scale:約1/70

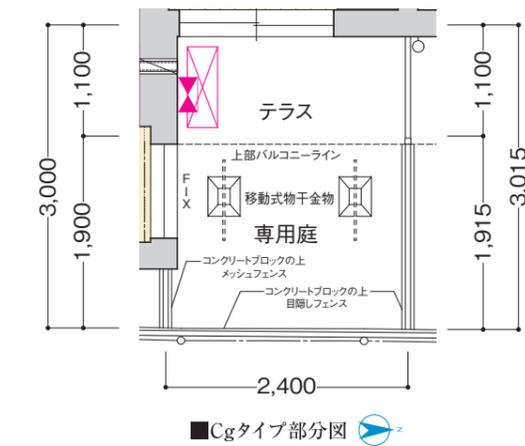
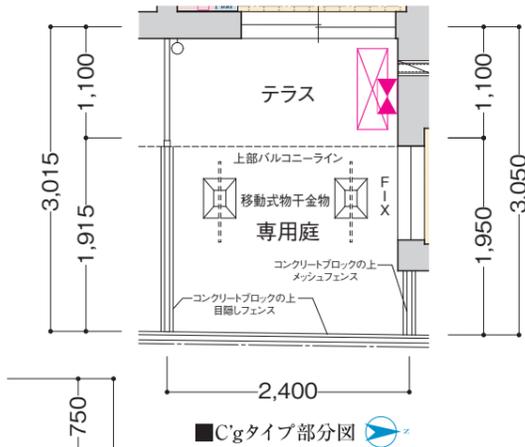
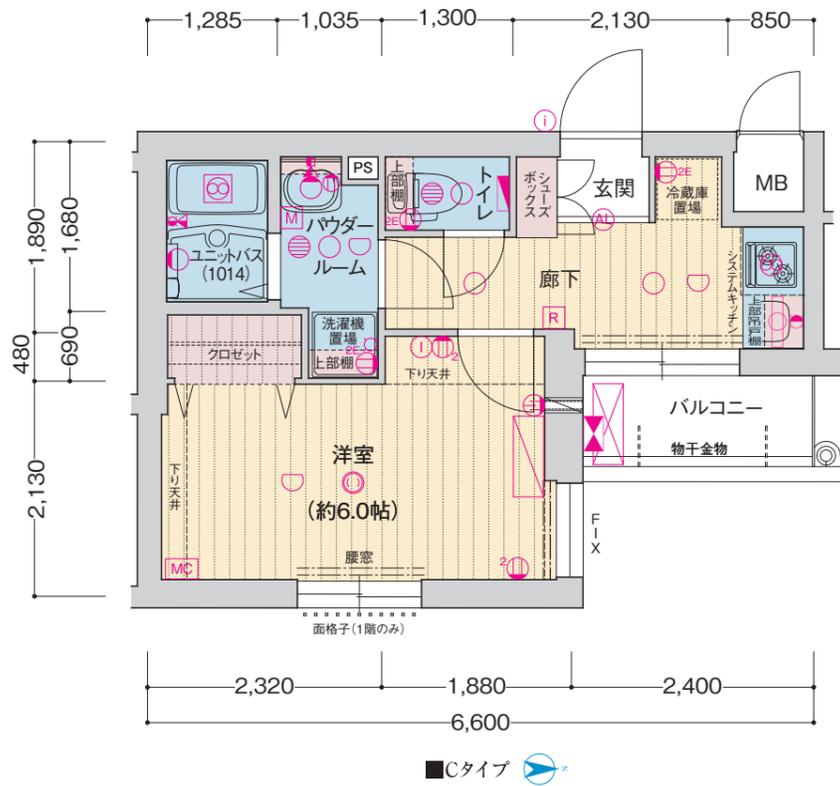
※CgタイプはCタイプを基本とし、一部部分図のようになります。

