



SOL
TERRACE

Kyoto kanjinkashi

PARK SIDE

ソルテラス京都勧進橋PARK SIDE

■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

〒605-0946 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
(公団) 全府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

〒512-0081 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で愉しむ毎日。

HAVING FUN IN KYOTO

KYOTO STATION area

京都駅

JR西日本エリアでは大阪に次いで2番目に乗降客数が多い京都の玄関口。

京の表玄関として、全国各地を結ぶ主要拠点である「京都」駅。各沿線への乗り継ぎも軽快で、大型複合施設を擁する駅ビルを中心に世界遺産から話題の観光施設までが集う駅周辺。近年は、文化庁移転に伴う再開発事業や整備事業が進められており、より一層のにぎわい創出に期待が高まるエリアです。

京都市営地下鉄烏丸線「十条」駅より

「京都」駅へ直通3分

現地より京都市営地下鉄烏丸線「十条」駅へ徒歩4分、「十条」駅から「京都」駅へ3分(合計7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 きりり利用、新大阪で乗換、乗換待ち時間を含む。

※徒歩分は80mを1分(換算切り上げ)、自転車分は200mを1分(換算切り上げ)で算出しています。
※掲載の通車所要時間は平日の通勤時間帯(7:00～9:30)に出発・到着する列車のみを想定した最短の所要時間を表示しております。所要時間は乗換え、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。
※掲載の時刻は2024年9月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。※京都市営地下鉄 時刻表発売前(2024年9月)



京都駅

FUSHIMI INARI TAISHA area

伏見稲荷大社

全国に30,000社あるといわれている

「お稲荷さん」の総本宮。

全国各地で老若男女を問わず、身近な神社として親しまれている「お稲荷さん」の総本宮である伏見稲荷大社「庶民の信仰の社」として、御鎮座1300年以上の歴史を誇り多くの人々に信仰されてきました。朱塗りの千本鳥居など、京都の有名な観光地のひとつです。

僧侶たちが仏の教えを説く「勧進」に由来。

平安時代の僧侶たちが各地を遍歴し、人々から寄付を集めた浄財でお寺の建立や改修に充てていた「勧進」。時代が進むにつれ、説法や工業を催すなど勧進活動の方法も変化していきました。この『勧進橋』も、鴨川にかかるかつては私有の橋に通行料を課し、伏見稲荷大社の改修費用に充てたことから由来します。



伏見稲荷大社

「伏見稲荷大社」へ自転車5分

(約1,400m)



伏見稲荷大社

The Future of KYOTO

DEVELOPMENT_01

京都駅東南部エリア活性化方針

2023年に全面移転された京都市立芸術大学の隣接地に、「文化芸術によるまちづくり」に向けたプロジェクトが進行中。「文化芸術」と「若者」を基軸に、産学連携を促すサテライトキャンパス、交流型の学生寮・賃貸マンションなど、産業創出、コミュニティ形成、人材育成を推進する機能を持たせた、文化と経済の好循環の実現に向けて整備が進められています。

DEVELOPMENT_02

都市再生緊急整備地域

JR「京都」駅を中心に、都市活力を牽引するオフィスビルや商業施設など都市機能を集積させる街づくりが進行中。災害に強い安全性や防災性を向上させる街の形成、観光客を含めた様々な人々が交流できる魅力的な空間・拠点を目指しています。



四条 / 烏丸

SHIJO / KARASUMA ...



烏丸御池

KARASUMAOIKE ...

