



■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

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://www.sol-seed.jp>

SOL
TERRACE

Kobe Shin-Nagata Ekimae

ソルテラスKOB新長田駅前

THE KOBE HARBOR LIFE

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

しての人気の高いエリアです。

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関
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

2025年4月18日開業予定。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」。「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



完成予想図

2025年4月4日開業予定。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

港町神戸に様々なプロジェクトが進み進化する

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

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



JR三ノ宮新駅ビルのイメージ図

※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。



神戸ハーバーランド



旧居留地

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 Fumie

SANNOMIYA

多彩な魅力に満ちた、
にぎわい溢れる神戸の中心地。

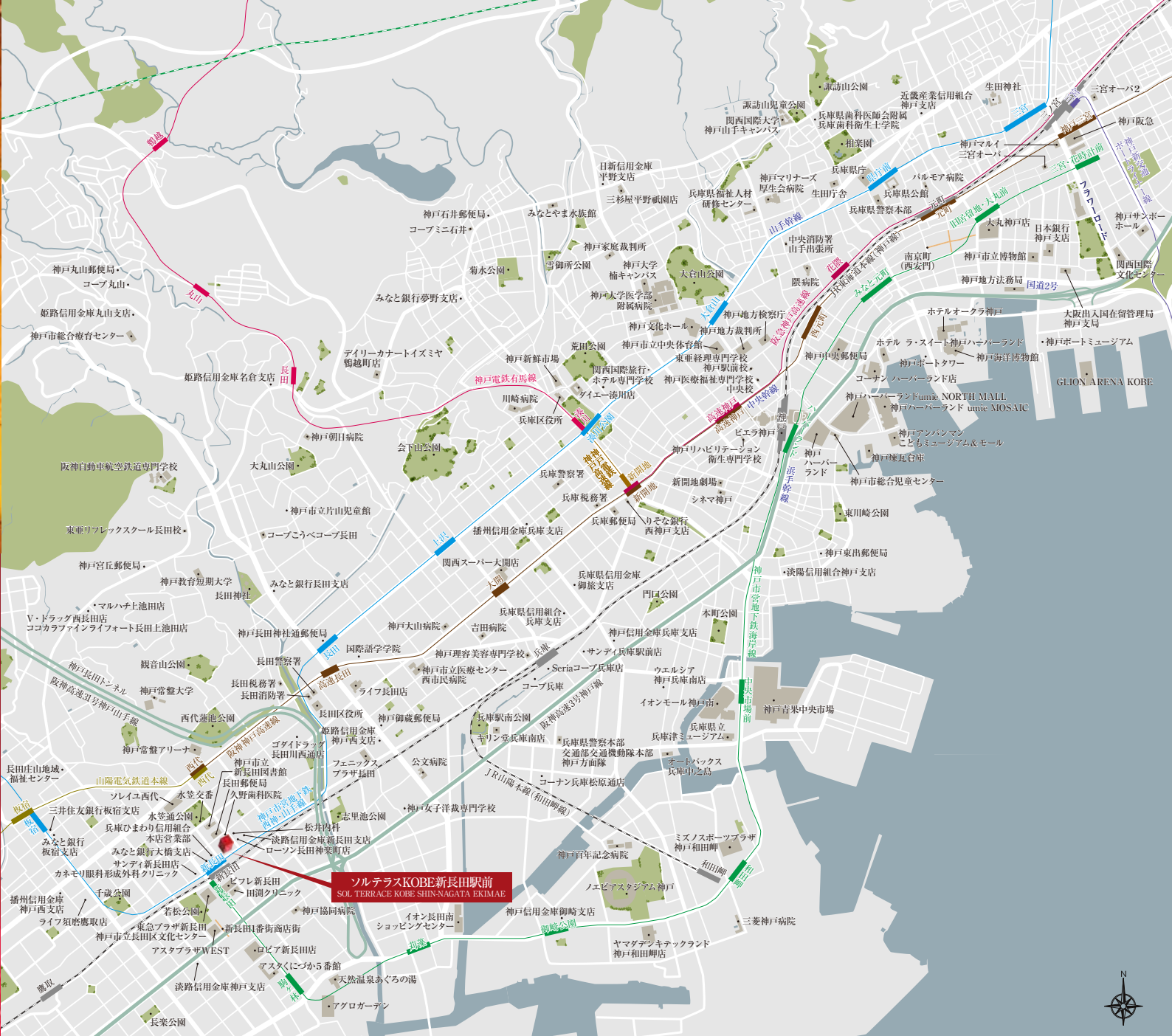
各方面へのアクセスの良さから、神戸の玄関口として神戸の中核を担うビジネスゾーン
でもある三宮。国際貿易都市として発展してきた街の都市力はもちろん、西洋文化に育
まれた異国情緒あふれる街並み、洗練されたファッションやグルメ、海辺の潤いなど
観光地としての人気も高いエリアです。



