



エパック

富田林8・9期

TONDABAYASHI 8th 9th

総29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 8th 9th

CONCEPT GUIDE

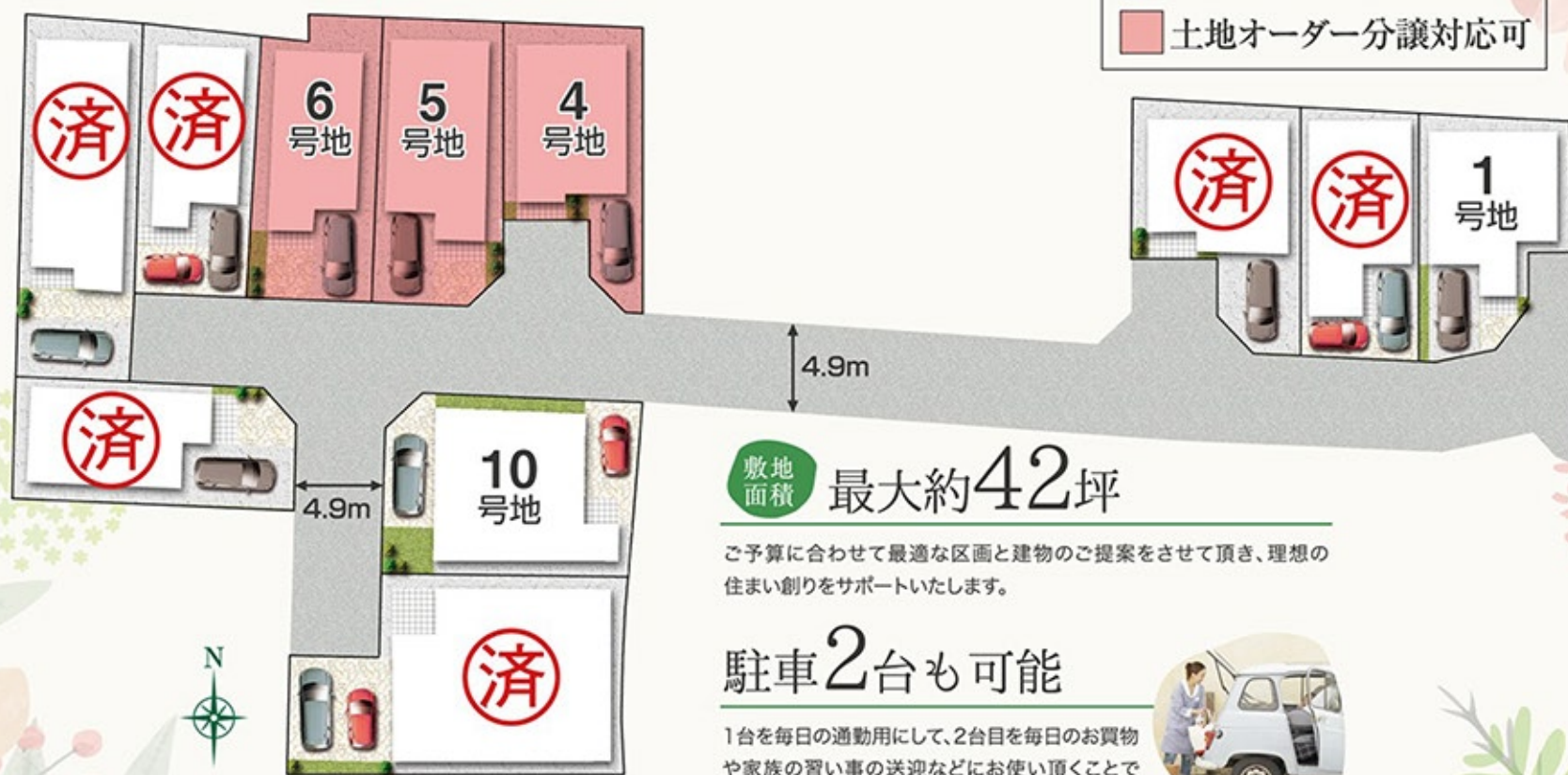
 西日本住宅株式会社

LandPlan ランドプラン 第8期《総11邸》



エバック
富田林8・9期

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。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

LandPlan ランドプラン 第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

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台を毎日の通勤用にして、2台目を毎日のお買物
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。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

9期11号地モデルハウス

Nishiohonjyutaku Presents

カントリーモダンスタイル

Country Modern Style

新モデルハウス予約制見学会受付中!

