



エパック

宝塚南

元気に遊び、しっかり学べる、

子育てに最適な住環境。

快適な毎日を過ごす、

買い物、病院、公共機関などが

充実した宝塚南エリア。

いよいよ最終1邸!

EPOCH TAKARAZUKAMINAMI  
CONCEPT GUIDE



西日本住宅株式会社



# Landplan [ランドプラン]



エパック  
宝塚南

周囲に遮へい物がない開けた立地だから、  
通風採光に優れた快適な住まいが実現します。

《1~6、12~17号地限定》  
隣家との  
距離 **2m**

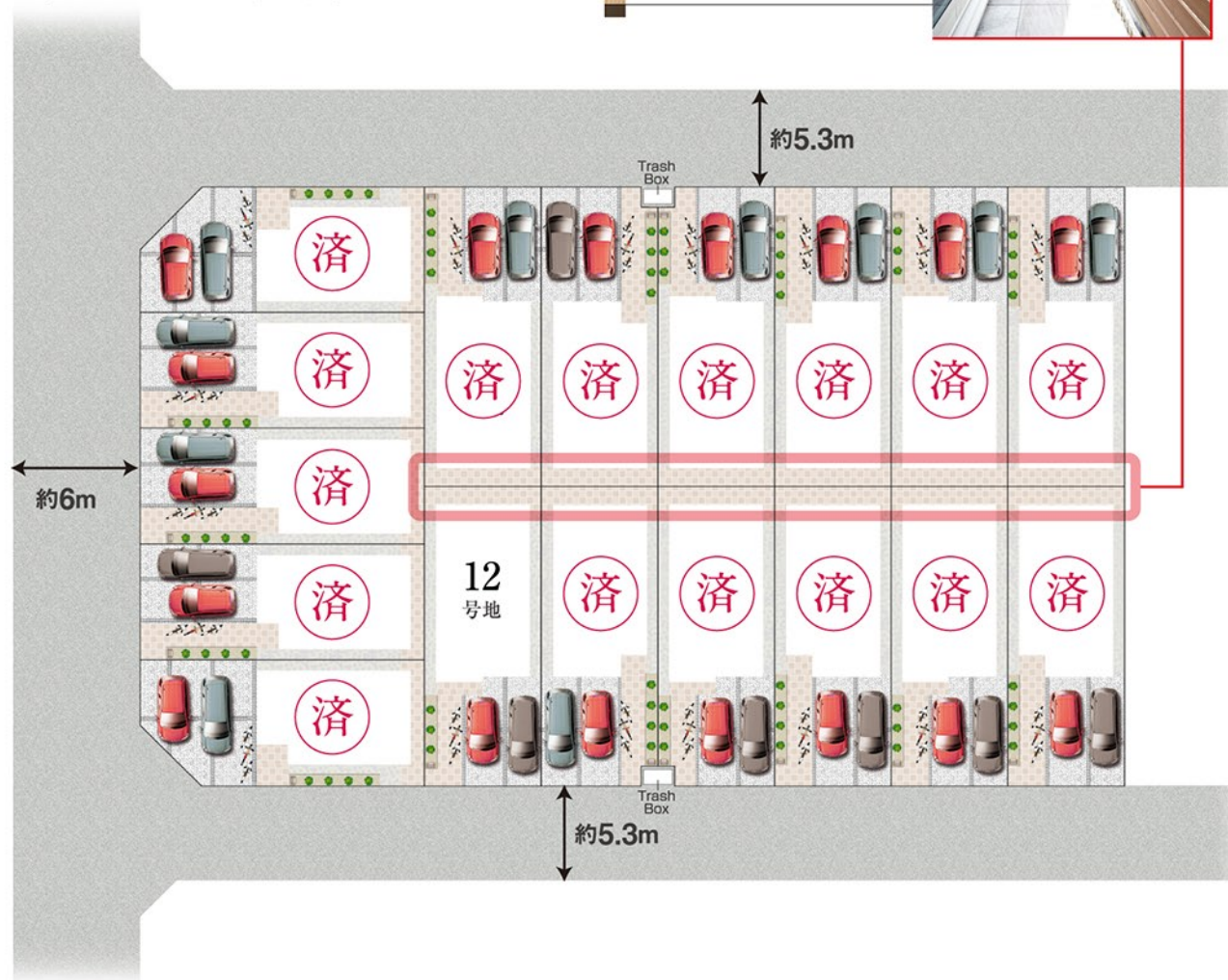


全邸敷地 **32** 坪以上

採光・通風に  
優れた **17** 区画

前面  
道路 **5** m 以上

全邸 **2** 台駐車可能





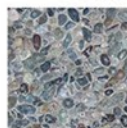
# エバック宝塚南、豊中市待兼山I、船場西2丁目Ⅲ エクステリア標準仕様

シンプルながらも高級感とデザイン性を感じる外構計画。植栽、タイルは、豊富なバリエーションをご用意しました。

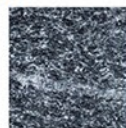


## 選べる[タイル]ラインナップ

玉砂利入りコンクリート



天然石



## 選べる[植栽]ラインナップ

常緑ヤマボウシ



エリカ



コンフウサ



プリベツト



シマトネリコ



モッコウバラ



ハナミズキ



## 宅配ボックス付ポスト標準採用

近頃とても人気の宅配ボックスです。大型サイズ、お知らせ機能も搭載したタイプです。



## オプション外構例

エバック豊中市待兼山Iの14号地モデルハウスには、シンボルツリーや塀などのオプションを実際に採用しております。



## 太陽光発電システムを 0円で導入

オプション

モデルハウスに採用しております。

大阪ガス × 西日本住宅

西日本住宅が関西初採用!!

