



エパック
平野区
長吉長原
2丁目Ⅳ

限定2邸

建築条件付
宅地分譲

駅近ライフ!毎日にゆとりを感じる
駅歩5分の快適な立地です。

そよら長原駅前も誕生し、
増々便利になる長原エリアです。

間口約6m以上の土地設計に、
とことんオーダーメイドで建てる
ご家族だけの理想の住まい。

HIRANOKU NAGAYOSHI NAGAHARA-2Ⅳ

CONCEPT GUIDE

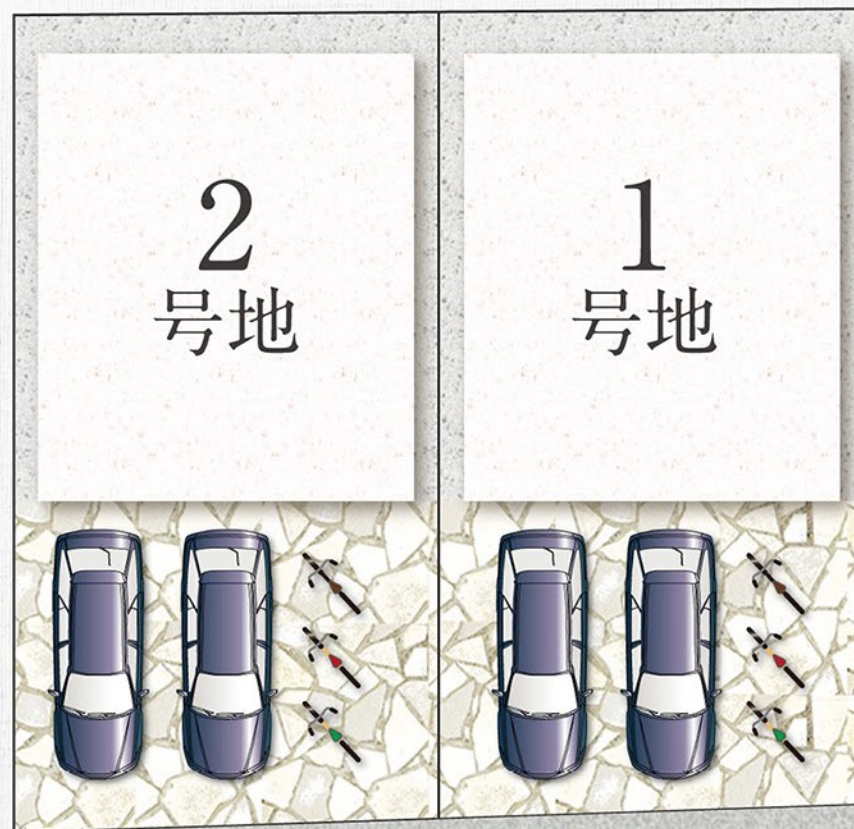
35坪以上のゆったりとした敷地に
とことんオーダーメイドで建てる限定2邸。



敷地面積 **35^{.87}坪・36^{.36}坪**
(約118.58㎡、1号地) (約120.23㎡、2号地)

前面道路 東側約 **12m**

家族それぞれのクルマをゆったりと止められる、
駐車**3**台分のスペースを確保!



