



エパック
富田林10期
TONDABAYASHI 10th

総18邸の自然を感じる暮らし!!

のびのび子育てができる住環境で、
ご家族の想いをたっぷり叶える住まいを建てよう!!

TONDABAYASHI 10th

CONCEPT GUIDE

LandPlan ランドプラン

通風採光に優れた
立地を活かすため、
ゆったりとした広さの街並みに
設計しております。

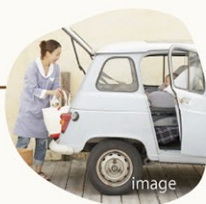
敷地
面積

最大約38坪

ご予算に合わせて最適な区画と建物のご提案をさせて頂き、理想の
住まい創りをサポートいたします。

駐車2台も可能

1台目を通勤用にして、2台目をお買物や家族の
習い事の送迎などにお使い頂くことで家族の
行動範囲がグンと広がります。



エパック
富田林10期



TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE

10期10号地デザインハウス

Hawaiian Ocean Concept



デザインハウス見学会受付開始!

来場予約はこちら▶



CONCEPT

Hawaiian Ocean Concept

波の音と風の香りに包まれたような
リラックス空間を提供。

青い海を感じるインテリアと、
心地よい温もりが広がる空間で、
日常の疲れを癒し、
心安らぐひとときを感じることができる
コーディネートが完成しました。





COORDINATE

家具は南国を連想するラタン素材のものを多く採用しました。

特にダイニング上のペンダントライト、リビングのローテーブルは存在感があり空間のポイントとなっております。



Design House デザインハウス



エパック
富田林10期

Hawaiian Ocean Concept

Hawaiian Ocean Concept

10号地 デザインハウス 3LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積／116.19㎡(約35.15坪)
- 建延面積／106.10㎡(約32.09坪)

下記の特別仕様が
全て無料!!

- 天井高最大2.7m(LDK)
- 床暖房(LDK3か所)
- ミストカワック ●カップボード
- 大型パントリー ●大型ド레스ルーム
- ガス衣類乾燥機「乾太くん」
- ホスクリーン ●パウダールーム
- 書斎 ●大型シューズクローゼット
- 家具 ●照明 ●エアコン2台
- 住友ゴムの制震ダンパー「ミライエ」

キッチンスペース

モザイクタイルがアクセントになった明るいキッチンです。魅せる収納と隠す収納ができる吊戸にはお気に入りの皿やグラスを並べたりして楽しんでいただけます。キッチン横には大容量のパントリーもあり家事動線も楽々です。

リビングスペース

フロートタイプのテレビボードは足元がすっきりしてお掃除も楽々。コーナーには小ぶりでクラシカルなペンダントライトを採用。チェストは小物を飾って空間を楽しんでいただけます。



ガス衣類乾燥機

「乾太くん」採用

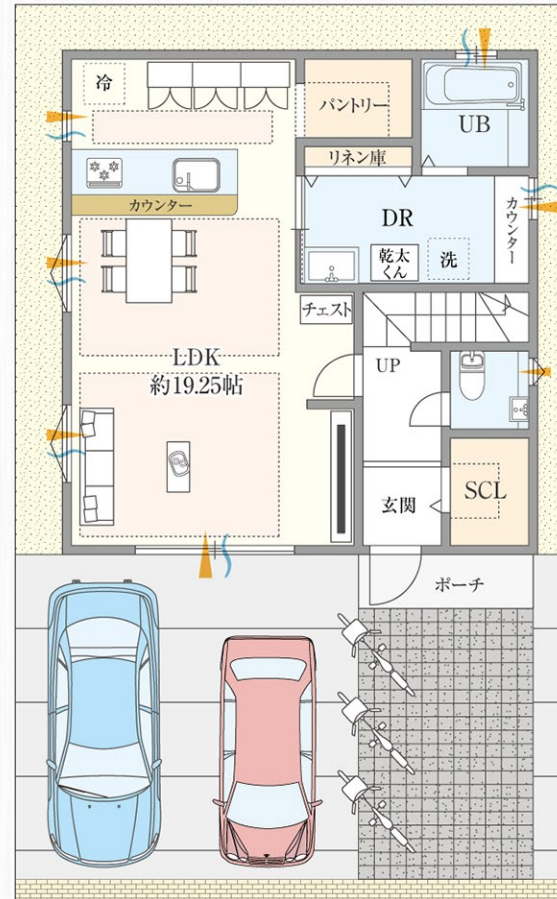
ガスのパワーですばやく、ふっくら乾燥。しかも経済的!

