



エパック貝塚市

小瀬1丁目

限定2邸

建築条件付宅地分譲

ご家族だけの理想の住まい。

とことんオーダーメイド

敷地約38坪に

で建てる

暮らしに、ちょうどいい。家族に、ちょうどいい。

KAIZUKASHI
KOSE-1

CONCEPT GUIDE



敷地約**38**坪!

間口が広く並列に駐車3台可能です!



現地写真



敷地面積

37^{.89}坪・38^{.31}坪

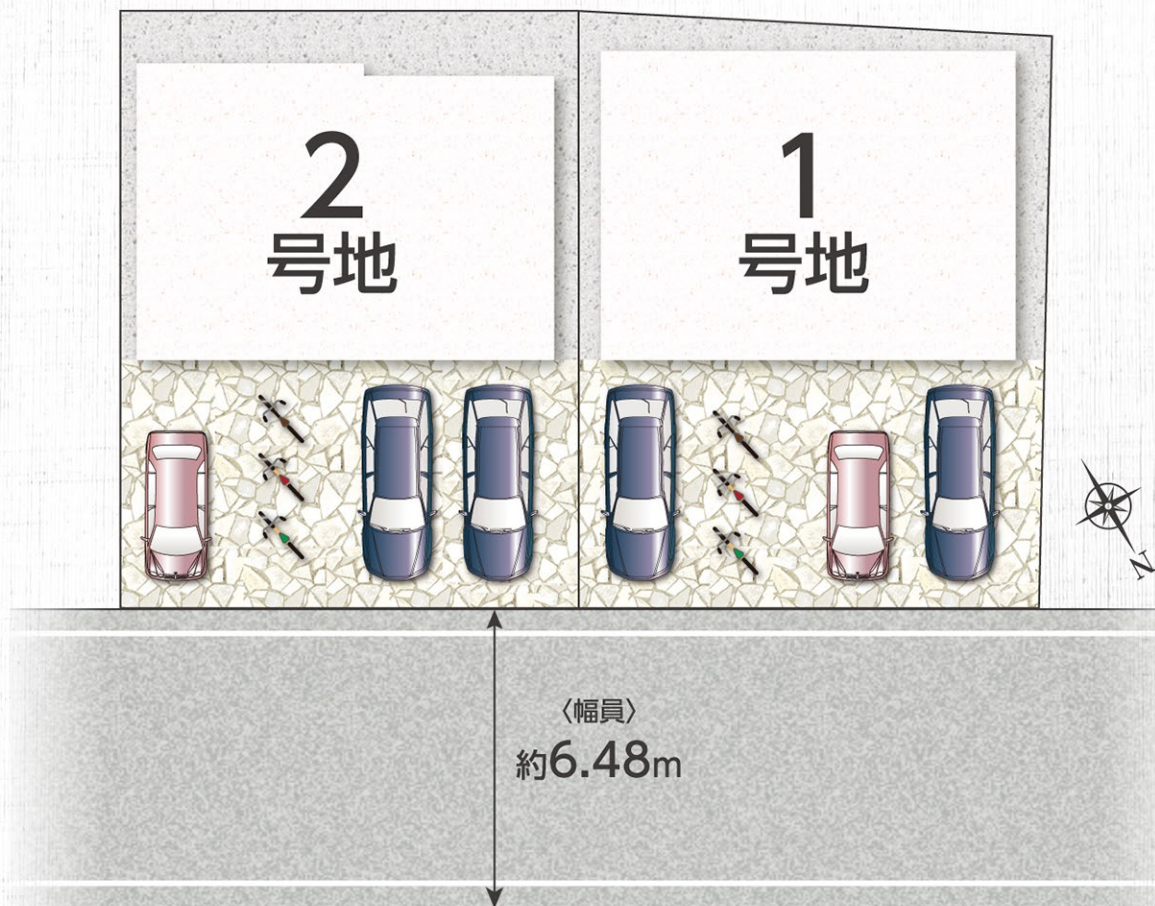
(約125.28㎡、1号地)

(約126.67㎡、2号地)

通風採光に優れています!