来場予約はこちら▶



CONCEPT

美しさと心地よさを
兼ねるモダンな空間。

リビング入口のアーチやヘリボーン柄の床は
他とは違う個性を感じられる美しい空間を演出。

玄関にはシューズクローゼット、
主寝室には2つのウォークインクローゼット、
その他の部屋にも大きなクローゼットや
ガス衣類乾燥機を設置するなど
暮らしやすさにも配慮した邸です。

FACADE

白とベージュ系の配色によりシンプルで
落ち着いた雰囲気を実現しました。

ポーチにはナチュラルテイストの
玄関ドアを採用しました。





COORDINATE

白をベースカラーとした落ち着いた空間にコーディネート。

クローゼットなどに程よい色彩のアクセントをちりばめ、美しさを演出しました。



Model House 間取りプラン 第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

主寝室の
ウォークイン
クローゼット

季節の衣類から靴や帽子などの小物まで、たっぷり収納できるウォークインクローゼットを2箇所設けました。



大阪ガス
Daigas Group

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!

美しさと心地よさを兼ねる
カントリーモダンスタイル。

11号地 モデルハウス 4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積/113.19㎡(約34.23坪)
- 建延面積/101.85㎡(約30.80坪)
- 販売価格/3,650万円※消費税・外構費込

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
- 和室(琉球畳)
- ガス衣類乾燥機「乾太くん」
- 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」

明るいリビング空間

リビング上部のトップライト(天窗)からは優しい光が降り注ぎ、明るく居心地の良い空間を演出します。

広いシューズ クローゼット

散らかりやすい玄関に収納スペースを設けました。オフシーズンの靴や傘なども収納ができ、スッキリ片付きます。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning

間取りプラン

第8期《総11邸》



エバック

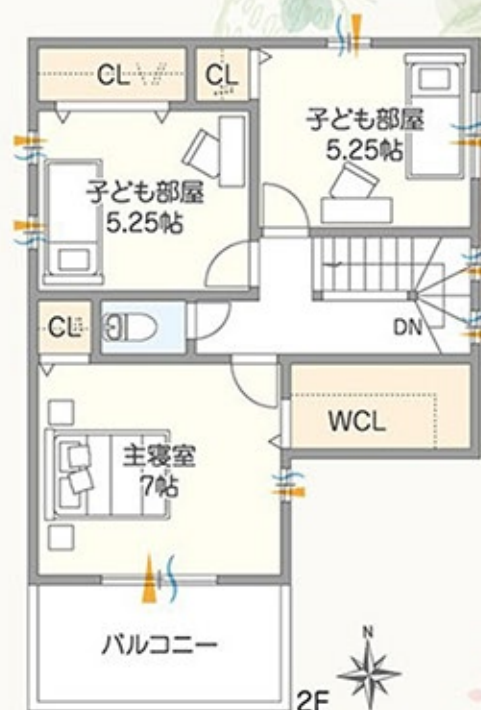
富田林8・9期

安心して育児ができる
和室スペースを設けた
子育て家族に最適なプラン。

1号地 参考プラン例

4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積/91.28㎡(約27.61坪)
- 建延面積/92.33㎡(約27.93坪)



●育児スペースとしての和室

LDKに面した、和室は子育てに最適です。キッチン・リビング・ダイニングから目が届くので育児スペースや子供の遊び場として安心して使用できます。

●効率的な水廻り動線

キッチンと洗面室、浴室を近くに配置。お料理をしながら洗濯やお風呂の準備ができるので毎日の家事負担が軽減される、便利な動線設計です。

Planning 間取りプラン

第8期《総11邸》



エバック
富田林8・9期

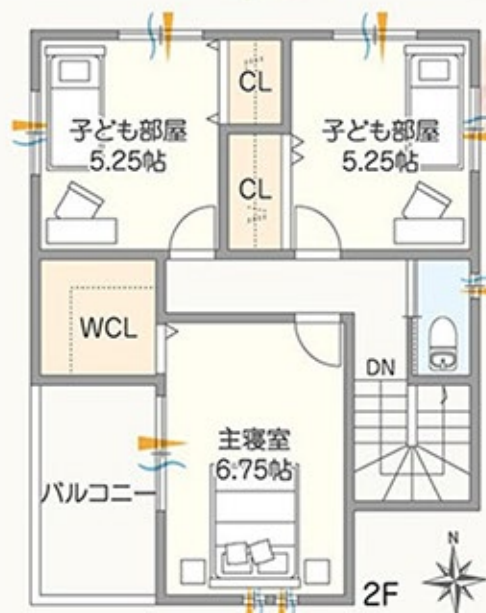
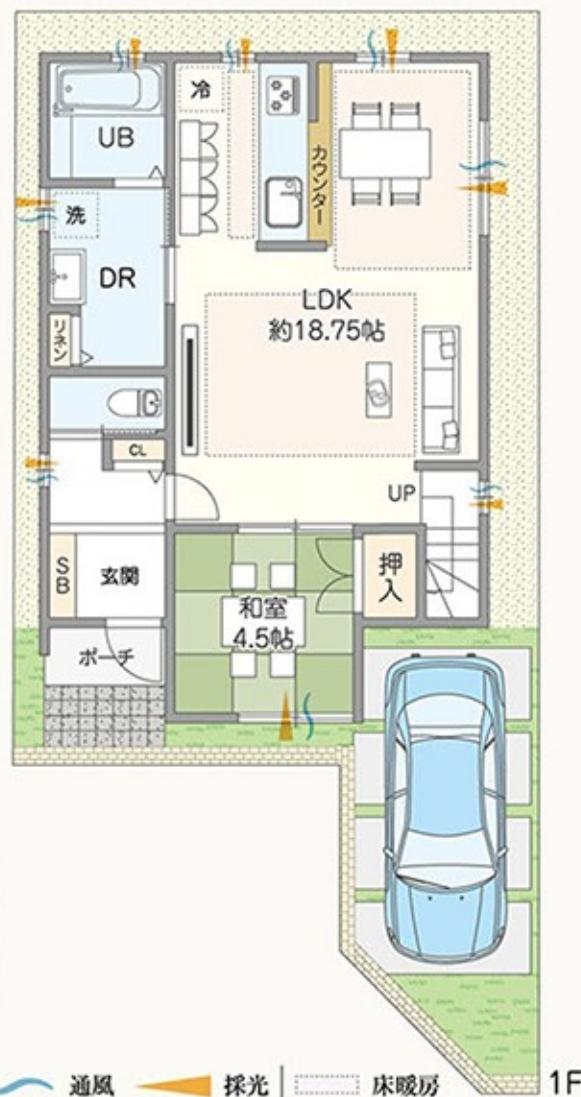
ご家族がゆったり寛げる
広いLDK+和室を設けた
プラン。