ド레스ルーム

タオルやコートなど用途によって使える大容量のリネン庫、ガス乾燥機の乾太くん、上部には室内干しができるホスクリーン、そして家事用カウンターがある機能的な空間です。

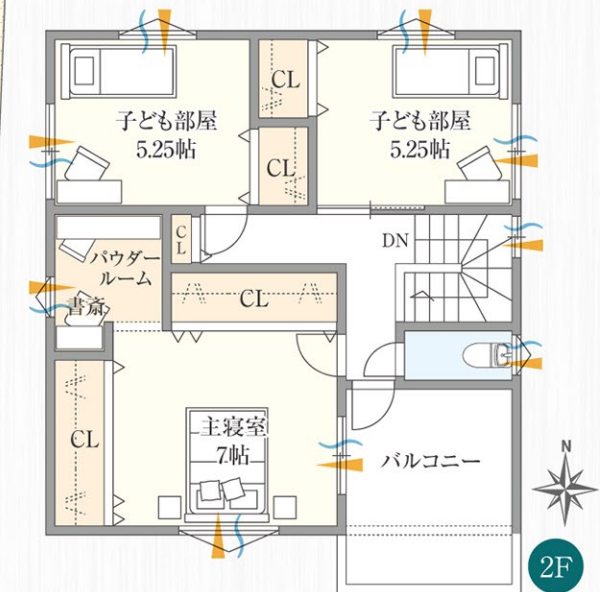
書斎とパウダールーム

ご夫婦にそれぞれのデスク空間を設けました。奥様は毎朝座ってメイクができるように三面鏡と引き出し収納を設けました。



通風 採光 床暖房

1F



2F



主寝室

ターコイズブルーがアクセントになった爽やかなベッドルーム空間です。大容量の収納を用意しているのですっきり快適です。

TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン



エパック
富田林10期

豊富な収納が嬉しい
使い勝手が良く
快適に暮らせるプラン。

1号地 参考プラン例① 4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積／126.37㎡(約38.22坪)
- 建延面積／106.91㎡(約32.34坪)

● 玄関が片づく シューズクローク

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。



● 大容量のパントリー

キッチンの近くに設置することで導線がスムーズに。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。

● 2WAYのバルコニー

主寝室と子供部屋の両方から出入りができ、便利に使える
バルコニーを設けました。



TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

充実の収納スペースで
お部屋がすっきり片付き、
快適空間で家族と
ゆったり寛げるプラン。

1号地 参考プラン例②

4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積／126.37㎡(約38.22坪)
- 建延面積／106.10㎡(約32.09坪)