京都を代表する金融・ビジネスの中心地。

京都を代表する大通り、四条通と烏丸通が交差する四条エリア。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広がります。金融機関や証券会社などが混在し、京都を代表する金融・ビジネス街でもあるエリアです。

京都市営地下鉄烏丸線「十条」駅から

「四条」駅へ直通6分

ビジネスや観光にも便利な、交通の要衝。

観光地として有名な京都の中でも、閑静なビジネス街である烏丸御池エリア。京都市内の各主要エリアへとつながる京都市営地下鉄烏丸線と東西線が交わる結節点に位置し、利便性に優れています。有名な観光施設も近く、活気あふれる街並みが広がります。

京都市営地下鉄烏丸線「十条」駅から

「烏丸御池」駅へ直通9分

ACCESS

現地より京都市営地下鉄烏丸線

「十条」駅へ徒歩4分

(約270m)

現地より近鉄京都線

「十条」駅へ徒歩14分

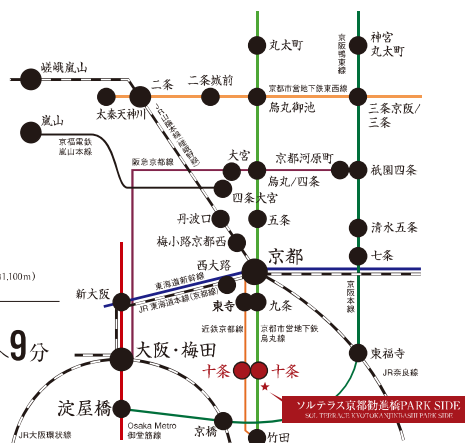
(約1,100m)

京都市営地下鉄烏丸線「十条」駅から

「京都」駅へ3分、「四条」駅へ6分、「烏丸御池」駅へ9分

※徒歩分は80mを1分(階段切上り)、直坂半分は300mを1分(階段切上り)で算出しています。
※北側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。
※近鉄線には未乗車、乗車時間をあきらめてください。時刻表を必ずご確認ください。
※最寄り駅は最寄り駅と記載されていますが、今更な駅に近づく可能性があります。

※京都市営地下鉄 時刻表検索画面へ(2024年9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	■ BANK	金融機関	■ MEDICAL	医療施設	■ OTHER	その他
ローソン 烏丸九条通店... 徒歩 2分(約 150m) ライフ 見沼通店... 徒歩 9分(約 720m) スーパー藤田京都... 徒歩 11分(約 870m) リカーマウンテン 近鉄十条店... 徒歩 14分(約 1,120m)	セブ銀行ATM(セブ銀行支店)1店舗... 徒歩 5分(約 340m) 京都中央信用金庫 十条支店... 徒歩 7分(約 490m) ゆめ通/京成799-799(設計)通商... 徒歩 7分(約 520m) 京都銀行 東九条支店... 徒歩 9分(約 720m)	京都十条駅前通商... 徒歩 4分(約 300m) 烏丸十条マックス通商... 徒歩 8分(約 630m) 札上診療所... 徒歩 10分(約 780m) 洛和会東寺南病院... 徒歩 25分(約 1,950m)	京都十条駅前通商... 徒歩 4分(約 300m) 烏丸十条マックス通商... 徒歩 8分(約 630m) 札上診療所... 徒歩 10分(約 780m) 洛和会東寺南病院... 徒歩 25分(約 1,950m)	京都十条駅前通商... 徒歩 4分(約 300m) 烏丸十条マックス通商... 徒歩 8分(約 630m) 札上診療所... 徒歩 10分(約 780m) 洛和会東寺南病院... 徒歩 25分(約 1,950m)	京都十条駅前通商... 徒歩 4分(約 300m) 烏丸十条マックス通商... 徒歩 8分(約 630m) 札上診療所... 徒歩 10分(約 780m) 洛和会東寺南病院... 徒歩 25分(約 1,950m)	京都十条駅前通商... 徒歩 4分(約 300m) 烏丸十条マックス通商... 徒歩 8分(約 630m) 札上診療所... 徒歩 10分(約 780m) 洛和会東寺南病院... 徒歩 25分(約 1,950m)

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55万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)烏丸製作所
- ・(株)ジューズ・コソコーポレーション(株)等
- ・(株)ニッセイホールディングス
- ・ニデック(株)
- ・任天堂(株)
- ・ローム(株)
- ・(株)ワコホールディングス

◆京都市内には、一流大学が集中。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
- ・京都市芸芸術大学
- ・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

