

■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 いちご界筋本町ビル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>



KOBE CITY&HARBOR

Front

変わりゆく神戸、港町に広がる未来へのプロジェクト。

2024

神戸ポートタワーリニューアル
神戸須磨シーワールド

2025

神戸空港サブターミナル
ジーライオンアリーナ神戸

2027

新バスターミナル（Ⅰ期）
〔雲井通5丁目〕

2029

三宮クロススクエア
JR三ノ宮 新駅ビル

KOBE PORT TOWER

リニューアル工事を終えた 生まれ変わった神戸ポートタワー

屋上に空中回廊のオープンエアデッキやギャラリー、フォトブース、低層階にカフェ・レストラン、ショップなどを新設し、2024年4月にリニューアルオープンした「神戸ポートタワー」。多くの市民や旅行者からも親しまれ、神戸の街を優しく照らす港町・神戸の象徴、復興のシンボルとして人気の観光スポットです。

出典：Feel KOBE 神戸公式観光サイトより



image photo

AQUARIUM

神戸市立須磨海浜水族園の跡地に 神戸須磨シーワールドがOPEN

西日本唯一のシャチ展示やイルカの生態を間近で学べるなど、学びと遊びを融合した「エデュテインメント」をコンセプトに掲げ、2024年6月に開業した「神戸須磨シーワールド」。神戸市立須磨海浜水族園から引き継いだ生きものを含めて522種17,000点もの飼育生物が暮らしています。

出典：神戸須磨シーワールドHPより



image photo

AIRPORT

国際線の想定規模が拡大！ 神戸空港第2ターミナルビル

国際チャーター便の運用や国内線発着枠の拡大、新たな神戸の空の玄関口にふさわしい国内・国際一体型ターミナル「第2ターミナルビル」が2025年4月に開業。『海に浮かび、森を感じる。』をコンセプトに、神戸の自然・歴史・文化を感じさせるおもてなし空間で快適な旅を演出します。

出典：神戸市HPより



完成予想図

ARENA

約1万人収容可能、大型ビジョン設置の ジーライオンアリーナ神戸



神戸三宮駅から南に位置するウォーターフロントエリアに、B.LEAGUE「神戸ストークス」の本拠地となる収容客数／約10,000人の「次世代アリーナ」が2025年4月4日誕生。アリーナを中心に日常的な賑わいを創出するオープンスペースやレストランなども設置し新たな神戸の魅力づくりを目指します。

出典：TOTTEI KOBE HPより

完成予想図

BUS TERMINAL

多様な機能の集積 西日本最大級の 新たなバスターミナル

JR三ノ宮駅の東側直近エリアに、既存の中・長距離バスの発着する乗降場を集約する西日本最大級の新たなバスターミナルの整備が進行中。ゆとりある待合空間や商業施設、観光案内、屋上庭園と一体になった美しく快適な読書空間、オフィス、ホテルなど新たな都市機能が集積。段階的な整備を計画し、2027年度頃に第1期の完成を予定しています。

出典：神戸市HPより



完成予想図

STATION AREA

神戸の玄関口にふさわしい 象徴となる空間を創出 三宮クロススクエア

神戸の象徴となる新しい駅前空間「えきまち空間」の核となる取り組みが行われている、神戸の玄関口・三宮駅周辺。駅と街をつなぎ、日常的な賑わいを生み出す空間となるよう、三宮交差点を中心に東西南北方面へと伸びるエリアを5つにゾーニング。まずは2029年度頃の第1段階の完成を目指します。

出典：神戸市HPより



「三宮クロススクエア（第1段階）東側」イメージ

STATION BUILDING

県内最大規模 地上30階建て 高層階にホテル JR三ノ宮 新駅ビルが誕生

新幹線や空港などの広域アクセスへも至近であり、神戸エリアの重要なハブとなっている神戸三宮ターミナル。6つの駅の乗換動線をスムーズにし、一体感のある駅空間と機能向上を目指す新駅ビルの開発と駅前周辺地区の再開発が進められています。ホテルやオフィス、駅前広場上空デッキなどを有した、新たなランドマークは2029年度の開業を予定。

出典：西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構西日本支社、神戸市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。



JR三ノ宮新駅ビルのイメージ図

KOBE HARBOR LAND

港町・神戸の魅力が集積する
エンターテインメントエリア。

輝く海と心地よい潮風、夜には幻想的な夜景が楽しめるベイエリア。多彩なショップやグルメ、映画館、ホテル、公共施設などが林立するほか、フォトジェニックな場所や神戸港を周遊するクルーズ船まで港町・神戸をたっぷりと愉しめる、海辺の遊び場です。



MOSAIC



神戸ハーバーランドKumie



神戸ハーバーランド

SANNOMIYA

多彩な魅力に満ちた、
にぎわい溢れる神戸の中心地。

各方面へのアクセスの良さから、神戸の玄関口として神戸の中核を担うビジネスゾーンでもある三宮。国際貿易都市として発展してきた街の都市力はもちろん、西洋文化に育まれた異国情緒あふれる街並み、洗練されたファッションやグルメ、海辺の潤いなど観光地としての人気も高いエリアです。



三宮周辺

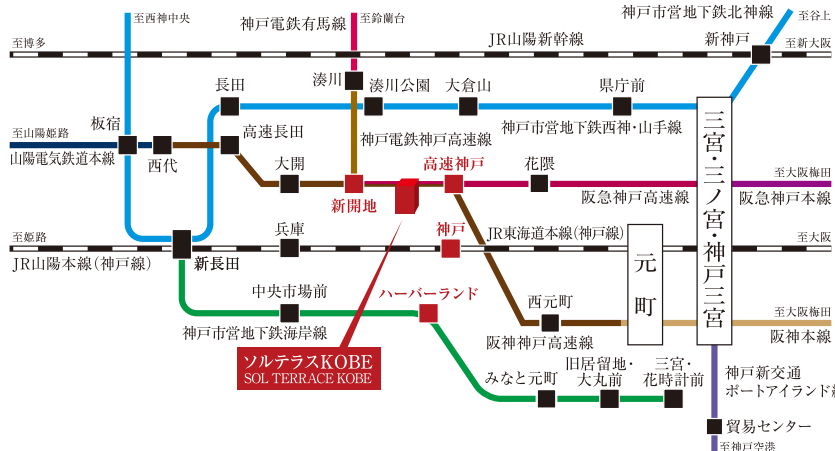


三宮周辺

旧居留地



ACCESS 港町神戸を愉しむ、軽快なアクセスが可能なアクティブロケーション。



※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7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7月) ※神戸市営地下鉄 時刻表検索調べ(2025年7月)

現地より阪神神戸高速線・阪急神戸高速線
「**新開地**」駅まで徒歩**4分**(約280m)

現地より阪神神戸高速線・阪急神戸高速線
「**高速神戸**」駅まで徒歩**4分**(約290m)

