



エパック  
生野区  
生野西  
3丁目

JR大阪環状線  
「寺田町」駅徒歩約**11分!**

生活便利な立地でありながら、  
現地周辺は暮らしやすい  
静かな住環境です。



近日  
分譲開始!

総**3**区画

# EPOCH IKUNONOKU IKUNONISHI-3 CONCEPT GUIDE

# Landplan

ランドプラン



エポック  
生野区  
生野西  
3丁目

通風採光に優れた心地よい快適な立地に自由設計で建てる総3邸。



敷地面積

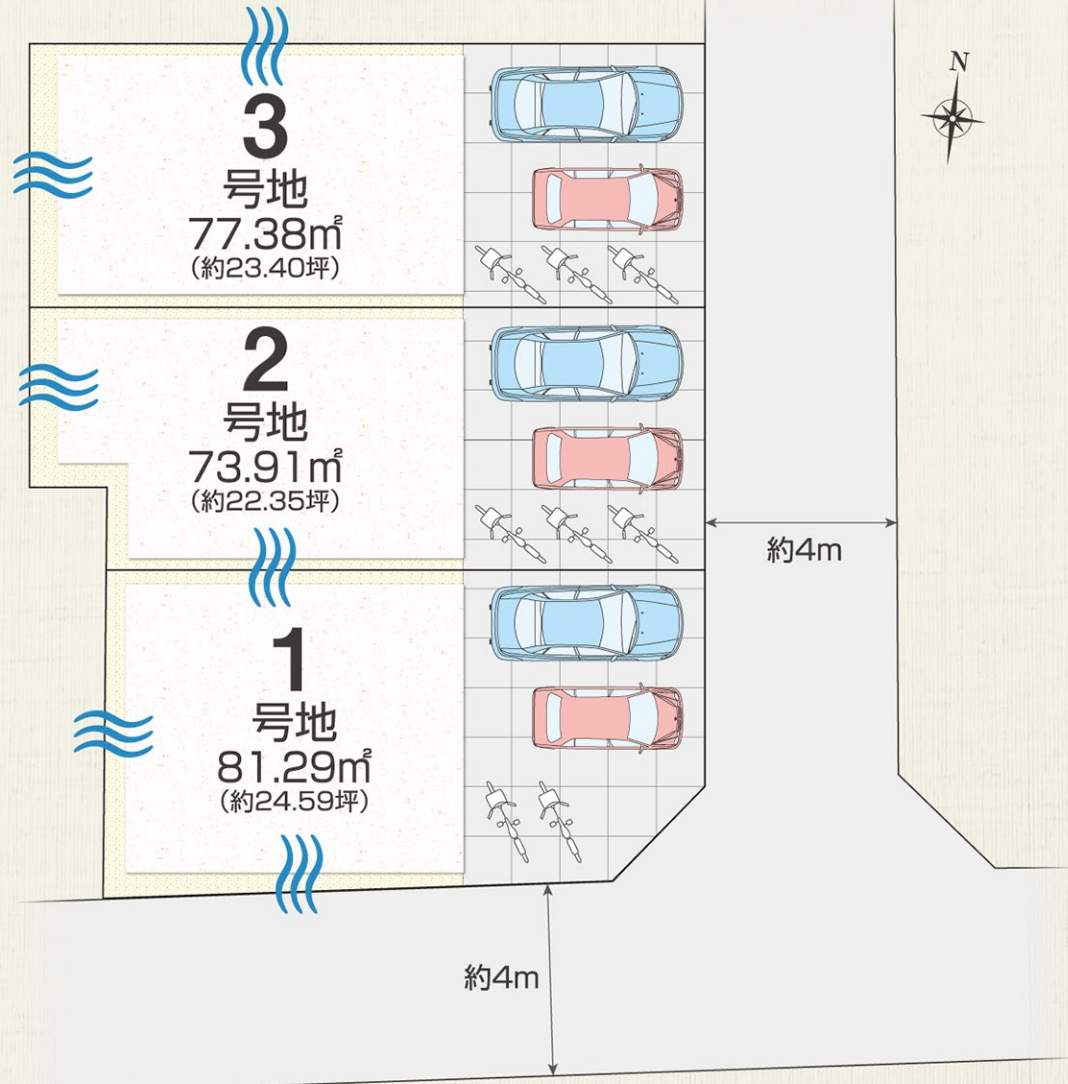
22.35坪 ~ 24.59坪  
(3号地:73.91㎡) (1号地:81.29㎡)

