

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

SŌL  
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四条烏丸

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

「四条大宮」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 時刻表検索調べ(©2024年6月) ※JR西日本 時刻表検索調べ(©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)  
ライフ四条大宮店…徒歩 3分(約 240m)  
スギ薬局四条大宮店…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 四条大宮出張所…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 京福御池大宮駅…徒歩 6分(約 430m)  
りそな銀行 四条大宮支店…徒歩 7分(約 520m)

- MEDICAL** 医療施設  
シミズ四条大宮クリニック…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)
- ・(株)ニッセンホールディングス
- ・京セラ(株)
- ・ニデック(株)
- ・(株)京都銀行
- ・任天堂(株)
- ・三洋化成工業(株)
- ・ローム(株)
- ・(株)鳥津製作所
- ・(株)ワコールホールディングス
- ・(株)ジーエス・ユアサコーポレーション

◆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
- ・京都産業大学
- ・京都教育大学
- ・京都女子大学
- ・京都工芸繊維大学
- ・京都薬科大学
- ・京都市立芸術大学
- ・同志社大学
- ・京都府立大学
- ・同志社女子大学
- ・京都府立医科大学
- ・立命館大学
- ・京都外国語大学
- ・龍谷大学 etc.

◆京都駅の乗降客数 合計 528,690人/日

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

◆全国/京都市全体/京都市中京区の世帯データ

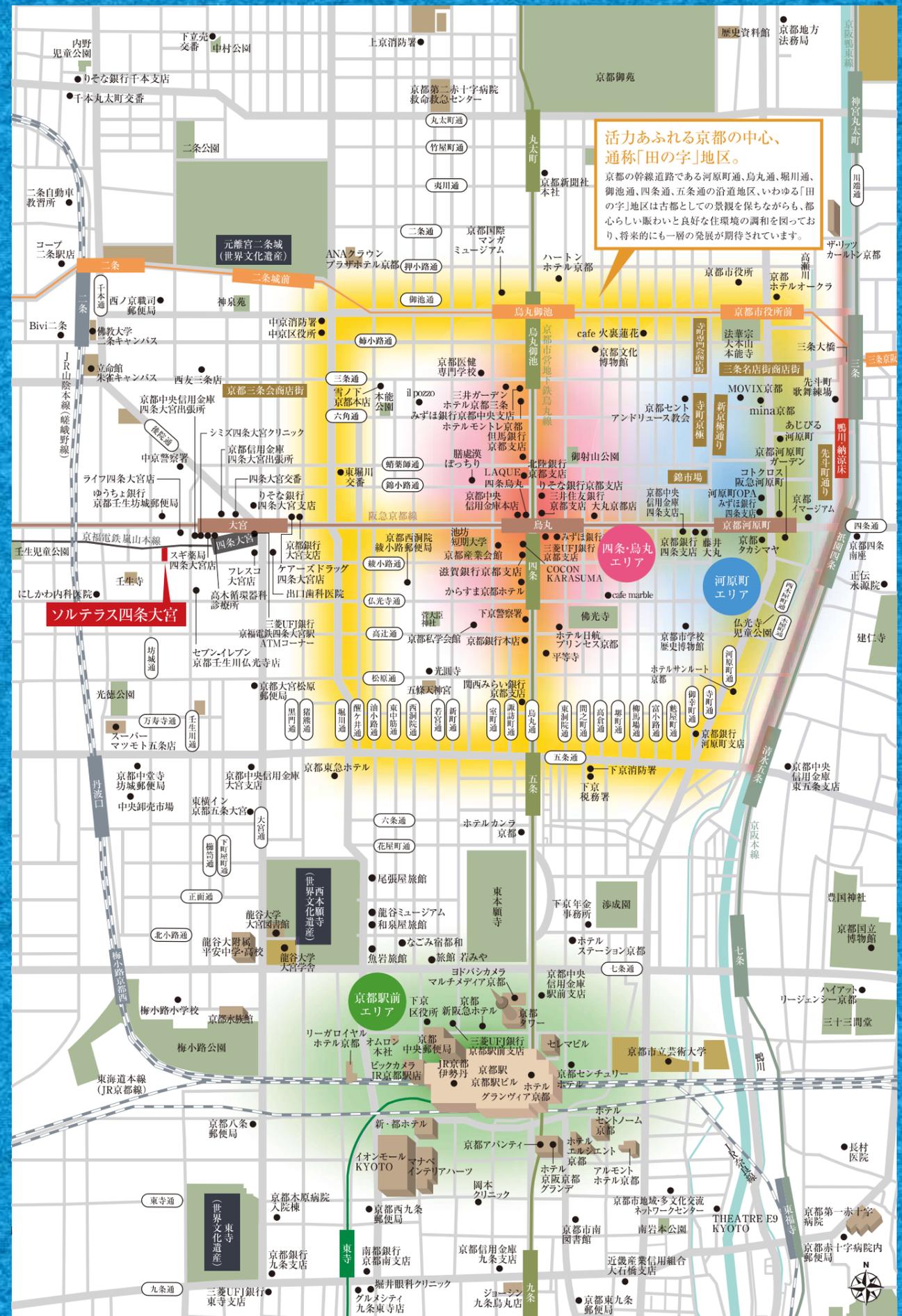
中京区の実に半数以上が単身世帯。		
京都市内でも非常に高い単身世帯比率。		
世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国 55,704,949	21,151,042	37.96%
京都市 728,744	350,775	48.13%
中京区 60,593	34,157	56.37%