現地よりJR東海道本線(神戸線)
「**神戸**」駅まで徒歩**7分**(約550m)

現地より神戸市営地下鉄海岸線
「**ハーバーランド**」駅まで徒歩**8分**(約580m)

阪神神戸高速線・阪急神戸高速線
「高速神戸」駅から
JR東海道本線(神戸線)
「神戸」駅から
「元町」駅へ**2分**、「神戸三宮」駅へ**4分**「大阪」駅へ**26分**
※「三ノ宮」駅で新快速に乗換

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	■ BANK	金融機関	■ MEDICAL	医療施設	■ OTHER	その他
ローソン 神戸新開地四丁目店・徒歩 3分(約190m)		ゆうちょ銀行ATM神戸相生郵便局・徒歩 3分(約230m)		鎌田耳鼻咽喉科医院……………徒歩 3分(約190m)		新開地交番……………徒歩 3分(約180m)	
エトロこうべ……………徒歩 3分(約190m)		兵庫信用金庫 新開地出張所・徒歩 4分(約250m)		おおかと歯科医院……………徒歩 4分(約260m)		相生町公園……………徒歩 3分(約210m)	
スキッドラッグ新開地店……………徒歩 3分(約200m)		三井住友銀行 兵庫支店……………徒歩 6分(約420m)		浪方医院……………徒歩 4分(約270m)		神戸相生郵便局……………徒歩 3分(約230m)	
ライフ 神戸駅前店……………徒歩 5分(約350m)		三菱UFJ銀行 新開地タウン……………徒歩 6分(約450m)		藤見医院……………徒歩 4分(約280m)		デュオこうべ……………徒歩 7分(約500m)	

MARKETING DATA

約77.1万人ものサラリーマン・OLが働く街、神戸市。
さらに、1日に33万人超の多くの人々が往来する“三宮”駅。オーナーズマンションへの期待感が高まります。

◆神戸市には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ます。

- ・(株)アシックス
- ・川崎重工業(株)
- ・(株)神戸製鋼所
- ・(株)神鋼環境ソリューション
- ・住友ゴム工業(株)
- ・(株)みなと銀行
- ・(株)ノエビアホールディングス

□神戸市の事業所・従業員人口データ

	事業所数	従業員数
神戸市	63,051	771,382

◆神戸市内には、有名大学が集結。継続的な賃貸需要が期待できます。

- ・神戸大学
- ・兵庫教育大学
- ・神戸市外国語大学
- ・神戸市看護大学
- ・(株)ノーリツ
- ・モロゾフ(株)
- ・六甲パター(株)
- ・(株)ドーン
- ・石光商事(株)
- ・フジコ(株)
- ・(株)ロック・フィールド

□神戸市内の各種学校数

大学数	短大数	専修学校数	各種学校数
17校	4校	43校	30校

□神戸市内の生徒数

大学	短大	専修学校	各種学校	合計生徒数
63,722人	725人	3,987人	79,539人	79,539人

※令和3年経済センサス活動調査より

◆三ノ宮／神戸三宮／三宮／三宮・花時計前駅の1日の乗降客数

合計 **335,460**人

※神戸市統計書 令和7(2025)年度

◆全国／神戸市／神戸市兵庫区の世帯データ

兵庫区の半数以上が単身世帯。神戸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%
神戸市	734,091	318,372	43.36%
兵庫区	61,091	34,558	56.56%

※2020年度国勢調査より

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
素材の違う手摺をあしらった
シンボリックな意匠を演出しています。

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 (2025年7月撮影)

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。

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。



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。



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82台、バイク置場2台、ミニバイク置場7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16台分(屋内機械式13台、屋外機械式3台)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)



C2TYPE 1K

□ 住居専有面積／23.60㎡
□ バルコニー面積／ 4.13㎡

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。



A1TYPE 1LDK

□ 住居専有面積／36.00㎡
□ バルコニー面積／ 5.74㎡

KITCHEN

高機能と使い易さを集約した
システムキッチン

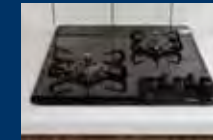


システムキッチン/1K※カラーパターンWHITE

使いやすさとインテリア感覚を追求した
対面式のカウンター付システムキッチン



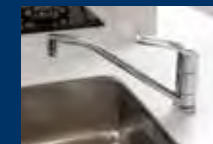
システムキッチン/1LDK※カラーパターンBROWN



ホーロートップ2口ガスコンロ



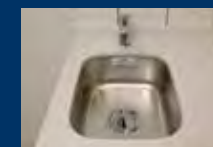
ホーロー整流板付レンジフード



シングルレバー式混合水栓



耐震ラッチ 給湯器リモコン



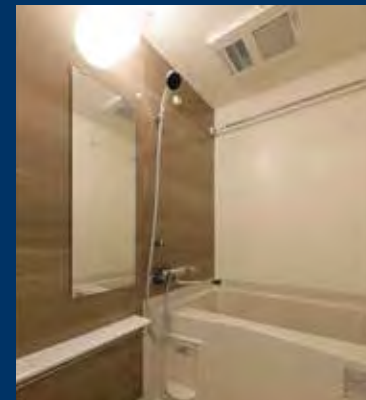
ステンレスシンク/1K



ステンレスシンク/1LDK

BATHROOM

お手入れも簡単で、
使い勝手のいいコンパクトフィット



バスルーム/1K(1014)※カラーパターンWHITE



バスルーム/1LDK(1216)※カラーパターンBROWN



サーモスタット付混合水栓



シャワーヘッド



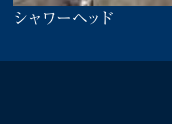
浴室暖房換気乾燥機



浴室暖房換気乾燥機リモコン



洗面ボウル/1K



洗面ボウル/1LDK

TOILET

清潔好きに嬉しい
温水洗浄暖房便座付トイレ



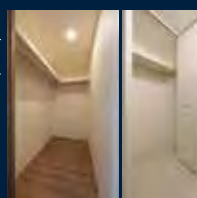
トイレリモコン



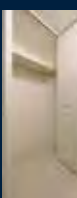
トイレ

CLOSET

お部屋をスッキリと
演出するクロゼット



ウォークインクロゼット



クロゼット

OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ



ルームエアコン

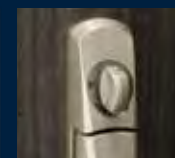


ワイドスイッチ

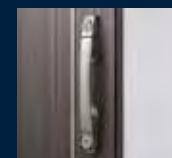
ENTRANCE



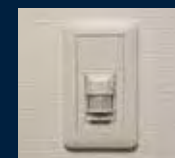
玄関ドア



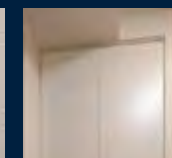
防犯サムターン



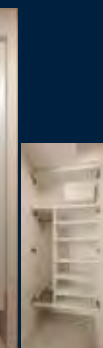
プッシュプルハンドル



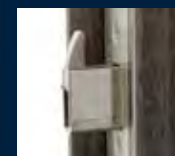
オートライトセンサー



モニター付インターホン



シューズボックス



鍵付デッドボルト



ディンプルキー



モニター付インターホン

ROOM COLOR

◆1・2・3号室(BROWN)



