



エパック平野区  
長吉長原3丁目Ⅷ

大阪メトロ谷町線

「長原」駅徒歩6分！

快適な周辺環境だから、

子育て家族にも最適です！

そよら  
(イオンスタイル)  
長原駅前  
開業!



EPOCH HIRANOKU NAGAYOSHINAGAHARA-3 VIII

CONCEPT GUIDE

# 最大30坪のゆったりとした敷地に 自由設計で建てる総3邸。



エバック  
平野区  
長吉長原  
3丁目Ⅷ

LANDPLAN

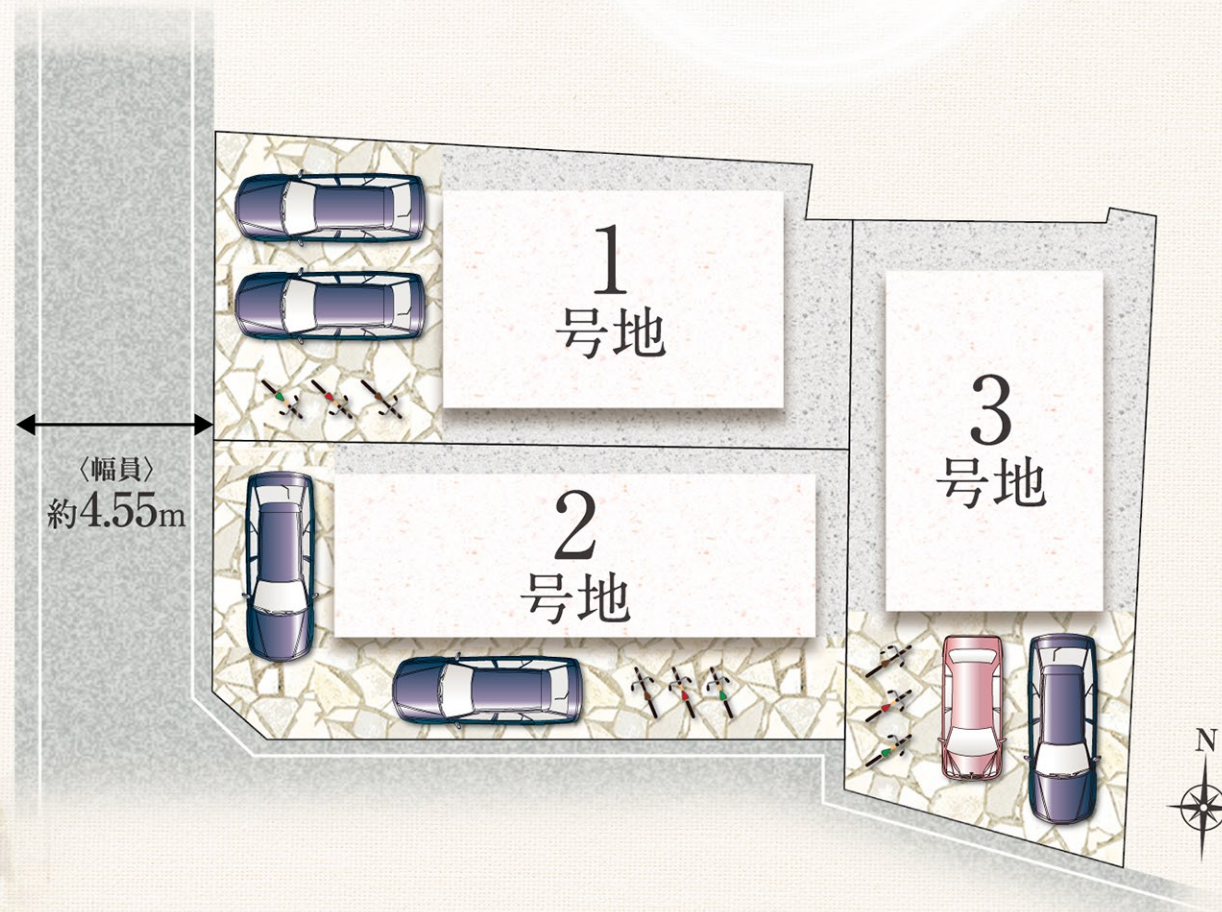
ランドプラン

敷地面積

28.61坪 ~ 30.65坪  
(約94.59㎡、3号地) (約101.34㎡、2号地)