4号地 参考プラン例 4LDK+駐車スペース

- 敷地面積/95.18㎡(約28.79坪)
- 建延面積/97.59㎡(約29.52坪)

●大空間になるLDK+和室

和室を開放することで、LDKと合わせて約23帖の大空間になります。和室で遊ぶお子様をキッチン・リビング・ダイニングから見守ることもできるので安心です。



●効率的な水廻り動線

キッチン、洗面室、浴室を近くにまとめて配置。炊事をしながら洗濯やお風呂の準備が効率よくできる動線を確保しました。

TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第8期《総11邸》



エバック
富田林8・9期

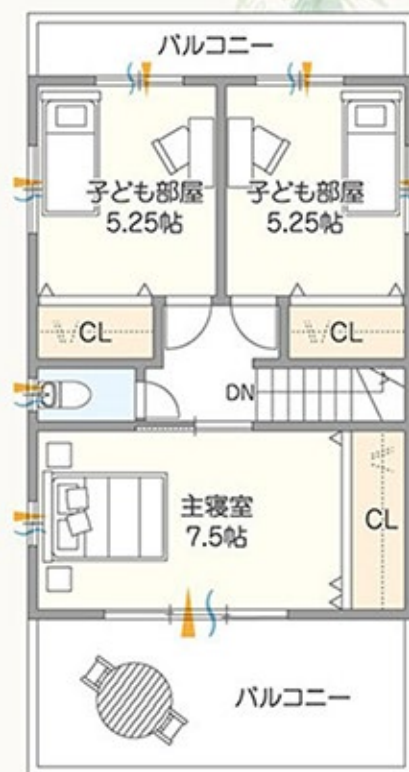
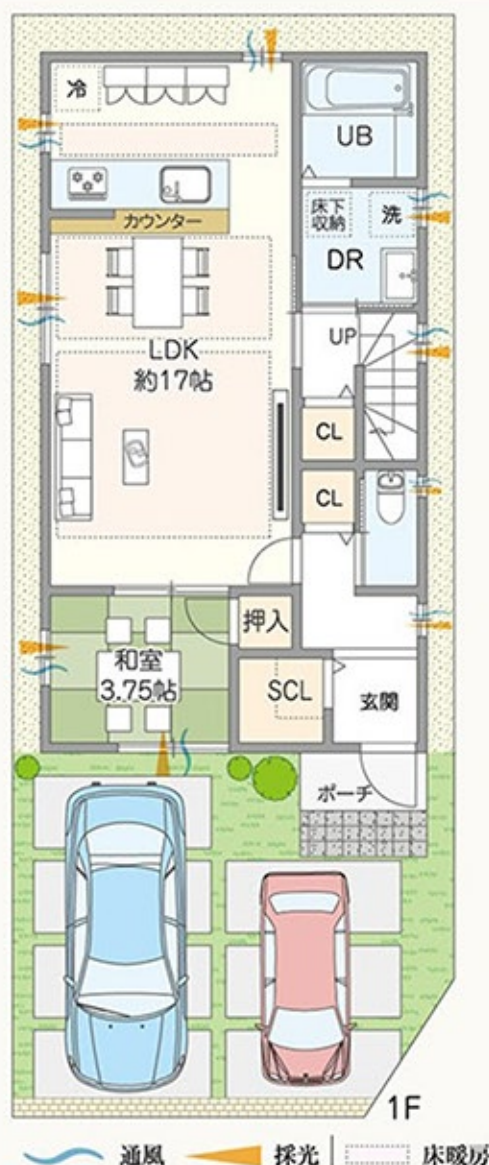
ガーデニングなどを楽しめる
開放的なワイドバルコニーを
設けたプラン

