



エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ
限定4邸



六反さくら公園隣接！
大阪市内で四季を感じながら
穏やかに過ごせる好立地に、
とことんオーダーメイドで建てる
理想の暮らしが誕生です。



HIRANOKU NAGAYOSHI ROKUTAN-1Ⅷ

CONCEPT GUIDE

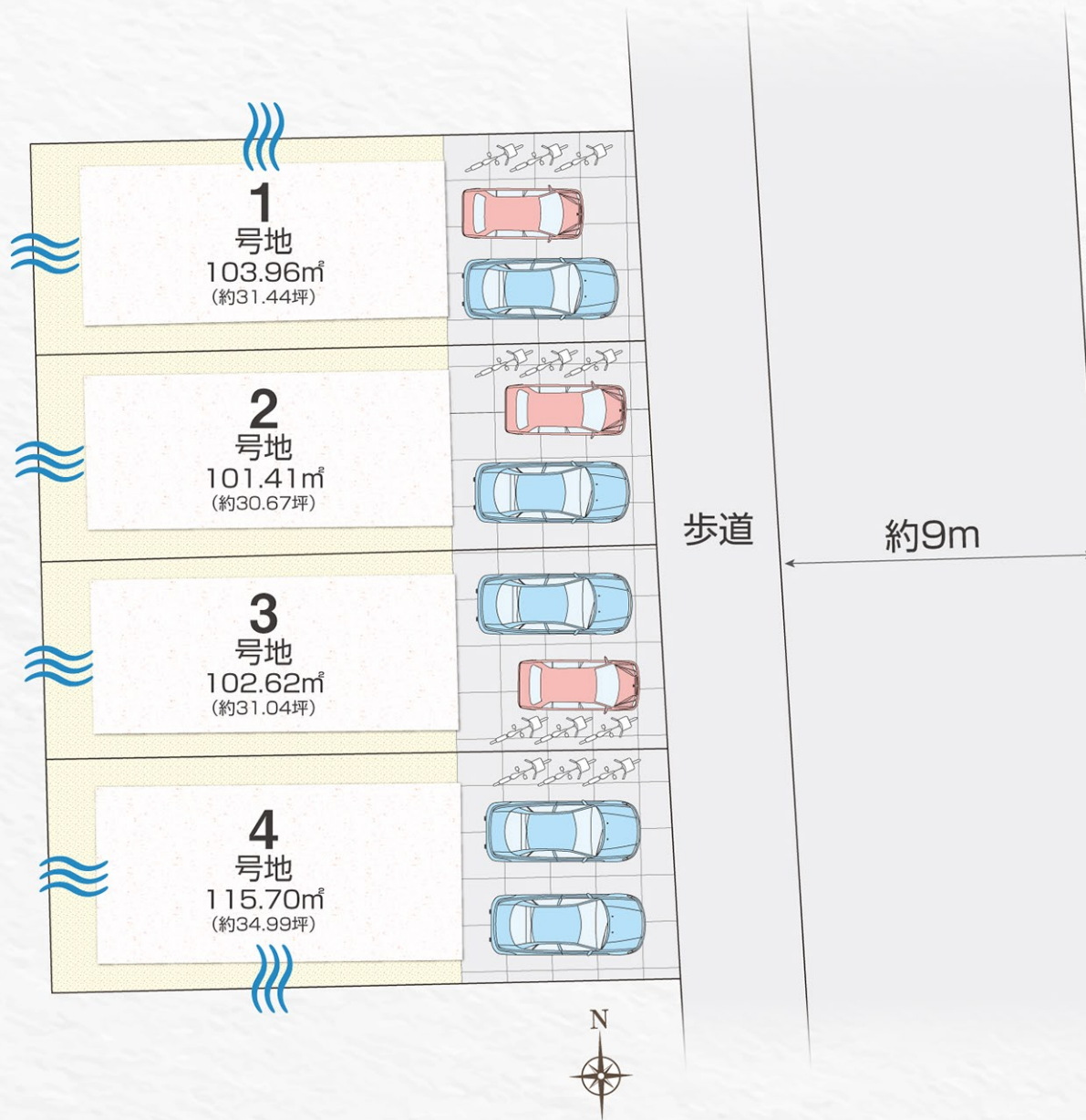
明るく爽やかな分譲地です。
交通量は多くなく、
かつ、歩道がある道路に
面しているから安全です。