駐車2台  
プランも可能

毎日便利に使えるママの車と  
パパのこだわりの愛車、駐車2  
台可能なプランもございます。





エパック  
平野区  
長吉長原  
3丁目Ⅷ

約30坪のゆったりとした敷地に

収納豊富な使い勝手のよい3LDKプラン。

**A** 大型パントリー

キッチンの近くに設置することで動線がスムーズに。  
缶詰や調味料・お酒・ドリンクなどストック食品を  
たっぷり収納できます。

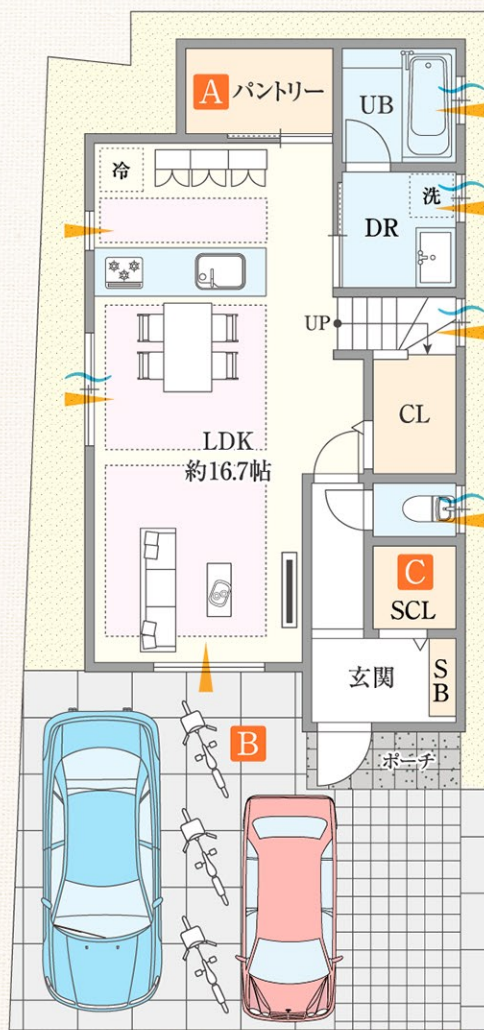
**B** 駐車2台可能

駐車スペースは周囲にゆとりがあり、余裕をもって  
駐車が行えるほか、ベビーカーの出し入れやチャイルドシート  
の付け外しがスムーズに行えます。

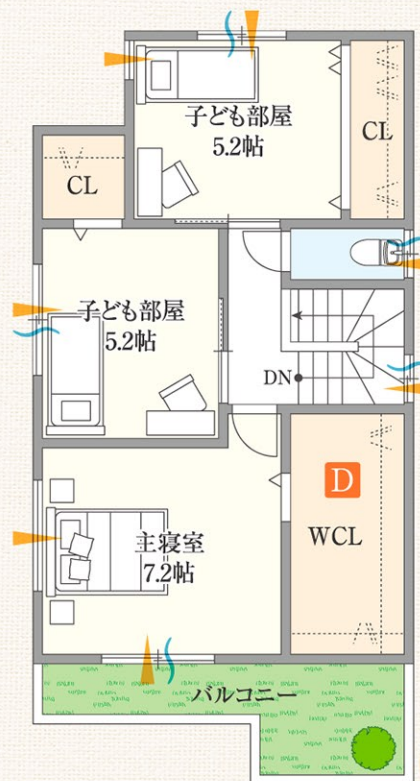
1号地 《参考プラン》

◎敷地面積 / 100.54㎡ (約30.41坪)

◎建延面積 / 97.71㎡ (約29.55坪)



通風 採光 床暖房 1F



**C** 玄関が片づく  
シューズクローゼット

傘やシーズンオフの靴などを収納でき、  
散らかりがちな玄関をスッキリ整理  
できます。

**D** ウォークイン  
クローゼット

主寝室には、季節の衣類から鞆や帽子  
などの小物までたっぷり収納できる  
ウォークインクローゼットを設けました。

大阪メトロ谷町線

「天王寺」駅・「東梅田」駅へ乗り換えなしでアクセス可能※。

※大阪メトロ谷町線「長原」駅・「出戸」駅より乗車の場合

その他にも買物施設や教育施設、公園、病院などが  
徒歩圏内に揃う便利な住環境です。



エパック  
平野区  
長吉長原  
3丁目Ⅷ



大阪メトロ谷町線「長原」駅



そよら長原駅前(イオンスタイル)



