

SOL TERRACE *Tennoji Next*

ソルテラスTENNOJI NEXT

■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

SOL
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://sol-seed.jp>



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

クランググリーン大阪

GRAND GREEN OSAKA

「グランググリーン大阪」で期待が高まる、
世界有数の一大ターミナルシティ。



完成予想図

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、イン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：グランググリーン大阪HPより

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

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

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」の開催地となった夢洲に、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。

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

TENNOJI LINKS

天王寺へ自在につなぐ、軽快な都市生活。

2023

大阪駅拡張

2024

「グランググリーン大阪」
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）



TENNOJI area

都心を自在に、日常を豊かに。天王寺を使いこなす暮らしへ。

大阪を代表するターミナルのひとつ、天王寺。JR・Osaka Metro・近鉄が集まる高い交通利便性に加え、あべのハルカスやあべのキューズモール、天王寺ミオなど多彩な商業施設が集積。日々の買物から休日のショッピング、グルメ、カルチャーまで、都市生活を豊かに彩る機能が身近に揃います。さらに、天王寺公園「てんしば」や大阪市立美術館、四天王寺など、緑や文化、歴史を感じられるスポットも点在。都心の躍動と落ち着きある時間が心地よく交差する、暮らしの感度を高めてくれるエリアです。



天王寺ミオ



てんしば



あべのHoop



あべのand

JR関西本線(大和路線)

「天王寺」駅へ直通 **2min**

JR関西本線(大和路線)「東部市場前」駅へ徒歩5分、「東部市場前」駅から「天王寺」駅へ2分(合計7分)

NAMBA area

華やきも、アクセスも、日常に。大阪ミナミを謳歌するポジション。

大阪ミナミの中心として、華やかな賑わいを放つ難波。Osaka Metro各線や南海電鉄、近鉄・阪神線が利用できる交通拠点であり、梅田・天王寺・神戸方面へスムーズにアクセス。関西国際空港へ直結する南海なんば駅を備え、ビジネスにもレジャーにも軽快なフットワークを叶えます。駅周辺には、なんばパークス、なんばCITY、高島屋大阪店、道頓堀、心斎橋筋商店街など、多彩な商業・飲食・エンターテインメント施設が集積。大阪らしい活気と洗練された都市機能を日常に取り込みながら、刺激と利便を享受できるポジションです。

JR大和路線

「JR難波」駅へ直通 **10min**

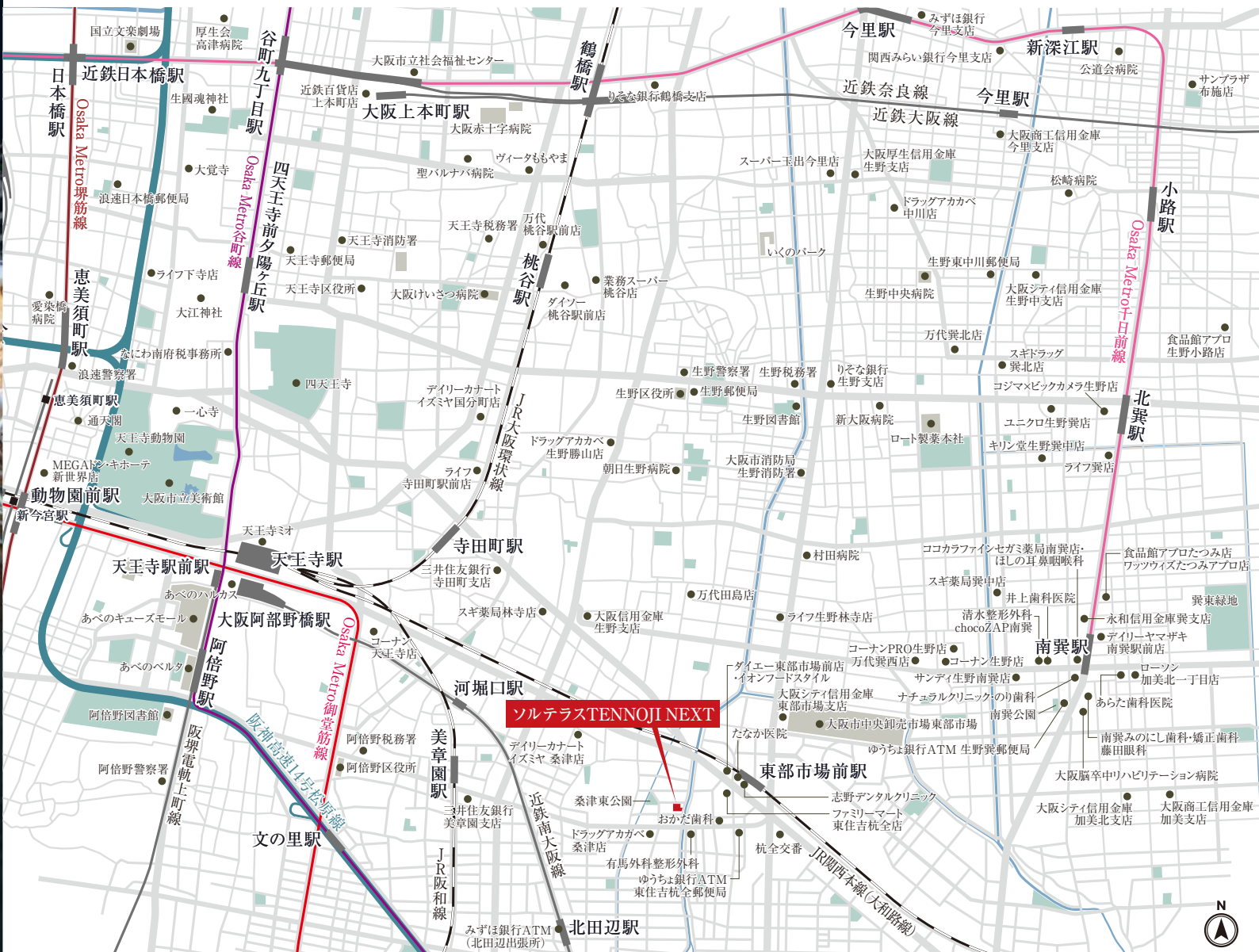
JR関西本線(大和路線)「東部市場前」駅へ徒歩5分、「東部市場前」駅から「JR難波」駅へ10分(合計15分)



なんばパークス



大阪高島屋



ACCESS

天王寺へ、ダイレクト。都心をスマートに使いこなす暮らしへ。

現地よりJR関西本線(大和路線)