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。



image



# Planning

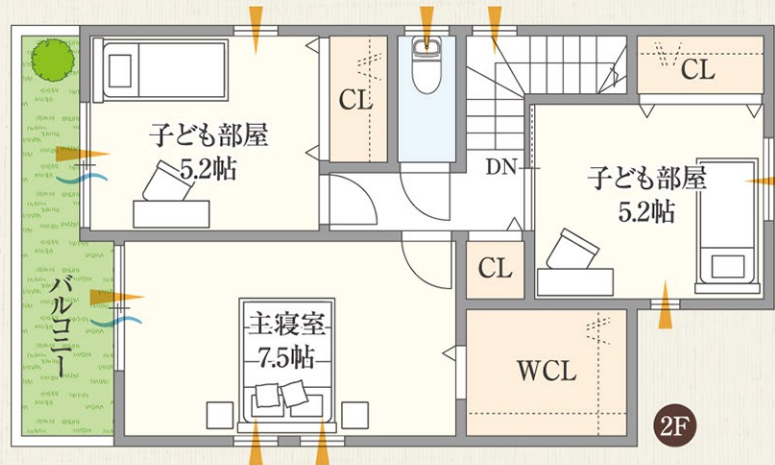
間取プラン

家事、収納、駐車スペースなど快適な暮らしに必要な要素を効率よく集約したしたスタンダードプランです。



エバック  
生野区  
生野西  
3丁目

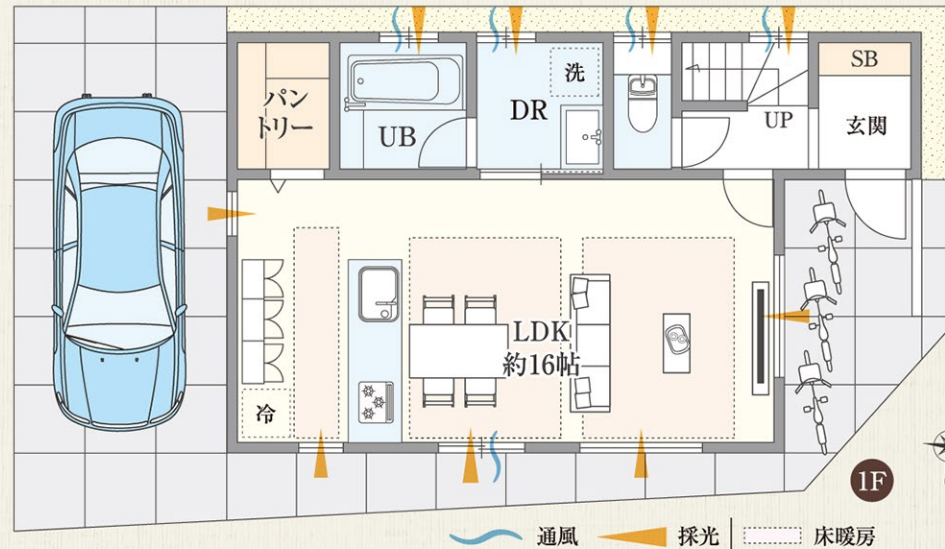
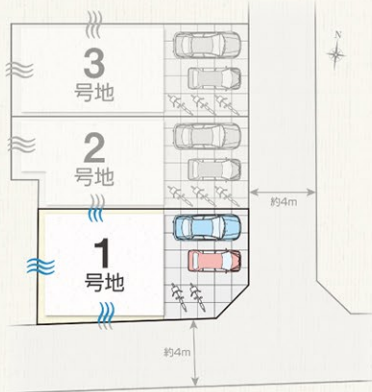
大型車  
駐車可