## ソーエネスマート誕生!

エネファームガスシステムがお得に採用できる、とっても家計に優しい新システムです。

メリット1 太陽光発電システムのお客様ご負担

0円!

メリット2 例えば太陽光8.5kwならエネファーム代金が実質

77万円!

メリット3 10年間の保証期間で光熱費削減額

172万円!

※エバック宝塚南船場西2丁目ⅢのE号地モデルハウスにて採用の事例です。他分譲地では効果が異なる場合がございます。  
※※2021年度の余剰電力買取金額で試算しています。

## 太陽光発電システム



手軽に屋根に設置でき、太陽光のエネルギーで自家発電できます。

太陽光発電のスペシャリストが  
施工を管理します。



大阪ガスなら、設備のご相談から事前調査、進行までを万全の態勢でサポート。さらに、実際の施工は大阪ガス独自の研修に合格した有資格者がチェックするので安心です。

※太陽光発電システムの販売、設置等はお客さまと大阪ガスサービスセンターとの間の規約となります。

## エネファーム

ENE-FARM

エネファームtype S

家でエネルギーを創り出す次世代システム

ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と化学反応させることで、エコな電気を生み出す「エネファーム」。電気を使う場所で発電するマイホーム発電なら、同時に発生する熱を有効に利用するコージェネレーションシステムにより、エネルギーのムダを減らします。

スマートスピーカー対応  
音声操作で  
床暖房や  
お風呂の  
お湯はり  
ができます!





施工实例

Bohemian Eclectic  
**BOHO** style





## CONCEPT

### 伝統とモダンを融合させた BOHOスタイル

エキゾチックな模様や  
モダンなアイアンなどを  
調和させることによって  
魅力あふれるミックススタイルの  
心地よい空間を実現しました。  
また、ウッドデッキやテラスなど  
ご家族で寛げる空間も設けました。

## PLAN

### 民族調のボヘミアンテイストと スタイリッシュなアーバンテイストを 調和させたBOHOスタイル

**リビング**  
木の風合い、籐の素材感のテーブルやテレビボード、ホワイトの柔らかさを感じるソファ、ナチュラルで素材感のある家具を取り入れたリビングルームです。エスニック柄やジオメトリック柄をファブリックにアクセントで取り入れ、BOHOスタイルにコーディネートしました。

**ウッドデッキ**  
バーベキューやティータイムなど、ご家族みなでのおうち時間を開放的に楽しめるアウトドアリビングを設けました。







## COORDINATE

民族調のデザインを取り入れた  
カラフルなボヘミアンテイストと  
ニューヨークのモダンでスタイリッシュな  
テイスト(SOHOスタイル)を組み合わせた、  
今話題の「BOHOスタイル」。  
ナチュラルかつ洗練された魅力的な  
リラックス空間に仕上げました。





# Planning [間取プラン]



エパック  
宝塚南

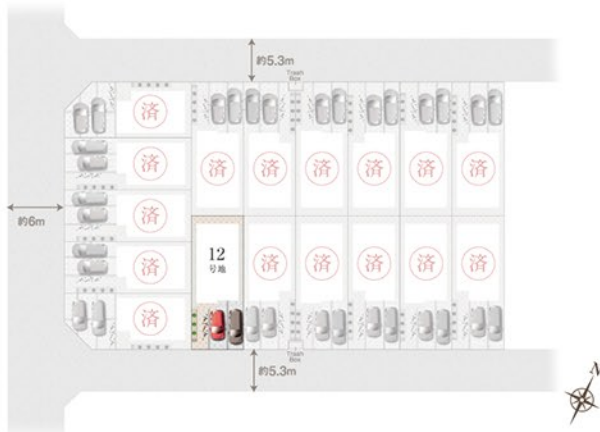
## 12号地 プラン1

直線で繋がる家事動線や  
ダイニング上部の吹き抜けなど、  
快適をカタチにしたプランです。

4LDK + 駐車スペース  
2台

敷地面積 112.18㎡ (約33.93坪)  
建延面積 98.66㎡ (約29.84坪)

直線でつながる  
家事動線



吹き抜け  
(ダイニング上部)