前面道路 **16m**
(歩道両側3.5m)



敷地面積 **30^{.67}坪~34^{.99}坪**
(約101.41㎡・2号地) (約115.70㎡・4号地)

通風採光に優れた明るい立地

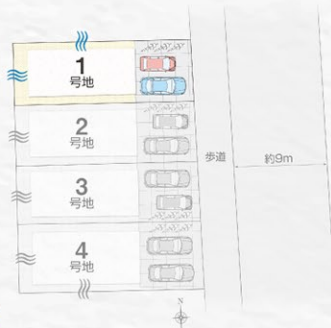


エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ

各
部
屋
ゆ
っ
た
り
と
し
た
3
L
D
K。
収
納
も
豊
富
に
設
け、
家
中
す
っ
き
り
片
付
く
家
事
楽
プ
ラ
ン
で
す。

1号地 参考プラン例

- ◎敷地面積／103.96㎡（約31.44坪）
- ◎建延面積／97.74㎡（約29.56坪）



◎ファミリー クローゼット

何かと物でいっぱいになる洗面室ですが、リネン庫として、家事用具の置き場としてなどお使いいただけます。

◎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。



◎ウォークイン クローゼット3ヶ所

各居室にウォークインクローゼットを設けました。季節の衣類から靴や帽子などの小物まで、たっぷり収納でき、お部屋がスッキリ片付きます。



エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ

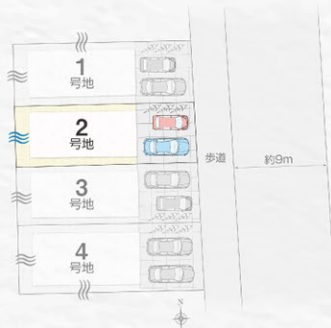
2階リビングの明るい室内。
ご家族がリビングに
自然と集う
コミュニケーション
プランです。

◎収納豊富

モノが散らかりやすいリビングや各部屋に適した収納があるので室内がスッキリ片付きます。

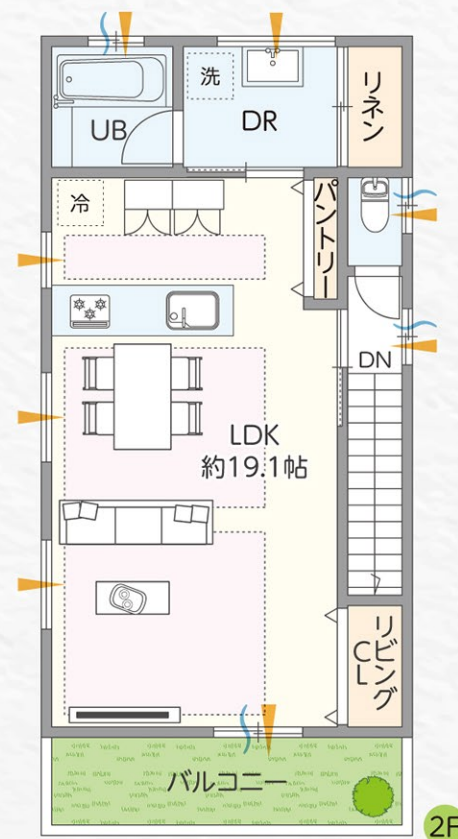
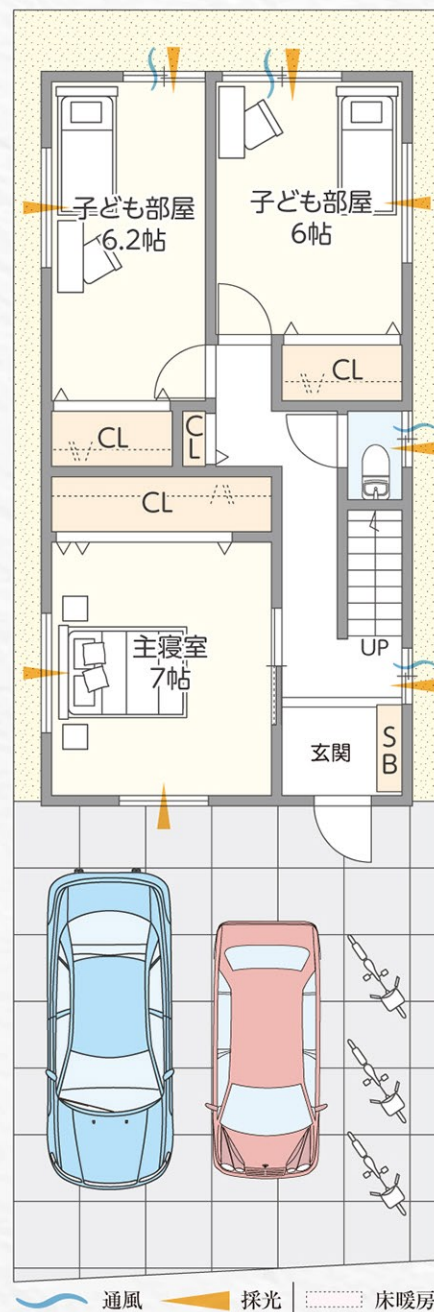
2号地 参考プラン例