長吉小学校



長吉西中学校



大阪市立長吉幼稚園



長吉総合病院



南大阪動物医療センター



長原公園

学ぶ	
長吉小学校	徒歩約4分
長吉西中学校	徒歩約7分
天宗長吉園	徒歩約4分
小市学園ベビーセンター	自転車4分
大阪市立長吉第3保育所	自転車5分
大阪市立長吉幼稚園	徒歩約8分

公共機関	
大阪メトロ谷町線「長原」駅	徒歩約6分
長原公園	徒歩約5分
エニタイムフィットネス 長吉長原店	徒歩約3分
平野長原郵便局	徒歩約6分

ショッピング	
ウエルシア平野長吉長原店	徒歩約4分
ローソン 長吉長原店	徒歩約4分
スーパーことぶき 本店	徒歩約5分
そよら長原駅前(イオンスタイル)	徒歩約5分
業務スーパー 平野店	徒歩約12分

医療機関	
おかもと耳鼻咽喉科	徒歩約3分
長吉総合病院	徒歩約6分
南大阪動物医療センター	徒歩約2分
徳洲会 厚生会第一病院	自転車7分

※googleマップ参照

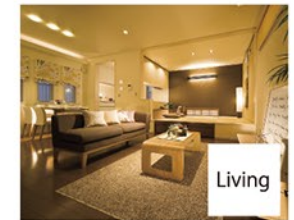


## 全邸標準採用



### 間取提案!

オーダーメイドの可能性は無限大!



### 耐震提案!

地震に強く、安心して暮らせる住まい。

未来の笑顔を守る、新技術

制震×住友ゴム  
**MIRAI E**  
 ミライエ



### 安心提案!

安心の保険と保証で幸せな暮らしを支えます。

瑕疵担保責任  
10年保証



地震災害に備える



地盤品質  
10年保証



### 住宅設備提案!

自由を選べる設備仕様と建材で快適に暮らす。

4つのメーカーから設備・建材をチョイス

**Panasonic**  
**Takara standard**

**DAIKEN**  
**TOTO**

オプション

### 省エネ提案!

次世代・省エネ住宅にも対応しています。

W発電で快適で環境にやさしい暮らしをおトクに。



99大雨ガス

省エネで快適な次世代住宅減税や  
優遇制度も利用可能

長期優良住宅仕様

住宅ローンや地震保険も  
優遇される

住宅性能表示制度



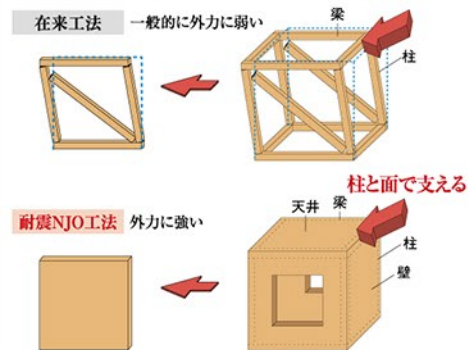
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



### 1,000棟以上の実績。 安心と信頼の「耐震NJO工法」

#### 耐震NJO工法

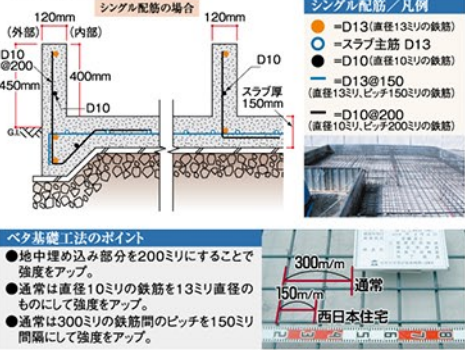
さまざまな外力を受け止める、柱+6面体壁構造。  
耐震NJO工法では、木造軸組工法の強度に加え、構造用合板を一体化したダイヤグラムと呼ばれる面で四方の壁・床・天井を構成し、建物を支えています。地震の揺れや台風、豪雨といった大きな外力を建物全体で受け止め、6面に分散して変形や崩壊を防ぐ、強固な箱型構造です。