「東部市場前」駅へ徒歩 **5分**

現地より近鉄南大阪線

「北田辺」駅へ徒歩 **13分**

現地よりJR阪和線

「美章園」駅へ徒歩 **14分**

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

■ SHOPPING

ドラッグアカカベ 桑津店……徒歩 4分(約 250m)
ファミリーマート 東住吉杭全郵便局……徒歩 4分(約 310m)
タイエー東部市場前店・イオンフードスタイル……徒歩 5分(約 360m)
デイリーカナートイズミヤ 桑津店……徒歩 9分(約 700m)

■ BANK

ゆうちょ銀行ATM 東住吉杭全郵便局……徒歩 5分(約 380m)
大阪シティ信用金庫 東部市場支店……徒歩10分(約 760m)
みずほ銀行ATM(北田辺出張所)……徒歩13分(約 970m)
三井住友銀行 美章園支店……徒歩13分(約1,030m)

■ MEDICAL

医療施設
有馬外科整形外科……徒歩 3分(約 180m)
おかだ歯科……徒歩 4分(約 290m)
たなか医院……徒歩 5分(約 370m)
志野デンタルクリニック……徒歩 6分(約 410m)

■ OTHER

その他
桑津東公園……徒歩 2分(約 100m)
東住吉杭全郵便局……徒歩 5分(約 380m)
杭全交番……徒歩 8分(約 610m)
大阪市中央卸売市場東部市場……徒歩13分(約1,030m)

※徒歩分は180m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5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(2026年5月)



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لس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。

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 / 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96台、バイク置場7台、ミニバイク置場9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13台(屋内平面式3台、屋外平面式10台)の駐車場を確保しました。

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。

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)

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、

外観に都会的な印象を与えるガラス手摺。

シンボリックな意匠を演出しています。





Atype 1LDK

□住居専有面積／32.09㎡
□バルコニー面積／5.98㎡

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／23.60㎡
□バルコニー面積／5.13㎡

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)

使い勝手とインテリア性を追求した
ワイド1,500mm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)



キッチンパネル
(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

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) (参考写真)

充実した1日の疲れを癒す、
リラクゼーションを楽しむバスルーム



バスルーム/1LDK (1116) (参考写真)



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)



するっとクリンヘアキャッチャー
(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)



チェッカークリンフロア/1K
(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、お手入れが簡単な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。



ホーロー洗面ボウル/1LDK
(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/1K (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



(異数階のみ)
アクセント
クロス



(異数階)
キッチン・洗面扉



(異数階)



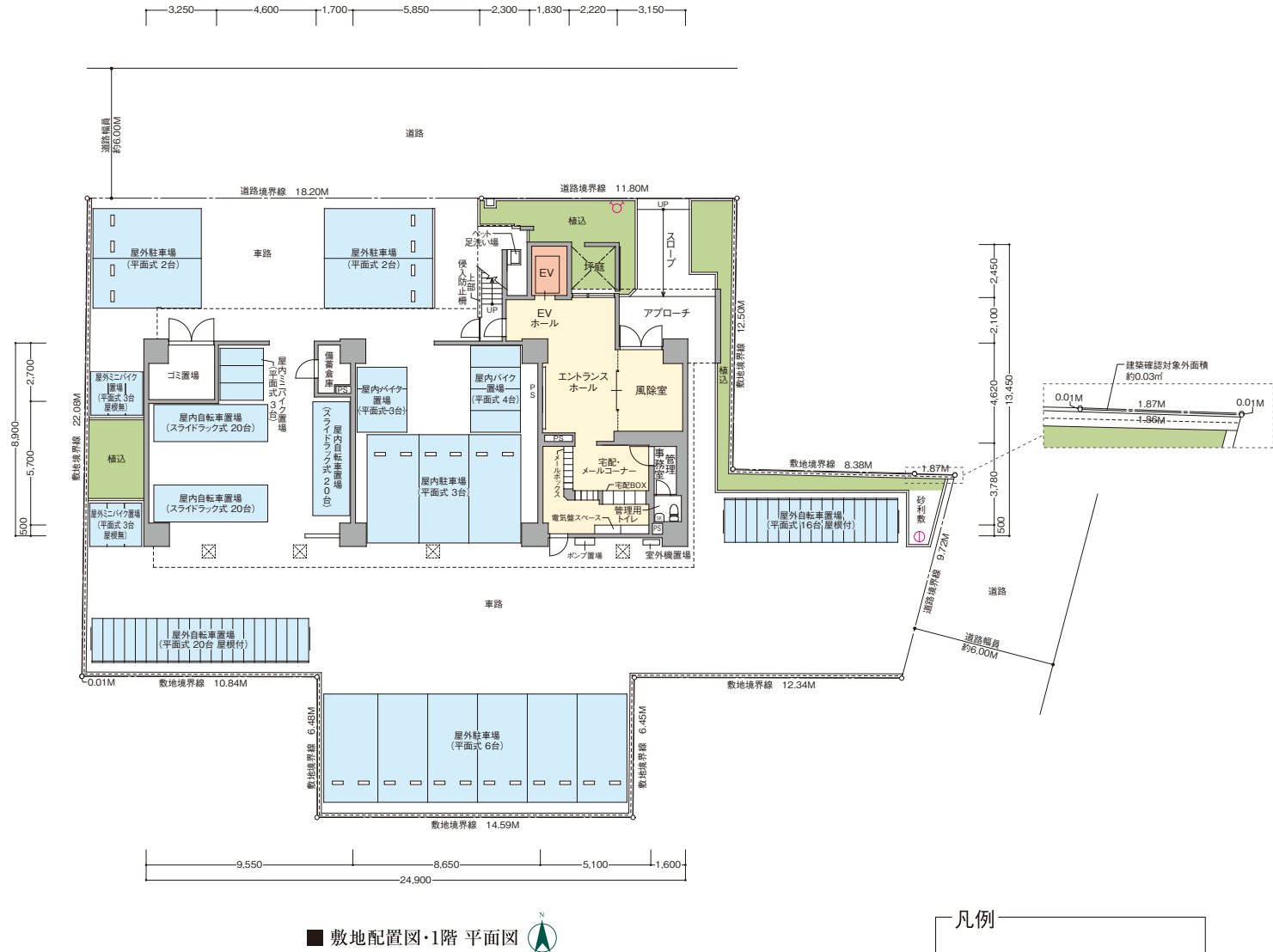
建具

※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 TENNOJI NEXT 10

LAND PLAN

敷地配置図 (Scale: 約1/300)



