



エパック富田林市  
喜志町3丁目

近鉄長野線「喜志」駅徒歩5分。  
いつまでも快適に暮らす平屋の住まい。



EPOCH TONDABAYASHISHI KISHICHO-3  
CONCEPT GUIDE



西日本住宅株式会社が創る  
平屋住宅は、ご家族のニーズにあわせて  
最適なプランをご提案致します。

平屋のメリットはとにかく家事などの生活動線がよい事です。反対に限られた敷地に建てる場合は居住面積が小さくなるので圧迫感が生まれてしまいます。しかし、快適な生活動線と開放感をご堪能いただけるようエパック喜志町3丁目では、広い敷地を利用して約90㎡以上の建延面積に加えて、プライベートガーデンをご提案しております。

## Point-1



平屋は2階建てに比べて、1日の家事動線が300m以上軽減できるといわれています。さらにエパックシリーズでは水廻りや収納計画を効率的に配置して、より快適な住まいを創造致します。

## Point-2



プライバシーの配慮に少しストレスを感じる平屋住宅ですが、コミュニケーションとプライバシーの両立を実現するために、LDKと居室の間に水廻りを設置するなど工夫をしております。

# Landplan

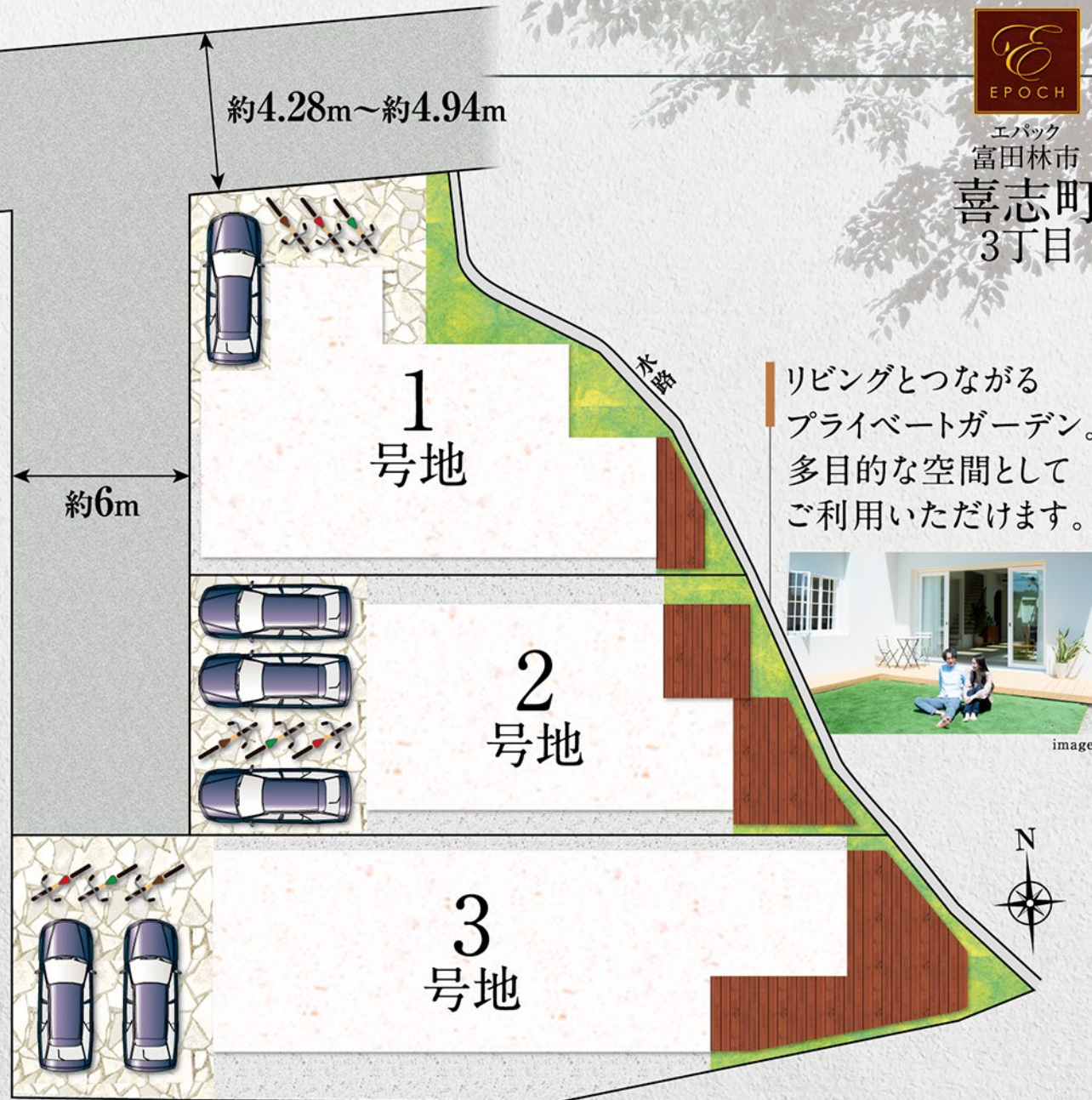
ランドプラン

暮らしに便利と憩いを両立させる、  
ゆったりとした居住面積と  
プライベートガーデンがある  
ご提案です。

敷地面積

約47.47坪～約76.32坪  
(156.93㎡、1号地) (252.30㎡、3号地)