# C'g [1戸] type 1K

住居専有面積 / 24.18㎡  
テラス面積 / 2.64㎡  
専用庭面積 / 4.63㎡

◇部分図scale:約1/70

※C'gタイプはC'タイプの反転タイプとなり、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。)



# D [1戸] type 1K

住居専有面積 / 25.05㎡  
バルコニー面積 / 3.48㎡

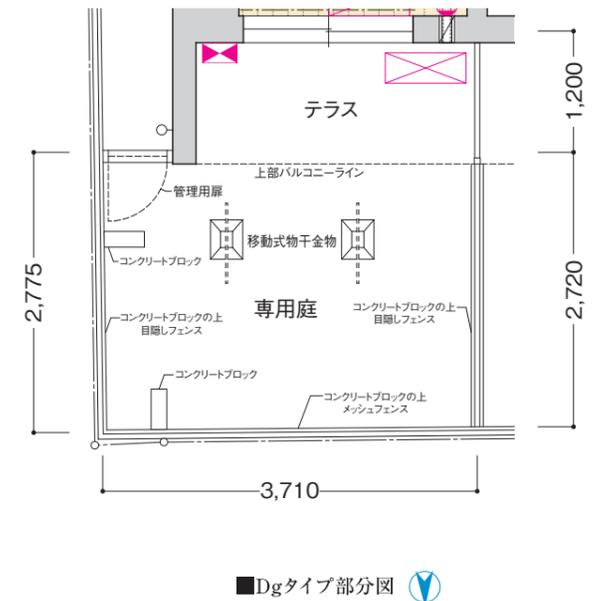
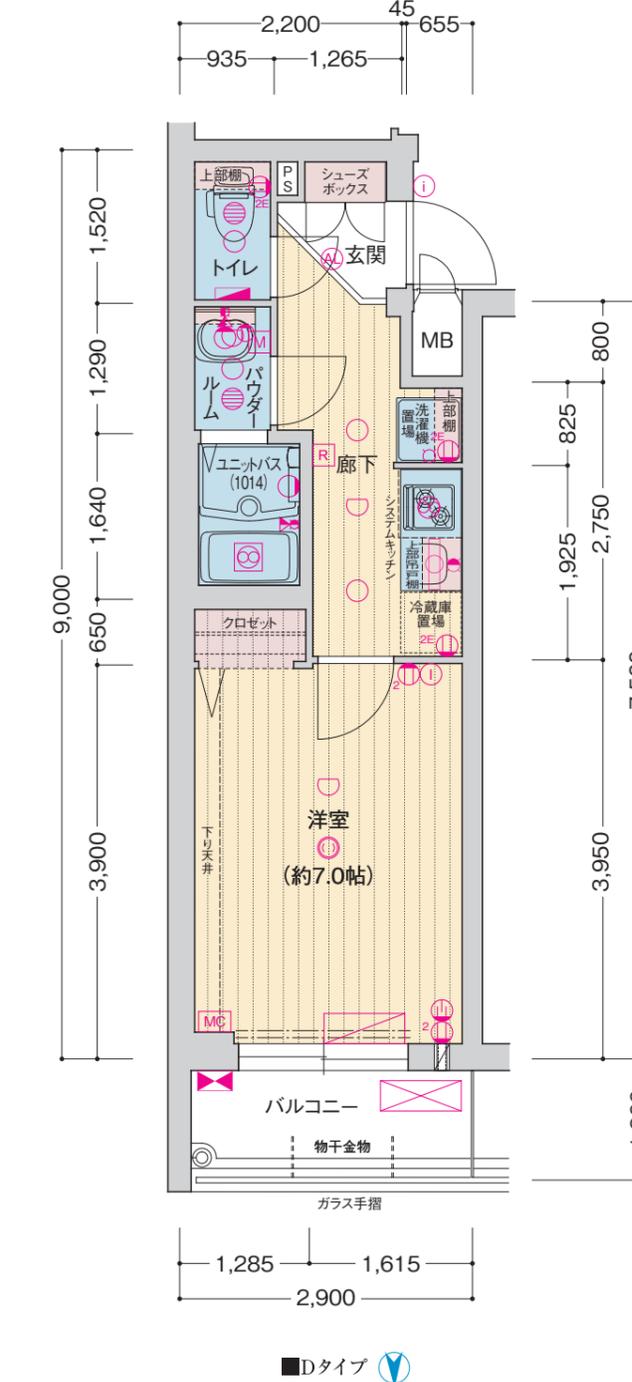
◇scale:約1/70

