

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

■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>

■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>

SOL
TERRACE

Kyoto Nishioji

KAGUWA

ソルテラス京都西大路 郁

THE KYOTO MID CITY

SOL TERRACE KYOTO NISHIOJI KAGUWA

JR東海道本線(京都線)「西大路」駅より

「京都」駅へ1駅3分

現地よりJR東海道本線「西大路」駅へ徒歩7分(約560m)、「西大路」駅から「京都」駅へ3分(合計10分)

JR東海道新幹線「京都」駅より

「名古屋」駅へ34分※1 「東京」駅へ2時間9分※1

「博多」駅へ2時間43分※1 「鹿児島中央」駅へ4時間12分※2

※1 のぞみ利用 ※2 さくら利用、新大阪で乗換、乗換・待ち時間を含む。



京都駅周辺



京都水族館

京都の中心、下京区に住もう。

歴史ある街並みに、成熟した都市力を宿す「京都」。

北に四条/烏丸駅、南に京都駅を有する下京区を舞台としながら、

足元に広がるのは親しみやすい風景と多彩な生活利便施設。

豊かな都市力と落ち着いたある住環境が、心地よい暮らしを創造します。

「梅小路公園」へ徒歩14分

(現地より約1,100m)





KYOTO Sta.AREA

[京都駅エリア]

京都の玄関口として国内外の観光客や多くの人々でにぎわうビッグターミナル。

各沿線への乗り継ぎ拠点であり、駅周辺には大型複合施設を擁するビルから世界遺産、話題の観光施設まで多彩な魅力が集います。近年は、文化庁移転に伴う再開発・整備事業が進行中で、より一層のにぎわい創出に注目が高まっています。

ACCESS

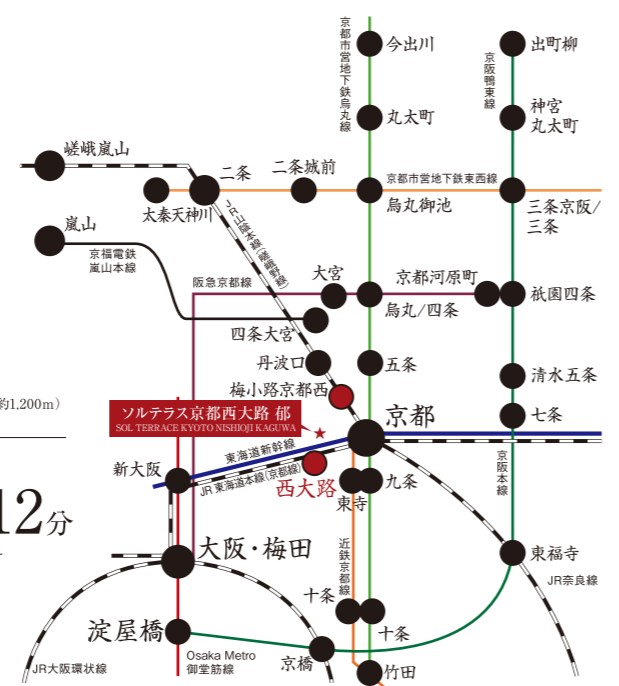
京都駅へダイレクトにアクセス、JRで大阪方面へのアクセスも可能にする利便。

現地よりJR東海道本線(京都線)「西大路」駅へ徒歩 **7分** (約560m)

現地よりJR山陰本線(嵯峨野線)「梅小路京都西」駅へ徒歩 **15分** (約1,200m)

JR東海道本線(京都線)「西大路」駅から「京都」駅へ**3分**、「四条」駅へ**10分**、「烏丸御池」駅へ**12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(2024年7月) ※京都市営地下鉄 時刻表検索調べ(2024年7月)



LIFE INFORMATION

- SHOPPING** ショッピング施設
 ローソンストア100 西大路七条店...徒歩 4分(約 250m)
 スギドラッグ 西大路店...徒歩 5分(約 330m)
 ライフ 西七条店...徒歩 7分(約 510m)
 コレモ七条店...徒歩 7分(約 520m)
- BANK** 金融機関
 ゆうちょ銀行ATM 京都御所/内郵便局...徒歩 3分(約 180m)
 京都信用金庫 西大路支店...徒歩 6分(約 420m)
 ライフ 西七条店...徒歩 7分(約 510m)
 りそな銀行 朱雀出張所...徒歩11分(約 830m)
- MEDICAL** 医療施設
 新京都南病院...徒歩 3分(約 190m)
 河合皮膚科...徒歩 4分(約 320m)
 クリニックモール西大路...徒歩 4分(約 320m)
 明石病院...徒歩 5分(約 360m)
- OTHER** その他
 京都御所/内郵便局...徒歩 3分(約 180m)
 FIT PLACE24 西大路店...徒歩 3分(約 220m)
 西塩小路久保公園...徒歩 4分(約 270m)
 下京警察署 西八条交番...徒歩 6分(約 410m)

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)
- ・京セラ(株)
- ・(株)京都銀行
- ・三洋化成工業(株)
- ・(株)鳥津製作所
- ・(株)ジーエス・ユアサコーポレーション
- ・(株)ニッセンホールディングス
- ・ニデック(株)
- ・任天堂(株)
- ・ローム(株)
- ・(株)ワコールホールディングス

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

◆京都駅の乗降客数

合計 **528,690人/日**
※2022年度 京都市統計書を基に算出

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

※東海道新幹線、JR東海道本線の乗降客数は、京都市の管内乗降客数にのみ含まれており、管内乗降客数を除いた乗降客数を365日で割って算出した日平均値となります。

◆全国/京都市全体/京都市下京区の世帯データ

下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% |
| 下京区 | 48,283 | 29,778 | 61.67% |