●リビングと和室が 繋がる大空間

和室を開放することでLDKと合わせて
約24帖の大空間が実現。広い空間で寛ぎ
ながら家族団楽を楽しむことができます。

●豊富な収納

シューズクローゼットやウォークイン
クローゼット、パントリーなど、各部屋の
適材適所に役立つ収納を設けることで、
家中がすっきり片付きます。



●2箇所のバルコニー

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
風を取り込むことができます。



エパック
富田林10期

カーライフを満喫

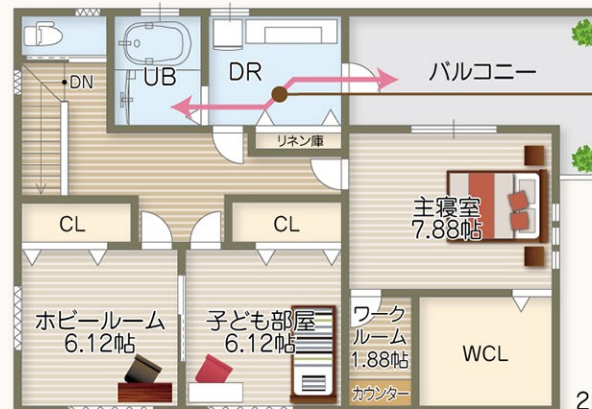
リビングから愛車を
眺められるプラン誕生！

Planning 間取りプラン



エパック
富田林10期

リビングから愛車を眺められる
ショールームのような
ビルトインガレージを
設けたプラン。



家事動線

2階に水廻りを配置することによって洗濯物を抱えての移動を短縮。家事効率がアップします。



※参考プラン内装イメージ

13号地 参考プラン例

+ビルトインガレージ
3LDK +駐車スペース2台

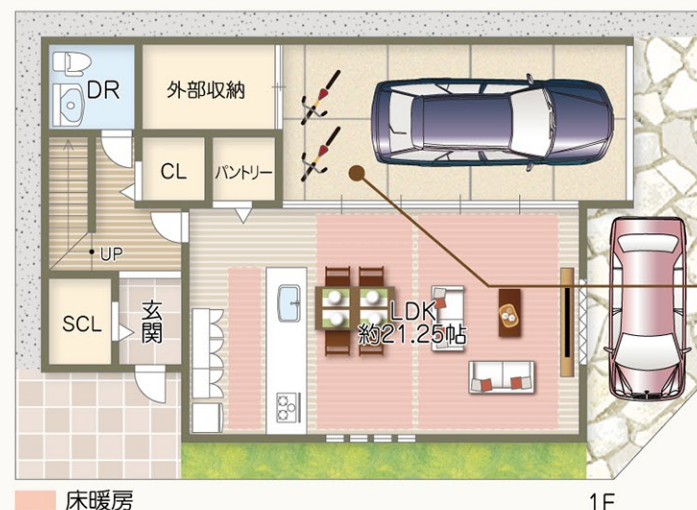
- 敷地面積 / 118.57㎡ (約35.87坪)
- 建延面積 / 152.07㎡ (約46.00坪)



※参考プラン外観イメージ

ホビールーム

3人家族でも4LDKで間取りを作れば、1室を楽器の演奏スペースや絵をかいり趣味を楽しむスペースとして活用できます。リモートワークのスペースにしてもいいかもしれません。



主寝室

主寝室には広々としたWICとワークルूम、カウンターデスクも。ひとりでのおんびりする時間を確保できます。

ビルトインガレージ

リビングから愛車を眺めることができるビルトインガレージ。室内で安心・安全にカーライフを満喫できます。



※参考プラン内装イメージ

キッチン

料理を存分に楽しめる機能的なアイランドキッチン。調理スペースを広めに設置しているので、夫婦並んで料理を楽しめます。

LDK

LDKを広々20帖以上にする事で家族団らんのスペースを確保。



TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン



エバック
富田林10期

LDKから繋がる和室や
ユーティリティを設けて、
家族で便利に使える空間を
実現したプラン。

16号地 参考プラン例

4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積／126.74㎡(約38.34坪)
- 建延面積／102.86㎡(約31.11坪)



主寝室に書斎

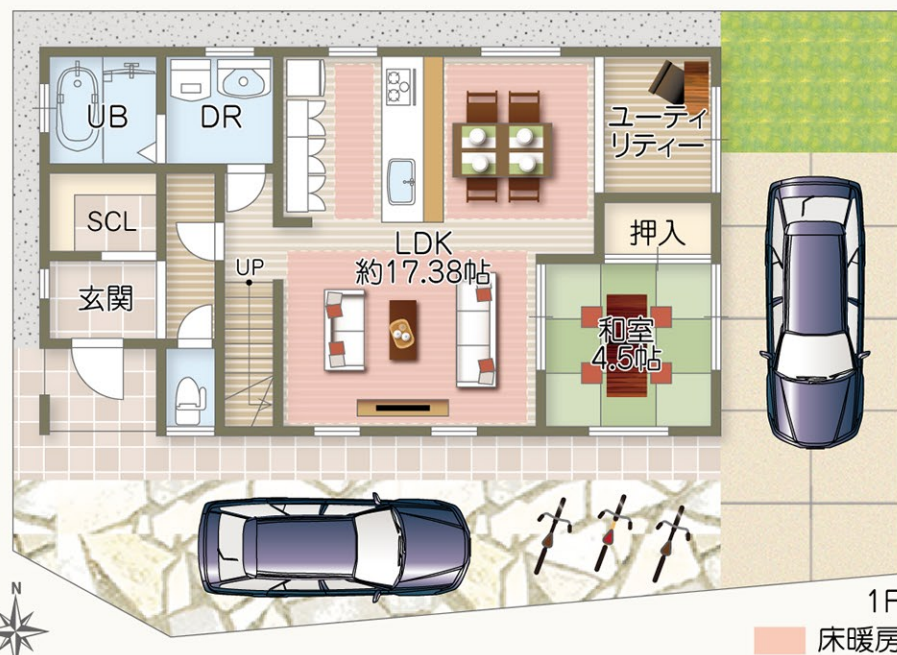
主寝室にカウンターを設けた書斎スペースを配置。読書や在宅ワークのスペースとしてお使いいただけます。