生活動線がとても快適な  
平屋限定の分譲地です。  
ご家族のニーズにあわせて  
多彩なプランをご提案致します。



エパック  
富田林市  
喜志町  
3丁目

リビングとつながる  
プライベートガーデン。  
多目的な空間として  
ご利用いただけます。



image

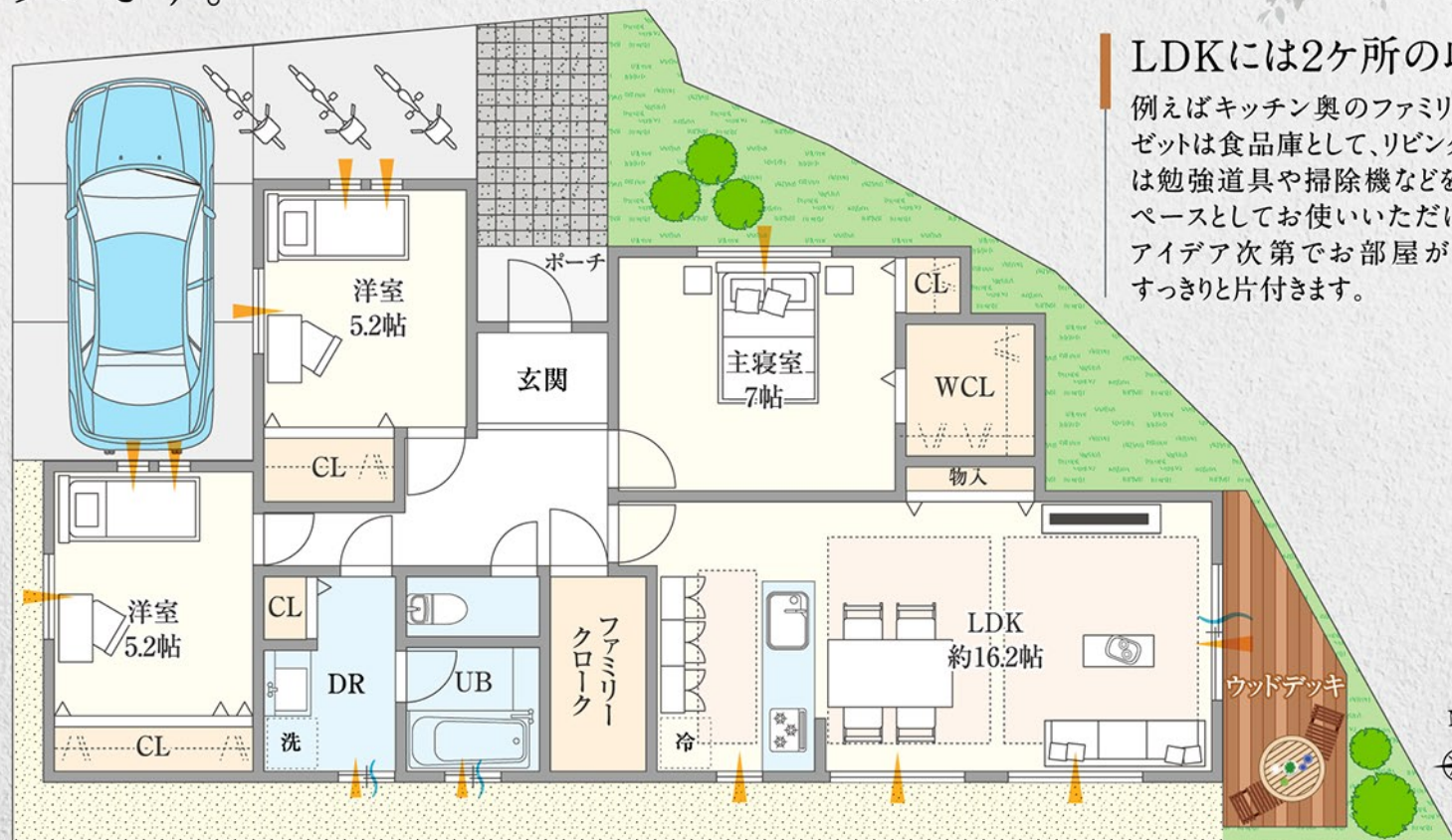
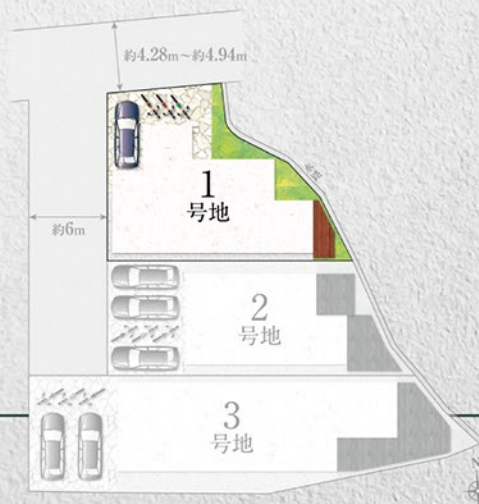
いつでも室内をきれいに保つ  
機能的な収納があるプランです。

## 1号地 《参考プラン例》

3LDK+専用庭

○敷地面積 / 156.93㎡ (約47.47坪)

○建延面積 / 87.77㎡ (約26.55坪)



### ウォークインクローゼット

主寝室にはご夫婦の衣類をたっぷり収納できる大型サイズを採用します。またミニクローゼットを設けることで、使い分けができとっても便利です。

### LDKには2ヶ所の収納

例えばキッチン奥のファミリークローゼットは食品庫として、リビング収納は勉強道具や掃除機などを置くスペースとしてお使いいただけます。アイデア次第でお部屋がいつもすっきりと片付きます。

### 大型クローゼット

居室にはプライベートな荷物をたっぷり収納できる大きなクローゼットを設けます。

通風 (風) 採光 (太陽) 床暖房 (点線)

