



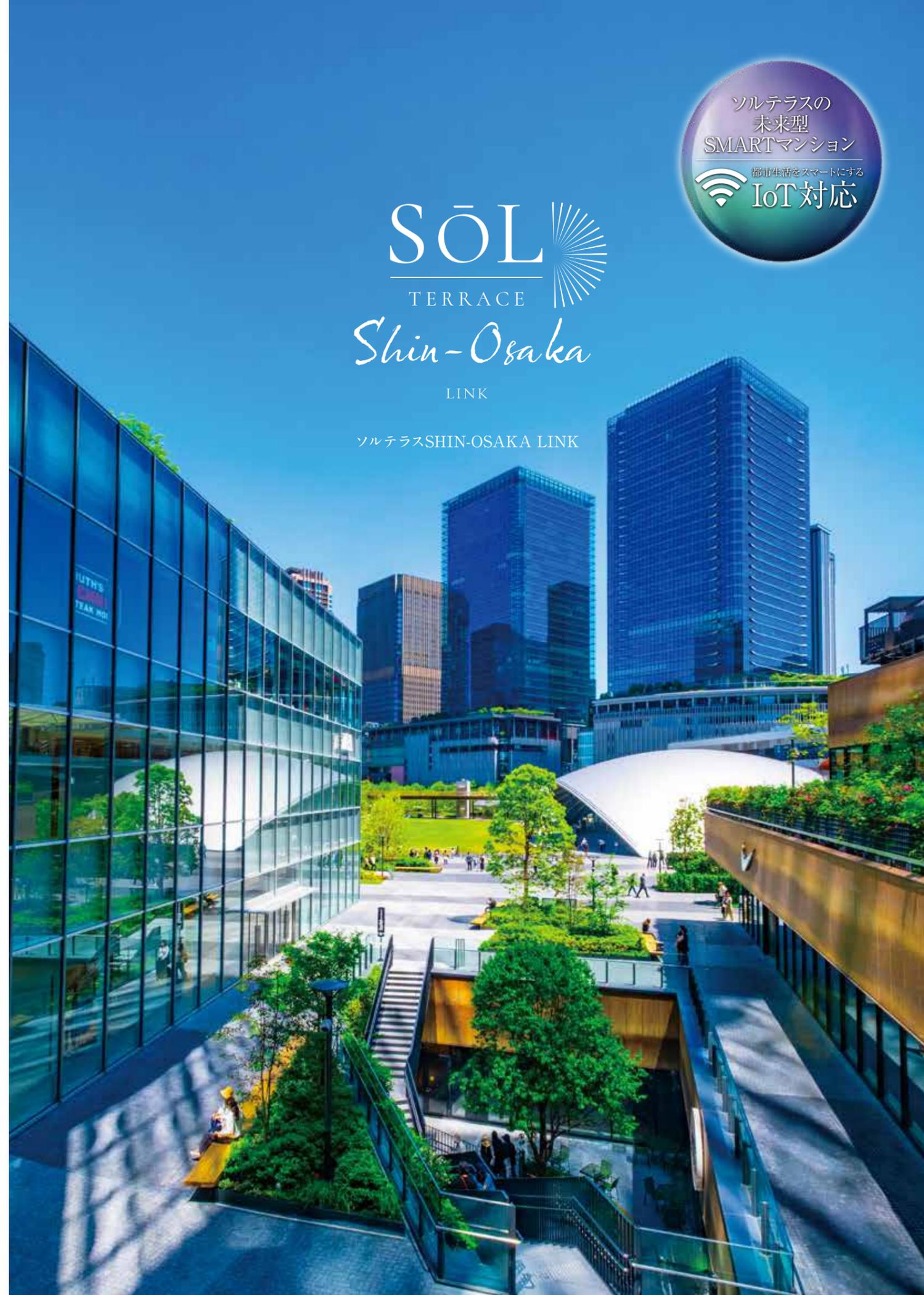
# SOL

TERRACE

## Shin-Osaka

LINK

ソルテラスSHIN-OSAKA LINK



■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>



OSAKA/UMEDA

# PROGRESS LINK

世界基準へと進歩する大阪

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)



SHIN-OSAKA

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



グラングリーン大阪



完成予想図

## 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

## NEW STATION

「大阪」駅から  
「関西空港」駅へ47分  
20分短縮  
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。



## 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

## 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

## EXPO2025 OSAKA,KANSAI,JAPAN

にぎわいを増す2025年大阪・関西万博。

「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、国と地域、国際機関、企業や市民団体などが世界中から集まり、184日間にわたる展示パビリオンやプログラムを出版。新たな価値を創造する一大イベントは、関西だけでなく日本の産業・文化の発展を目指す国家プロジェクトとして、国内のみならず世界中の方が集まっています。



(試算値)  
約2.9兆円の  
経済効果  
出典：経済産業省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。



## OSAKA-UMEDA

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。

Osaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅より

「梅田」駅へ4分 現地よりOsaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅へ徒歩11分、「西中島南方」駅から「梅田」駅へ4分(合計15分)



## SHINSAIBASHI

トレンドの発信地であり、昔から華やかな街として知られる心斎橋周辺。大阪で最も多くトップブランドが建ち並ぶといっても過言ではない。ワンランク上の洗練された街並みが御堂筋のイチョウ並木と調和し、美しい風景を誇ります。

Osaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅より

「心斎橋」駅へ11分 現地よりOsaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅へ徒歩11分、「西中島南方」駅から「心斎橋」駅へ11分(合計22分)

## 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。

現地よりOsaka Metro御堂筋線

「新大阪」駅へ自転車6分 (約1.610m)



## NAMBA

南海線「なんば」駅を中心に、キタの阪急・ミナミのタカシマヤと呼ばれるほど、ファンを魅了して止まない老舗百貨店「大阪タカシマヤ」など、商業・娯楽施設が広がるエリアです。

Osaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅より

「なんば」駅へ13分 現地よりOsaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅へ徒歩11分、「西中島南方」駅から「なんば」駅へ13分(合計24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会う。

現地よりOsaka Metro御堂筋線  
「西中島南方」駅へ徒歩11分 (約820m)

現地より阪急京都線  
「南方」駅へ徒歩11分 (約890m)

現地より阪急京都線・宝塚線・神戸線  
「十三」駅へ徒歩14分 (約1,070m)

現地よりOsaka Metro御堂筋線  
「新大阪」駅へ自転車6分 (約1.610m)

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

- SHOPPING** ショッピング施設  
セブンイレブン 大阪木川西淀川通店 徒歩4分(約310m)  
ライフ 十三東店 徒歩5分(約380m)  
食品館アプロ 木川店 徒歩8分(約640m)  
ドラッグアカカベ 木川東店 徒歩12分(約890m)
- MEDICAL** 医療施設  
久保クリニック 徒歩3分(約200m)  
水石歯科医院 徒歩4分(約270m)  
吉村耳鼻咽喉科 徒歩5分(約360m)  
たつえクリニック整形外科 徒歩5分(約390m)