三宮周辺

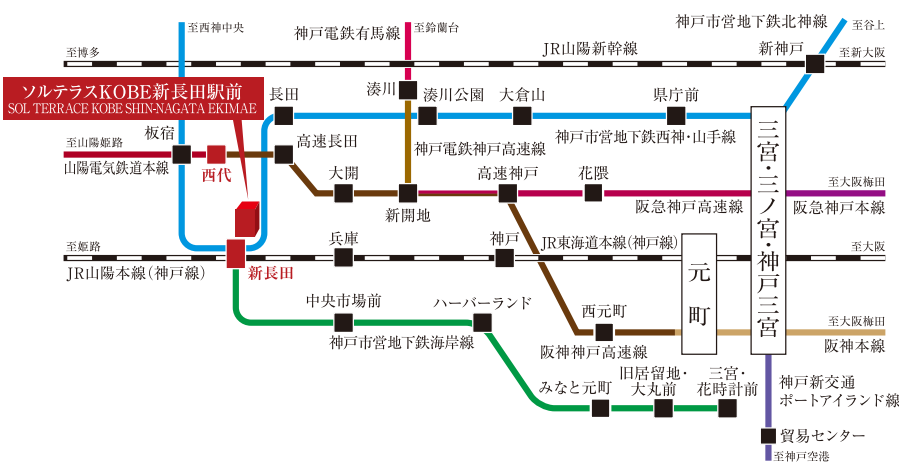


三宮周辺



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。
※掲載の情報は2025年1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1月)※神戸市営地下鉄 時刻表検索調べ(2025年1月)



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
ローンズ 長田神楽町店	徒歩2分(約110m)	兵庫ひまわり信用組合 本店営業部	徒歩2分(約100m)	久野歯科医院	徒歩2分(約100m)	水笠通公園	徒歩4分(約270m)
サンディ 新長田店	徒歩3分(約240m)	みなと銀行 大橋支店	徒歩2分(約150m)	松井内科	徒歩2分(約150m)	神戸市立新長田図書館	徒歩4分(約290m)
東急プラザ新長田	徒歩4分(約310m)	淡路信用金庫 新長田支店	徒歩2分(約150m)	カネモリ眼科形成外科クリニック	徒歩4分(約250m)	水笠交番	徒歩4分(約310m)
ソレイユ西代	徒歩8分(約620m)	長田郵便局	徒歩2分(約160m)	田測クリニック	徒歩5分(約330m)	神戸市立長田区文化センター	徒歩4分(約310m)

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31.4万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。	◆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。	◆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 314,219人 ※2024年度調べ(神戸市統計書)
・(株)アシックス ・川崎重工(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	・(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) ・フジック(株) ・(株)ロック・フィールド	・バイオフルミン製薬(株) ・(株)MORESCO ・パンドー化学(株) ・ネスレ日本(株) ・UCC上島珈琲(株) ・白鶴酒造(株)etc.
□神戸市の事業所・従業者人口データ	□神戸市内の生徒数	◆全国／神戸市／神戸市長田区の世帯データ
事業所数 従業者数	大学数 短大数 専修学校数 各種学校数	長田区の半数近くが単身世帯。 神戸市内でも非常に高い単身世帯比率。
神戸市 63,051 771,382	神戸市内の事業所数／従業者数 約6.3万社／約77.1万人 ※令和3年経済センサス活動調査より	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% 長田区 49,539 24,689 49.83% ※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。



外観完成予想図

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ius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。

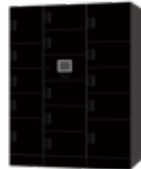


(参考写真)

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/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54台、バイク置場2台、ミニバイク置場4
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4台分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ダブルロック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プッシュブルドアハンドルを採用。センサーが人の気配を感じて自動的に点灯・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)