□京都市内の各種学校数

大学数	私立 / 3校	公立 / 3校
専修学校数	私立 / 23校	公立 / 1校
短大数	私立 / 7校	公立 / 1校

合計 553,493人/日

※2022年12月 京都市統計年報(京都市統計)

東海道新幹線... 63,830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... 108,158人/日

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

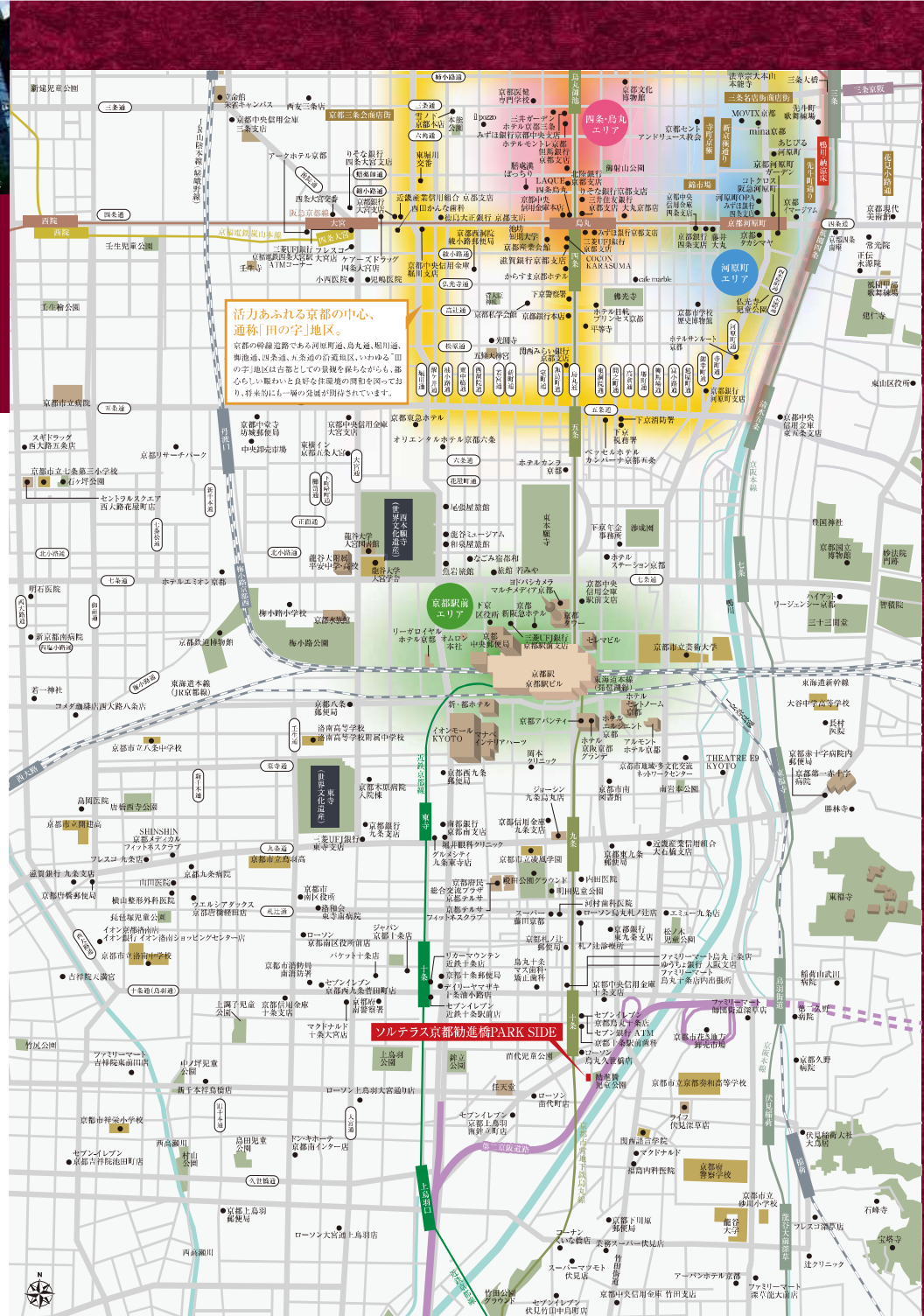
※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。