フローリング

クロス



キッチン・洗面扉

建具

◆4・5・6号室(WHITE)



フローリング

クロス



キッチン・洗面扉

建具

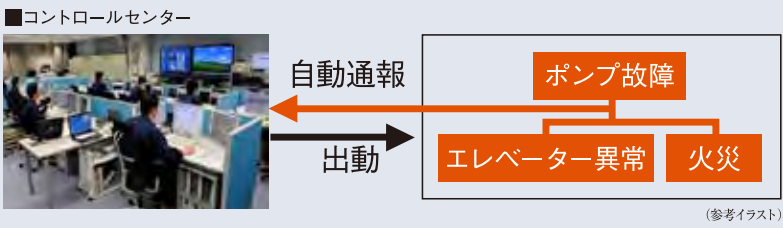
※掲載の写真は現地ににて2025年7月に撮影したものです。

SOL TERRACE KOBE 08

SECURITY



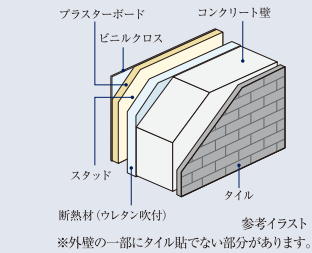
マンションを24時間体制で常に見守る緊急管理システムを導入。共用設備の故障や、火災などの非常時にはコントロールセンターへ情報が通知され、警備会社や警察・消防など各関係機関へ通知します。必要に応じて巡回スタッフが急行するなど安心の暮らしをお届けします。



STRUCTURE

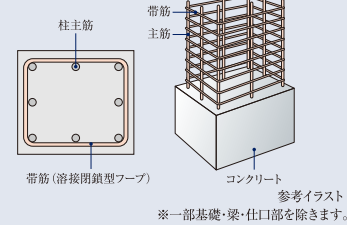
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

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、冷氣・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



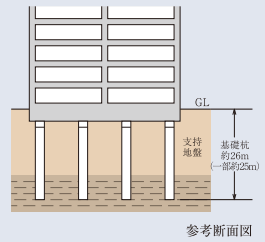
柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型帯筋

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26m(一部約25m)]にまで杭を造成して、建物を支えています。



水セメント比

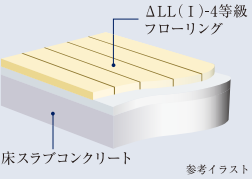
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間・杭の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

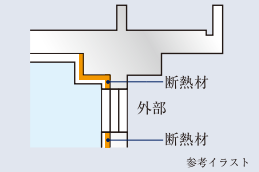
フローリング

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。



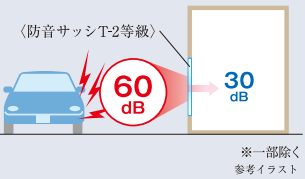
住戸内断熱&結露対策

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せています。



防音サッシT-2等級(30等級)

外部からの音を抑え、心安らぐ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	使用禁止

※適量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。

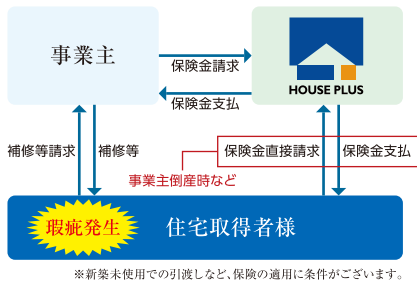
DEFECT INSURANCE

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しており、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てん補される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われています。



ハウスプラス住宅保証株式会社



INTERNET

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

※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。

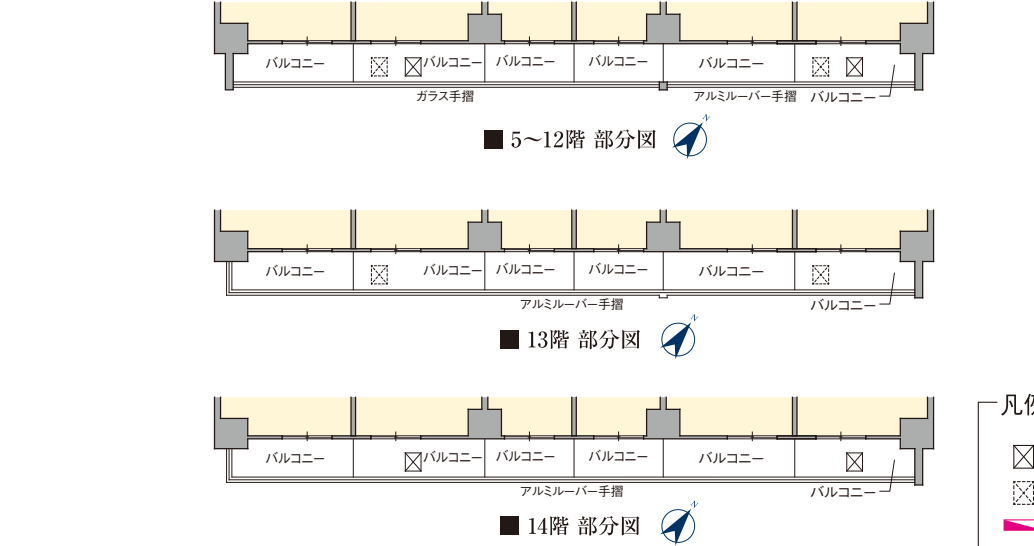
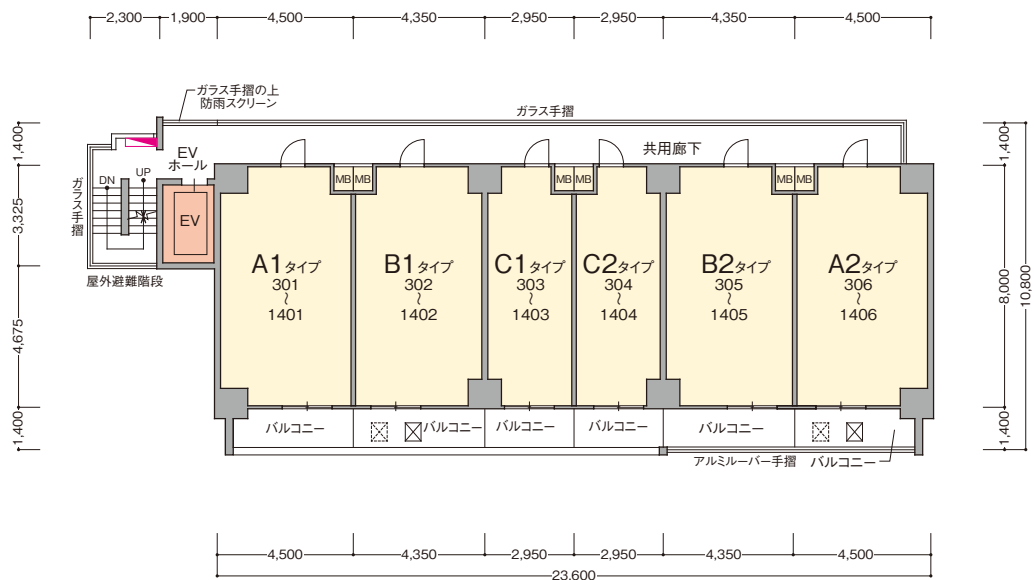
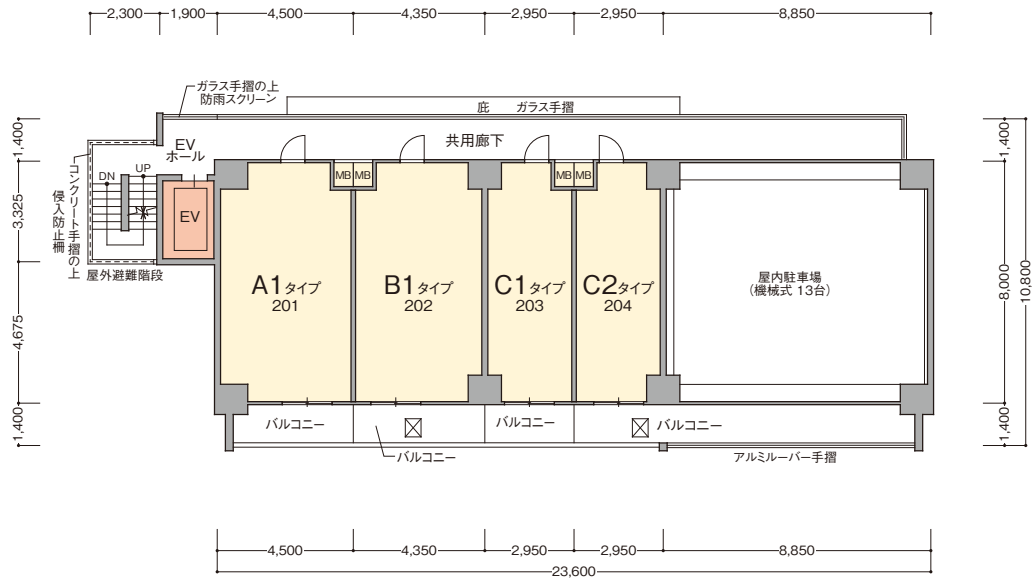
LAND PLAN & FLOOR PLAN