前面道路

約**6.48**m



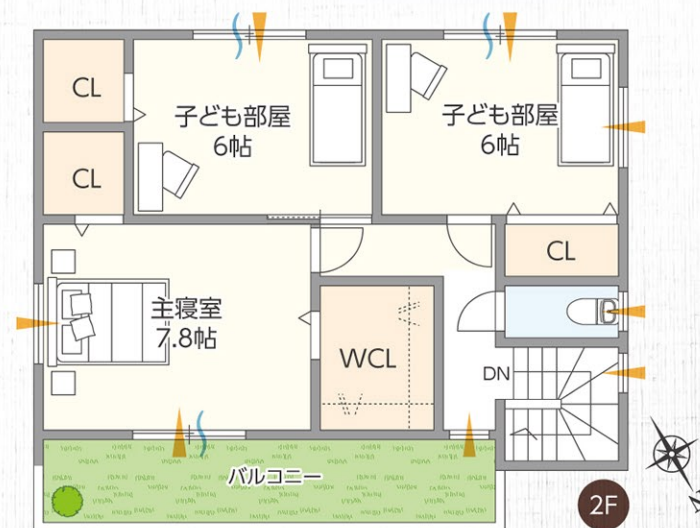
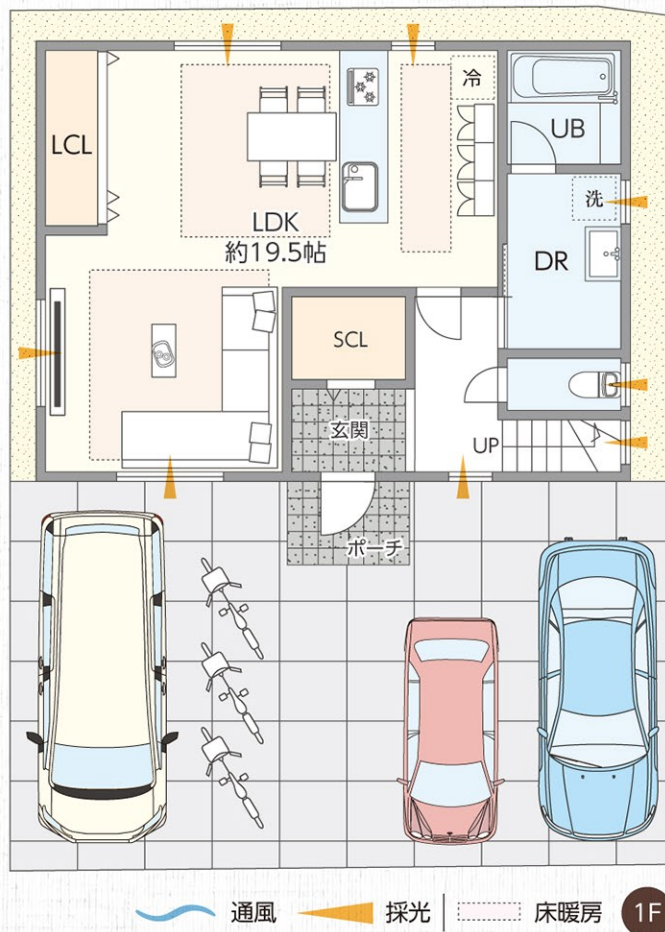
機能的な大型収納を随所に設けることによって、家中がすっきりと片付きます。
また広い間口を活かしてワイドバルコニーや駐車3台もできる理想のプランです。

随所に
大型収納がある
プラン

2号地 A 参考プラン

◎敷地面積／126.67㎡(約38.31坪)

◎建延面積／122.96㎡(約32.37坪)