2階全室が  
バルコニーに面した  
設計

# Planning [間取プラン]



エパック  
宝塚南

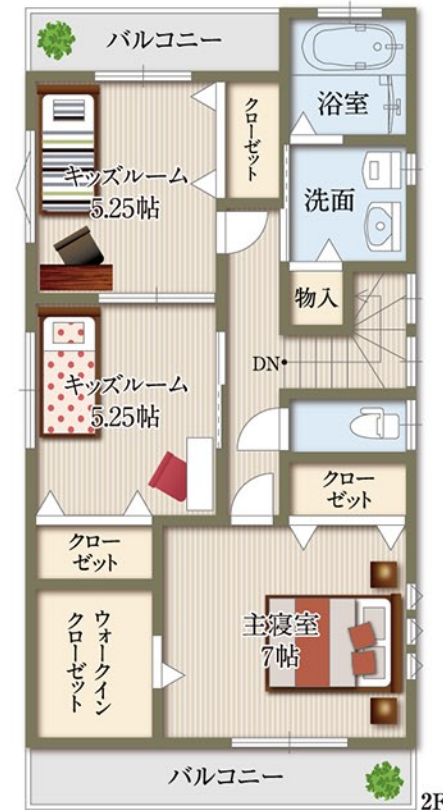
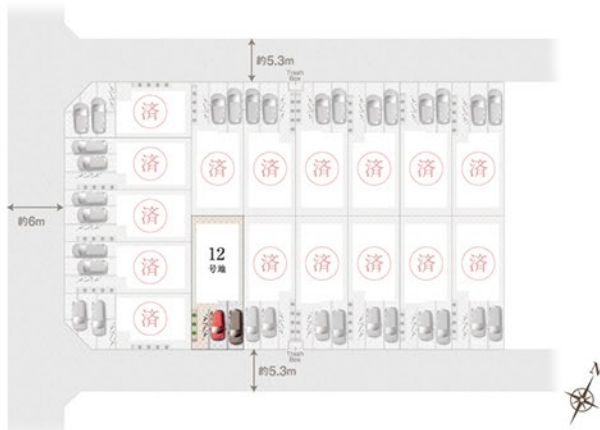
## 12号地 プラン2

ウォークインクローゼットや  
シューズクローク、パントリーなど、  
収納充実のプランです。

4LDK + 駐車スペース  
2台

敷地面積 112.18㎡(約33.93坪)  
建延面積 106.11㎡(約32.02坪)

リビングと和室が  
繋がる大空間



2ヶ所の  
バルコニー

豊富な  
収納スペース



# Planning [間取プラン]



エパック  
宝塚南

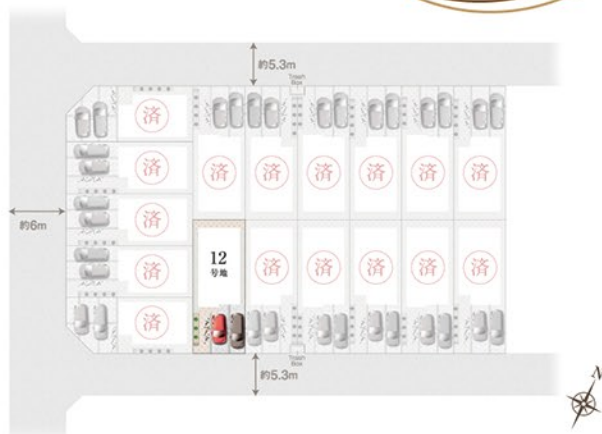
## 12号地 プラン3

リビングにつながる  
テラスのある  
プランです。

4LDK + 駐車スペース  
2台

敷地面積 112.18㎡ (約33.93坪)  
建延面積 98.00㎡ (約29.64坪)

ゆったり過ごせる  
テラスや  
景色を楽しむ  
リビングダイニング



2ヶ所の  
バルコニー

豊富な  
クローゼット



## 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

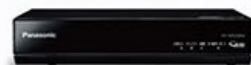
スマートHEMSは、IoTとAI対応で、より満足できる住まいづくりを4つのポイントでサポートします。



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

※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。



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  
気象情報が寄せられると

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。





## 未来を見据えた、これからのエネルギー利用のカタチ。

大阪ガス



3電池でエネルギーをつくる、ためる、ムダなくつかう。



### 太陽電池

太陽光発電システム  
住宅の屋根条件に合わせて、  
最適なシステムを選択可能。



### 燃料電池

エネファームtype S  
世界最高の発電効率を叶える、  
世界最小サイズのコンパクト設計。  
(自立運転機能付)



### 蓄電池

スマートエネルギーハウス蓄電池  
エネファームのセルメーカーでもある  
京セラ製の蓄電池。  
※大阪ガスと共同で製品化を実施

## 3電池による電力供給の仕組み

天然ガスから取り出した水素を用いてエネファームが発電した電気は、ご家庭の照明や電気製品の電力として使用します。使い切れなかった電気は蓄電池に蓄えておき、発電量が足りない時間帯に利用します。さらに、エネファームで発電した際に発生する熱でお湯を沸かし給湯として無駄なく使います。日中に降り注ぐ太陽光でもたっぷり発電でき、余剰電力は売電することができるのでさらに経済的になります。