※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。



防犯サムターン
(参考写真)



鎌付デッドボルト
(参考写真)



プッシュブルドアハンドル
(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 (A・A'タイプのみ)
(参考写真)

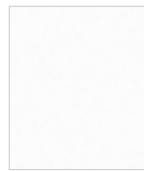
ROOM COLOR



フローリング



クロス



キッチン・洗面扉



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。

KITCHEN



システムキッチン (参考写真)

使いやすさと
インテリア感覚を追求した
ワイド1,350mmの
システムキッチン

ゆとりあるワイド1,350mmのシステムキッチンは、カウンター付きの対面式。美しく耐久性に優れた人造大理石の天板やグリル付2口ガスコンロを採用。また、調理器具などの収納に便利な吊戸棚も設け、快適なキッチン空間を演出します。



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)

DRESSER



洗面化粧台 (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。



キャビネット
(参考写真)

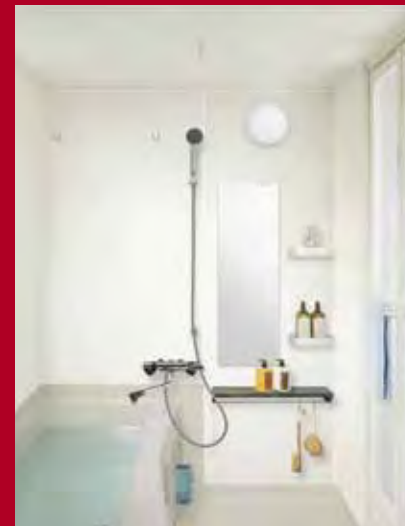


引出式シャワー付
シングルスプレー混合栓 (参考写真)



ホーロー洗面ボウル
(参考写真)

BATHROOM



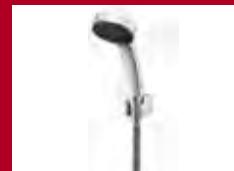
バスルーム (参考写真)

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したセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすい浴槽、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、縦長バスマイラー、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
演出するウォークインクローゼット

ゆったりサイズのウォークインクロー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。



ウォークインクローゼット
(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)



快適な状態で家が迎えてくれる!!

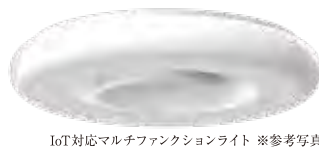
未来型SMARTマンション

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。

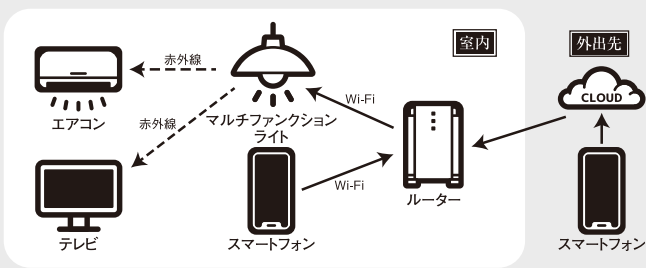
安心のセキュリティから

快適なお目覚めまでをサポート。

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。



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。

留守中に人の動きを感じたら警告音発生&メールで**通知**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**外出先から部屋の状態を確認してエアコンを**遠隔操作**帰宅が遅くなっても帰る直前に**お部屋のライトを遠隔操作**くつろぎの新提案天井から音楽で**リラックス**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。

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。



SECURITY

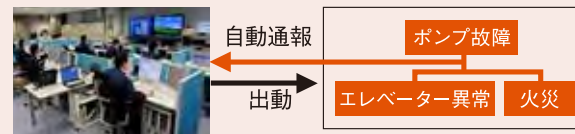


Safety & Good Life

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。

■大阪ガスセキュリティサービスコントロールセンター



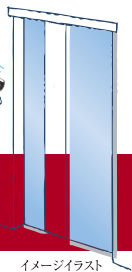
(参考イラスト)

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と入館ができません。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)

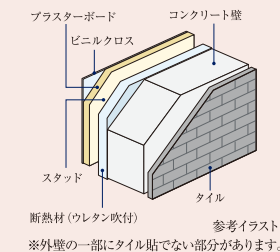


image photo

STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

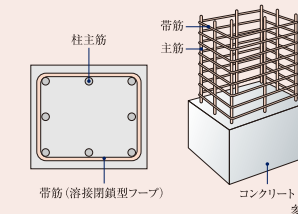
建物の外壁に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