5号地 参考プラン例 4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積/103.30㎡(約31.24坪)
- 建延面積/94.77㎡(約28.66坪)

●お子様を安心して 見守ることができる和室

LDKに面した和室は子育てに最適です。キッチン・ダイニング・リビングから目が届くので育児スペースや子供の遊び場として安心して使用できます。



●楽しみ方無限大のワイドバルコニー

主寝室に面した開放的なワイドバルコニーは洗濯物干し場としてだけではなく、ライフスタイルに合わせてガーデニングやティータイムなど憩いの場としても活用できます。

Planning 間取りプラン

第8期《総11邸》



エバック
富田林8・9期

約60坪からなる
ゆったりとした土地を活用して
家族と一緒に楽しめる
家庭菜園などのスペースを
確保したプラン。

土地オーダープラン

通常の4号地
(95.18㎡)

+

通常の5号地
(103.30㎡)

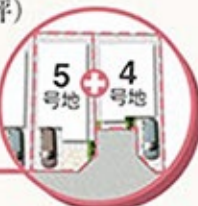
4号地+5号地

敷地約60坪プラン 参考例

+多目的スペース
4LDK+駐車スペース3台

- 敷地面積/198.48㎡(約60.04坪)
- 建延面積/138.91㎡(約42.02坪)

通常の4号地と5号地を
合わせた約60坪の
ワイドプランです。



土地オーダー分譲なら

家庭菜園 駐車3台 二世帯住宅 など
ご希望を叶える敷地&建物プランをご提案いたします。



※販売状況によってご希望に添えない場合がございます。



●家庭菜園を楽しめる庭スペース

広い庭を活用して家庭菜園を行うことができます。
お子様と一緒に楽しみながら育てることで「食育」にも
役立ちます。

●大きなロジアスペース

BBQやグランピング、プールなどを、ご自宅で家族と
わいわい楽しめるビッグロジアスペースを設けました。

●広い駐車場スペース

3台停めることが可能な駐車場スペースを設けました。
夫婦で1台ずつと来客用に1台など、ライフスタイルや
状況に合わせて車の使い分けができます。

TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第8期《総11邸》



エバック
富田林8・9期

家族で楽しめるテラススペースや
大空間になるLDK+和室を設けた
コミュニケーションが
自然と増えるプラン。

10号地 参考プラン例① 4LDK+駐車スペース3台

- 敷地面積/138.86㎡(約42.00坪)
- 建延面積/105.28㎡(約31.84坪)

● 広いテラススペース

ダイニングに面したテラスを設けました。
バーベキューやティータイムなど、家族
みんなでうち時間を開放的に楽しめます。

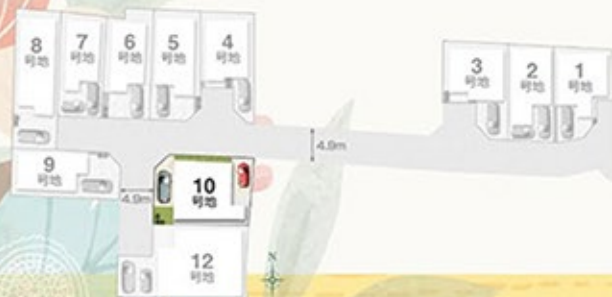


● 大空間になるLDK+和室

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

ウォークインクローゼットやリビング収納、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。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第8期《総11邸》