### 太陽光発電

手軽に屋根に設置でき、太陽光のエネルギーで自家発電できます。

太陽光発電のスペシャリストが施工を管理します。

設備のご相談から事前調査、進行までを万全の態勢でサポート。さらに、実際の施工は大阪ガス独自の研修に合格した有資格者がチェックするので安心です。

※太陽光発電システムの販売、設置等はお客さまと大阪ガスサービスチェーンとの間の規約となります。

10年に3回の無償定期点検サポートがあります。

大阪ガスで太陽光発電システムを導入・施工いただいたお客様には安全・安心にお使いいただくために、設置後10年間で計3回の定期点検を無償で実施します。

※戸建て住宅向けのサービスです。



大阪ガスの太陽光発電システムは、  
定額支払いで、  
6年連続販売実績  
安心の  
No.1  
大阪ガスの太陽光発電システムは、  
多くの方々にご利用いただいています。販売実績 No.1



### エネファームtype S

(自立運転機能付)



## 家でエネルギーを創り出す次世代システム

ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と化学反応させることで、エコな電気を生み出す「エネファーム」。電気を使う場所で発電するマイホーム発電なら、同時に発生する熱を有効に利用するコージェネレーションシステムにより、エネルギーのムダを減らします。



## 家中どこでも、外出先からでも、ガス機器を操作!

「電力の使用状況の見える化」「ガス機器の運転状況の見える化」  
「床暖房の遠隔操作」「風呂自動湯はりの遠隔操作」  
ができるため、より快適な暮らしをサポートします!

スマートスピーカー対応  
音声操作で床暖房やお風呂の  
お湯はりができます!



スマホで  
操作可能



### スマートエネルギーハウス蓄電池

## 蓄電システムを活かしたスマートエネルギーハウス。

使い切れなかった電気を蓄電池に蓄え、発電量が足りない時間帯に利用できるスマートな蓄電システム。さらに、エネファームで発電した際に発生する熱でお湯を沸かし、日中の太陽光での発電も可能。余剰電力は売電することも可能なので、家計にも経済的です。

## 停電時でも安心!

エネファームと組み合わせることで、より効率的に電気を蓄えるため、停電時でも長時間電力を使用することができます。



小型設計なので屋内に  
設置することも可能です。



# 太陽光発電システムを0円で導入

大阪ガス × 西日本住宅株式会社

西日本住宅が関西初採用!!

## ソラエネスマート誕生!

エネファームガスシステムがお得に採用できる、  
とっても家計に優しい新システムです。

メリット  
1

太陽光発電システムのお客様ご負担

0円!

メリット  
2

例えば太陽光8.5kwなら  
エネファーム代金が実質

77万円!

メリット  
3

10年間の保証期間で  
光熱費削減額

約172万円!

※エパックス箕面市船場西2丁目目のE号地モデルハウスにて採用の事例です。他分譲地では効果が異なる場合がございます。  
※2021年度の余剰電力買取金額で試算しています。

### 太陽光発電システムは15年保証、出力保証は25年。

※太陽光発電設備は大阪ガスが10年間保有し、10年後にお客さまへ無償譲渡いたします。  
※売電権は10年間大阪ガスが留保いたします。  
※大阪ガスは、売電収入を見込み、太陽光発電設備とエネファームガスシステムの特別値引きに充当します。  
※大阪ガスの電気の契約が条件となります。

※1試算条件:4人家族・戸建住宅(延床面積114㎡)【設置機器】従来住宅:ガスふろ給湯器(エコジョーズ)・電気式暖房機器(LD)・電気式浴室暖房乾燥機・ガスコンロ・電気エアコン / ソラエネ住宅:エネファーム type S・太陽光発電(8.37kW)・ガス温水床暖房(LD)・ミストサウナ機能付きガス温水浴室暖房乾燥機・ガスコンロ・電気エアコン / 【年間エネルギー量】従来住宅:ガス使用量:493㎡/年(大阪ガス・もっと割料金)、購入電力量:7,968kWh/年(関西電力・eおとくプラン)、年間光熱費:308,948円 / ソラエネ住宅:ガス使用量:1,582㎡/年(大阪ガス・マイホーム発電料金(オプション割引9%))、消費電力量:5,213kWh/年、購入電力量:642kWh/年(大阪ガスの電気・家庭用ガス発電プラン)、エネファーム売電量:1,770kWh/年、エネファーム発電量:5,905kWh/年、年間光熱費:137,291円/年 ※ガス料金、電気料金はそれぞれ大阪ガス関西電力の2019年9月時点単価。※エネファーム売電単価は9.45円/kWhで試算。※計算は条件により異なります。

## ソラエネスマート

「ソラエネスマート」は、ガスで発電する「エネファーム」の導入費用だけで、太陽光発電システムを無償でご提供。発電した電気は無料でご利用いただける大阪ガスならではの画期的な新サービスです。イニシャルコストを減らして、経済性・環境性・防災性に優れた新築住宅をお考えのお客さまにおすすめのサービスです。



「ソラエネスマート」を導入することで

経済性

年間約120,000円も  
光熱費がおトク

環境性

省エネ・創エネ  
“スマート”住宅

防災性

停電時でも  
電気が使えて安心

## に優れた住まいを実現!



# EPOCH BRAND EPOCH Smart-4 [エパックススマート 4]

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。

## EPOCH SERIES エパックスシリーズの 省エネ 防災 提案!

オプション

ソーエネネクストとは?

エネファームユニットを0円で導入!  
初期費用0円で太陽光発電を設置  
ENE+O × スマイルーフ  
の組み合わせで、「省エネ」「防災」住宅が実現!