□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	

□京都市内の各種学校数

大学数 29校	国立/3校 公立/3校	専修学校数 52校	公立/1校 私立/51校
短大数 7校	私立/7校	各種学校数 42校	私立/42校





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。



(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)

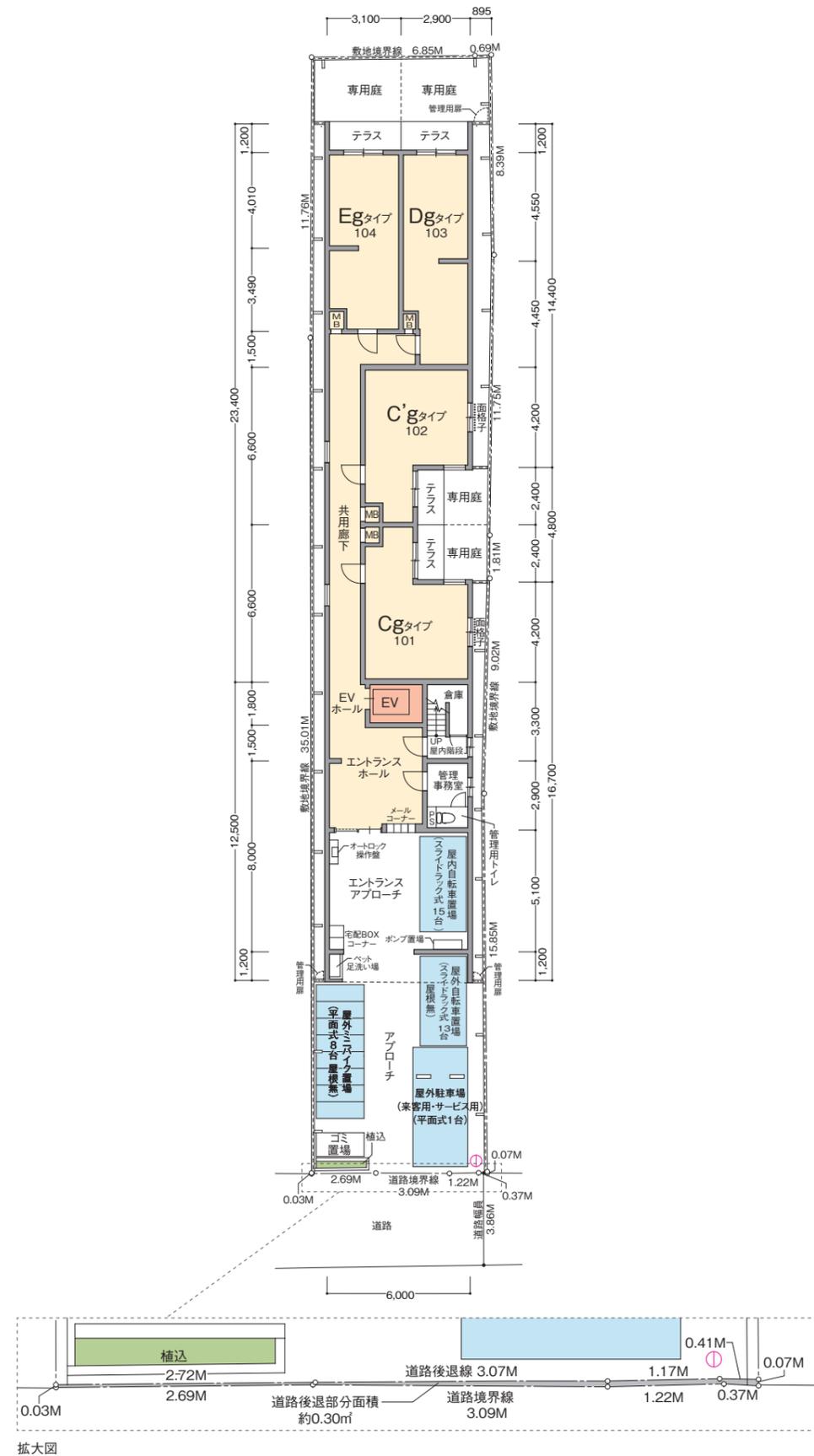
(参考写真)