ご家族それぞれの暮らし方を大切にする  
プライバシーを重視したプランです。

## 2号地 《参考プラン例》

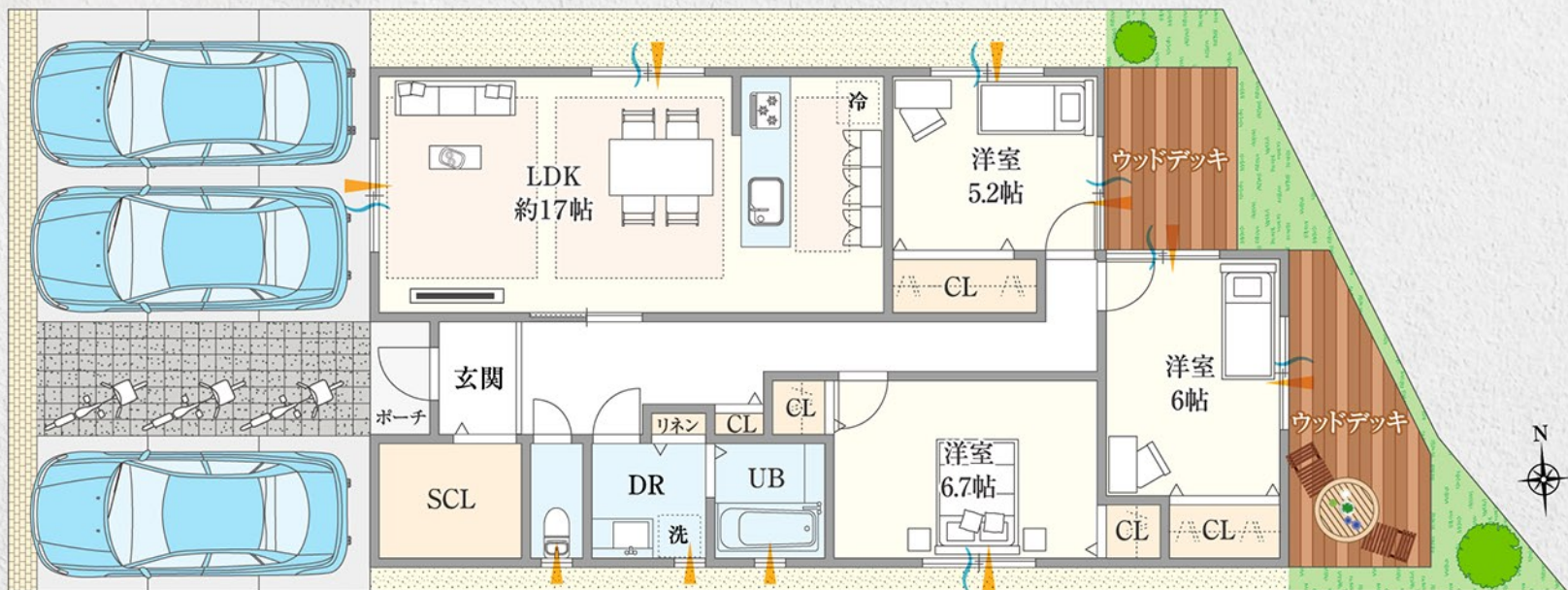
3LDK+専用庭+駐車3台可能

○敷地面積 / 175.75㎡ (約53.16坪)

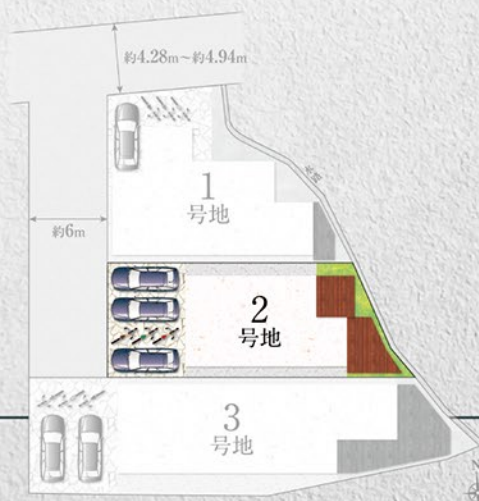
○建延面積 / 90.26㎡ (約27.30坪)