ウォークイン  
クローゼット

## 1号地 参考プラン例

- 敷地面積 / 81.29㎡(約24.59坪)
- 建延面積 / 91.50㎡(約27.67坪)



ワイド  
バルコニー

# Planning

間取プラン



エバック  
生野区  
生野西  
3丁目

家事、収納、駐車スペースなど快適な暮らしに必要な要素を  
効率よく集約したしたスタンダードプランです

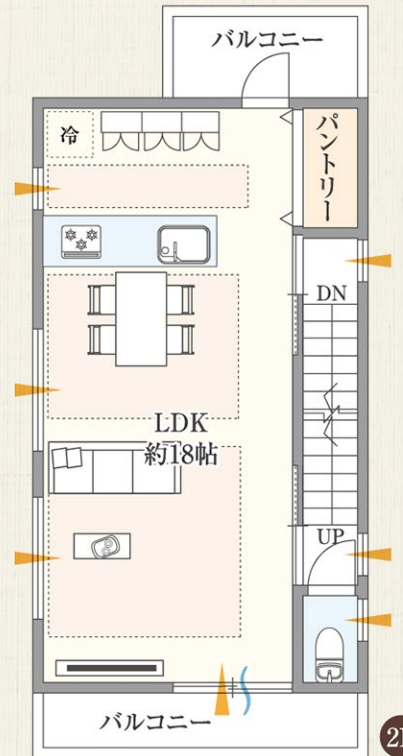
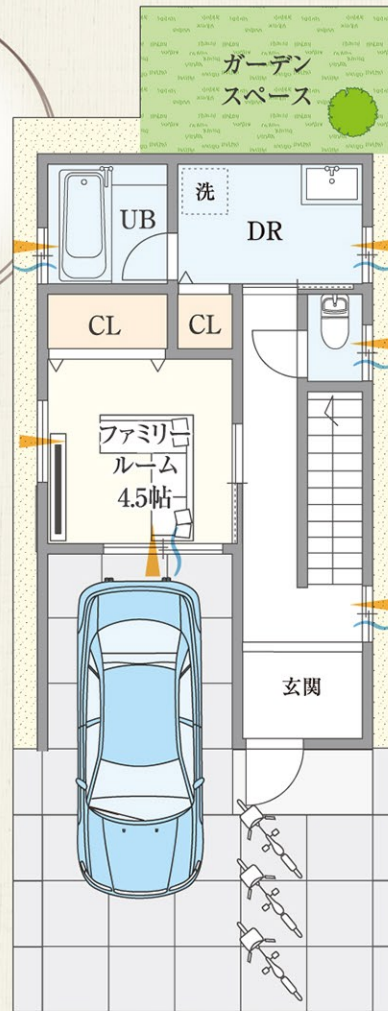
ガーデン  
スペース

ガーデン  
スペース

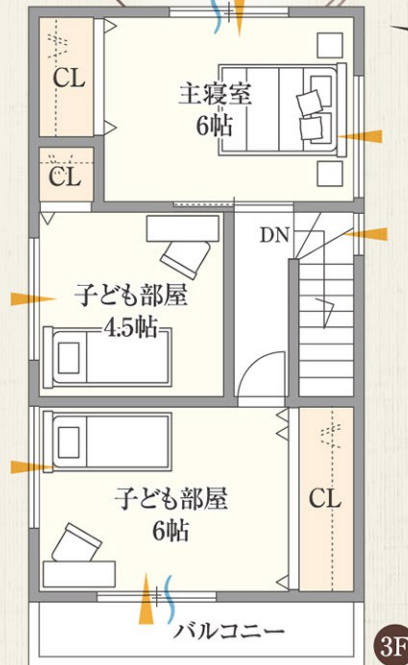
バルコニー  
3ヶ所

## 2号地 参考プラン例

- 敷地面積 / 73.91㎡(約22.35坪)
- 建延面積 / 111.78㎡(約33.81坪)