# 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  
○ 引込柱



2階平面図

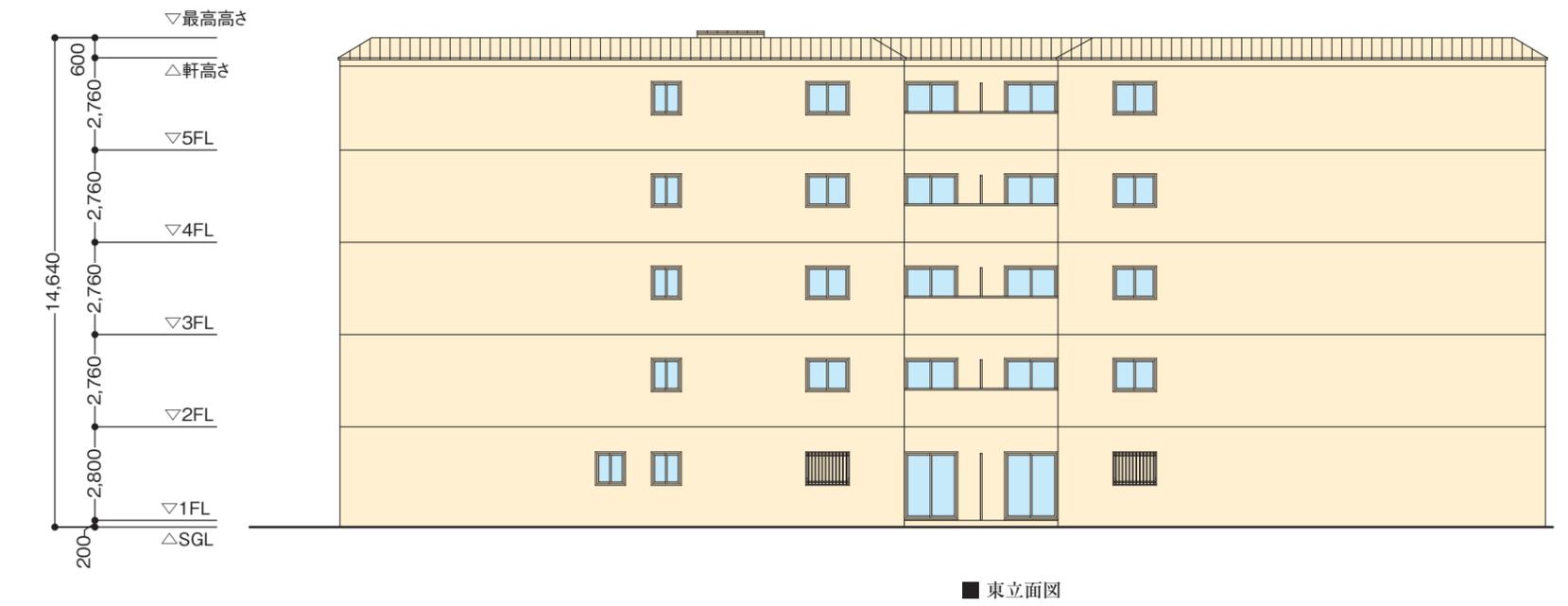