- BANK** 金融機関  
ゆうちょ銀行ATM 淀川木川西郵便局 徒歩8分(約610m)  
三菱UFJ銀行ATM 西中島南方駅前 徒歩13分(約1,000m)  
三井住友銀行 西中島南方出張所 徒歩13分(約1,040m)  
りそな銀行 新大阪駅前支店 徒歩14分(約1,100m)
- OTHER** その他  
淀川河川公園 徒歩2分(約100m)  
淀川木川西郵便局 徒歩8分(約610m)  
淀川区役所 徒歩9分(約690m)  
西中島交番 徒歩13分(約1,000m)

\*徒歩分(約80mを1分(端数切り上げ)、自転車分(約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2025年5月時点のもので、今後変更になる可能性があります。\*Osaka Metro 時刻表検索調べ(2025年5月)



## 企業が集積し、単身者や学生も多いためマンション需要が高い大阪市。

大阪市には多くの一流企業の本社があり、安定した賃貸需要が見込めます。

□大阪市/淀川区の事業所・従業者人口データ

	事業所数	従業者数
大阪市	178,312社	2,394,461人
淀川区	11,980社	163,124人

※令和3年経済センサス活動調査より

約1.2万社/約16万人

## 淀川区の単身世帯数

□全国/大阪市/大阪市淀川区の世帯データ

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
大阪市	1,464,615	784,785	53.58%
淀川区	104,126	60,382	57.98%

※2020年国勢調査より

大阪市には多くの上場企業が集積  
伊藤忠商事(株)・江崎グリコ(株)・㈱エディオン・㈱カネカ・㈱カブコン・関西電力(株)・参天製薬(株)・塩野義製薬(株)・積水化学工業(株)・象印マホービン(株)・ダイキン工業(株)・タイドグループホールディングス(株)・帝人(株)・日本ハム(株)・阪急阪神ホールディングス(株)・ユニチカ(株)・ロート製薬(株)・㈱クボタ・コクヨ(株)・上新電機(株) 他

# 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

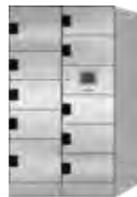
オートロックシステム

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 / 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45台、バイク置場3台、ミニバイク置場3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5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栽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。

# 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。





## Btype 1LDK

- 住居専有面積 / 28.44㎡
- バルコニー面積 / 5.11㎡

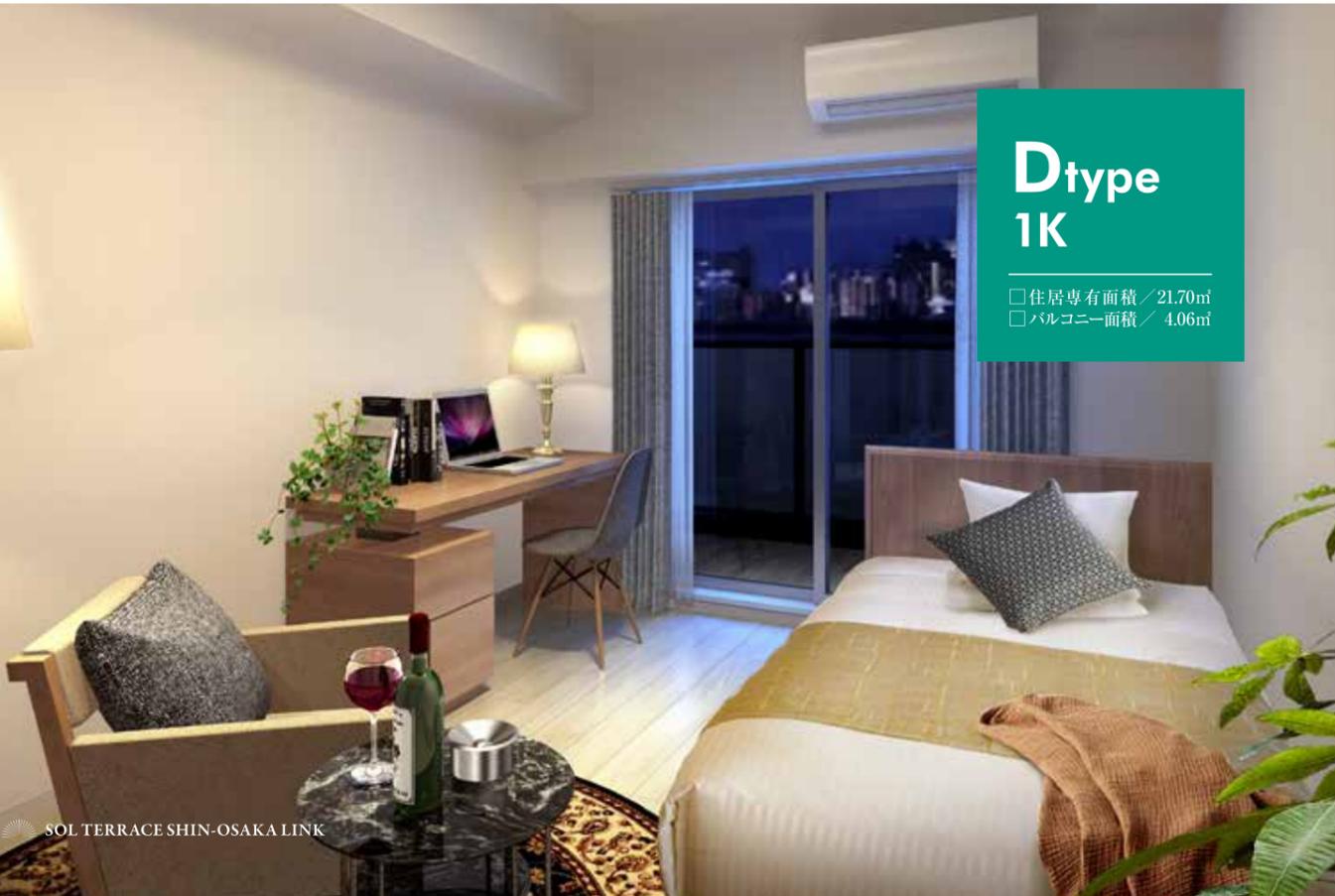
# INNER DESIGN

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。



## Dtype 1K

- 住居専有面積 / 21.70㎡
- バルコニー面積 / 4.06㎡

## KITCHEN



システムキッチン(参考写真)

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)

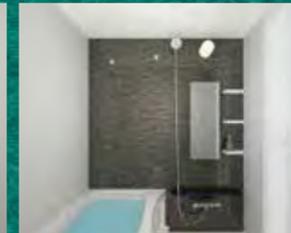


給湯器リモコン(参考写真)

## BATHROOM



バスルーム/1K(参考写真)



バスルーム/1LDK-1DK(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、縦長バスミラー、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)



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)



シングルレバー式シャワー水栓(参考写真)



ホーロー洗面ボウル(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-1DK(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



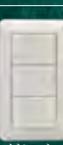
クロゼット(参考写真)