# Dg [1戸] type 1K

住居専有面積 / 25.05㎡  
テラス面積 / 3.48㎡  
専用庭面積 / 10.09㎡

◇部分図scale:約1/70

※DgタイプはDタイプを基本とし、一部部分図のようになります。



5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	コクサツ	コクサツ	Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	

5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	コクサツ	コクサツ	Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	

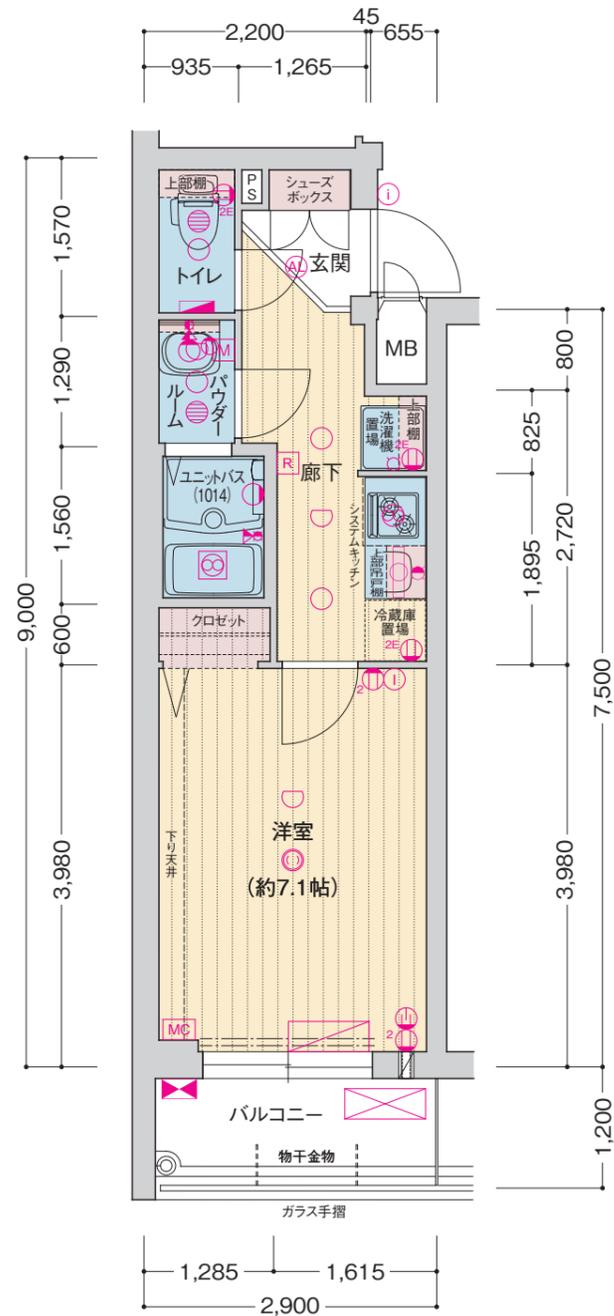
- <凡例>
- ①1口コンセント ②2口コンセント アース付2口コンセント エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) インターホン(子機) インターホン(親機) 引掛シーリング (マルチファンクション付) ダウンライト オートライト プラケット照明
  - ☐ 棚下灯 ○ 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シower付混合水栓 給湯器リモコン 浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーズリーブ+給気口(2段)

- <凡例>
- ①1口コンセント ②2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) 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付) 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 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
  - 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) クーラーズリーブ+給気口(2段)