敷地配置図・1階 平面図

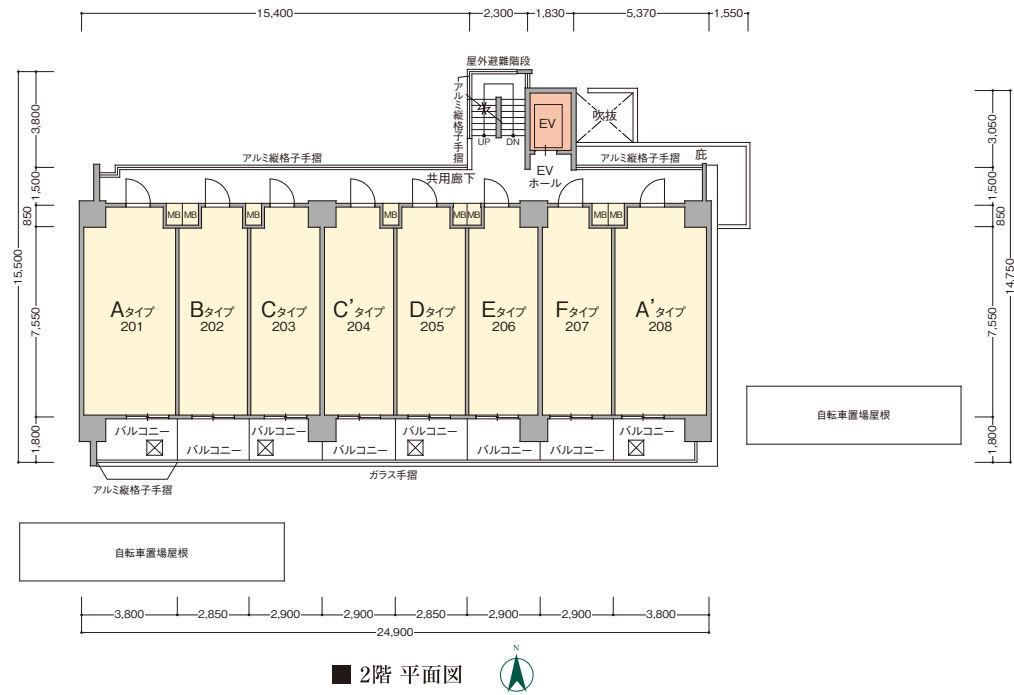
- 凡例
- 避難ハッチ降下位置
 - 連結送水管送水口
 - 引込柱

図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

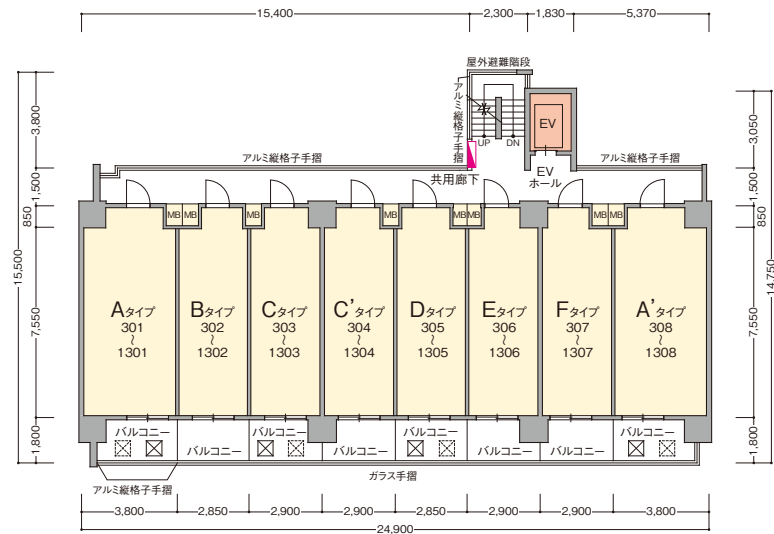
●この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。●外観・仕様・仕上げ・エアコン室外機位置及び外構・植栽は実際とは寸法・位置に変更及び若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●行政官庁の指導・施工上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外構の設計・仕様・寸法・コンセント・照明器具などの設備の取付位置・形状などについて変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図書にて表示します。●)●方位記号は若干誤差がある場合があります。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・階段等の堅樋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・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(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。●各タイプのバルコニー形状や手摺形状・マリオン位置・避難ハッチ位置・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。(電気配線の接続工事・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。●システムキッチンの吊戸棚・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。

FLOOR PLAN

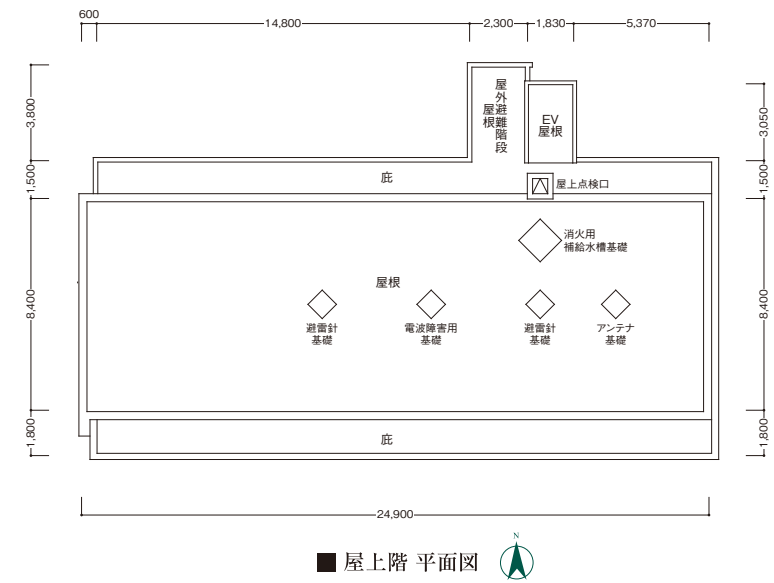
各階平面図 (Scale: 約1/300)