### 大型駐車スペース

ご家族それぞれマイカーを3台駐車可能。大型車も停められるゆったり設計です。



通風 採光 床暖房



### 大型シューズクローゼット

約2.5帖の大容量だから靴類だけでなくかざばる荷物もたっぷり収納できます。

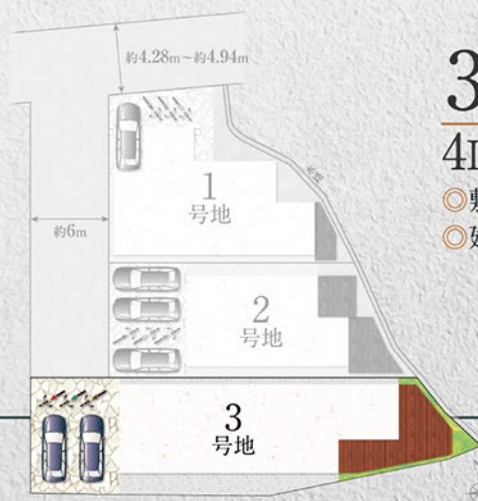
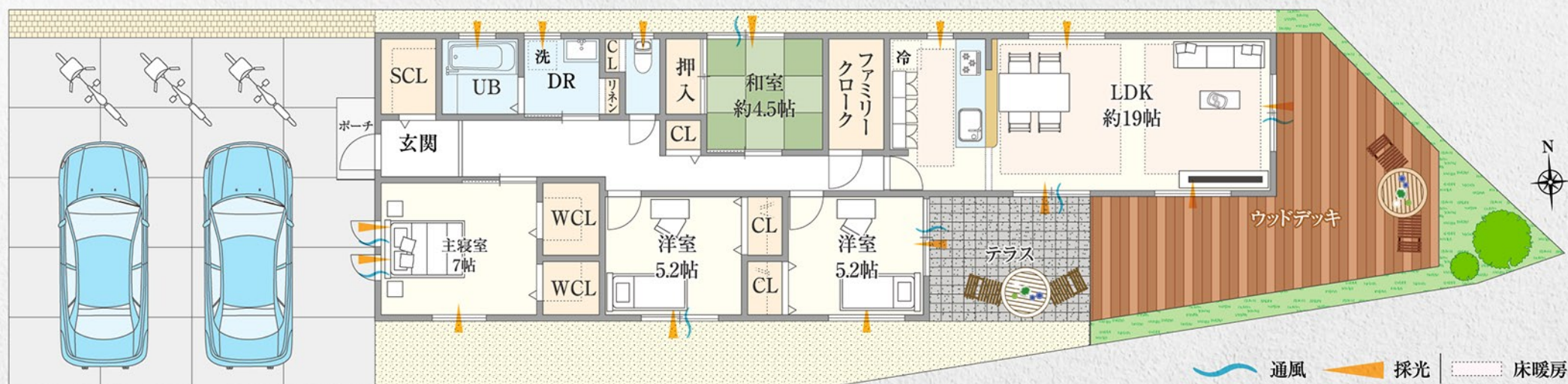
### 充実居室

洋室3部屋はそれぞれ独立しており、仕事や勉強などの空間に最適です。

広い敷地を活かし、それぞれの空間を  
ゆったりと設けた優雅なプランです。

## くつろぎのLDK

ご家族皆様にゆったりとくつろげる約19帖のLDK。専用庭、テラスとのつながりも毎日の暮らしにゆとりを与えます。



## 3号地 《参考プラン例》

4LDK+専用庭+駐車2台可能

- 敷地面積 / 252.30㎡ (約76.32坪)
- 建延面積 / 106.41㎡ (約32.18坪)



## 大型駐車スペース

1BOXや自転車、バイクなどはもちろん、BOXタイプの外部物置なども設置余裕で収納できる広さです。

## 憧れのアウトドアリビング

LDKと専用庭に面した約6帖のテラスを提案致します。BBQやカフェタイムなど癒しの空間として活用できます。もちろん毎日の家事にもとても役立ちます。



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

大雨や暴風などの気象警報が発せられると

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!

一括OFF!