※2022年11月30日公開分 国勢調査より

□京都市/下京区の事業所・従業員人口データ

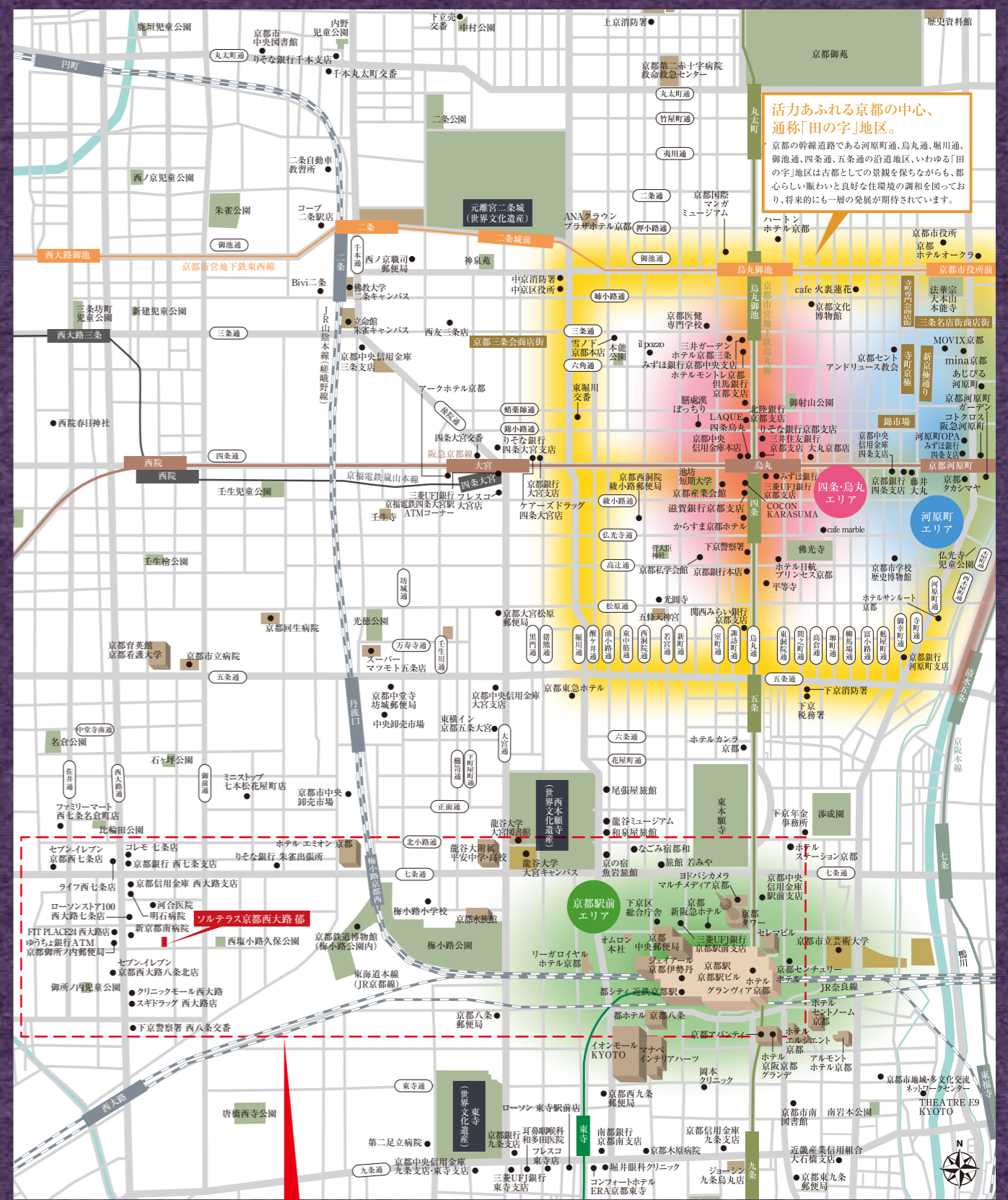
| | 事業所数 | 従業員数 |
|-----|--------|---------|
| 京都市 | 70,491 | 786,278 |
| 下京区 | 8,565 | 123,142 |

京都市内の事業所数/従業員数
約7万社/約78万人
※令和3年経済センサス-活動調査

□京都市内の各種学校数

| | 大学数 | 国立/3校 | 公立/3校 | 専修学校数 | 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 |

※2021年 京都市統計ポータル





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。

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。

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71台、ミニバイク置場16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10台(来客用・サービス用各1台含む)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)



※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。

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。

ENTRANCE

高級感を感じる、デザイン性に優れた玄関ドアと多彩な安心・安全機能を装備。

ピッキングに強く耐久性にも優れたディンプルキーを採用し、こじ開けが難しいサムターンとバール等によるこじ開けを抑制する鎌付デッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。手荷物を持っているときなどでも、軽い力でスムーズに開閉できるグリップハンドルを採用。センサーが人の気配を感知して自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトを玄関に設置。また、シューズボックスは小物から大物まで、たっぷり収納できるツールタイプをご用意。すっきりと整頓された玄関を演出します。



玄関ドア (参考写真) 防犯サムターン (参考写真) 鎌付デッドボルト (参考写真) ディンプルキー (参考イラスト) オートライトセンサー (参考写真) 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)

※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。



ROOM COLOR

フローリング クロス
キッチン・洗面扉 クロゼット扉

KITCHEN



高機能と使い易さを集約したシステムキッチン

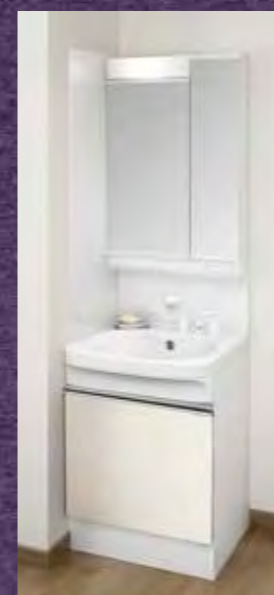
調理機能を使いやすくコンパクトにまとめたキッチン。人造大理石天板や水量・湯量調節が簡単なシングルレバー混合栓、レンジフードなどを装備しました。お手入れが簡単なホーロートップコンロは、異常過熱防止装置や消し忘れ消火機能など、充実した機能と安全性を実現しています。

システムキッチン (参考写真)



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)

DRESSER



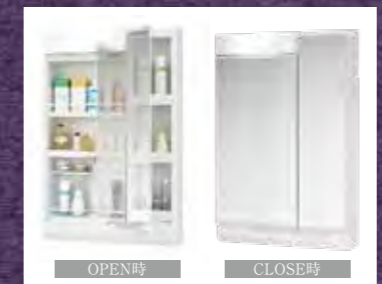
洗面化粧台 (参考写真)



キャビネット (参考写真) 引出式シャワー付シングルスプレー混合栓 (参考写真) ホーロー洗面ボウル (参考写真)

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。



2面鏡裏収納 (参考写真)

BATHROOM



バスルーム (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、縦長バスマラー、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) ドライクリンフロア (参考写真) 速乾性の高い床素材を採用。翌朝にはサラリと快適です。

TOILET



トイレ (参考写真)



トイレリモコン (参考写真) ペーパーホルダー (参考写真)

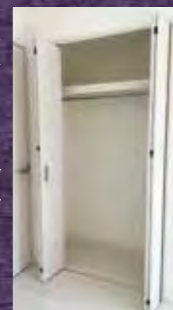
モダンでシンプルなサニタリー

トイレには、暖房便座・洗浄機能など快適機能を備えたシャワートイレを標準装備。タオルやペーパー類のストックに便利な棚やタオル掛け・デザイン性の高いペーパーホルダーも備え付けました。

CLOSET

お部屋をスッキリと演出するクロゼット

ゆったりサイズのクロゼットはシャツやジャケットも機能的に収納できるほか、上部に棚を設けることでカバンなど衣類以外のアイテムなどもすっきりと収納できます。

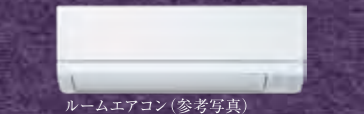


クロゼット (参考写真)

OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ

1年を通してルームコンディションを快適に保つ高性能なエアコンを全住戸(各1台)に標準装備。壁掛け式で場所を取らないスリムタイプです。



ルームエアコン (参考写真)

ワイドスイッチ

照明などのスイッチは大きくて見やすいワイドタイプを採用しました。シンプルなデザインでお部屋にマッチします。



ワイドスイッチ (参考写真)

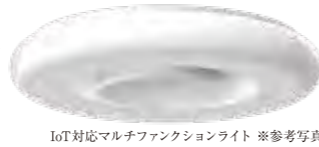
都市生活をスマートにする IoT対応
IoT×ソルテラス

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。

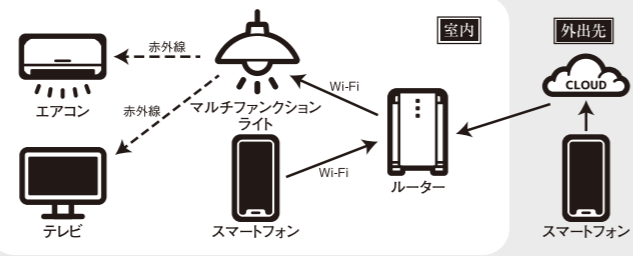


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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じたら、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じたら
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。



image photo

■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。



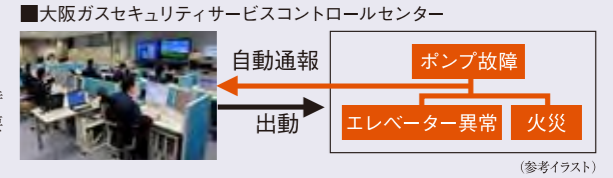
image photo

※掲載の写像是参考写真です。*一部CG加工を施しております。

SECURITY

Safety & Good Life
大阪ガスセキュリティサービス株式会社

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。



(参考イラスト)