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

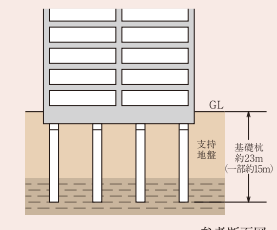
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



参考イラスト ※一部基礎・梁・仕口部を除きます。

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23m(一部約15m)]にまで杭を造成して、建物を支えています。



参考断面図

水セメント比

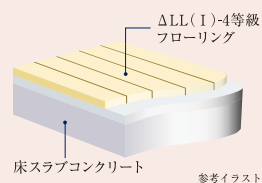
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間・杭の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

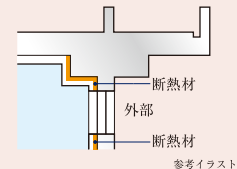
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(Ⅰ)-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

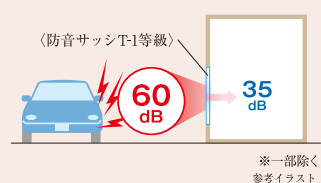
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



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。

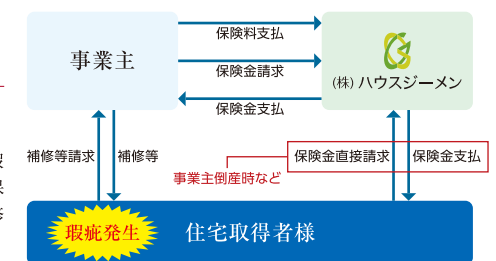
建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS・JASなどの表示記号	内装仕上の規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		旧E2-F2又は表示なし	

※選定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

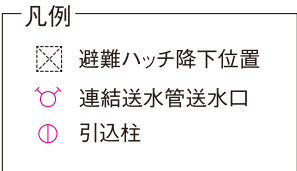
瑕疵担保責任保険への加入(予定)