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・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。●方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、竣工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竣工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。詳細は竣工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で確認ください。●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1はテレビ・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。マルチメディアコンセント2はブランクチップ(空配管)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。詳細は竣工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(偶数階)
 - 避難ハッチ(奇数階)
 - 連結送水管放水口(3~15階)

ROOMPLAN 間取り図

A1 [14戸] TYPE 1LDK 住居専有面積 / 36.00㎡
バルコニー面積 / 5.74㎡

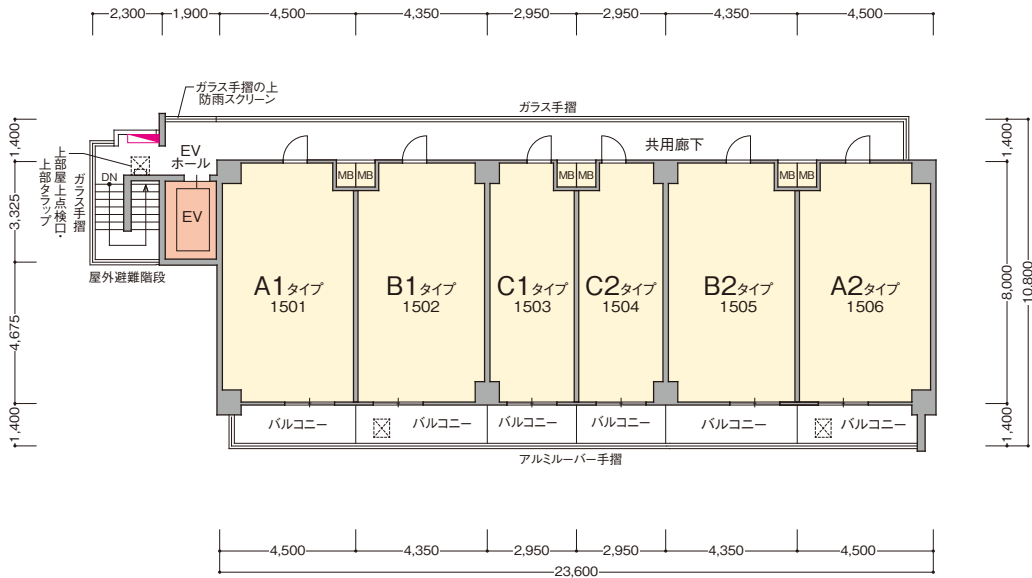
◇scale 約1/70 部分図:約1/70

A2 [13戸] TYPE 1LDK 住居専有面積 / 36.00㎡
バルコニー面積 / 5.74㎡

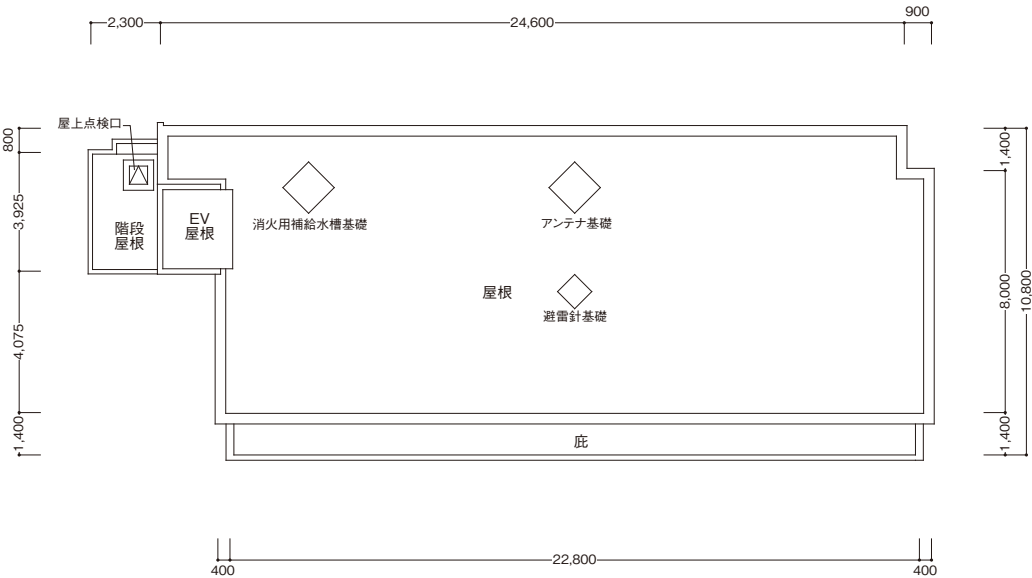
◇scale 部分図:約1/70
※A2タイプはA1タイプの反転タイプとなり、一部分部分図のようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