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入館ができません。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。



イメージイラスト



非接触キー (参考写真)

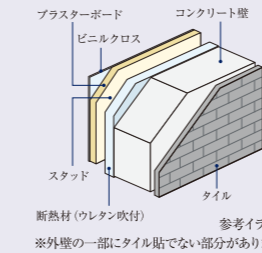
エントランス操作盤 (参考写真)

image photo

STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

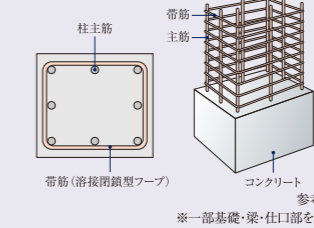
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



参考イラスト ※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型帯筋

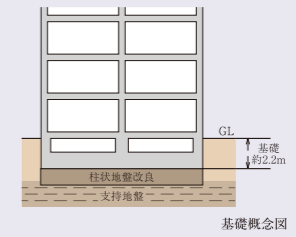
重要な構造体である柱の帯筋には、縦目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



参考イラスト ※一部基礎・梁・仕口部を除きます。

基礎

入念な事前地質調査を行い、敷地の建物下となる部分全体の柱状地盤改良を行い、強固な地盤としています。また、基礎は建物の底面全体で建物を支えるベタ基礎を採用しています。



基礎概念図

水セメント比

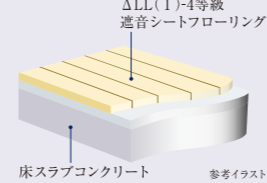
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

遮音シートフローリング

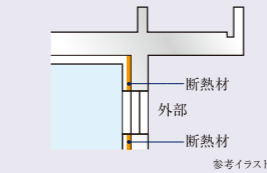
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(I)-4等級のシートフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

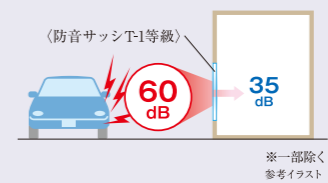
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



参考イラスト

防音サッシT-1等級(25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-1(25等級)等級を採用しました。



※一部除く参考イラスト

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。

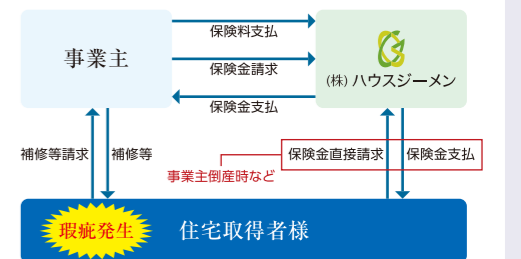
| 建築材料の区分 | ホルムアルデヒドの発散 | JIS/JASなどの表示記号 | 内装仕上げの規制 |
|-------------------|-------------|----------------|------------|
| 建築基準法の規制対象外 | 少ない | F☆☆☆☆ | 制限なしに使える |
| 第3種ホルムアルデヒド発散建築材料 | ↑ ↓ | F☆☆☆ | 使用面積が制限される |
| 第2種ホルムアルデヒド発散建築材料 | | F☆☆ | |
| 第1種ホルムアルデヒド発散建築材料 | 多い | FE2-F2又は表示なし | 使用禁止 |

※避難ホリ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あります。

DEFECT INSURANCE

瑕疵担保責任保険への加入(予定)

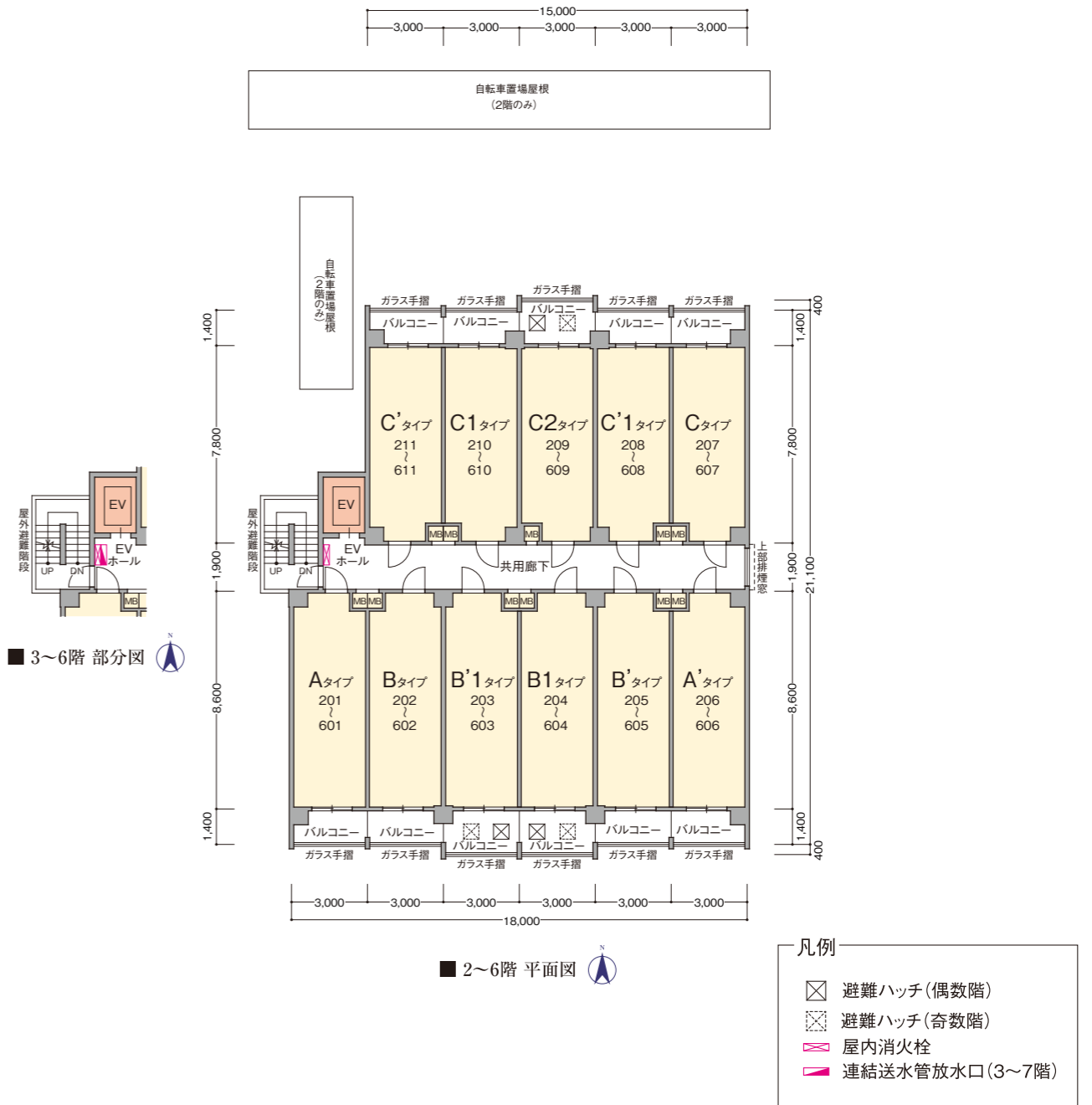
一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※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)