## 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)



プッシュボタンハンドル(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。



## 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。

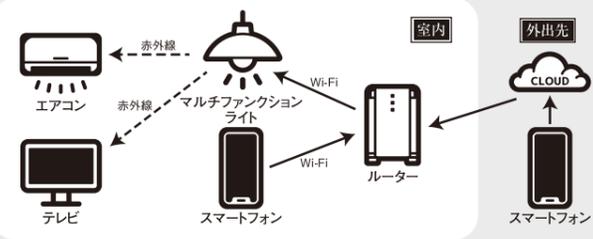


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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。

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。

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。



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



外出先から部屋の状態を確認して  
エアコンを遠隔操作



くつろぎの新提案  
天井から音楽でリラックス



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



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



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。

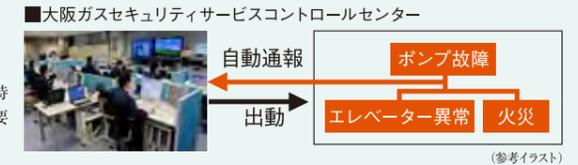


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

## 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。



### 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。

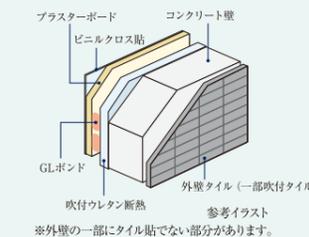
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



## STRUCTURE

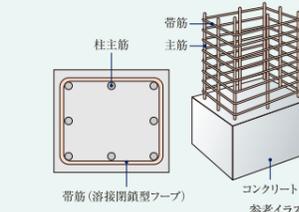
### 住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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。



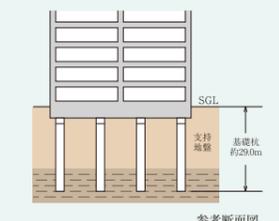
### 柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、継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。



### 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29.0m」にまで杭を造成して、建物を支えています。



### 水セメント比

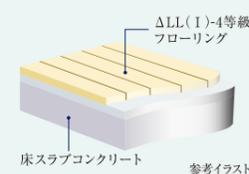
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

## INTERNALS

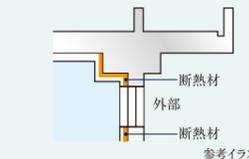
### フローリング

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。



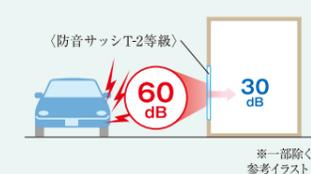
### 住戸内断熱&結露対策

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。



### 防音サッシT-2等級(30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-2(30等級)等級を採用しました。



### 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	多	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	

※遊離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。

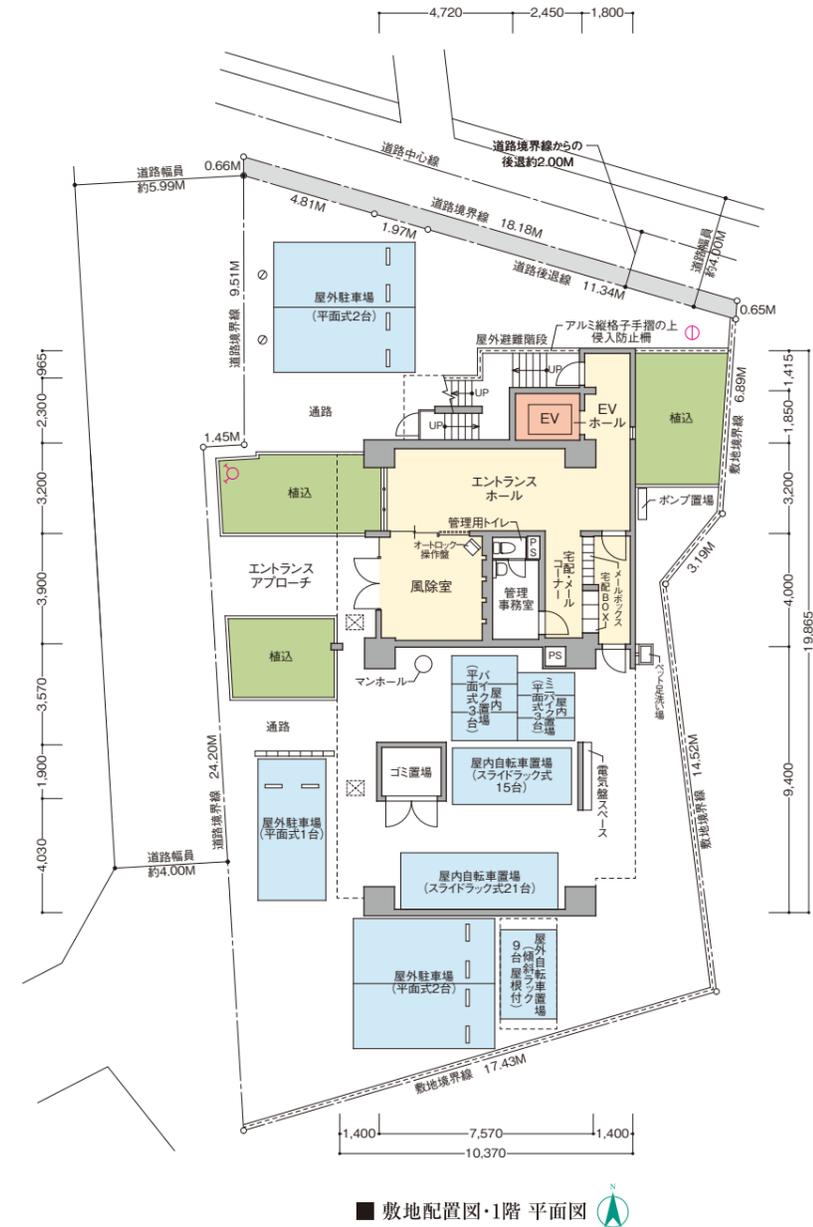


※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

# LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 (Scale: 約1/250)

# 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・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の差異が生じます。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・共用廊下・階段等の壁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。

●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す。

●各室の帖数表示は壁芯計算により1.62m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せんが、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。