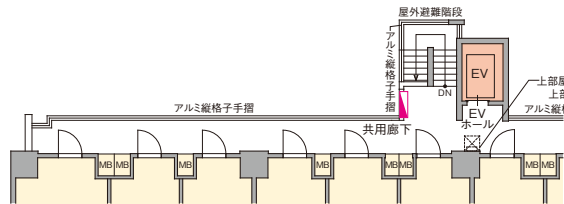
2階 平面図



3～13階 平面図



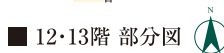
屋上階 平面図



13階 部分図



7～11階 部分図



12・13階 部分図

- 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

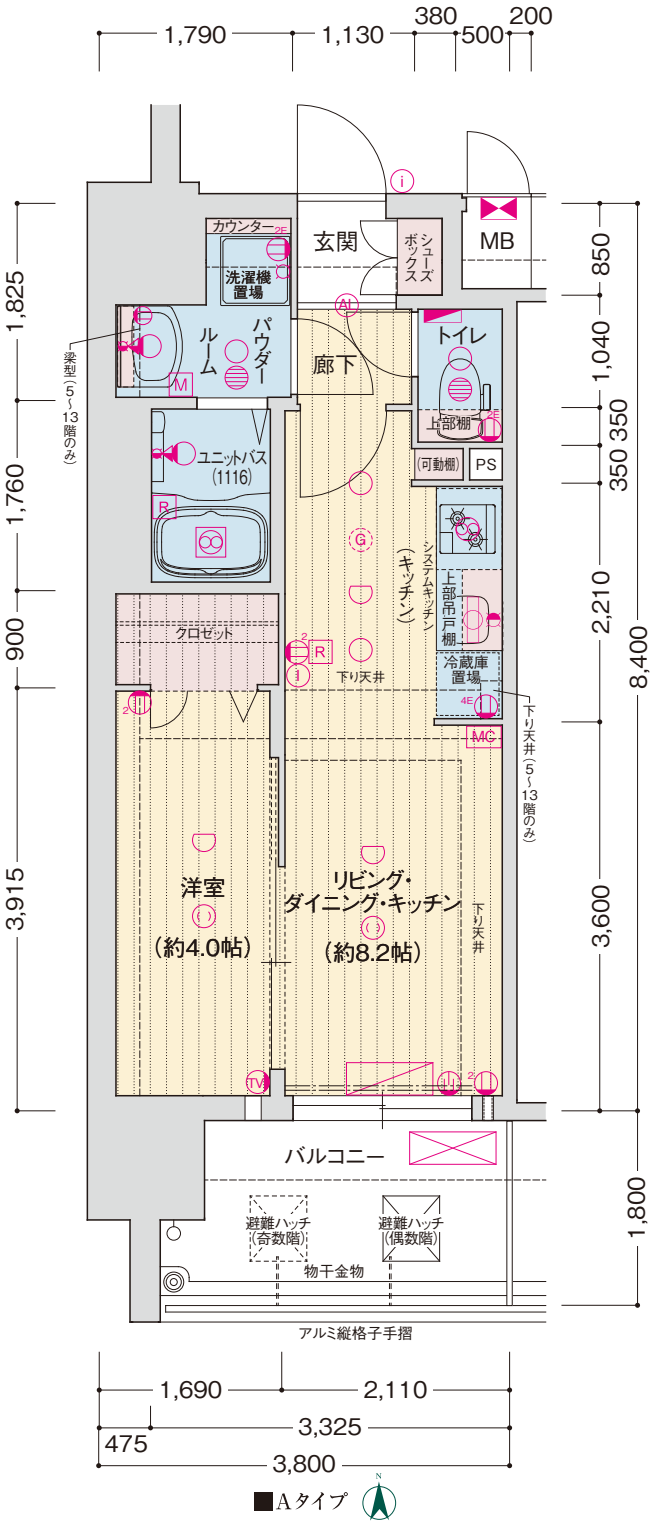
ROOM PLAN 間取り図

A [12戸] type 1LDK 住居専有面積／32.09㎡
バルコニー面積／ 5.98㎡

◇scale 約1/70

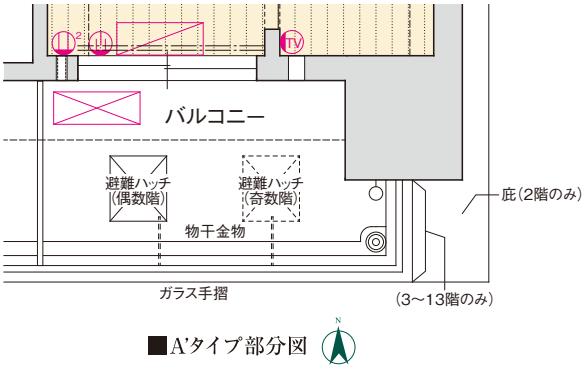
A' [12戸] type 1LDK 住居専有面積／32.09㎡
バルコニー面積／ 5.98㎡

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



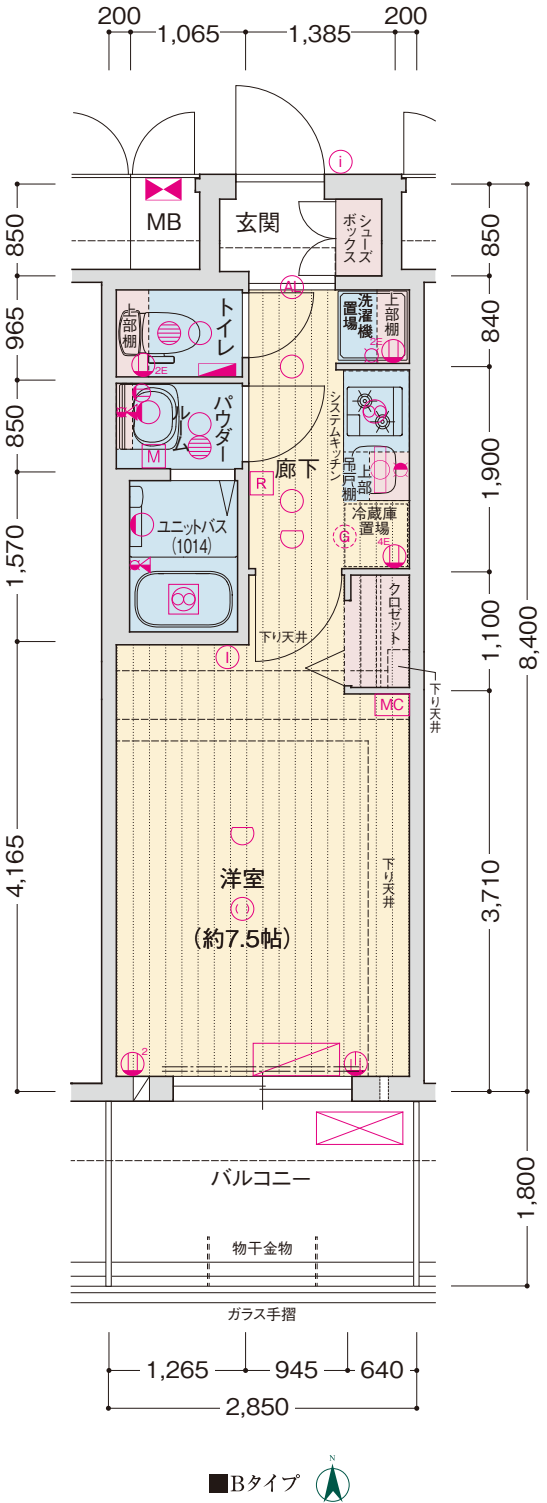
13F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
12F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
11F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
10F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
9F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
8F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
7F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
6F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
5F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
4F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
3F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
2F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
1F	屋内自転車置場・ミニバイク置場		屋内バイク置場・駐車場			廊下・エレベーター・階段・メーコー		