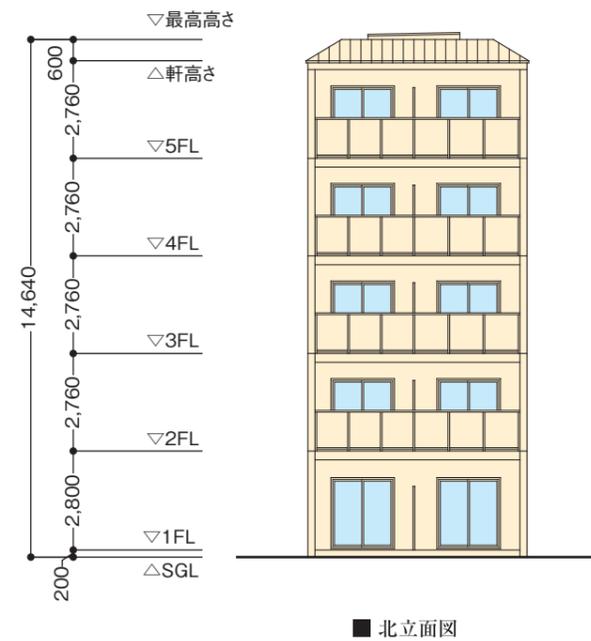
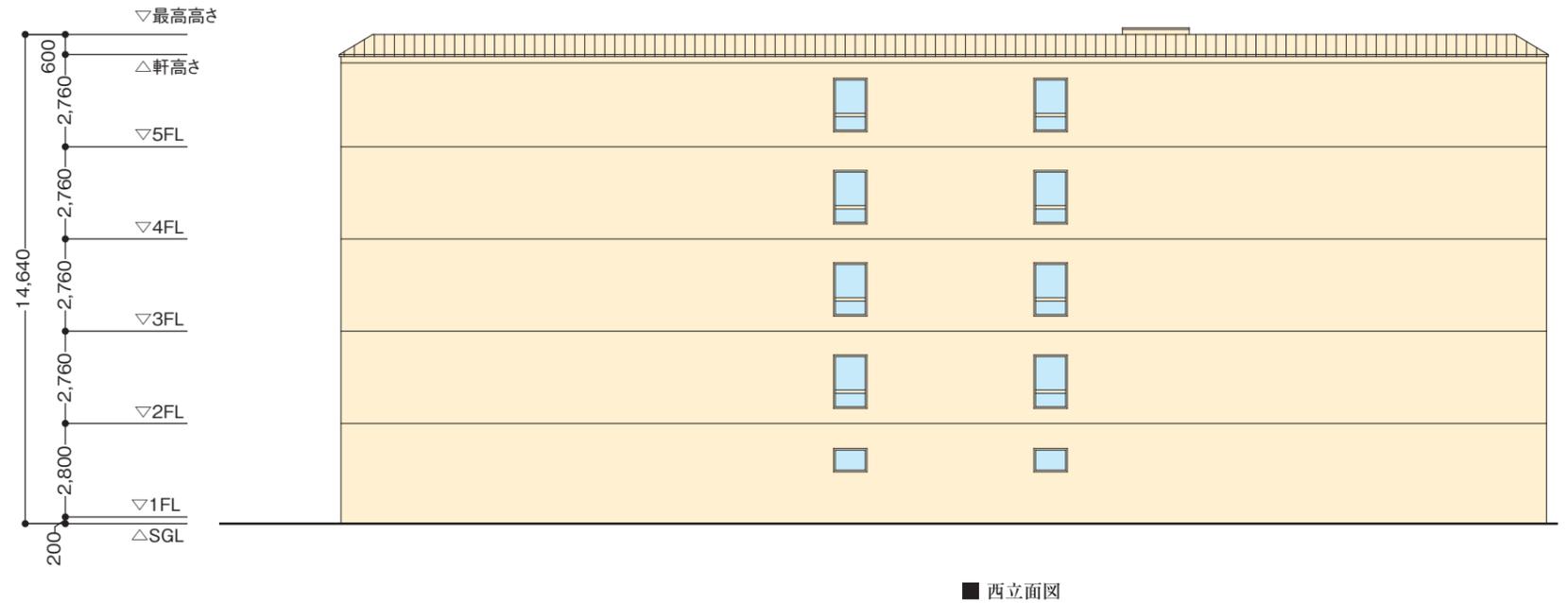
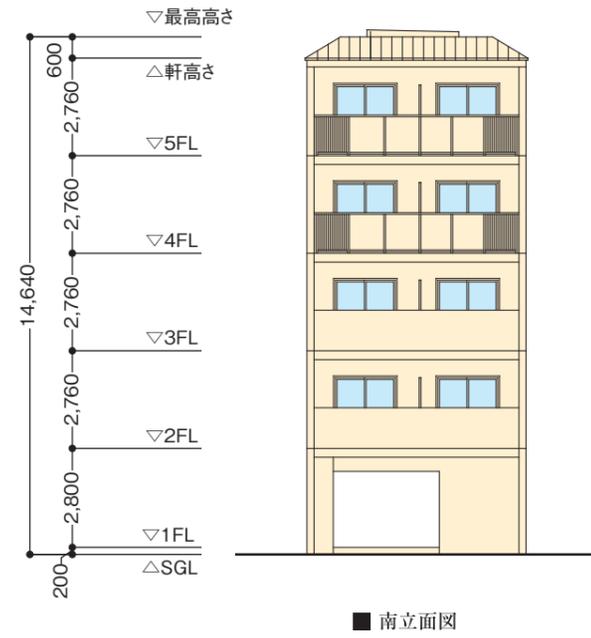
3~5階平面図