**1 停電時でも電気が使える  
高レジリエンス防災住宅!!**

日中は太陽光発電で  
最大**1,500W** 夜間はエネファームで  
最大**700W**

**2 高い省エネ性能  
一次エネルギー等級6!!**

エネファームの省エネ性能と太陽光発電の創エネ性能で、長期優良住宅、ZEH住宅の認定が可能となります。

※各種認定証の発行は別途費用が必要となります。  
※認定証の発行は建築着工前にお申し付けください。

**3 家計を支える新提案  
住むほどに光熱費削減!**

16年目以降は驚きの  
年間約**110,000円 DOWN!!**  
さらに本体や工事費用は無料設置だから  
費用対効果も優れています。

※光熱費削減額は想定条件による試算のため実際とは異なる場合がございます。

**4 家計を支える新提案  
発電した電気の使用は0円!!**

**電気料金 0円**

ENETOとスマイルーフを同時ご契約の場合は、宅内で使用する電気料金が無料となります。

※電気使用方法には制限がございます。詳しくはお問い合わせください。

### 太陽光発電とエネファームが災害時の電力を確保

**晴れた日の日中**  
日射量により  
最大**1,500W**の電気を可使用

**曇りや雨の日、夜間**  
停電時は自立発電コンセントから  
最大**700W**の電気を可使用

**電気使用の目安**

携帯電話充電	扇風機	パソコン	照明	シャワー	お風呂	冷蔵庫12畳	液晶テレビ32型	冷蔵庫
約15W	約40W	約50W	約50W	約100W	約100W	約130W	約150W	約200W

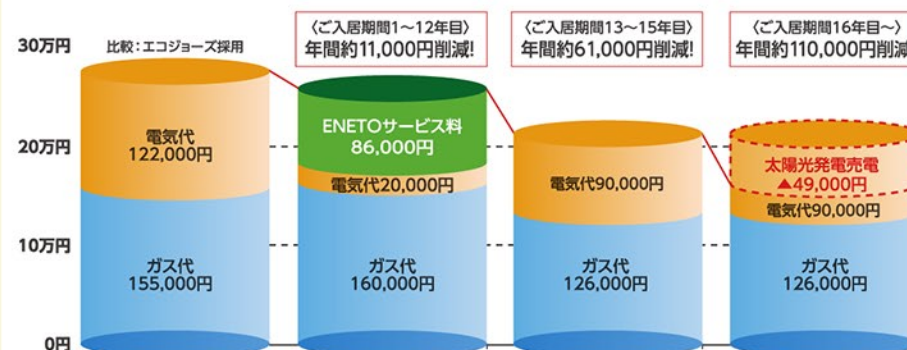
### エパックスシリーズなら各種税金もお得になります。

新築住宅をご購入の場合 (2024年、2025年ご入居)	ZEH水準住宅	長期優良住宅
住宅ローン控除 (控除期間13年、控除率0.7%)	3,500万円	4,500万円
子育てエコホーム 支援事業	80万円	100万円

※その他にも、フラット35金利優遇、贈与税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の非課税特、控除が適用になる場合がございます。詳しくはお問合せください。

### 住むほどに光熱費軽減!!

#### 初期負担も軽く、ずっと家計と安心を支える省エネ設備



#### ■長期保証と契約終了後無償譲渡について

	12年目	16年目
<b>ENETO (発電ユニット)</b>	所有者: 大阪ガスグループ フルメンテナンスサポート12年付き	所有者: お客様 (無償譲渡)
<b>給湯器</b>	所有者: お客様 (10年保証付き)	
<b>太陽光発電 (スマイルーフ)</b>	所有者: 売電: 大阪ガスグループ 太陽光発電システムの製品保証15年 太陽光発電モジュールの製品保証25年 (無償譲渡後も出力保証が継続します)	所有者: 売電: お客様 (無償譲渡)

◎想定条件 戸建住宅 4人家族 ■使用機器【従来システム】ガス給湯暖房機、ガス温水床暖房(リビング・ダイニング)、ミストサウナ機能付きガス温水浴室暖房乾燥機、ガスコンロ、電気エアコン、大阪ガスのインターネット【ENETO+スマイルーフ】エネファームtypeS、ガス温水床暖房(リビング・ダイニング)、ミストサウナ機能付きガス温水浴室暖房乾燥機、ガスコンロ、電気エアコン、太陽光発電6kW、大阪ガスのインターネット■エネルギー使用量と適用料金【従来システム】年間ガス使用量:1,680m<sup>3</sup>/年(適用ガス料金:スマート発電料金 オプション割引9%)、年間購入電力量:5,400kWh/年(適用電気料金:従量電灯A)、合計ランニングコスト:約277,000円/年【ENETO+スマイルーフ】年間ガス使用量:1,630m<sup>3</sup>/年(適用ガス料金:スマート発電料金オプション割引9%)、年間購入電力量:837kWh/年(適用電気料金:従量電灯A)、太陽光発電自家消費量:363kWh/年、合計ランニングコスト:約169,000円/年、ENETOサービス料金:88,000円※ガス料金と電気料金はそれぞれ大阪ガスと関西電力の2022年8月時点単価。(おトク額は各社の料金が改定された場合等には変動することがあります)



# ガス衣類乾燥機「乾太くん」

## ガスのパワーですばやく、 ふっくら乾燥。しかも経済的!



### パワフル

パワフルにテキパキ働く

5kgの洗濯物を  
わずか約**52分**で乾燥!