SOUTH



B [12戸] type 1K 住居専有面積／23.60㎡
バルコニー面積／ 5.13㎡

◇scale 約1/70



13F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
12F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
11F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
10F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
9F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
8F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
7F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
6F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
5F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
4F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
3F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
2F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
1F	屋内自転車置場・ミニバイク置場		屋内バイク置場・駐車場			廊下・エレベーター・階段・メーコー		

SOUTH

<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 アース付 4口コンセント 5 エアコン用コンセント 6 マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) 7 テレビコンセント 8 インターホン(子機) 9 インターホン(親機) 10 引掛シーリング 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 ガス感知器 (ベースのみ) 17 分電盤 18 給湯器 19 レンジフード 20 浴室暖房換気乾燥機 21 副吸込口 22 水栓 23 混合水栓 24 シャワー付混合水栓 25 給湯器リモコン 26 浴室暖房換気乾燥機リモコン

27 カーテンレール(W) 28 MB メーターボックス 29 PS バイパスベース 30 エアコン(室内機) 31 エアコン(室外機) 32 給気口 33 給気口(2段) 34 クーラーズリーブ 35 クーラーズリーブ+給気口 36 クーラーズリーブ+給気口(2段)

<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 アース付 4口コンセント 5 エアコン用コンセント 6 マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) 7 テレビコンセント 8 インターホン(子機) 9 インターホン(親機) 10 引掛シーリング 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 ガス感知器 (ベースのみ) 17 分電盤 18 給湯器 19 レンジフード 20 浴室暖房換気乾燥機 21 副吸込口 22 水栓 23 混合水栓 24 シャワー付混合水栓 25 給湯器リモコン 26 浴室暖房換気乾燥機リモコン

27 カーテンレール(W) 28 MB メーターボックス 29 PS バイパスベース 30 エアコン(室内機) 31 エアコン(室外機) 32 給気口 33 給気口(2段) 34 クーラーズリーブ 35 クーラーズリーブ+給気口 36 クーラーズリーブ+給気口(2段)

C [12戸] type 1K

◇scale 約1/70

C' [12戸] type 1K

◇部分図scale 約1/70

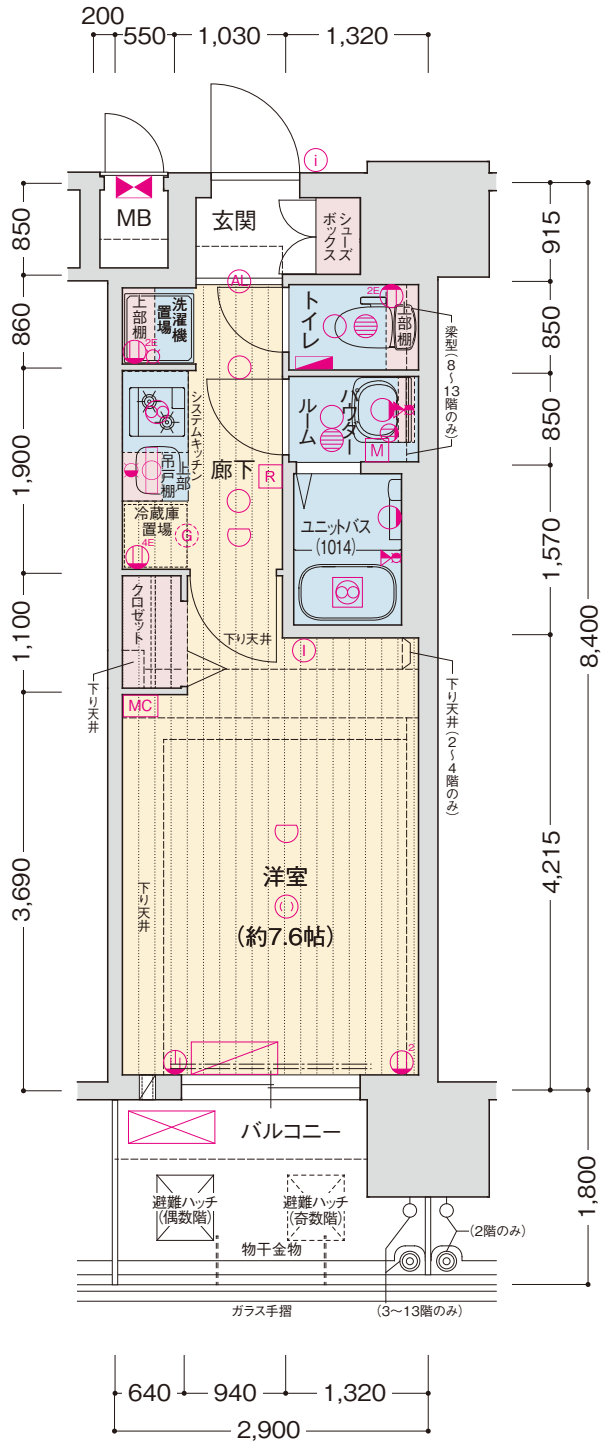
※C'タイプはCタイプの反転タイプとなり、一部部分図ようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

住居専有面積／24.53㎡
バルコニー面積／ 5.22㎡

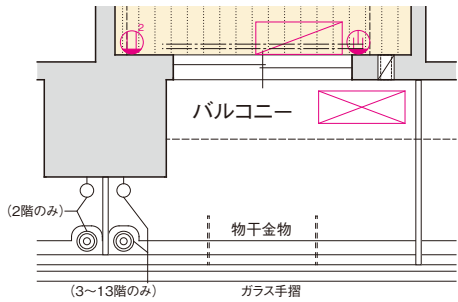
住居専有面積／24.53㎡
バルコニー面積／ 5.22㎡

13F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
12F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
11F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
10F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
9F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
8F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
7F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
6F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
5F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
4F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
3F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
2F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
1F	屋内自転車置場・ミニバイク置場		屋内バイク置場・駐車場		顧客コンシェルジュ・受付・ミーティング			

SOUTH



■Cタイプ



■C'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 2口コンセント ④ アース付 4口コンセント ⑤ エアコン用コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) ⑦ テレビコンセント ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング 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 ガス感知器 (ベースのみ) ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付混合水栓 ㉕ 給湯器リモコン ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
㉗ 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 ㉘ エアコン(室内機) ㉙ エアコン(室外機) ㉚ 給気口 ㉛ 給気口(2段) ㉜ クーラーズリブ ㉝ クーラーズリブ+給気口 ㉞ クーラーズリブ+給気口(2段)