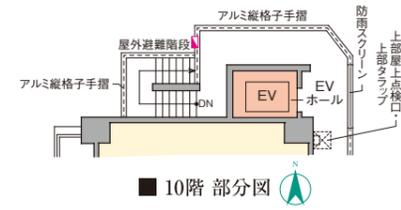
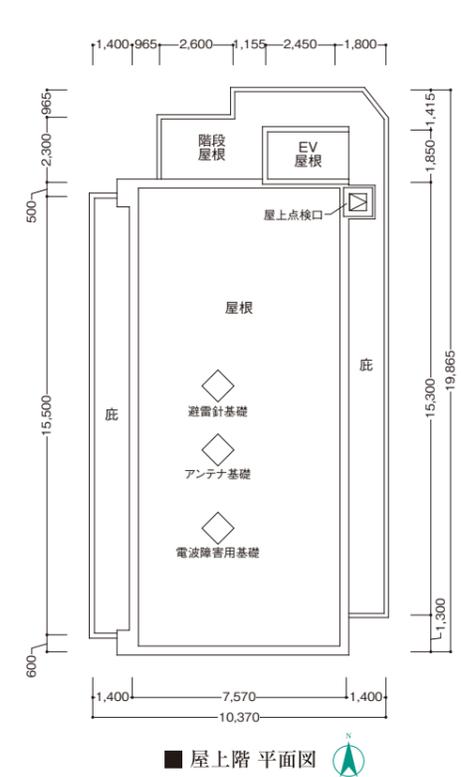
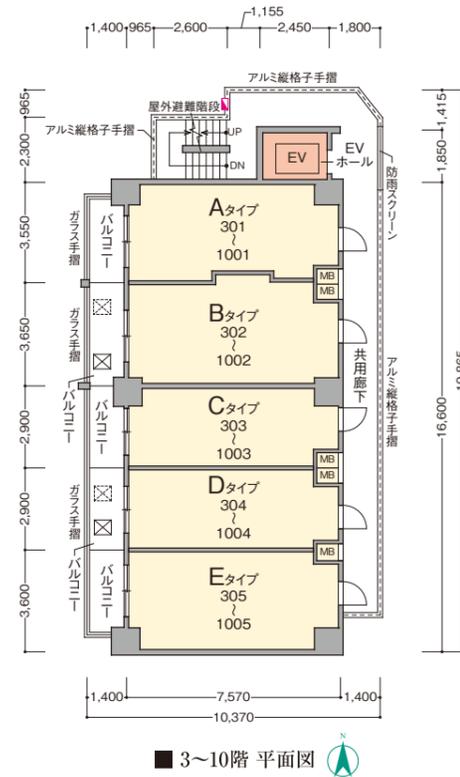
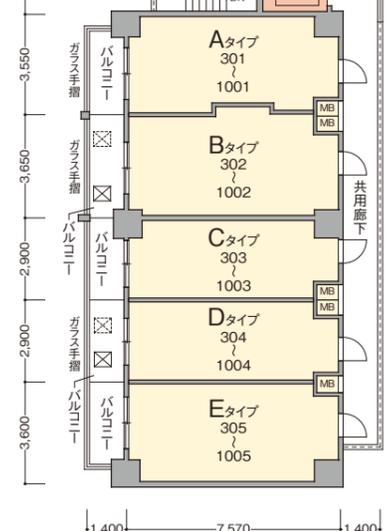
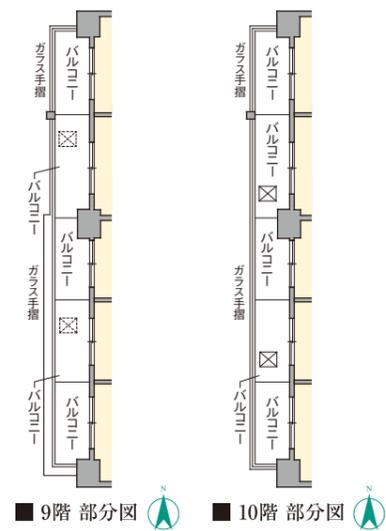
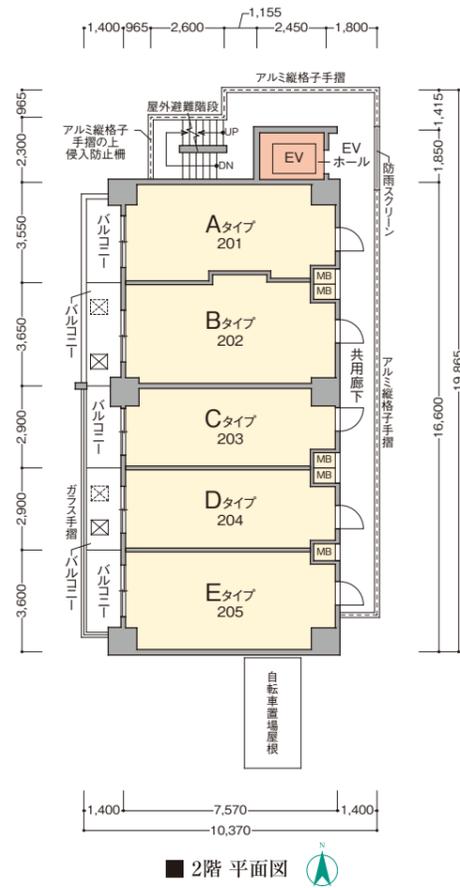
●システムキッチン・吊戸棚・下部収納・洗面化粧台の二面鏡・三面鏡・下部収納の扉の開き勝手は省略してあります。