#### ■乾燥時間比較



※「乾太くん」の乾燥時間は約3分間のドラム内冷却送風運転を含む時間です。  
※電気ヒートポンプ式全自動洗濯乾燥機の乾燥時間は約3分間のドラム内冷却送風運転を含む時間です。  
※乾太くんは160-R505型で、電気ヒートポンプ式全自動洗濯乾燥機はドラム式電気洗濯乾燥機で5kgの衣類を乾燥した場合です。160-R508型の場合は8kgの衣類を約80分、160-R035(R335)型の場合は5kgの衣類を約52分、160-R01 3型の場合は3kgの衣類を約54分(いずれも約3分間のドラム内冷却送風運転時間を含む)で乾燥します。  
※全自動洗濯機で15分間水に浸し、約5分間(脱水率70%)脱水した衣類を乾燥した場合の乾燥時間です。(当社実測値)

### 経済性

電気式に比べても、  
「乾太くん」はお得です。

1回あたりのコストは約**40円**



※(条件)ガス料金:マイホーム発電料金オプション割引19% 64.69円/㎡(税込)  
床暖料金:スクランダルプランオプション割引19% 74.42円/㎡(税込)  
一般料金:129.92円/㎡(税込)  
電気料金:従量電灯A第3段階32.39円/kWh(税込)  
※ガス料金と電気料金はそれぞれ大阪ガスと関西電力の2019年10月時点の単価。  
※電気料金の「再生可能エネルギー発電促進賦課金」は2019年度時点。  
※乾太くんは160-R505型で、電気ヒートポンプ式全自動洗濯乾燥機はドラム式電気洗濯乾燥機で5kgの衣類を乾燥した場合です。  
※全自動洗濯機で15分間水に浸し約5分間(脱水率70%)脱水した衣類を乾燥した場合です。(当社実測値)

### 時短・家事ラク

衣類乾燥専用の「乾太くん」なら、  
時短・ラク家事に

洗濯と乾燥の作業が同時にできて  
ムダがない!

洗濯機と  
乾太くん



2回目の洗濯をしている間に1回目の乾燥を  
「乾太くん」のできるで効率的。

### マルチ機能

かしこく便利な機能が充実!

8つのコースで幅広く対応!

標準コース	ふだんの洗濯物に
エココース	ガス代を抑えてゆっくり乾燥
厚物コース	厚手もおまかせ
デリケートコース	熱に弱い衣類に
シーツ/毛布コース	シーツや毛布に
消臭コース	衣類のニオイに対応
タイマーモード	お好みで時間設定
ドラム除菌モード	ドラム除菌運転でリフレッシュ
静電気低減モード	プラスマクラスターイオンで 静電気を低減

### オプション

モデルハウスに  
採用しております。

### 除菌効果

湿気・雑菌・花粉の心配ゼロ!

天日干しレベルの除菌効果!

#### ■除菌効果比較



花粉症の方にもオススメです!

※各処理後の検体(オムツ)1枚あたりの大腸菌数をカウントしたものの。(一社)東京都食品衛生協会東京食品技術研究所調べ

### ふっくら

ふっくらやわらかな仕上がり!

■合計3kg相当の  
洗濯物で乾燥した場合  
(当社実測値)



天日干し  
繊維が寝たままの状態  
で乾燥するので、ふん  
わり感と少量の洗濯す  
るほどゴワゴワに。

電気式  
パワーが強いので、乾  
くまでに時間がかかり、  
繊維もふっくら立ち上  
がりきらない。

乾太くん  
ガスならではの温風が  
繊維1本1本を立てて  
乾燥させるから、ふっ  
くらやわらか。

※ご使用の環境や機器により、結果に誤差が生じる場合があります。

### Users Voice

大量のお洗濯も  
出勤前に終了!

小学生の子どもが2人いるので洗濯は毎日2回、1回目の洗濯物を「乾太くん」に入れたら、2回目の洗濯が終わる頃にはすっかり乾いています。  
共働きなので、出勤前に洗濯が終わると大助かり。あとは帰ってただけです。

教えて!

「乾太くん」の  
いいところ。

### Users Voice

やみつきになる  
気持ちよさです!

天日干しだとタオルがゴワゴワになるけど、「乾太くん」ならフカフカ。一度使ったらもうやめられません。雨の日も気にせずお洗濯できるし、干して取り込むという手間もなくなり、家事がぐんとラクになりました。

### Users Voice

毎日必要な  
ユニフォームもすぐ乾く!

中学1年の息子がサッカーをしているので、洗濯物は毎日大量にあります。とはいえ「乾太くん」が頼もしいパワーでユニフォームも素早く乾かしてくれるので、試合続きの時も安心。「乾太くん」ありがとう

### Users Voice

小さい子のいる  
わが家にピッタリ!