- ◎敷地面積／101.41㎡（約30.67坪）
- ◎建延面積／97.92㎡（約29.62坪）



◎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。



◎大型リネン庫付き ドレスルーム

洗濯後の収納から身支度までを効率よくサポートする、大型リネン庫付きの機能的なドレスルームです。



豊かな収納計画。
家中すっきり片付く
最高の空間です。
ご家族がくつろぐ
畳コーナーがあるLDKは

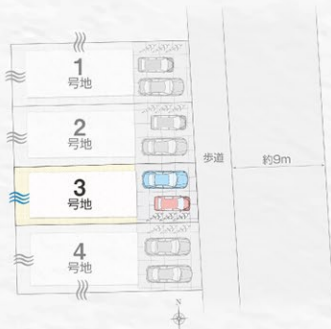
◎広々ドレズルーム

朝の準備からお出かけ前のひとときまで、ゆとりを感じられる広々ドレズルーム。空間に余裕があるからこそ、心地よく快適にお使いいただけます。

3号地 参考プラン例

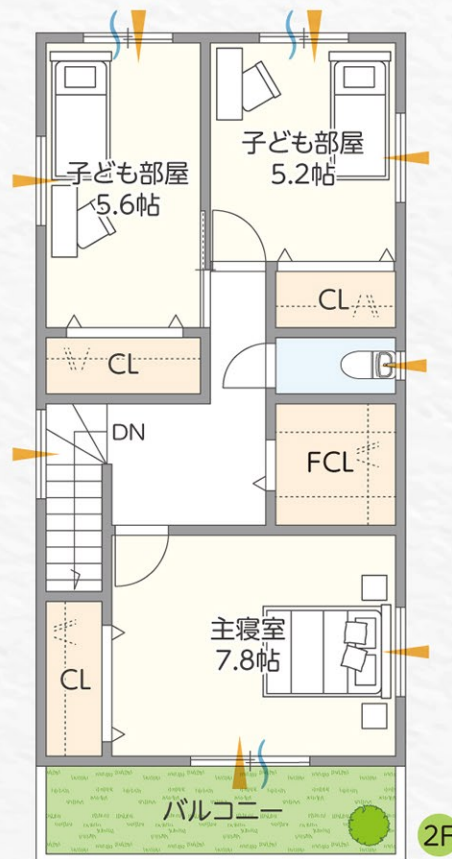
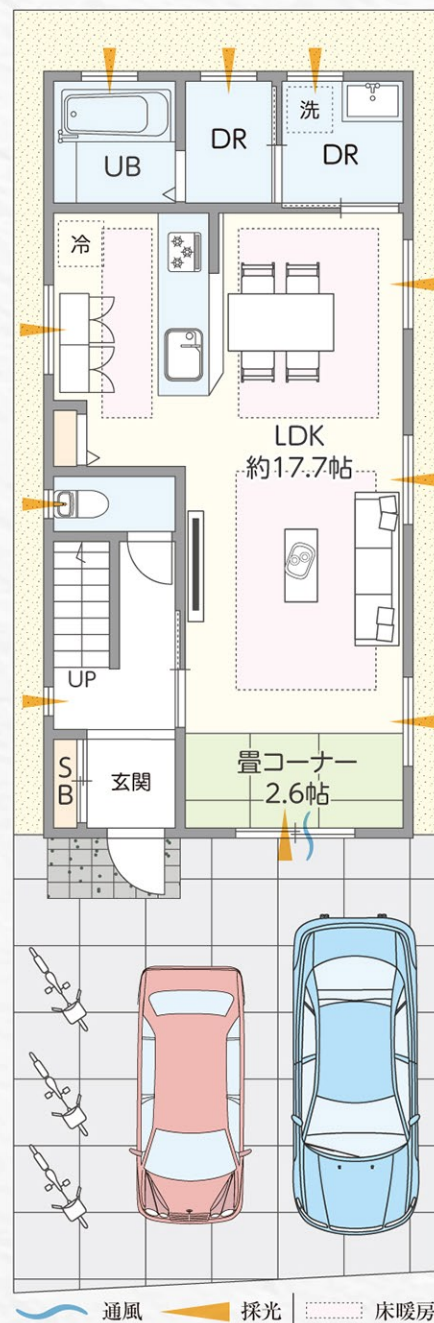
◎敷地面積／102.62㎡（約31.04坪）