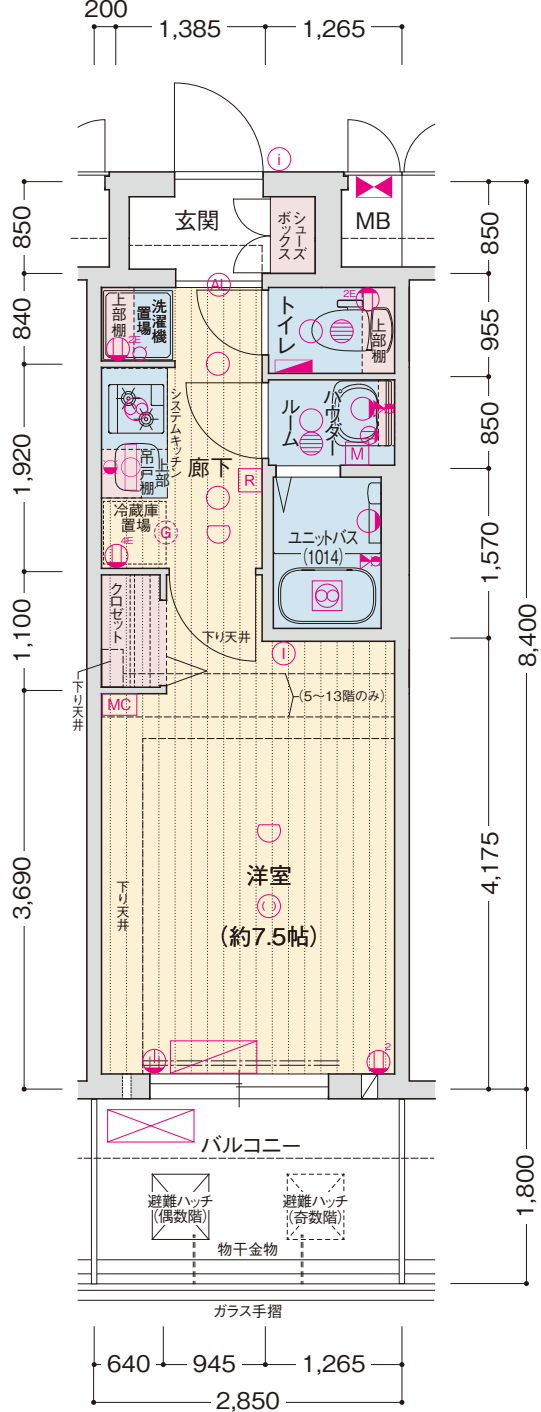
D [12戸] type 1K

◇scale 約1/70

住居専有面積／23.77㎡
バルコニー面積／ 5.13㎡

13F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
12F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
11F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
10F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
9F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
8F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
7F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
6F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
5F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
4F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
3F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
2F	A	B	C	C'	D	E	F	A'
1F	屋内自転車置場・ミニバイク置場		屋内バイク置場・駐車場		顧客コンシェルジュ・受付・ミーティング			

SOUTH



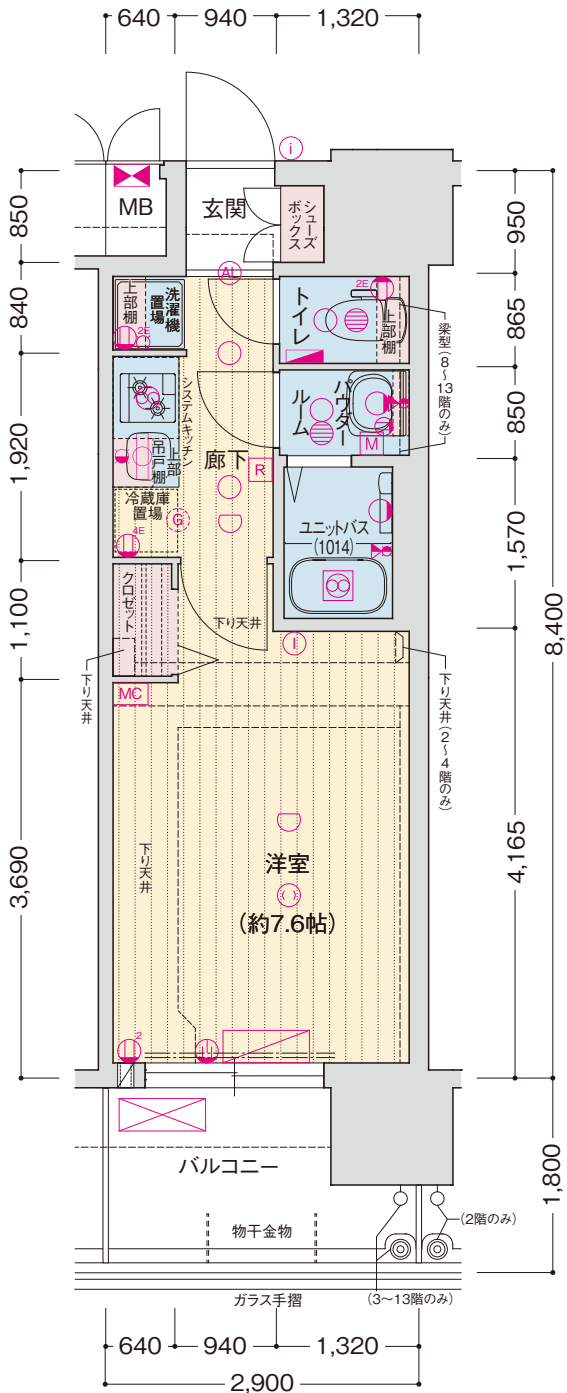
■Dタイプ

<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 アース付 4口コンセント ⑤ エアコン用コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) ⑦ テレビコンセント ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング 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 ガス感知器 (ベースのみ) ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付混合水栓 ㉕ 給湯器リモコン ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
㉗ 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 ㉘ エアコン(室内機) ㉙ エアコン(室外機) ㉚ 給気口 ㉛ 給気口(2段) ㉜ クーラーズリブ ㉝ クーラーズリブ+給気口 ㉞ クーラーズリブ+給気口(2段)

