

予告広告



エバック
富田林市
喜志町
1丁目

限定1邸

建築条件付
宅地分譲



平屋の邸！

敷地93坪に建てる

自然豊かな住環境、

広い敷地で
とことん外構設計！

ガーデニング、ドッグラン、倉庫、
大型車両駐車場など
ご希望に応じて使い方
自由自在です！

TONDABAYASHI KISHIHO-1

CONCEPT GUIDE



敷地93坪に
とことんオーダーメイドで建てる邸！
平屋や外構デザインを楽しめる
魅力いっぱいの土地分譲です！

とことん自由な外構設計

住まいの印象をつくるアプローチ、家族が集う、
庭やテラス。愛車を愉しむ、カースペース。
暮らし方や好みに合わせて、外構までとことん
自由自在にデザインできます。

参考プラン例

●敷地面積／309.27㎡(約93.55坪)

●建延面積／105.99㎡(約32.06坪)

通風 採光 床暖房

暮らしやすい平屋の邸

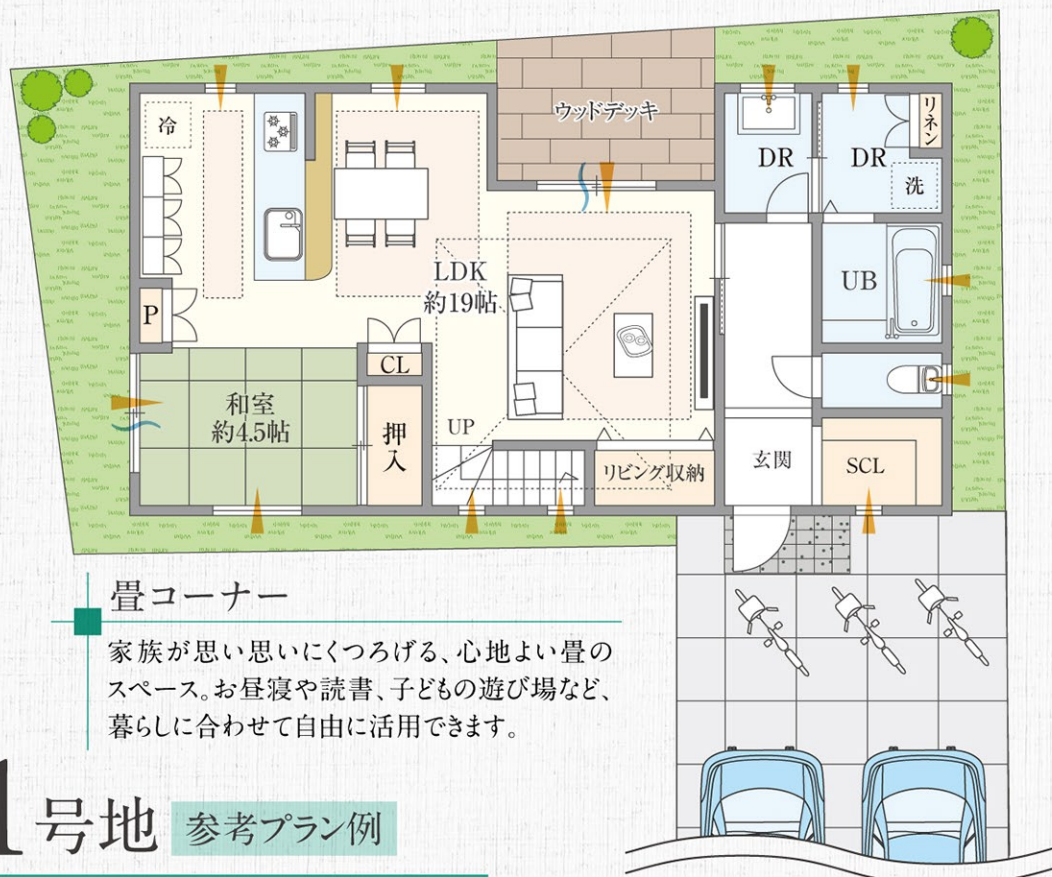
暮らしのすべてが、ちょうどいい。生活動線がシン
プルで、家族の気配も感じやすく、ワンフロアだか
らこそ生まれる、家族のつながりと心地よさ。暮ら
しやすさを追求した平屋の邸。