◎建延面積／102.42㎡（約30.98坪）



◎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。



◎ファミリークローゼット

ご家族の衣類や小物類・大きな荷物などを一か所にまとめて集約することで整理整頓がしやすくなります。たっぷり収納できるので、各居室はすっきり片付いた快適空間になります。

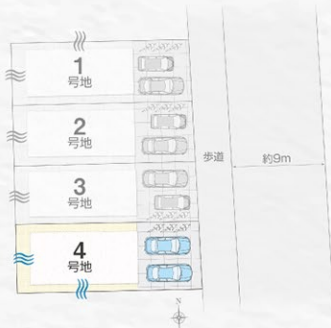


エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ

1階には快適を支える
ファミリークローゼットや
畳コーナー、2階には
各部屋バルコニーが隣接の
心地よいプランです。

4号地 参考プラン例

- ◎敷地面積／115.70㎡（約34.99坪）
- ◎建延面積／97.71㎡（約29.55坪）

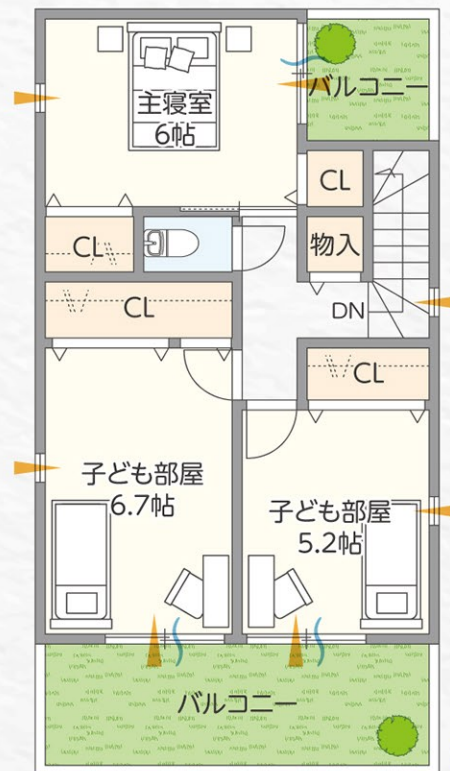


◎ファミリークローゼット

何かと物でいっぱいになる洗面室ですが、リネン庫として、家事用具の置き場としてなどお使いいただけます。

◎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。



◎ツインバルコニー

子ども部屋と主寝室の2箇所にバルコニーを設けました。お部屋に明るい陽差しと爽やかな風を採り込むことができます。



エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ

EPOCH BRAND

とことんオーダーメイドの家

全邸標準採用



TOKOTON ORDER MADE HOUSE

とことん家
オーダーメイドの家®

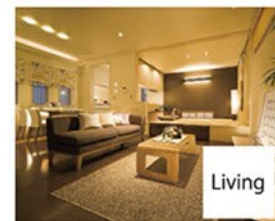
家づくりの楽しさ、それは世界でただ一つの「家」を創る事です。
デザインや間取りはもちろん、空間・収納・内装・外装を自由に考え、
お客様の理想の「オーダーメイド」の住まいを実現することができます。
自由設計に対し不安を抱かれている方も、ご安心してお任せください。
とことんオーダーメイドの家では不動産経験豊かなスタッフが
お客様の家づくりを「とことん」サポートいたします。

間取提案!