屋上階平面図

5階部分図

## 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・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・階段等の壁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・各種モゴンの設備の取付位置・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

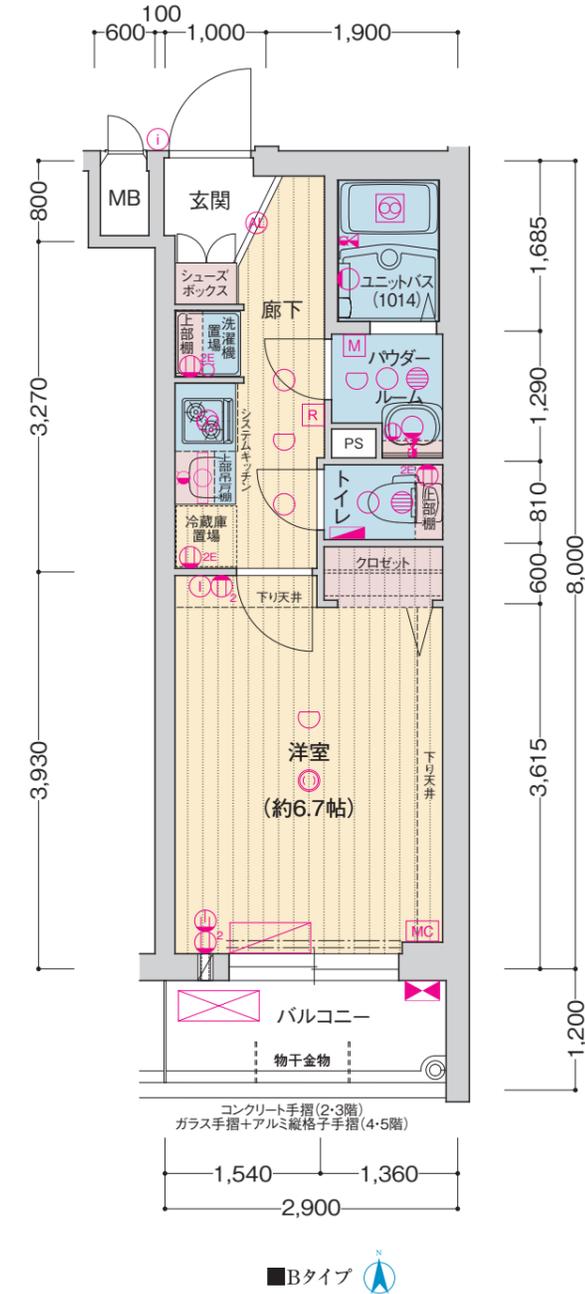
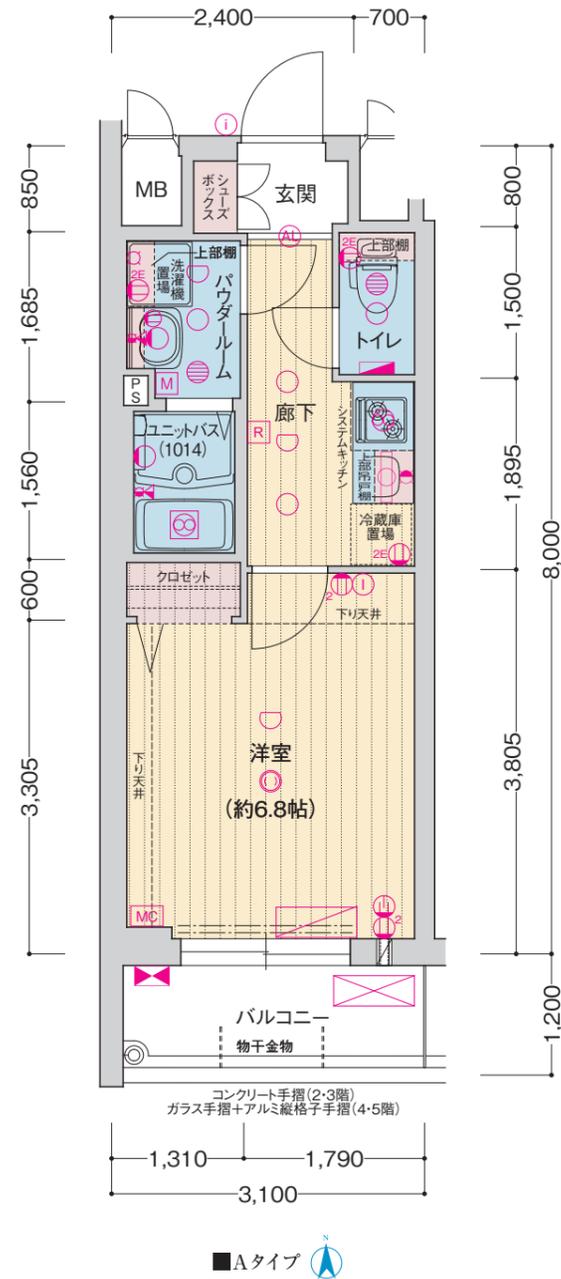
5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	エレベーターホール リフトホール		Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	

## 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 リフトホール		Cg	Cg	Dg	Eg
	SOUTH		EAST		NORTH	



- <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 エアコン用コンセント
  - ⑤ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付)
  - 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 (マルチファンクショナル付)
  - ⑨ ダウンライト
  - ⑩ オートライト
  - ⑪ プラケット照明
  - ⑫ 棚下灯
  - ⑬ 熱感知器
  - ⑭ 分電盤
  - ⑮ 給湯器
  - ⑯ レンジフード
  - ⑰ 浴室暖房換気乾燥機
  - ⑱ 副吸込口
  - ⑲ 水栓
  - ⑳ 混合水栓
  - ㉑ シower付混合水栓
  - ㉒ 給湯器リモコン
  - ㉓ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - ㉔ 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
  - ⑳ エアコン(室内機)
  - ㉑ エアコン(室外機)
  - ㉒ 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 エアコン用コンセント
  - ⑤ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付)
  - 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 (マルチファンクショナル付)
  - ⑨ ダウンライト
  - ⑩ オートライト
  - ⑪ プラケット照明
  - ⑫ 棚下灯
  - ⑬ 熱感知器
  - ⑭ 分電盤
  - ⑮ 給湯器
  - ⑯ レンジフード
  - ⑰ 浴室暖房換気乾燥機
  - ⑱ 副吸込口
  - ⑲ 水栓
  - ⑳ 混合水栓
  - ㉑ シower付混合水栓
  - ㉒ 給湯器リモコン
  - ㉓ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - ㉔ 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
  - ⑳ エアコン(室内機)
  - ㉑ エアコン(室外機)
  - ㉒ 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。)