太陽光、エネファームなど 省エネ設備も採用可能

太陽光発電やエネファームなど、先進の省エネ
設備を採用。エネルギーを上手につくり、効率よ
く使うことで、日々の暮らしをより快適に、より経済
的に。これからの時代にふさわしい暮らしを
ご提案します。

1区画プランも
ございます。

吹き抜けのある19帖の明るいLDK!
随所にゆとりを感じるプランです。



畳コーナー

家族が思い思いにくつろげる、心地よい畳のスペース。お昼寝や読書、子どもの遊び場など、暮らしに合わせて自由に活用できます。

1号地 参考プラン例

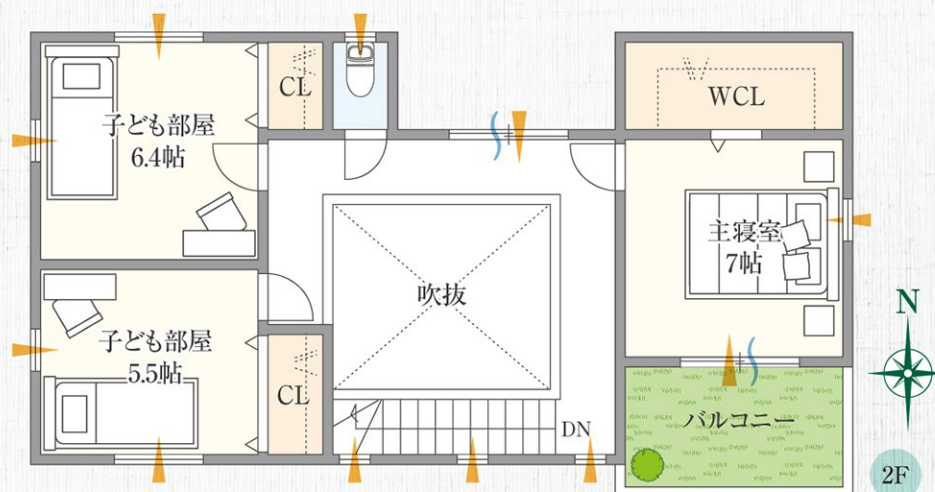
敷地面積 / 156.97㎡ (約47.48坪)

建延面積 / 116.08㎡ (約35.11坪)