家事室として使える ユーティリティスペース

洗濯物を干したり、アイロンがけをするなど、家事スペースとして便利に使えるユーティリティスペースを設けました。

広くて便利なバルコニー

バルコニーは広いスペースを確保。洗濯物干しの動線を考慮し、廊下からも出入りできるようなドアを設けました。



TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

効率の良い家事動線で
時間にゆとりが生まれ、
大空間のLDK+和室で
家族団欒を楽しめるプラン

17号地 参考プラン例

4LDK+駐車スペース2台

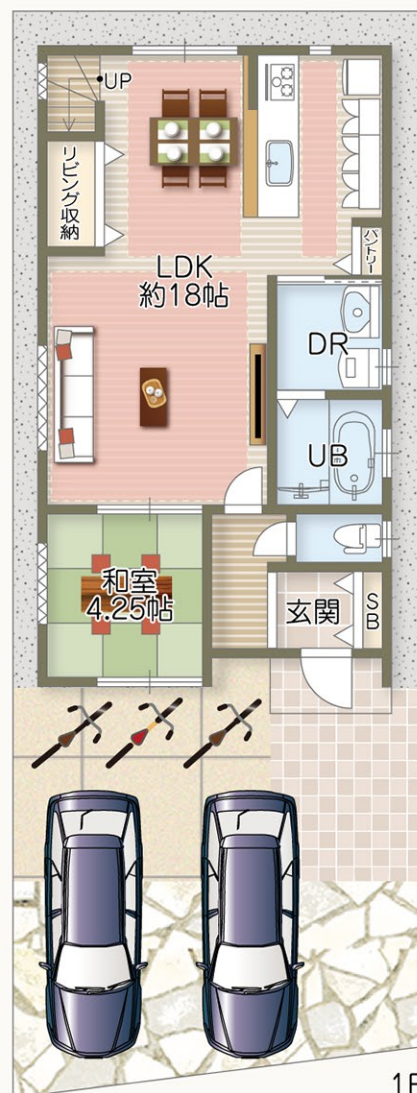
- 敷地面積／112.80㎡(約34.12坪)
- 建延面積／97.77㎡(約29.57坪)

●大空間のLDK+和室

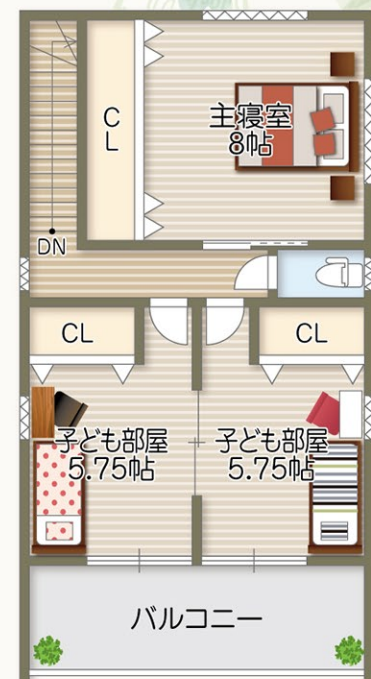
リビング横の和室をオープンにすると、LDKと合わせて約22帖の開放的な大空間を楽しむことができます。