〈幅員〉
約12m



使いやすいゆったりとした
3LDKプランです。
間口約6.8mと広く
駐車3台停車が
可能です。

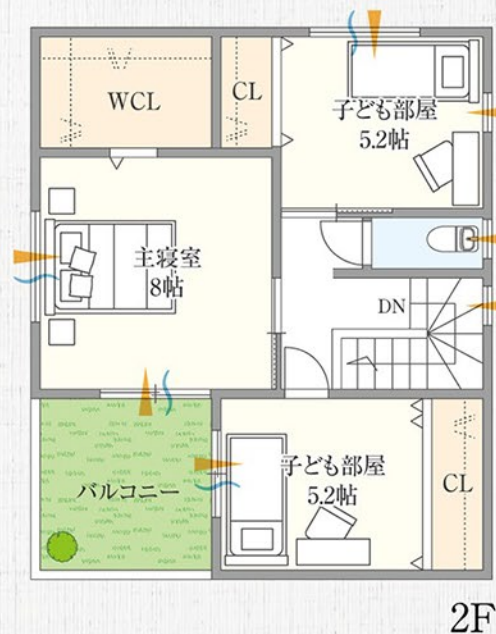
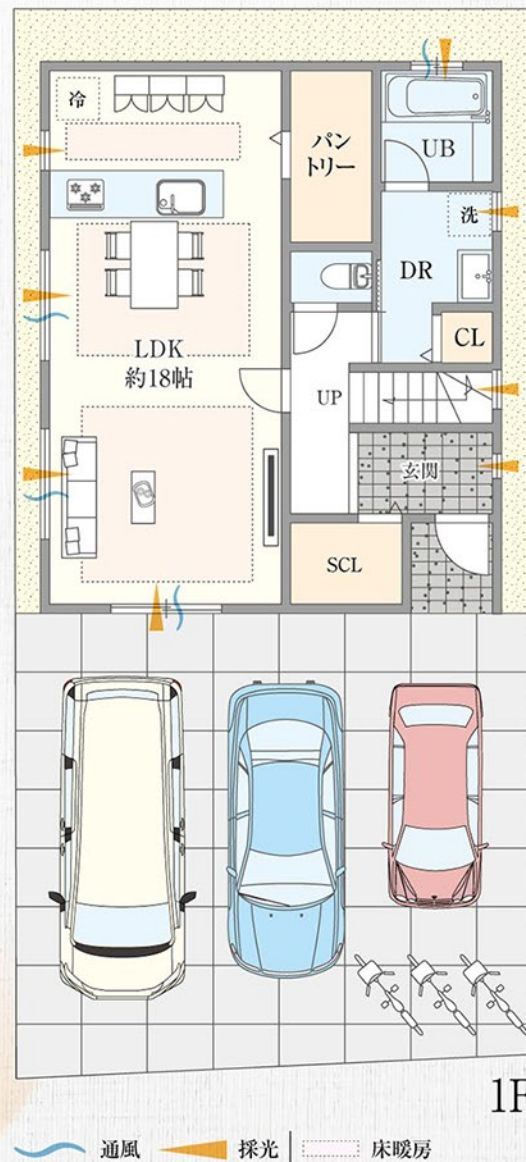
1号地 参考プランA

◎敷地面積／118.58㎡(約35.87坪)

◎建延面積／104.33㎡(約31.55坪)