通風 採光 床暖房 1F

収納豊富

家族が増えても安心の、豊富な収納スペース。衣類や日用品などをしっかりしまえて、いつでもすっきりとした住空間を保てます。



吹き抜けのあるLDK

上質な開放感をもたらす、吹き抜けのあるLDK。高い天井から光が差し込み、家族が自然と集まる心地よい空間を演出します。

駐車2台以上可能

家族それぞれのカーライフに配慮、2台以上の駐車可能なゆとりある駐車スペース。来客時にも便利です。

広い庭があるプラン！
ガーデニングやドッグランなど
ライフスタイルにあわせてご活用ください。

広い庭

家族の楽しみが広がる、ゆとりある広い庭。
子どもの遊び場やガーデニング、愛犬のドッグ
ランなど、思い思いの時間を楽しめます。

駐車2台以上可能

家族それぞれのカーライフに応える、
2台以上の駐車が可能なゆとりある
駐車スペース。来客時にも便利です。

2号地 参考プラン例

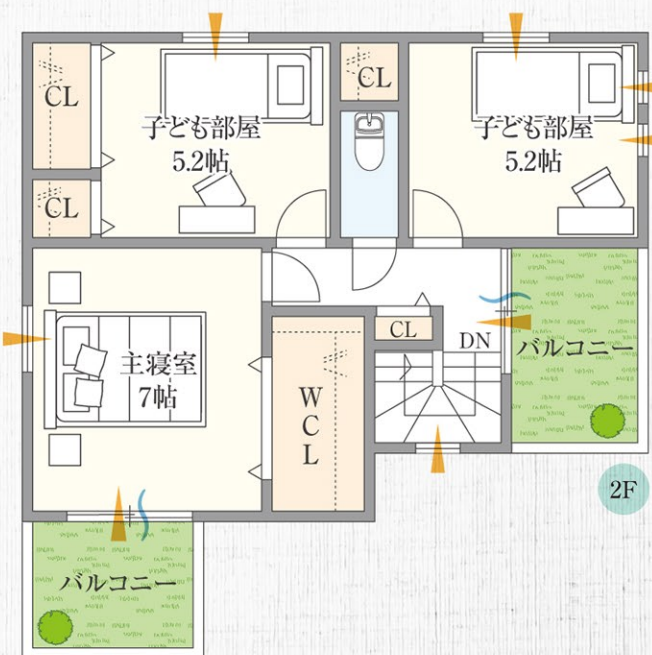
敷地面積／152.30㎡(約46.07坪)

建延面積／96.87㎡(約29.30坪)



畳コーナー

家族それぞれのカーライフに応える、
2台以上の駐車が可能なゆとりある
駐車スペース。来客時にも便利です。



収納豊富

家族が増えても安心の、豊富な収納スペース。
衣類や日用品などをしっかりしまえて、いつでも
すっきりとした住空間を保てます。

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



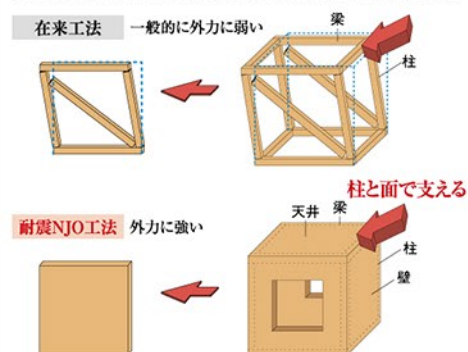
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



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。



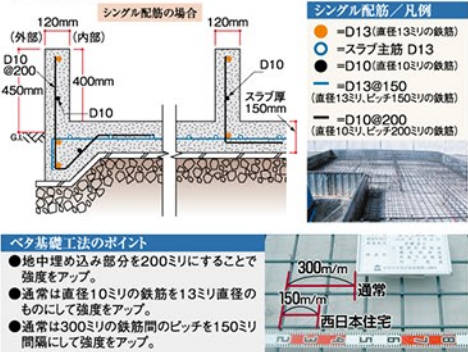
地震に強い家

「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。

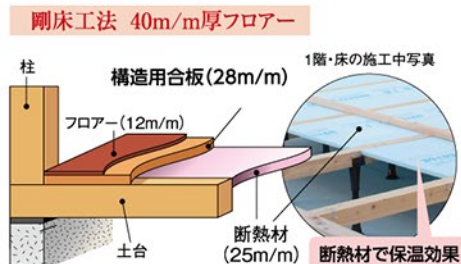
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