●直線で繋がる家事動線

水廻りを近くにまとめて配置。キッチンからスムーズに洗濯やお風呂の用意ができる効率の良い設計です。



1F
床暖房



2F



●2WAYのバルコニー

2箇所の子どもの部屋から出入りできるバルコニー。お部屋に明るい陽差しと爽やかな風を取り込みます。



エパック
富田林10期



TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE

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®

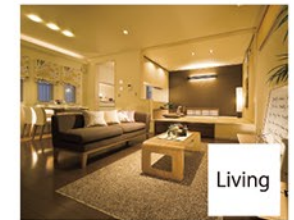
家づくりの楽しさ、それは世界でただ一つの「家」を創る事です。
デザインや間取りはもちろん、空間・収納・内装・外装を自由に考え、
お客様の理想の「オーダーメイド」の住まいを実現することができます。
自由設計に対し不安を抱かれている方も、ご安心してお任せください。
とことんオーダーメイドの家では不動産経験豊かなスタッフが
お客様の家づくりを「とことん」サポートいたします。

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。

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



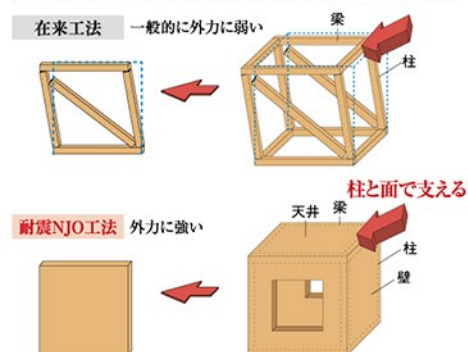
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



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、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。



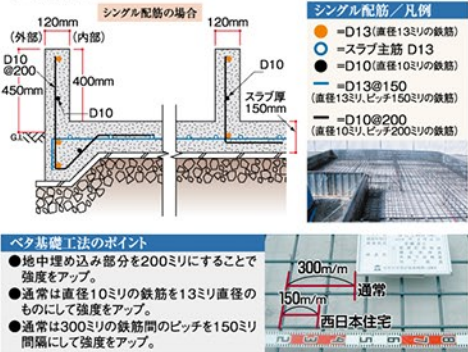
地震に強い家

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。

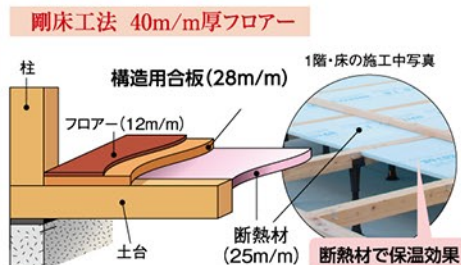
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



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。

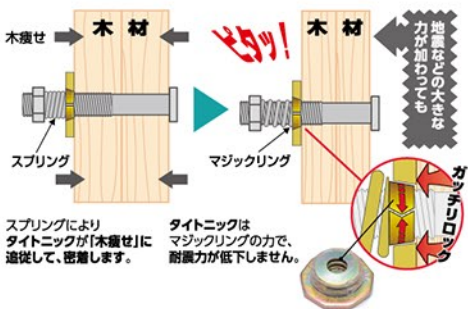


耐震金物

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

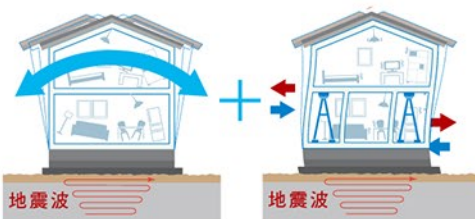
MIRAIE エパックシリーズ全邸採用！

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。

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。



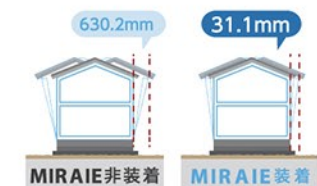
制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

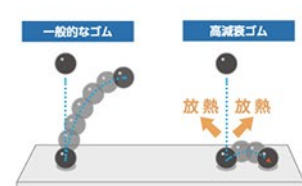
耐震等級3相当の本造建築物に対して、熊本地方での大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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。

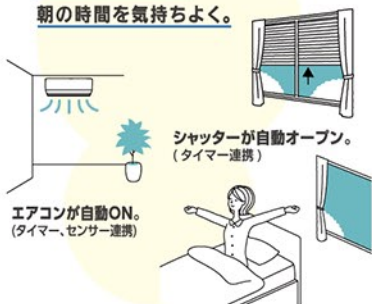
スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

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。帰宅時に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。



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。





富田林10期

原材料にこだわり、
1つ1つ手作りしています。
毎日パンの種類が変わります。



check 1 パン工房つか田・
カフェ ジュリア

- 物件からの距離／約1,000m～1,100m
- 物件からの徒歩分数／約14～15分



毎日が
楽しくなる!!
街角
MATIKADO SPOT!
スポット!