### 地震に強い家 「耐震NJO工法」

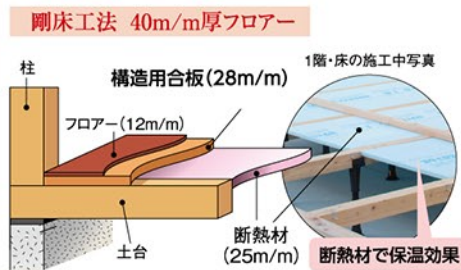
#### ベタ基礎工法

基礎から固める安心の家づくり。  
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重加圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



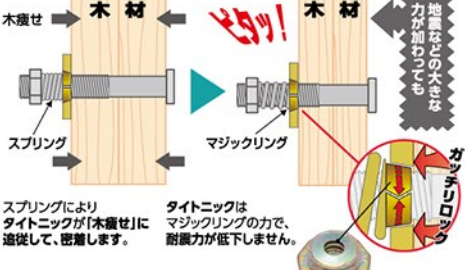
#### 剛床工法

地震による床からの破壊を防ぎます。  
剛床工法とは、床下地に厚い構造用合板を張って水平面のねじれを防ぐ工法です。EPOCH BRANDでは従来工法の2倍以上の厚みがある下地合板を直接梁に接合し、変形を防止して、耐震効果を高めています。さらに1階の床下部分に25ミリ厚の断熱材（スタイロホーム）を敷き詰めることで、保温性も高めました。



#### 耐震金物 耐震座金タイトニック

大きな地震でも、耐震力が低下しない！  
タイトニックはマジックリングがクサビの動きをし、木材の木痩せ、荷重による収縮や振動による緩みを防止して、接合部の耐力低下を防ぎ、マジックリングが木痩せに追従しながら無段階にスムーズに押して行くので、新築時の耐震力を長期に維持できるのです。

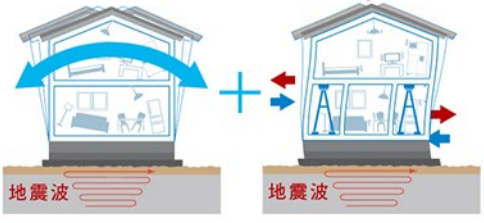


## 地震からご家族を守る新技術 住友ゴムの制震ユニット MIRAIE エパックシリーズ全邸採用!

制震は繰り返しの「余震」にも強い。  
これからの地震対策は「耐震」から「耐震+制震」へ。



ご家族が暮らす大切な住まいを守る地震対策は、耐震だけで十分でしょうか。住まいの耐震性をさらに高めることは重要です。しかし、本震に続く余震のこと、また地震後の暮らしのことを考えると、耐震だけで安心だとは言いきれません。そこで、私たちがご提案したいのは「制震」。住友ゴムの住宅用制震ダンパーMIRAIE[ミライエ]は、住まいの持つ耐震性を損なうことなく、新たな性能を加え、本震だけでなく、繰り返される余震にも強い、より安心・安全な住まい創りをお手伝いします。



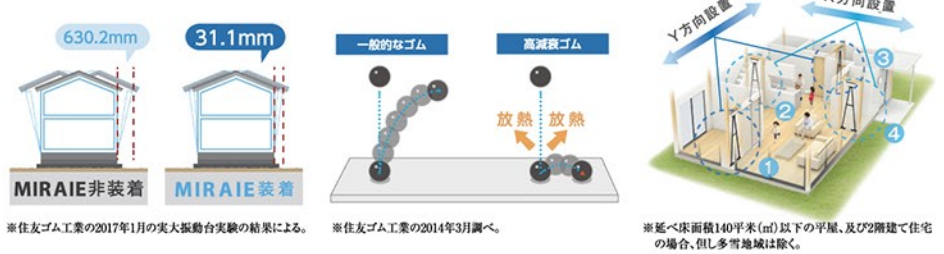
### 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 1 震度7強の揺れ幅を最大95%も低減します。
- 2 90年間\*制震特性はほとんど変わりません。
- 3 1階に4ヵ所\*設置するだけで制震効果が得られます。

耐震等級3相当の木造建築物に対して、熊本地方で大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

揺れを熱に変えて吸収する「高減衰ゴム」は、ほとんど弾みません。これは運動エネルギーを熱に変えて吸収・発散するためです。90年間\*メンテナンス不要なので、手間もかからず、エネルギー吸収材に最適な素材です。