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。

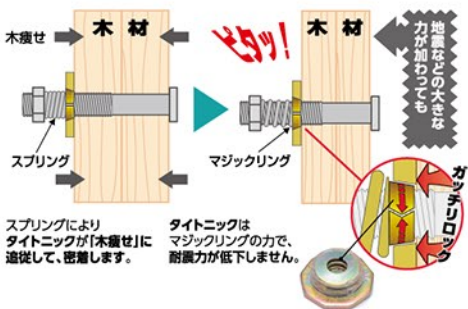


耐震金物

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

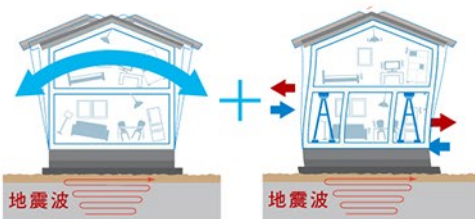
MIRAIE エパックスシリーズ全邸採用！

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。



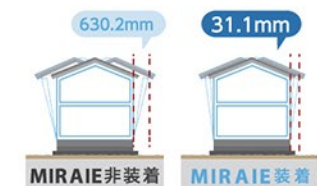
制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

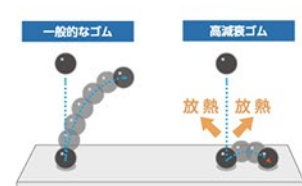
耐震等級3相当の本造建築物に対して、熊本地方での大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅（層間変位）を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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（㎡）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。

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。

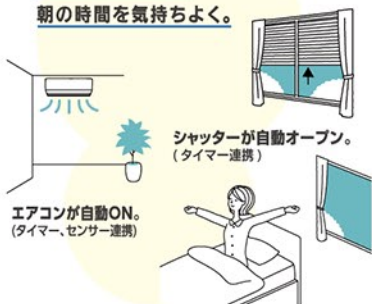
スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

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。



学校、スーパー、病院など
暮らしに必要な施設が揃う
子育て家族に嬉しい
ロケーションです。



近鉄長野線「喜志」駅



富田林市立喜志幼稚園



富田林市立喜志小学校



石川河川敷



富田林市立喜志中学校



富田林警察署 喜志交番



サンプラザ 喜志店

ラムー、カインズ 太子店

富田林田中病院

タカラ動物病院



学ぶ

喜志小学校	徒歩約7分
喜志中学校	自転車約9分
喜志幼稚園	徒歩約12分
さかとがはらこども園	自転車約5分
PL学園中学校・高等学校	自転車約8分
上宮太子高等学校	自転車約12分
大阪芸術大学	自転車約10分

楽しむ・ショッピング

サンプラザ 喜志店	自転車約4分
セブンイレブン 富田林喜志町2丁目店	徒歩約9分
ラムー、カインズ 太子店	自転車約6分
オークワ富田林旭ヶ丘店	車で約5分
はま寿司 富田林中野町店	車で約3分
喜神菜館 喜志本店	車で約5分

安心、医療機関

澤井レディースクリニック	徒歩約8分
梅本クリニック	徒歩約10分
富田林田中病院	自転車約6分
タカラ動物病院	自転車約7分
PL病院	車で約12分

快適、公共機関

近鉄長野線「喜志」駅	徒歩約11分
石川河川敷	徒歩約1分
関西みらい銀行 喜志支店	徒歩約9分
喜志郵便局	徒歩約7分
富田林警察署 喜志交番	徒歩約8分

※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。

カーナビ入力 富田林市喜志町1丁目4付近

校区 富田林市立喜志小学校・富田林市立喜志中学校

エパック富田林市喜志町1丁目

所在地	／ 富田林市喜志町1丁目4付近	建ぺい率	／ 60%
交通	／ 近鉄長野線「喜志」駅徒歩11分	容積率	／ 200%
販売戸数	／ 限定1邸(分割可能)	道路幅員	／ 開発道路6m
土地価格	／ 1、2号地ともに1,520万円 ※建物価格は含みません。	構造	／ 耐震NJO工法木造平屋または2階建一戸建て
敷地面積	／ 309.27㎡(約93.55坪)	設備	／ 関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水
私道負担	／ なし	完成	／ 契約後9ヶ月～
建延面積	／ 未定	事業主	／ 株式会社大阪土地建物
地目	／ 宅地	取引態様	／ 販売代理
用途地域	／ 第一種住居地域		

※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