ゆったりLDK



通風 採光 床暖房

# Planning

間取プラン

家事、収納、駐車スペースなど快適な暮らしに必要な要素を  
効率よく集約したしたスタンダードプランです



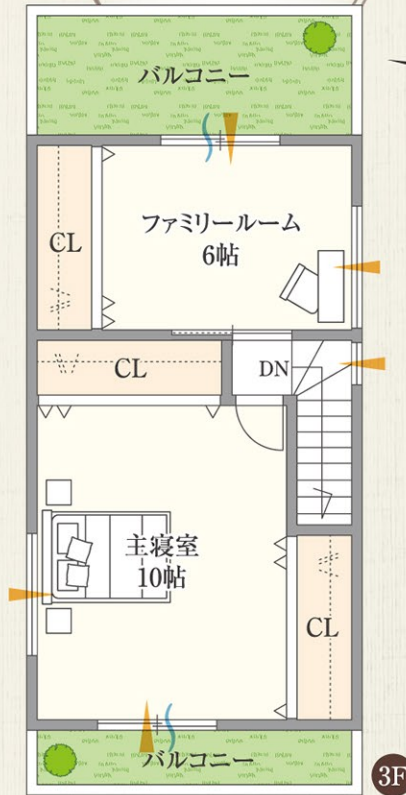
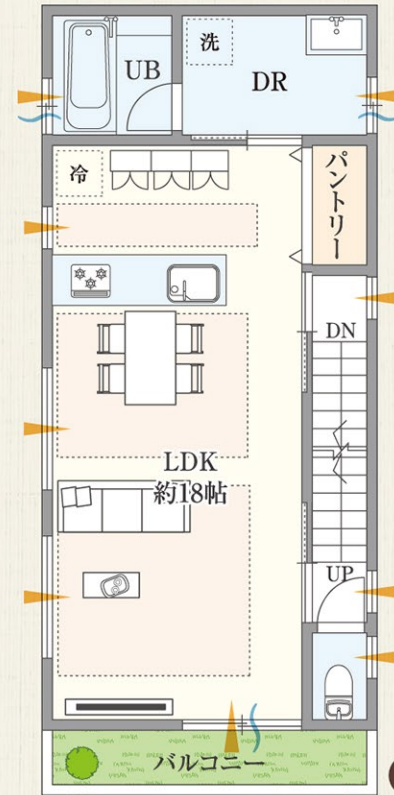
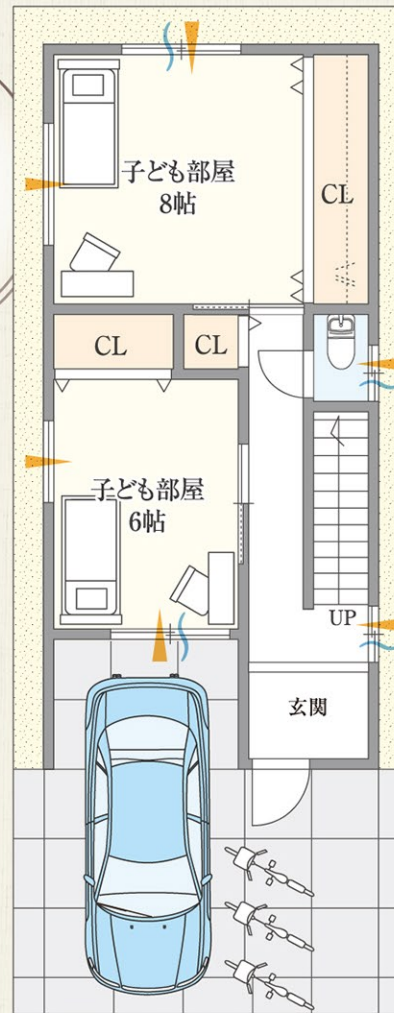
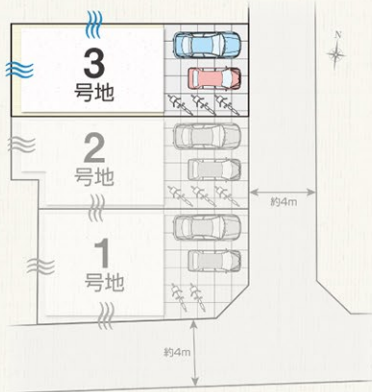
エパック  
生野区  
生野西  
3丁目