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。

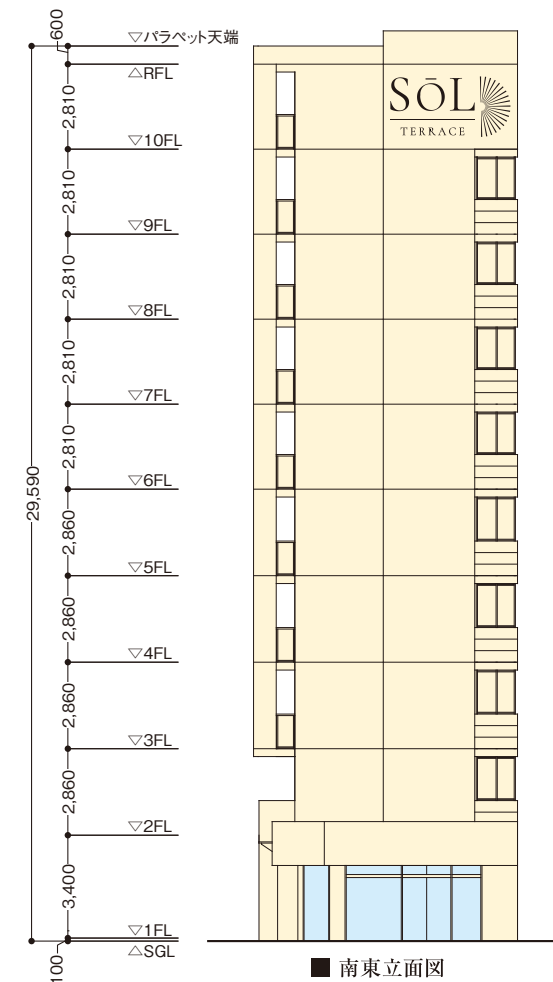
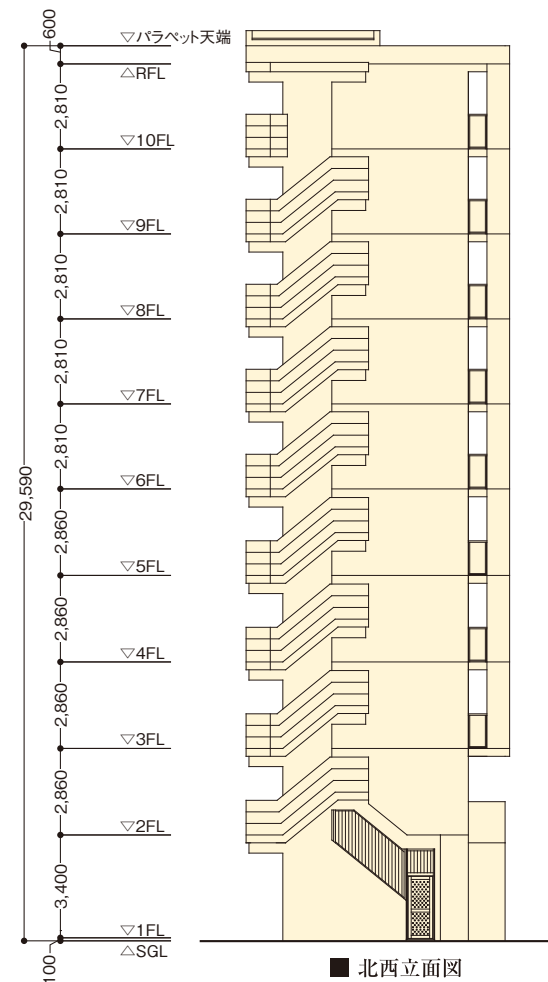
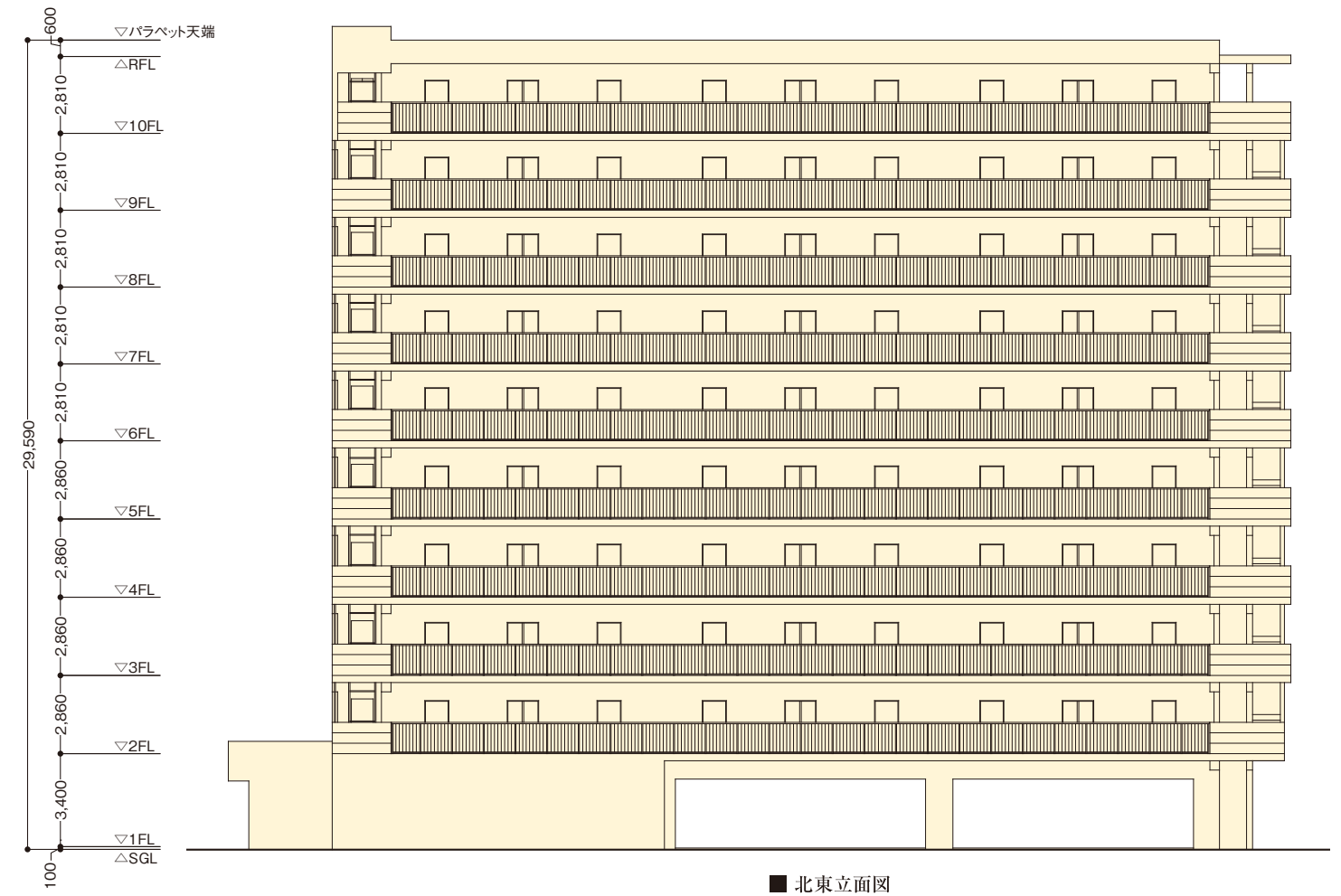
敷地配置図・各階平面図(Scale:約1/250)