駐車
3台可能



収納豊富

大型
パントリー

吹き抜けは家中を明るく、
空気も循環してくれるので
とても快適。
収納、家事動線にも優れた
理想的なプランです。

1号地 参考プランB

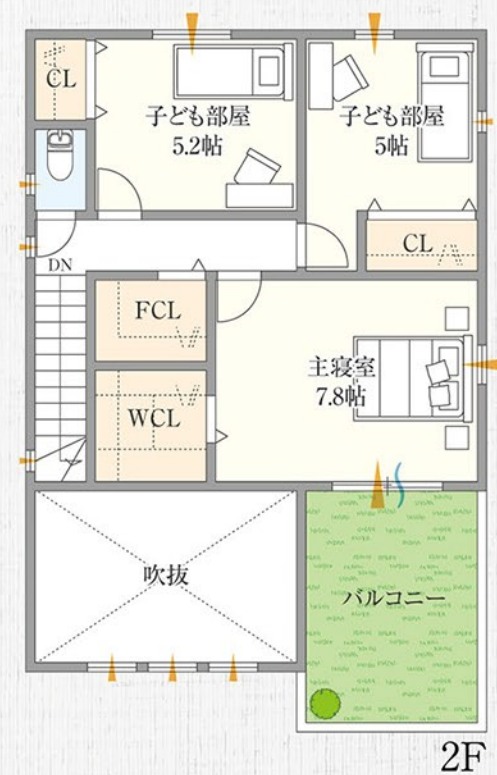
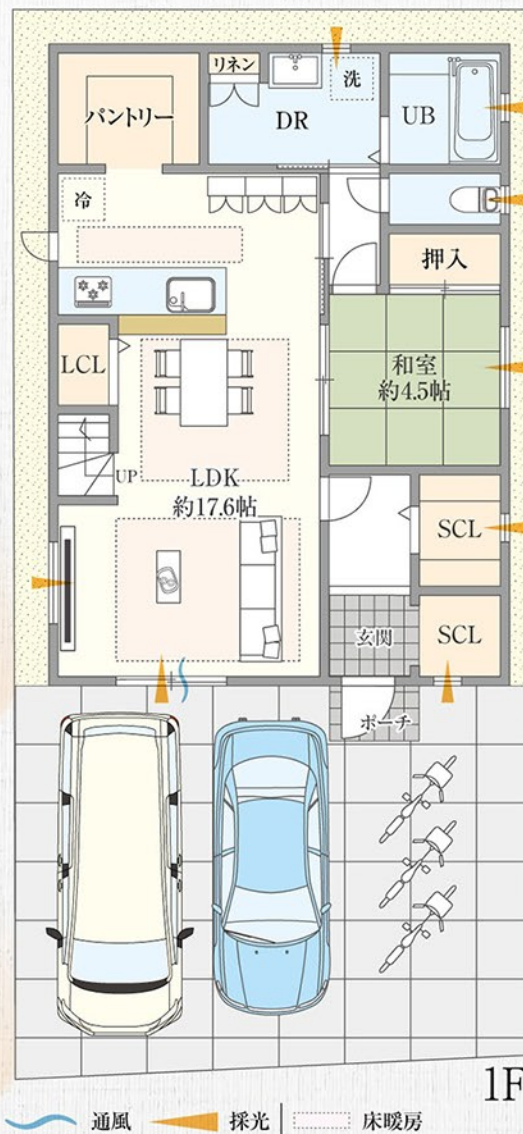
◎敷地面積／118.58㎡(約35.87坪)

◎建延面積／122.96㎡(約37.19坪)



琉球畳の
和室

駐車
2台可能



ツイン
シューズ
クローゼット

吹き抜けが
明るいプラン

2階廊下から出入りができる
ワイドバルコニーを
採用しました。
毎日の家事が軽減され、
通風採光にも優れた
心地良いプランです。

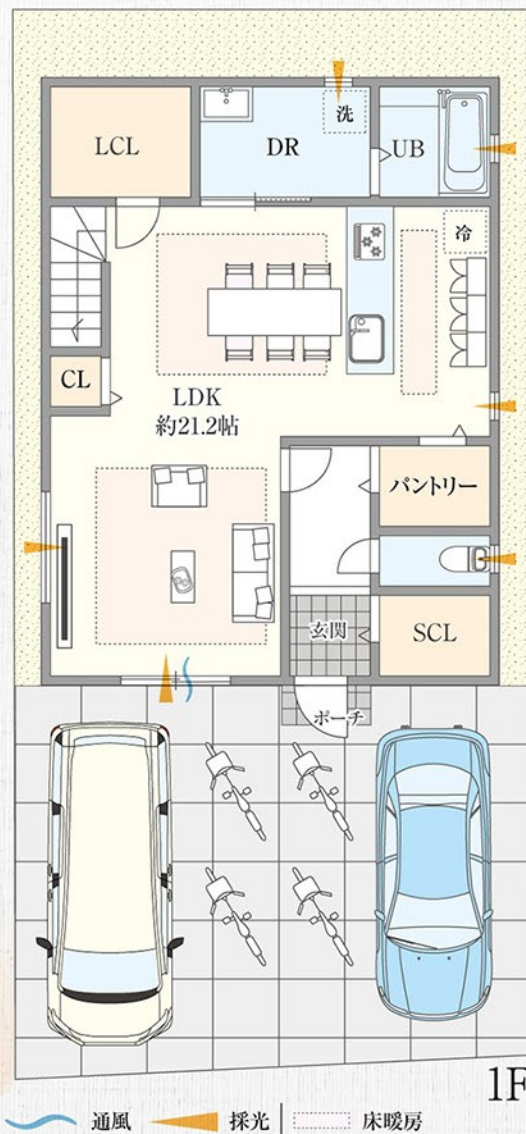
1号地 参考プラン ㉔

◎敷地面積／118.58㎡(約35.87坪)

◎建延面積／104.33㎡(約31.55坪)



駐車
2台可能



収納豊富

ワイド
バルコニー

広い敷地だからできる
最高の贅沢。
「平屋の住まい」!