※京都市統計年報(京都市統計)より算出。京都市統計年報(京都市統計)より算出。



ENTRANCE HALL

心地よい高揚感に包まれる、2層吹抜の迎賓空間。

エントランスホールへ一歩踏み入れ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醸い、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

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、都市の喧嘩だしから解放され、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59台、ミニバイク置場18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)

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ガラス手摺。異なる素材を交互に配置し、シンボリックな意匠を演出しています。

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。



Btype 1K

- 住居専有面積 / 21.17㎡
- バルコニー面積 / 5.22㎡

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・備品等は販売価格に含まれません。



Etype 1LDK

- 住居専有面積 / 28.47㎡
- バルコニー面積 / 5.46㎡

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・1DK (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



システムキッチン/1LDK (参考写真)



ホーロー製流涎付レンジフード
(参考写真)



ステンレスシンク
(参考写真)



ホーロー製ガス付2口ガスコンロ
(参考写真)



耐震ラッチ (参考写真)



給湯器リモコン
(参考写真)



シングルレバー式混合水栓
(参考写真)

DRESSER

朝のシャンプーに便利な
洗髪洗面化粧台



洗面化粧台 (参考写真)



引込式シャワー付シングルレバー混合水栓
(参考写真)



ホーロー洗面水栓
(参考写真)



鏡裏収納
(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・1DK (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)



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)

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)

CLOSET

お部屋をスッキリと
演出するクローゼット



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



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)



グリップハンドル
(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)



デザインルキー
(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)



キッチン・洗面
(参考写真)

ROOM COLOR



フローリング
(参考写真)



クロス
(参考写真)



キッチン・洗面
(参考写真)



クローゼット
(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。



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・湿度センサーと連携した自動制御及び宅外からの遠隔操作。



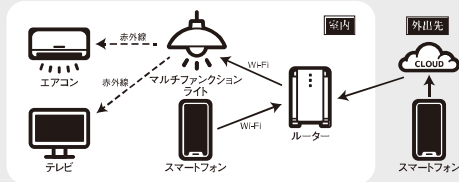
IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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知したら、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知したら
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**



帰宅が遅くなくても帰る直前に
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。

■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、棟内はトワイ共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対応製品も簡単に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 **UCOM光 RESIDENCE**

※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の電波は遮断を保障するものではありません。



※掲載の写真は参考写真です。第一編の図表と異なります。

SECURITY

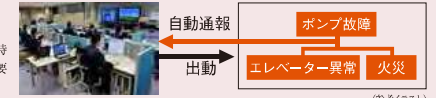


Safety & Good Life

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。

■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。

※既設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)

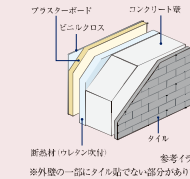


エントランス発作機 (参考写真)

STRUCTURE

住戸内断熱と
結露対策を施した外壁

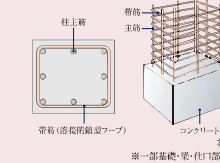
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付、外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



※外壁の一部にタイル貼など部分があります。

柱を粘り強くして耐震性を
高める溶接閉鎖型帯筋

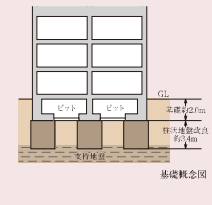
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



※一部基礎・壁・仕上り部を除きます。

基礎

人念な事前地質調査を行い、強固な柱状地盤改良と安定した支持地盤で、建物を支えています。



基礎概念図

水セメント比

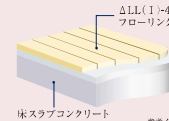
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

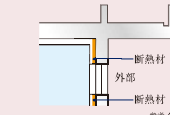
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(I)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