この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づき作成された図表及び重要事項説明書の付属図面となります。購入の際はこれらの図面集を十分に理解してください。なお、詳細は販売所に尋ねてください。●外観・仕様・住上り：避難ハッチ位置、エアコン室外機位置及び外構・植栽位置と寸法；位置に変更が生じた差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、建築・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、コンセプト・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。●方位記号は右が干渉がある場合であります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。●隣接建築物の周辺環境は、現地に十分ご確認ください。●隣接地には将来、合法的な建築物（建物）を建てる場合がありますので、あらかじめご了承ください。●線比率は印刷の都合により多少の差異が生じます。また、寸法・右側の差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。●長さの単位は特記しない限りメートル（mm）で表示してあります。●敷地面積・道路幅員・道路路幅等の寸法は、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・バイク置場、ミニバスの置き場は、車庫より制限されている場合があります。●自転車置場は、電動アシスト付自転車、大きなかご付き自転車、チャイルドシートのついた自転車、車輪のついた自転車、二輪の自転車、補助車輪付自転車等の場合、ご利用不可能または利用しづらい場合があります。●タイル等の地味は省略されています。●共用階下・バルコニー・階段等の堅固性の位置については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。●共用階下・階降・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。●共用階下等の形状は際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・ホール・各種郵便・街灯・電気箱・通気管等、その他の設備等が設置されますが、表記を省略しています。●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り取り扱われます。●建築基準法上及び行政指導・近隣の配慮、プライバシー配慮の意、窓については網入り透明ガラス及び網入り複層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日隠しパネル等が取り付けられます。●立面図ではアナテ、遮音材・雨樋・消火設備配管等は省略しています。●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）・ベータボックス（MB）は居住専用スペースに含まれます。●室内の段差表示は省略しています。●住戸内の形状は居住専用面積及び帖数に含まれてます。●各々の帖数表示は壁芯計算により、1.62㎡を1帖に換算し、小数第2位以下を切り捨てて表示しています。●物干金物の位置は片折形状により多少異なる場合があります。●断熱集束の扉・折戸の表示は開閉方向を示しており、開閉範囲を高くするものではありません。●柱型・梁型・厚壁は階数により大きく・高さが異なる場合があります。各タイプは最下階戸を記入しております。また、住戸内には梁型・下天井かつタイガがあり、階により形状・高さも異なる場合があります。●各タイプ別のバルコニー形状・位置・ラウンジ位置・玄関扉の開閉方向については、各階平面図・立面図にてご確認ください。●各タイプ別に表示された電気はシンボル化されたものであり、実際とは異なります。●専有部の開閉可能窓は網が入り付きますが、省略されています。●マルチメディアコンセントはテレビ・パソコン・インターホン・各種電子機器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の取付位置があります。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。

ELEVATION PLAN

立面図 (Scale: 約1/250)



間取り図

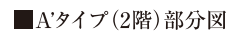
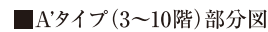
住居専有面積／29.43㎡
バルコニー面積／6.09㎡

住居専有面積／29.43㎡
バルコニー面積／6.09㎡

(部分的に反転されない箇所があります)