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。



全邸標準採用

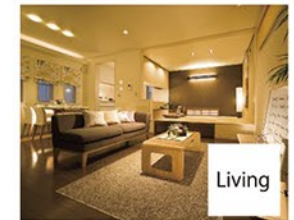


TOKOTON ORDER MADE HOUSE  
**とことん家**  
 オーダーメイドの家®

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

JIO  
Japan Inspection Organization

地震災害に備える

Re.sta  
レスタ

地盤品質  
10年保証

JAPAN HOME SHIELD

## 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。

5つのメーカーから設備・建材をチョイス

Panasonic LIXIL DAIKEN

Takara standard WOOD ONE

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  
太陽光発電  
 省エネ住宅  
 省エネ住宅  
 省エネ住宅

9大省エネ  
省エネ住宅

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！





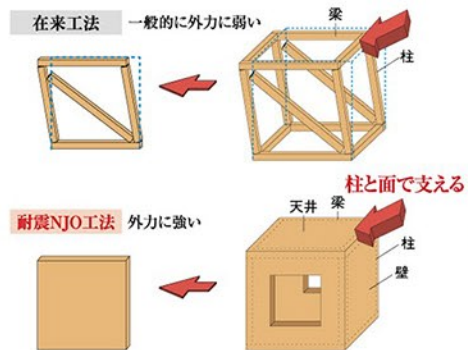
### 1,000棟以上の実績。 安心と信頼の「耐震NJO工法」

地震に強い家

## 耐震NJO工法

### 耐震NJO工法

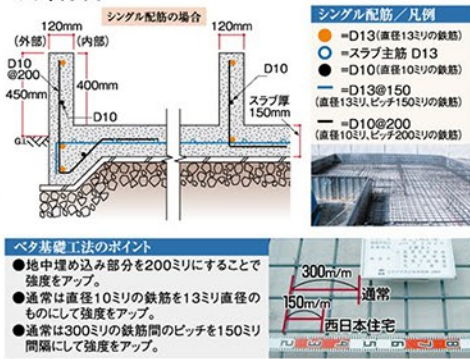
さまざまな外力を受け止める、柱+6面体壁構造。  
耐震NJO工法では、木造軸組工法の強度に加え、構造用合板を一体化したダイヤグラムと呼ばれる面で四方の壁・床・天井を構成し、建物を支えています。地震の揺れや台風、豪雨といった大きな外力を建物全体で受け止め、6面に分散して変形や崩壊を防ぐ、強固な箱型構造です。



### ベタ基礎工法

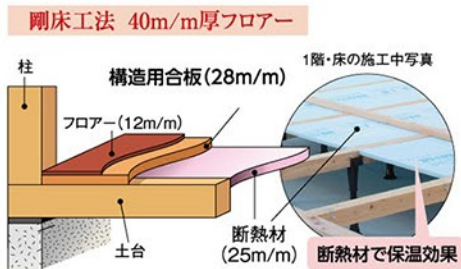
基礎から固める安心の家づくり。

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。



### 剛床工法

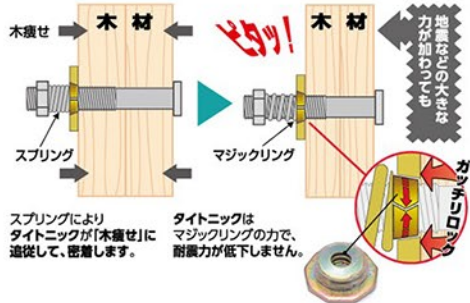
地震による床からの破壊を防ぎます。  
剛床工法とは、床下地に厚い構造用合板を張って水平面のねじれを防ぐ工法です。EPOCH BRANDでは従来工法の2倍以上の厚みがある下地合板を直接梁に接合し、変形を防止して、耐震効果を高めています。さらに1階の床下部分に25ミリ厚の断熱材(スタイロホーム)を敷き詰めることで、保温性も高めました。



### 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、木材の木喰せ、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喰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。



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、耐震に続き余震のことも、また地震後の暮らしのことを考えると、耐震だけでは言い切れません。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。



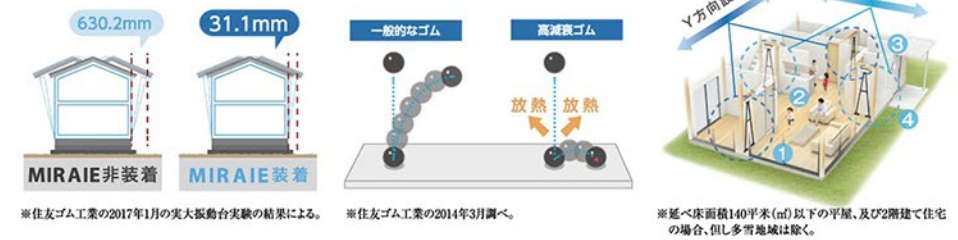
### 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。  
\*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。