※一部除く

住戸内断熱&結露対策

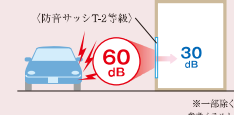
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



※一部除く

防音サッシT-2等級(30等級)

外部からの音を抑え、心安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-2(30等級)等級を採用しました。



※一部除く

シックハウスに対応

最上級のF☆☆☆☆基準の建付を全居室のクロス、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。

建築材料の成分	ホルムアルデヒドの濃度	ホルムアルデヒドの濃度の表示記号	内装仕上の濃度
建築材料の規制対象物	少ない	F☆☆☆☆	規制値に比べる
※1種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆☆	使用面積が削減される
※2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆☆	使用面積が削減される
※3種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	表示記号は表示なし	使用禁止

※建物のホルムアルデヒド発散量は、F☆☆☆☆基準に適合していることを表示しています。F☆☆☆☆基準は建築基準法で規制する値に比べて、ホルムアルデヒドの発散量が非常に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ます。



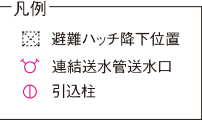
※開発未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

LAND PLAN

敷地配置図・1階平面図 (Scale: 約1/250)



■ 敷地配置図・1階 平面図



FLOOR PLAN

各階平面図 (Scale: 約1/250)



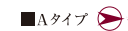
■ 図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

●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・仕上り・避難ハッチ位置・エアコン室外機位置及び外機・配管・配線は天候とは寸法・位置に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。●自治官庁の指導・指示上の都合及び改良などのため、やむを得ず建物・外機・設計・仕様・寸法・コンクリート・配管・配線などの諸機材の取付位置・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。●前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・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・補助自転車付自転車等の場合、ご利用不可またはご利用に若干の制限があります。●タイル・石等の仕地は省略してあります。●バルコニー・共用廊下・階段等の配管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。●共用廊下・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・点検口・マンホール・各種管・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あります。●表示の面積は建築基準法による専有面積により算出しております。内法計算による専有面積は若干減少いたします。●ハイパスベース(PS)・メーデーボックス(MB)は住居専有面積に含まれていません。●室内の段差表示は省略してあります。●住戸内の柱位置は住居専有面積及び階高に含まれていません。●各階の結束表は専有面積により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。●各戸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。●立面図の扉・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・梁厚は階数によって大きく、高さが異なる場合があります。各タイプは最下階階高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・位置・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は網戸が付きますが、省略してあります。●取すべり出し窓の網戸はブリーチ網戸になります。●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・改修等により、マルチメディアコンセント・インターネット・各種コンセント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・吊り戸棚・下部収納・洗面化粧台の二面鏡・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箇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。

■ 間取り図

◇scale:約1/70 部分図:約1/70

バルコニー面積 / 4.06㎡

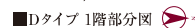
EAST

① 1口USBポート ② 2口USBポート ③ データポート ④ 2口USBポート ⑤ 2口USBポート ⑥ 2口USBポート ⑦ 2口USBポート ⑧ 2口USBポート ⑨ 2口USBポート ⑩ 2口USBポート ⑪ 2口USBポート ⑫ 2口USBポート ⑬ 2口USBポート ⑭ 2口USBポート ⑮ 2口USBポート ⑯ 2口USBポート ⑰ 2口USBポート ⑱ 2口USBポート ⑲ 2口USBポート ⑳ 2口USBポート ㉑ 2口USBポート ㉒ 2口USBポート ㉓ 2口USBポート ㉔ 2口USBポート ㉕ 2口USBポート ㉖ 2口USBポート ㉗ 2口USBポート ㉘ 2口USBポート ㉙ 2口USBポート ㉚ 2口USBポート ㉛ 2口USBポート ㉜ 2口USBポート ㉝ 2口USBポート ㉞ 2口USBポート ㉟ 2口USBポート ㊱ 2口USBポート ㊲ 2口USBポート ㊳ 2口USBポート ㊴ 2口USBポート ㊵ 2口USBポート ㊶ 2口USBポート ㊷ 2口USBポート ㊸ 2口USBポート ㊹ 2口USBポート ㊺ 2口USBポート ㊻ 2口USBポート ㊼ 2口USBポート ㊽ 2口USBポート ㊾ 2口USBポート ㊿ 2口USBポート