エバック
富田林8・9期

吹抜を採用して明るいLDKで
家族団らんを楽しめるプラン。

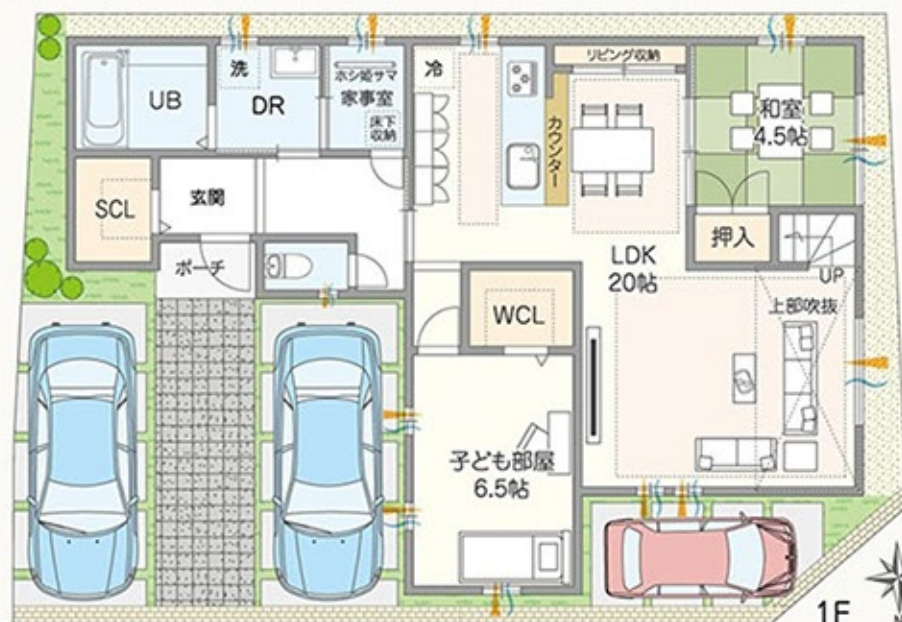
10号地 参考プラン例②

+家事室+吹抜
5LDK+駐車スペース3台

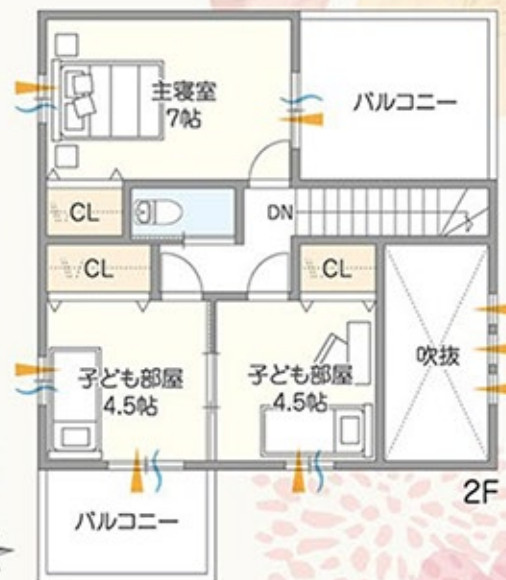
- 敷地面積/138.86㎡(約42.00坪)
- 建延面積/115.08㎡(約34.81坪)

●広い駐車スペース

約42坪の広い敷地面積を活かして、駐車は3台可能。夫婦で1台ずつと来客用に1台など、ライフスタイルや状況に合わせて車の使い分けができます。



通風 採光 床暖房



●リビングが開放的になる吹抜

家族が寛ぐリビングには吹抜を採用。上部のスペースが広がることで開放感が生まれたおしゃれな空間で快適に過ごすことができます。

●室内干しに最適な家事室

洗面室とは別に、室内干しができる家事室を設置。洗面室・ホールのどちらからでも出入りができ、「洗う」→「干す」→「各部屋にしまう」の動線がスムーズで便利です。

TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9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 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

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。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

家族みんなで寛げる
大空間のLDK+和室を設け、
時間にゆとりが生まれる
便利な家事動線を
確保したプラン

9号地 参考プラン例 4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積/113.43㎡(約34.31坪)
- 建延面積/102.05㎡(約30.87坪)



●大空間になるLDK+和室

和室を開放することでLDKと合わせて約23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。

●家事動線に配慮した設計

水廻りを一つにまとめて配置することで、効率良く家事が行える
動線設計にしました。

●開放感のある広いバルコニー

主寝室から広がる広々としたバルコニー。暖かな陽差しと爽やかな
風をお部屋に取り込みます。

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

3家族が自然と集う、
広いLDKを実現。
収納も豊富に設けた
便利で快適なプラン。

10号地 参考プラン例 4LDK+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)



床暖房

1F

LDKと繋がるタタミスペース

LDKとタタミスペースで約23帖の大空間を実現。家族団楽のスペースをしっかりと確保しました。



2F

書斎スペース

主寝室にカウンターのついた書斎スペースを設置。読書や趣味の時間など、落ち着ける空間を確保しました。

豊富な収納スペース

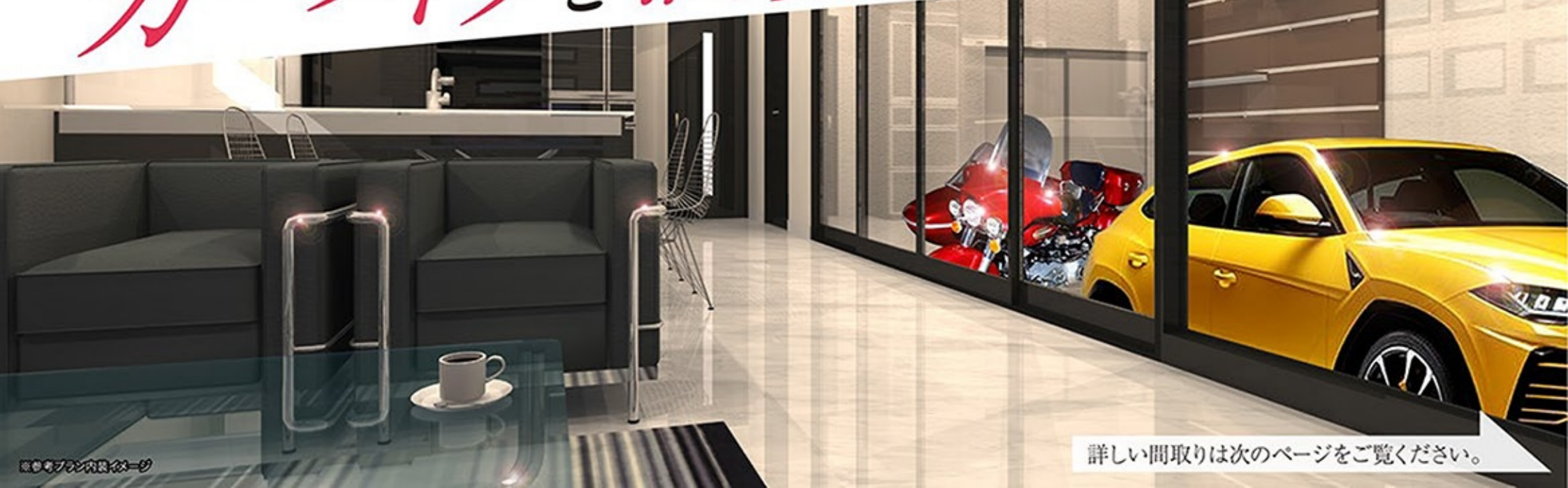
主寝室に大容量のウォークインクローゼット、階段下を利用したリビング収納など、収納を各所に設けました。

TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE



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！



詳しい間取りは次のページをご覧ください。

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9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た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とワークルーム、カウンターデスクも。ひとりでゆっく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帖以上にすることで家族団らのスペースを確保。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning

間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック

富田林8・9期

豊富な収納で
すっきり片付き、
ゆとりのあるLDK+和室で
家族団楽を楽しめる
プラン

14号地

参考プラン例

4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積/113.55㎡(約34.35坪)
- 建延面積/106.30㎡(約32.15坪)



床暖房

1F

● オープンスタイルの和室

リビングと繋がる和室はオープンスタイルを採用、開放的な空間を実現しました。



2F

● 奥行きのあるバルコニー

主寝室と廊下の2箇所から出入りできる通風・採光に優れたバルコニーは奥行きのある広いスペースを確保しました。

● 豊富な収納スペース

大容量のシューズクローゼットをはじめ、ウォークインクローゼットやリビング収納など、使い勝手を考え各所に設けました。

TONDABAYASHI 8th 9th

CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

プライバシーを守りながら
コミュニケーションも
大切に考えた設計プラン

15号地 参考プラン例

4LDK+駐車スペース2台

- 敷地面積/113.58㎡(約34.36坪)
- 建延面積/101.24㎡(約30.62坪)



床暖房

1F

● プライバシーを配慮した設計

浴室やトイレなどのプライベート空間が来客時に見えない間取りなのでご家族も安心して行動することができます。



2F

● コミュニケーションが増える設計

2階へ行く際にリビングを通る必要があり、自然と家族間での会話が増えることが期待できます。

● 広々としたバルコニー

お部屋に暖かな光と爽やかな風を取り込む大きなバルコニーは、洗濯物干しだけでなく、ご家族との癒しスペースとしてご利用いただけます。

TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning

間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9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 8th 9th
CONCEPT GUIDE

Planning 間取りプラン

第9期《総18邸》



エバック
富田林8・9期

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
家族団楽を楽しめるプラン

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

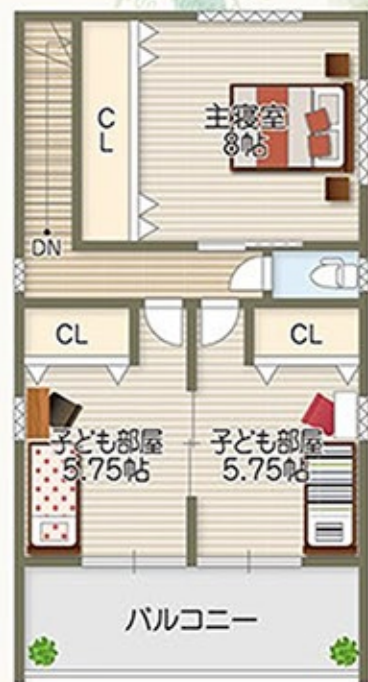
リビング横の和室をオープンにすると、LDKと合わせて約22帖の開放的な大空間を楽しむことができます。

●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。



TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE

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接続後、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。
(気象警報連動)



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。



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]

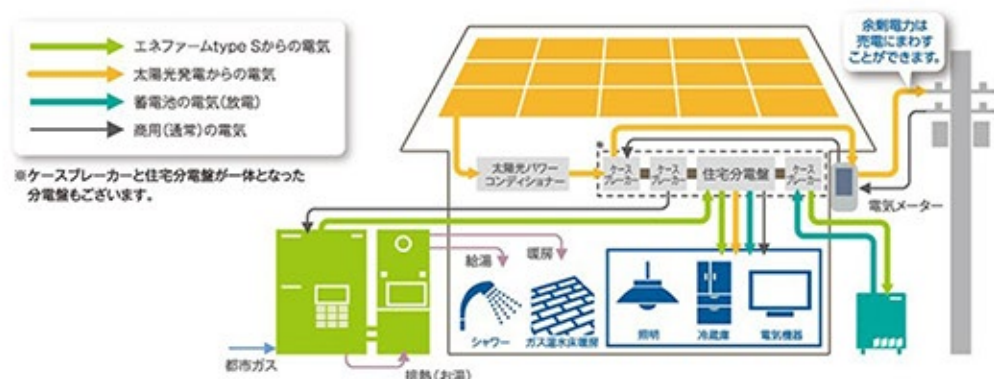


蓄電池

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、設置等はお客様と大阪ガスサービスセンターとの間の契約となります。