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			

# D [1戸] type 1K

住居専有面積 / 25.05㎡  
バルコニー面積 / 3.48㎡

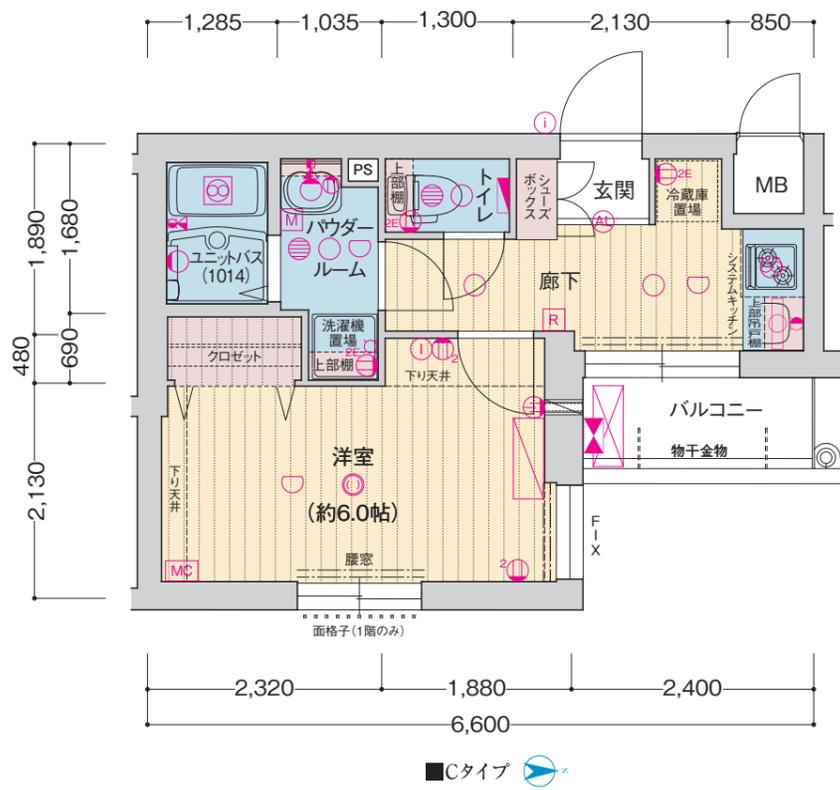
◇scale:約1/70

# Dg [1戸] type 1K

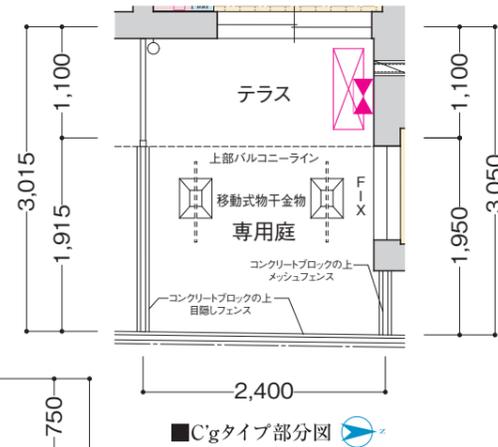
住居専有面積 / 25.05㎡  
テラス面積 / 3.48㎡  
専用庭面積 / 10.09㎡

◇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。

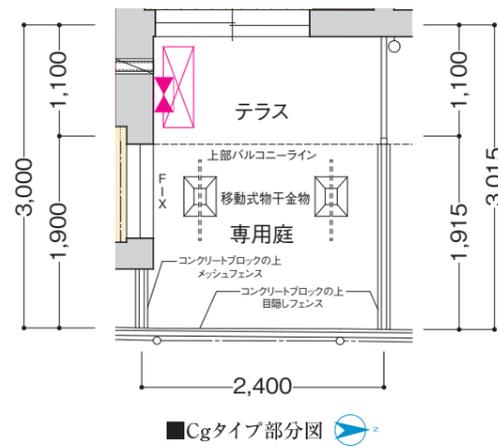
5F	A	B	C	C'	D1	E1
4F	A	B	C	C'	D1	E1
3F	A	B	C	C'	D1	E1
2F	A	B	C	C'	D	E
1F	エレベーターホール リフトホール	Cg	Cg'	Dg	Eg	
	SOUTH	EAST	NORTH			