◇scale:約1/70 部分図:約1/70

8f	A	B	B'	B	C	C'	D	E
7f	A	B	B'	B	C	C'	D	E
6f	A	B	B'	B	C	C'	D	E
5f	A	B	B'	B	C	C'	D	E
4f	A	B	B'	B	C	C'	D	E
3f	A	B	B'	B	C	C'	D	E
2f	A	B1		B	C	C'	D	E
1f	エントランスホール・ 集会スペース・視聴室					C'	D	E

FAST



◇scale:約1/70 部分図:約1/70

8F	A	B	B'	B	C	C'	D	F
7F	A	B	B'	B	C	C'	D	F
6F	A	B	B'	B	C	C'	D	F
5F	A	B	B'	B	C	C'	D	F
4F	A	B	B'	B	C	C'	D	F
3F	A	B	B'	B	C	C'	D	F
2F	A	B		B	C	C'	D	F
1F	エンタラウホー・ル 集合スペース・実験室				C	C'	D	F

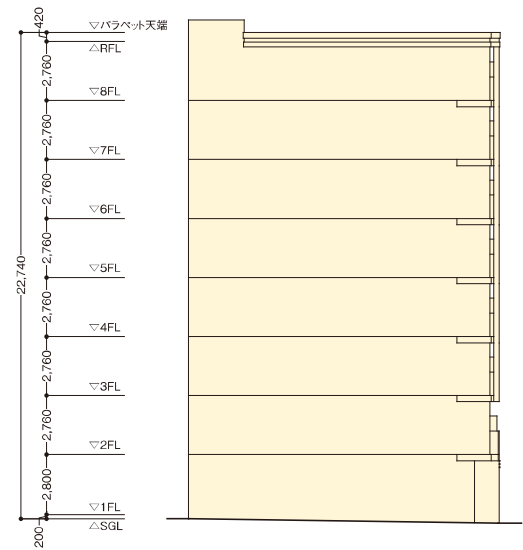
EAST

[illegible]17 SOL TERRACE KYOTOKANJINBASHI PARK SIDESOL TERRACE KYOTOKANJINBASHI PARK SIDE  18

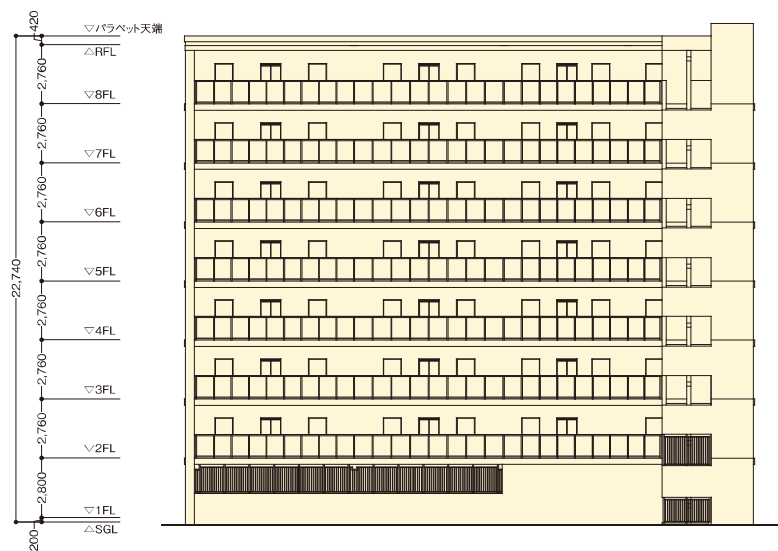
ELEVATION PLAN 立面图 (Scale: 約1/250)