●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。

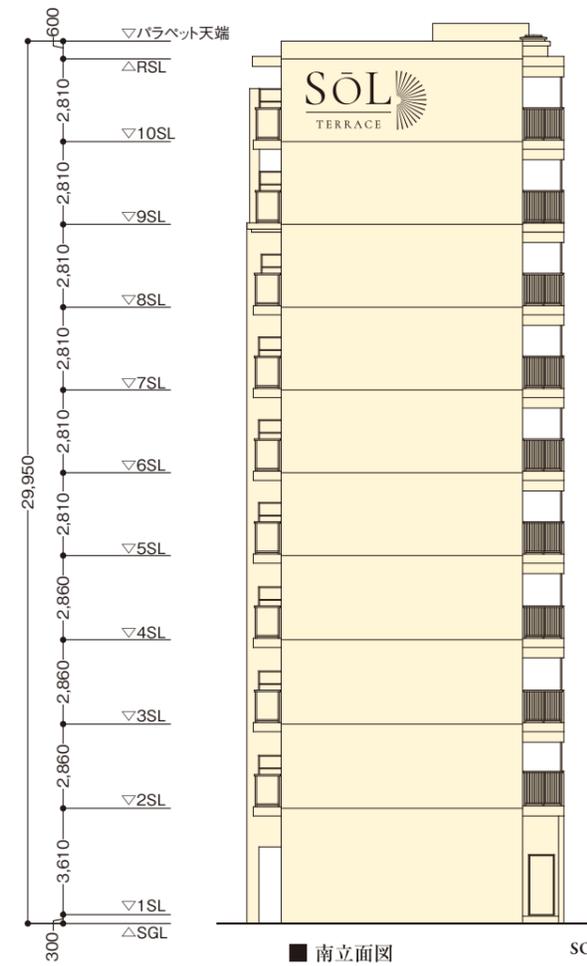
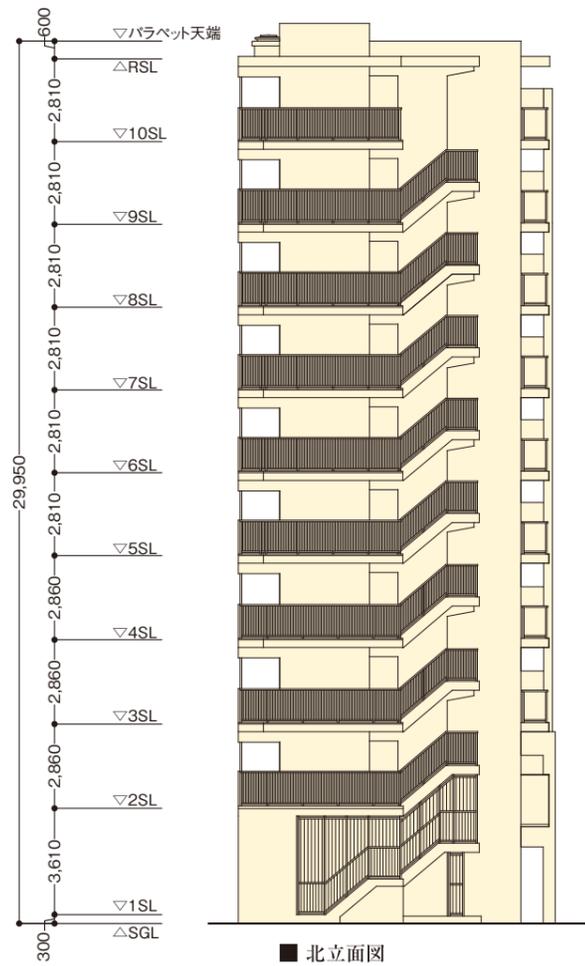
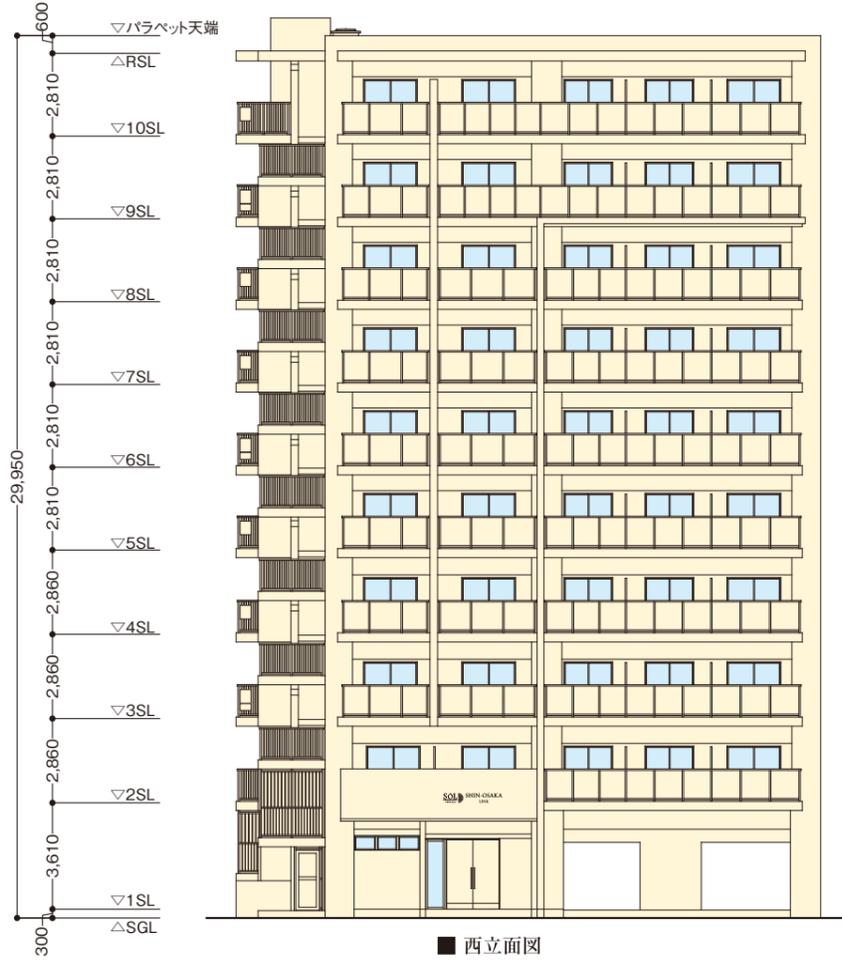
## 凡例

- 避難ハッチ降下位置
- 連結送水管送水口
- 引込柱
- バリカー



- 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・9階のみ散水栓付き)

# ELEVATION PLAN 立面图 (Scale: 約1/250)



# ROOM PLAN 間取り図

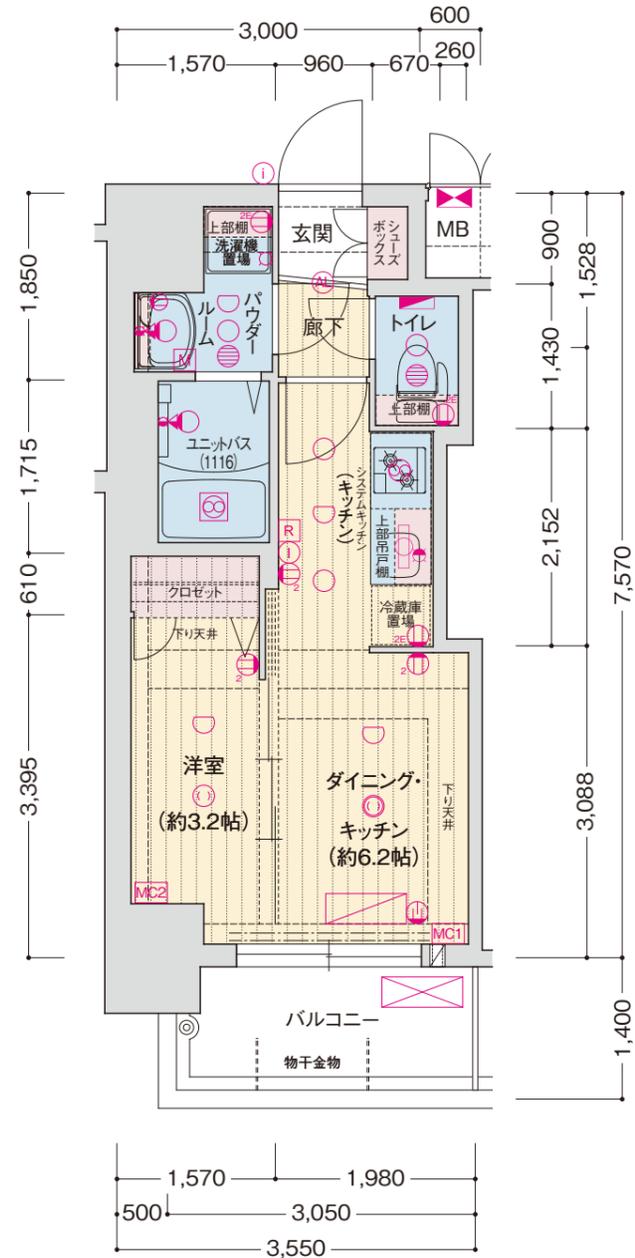
## A [9戸] type 1DK

住居専有面積 / 26.06㎡  
バルコニー面積 / 4.27㎡

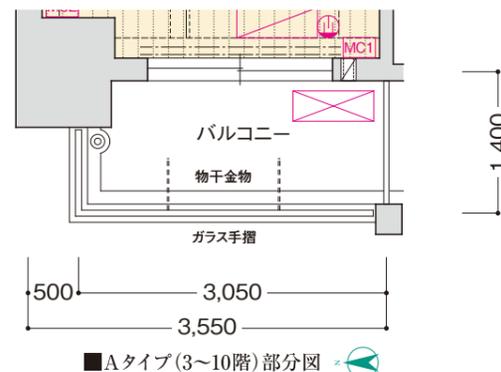
◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