オーダーメイドの可能性は無限大!



Japanese Room



Living

耐震提案!

地震に強くて、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

MIR^AIE



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

JIO

地震災害に備える

Re^{sta}

地盤品質
10年保証

JAPAN HOME SHIELD

住宅設備提案!

自由を選ぶ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。

ENE-FARM×SOLAR
ダブル発電

99大断ガス

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



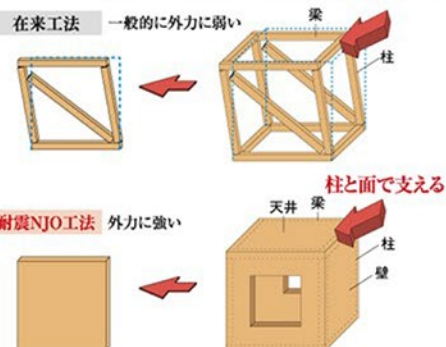
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



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。

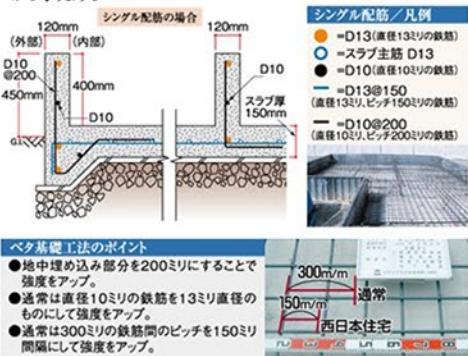


地震に強い家 「耐震NJO工法」

ベタ基礎工法

基礎から固める安心の家づくり。

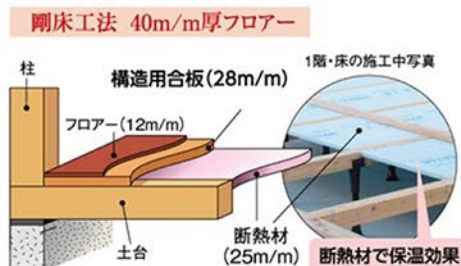
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



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25mm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。

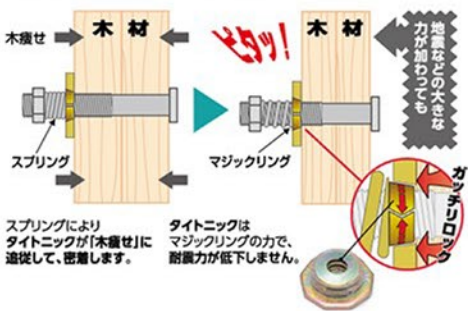


耐震金物

耐震座金タイニック

大きな地震でも、耐震力が低下しない！

タイニックはマジックリングがクサビの働きをし、木材の木ずれ、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ずれ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。



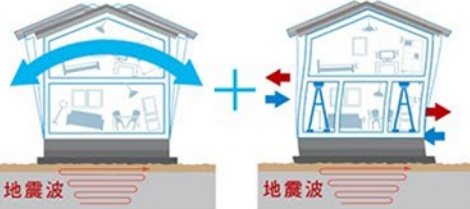
地震からご家族を守る新技術 住友ゴムの制震ユニット MIRAIE エパックスシリーズ全邸採用！

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。

耐震
柱・梁などの強度で
地震に対抗する。
揺れに「耐える」地震対策

制震[MIRAIE]
揺れを吸収する装置で
地震に対抗する。
揺れを「制御する」地震対策

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。



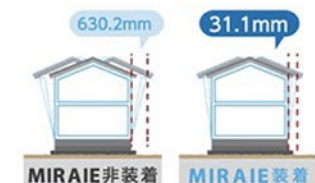
制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

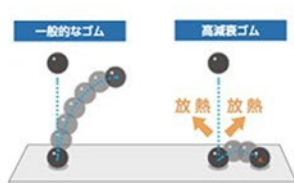
耐震等級3相当の木造建築物に対して、熊本地方での大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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。



※延べ床面積140平米(m)以下の平屋、及び2階建て住宅の場合、但し多雪地帯は除く。

※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。

EPOCH BRAND エパックススマート

オプション

ご希望やご予算によって最適な機能を提案いたします。

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!