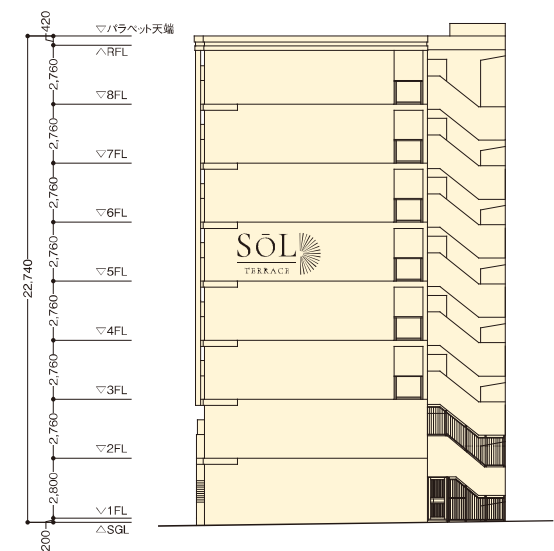
■ 東立面图



■ 南立面图



■ 西立面图



■ 北立面图

OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

■ 建築概要

名 称	ソルテラス京橋通橋PARK SIDE
所 在 地	／京都市南区上鳥羽通船町12番1号
交 通	／京阪東山線大宮駅より徒歩1分、近鉄京都線十条駅徒歩14分
地 域・地区	／東山区東山・車坊大地区・通達サザン保安区域・屋外広告物規制区域(第6種地域)・らくくん東部商業集積地区(第2種地区)・都市機能誘導区域・居住誘導区域・近郊整備区域・らくくん池部鴨川以北地区
敷 地	11／宅地
地 面 積	／742.17㎡(登記簿面積・実面積・売買対象面積・建築確認対象面積)
建 築 延 床 面 積	／372.96㎡
建 築 基 礎 面 積	／1,696.83㎡
容 積 率	／199.60%(法定200%)
建 築 率	／50.26%(法定80%)
構 造・規 模	／鉄筋コンクリート造 地上8階建
総 戸 数	／59戸
販 売 戸 数	59戸
建 築 確 認 番 号	／第2024第2建築京橋橋001029号(2024年4月12日)
計 画 変更確認番号	／第2024変2建築京橋橋00544号(2024年8月19日)
監 理 担 当	／なし
間 取 り	／1K・1DK・1LDK
建 築 費 用 概 算	／21.17㎡～28.47㎡
パ ル コ ニ ー 面 積	／106㎡～10.11㎡
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アーズ、株式会社ワールドトラスティ)へ委託。
管理料の勤務形態	／通勤(巡回管理方式)
竣 工 予 定	／2025年3月下旬
入 居 予 定	／2025年3月下旬
事 業 主	／株式会社TUTTY YOMI HOLDINGS
施 工 主	／株式会社ソルシード
設 計・監 理	／株式会社建一機建築士事務所、合同会社東神の一級建築士事務所
構 造 設 計	／株式会社武村建築設計事務所一級建築士事務所、有限会社善設計堂、株式会社ティーエムエッチ
施 工 会 社	／株式会社メルディアDC
管 理 会 社	／株式会社ソルファシリティアーズ、株式会社ワールドトラスティ
設 計 調 査 開 発 場 所	／管理準居室
住宅性能評価等級	／株式会社ハウスメン

■ 設備概要(共用部分)

電 気	／関西電力株式会社(一部太陽光発電)
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・連結送水装置(3～8階のみ)・避難ハッチ・消番計設置設備
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(60m/min)
遊 楽 設 備	／突針型2基設置
駐 車 場	／10台(屋外平面式 ※米専用1台、サービス用1台含む)
ミニバイク置場	／18台(屋外平面式屋根付)
自 転 車 置 場	／59台(屋外平面式屋根付35台、屋外スライドラック式屋根付24台)
そ の 他	／ベトナム足洗い場・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・太陽光パネル設置