X方向、Y方向への最適配置により、1階だけの設置で家全体を守ることができます。X方向、Y方向に、ダンパーが作用するよう設置。1階だけの設置で十分な制震効果が得られます。また、間取りを考慮しながら、隅部部配置と中央部配置という2種類の配置位置が選べます。



\*住友ゴム工業の2017年1月の実大振動台実験の結果による。  
\*住友ゴム工業の2014年3月調べ。  
※イラストはイメージ ※詳しくは、住友ゴム工業株式会社のMIRAIEサイトをご覧ください。



## エパックスシリーズのIoT対応住宅は新しい快適を提案いたします。

IoTとは、モノをインターネットにつなぐことです。IoT対応機器ならスマートスピーカーに話しかけたり、スマートフォンから操作ができます。

### スマートHEMS

スマートHEMSは、IoTとAI対応で、より満足できる住まいづくりを4つのポイントでサポートします。



Panasonic AISEG2(7型モニター付)

- 家事ラフ
- 快適な空間
- 節電サポート
- 気がかり解消

### 最新モニターホームナビゲーション誕生。



- レジリエンスを高める地域のあんしん情報をプッシュ配信  
安心アラート 防災アシスト
- 持ち運んでどこでも楽しめるエンターテインメント機能  
テレビインターネット
- モニターやスマホで生活空間を簡単コントロール  
機器連携 シーン制御 LINE連携

※機器の設置については、インターネット回線開通後に、ご自身で行っていただく必要があります。予めご確認ください。

### スマートスピーカー 声で操作ができる!

人の声を認識して、インターネットに接続し、AIアシスタント機能が質問などに答えてくれるワイヤレススピーカーです。



※Google Homeは、Google LLCの商標または登録商標です。

### スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

スマートHEMSサービスアプリで、外出先からも機器をまとめてコントロールできます。帰宅時にも一括コントロールできて便利!



## おうちの設備や家電がIoTでつながって、毎日の暮らしがもっと便利、快適に。

**自動でシャッターを開けたり、エアコンをつけて、朝の時間を気持ちよく。**

シャッターが自動オープン。(タイマー連携)

エアコンが自動ON。(タイマー、センサー連携)

**外出先から、スマホでさまざまな機器を操作できる。**

電気錠の戸締り確認。開いていれば施錠できる。

各部屋のエアコンなどをワンタッチ操作。切り忘れによるムダを削減。

**帰宅に備えて、お風呂やエアコンの操作がスマホでできる。**

お湯はり開始。

床暖房ON。

エアコンON。

**大雨や暴風などに、家が自動で備えてくれる。(気象情報連動)**

大雨や暴風などの気象情報が発生されると電気窓シャッターが自動で閉まる。

**あかりやシャッターなどを、音声でまとめて操作。**

照明OFF!

エアコンOFF!

電気錠 施錠!

一括OFF!

設備・家電の対応機器についてはWEBカタログでご確認ください。





エバック  
平野区  
長吉長原  
3丁目Ⅷ

## エバック平野区長吉長原3丁目Ⅷ

所在地	／ 大阪市平野区長原長吉3丁目8 付近	用途地域	／ 第一種住居地域
交通	／ 大阪メトロ谷町線「長原」駅徒歩6分	建ぺい率	／ 80%
総区画数	／ 3区画	容積率	／ 200%
開発総面積	／ 344.51㎡	道路幅員	／ 西側市道約4.55m、南側約3.45m
販売価格	／ 5,080万円～※消費税・外構費込	構造	／ 耐震NJO工法2階建または3階建一戸建
土地面積	／ 94.59㎡(約28.61坪、3号地)～ 101.34㎡(約30.65坪、2号地)	設備	／ 関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水
私道負担	／ 3号地のみ別途有	完成予定	／ 契約後9ヶ月～
建延面積	／ 72㎡～	事業主	／ 株式会社大阪土地建物
地目	／ 宅地	取引態様	／ 売主代理

※建築条件付宅地分譲は、土地売買契約後、規定期間内に住宅建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建物の建築工事請負契約が成立しなかった場合には、契約は解除となり、受領した金銭は全額無利息にて返還いたします。



西日本住宅株式会社



0120-8888-04

<https://www.2421.jp>

ニシニホン

2421

検索

●宅地建物取引業免許/大阪府知事(12)第20746号 ●公益社団法人 近畿圏不動産流通機構会員 ●公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会会員 ●一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会正会員