# D1 [3戸] type 1K

住居専有面積 / 25.05㎡  
バルコニー面積 / 3.48㎡

◇scale:約1/70



■D1タイプ

5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	エレベーターホール リフトホール		Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	

# E [1戸] type 1K

住居専有面積 / 23.25㎡  
バルコニー面積 / 3.72㎡

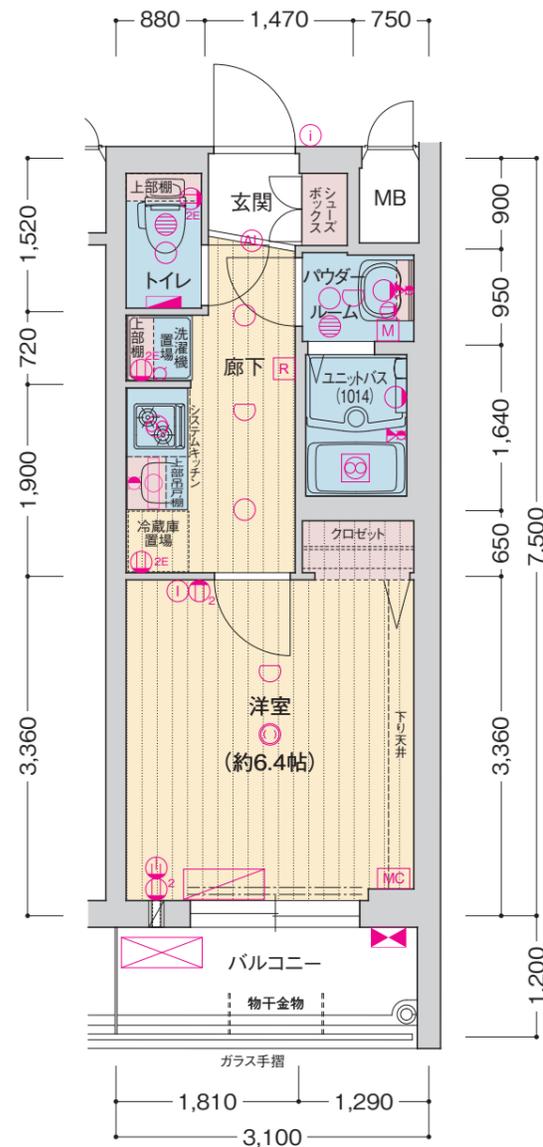
◇scale:約1/70

# Eg [1戸] type 1K

住居専有面積 / 23.25㎡  
テラス面積 / 3.72㎡  
専用庭面積 / 9.80㎡

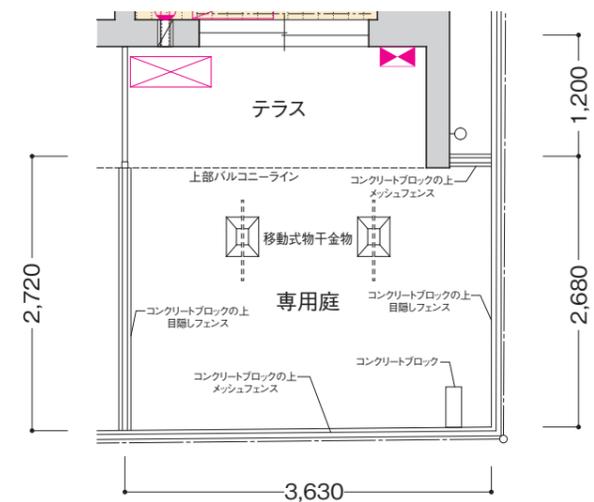
◇部分図scale:約1/70

※EgタイプはEタイプを基本とし、一部部分図のようになります。



■Eタイプ

5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	エレベーターホール リフトホール		Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	