平屋プラン

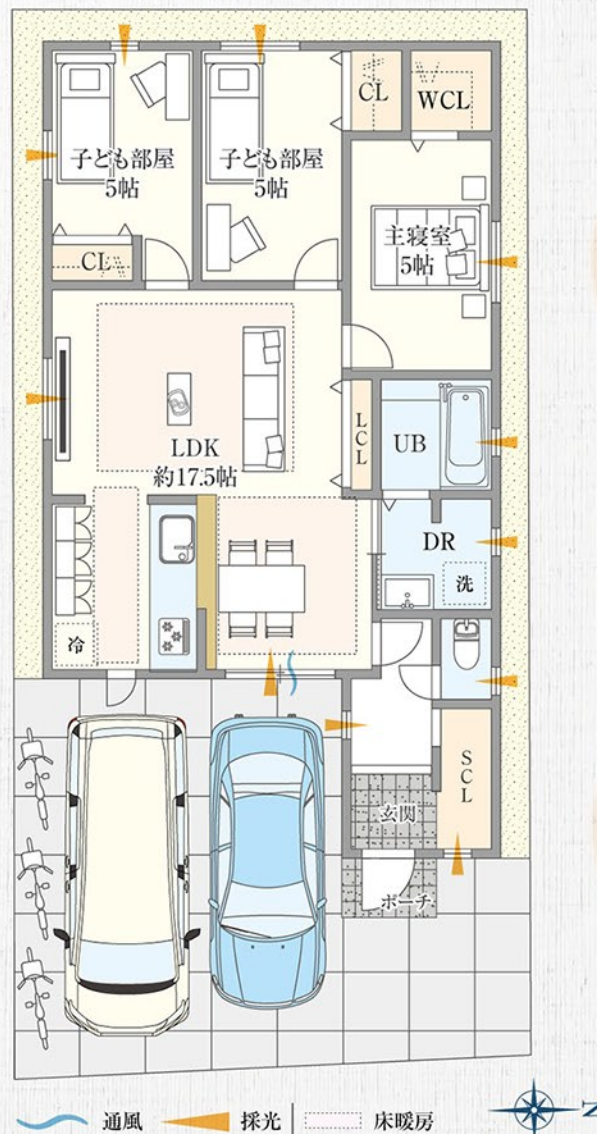
1号地

◎敷地面積／118.58㎡(約35.87坪)

◎建延面積／71.42㎡(約21.60坪)



駐車
2台可能



収納豊富

シューズ
クローゼット

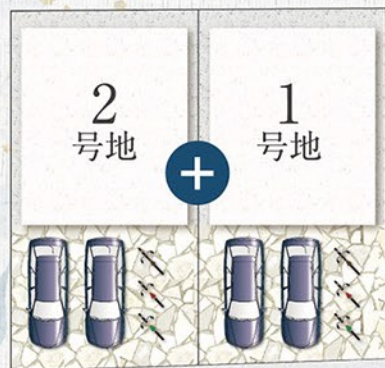
広い敷地だからできる
最高の贅沢。
「平屋の住まい」!

平屋ワイドプラン

1+2号地

◎敷地面積／238.81㎡(約72.24坪)