15F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
14F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
13F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
12F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
11F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
10F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
9F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
8F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
7F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
6F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
5F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
4F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
3F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
2F	A1	B1	C1	C2		
1F	風除室・ エントランスホール	廊下	エレベーター	エレベーター	エレベーター	エレベーター

SOUTHEAST



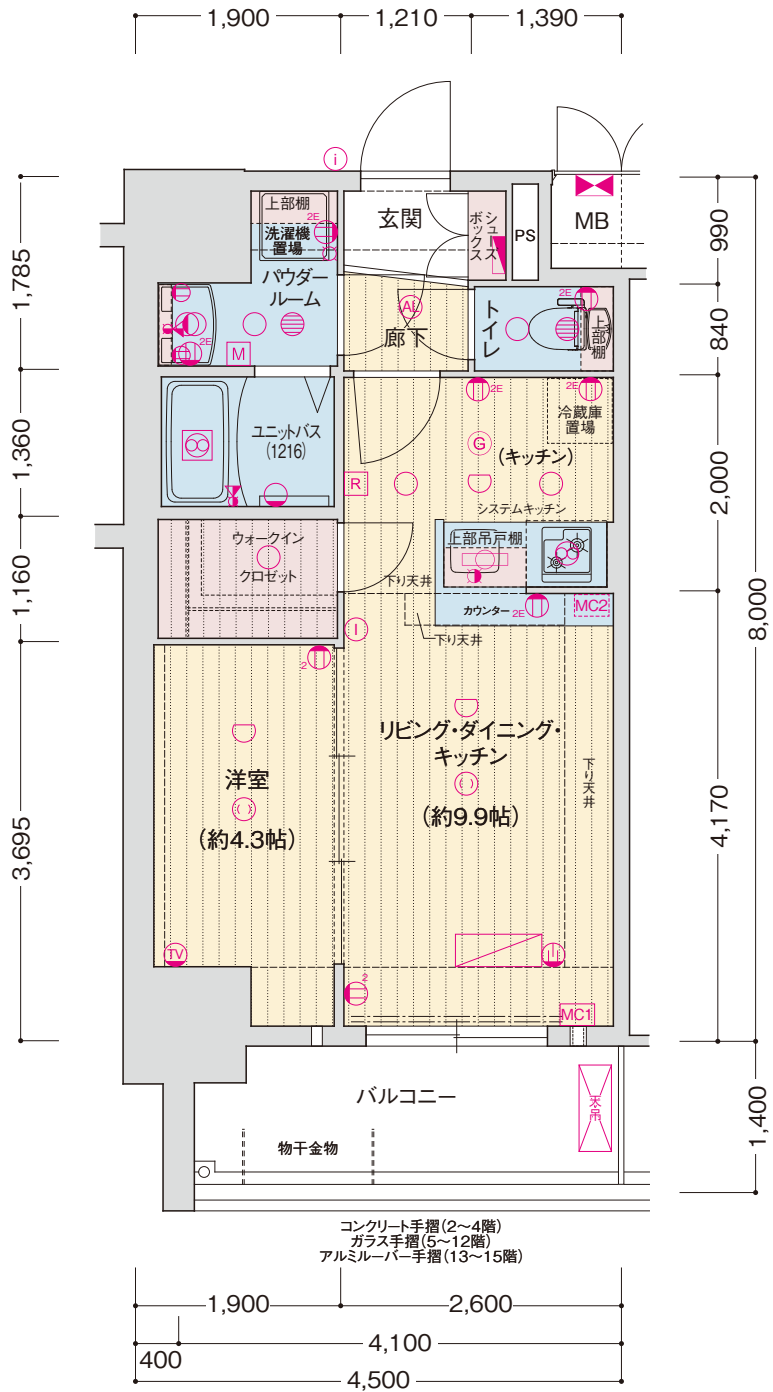
15階 平面図



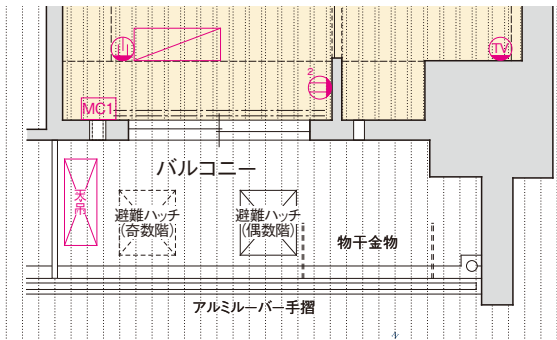
屋上階 平面図

凡例

- 避難ハッチ (奇数階)
- 連結送水管放水口



A1タイプ

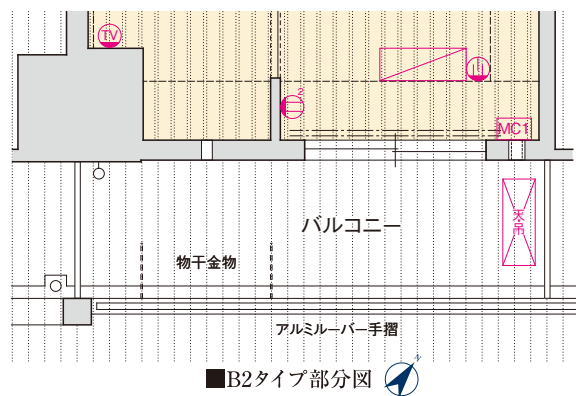


A2タイプ部分図

<凡例>
① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付コンセント ④ エアコン用コンセント MC1 マルチメディアコンセント1 (埋込型Wi-Fiルーター付) MC2 マルチメディアコンセント2 ⑤ テレビコンセント 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 ダウンライト ⑩ オートライト
⑪ ブラケット照明 ⑫ 棚下灯 ⑬ 熱感知器 ⑭ ガス警報器 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 PS バイパススペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) 給気口 クーラースリーブ+給気口

◇scale 約1/70 部分図:約1/70

◇scale 部分図:約1/70
※B2タイプはB1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。)



1口コンセント
 2口コンセント
 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ソール1付(埋込型Wi-Fiケーブル1付)
 マルチメディアコンソール2
 テレビコンセント
 インターホン(子機)
 インターホン(親機)
 引掛シーリング
 ダウンライト
 オートライト

