



A P P E A R A N C E



ENTRANCE HALL

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

- 凡例
- 避難ハッチ降下位置
 - 引込柱

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。)

●方位記号は若干の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、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・大きな子供用自転車・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・階段等の堅種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。

●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・各種扉・街灯・散水栓・通気管・その他の設備等が設置されますが、表記を省略してあります。

●避難ハッチの位置は各階平面図にてご確認ください。

●消防設備の保守・点検のため、係員が各戸に立ち入る場合があります。

●建築基準法上及び行政指導・近隣との協議・プライバシー配慮のため、窓については網入り透明ガラス及び網入型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・エアコン室外機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)は住居専有面積に含まれていません。

●室内の段差表示は省略してあります。

●住戸内の柱型は住居専有面積及び帖数に含まれていません。

●各室の帖数表示は壁芯計算により1.62㎡を1帖に換算し、小数点第2位以下を切り捨てて表示してあります。

●物干金物の位置は手摺形状により多少異なる場合があります。

●図面集の扉・折戸の表示は開き方向を示しており、開閉範囲を示すものではありません。

●柱型・梁型・壁厚は階数によって大きさ・高さが異なる場合があります。各タイプは最下階住戸を記入しております。また、住戸内には梁型・下り天井が付くタイプがあり、階により形状や高さが異なる場合があります。

●各タイプ図のバルコニー形状・位置・マリオン位置・玄関扉の開き方向については、各階平面図・立面図にてご確認ください。

●各タイプ図に表示された設備はシンボル化されたものであり、実際とは異なります。

●専有部の開閉可能な窓には網戸が付きますが、省略してあります。

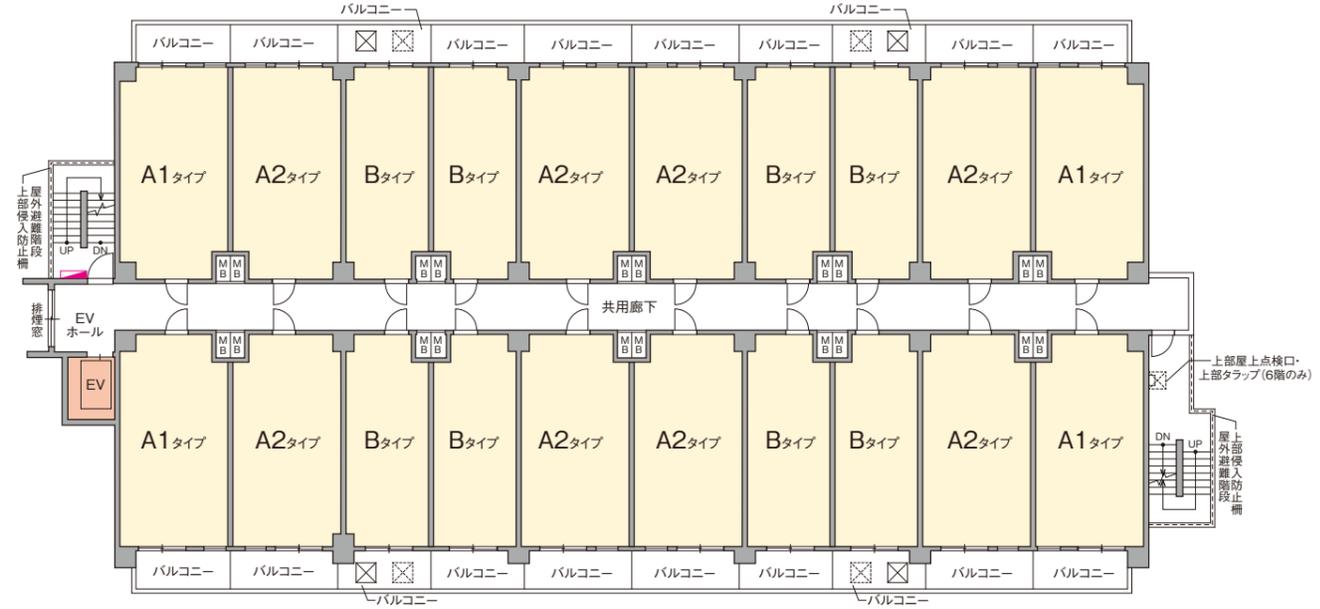
●マルチメディアコンセントはテレビ・ブランクチップ(空配管)・インターネット設備とアース付電気コンセントを一体化してあります。(電話配線の接続工事・使用料は入居者の負担となります。)

●施工上の都合・改良等により、マルチメディアコンセント・コンセント・インターホン・各種リモコン等の設備の取付位置・形状等については、多少の変更が生じる場合があります。

●システムキッチン・吊戸棚・下部収納・洗面化粧台の二面鏡・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、販売員等にて確認及びお問い合わせください。



2~6階 平面図

- 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(3~6階)