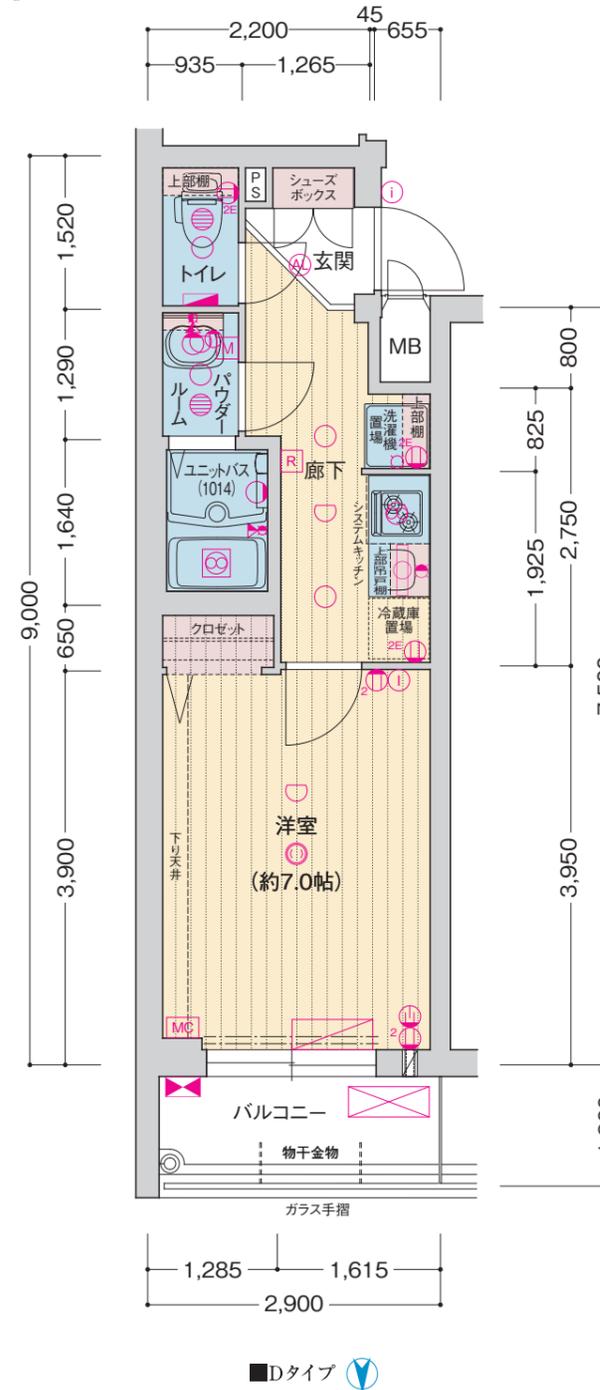
■Cタイプ



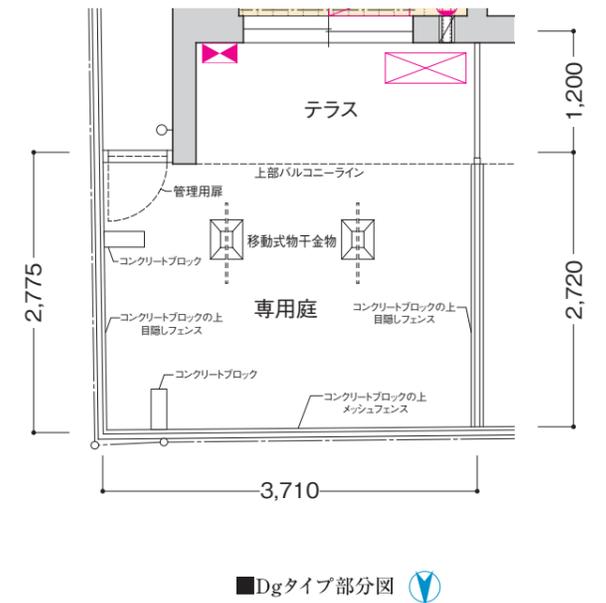
■Cgタイプ部分図



■C'gタイプ部分図



■Dタイプ



■Dgタイプ部分図

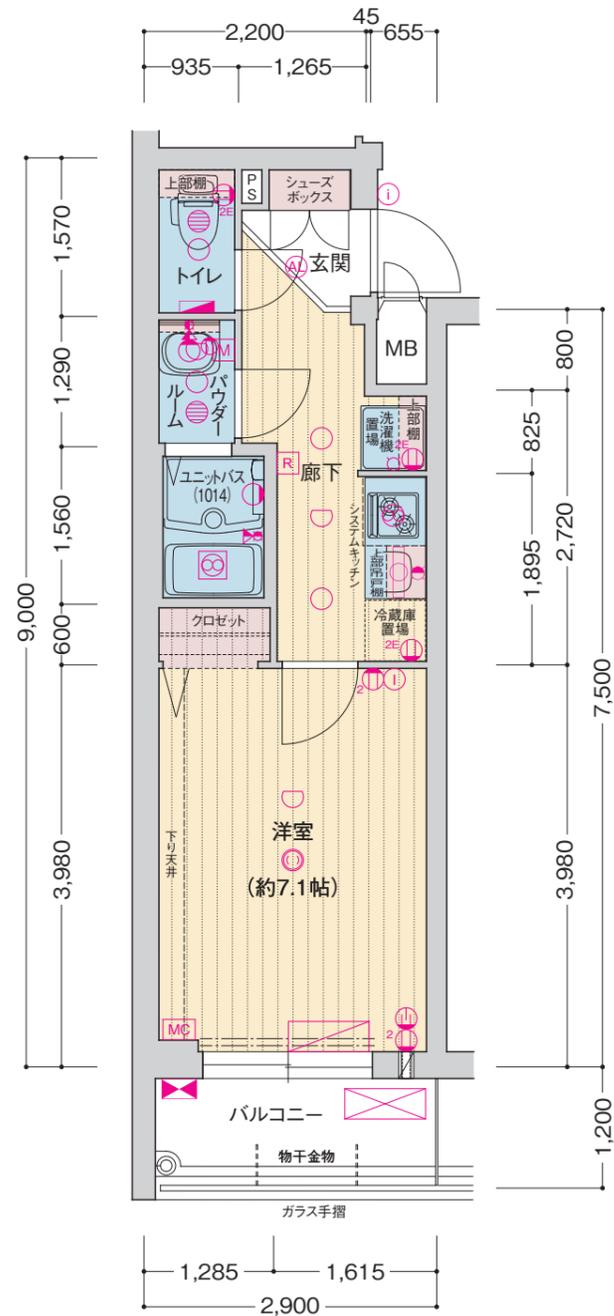
- <凡例>
- 1口コンセント, 2口コンセント, アース付2口コンセント, エアコン用コンセント, マルチメディアコンセント(埋込型Wi-Fiルーター付), インターホン(子機), インターホン(親機), 引掛シーリング(マルチファンクション付), ダウンライト, オートライト, ブラケット照明
  - 棚下灯, 熱感知器, 分電盤, 給湯器, レンジフード, 浴室暖房換気乾燥機, 副吸込口, 水栓, 混合水栓, シower付混合水栓, 給湯器リモコン, 浴室暖房換気乾燥機リモコン, カーテンレール(W)
  - MB:メーターボックス, PS:パイプベース, エアコン(室内機), エアコン(室外機), クーラーズリーブ+給気口(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, 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, 