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。



安心のNo.1
大阪ガスの太陽光発電システムは、多くの方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

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4台で導入! 初期費用0円で太陽光発電を設置
ENE+O x スマイルーフ
の組み合わせで、「省エネ」「防災」住宅が実現!

**1 停電時でも電気を使える
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**の電気を使用可

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**の電気を使用可

電気使用
の目安



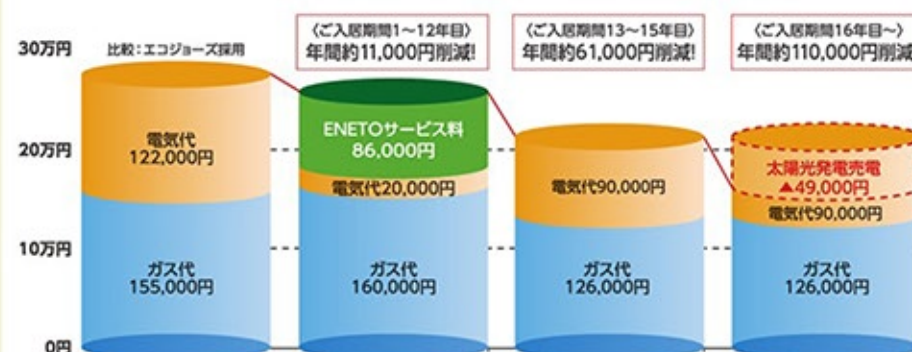
エパックスシリーズなら各種税金もお得になります。

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
ENETO (発電ユニット)	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)
給湯器	所有者: お客様 (10年保証付き)	所有者: お客様 (無償譲渡)
太陽光発電 (スマイルーフ)	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 電気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:1,680m³/年(適用ガス料金:スマート発電料金 オプション割引10%)、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:1,630m³/年(適用ガス料金:スマート発電料金オプション割引10%)、年間購入電力量:3,837kWh/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: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

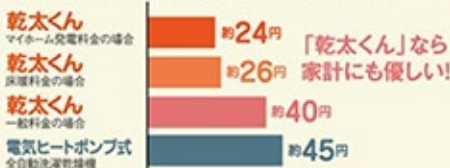


※「乾太くん」の乾燥時間は約3分間のドラム内冷却送風運転を含む時間です。
※電気ヒートポンプ式全自動洗濯乾燥機の乾燥時間は約3分間のドラム内冷却送風運転を含む時間です。
※乾太くんは160-R505型で、電気ヒートポンプ式全自動洗濯乾燥機はドラム式電気洗濯乾燥機で5kgの洗濯物を乾燥した場合です。160-R508型の場合は8kgの洗濯物を約80分、160-R505/160-R508型の場合は5kgの洗濯物を約52分、160-R503型の場合は3kgの洗濯物を約54分、いずれも約3分間のドラム内冷却送風運転時間を含む乾燥時間です。
※全自動洗濯機で15分間水に浸し、約5分間(排水率70%)排水し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/m³(税込)
床暖房料金:スタンダードプランオプション割引19% 74.42円/m²(税込)
一般料金:129.92円/m³(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の洗濯物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(排水率70%)排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!



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。(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)



※ご使用の環境や機器により、結果に差異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。あとは帰ってたたむだけです。

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。子どもに手がかる今、洗濯物を干さなくてもいいのは非常に助かります。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



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



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!

自由に選べる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

大気ガス

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



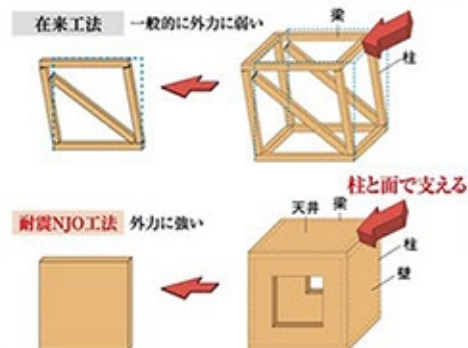
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