■ 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条に基づき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・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・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・ミニバイク置場は、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・各種排・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、共用廊下及びバルコニー部に目隠しパネル・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。

●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。

●室内の段差表示は省略してあります。

●各室の帖数表示は壁芯計算により 1.6 2㎡を1帖に換算し、小数点第2位以下を切り捨て表示しています。

●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、閉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。

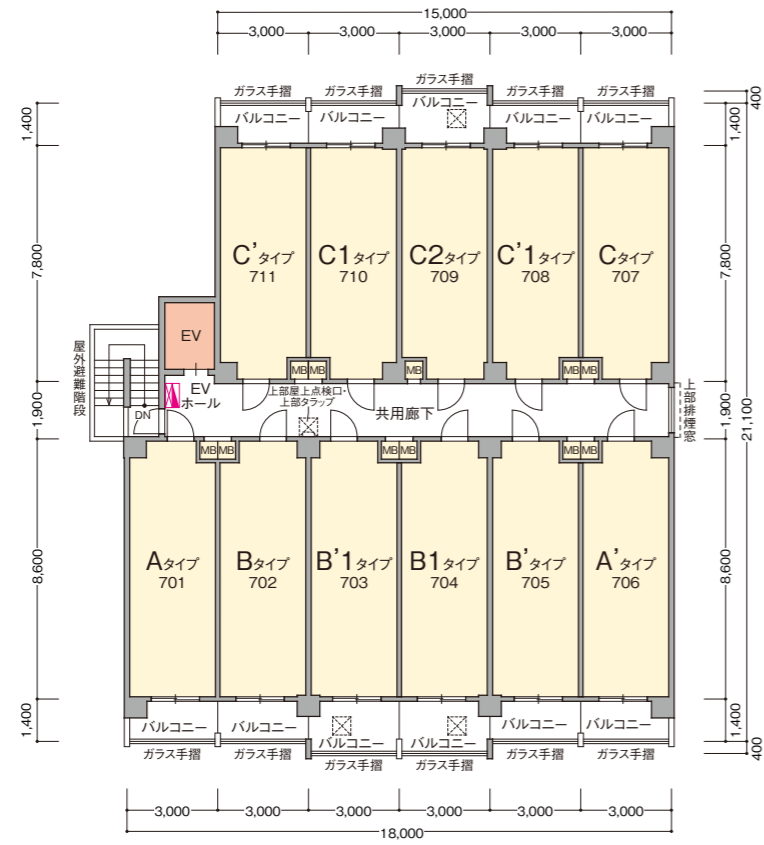
●マルチメディアコンセントはテレビ・ブランクチップ (空配管) インターネット設備とアース付電気コンセントを一体化してあります。(電話配線の接続工事・使用料は入居者の負担となります。)

●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。

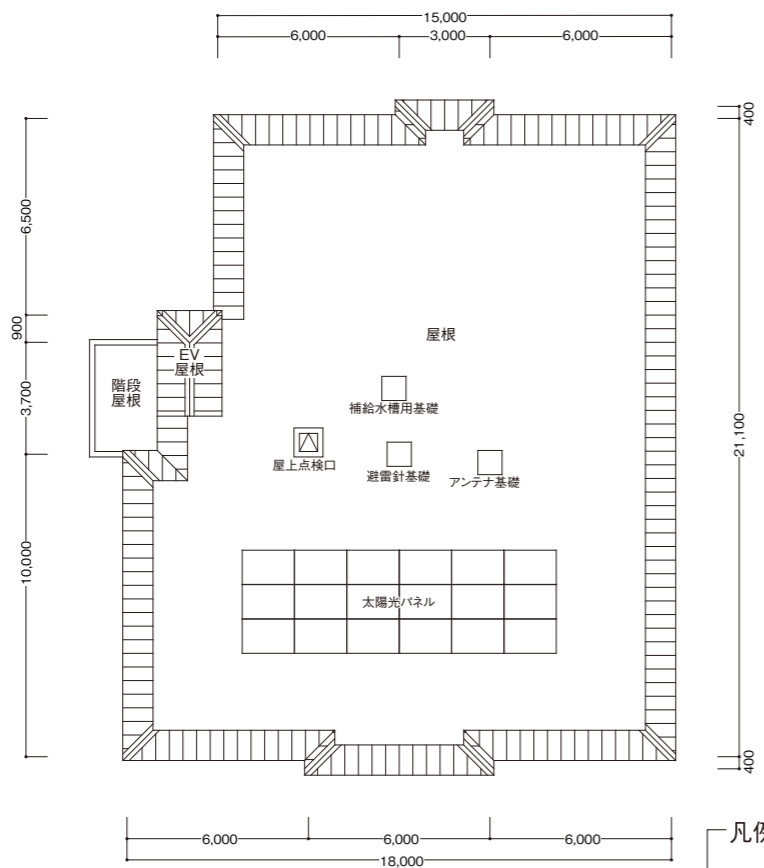
●システムキッチンの吊戸棚・下部収納・洗面化粧台の下部収納の扉の開き勝手は省略してあります。

●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。



■ 7階 平面図



■ 屋上階 平面図

- 凡例
- ☒ 避難ハッチ(奇数階)
 - ☒ 屋内消火栓
 - ☒ 連結送水管放水口(3~7階)

ROOM DRAWING

ROOM PLAN 間取り図

A type 1DK [6戸] 住居専有面積 / 25.80㎡
バルコニー面積 / 4.20㎡

◇scale:約1/70

A' type 1DK [6戸] 住居専有面積 / 25.80㎡
バルコニー面積 / 4.20㎡

※A'タイプはA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。)

| | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|---|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| 7F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 6F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 5F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 4F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 3F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 2F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 1F | エントランスホール 管理事務室 ミニバイク置場 | | | | | | Cg | C1g | C2g | Clg | C'g |