帰ったらまず子どもたちの保育園での着替えなどを大量に洗濯し、「乾太くん」に放り込みます。子どもに手が届かない、洗濯物を干さなくてもいいのは非常に助かりますね。ふわっと仕上がって、雑菌の心配がないのも嬉しいですね。

### Users Voice

「乾太くん」の  
瞬乾力にびっくり!

子育て世代は洗濯物が多いので、時間も費用も効率的に使う必要があります。だからこそ、大容量を短時間で乾かすことができる「乾太くん」は強い味方。余裕ができて、子どもとのコミュニケーションも増えました。

### 「乾太くん」の満足度



「乾太くん」を使用しているお客さまのうち、  
約95%が「乾太くん」に満足」と回答しています。

1966年の発売以来、長年にわたり多くのご家庭で愛され続けている家庭用ガス衣類乾燥機。

※2011年6月 大阪ガス調べ



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

MIRAI E



## 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。

5つのメーカーから設備・建材をチョイス

Panasonic LIXIL DAIKEN

Takara standard WOODONE

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。

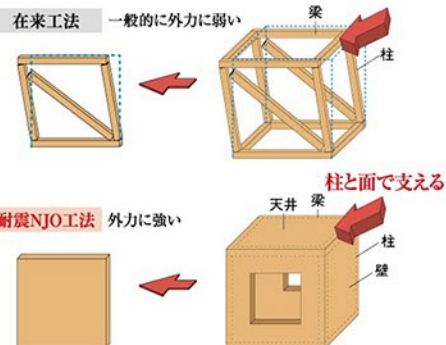
安心と信頼の

地震に強い家  
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。

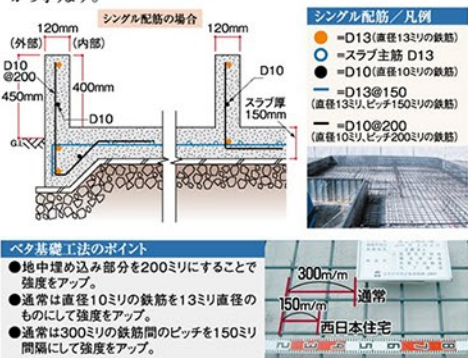
耐震NJO工法では、本造軸組工法の強度に加え、構造用合板を一体化したダイヤグラムと呼ばれる面で四方の壁・床・天井を構成し、建物を支えています。地震の揺れや台風、豪雨といった大きな外力を建物全体で受け止め、6面に分散して変形や崩壊を防ぐ、強固な箱型構造です。



## 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。

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。



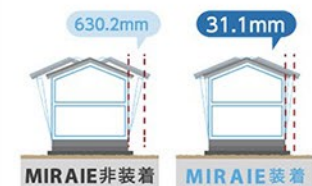
## 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

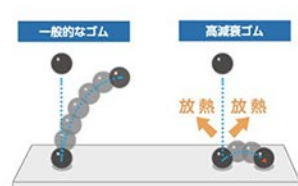
耐震等級3相当の本造建築物に対して、熊本地方での大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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。

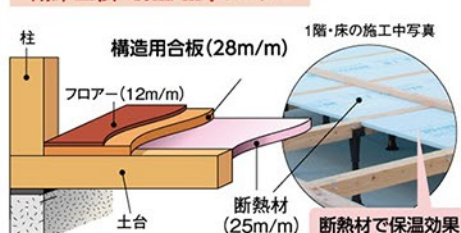
※イラストはイメージ ※詳しくは、住友ゴム工業株式会社のMIRAIEサイトをご覧ください。

## 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。

## 剛床工法 40m/m厚フロアー

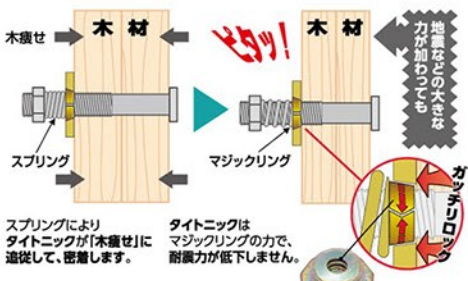


## 耐震金物

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。





# Concept [コンセプト]



## ショッピング SHOPPING

大型ショッピングモールや複合型スーパー、大型電気店など、毎日のショッピングや生活にうれしい、便利な施設が揃っています。

イオンモール伊丹昆陽



オアシスタウン伊丹鴻池店



ヤマダ電機 宝塚店



キリン堂 伊丹鴻池店

かに道楽 伊丹店



すし処 味彩



星乃珈琲店 宝塚安倉店



くら寿司 安倉店



まいどおきに食堂



エパック宝塚南

暮らしを楽しむ  
17家族で  
つくる街



こだわりの家々が並ぶ街から踏み出すと、  
イキイキした毎日を彩る、いくつものスポットに出会います。  
ここには暮らしを楽しむ環境が整っています。

## 味わう TASTE

こだわりのお店から、家族にやさしいお店まで。  
バラエティーに飛んだグルメスポットが  
あらゆるライフシーンを満足させます。

## 楽しむ 宝塚南 ENJOY

ゴルフにフットサルなど、スポーツを楽しむ施設をはじめ、自然豊かな昆陽池公園内の昆虫館や公共のスポーツセンターなど、大人も子供も楽しめる、新しい日々が待っています。