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ぎ、強固な箱型構造です。



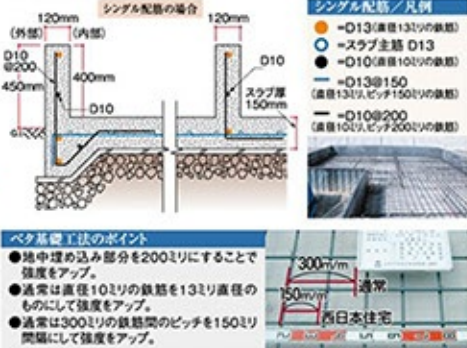
地震に強い家

「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。

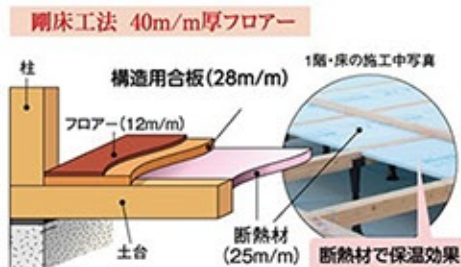
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



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。

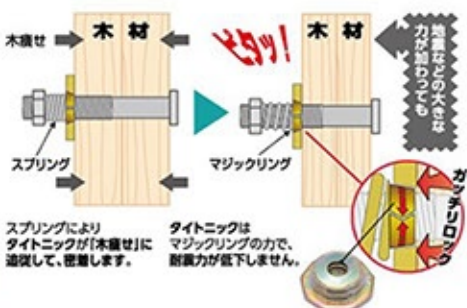


耐震金物

耐震座金 **タイトニク**

大きな地震でも、耐震力が低下しない！

タイトニ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、スプ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年にわたって維持できるのです。



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、耐震だけでなく、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えません。そこで、私たちが提案するのは「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。



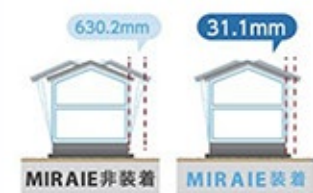
制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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ヶ所*設置するだけで制震効果が得られます。

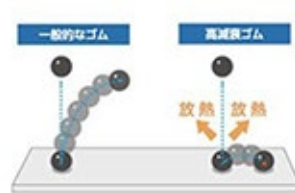
耐震等級3相当の木造建築物に対して、熊本地方で大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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、側面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(m²)以下の平屋、及び2階建て住宅の場合、但し多層地域は除く。

*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。



富田林8・9期

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

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6,200m
- 物件から車での分数 / 約13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1,700m~1,780m
- 物件からの徒歩分数 / 約22~23分

※エバック富田林8期から計測しております。

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~1,380m
- 物件からの徒歩分数 / 約16~17分



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850m~930m
- 物件からの徒歩分数 / 約11~12分



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7,400m
- 物件から車での分数 / 約16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22～23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 山中田店



ココカラファイン 山中田店



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8・9期



カーナビ入力 ▶ 富田林市山中田町2丁目7 付近

快適、公共機関

金剛バス「山中田」停 …… 徒歩約3～4分
近鉄長野線「富田林」駅 …… 徒歩約22～23分
りそな銀行 富田林支店 …… 徒歩約20～21分
三井住友銀行 富田林支店 …… 徒歩約21～22分
関西みらい銀行 富田林支店 …… 徒歩約22～23分
富田林南大伴簡易郵便局 …… 徒歩約8～9分
富田林市役所 …… 徒歩約25～26分
富田林郵便局 …… 徒歩約24～25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11～12分
堀野医院 …… 徒歩約12～13分

遊ぶ、ショッピング

サンプラザ 山中田店 …… 徒歩約3～4分
ココカラファイン 山中田店 …… 徒歩約4～5分
食品スーパー 淡路屋 …… 徒歩約13～14分
業務スーパー 富田林店 …… 徒歩約14～15分
石川グラウンド …… 徒歩約16～17分

学ぶ

大伴小学校 …… 徒歩約7～8分
大伴幼稚園 …… 徒歩約8～9分
大伴保育園 …… 徒歩約17～18分
第三中学校 …… 徒歩約19～20分
中央図書館 …… 徒歩約22～23分
※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。
※エバック富田林8期から計測しております。

Outline

物件概要



エパック
富田林8・9期

エパック富田林8・9期

所在地	／ 富田林市山中田町2丁目	容積率	／ 200%
交通	／ 近鉄長野線「富田林」駅よりバス約6分 「山中田」停徒歩3～4分	道路幅員	／ 開発道路 4.9m
総区画数	／ 29区画	私道負担	／ 無し
開発面積	／ 2641.14㎡	構造	／ 木造耐震NJO工法2階建一戸建
販売価格	／ 2,880万円～※消費税・外構費込	設備	／ 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水
宅地面積	／ 91.28㎡(約27.61坪)～138.86㎡(約42.00坪)	開発許可番号	／ 富田林市指令広まち第13-10号 富田林市指令広まち第13-13号
建延面積	／ 78㎡(約23.59坪)～	完成予定	／ 契約後6ヶ月
地目	／ 宅地	事業主	／ 辰己工務店株式会社
用途地域	／ 第1種住居地域、第2種中高層住居専用地域	取引態様	／ 売主代理
建ぺい率	／ 60%		

※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

TONDABAYASHI 8th 9th
CONCEPT GUIDE