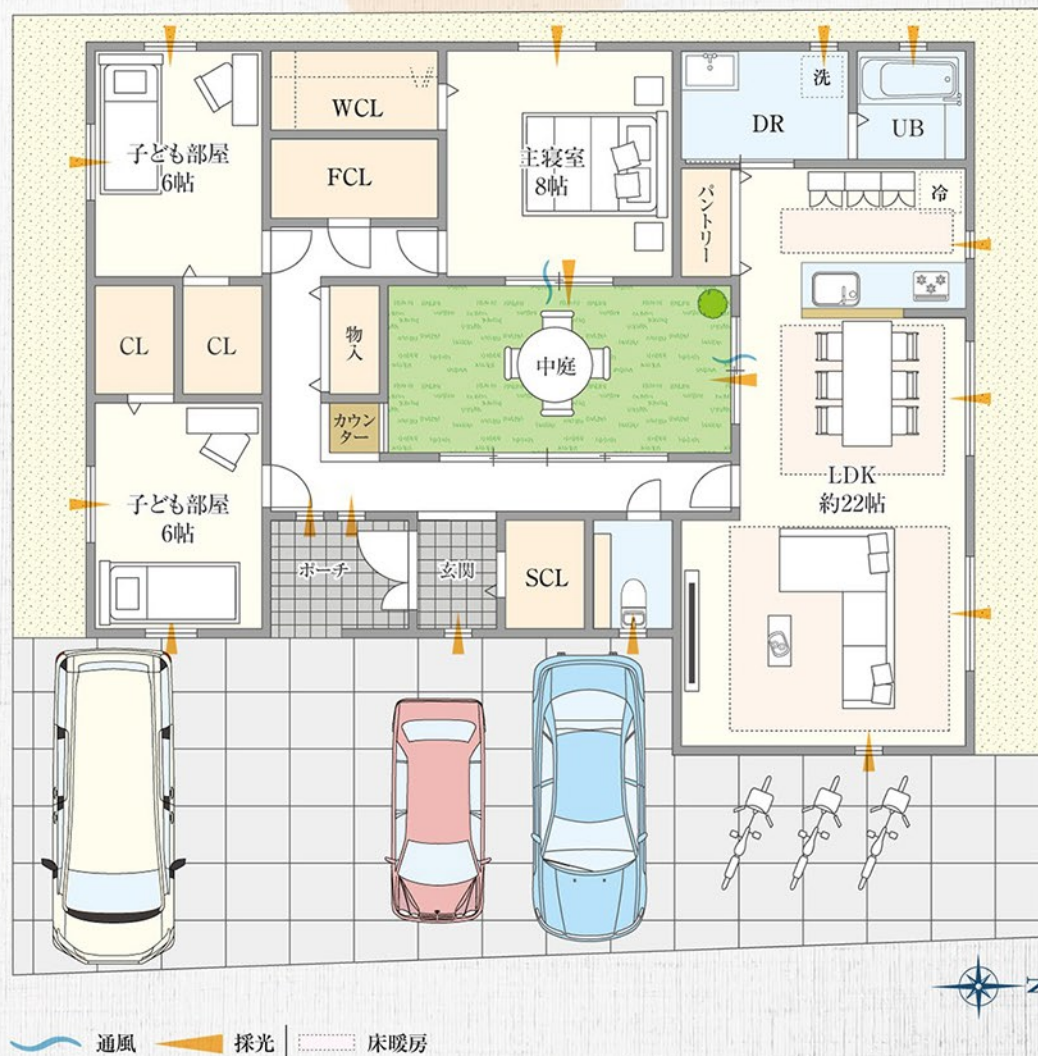
◎建延面積／115.93㎡(約35.06坪)



中庭がある
プラン

駐車
3台可能

収納豊富



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®

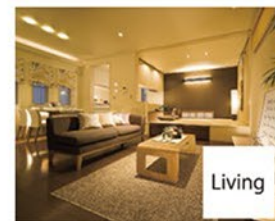
家づくりの楽しさ、それは世界でただ一つの「家」を創る事です。
デザインや間取りはもちろん、空間・収納・内装・外装を自由に考え、
お客様の理想の「オーダーメイド」の住まいを実現することができます。
自由設計に対し不安を抱かれている方も、ご安心してお任せください。
とことんオーダーメイドの家では不動産経験豊かなスタッフが
お客様の家づくりを「とことん」サポートいたします。

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

MIR^AIE



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



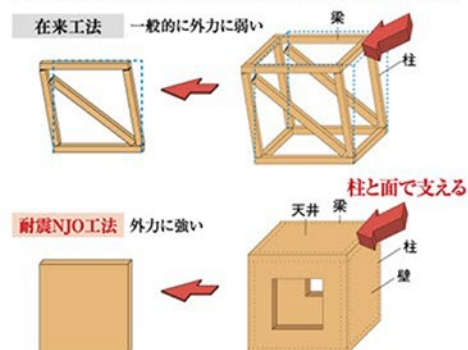
さあ！わたしたちと「とことん」選べる住まいづくりをはじめましょう！



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、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。