SOUTH NORTH

B type 1K [6戸] 住居専有面積 / 25.80㎡
バルコニー面積 / 4.20㎡

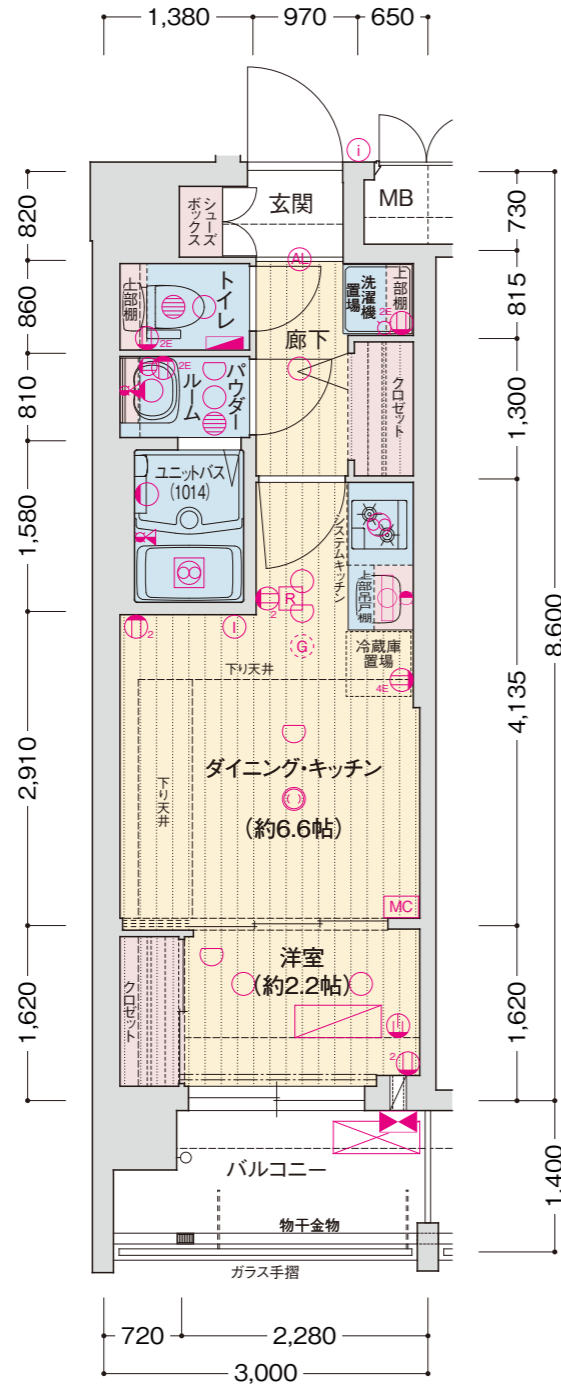
◇scale:約1/70

B' type 1K [6戸] 住居専有面積 / 25.80㎡
バルコニー面積 / 4.20㎡

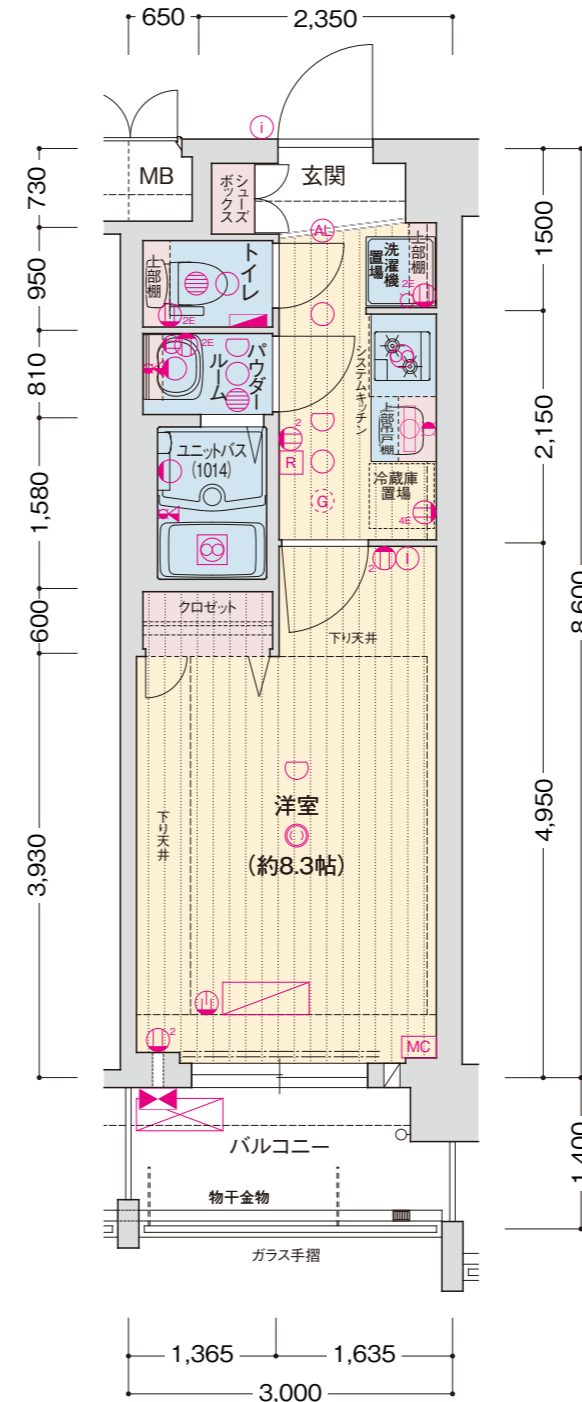
※B'タイプはBタイプの反転タイプとなります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

| | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|---|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| 7F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 6F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 5F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 4F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 3F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 2F | A | B | B1 | Bl | B' | A' | C | C1 | C2 | Cl | C' |
| 1F | エントランスホール 管理事務室 ミニバイク置場 | | | | | | Cg | C1g | C2g | Clg | C'g |

SOUTH NORTH



■Aタイプ



■Bタイプ

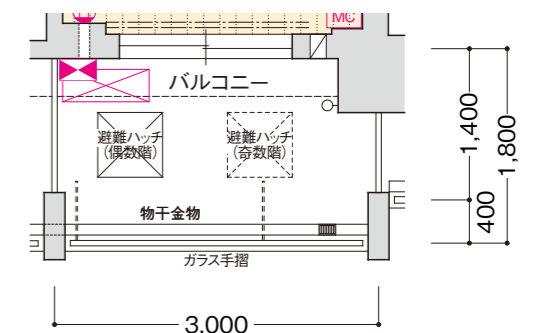
B1 type 1K [6戸] 住居専有面積 / 25.80㎡
バルコニー面積 / 5.40㎡

◇部分図:約1/70

※B1タイプはBタイプを基本とし、一部分部分図のようになります。

B'1 type 1K [6戸] 住居専有面積 / 25.80㎡
バルコニー面積 / 5.40㎡

※B'1タイプはBタイプの反転タイプを基本とし、バルコニーはB1タイプ部分図の反転となります。
(部分的に反転されない箇所があります。)



■B1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 1口コンセント アース付 4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 ガス感知器 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 バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラー スリッパ 給気口(2段) クーラー+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 1口コンセント アース付 4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 ガス感知器 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 バイパスベース エアコン(室内機) エアコン(室外機) クーラー スリッパ 給気口(2段) クーラー+給気口(2段)

C type 1K [6戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 バルコニー面積 / 4.20㎡
 ◇scale:約1/70

C' type 1K [6戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 バルコニー面積 / 4.20㎡
 ※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。)

C1 type 1K [6戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 バルコニー面積 / 4.20㎡
 ◇部分図:約1/70
 ※C1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'1 type 1K [6戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 バルコニー面積 / 4.20㎡
 ※C'1タイプはCタイプの反転タイプとなり、バルコニーはC1タイプ部分図の反転となります。
 (部分的に反転されない箇所があります。)

C2 type 1K [6戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 バルコニー面積 / 5.40㎡
 ◇部分図:約1/70
 ※C2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。