チボリゴルフ



昆陽池公園



伊丹スポーツセンター



宝塚フットサルドーム GABO



伊丹市昆虫館

木村塾伊丹昆陽池校

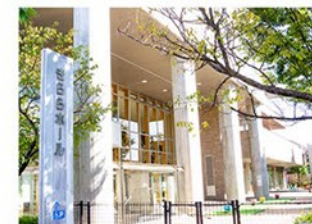


伊丹市立サンシティホール



## 学ぶ LEARN

徒歩圏内にある図書館や学習の場が、  
学びに興味を持つ機会を与えてくれます。  
また、学習塾も周囲に多くあり、教育面でも安心です。



きららホール  
伊丹市立図書館北分館





阪急オアシスと  
ユニクロ・GUなどが揃った  
ショッピングセンター。

check 1 オアシスタウン  
伊丹鴻池

- 物件からの距離 / 1,000m
- 物件からの徒歩分数 / 12分



宝塚南

毎日が  
楽しくなる!!  
街角  
スポット!  
MATIKADO SPOT!

魅力あふれる周辺環境



華やかな公演を鑑賞できる!  
言わずと知れた宝塚劇場。

check 6 宝塚大劇場

- 物件からの距離 / 4,000m
- 物件から車での分数 / 13分



スーパー万代、しまむら、  
西松屋など生活に  
必要なものが揃う  
便利なショッピングセンター。

check 2 ミリオンタウン  
伊丹荒牧

- 物件からの距離 / 1,000m
- 物件からの徒歩分数 / 12分



キッズスペースや  
テラスにすべり台付き  
複合遊具あり!  
親子で楽しめるカフェ。

check 3 TAKARAZUKA  
RIVER CAFE

- 物件からの距離 / 1,600m
- 物件からの徒歩分数 / 20分



陸上競技場をはじめ、  
野球場、体育館、室内プールなど、  
広大な敷地にさまざまな  
施設のある総合スポーツ施設。

check 4 伊丹  
スポーツセンター

- 物件からの距離 / 1,400m
- 物件からの徒歩分数 / 18分



安産祈願といえばここ!  
子宝に恵まれるようにと、  
夫婦で参拝する人も  
たくさん見かけます。

check 5 中山寺

- 物件からの距離 / 3,400m
- 物件から車での分数 / 15分





# Location [周辺環境]



エパック  
宝塚南

## 自然と利便性が共存する充実した暮らしが約束された街。

武庫川をはじめ、美しい景観が点在する自然豊かなロケーションの街。駅周辺には多彩な店舗が集まる商業施設が充実。また、近隣には教育施設も揃った自然と利便性が共存するステージです。



コープ安倉



安倉小学校



安倉中学校



第二あひる保育園



安倉中保育所



伊丹ガーデンズクリニック



下の池公園

交通機関	公共施設
阪急今津線「逆瀬川」駅よりバス乗車約20分 「宝塚安倉団地」バス停……………徒歩約5分 阪急今津線「逆瀬川」駅……………車約15分	宝塚市役所……………車約10分 伊丹市立図書館北分館……………徒歩約14分
教育機関	商業施設
安倉小学校……………徒歩約10分 安倉中学校……………徒歩約9分 第二あひる保育園……………徒歩約7分 安倉幼稚園……………徒歩約10分	コープ安倉……………徒歩約5分 サンディ宝塚安倉店……………徒歩約9分 阪急オアシス伊丹鴻池店……………徒歩約10分
医療機関	銀行・郵便局
松本内科……………徒歩約7分 伊丹ガーデンズクリニック……………徒歩約2分 ブルミエ歯科医院……………徒歩約5分 中出医院……………徒歩約5分	尼崎信用金庫 鴻池支店……………徒歩約6分 大正銀行 伊丹北支店……………徒歩約6分 但馬銀行 安倉出張所……………徒歩約9分 宝塚安倉郵便局……………徒歩約10分
	公園
	安倉南第5公園……………徒歩約2分 下の池公園……………徒歩約5分 安倉南第3公園……………徒歩約8分





## エパック宝塚南

- 所在地 / 兵庫県宝塚市安倉南4丁目
- 交通 / 阪急今津線「逆瀬川」駅よりバス約20分  
「宝塚安倉団地」停徒歩約5分  
JR福知山線「中山寺」駅よりバス約14分  
「南畑」停徒歩約11分
- 総区画数 / 17区画(今回販売1区画)
- 販売価格 / 4,080万円～ ※消費税・外構費込
- 宅地面積 / 112.18㎡(約33.93坪)
- 私道負担 / 無し
- 建延面積 / 75㎡(約22.68坪)～
- 地目 / 宅地
- 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域(第2種高度地区)
- 建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200%
- 道路幅員 / 北側約5.3m、南側約5.3m、西側約6.0m
- 構造 / 木造耐震NJO工法2階建一戸建
- 設備 / 関西電力・大阪ガス・市営水道・公共下水
- 完成予定 / 契約後6ヶ月
- 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