# Location

周辺環境



エバック  
富田林市  
**喜志町  
3丁目**

近鉄長野線「喜志」駅徒歩5分の好立地に加え、学校、スーパー、病院なども徒歩圏に揃う好立地です。また、暮らしを彩る公園、買い物、レジャー施設なども豊富に整っており、毎日が快適で楽しい住環境です。



## 教育施設

- 富田林市立喜志小学校 ..... 徒歩約4分
- 富田林市立喜志中学校 ..... 自転車約7分
- 富田林市立喜志幼稚園 ..... 徒歩約6分
- PL学園小、中、高校 ..... 自転車約10分
- 大阪芸術大学 ..... 近鉄長野線「喜志」駅よりスクールバスあり
- 太成学院高等学校、大学 ..... 近鉄長野線「喜志」駅よりスクールバスあり
- 大阪大谷大学 ..... 近鉄長野線「滝谷不動」駅より徒歩約7分
- 初芝富田林中学校、高等学校 ..... 近鉄長野線「滝谷不動」駅よりスクールバスあり

## 医療機関

- 富田林ときのクリニック ..... 徒歩約1分
- タタラ動物病院 ..... 徒歩約8分
- 澤井レディースクリニック ..... 徒歩約6分
- PL病院 ..... 車で約11分
- 大阪府済生会 富田林病院 ..... 車で約12分

## 公共機関

- 近鉄長野線「喜志」駅 ..... 徒歩約5分
- 池田泉州銀行 喜志支店 ..... 徒歩約3分
- 関西みらい銀行 喜志支店 ..... 徒歩約4分
- 喜志郵便局 ..... 徒歩約5分
- 富田林警察署 喜志交番 ..... 徒歩約6分
- レインボーホール (富田林市市民会館) ..... 車で約3分
- 南阪奈道路羽曳野IC ..... 車で約5分

## 買い物、グルメ

- サンプラザ 喜志店 ..... 徒歩約2分
- スーパー オークワ (建築中) ..... 徒歩約10分
- JA大阪南 西浦支店 ..... 車で約5分
- 産直市場よって ..... 車で約5分
- ラムー 太子店 ..... 車で約6分
- カインズ 太子店 ..... 車で約6分

## レジャー、グルメ、その他

- 喜神菜館 喜志本店 ..... 徒歩約7分
- 粟ヶ池公園 ..... 徒歩約13分
- 石川河川敷 ..... 徒歩約13分
- パッティングセンター ニュー富田林 ..... 徒歩約14分
- 喜志ロイヤルゴルフセンター ..... 車で約9分

※所要分数は、徒歩1分=80m、自転車1分=250m、車で1分=400m換算で算出した目安です。

## エパック富田林市喜志町3丁目

所在地	／ 富田林市喜志町3丁目10 他	用途地域	／ 第1種住居地域
交通	／ 近鉄長野線「喜志」駅徒歩5分	建ぺい率	／ 80%
総区画数	／ 3区画	容積率	／ 200%
開発総面積	／ 731.7㎡	道路幅員	／ 北側私道約4.28m～4.94m(非該当道路)
販売価格	／ 未定	構造	／ 耐震木造NJO工法平屋一戸建
土地面積	／ 156.93㎡(約47.47坪、1号地)～ 252.30㎡(約75.32坪、3号地)	設備	／ 関西電力(オール電化)、公営水道、公共下水
私道負担	／ 有(1号地:約21.55㎡、2号地:約6.88㎡、3号地:約6.67㎡)	完成予定	／ 契約後6～9ヶ月
建延面積	／ 未定	事業主	／ 有限会社ブロードホーム
地目	／ 宅地	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