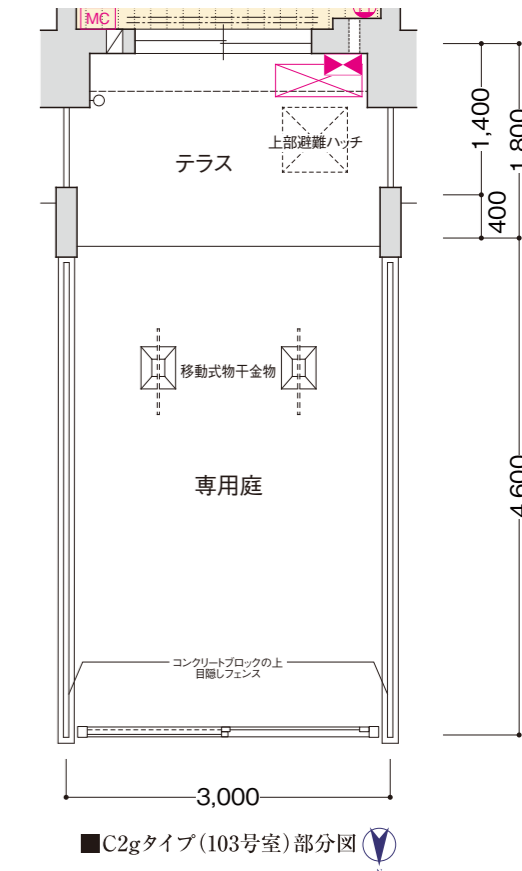
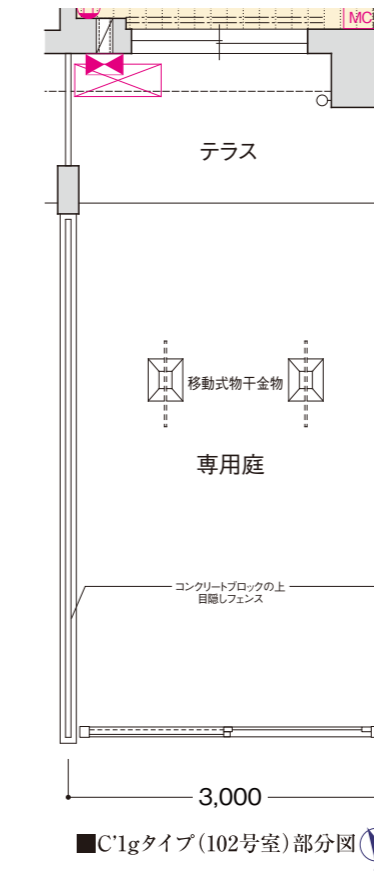
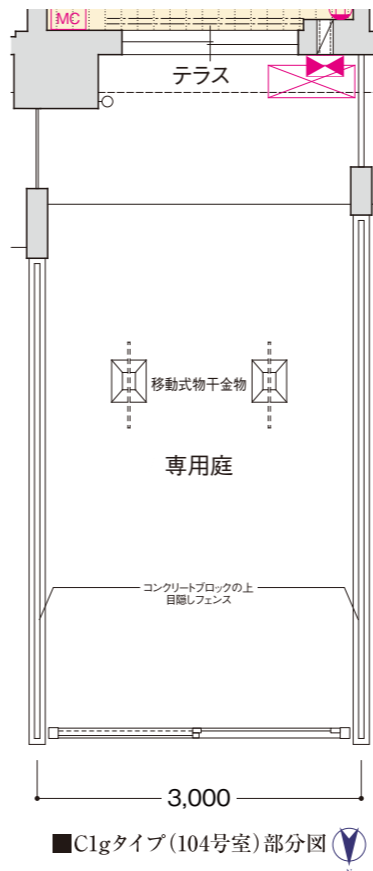
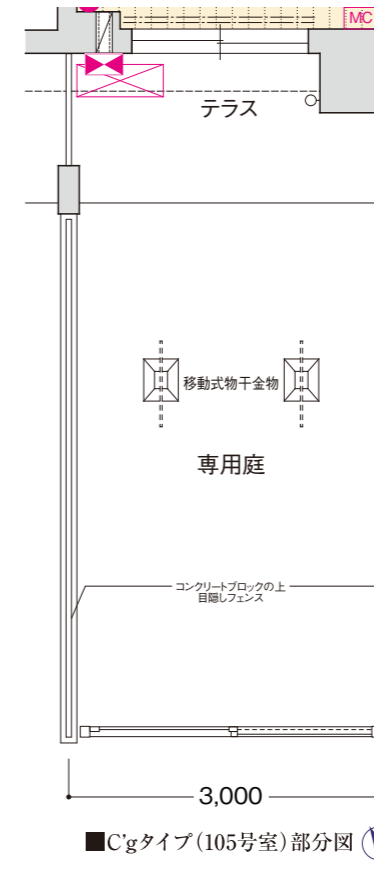
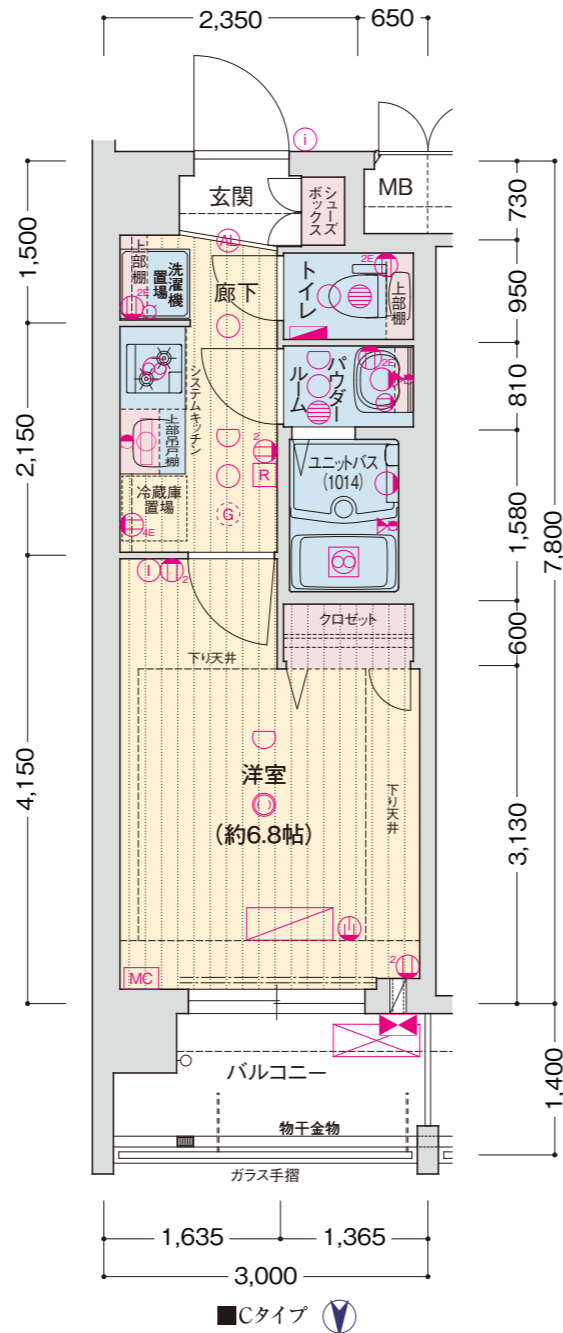
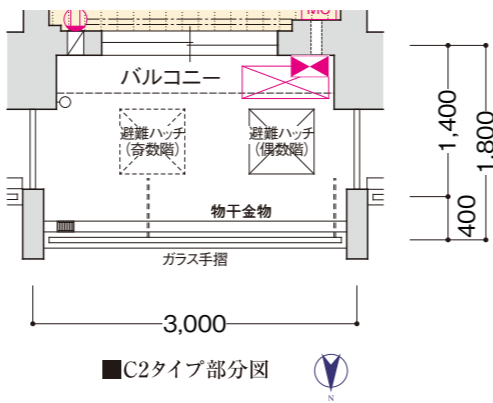
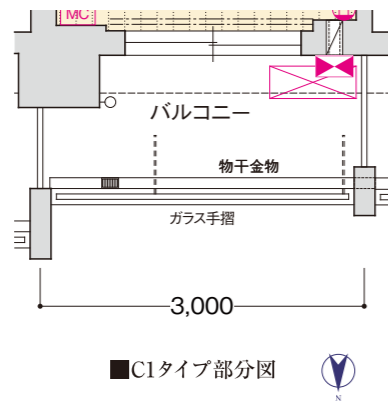
Cg type 1K [1戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 テラス面積 / 4.20㎡
 専用庭面積 / 15.00㎡
 ◇部分図:約1/70
 ※CgタイプはCタイプを基本とし、一部部分図のようになります。