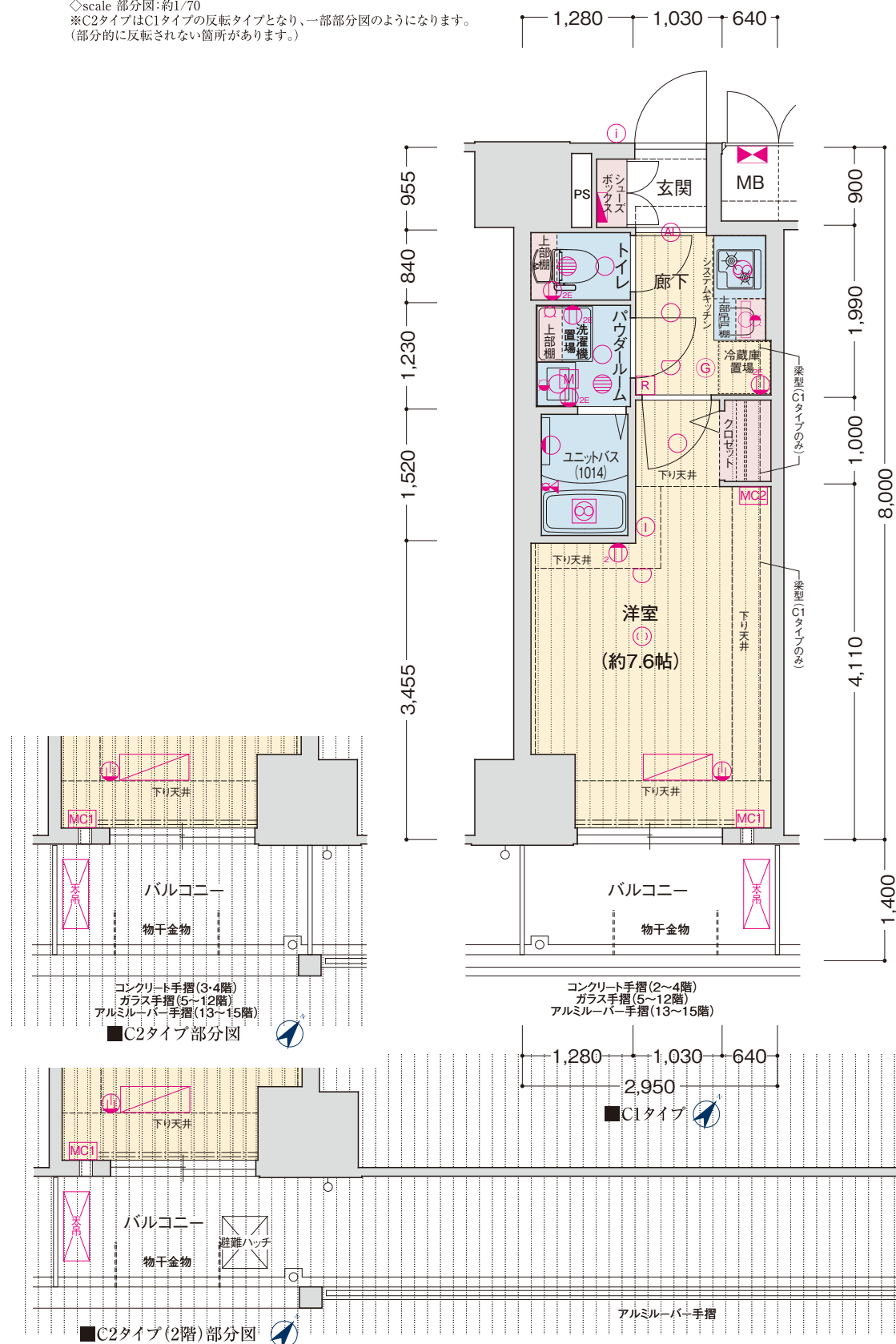
ブラケット照明
 棚下灯
 熱感知器
 Gガス警報器
 分電盤
 給湯器
 レンジフード
 浴室暖房換気乾燥機
 副吸込口
 水栓
 混合水栓
 シャワー付混合水栓
 給湯器リコン
 浴室暖房換気乾燥機リコン
 ــــــــــــــــ: カーテンレール(W)

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)
 給気口
 クォースリブ+給気口

15F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
14F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
13F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
12F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
11F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
10F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
9F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
8F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
7F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
6F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
5F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
4F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
3F	A1	B1	C1	C2	B2	A2
2F	A1	B1	C1	C2	院内駐車場	
1F	施設交流・ エントランスホール		院内生活支援課 生活ケア室			

◇scale 約1/70 部分図:約1/70

◇scale 部分図:約1/70
※C2タイプはC1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。)



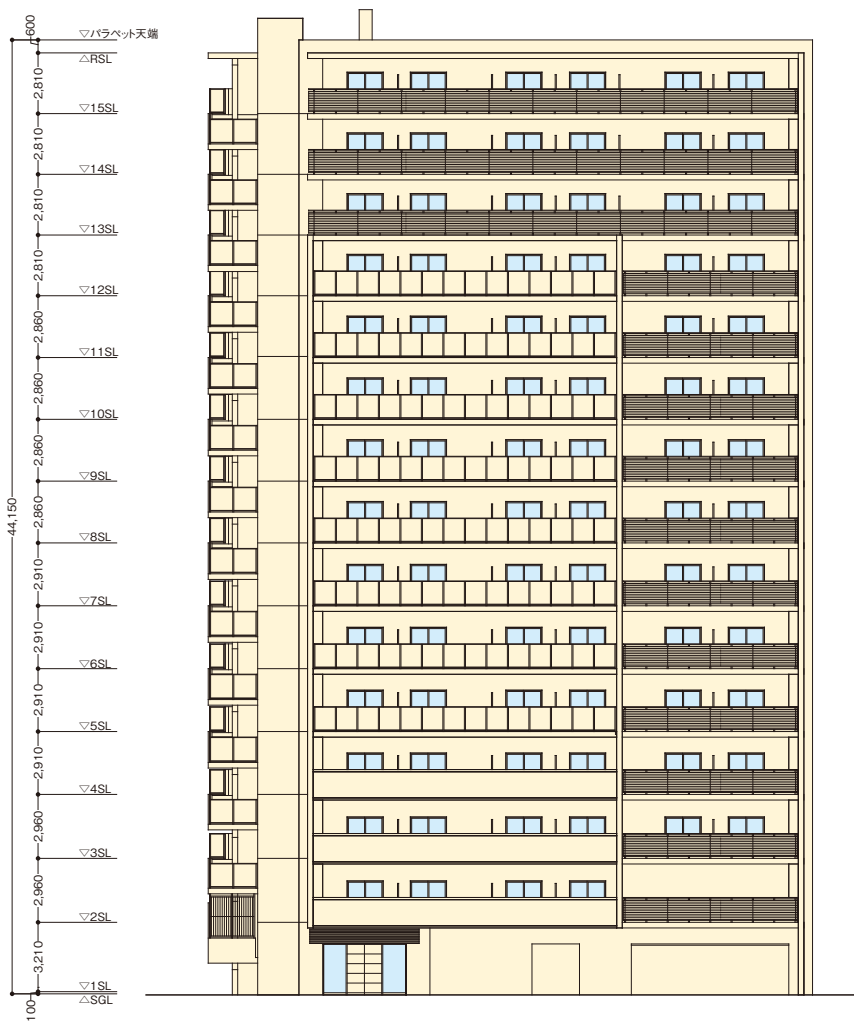
① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付
2口コンセント ④ エアコン用
コンセント MCH マルチメディア・フィルター付
(埋込型Wi-Fiコントロール) MC2 MC3 マルチメディアコンセント2 TV テレビコンセント I インターホン(子機) I インターホン(親機) S 引掛シーリング D ダウンライト A オートライト