人の音声認識して、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。

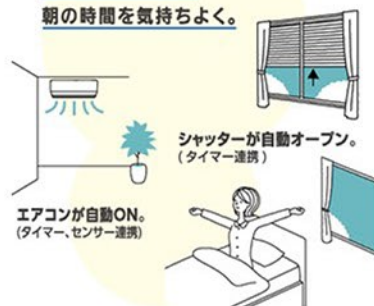
スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

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。帰宅時も一括コントロールできて便利!



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。
(気象警報連動)



大雨や暴風などの気象警報が発せられると

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!

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。



※エパックスシリーズのIoT住宅はパナソニック製スマートHEMSを採用予定です。※イラスト提供:パナソニック株式会社

大阪メトロ谷町線 JR関西本線
「長原」駅徒歩約22分、「久宝寺」駅徒歩約23分。

2WAYアクセス可能で、商業施設や教育施設などが
充実した利便性の高い周辺環境です。



大阪メトロ谷町線「長原」駅



大阪市立長吉東小学校



大阪市立長吉六反中学校



長吉六反保育園



志紀学園幼稚園



スーパーサンコー 長吉店



シャトレゼ



平野出戸郵便局



共立病院



六反さくら公園



カーナビ入力 | 大阪市平野区長吉六反1丁目5 付近

学ぶ

長吉東小学校 …… 徒歩約10分
長吉六反中学校 …… 徒歩約8分
長吉六反保育園 …… 徒歩約5分
志紀学園幼稚園 …… 徒歩約15分
大阪市立長吉幼稚園 …… 自転車7分
児童デイサービス からふる 六反 …… 徒歩6分

遊ぶ、ショッピング

セブンイレブン 大阪長吉六反1丁目店 …… 徒歩約5分
スーパー万代 長吉店 …… 徒歩約6分
サンブラザ 八尾跡部店 …… 徒歩約11分
イオンスタイル(そよら)長原駅前 …… 自転車7分

快適、公共機関

大阪メトロ谷町線「長原」駅 …… 徒歩約22分
大阪メトロ谷町線「出戸」駅 …… 徒歩約24分
JR関西本線「久宝寺」駅 …… 徒歩約23分
六反さくら公園 …… 徒歩約1分
大阪市立クラフトパーク …… 徒歩約1分

安心、医療機関

共立病院 …… 徒歩約5分
厚生会第一病院 …… 自転車6分

※googleマップ参照



エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ



エパック
平野区
長吉六反
1丁目Ⅷ

エパック平野区長吉六反1丁目Ⅷ

所在地	／ 大阪市平野区長吉六反1丁目5番他	地目	／ 宅地
交通	／ 大阪メトロ谷町線「長原」駅徒歩約22分 大阪メトロ谷町線「出戸」駅徒歩約24分 JR大和路線「久宝寺」駅徒歩約23分	用途地域	／ 第二種中高層住居専門地域
総区画数	／ 4区画	建ぺい率	／ 60%
開発総面積	／ 427.31㎡	容積率	／ 300%
販売価格	／ 4,880万円～※消費税、外構費込	道路幅員	／ 東側市道16m(歩道3.5m、車道9m、歩道3.5m)
土地面積	／ 101.41㎡(約30.67坪、2号地)～ 115.70㎡(約34.99坪、4号地)	構造	／ 耐震木造NJO工法2、3階建一戸建
私道負担	／ 無し	完成予定	／ 契約後9ヶ月
建延面積	／ 74.50㎡～	設備	／ 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水
		事業主	／ 有限会社ブロードホーム
		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。
※当物件は予告広告につき正式に販売を開始するまでお申込み、ご契約はできません。



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