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(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㎡

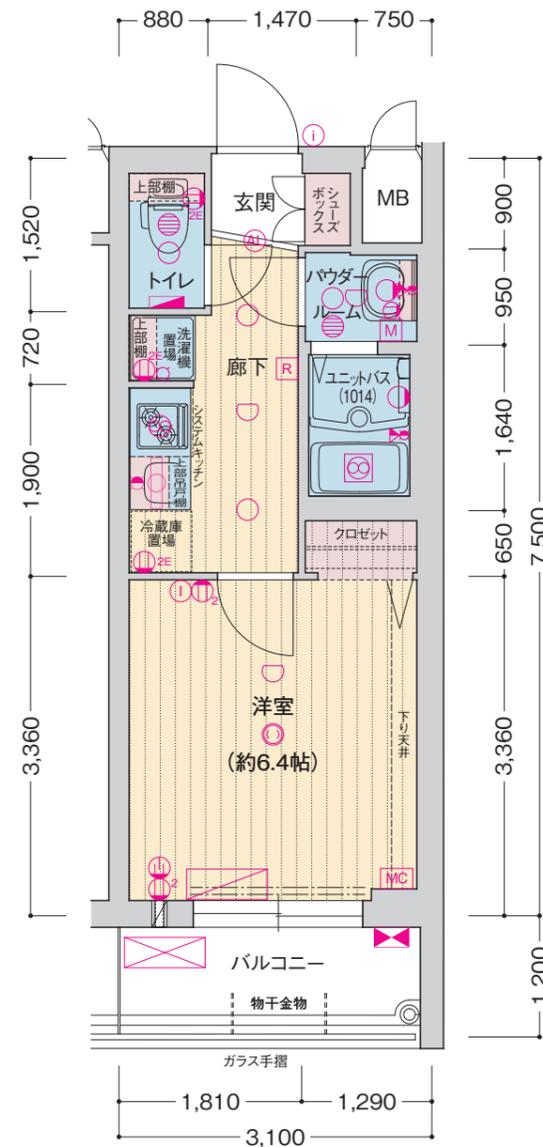
◇scale:約1/70

# 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㎡

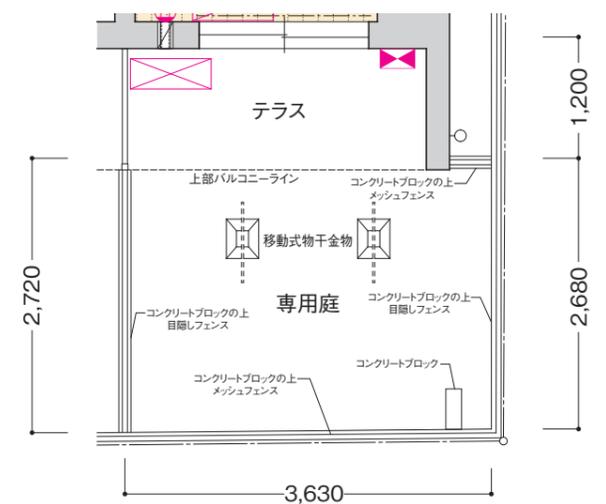
◇部分図scale:約1/70

※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, 給湯器リモコン, 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: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, 給湯器リモコン, 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:パイプスペース, エアコン(室内機), エアコン(室外機), クーラーズリープ+給気口(2段)