■Egタイプ部分図

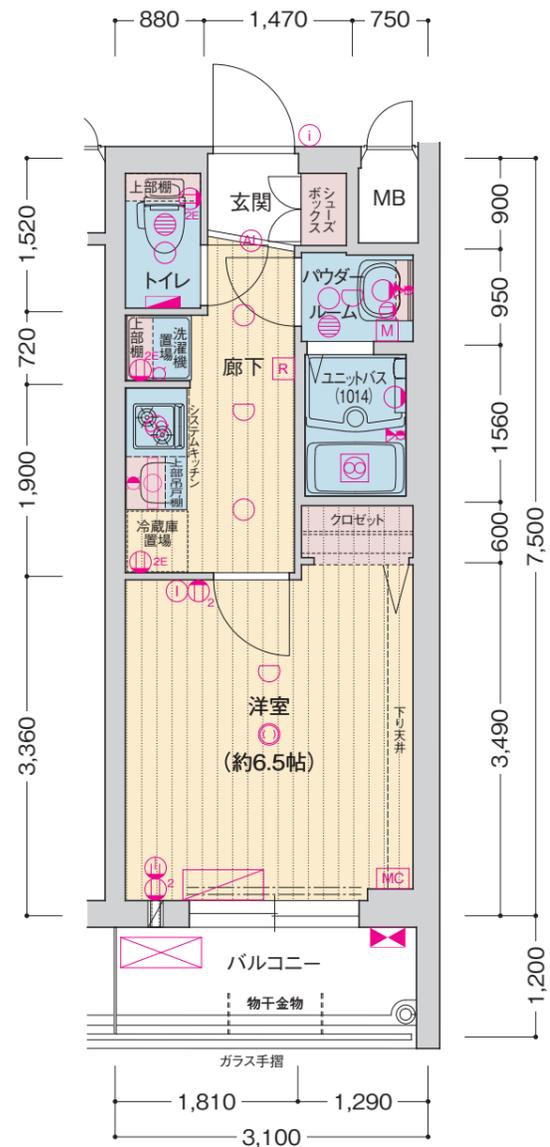
- <凡例>
- 1口コンセント 2口コンセント アース付2口コンセント エアコン用コンセント マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) インターホン(子機) インターホン(親機) 引出しシーリング (マルチファンクション付) ダウンライト オートライト ブラケット照明
  - 棚下灯 熱感知器 分電盤 給湯器 レンジフード 浴室暖房換気乾燥機 副吸込口 水栓 混合水栓 シower付混合水栓 R 給湯器リモコン M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - MB メーターボックス PS バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーズリープ+給気口(2段)

- <凡例>
- 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 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) 引出しシーリング (マルチファンクション付) 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 R 給湯器リモコン M 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) クーラーズリープ+給気口(2段)

# E1 type 1K

住居専有面積 / 23.25㎡  
バルコニー面積 / 3.72㎡

◇scale:約1/70



■E1タイプ

5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	Cg		Cg		Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	

## OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

### ■建築概要

名称 / ソルテラス四条大宮  
所在地 / 京都市中京区壬生賀陽御所町58番1  
交通 / 阪急京都線「大宮」駅徒歩約3分、京福嵐山本線「四条大宮」駅徒歩約6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・都市機能誘導区域・既成都市区域・遠景デザイン保全区域・屋外広告物規制区域第3種地域  
地目 / 宅地  
敷地面積 / 349.61㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積)・349.30㎡(建築確認対象面積)  
建築面積 / 209.64㎡  
建築延床面積 / 953.30㎡  
容積率 / 195.75%(法定200%)  
建築密度 / 60.02%(法定70%)  
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上5階建  
総戸数 / 28戸  
販売戸数 / 28戸  
建築確認番号 / 第REJ23311-34236号(2023年12月22日)  
計画変更確認番号 / 第REJ24341-34236号(2024年4月17日)  
私道負担 / 道路後退による私道負担あり(道路後退面積約0.30㎡)  
間取り / 1K  
住居専有面積 / 23.25㎡~25.05㎡  
バルコニー面積 / 2.64㎡~3.72㎡  
テラス面積 / 2.64㎡~3.72㎡  
専用庭面積 / 4.57㎡~10.09㎡  
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、管理組合より管理委託者(未定)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1月下旬  
入居予定 / 2025年1月下旬  
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS  
設計・監理 / 株式会社礎一級建築士事務所、合同会社東構一級建築士事務所  
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  
施工会社 / 株式会社山荘  
管理会社 / (未定)  
設計図書閲覧場所 / 管理事務所  
住宅性能保証責任保険 / 株式会社ハウスジメン