10F	A	B	B'	B	B'	A'
9F	A	B	B'	B	B'	A'
8F	A	B	B'	B	B'	A'
7F	A	B	B'	B	B'	A'
6F	A	B	B'	B	B'	A'
5F	A	B	B'	B	B'	A'
4F	A	B	B'	B	B'	A'
3F	A	B	B'	B	B'	A'
2F	A	B	B'	B	B'	A'
1F	バイク・ミニバイク、 自転車駐車場			自転車駐車場		展望室、 エンタランスホール

SOUTHWEST



住居専有面積／29.43㎡
バルコニー面積／6.09㎡

住居専有面積／29.43㎡
バルコニー面積／6.09㎡

※5号室系統のB'タイプはBタイプの反転タイプとなり、一部部分図のようにになります。
(部分的に反転されない箇所があります)

10F	A	B	B'	B	B'	A'
9F	A	B	B'	B	B'	A'
8F	A	B	B'	B	B'	A'
7F	A	B	B'	B	B'	A'
6F	A	B	B'	B	B'	A'
5F	A	B	B'	B	B'	A'
4F	A	B	B'	B	B'	A'
3F	A	B	B'	B	B'	A'
2F	A	B	B'	B	B'	A'
1F	バイク・ミニバイク・ 自転車駐車場			自転車駐車場	奥庭前・ エンタランスホール	

SOUTHWEST



OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

MEMO

■ 建築概要

名称／ソルテラスKOBEN新長田駅前
所在地／神戸市長田区神楽町六丁目102番2
通／神戸市営地下鉄海岸線、西神・山手線「新長田」駅徒歩1分、JR山陽本線(神戸線)「新長田」駅徒歩2分、山陽電気鉄道本線、阪神神戸高速線「西代」駅徒歩8分
地域・地区／近隣商業地域・準防火地域・第7種高度地区(45m以下)・眺望景観形成地域・景観形成市民協定・宅地造成等工事規制区域
地目／宅地
敷地面積／544.86㎡(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／280.21㎡
建築延床面積／1,854.01㎡
容積率／299.94%(法定300%)
構造／51.42%(法定90%)
構造・規模／鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上10階建
総戸数／54戸+店舗1戸
販売戸数／54戸
建築確認番号／第R06確認建築GBRC00033号(令和6年6月28日)
私道負担／なし
間取り／ILDK
住居専有面積／29.43㎡
バルコニー面積／6.09㎡
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10月下旬
入居予定／2025年10月下旬
事業主／株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
設計・監理／株式会社国分建築設計事務所
構造設計／株式会社ティーエムエッチー一般建築士事務所
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イ
設計図書閲覧場所／管理事務室
住宅性能担保責任保証法人／株式会社ハウスジーマン

■ 設備概要(共用部分)

電気／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・自動火災報知設備・非常用照明・誘導灯・消火器・連結送水管設備(3～10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／4台(屋外平面式)
バイク置場／2台(屋内平面式)
ミニバイク置場／4台(屋内平面式)
自転車置場／54台(屋内前輪固定ラック式)
その他／ベットの洗い場・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設置

■ 設備概要(専有部分)「ILDK」

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・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・洗面洗面化粧台・ウォークインクローゼット・シューズクローゼット(B・Bタイプのみ)に照明器具、リビングダイニングに引掛シーリング(マルチファンクションライト付)、洋室に引掛シーリング設置
テレビ／リビングダイニングにテレビアウトレット設置(アンテナ設置)
インターネット／※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
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・固定棚設置
パウダールーム／洗面洗面化粧台・タオル掛・防水パン(640×640)・水栓・固定棚・カウンター設置
その他／シューズボックス(A・Aタイプのみ)・シューズクローゼット(B・Bタイプのみ)・物干金物設置

■内部仕上表(専有部分)「ILDK」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄	ビニル床タイル	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス(A・Aタイプのみ)・シューズクローゼット(B・Bタイプのみ)、上框:御影石
廊	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	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)、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、タオル掛、防水パン、固定棚、カウンター
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
ウォークインクローゼット	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	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	
EV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	タイル	タイル	ビニルクロス	メールボックス、宅配ボックス、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	
屋内自転車置場	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
屋内バイク・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	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)

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	壁/タイル	天井/アルミスパンドレル		
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/(外部)45二丁掛タイル・大判タイル、(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/アルミ縦格子手摺	天井/リシン吹付	
EVホール(2階～10階)	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 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/吹付タイル	天井/リシン吹付	
屋 外 駐 車 場	床/アスファルト舗装				