駐車
3台可能

ワイド
バルコニー

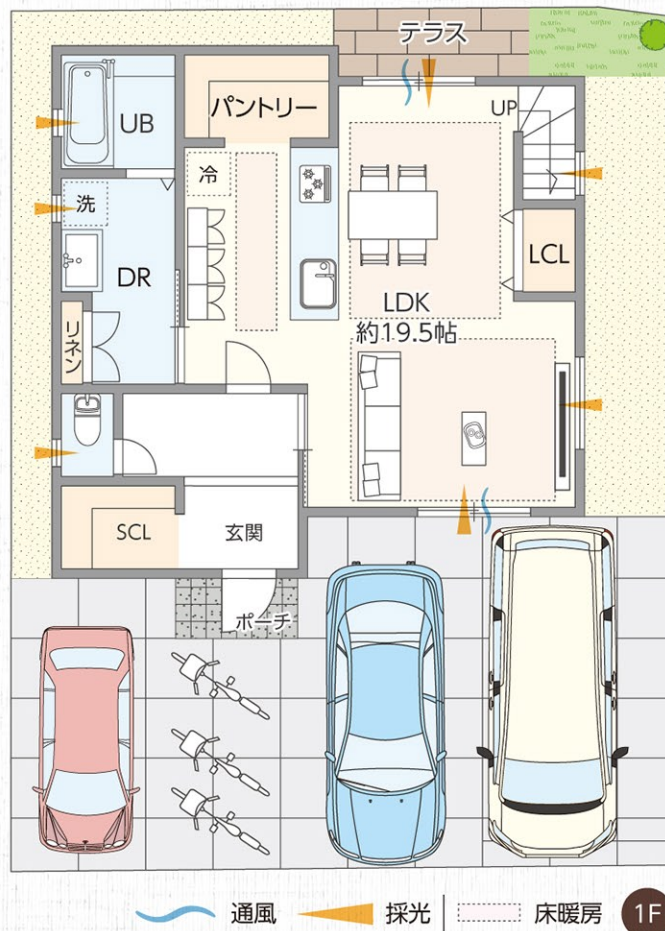
機能的な大型収納を随所に設けることによって、家中がすっきりと片付きます。
リビングから直接出入ができるテラスがあれば心地よさも大幅UP!

収納豊富

2号地 B 参考プラン

◎敷地面積 / 126.67㎡ (約38.31坪)

◎建延面積 / 113.22㎡ (約34.24坪)



駐車
3台可能

サービス
テラスのある
プラン

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®

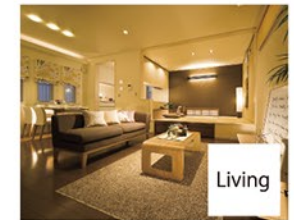
家づくりの楽しさ、それは世界でただ一つの「家」を創る事です。
デザインや間取りはもちろん、空間・収納・内装・外装を自由に考え、
お客様の理想の「オーダーメイド」の住まいを実現することができます。
自由設計に対し不安を抱かれている方も、ご安心してお任せください。
とことんオーダーメイドの家では不動産経験豊かなスタッフが
お客様の家づくりを「とことん」サポートいたします。

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

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

JIO
ジョイ

地震災害に備える

Re.sta
リスタ

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大断熱

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



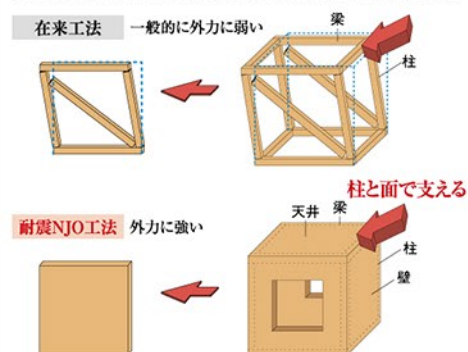
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



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、本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。



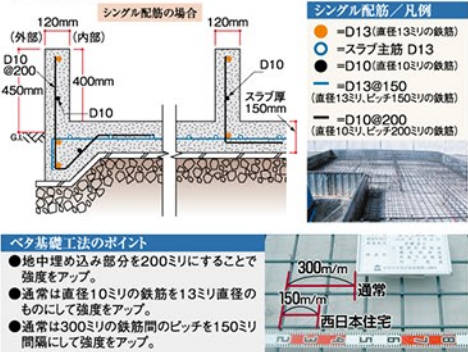
地震に強い家

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。

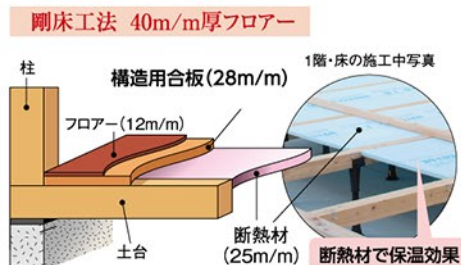
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