魅力あふれる周辺環境



豊かな自然に囲まれた、
古墳に関する博物館です。

check 2 大阪府立
近つ飛鳥博物館

- 物件からの距離／約7,100m
- 物件から車での分数／約13分



川の流れを感じながら、
のんびりと心地よいひとときを
過ごせる公園です。

check 3 石川河川公園

- 物件からの距離／約1,300m～1,400m
- 物件からの徒歩分数／約17～18分



人と自然と動物たちとの
心のふれあいをテーマにした
テーマパーク。
親子でゆっくり過ごせます。



check 5 ワールド牧場

- 物件からの距離／約5,900m
- 物件から車での分数／約12分



子供たちに本の世界を
楽しんでもらうために色々な
行事を開催しています。



check 4 富田林市
中央図書館

- 物件からの距離／約1,800m～1,900m
- 物件からの徒歩分数／約26～27分



Location 周辺環境

生活利便性と安心して暮らせる快適エリアの

現地から徒歩25～26分の場所に近鉄長野線「富田林」駅があり、急行で「大阪阿部野橋」駅まで直通29分と都心まで便利なアクセス。また、現地周辺には河川敷があるので子どもが元気に走り回れるスポットも。その他幼稚園、小学校やスーパーも徒歩圏内にあり、小さなお子様がいるママも安心して暮らせる快適エリア。



近鉄長野線「富田林」駅



大伴小学校



第三中学校



大伴幼稚園



中央図書館



サンプラザ 山中田



ココカラファイン 山中田



富田林郵便局



富田林市役所



石川河川公園



エバック 富田林10期



カーナビ入力 ▶ 富田林市山中田町2丁目12 付近

快適、公共機関

南海バス「山中田」停 …… 徒歩約5～6分
近鉄長野線「富田林」駅 …… 徒歩約25～26分
りそな銀行 富田林支店 …… 徒歩約27分
関西みらい銀行 富田林支店 …… 徒歩約26～27分
富田林市役所 …… 徒歩約29～30分
富田林郵便局 …… 徒歩約28～29分

学ぶ

大伴小学校 …… 徒歩約7～8分
大伴幼稚園 …… 徒歩約10分
大伴保育園 …… 徒歩約18～19分
第三中学校 …… 徒歩約23～24分
中央図書館 …… 徒歩約26～27分

遊ぶ、ショッピング

サンプラザ 山中田店 …… 徒歩約5～6分
ココカラファイン 山中田店 …… 徒歩約6分
食品スーパー 淡路屋 …… 徒歩約16～17分
業務スーパー 富田林店 …… 徒歩約17～18分
関西スーパー 富田林駅前店 …… 徒歩約24～25分
石川河川公園 …… 徒歩約17～18分

安心、医療機関

くまざき歯科 …… 徒歩約3～4分
上野医院 …… 徒歩約14分
堀野医院 …… 徒歩約15～16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
富田林10期

エパック富田林 10 期

所在地 / 富田林市山中田町2丁目
交通 / 近鉄長野線「富田林」駅よりバス約6分
「山中田」停徒歩5～6分
総区画数 / 18区画
開発面積 / 2641.14㎡
宅地面積 / 1111.58㎡(約33.75坪)～
建延面積 / 63.5㎡～
地目 / 宅地
用途地域 / 第1種住居地域、第2種中高層住居専用地域
建ぺい率 / 60%

容積率 / 200%
道路幅員 / 開発道路 4.9m
私道負担 / 無し
構造 / 木造耐震NJO工法2階建一戸建
設備 / 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水
開発許可番号 / 富田林市指令広まち第13-13号
完成予定 / 契約後9ヶ月～
事業主 / 辰己工務店株式会社
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

TONDABAYASHI 10th
CONCEPT GUIDE