E [12戸]
type 1K

住居専有面積／24.36㎡
バルコニー面積／ 5.22㎡

◇scale 約1/70



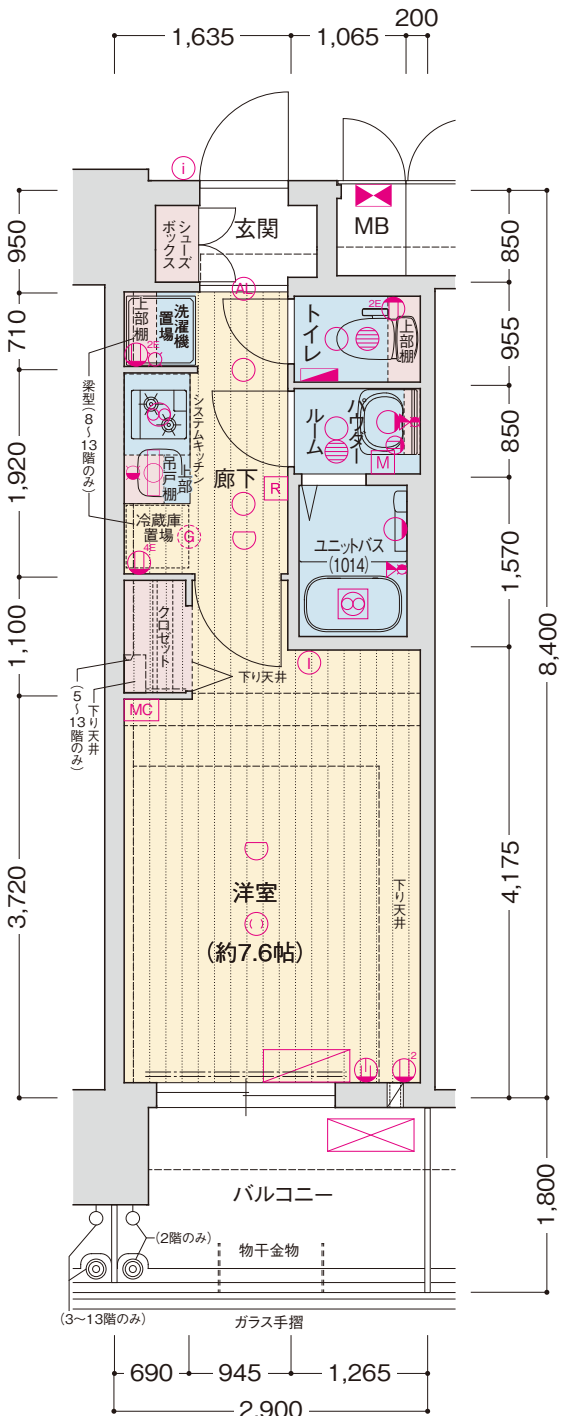
■Eタイプ

<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 アース付 4口コンセント ⑤ エアコン用コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) ⑦ テレビコンセント ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング 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 ガス感知器 (ベースのみ) ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付混合水栓 ㉕ 給湯器リモコン ㉖ 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 ㉗ エアコン(室内機) ㉘ エアコン(室外機) ㉙ 給気口 ㉚ 給気口(2段) ㉛ クーラースリーブ ㉜ クーラースリーブ+給気口 ㉝ クーラースリーブ+給気口(2段)

F [12戸]
type 1K

住居専有面積／24.19㎡
バルコニー面積／ 5.22㎡

◇scale 約1/70



■Fタイプ

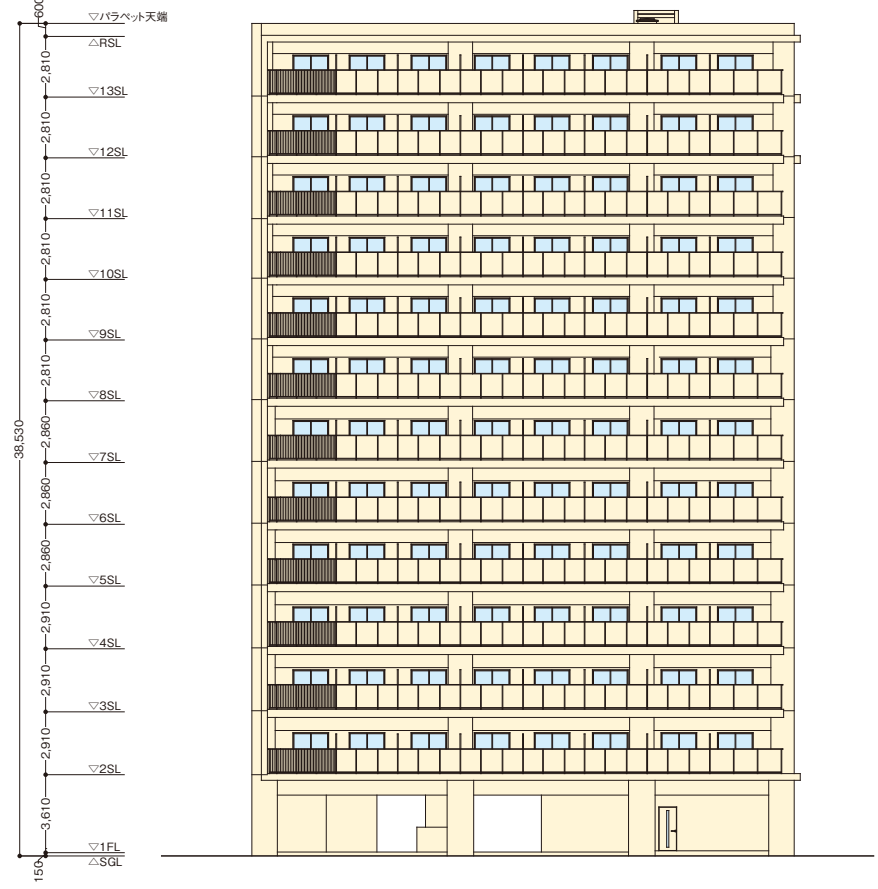
<凡例>
① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 2口コンセント ④ アース付 4口コンセント ⑤ エアコン用コンセント ⑥ マルチメディアコンセント (連込型Wi-Fiルーター付) ⑦ テレビコンセント ⑧ インターホン(子機) ⑨ インターホン(親機) ⑩ 引掛シーリング ⑪ ダウンライト ⑫ オートライト ⑬ ブラケット照明
⑭ 棚下灯 ⑮ 熱感知器 ⑯ ガス感知器 (ベースのみ) ⑰ 分電盤 ⑱ 給湯器 ⑲ レンジフード ⑳ 浴室暖房換気乾燥機 ㉑ 副吸込口 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓 ㉔ シャワー付混合水栓 ㉕ 給湯器リモコン ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
==== カーテンレール(W) MB メーターボックス PS バイパスベース ㉗ エアコン(室内機) ㉘ エアコン(室外機) ㉙ 給気口 ㉚ 給気口(2段) ㉛ クーラースリーブ ㉜ クーラースリーブ+給気口 ㉝ クーラースリーブ+給気口(2段)