10F	A	B	C	D	E
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	風除室 エントランスホール	廊下 エレベーターホール	エレベーターホール	エレベーターホール	エレベーターホール

WEST



■Aタイプ



■Aタイプ(3~10階)部分図

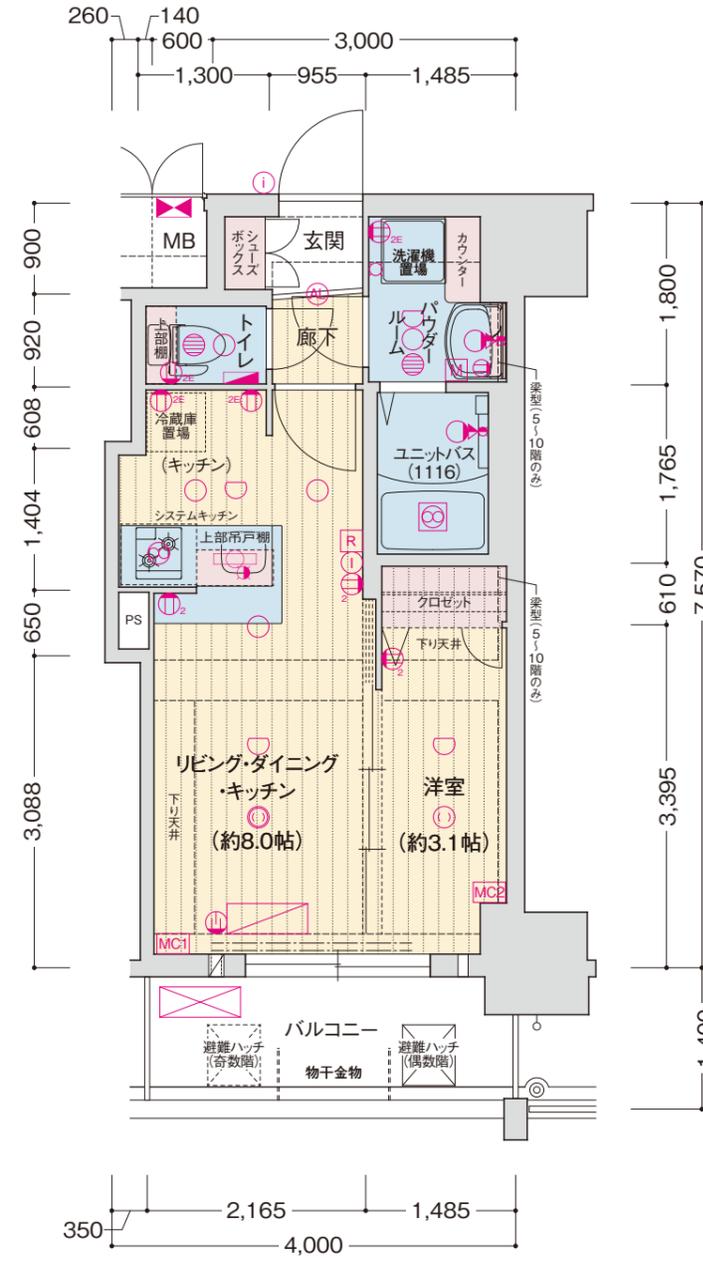
## B [9戸] type 1LDK

住居専有面積 / 28.44㎡  
バルコニー面積 / 5.11㎡

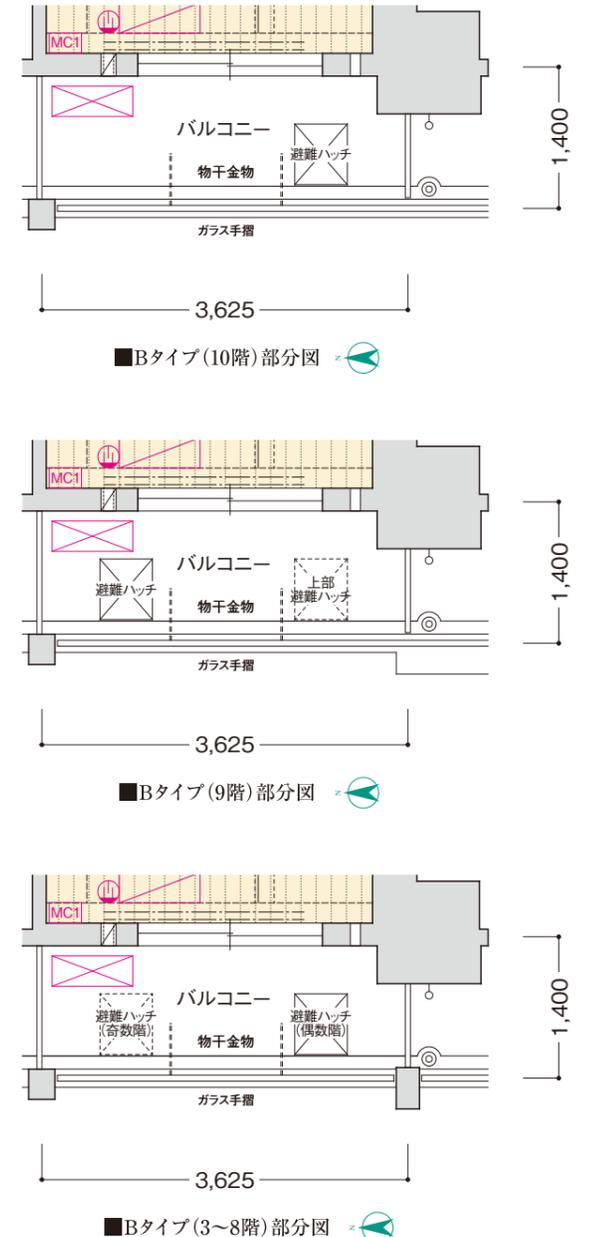
◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

10F	A	B	C	D	E
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	風除室 エントランスホール	廊下 エレベーターホール	エレベーターホール	エレベーターホール	エレベーターホール

WEST



■Bタイプ



■Bタイプ(3~8階)部分図

<凡例>  
 ①1コンセント ②2コンセント ③アース付 ④エアコン用 ⑤マルチメディアコンセント (埋込型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付) ⑪ダウンライト  
 ⑫オートライト ⑬ブラケット照明 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シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 ㉖カーテンレール(W) MBメーターボックス PSパイプスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーズリブ 給気口 給気口2段 クーラーズリブ+給気口 給気口(2段)