バルコニー  
3ヶ所

収納豊富

## 3号地 参考プラン例

- 敷地面積 / 77.38㎡(約23.40坪)
- 建延面積 / 128.34㎡(約38.82坪)



ゆったりLDK

通風 採光 床暖房

全邸標準採用

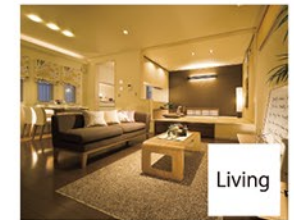


TOKOTON ORDER MADE HOUSE  
**とことん家**  
 オーダーメイドの家®

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!



## 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  
**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大減ガス

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



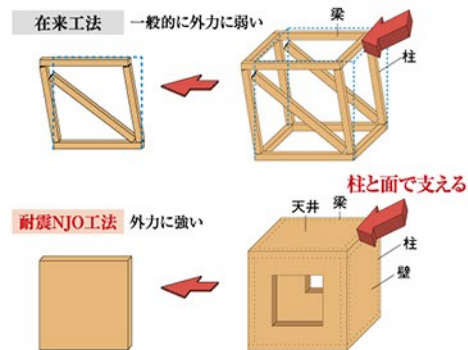
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



### 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。

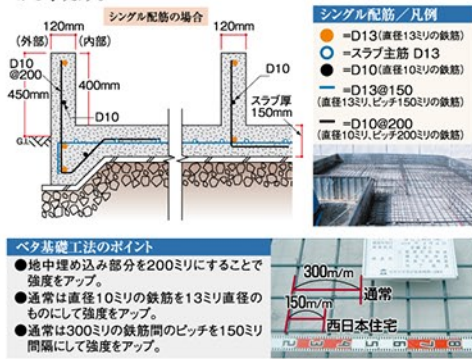


### 地震に強い家 「耐震NJO工法」

#### 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。

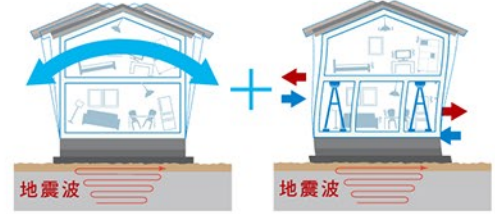


### 地震からご家族を守る新技術 住友ゴムの制震ユニット MIRAIE エパックシリーズ全邸採用!

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。



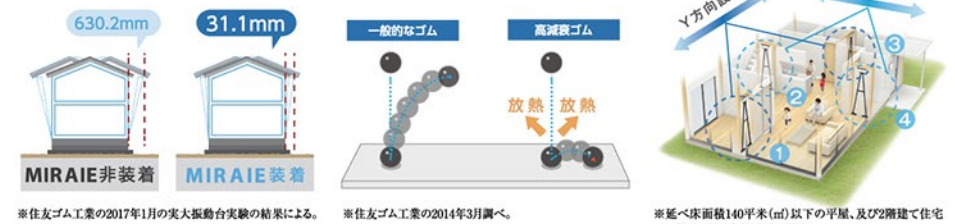
#### 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

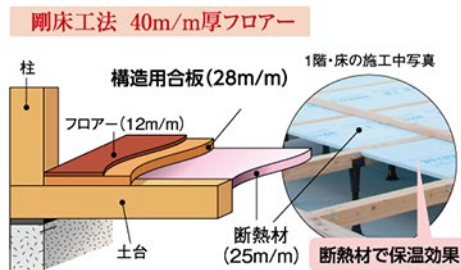
X方向、Y方向への最適配置により、1階だけの設置で家全体を守ることができます。X方向、Y方向に、ダンパーが作用するよう設置。1階だけの設置で十分な制震効果が得られます。また、間取りを考慮しながら、隅部部配置と中央部配置という2種類の配置位置が選べます。