P プラケット照明 L 棚下灯 H 熱感知器 G ガス警報器 F 分電盤 T 給湯器 R レンジフード B 浴室暖房換気乾燥機 N 副吸入口 W 水栓 C 混合水栓 J シャワー付
混合水栓 R 給湯器リコモン M 浴室暖房換気
乾燥機リコモン ===== カーテンレール(W)

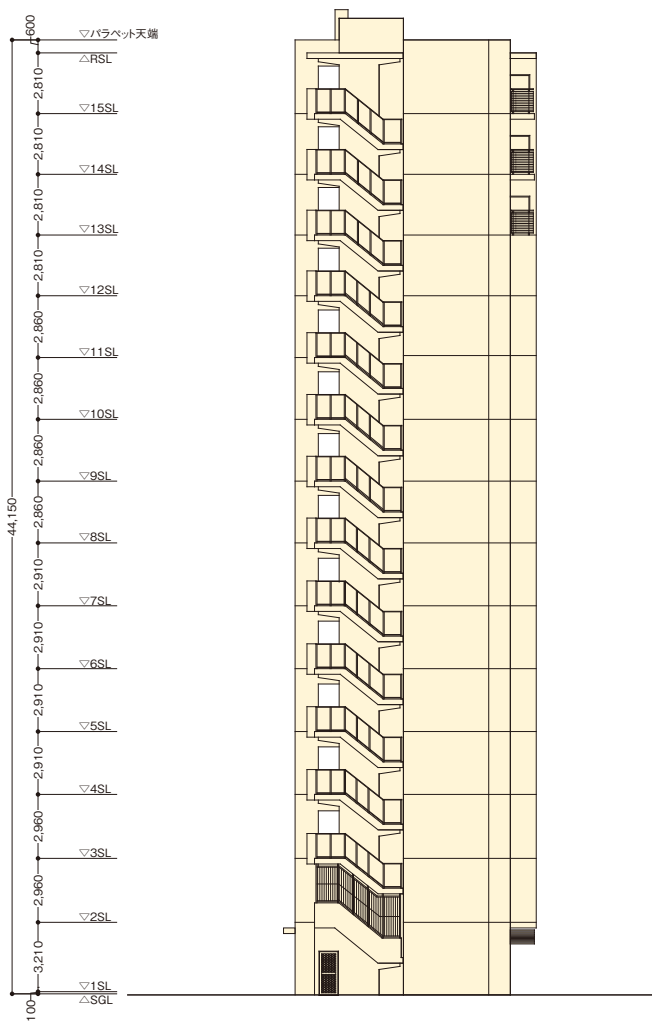
MB メーターボックス PS バイパスベース E エアコン(室内機) O エアコン(室外機) H 給気口 K クーラースリーブ
+給気口

ELEVATION PLAN

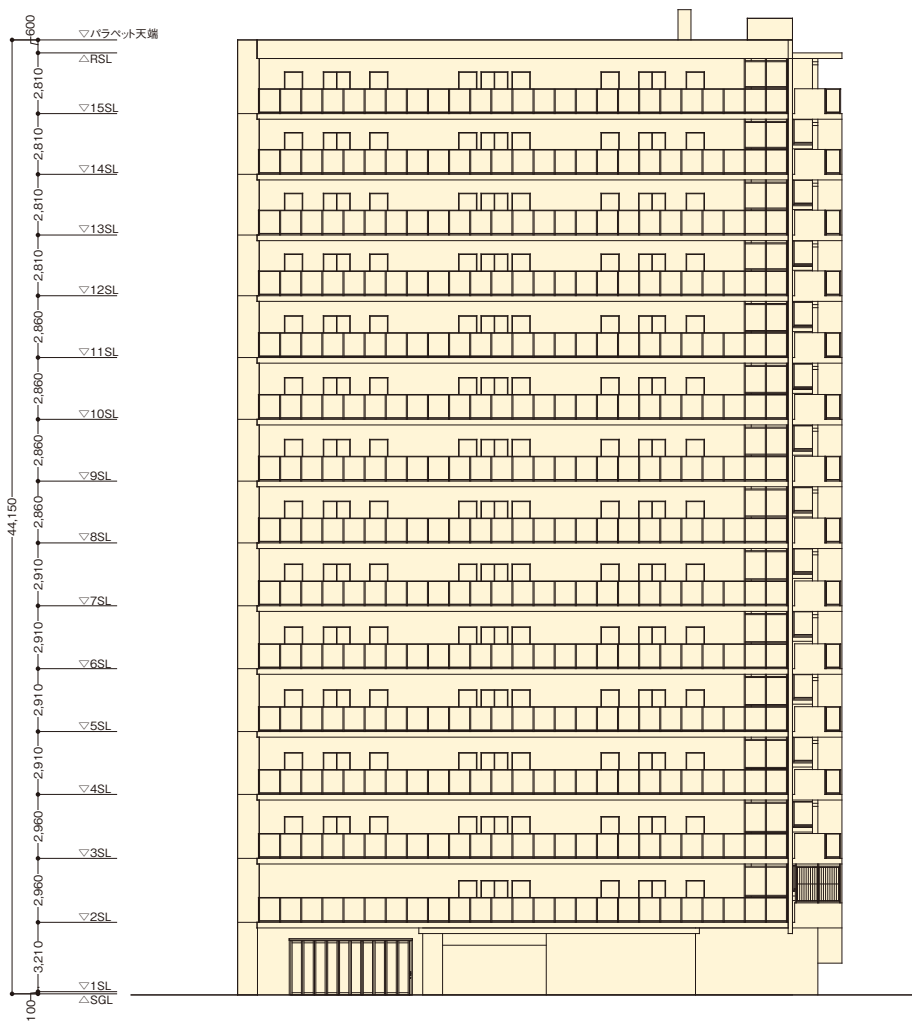
立面图 (Scale: 約1/350)