ROOM PLAN 間取り図

A1 [20戸] type **1LDK** 住居専有面積 / 30.60㎡ (約9.25坪)
バルコニー面積 / 4.78㎡ (約1.44坪)

◇scale:約1/70

A2 [40戸] type **1LDK** 住居専有面積 / 30.60㎡ (約9.25坪)
バルコニー面積 / 5.32㎡ (約1.60坪)

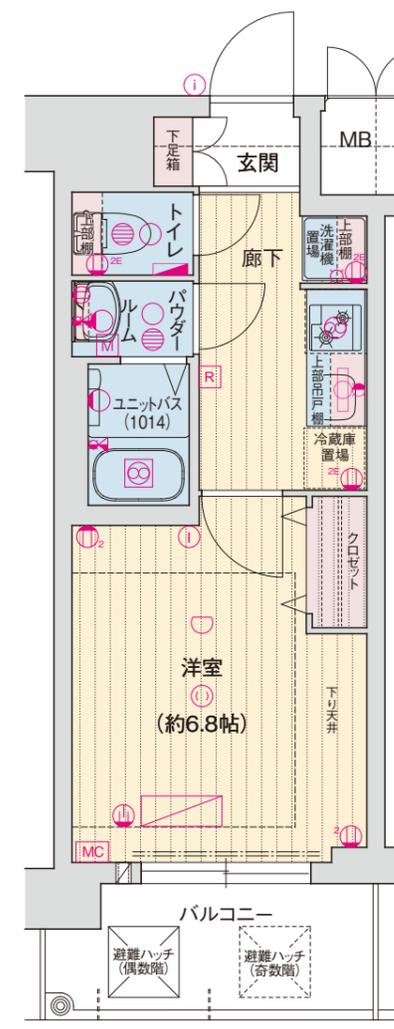
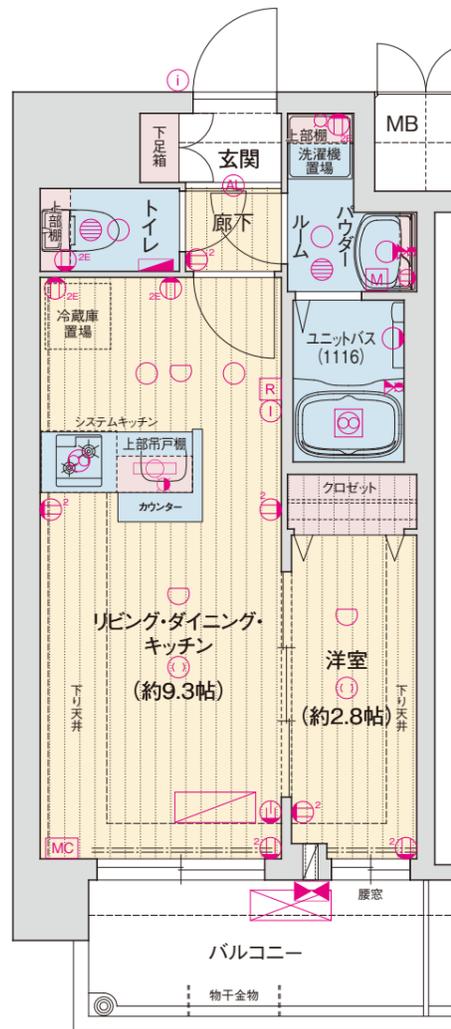
※A2タイプは一部形状が異なります。

6F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
5F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
4F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
3F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
2F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
1F	駐車場・エントランスホール		自転車置場		駐車場・バイク・ミニバイク・自転車置場					駐車場・ミニバイク・自転車置場										
	SOUTH										NORTH									

B [40戸] type **1K** 住居専有面積 / 23.72㎡ (約7.17坪)
バルコニー面積 / 4.62㎡ (約1.39坪)

◇scale:約1/70

6F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
5F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
4F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
3F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
2F	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1	A1	A2	B	B	A2	A2	B	B	A2	A1
1F	駐車場・エントランスホール		自転車置場		駐車場・バイク・ミニバイク・自転車置場					駐車場・ミニバイク・自転車置場										
	SOUTH										NORTH									



OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称 / ソルテラス下新庄

所在地 / 吹田市西御旅町（住居表示）

交通 / 阪急千里線「下新庄」駅徒歩4分、JRおおさか東線「JR淡路」駅徒歩14分

地域・地区 / 市街化区域・工業地域・宅造規制区域・準防火地域

地目 / 宅地

敷地面積 / 1408.07㎡

建築面積 / 712.34㎡

建築延床面積 / 3814.87㎡

容積率 / 200%

建蔽率 / 60%

構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上6階建

総戸数 / 100戸

販売戸数 / 100戸

建築確認番号 / 第NK-0884号

私道負担 / なし

間取り / 1K・1LDK

住居専有面積 / 23.72㎡・30.60㎡

バルコニー面積 / 4.62㎡～5.32㎡

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（サムティプロパティマネジメント株式会社）へ委託。

管理員の勤務形態 / 通勤（巡回管理方式）

建物の建築年月 / 2026年2月下旬

引渡し可能年月 / 2026年2月下旬

事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS

設計・監理 / 株式会社ラフト

構造設計 / 株式会社ラフト

施工会社 / 株式会社DAIJU

管理会社 / サムティプロパティマネジメント株式会社

設計図書閲覧場所 / 管理事務室

住宅瑕疵担保責任保険法人 / ハウスプラス住宅保証株式会社

■ 設備概要（共用部分）

電気 / 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・避難ハッチ・避雷針設備設置

ゴミ処理 / 敷地内ゴミ置場設置

エレベーター / 9人乗り1基（90m/min）

避雷設備 / 突針型設置

自転車置場 / 102台（屋内固定ラック式）

バイク置場 / 5台（屋内平面式）

ミニバイク置場 / 12台（屋内平面式）

駐車場 / 21台（屋内平面式）

その他 / 宅配ボックス・メールボックス・防災倉庫・掲示板・オートロック操作盤

■ 設備概要（専有部分）「1K」

電気 / 戸別メーター

ガス / 戸別メーター

給水 / 戸別メーター（システムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水）

給湯 / ガス給湯器によりシステムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台に給湯

換気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置

防災・防犯 / ドアスコープ・ドアガード・自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム（テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付）設置

冷暖房設備 / 洋室に冷暖房機1基設置

照明設備 / 玄関にオートライト、廊下・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗髪洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング設置

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 / 株式会社つなぐネット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為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・ランドリーパイプ）設置

トイレ / 洋風便器（温水洗浄暖房便座付）・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置

パウダールーム / 洗髪洗面化粧台・タオル掛設置

洗濯機置場 / 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

■ 設備概要（専有部分）「1LDK」

電気 / 戸別メーター

ガス / 戸別メーター

給水 / 戸別メーター（システムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水）

給湯 / ガス給湯器によりシステムキッチン・バスルーム・洗髪洗面化粧台に給湯

換気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置

防災・防犯 / ドアスコープ・ドアガード・自動火災報知設備・オートロックインターホンシステム（テレビモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付）設置

冷暖房設備 / リビングダイニングキッチンに冷暖房機1基設置

照明設備 / 玄関にオートライト、廊下・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗髪洗面化粧台・

リビングダイニングキッチンに照明器具、各居室に引掛シーリング設置

テレビ / リビングダイニングキッチン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）

インターネット / 株式会社つなぐネット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為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・ランドリーパイプ）設置

トイレ / 洋風便器（温水洗浄暖房便座付）・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置

パウダールーム / 洗髪洗面化粧台・タオル掛・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

■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>



SOL
TERRACE
Shinjo-Shijo

ソルテラス下新庄



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。



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。



ACCESS

心も暮らしも清くなる。

大阪駅へスムーズアクセスで新たな人生と出逢う。

現地より阪急千里線

「下新庄」駅へ徒歩 **4分** (約300m)

現地よりJRおおさか東線

「JR淡路」駅へ徒歩 **14分** (約1,090m)

阪急千里線「下新庄」駅より
「大阪梅田」駅へ**13分**

阪急千里線「下新庄」駅より
「北浜」駅へ**15分**

阪急千里線「下新庄」駅より
「大阪難波」駅へ**29分**

JRおおさか東線「JR淡路」駅より
「新大阪」駅へ**4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2026年2月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。
※阪急電車 時刻表検索調べ(2026年2月) ※Osaka Metro 時刻表検索調べ(2026年2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
ファミリーマート小浦下新庄駅前店	徒歩 3分(約 230m)	内田医院	徒歩 3分(約 190m)	イネオファミリーマート小浦下新庄駅前店	徒歩 3分(約 230m)	Meijiフットサル	徒歩 5分(約 330m)
セブンイレブン阪急下新庄駅前店	徒歩 4分(約 270m)	イクシマ歯科クリニック	徒歩 4分(約 280m)	セブン銀行ATM	徒歩 4分(約 270m)	下新庄北公園	徒歩 5分(約 360m)
サンディ下新庄店	徒歩 5分(約 390m)	池岡耳鼻咽喉科	徒歩 5分(約 320m)	三菱UFJ銀行 ATM 下新庄駅前	徒歩 5分(約 330m)	東淀川下新庄四郵便局	徒歩 6分(約 470m)
万代下新庄店	徒歩11分(約 810m)	笹川医院	徒歩 5分(約 400m)	ゆうちょ銀行ATM 東淀川下新庄四郵便局	徒歩 6分(約 470m)	新庄温泉	徒歩 7分(約 530m)



暮らしの利便性を高める充実のライフスポット