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。

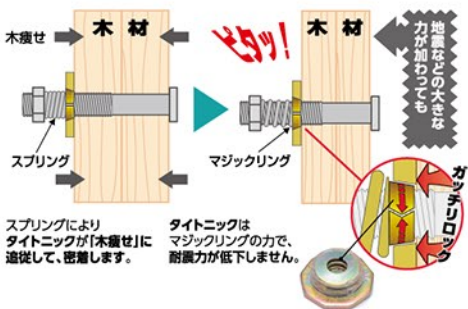


耐震金物

耐震座金 タイムニック

大きな地震でも、耐震力が低下しない！

タイムニックはマジックリングがクサビの働きをし、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

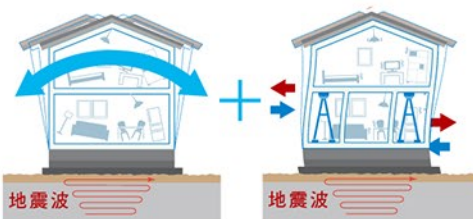
MIRAIE エパックスシリーズ全邸採用！

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・壁などの強度で
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。



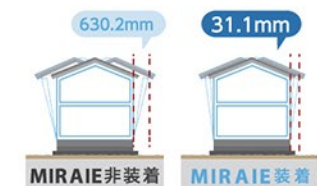
制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

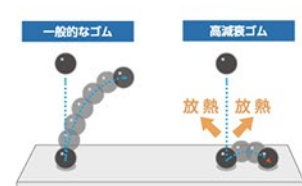
耐震等級3相当の本造建築物に対して、熊本地方での大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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に設置。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、側端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、但し多雪地域は除く。

※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。

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。

最新モニター
ホームナビゲーション
誕生。

※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。

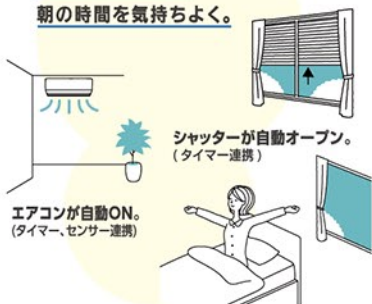
スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

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。



外出先から、スマホでさまざまな機器を操作できる。



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。

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)

あかりやシャッターなどを、音声でまとめて操作。



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。



暮らしやすさと、心地よい自然が寄り添う街。

日々の暮らしを支える生活利便施設が身近に揃い、
休日には海辺や公園で、家族とのびのびと過ごせる。
子育て世代にも嬉しい利便性と、穏やかな自然、
その両方を兼ね備えた住環境。心地よい暮らしがはじまります。



南海本線「蛸地蔵」駅



貝塚市立東小学校



貝塚市立第二中学校



ひがし保育園



ローソン 貝塚小瀬店



コープ貝塚店



そよら東岸和



貝塚警察署



寺田萬寿病院



飛行機公園



快適 公共機関

南海本線「蛸地蔵」駅……………徒歩約14分
南海本線「貝塚」駅……………徒歩約20分
貝塚堀住宅公園……………徒歩約6分
南公園小体育館……………自転車約3分

学ぶ 教育施設

朝日スポーツクラブ 貝塚スイミング… 自転車約5分
貝塚警察署……………自転車約6分
飛行機公園……………自転車約6分

楽しむ ショッピング

ローソン 貝塚小瀬店……………徒歩約5分
ドン・キホーテ 貝塚店……………自転車約2分
コープ貝塚店……………自転車約5分
そよら東岸和……………自転車約7分

安心 医療機関

寺田萬寿病院……………自転車約3分
市立貝塚病院……………自転車約5分
カナイ動物病院……………自転車約7分

※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。

エパック貝塚市小瀬1丁目

所在地	／ 貝塚市小瀬1丁目9-9	用途地域	／ 第一種住居地域
交通	／ 南海本線「貝塚」駅徒歩約20分 南海本線「蛸地蔵」駅徒歩約14分	建ぺい率	／ 60%
総区画数	／ 2戸	容積率	／ 200%
土地価格	／ 1,515万円(予定、建物価格は含みません)	道路幅員	／ 北側市道6.48m
敷地面積	／ 125.28㎡(約37.89坪、1号地) 126.67㎡(約38.31坪、2号地)	構造	／ 耐震木造NJO工法2階建一戸建て
私道負担	／ 無し	完成予定	／ 契約後9ヶ月～
建延面積	／ 未定	設備	／ 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水
地目	／ 宅地	事業主	／ 株式会社大阪土地建物
		取引態様	／ 販売代理

※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