ELEVATION PLAN

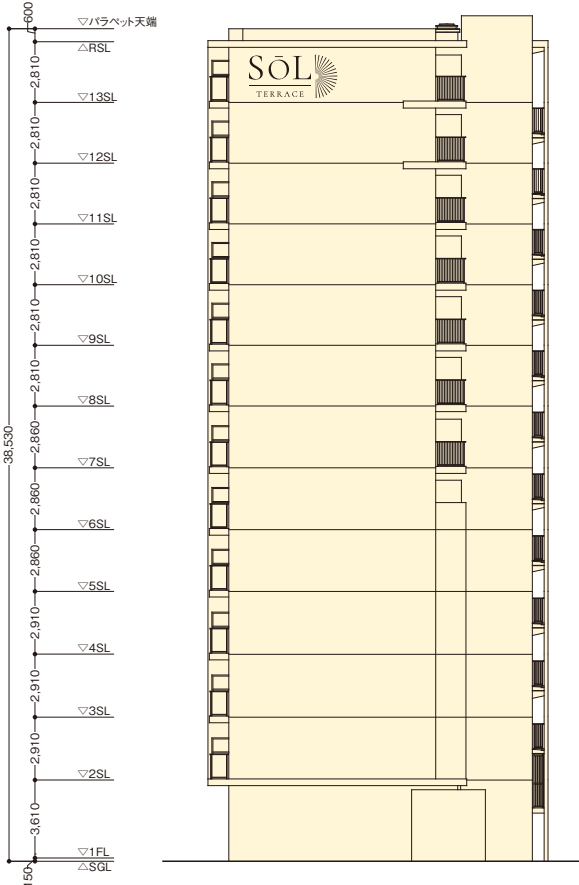
立面図 (Scale: 約1/250)



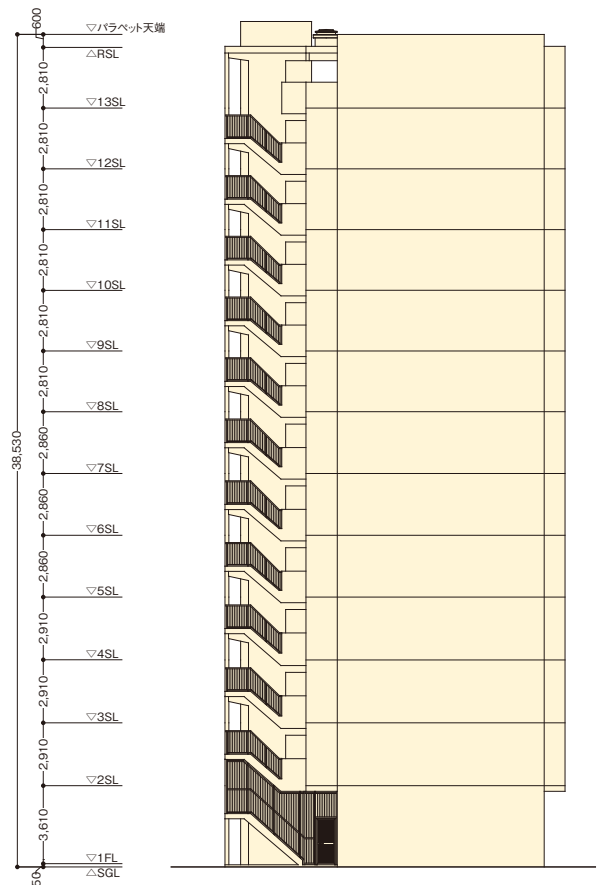
■ 北立面图



■ 南立面图



■ 東立面図



■ 西立面图

OUTLINE & FINISHING LIST概要・仕上表

■ 建築概要

名称／ソルテラスTENNOJI NEXT
所在地／大阪市東住吉区桑津四丁目68番1,68番4,69番5
交通／JR関西本線(大和路線)「東部市場前」駅徒歩5分、近鉄南大阪線「北田辺」駅徒歩13分、JR阪和線「美草園」駅徒歩14分
地域・地区／準工業地域、準防火地域、埋蔵文化財包蔵地
地目／宅地
敷地面積／844.07㎡(登記簿面積)・844.05㎡(実測面積・売買対象面積)・844.01㎡(建築確認対象面積)
建築面積／316.77㎡
建築延床面積／2,895.37㎡
容積率／299.99%(法定300%)
遮蔽率／37.54%(法定80%)
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上13階建
総戸数／96戸
販売戸数／96戸
建築確認番号／第R07確認建築近確0000757(2025年8月6日)
私道負担／なし
間取り／1K・1LDK
住居専有面積／23.60㎡～32.09㎡
バルコニー面積／5.13㎡～5.98㎡
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／2027年2月中旬
入居予定／2027年2月中旬
事業主／株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
売主／株式会社ソルシード
設計・監理／株式会社優都設計
構造設計／株式会社ティーエムエッチ
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
宅電統括係責任保蔵法人／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・共同住宅用自動火災報知設備・非常用照明・誘導灯・消火器・非常用コンセント(11～13階のみ)・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／敷地内ゴミ置場設置
エレベーター／9人乗り1基(105㎡/min)
避雷針／突針型2基設置
駐車場／13台(屋内平面式3台、屋外平面式屋根無10台)
バイク置場／7台(屋内平面式)
ミニバイク置場／9台(屋内平面式3台、屋外平面式屋根無6台)
自転車置場／96台(屋内スライドラック式60台、屋外平面式屋根付36台)
その他の／ベト足洗い場・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

■ 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(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／ドアコープ・ドアガード・共同住宅用自動火災報知設備・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(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・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
その他の／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(16号・追焚き機能付)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／ドアコープ・ドアガード・共同住宅用自動火災報知設備・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、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・クロゼットに照明器具、各居室に引掛シーリング設置
テレビ／各居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・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置、追焚き機能付
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・カウンター設置
その他の／シューズボックス・可動棚・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	木製巾木	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パネル	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	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	固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛、温水洗浄便座付洋風便器
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、洗濯パン

■ 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	木製巾木	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	
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、可動棚、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	
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、防水パン、カウンター、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	固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛、温水洗浄便座付洋風便器
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(1階)	タイル	タイル	ビニルクロス	
宅配・メールコーナー(受取棚)	タイル	吹付タイル一部タイル	ビニルクロス	宅配ボックス、メールボックス、掲示板
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、タオル掛、スロップシンク、固定棚
屋内駐車場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	
屋内バイク置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ、転倒防止パイプ
屋内ミニバイク置場	モルタル金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ、転倒防止パイプ
屋内自転車置場	モルタル金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	スライド式駐輪ラック
ゴミ置場	モルタル金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付	水栓
備蓄倉庫	モルタル金コテ押え	コンクリート打放し補修	ケイカル板	

■ 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	45二丁掛タイル一部大判タイル、吹付タイル			
エントランスアプローチ	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/ガラス手摺一部アルミ縦格子手摺	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/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侵入防止柵	天井/リシン吹付
屋外駐車場	床/アスファルト舗装			
屋外ミニバイク置場	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 屋根/塗装溶融亜鉛メッキ鋼板			
車路	床/アスファルト舗装			