<凡例>  
 ①1コンセント ②2コンセント ③アース付 ④エアコン用 ⑤マルチメディアコンセント (埋込型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付) ⑪ダウンライト  
 ⑫オートライト ⑬ブラケット照明 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シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン  
 ㉖カーテンレール(W) MBメーターボックス PSパイプスペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラーズリブ 給気口 給気口2段 クーラーズリブ+給気口 給気口(2段)

# C [9戸] type 1K

住居専有面積 / 21.95㎡  
バルコニー面積 / 4.06㎡

◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

10F	A	B	C	D	E
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	風除室 エントランスホール		廊下(1階)・浴室・ユニットバス・洗面・トイレ・キッチン・バルコニー		

WEST

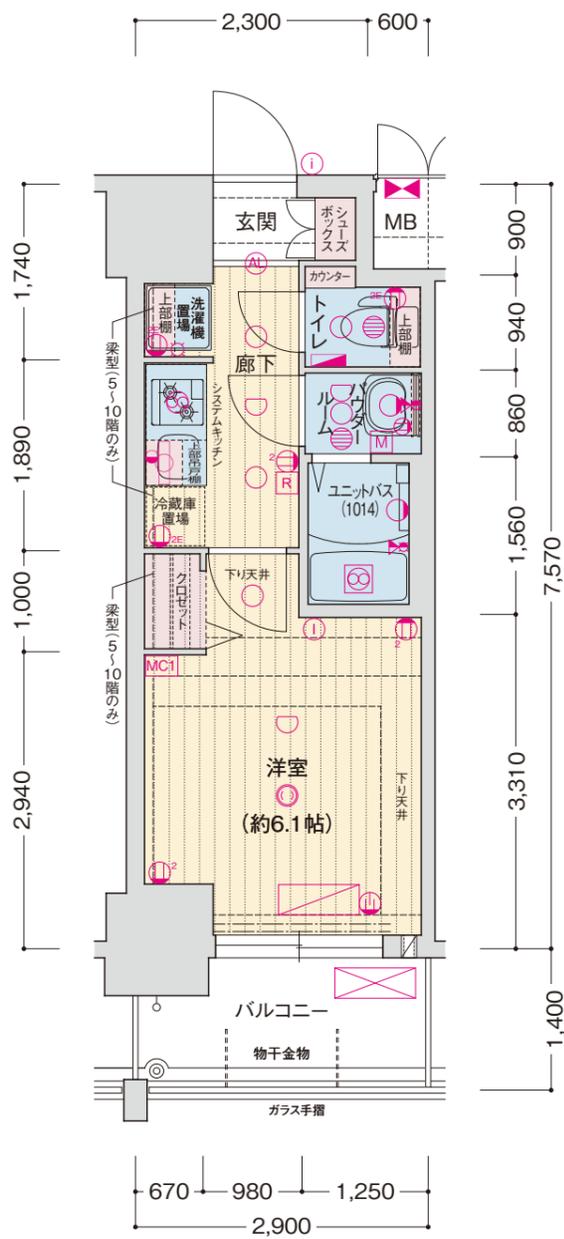
# D [9戸] type 1K

住居専有面積 / 21.70㎡  
バルコニー面積 / 4.06㎡

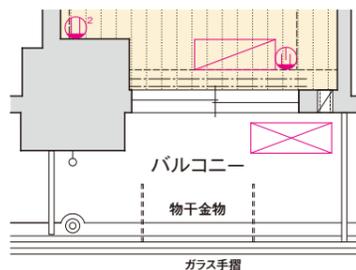
◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

10F	A	B	C	D	E
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	風除室 エントランスホール		廊下(1階)・浴室・ユニットバス・洗面・トイレ・キッチン・バルコニー		

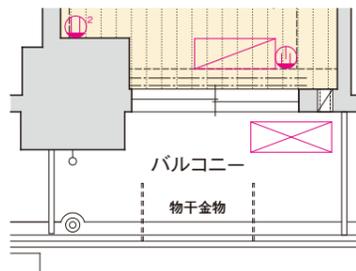
WEST



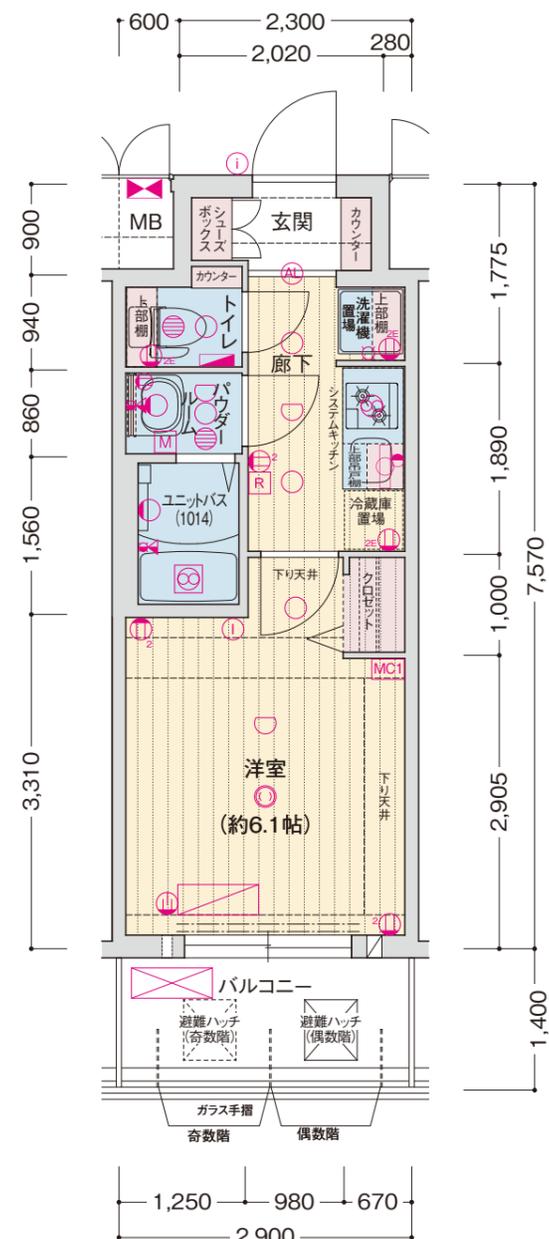
■Cタイプ



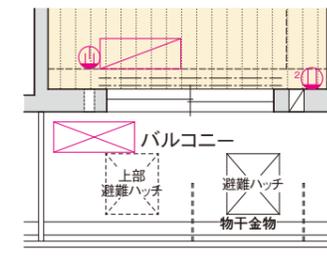
■Cタイプ(10階)部分図



■Cタイプ(9階)部分図



■Dタイプ



■Dタイプ(9階)部分図

<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 マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機) ⑧ 引掛シーリング ⑨ 引掛シーリング (マルチファンクション付) ⑩ ダウンライト  
 ⑪ オートライト ⑫ ブラケット照明 ⑬ 棚下灯 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 シゃワー付 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  
 ㉕ 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) クーラーズリブ 給気口 給気口2段 クーラーズリブ+給気口