C'g type 1K [1戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 テラス面積 / 4.20㎡
 専用庭面積 / 15.00㎡
 ◇部分図: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。)

C1g type 1K [1戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 テラス面積 / 4.20㎡
 専用庭面積 / 15.00㎡
 ◇部分図:約1/70
 ※C1g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'1g type 1K [1戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 テラス面積 / 4.20㎡
 専用庭面積 / 15.00㎡
 ◇部分図:約1/70
 ※C'1g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。)

C2g type 1K [1戸]
 住居専有面積 / 23.40㎡
 テラス面積 / 5.40㎡
 専用庭面積 / 13.80㎡
 ◇部分図:約1/70
 ※C2g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。

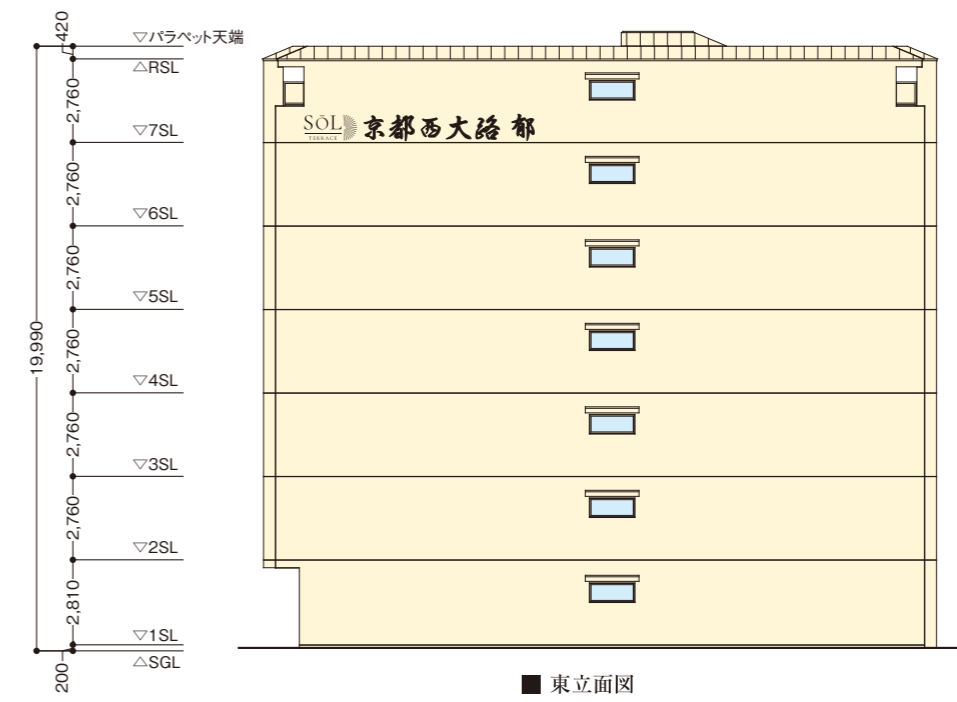
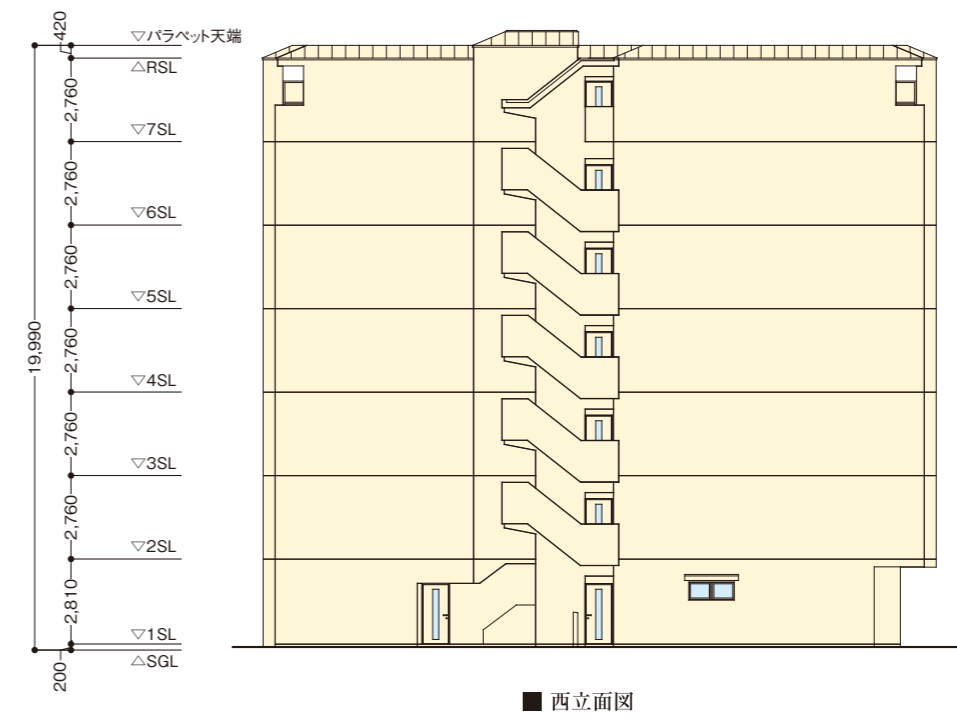
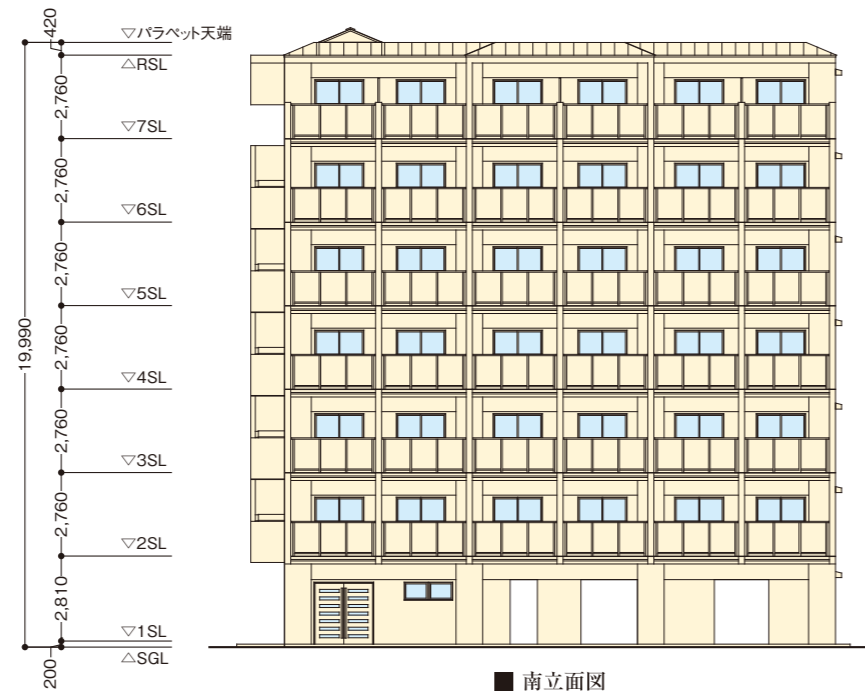


| | | | | | | | | | | | |
|----|-----------|---|-------|---------|----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| 7F | A | B | B1 | BL | B' | A' | C | C1 | C2 | C1 | C' |
| 6F | A | B | B1 | BL | B' | A' | C | C1 | C2 | C1 | C' |
| 5F | A | B | B1 | BL | B' | A' | C | C1 | C2 | C1 | C' |
| 4F | A | B | B1 | BL | B' | A' | C | C1 | C2 | C1 | C' |
| 3F | A | B | B1 | BL | B' | A' | C | C1 | C2 | C1 | C' |
| 2F | A | B | B1 | BL | B' | A' | C | C1 | C2 | C1 | C' |
| 1F | エントランスホール | | 管理事務室 | ミニバイク置場 | | | Cg | C1g | C2g | C1g | C'g |