### ■設備概要(共用部分)

電気 / 関西電力株式会社(一部太陽光発電)  
ガス / 大阪ガス株式会社  
給排水 / 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・消火器設置  
ゴミ処理 / 敷地内ゴミ置場設置  
エレベーター / 6人乗り1基(60m/min)  
駐車場 / 1台(屋外平面式※来客用・サービス用として1台)  
ミニバイク置場 / 8台(屋外平面式8台屋根無し)  
自転車置場 / 28台(屋内スライドラック式15台、屋外スライドラック式屋根無し13台)  
その他 / ペット足洗い場・メールボックス・宅配ボックス・掲示板・オートロック操作盤・太陽光パネル設置

### ■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・洗面洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水)  
給湯 / ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面洗面化粧台に給湯  
換気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置  
防災・防犯 / ドアコープ・ドアガード・自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)設置  
冷暖房設備 / 洋室に冷暖房機1基設置  
照明設備 / 玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・バスルーム・キッチン・システムキッチン・洗面洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング設置  
テレビ / 洋室にテレビアウトレット設置(地上デジタルテレビ・BS・110°CS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・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置  
バスルーム / ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーバイク)設置  
トイレ / 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置  
パウダールーム / 洗面洗面化粧台・防水パン(640×640)(一部タイプのみ)・水栓(一部タイプのみ)・棚板(一部タイプのみ)設置  
洗濯機置場(一部タイプのみ) / 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

### ■内部仕上表(専有部分)「1K」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上靴・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	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	洗面洗面化粧台、防水パン(一部タイプのみ)、固定棚(一部タイプのみ)
洗濯機置場(一部タイプのみ)	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
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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	ハンガーバイク、枕棚

### ■内部仕上表(共用部分)

室名	床	壁	天井	備考
エントランスアプローチ	タイル	タイル	リシン吹付	オートロック操作盤、宅配ボックス、メールボックス
エントランスホール	タイル	タイル	ビニルクロス	掲示板
E V ホール(1階)	タイル	タイル・吹付タイル	ビニルクロス	
管理事務所	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
共用廊下	ノンスリップ塩ビシート	吹付タイル	ジブトーン	
屋内階段	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	
倉庫	塗床	コンクリート素地	コンクリート素地	
屋内自転車置場	防水モルタル金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	駐輪ラック

### ■共用部分 外部仕上表

部	仕上	備考
屋上	外断熱アスファルト露出防水、一部ガルバリウム鋼板屋根	
外壁	45二丁掛タイル一部大判タイル・45角タイル、吹付タイル	
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)45二丁掛タイル、吹付タイル (内部)吹付タイル、ガラス手摺・アルミ縦格子手摺 天井/リシン吹付	
ゴミ置場	床/コンクリート金コテ押え	
屋外自転車置場	床/コンクリート金コテ押え	
屋外ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え	
屋外駐車場	床/コンクリート金コテ押え	
テラス	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル 天井/リシン吹付	
専用庭	床/砕石敷	

<凡例>  
 ①1口コンセント ②2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(遠送型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付) ダウンライト オートライト プラケツ照明  
 〇 棚下灯 〇 熱感知器 〇 分電盤 〇 給湯器 〇 レンジフード 〇 浴室暖房換気乾燥機 〇 副吸込口 〇 水栓 〇 混合水栓 〇 シャワー付混合水栓 〇 給湯器リモコン 〇 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) クーラーズリーブ+給気口(2段)