<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 マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑤ マルチメディアコンセント ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機) ⑧ 引掛シーリング ⑨ 引掛シーリング (マルチファンクション付) ⑩ ダウンライト  
 ⑪ オートライト ⑫ ブラケット照明 ⑬ 棚下灯 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 シゃワー付 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  
 ㉕ 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) クーラーズリブ 給気口 給気口2段 クーラーズリブ+給気口

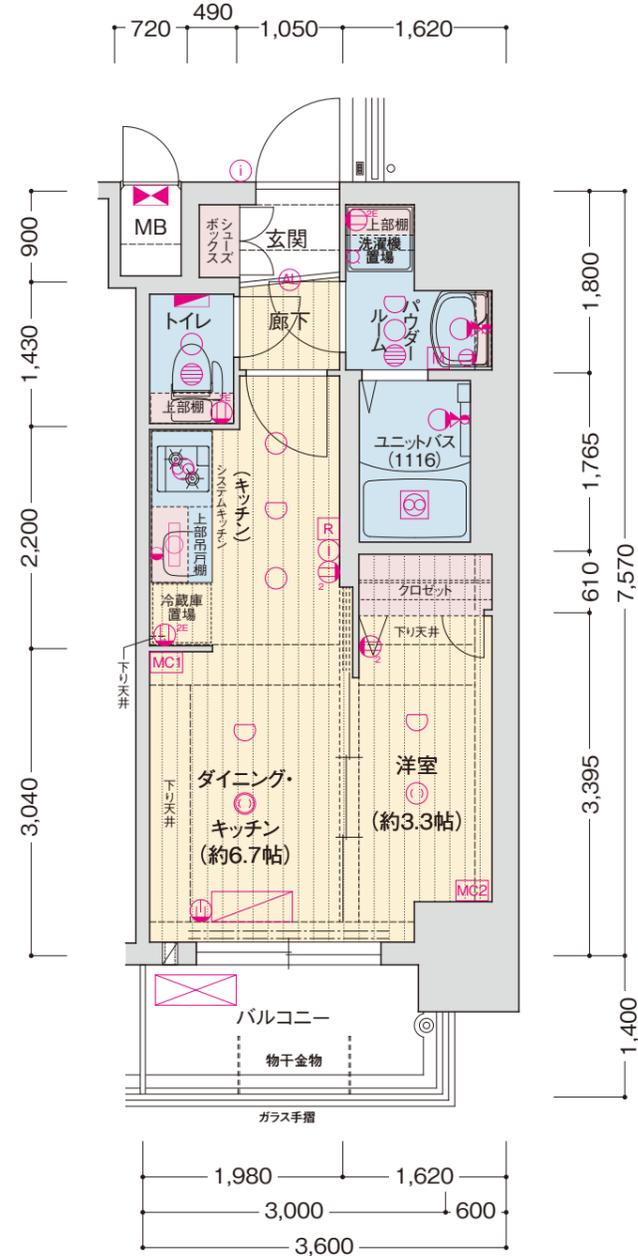
# E [9戸] type 1DK

住居専有面積 / 27.50㎡  
バルコニー面積 / 4.20㎡

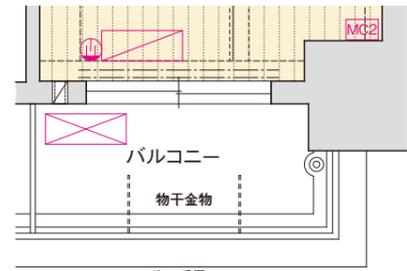
◇scale 約1/70 部分図scale 約1/70

10F	A	B	C	D	E
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	A	B	C	D	E

WEST



■Eタイプ



■Eタイプ(9階)部分図

- <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エアコン用コンセント ⑤マルチメディアコンセント(増設型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ブラケット照明 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シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - ①カーテンレール(W) MBメーターボックス PSパイプベース 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 給気口2段 クーラーズリーブ+給気口 クーラーズリーブ+給気口(2段)

# OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

## ■建築概要

名称 / ソルテラスSHIN-OSAKA LINK  
所在地 / 大阪府大阪市淀川区木川東一丁目 以下未定  
交通 / Osaka Metro御堂筋線「西中島南方」駅徒歩11分、阪急京都線「南方」駅徒歩11分、阪急京都線・宝塚線・神戸線「十三」駅徒歩14分  
地域・地区 / 第二種中高層住居専用地域、準防火地域  
地目 / 宅地  
敷地面積 / 488.35㎡  
建築面積 / 171.67㎡  
建築延床面積 / 1352.32㎡  
容積率 / 235.01%  
建築率 / 35.16%  
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上10階  
総戸数 / 45  
販売戸数 / 45  
建築確認番号 / 第OKBC24C01-01357号  
私道負担 / 無  
間取り / 1K、1DK、1LDK  
住居専有面積 / 21.70~28.44㎡  
バルコニー面積 / 4.06~5.11㎡  
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イズ、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1月下旬  
入居予定 / 2026年1月下旬  
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS  
売主 / 株式会社ソルファ  
設計・監理 / 一級建築士事務所 小本曾建築設計  
構造設計 / 株式会社ティエムエッチ  
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イズ、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  
住居保証責任保険法人 / ハウスプラス住宅保証株式会社

## ■設備概要(共有部分)

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  
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・連結給水管設備(3~10階のみ)、避難ハッチ、避難針設備設置  
ゴミ処理 / 建物内ゴミ置場設置  
エレベーター / 9人乗り基(90m/min)  
エレベーター / 突針型1基設置  
自転車置場 / 45台(屋外傾斜式ラック式9台、屋内スライドラック式36台)  
バイク置場 / 3台(屋内平面式)  
バイク置場 / 3台(屋内平面式)  
駐車場 / 5台(屋外平面式)  
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、上脛・御影石
廊下	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	洗面洗面化粧台
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	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、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・1DK」

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、上脛・御影石
廊下	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(Bタイプ)	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
ダイニングキッチン(A・Eタイプ)	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	洗面洗面化粧台、洗濯機置場、防水パン、固定棚、おんた(Bタイプのみ)
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	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	タイル	タイル	ビニルクロス	
宅配・メールコーナー(受取側)	タイル	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
宅配・メールコーナー(投函側)	タイル	吹付タイル	ビニルクロス	
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	スロップシンク
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
屋台前駐車場、バイク置場	コンクリート金コテ押え	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	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	

## ■外部仕上表(共用部分)

部位	仕上
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、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/アルミスパンダレ
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 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/(外部)吹付タイル(内部)吹付タイル アルミ縦格子手摺 天井/リシン吹付
屋外避難階段	床/ノンスリップ塩ビシート 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 屋根/塩ビ鋼板
屋外駐車場	床/アスファルト舗装
通路	床/アスファルト舗装