\*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。  
※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。

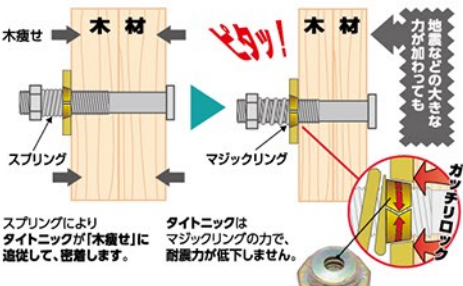
#### 剛床工法

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。





## 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
- 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
- モニターやスマホで生活空間を簡単コントロール
- 安心アラート防災アシスト
- テレビインターネット
- 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。**

おやすみ

スマートスピーカー

一括OFF!

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。



# Location

周辺環境

天王寺エリアへアクセス良好、通勤・通学に便利な好立地。

生活利便施設が徒歩圏内に充実し、子育て環境も整った、落ち着きと利便性を兼ね備えた住環境です。3丁目



エパック  
生野区  
生野西



JR環状線「寺田町」駅



生野未来学園



生野幼児園



ライフ寺田町駅前店



鮮魚店魚寅



カーナビ入力 大阪市生野区生野西3丁目11番9号付近 校区 義務教育学校生野未来学園



生野区役所



生野警察署



生野東公園



大阪教育大付属天王寺中学校



かたやま整体

## 最寄駅

JR環状線「寺田町」駅……………徒歩約11分  
JR環状線「桃谷」駅……………徒歩約17分

## ショッピング・グルメ

セブンイレブン大阪生野西1丁目店……………徒歩約5分  
鮮魚店魚寅……………徒歩約6分  
ライフ寺田町駅前店……………徒歩約8分  
食品館アプロ 源ヶ橋店……………自転車約4分

## 学ば

義務教育学校生野未来学園……………徒歩約3分  
生野幼児園……………徒歩約9分  
すくすく保育園……………徒歩約9分  
リノーマ保育園……………徒歩約9分

## 医療機関

南平診療所……………徒歩約4分  
相生病院……………徒歩約6分  
朝日生野病院……………徒歩約8分  
かたやま整体……………自転車約5分

## 公共施設

生野西公園……………徒歩約3分  
生野東公園……………徒歩約7分  
南生野温泉……………徒歩約4分  
生野本通郵便局……………徒歩約7分  
生野区役所……………自転車約4分

※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。

# Outline

物件概要



エパック  
生野区  
生野西  
3丁目

## エパック生野区生野西3丁目

|       |   |      |                         |
|-------|---|------|-------------------------|
| 所在地   | ／ 大阪市生野区生野西3丁目11番9号他                      | 建ぺい率 | ／ 80%                   |
| 交通    | ／ JR環状線「寺田町」駅徒歩約11分、「桃谷」駅徒歩約17分           | 容積率  | ／ 300%                  |
| 総区画数  | ／ 3区画                                     | 道路幅員 | ／ 東側 市道4m、南側 市道4m       |
| 開発総面積 | ／ 242.14㎡                                 | 建物価格 | ／ 未定                    |
| 販売価格  | ／ 未定                                      | 構造   | ／ 耐震木造NJO工法2階建または3階建一戸建 |
| 土地面積  | ／ 73.91㎡(約22.35坪、2号地)～83.29㎡(約25.19坪、1号地) | 設備   | ／ 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水   |
| 私道負担  | ／ なし                                      | 完成予定 | ／ 契約後9ヶ月～               |
| 建延面積  | ／ 未定                                      | 事業主  | ／ 株式会社大阪土地建物            |
| 地目    | ／ 宅地                                      | 取引態様 | ／ 販売代理                  |
| 用途地域  | ／ 第二種中高層住居専用地域                            |      |                         |

※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