■ 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(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 水	／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
給 湯	／バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに瞬間湯沸き湯、システムキッチンにレンジフード設置
換 気	／ドアスコープ・ドアガード・自動火災報知設備
防 災・防 犯	／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・洗面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(地上デジタルテレビ・BS・110° CSアンテナ設置)
パ ス ル ー ム	／専用ユニットバス(2口ガスコンロ・シンク・シャワー・混合水栓・人造大理石・巾着棚)設置
バ ヲ ー ル ル ー ム	／システムキッチン(2口ガスコンロ・シンク・レンジ・混合水栓・人造大理石・巾着棚)設置
洗 濯 機 置 場	／防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
そ の 他	／シューズボックス・物干金物設置

■ 設備概要(専有部分)「1DK」

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・パウダールームに瞬間湯沸き湯、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
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、トイレ・パウダールーム・バスルーム・システムキッチン・洗面洗面化粧台・ダイニングキッチンに照明器具、各居室に引掛シーリング設置
テ レ ビ	／ダイニングキッチンにテレビアウトレット設置(地上デジタルテレビ・BS・110° CSアンテナ設置)
パ ス ル ー ム	／専用ユニットバス(2口ガスコンロ・シンク・シャワー・混合水栓・人造大理石・巾着棚)設置
バ ヲ ー ル ル ー ム	／システムキッチン(2口ガスコンロ・シンク・レンジ・混合水栓・人造大理石・巾着棚)設置
洗 濯 機 置 場	／防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
そ の 他	／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・パウダールームに瞬間湯沸き湯、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
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・システムキッチン・洗面洗面化粧台・リビング・ダイニング・キッチンに照明器具、各居室に引掛シーリング設置
テ レ ビ	／リビング・ダイニング・キッチンにテレビアウトレット設置(地上デジタルテレビ・BS・110° CSアンテナ設置)
パ ス ル ー ム	／専用ユニットバス(2口ガスコンロ・シンク・シャワー・混合水栓・人造大理石・巾着棚)設置
バ ヲ ー ル ル ー ム	／システムキッチン(2口ガスコンロ・シンク・レンジ・混合水栓・人造大理石・巾着棚)設置
洗 濯 機 置 場	／防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
そ の 他	／シューズボックス・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	ビニルクロス	シューズボックス、土壁・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
パウダールーム	C/F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
トイレ	C/F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
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	枕箱、ハンガーパイプ

■ 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	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、土壁・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	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	浴室暖房換気乾燥機
バスルーム	ユニットバス(1014)				洗面洗面化粧台、タオル掛
パウダールーム	C/F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
トイレ	C/Fシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	防水パン、固定棚
洗濯機置場	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕箱、ハンガーパイプ
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	

■ 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	ビニルクロス	シューズボックス、土壁・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
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	カーテンレール(W)、エアコン
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)、給気レジスター
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	C/F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、防水パン、固定棚、タオル掛
トイレ	C/F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
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	枕箱、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、ジョリパット吹付、ペルアート吹付	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、ジョリパット吹付、ペルアート吹付	ビニルクロス	
E V ホール	タイル	タイル、ジョリパット吹付	ビニルクロス	
集 会 室	タイル	タイル、ジョリパット吹付	ビニルクロス	
宅配メールコーナー(受取廊)	タイル	吹付タイル	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	
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

■ 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	45.2丁垂タイル、吹付タイル			
エントランスアプローチ	床/タイル			
パ ル コ ニ ー	床/ノンスリップ塩ビシート	壁/吹付タイル	手すり壁/外断熱45.2丁垂タイル・タイル・吹付タイル、(内部)吹付タイル	ガラス手すり 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	手すり壁/吹付タイル	ガラス手すり 天井、リシン吹付
屋 外 遊 歩 路	床/防水モルタル金コシ舞	壁/吹付タイル	手すり壁 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			
屋 外 ミ ニ バ イ ク 置 場	床/コンクリート金コシ舞	屋根/ガルバリウム鋼板(不燃材)		
屋 外 自 転 車 置 場	床/コンクリート金コシ舞	屋根/ガルバリウム鋼板(不燃材)		