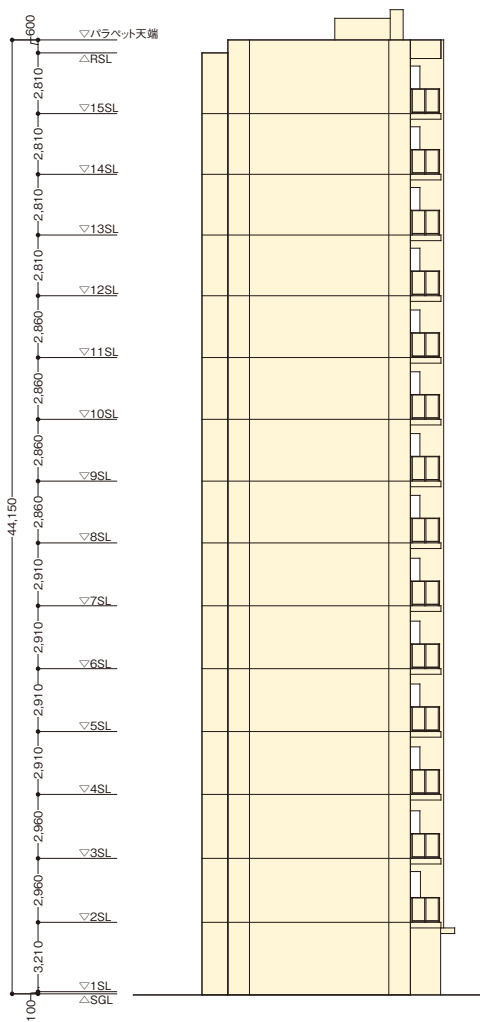
■ 南東立面图



■ 南西立面图



■ 北西立面图



■ 北東立面图

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称／ソルテラスKOBÉ
所在地／神戸市兵庫区新開地四丁目1番8(地番)
神戸市兵庫区新開地四丁目1番1(住居表示)
交通／阪神神戸高速線・阪急神戸高速線「新開地」駅徒歩4分
阪神神戸高速線・阪急神戸高速線「高速神戸」駅徒歩4分
JR東海道本線(神戸線)「神戸」駅徒歩7分
神戸市営地下鉄海岸線「ハーバランド」駅徒歩8分
地域・地区／商業地域・眺望景観形成区域(ビナステラス区域①、ビナステラス区域a)・中央駐車場整備地区・新開地地区まちづくり
地目／宅地
敷地面積／437.26㎡(登記簿面積、実測面積、売買対象面積)、
436.86㎡(建築確認対象面積)
建築面積／273.11㎡
建築延床面積／3,094.26㎡
容積率／597.43%(法定600%)
建築蔽率／62.52%(法定80%)※建築基準法第53条第3項第二号により90%
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上15階建
総戸数／82戸
販売戸数／82戸
建築確認番号／第R05確認建築GBRC00044号(令和5年8月28日)
検査済証番号／第R06確済建築GBRC00115号(令和7年3月13日)
私道負担／なし
間取り／1K・1LDK
住居専有面積／23.60㎡～36.00㎡
バルコニー面積／4.13㎡～15.96㎡
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、サムティプロバ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)
竣工日／2025年3月31日
入居日／2025年3月31日
事業主／株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売主／株式会社ソルシード
設計・監理／株式会社星羅建築事務所
構造設計／株式会社福井建築設計事務所 大阪事務所
施工会社／福井建設株式会社
管理会社／株式会社ソルファシリティーズ、サムティプロバティマネジメント株式会社
竣工図書閲覧場所／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・共同住宅用自動火災報知設備・非常用照明・消火器・
泡消火設備・移動式粉末消火設備・連結送水管設備(3～15階のみ)・避難ハッチ・避難針設備設置
ゴミ処理／敷地内ゴミ置場設置
エレベーター／13人乗り1基(90m/min)
避雷針／突針型1基設置
駐車場／16台(屋内機械式13台、屋外機械式3台)
バイク置場／2台(軒下平面式)
ミニバイク置場／7台(軒下平面式)
自転車置場／82台(屋内下段スライド式ラック21台、屋内下段ラック式5台、屋内上段ラック式18台、軒下スライドラック式10台、屋外下段スライドラック式18台、屋外上段ラック式10台)
その他／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・共同住宅用自動火災報知設備・ガス警報器
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・洋室・トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチンに照明器具、
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(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ため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・カウンター・ランドリーパイプ)設置
パウダールーム／洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
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
その他／シューズボックス・クロゼット・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(16号)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・共同住宅用自動火災報知設備・ガス警報器
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に冷暖房機1基設置
照明設備／廊下にオートライト、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・洗髪洗面化粧台・ウォークインクロゼットに照明器具、リビングダイニング・洋室に引掛シーリング設置
テレビ／リビングダイニング・洋室にテレビアウトレット設置(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ため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・カウンター・ランドリーパイプ)設置
パウダールーム／洗髪洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
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
その他／シューズボックス・ウォークインクロゼット・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タイル	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)				浴室暖房換気乾燥機
パ ウ ダ 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(専有部分)「1LDK」

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、上框：御影石
廊	下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	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タイル	ビニルクロス	システムキッチン、カウンター、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	給気レジスター
バス ルーム		ユニットバス(1216)				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
ウォークインクロゼット		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(共用部分)

室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル	ジョリパット	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル・ダイノックシート	ジョリパット	
E V ホール	タイル	タイル	ジョリパット	
宅配・メールコーナー(受取側)	タイル	タイル	ジョリパット	宅配ボックス、メールボックス
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	
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	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧石膏ボード貼	駐輪ラック
屋内機械式駐車場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧石膏ボード貼	機械式駐車場
消火ポンプ室	防塵塗装	グラスウールマット貼	グラスウールマット貼	
ゴミ置場	防塵塗装	吹付タイル	化粧石膏ボード貼	

■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	タイル、ボーダータイル、吹付タイル、コンクリート打放調塗装				
エントランスアプローチ	床/タイル 壁/タイル・ボーダータイル・アルミ横格子 天井/リシン吹付				
バルコニー	床/ノンスリップ塩ビシート 壁/吹付タイル一部コンクリート打放調塗装 手摺壁/(外部)ボーダータイル・吹付タイル (内部)吹付タイル ガラス手摺 アルミルーバー手摺 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/ガラス手摺 天井/リシン吹付				
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/吹付タイル、ガラス手摺 天井/リシン吹付				
車路	床/アスファルト舗装				
屋外自転車置場	床/コンクリート金コテ押え 壁/目隠しフェンス、メッシュフェンス、吹付タイル 屋根/塩ビ鋼板				
軒下バイク・ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え 壁/吹付タイル 天井/リシン吹付				
軒下自転車置場	床/コンクリート金コテ押え 壁/吹付タイル 天井/リシン吹付				

MEMO

21

22

MEMO

21

22