SOUTH 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 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 (埋込型Wi-Fiルーター付)
 - 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 (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 プラケット照明
 - ⑬ 棚下灯
 - ⑭ ガス感知器
 - 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 ショワー付混合水栓
 - ㉔ R 給湯器リモコン
 - ㉕ M 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - ㉖ カーテンレール(W)
 - ㉗ MB メーターボックス
 - ㉘ PS バイパスベース
 - ㉙ エアコン(室内機)
 - ㉚ エアコン(室外機)
 - ㉛ クーラー
 - ㉜ スリッパ
 - ㉝ 給気口(2段)
 - ㉞ クーラーユニット
 - ㉟ クーラーユニット +給気口(2段)

ELEVATION PLAN 立面图 (Scale: 約1/250)



OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

■ 建築概要

| | |
|-----------------|--|
| 名 称 | ソルテラス京都西大路 部 |
| 在 地 | 京都市下京区西七条石井町47番1 |
| 交通 | JR東海道本線(京都線)「西大路」駅(徒歩約7分、JR山陰本線(嵯峨野線)「梅小路京都西」駅(徒歩約15分) |
| 地 域 ・ 地 区 | 準工業地域・準防火地域・20m第3種高度地区・市街地埋美観形成地区・遠景デザイン保全区域・屋外広告物規制区域(第5種地域)・都市機能誘導区域・居住誘導区域・規成都市区域 |
| 地 目 | 宅地 |
| 敷 地 面 積 | 901.99㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積・建築確認対象面積) |
| 建 築 面 積 | 419.23㎡ |
| 建 築 延 床 面 積 | 2,268.74㎡ |
| 容 積 率 | 200.00%(法定200%) |
| 建 造 蔽 率 | 46.48%(法定60%) |
| 構 造 ・ 規 模 | 鉄筋コンクリート造 地上7階建 |
| 総 戸 数 | 71戸 |
| 販 売 戸 数 | 71戸 |
| 建 築 確 認 番 号 | 第2023確認建築京機構構市00805号(2023年10月31日) |
| 計 画 変 更 確 認 番 号 | 第2024変認建築京機構構市00554号(2024年8月19日) |
| 私 道 負 担 | なし |
| 間 取 | 1K-1DK |
| 住 居 専 有 面 積 | 23.40㎡・25.80㎡ |
| バルコニー面積 | 4.20㎡・5.40㎡ |
| テラス面積 | 4.20㎡・5.40㎡ |
| 専用底面積 | 13.80㎡・15.00㎡ |
| 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(株式会社ソルファミリアーズ・株式会社ワールドトラステイ)へ委託。 |

| | |
|--------------|--------------------------------|
| 管理員の勤務形態 | 通勤(巡回管理方式) |
| 竣 工 予 定 | 2025年1月下旬 |
| 入 居 予 定 | 2025年1月下旬 |
| 事 業 主 | 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS |
| 売 主 | 株式会社ソルシード |
| 計 ・ 監 理 | 株式会社礎一級建築士事務所、一級建築士事務所本城建築デザイン |
| 構 造 設 計 | 一級建築士事務所株式会社チーエムエッチ |
| 施 工 会 社 | 株式会社山庄 |
| 管 理 会 社 | 株式会社ソルファミリアーズ・株式会社ワールドトラステイ |
| 設計図書閲覧場所 | 管理事務室 |
| 住宅性能保証責任保証法人 | 株式会社ハウスジーマン |

■ 設備概要(共用部分)

| | |
|-----------|---|
| 電 気 | 気 / 関西電力株式会社(一部太陽光発電) |
| 給 水 | ス / 大阪ガス株式会社 |
| 給 排 水 | ホ / 市営水道 |
| 防 災 ・ 防 犯 | 気 / 公共下水道へ直接放流 |
| | 防 / 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・屋内消火栓設備・連結送水管設備(3~7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(90m/min) |
| 駐 車 場 | 10台(※来客用1台、サービス用(軽自動車専用)1台、軽自動車専用1台含む) |
| ミニバイク置場 | 16台(屋内平面式16台) |
| 自 転 車 置 場 | 71台(屋外平面式屋根付35台、屋外スライドラック式屋根付36台) |
| そ の 他 | ペット足洗い場・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・太陽光パネル設置 |

■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、上懸: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 | 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 |
| バ 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 |
| ト イ レ | CFシート | ソフト巾木 | ビニルクロス | ビニルクロス | ペーパーホルダー、タオル掛、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 | ハンガーパイプ、枕棚 |

■内部仕上表(専有部分)「1DK」

| 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、上懸: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 | システムキッチン |
| 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 |
| 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 |
| バ 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 |
| ト イ レ | CFシート | ソフト巾木 | ビニルクロス | ビニルクロス | ペーパーホルダー、タオル掛、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 | ハンガーパイプ、枕棚 |

■内部仕上表(共用部分)

| 室 名 | 床 | 巾 木 | 壁 | 天 井 | 備 考 |
|-------------------|--------------------------|-----|-------------|-----------------------|--------------------|
| 風 除 室 | タイル | | タイル | ジョリバット | オートロック操作盤 |
| エントランスホール | タイル一部玉砂利洗い出し | | タイル | ジョリバット | |
| 集 会 ス ペ ース | タイル一部玉砂利洗い出し | | タイル・塗り壁一部障子 | ジョリバット | |
| E V ホ ー ル | ノンスリップ塩ビシート | | 吹付タイル | リシン吹付 | |
| 宅 配 ・ メール コー ナー | (受取側)タイル(投函側)コンクリート金コテ押え | | 吹付タイル | (受取側)ジョリバット(投函側)リシン吹付 | メールボックス、宅配ボックス、掲示板 |
| 管 理 事 務 室 | ノンスリップ塩ビシート | | ビニルクロス | ビニルクロス | |
| 消 火 ボ ン ブ 室 | コンクリート金コテ押え | | コンクリート打直し補修 | リシン吹付 | |
| 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 | |
| 屋 内 ミ ニ 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 | |
| 共 用 廊 下 | ノンスリップ塩ビシート | | 吹付タイル | リシン吹付 | |

■共用部分 外部仕上表

| | | | | | |
|---------------|-----------------------------|-------------|-----------|----------|--|
| 屋 上 | 塩ビ系シート露出防水一部ガルバリウム鋼板屋根 | | | | |
| 外 壁 | 45丁掛タイル一部ポーダータイル・吹付タイル、石状吹付 | | | | |
| 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 | 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 | 天井/リシン吹付 | | |
| 屋 外 遊 離 階 段 | 床/ノンスリップ塩ビシート | 壁/吹付タイル | 手摺壁/吹付タイル | 天井/リシン吹付 | |
| 屋 外 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/コンクリート金コテ押え | | | | |
| 門 扉 | 壁/塗壁 | 屋根/ガルバリウム鋼板 | | | |
| 車 路 | 床/コンクリート金コテ押え | | | | |
| 通 路 | 床/コンクリート金コテ押え | | | | |

MEMO