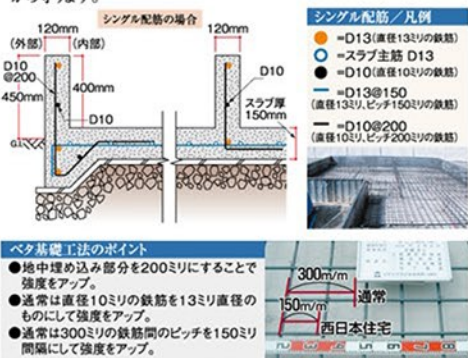
地震に強い家

「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。

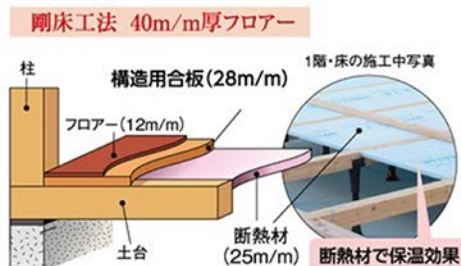
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



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。

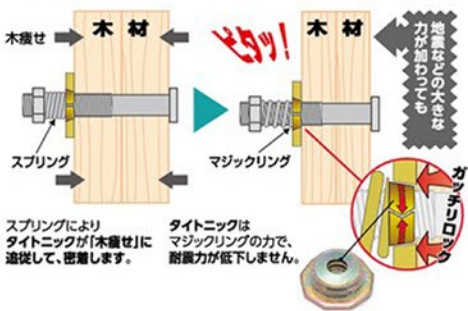


耐震金物

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、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。



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。

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。

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

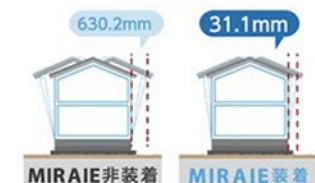
制震[MIRAIE]
揺れを吸収する装置で地震に対抗する。
揺れを「制御する」地震対策



制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

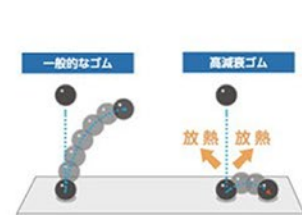
- 1 震度7強の揺れ幅を最大95%も低減します。
- 2 90年間※制震特性はほとんど変わりません。
- 3 1階に4ヵ所※設置するだけで制震効果が得られます。

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。



※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。

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。



※住友ゴム工業の2014年3月調べ。

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、隅部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。



※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、但し多雪地帯は除く。

※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。

EPOCH BRAND エパックススマート

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。

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

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

安心アラート
防災アシスト

テレビ
インターネット

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。

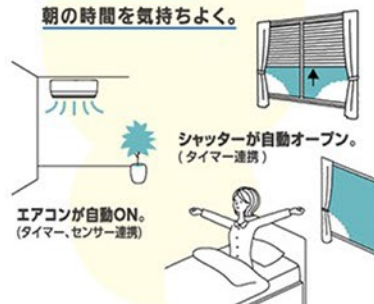
スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

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。



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!

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。



※エパックスシリーズのIoT住宅はパナソニック製スマートHEMSを採用予定です。※イラスト提供:パナソニック株式会社



大阪メトロ谷町線

「天王寺」駅・「東梅田」駅へ乗り換えなしでアクセス可能※。

※大阪メトロ谷町線「長原」駅・「出戸」駅より乗車の場合

その他にも買物施設や教育施設、公園、病院などが
徒歩圏内に揃う便利な住環境です。



大阪メトロ谷町線「長原」駅



そよら長原駅前(イオンスタイル)



長吉小学校



長吉西中学校



大阪市立長吉幼稚園



長吉総合病院



南大阪動物医療センター



長原公園



LOCATION

周辺環境

快適<最寄り駅・公園・郵便局他>

大阪メトロ谷町線「長原」駅	徒歩約5分
大阪メトロ谷町線「出戸」駅	徒歩約12分
長原公園	徒歩約6分
エニタイムフィットネス 長吉長原店	徒歩約7分
平野長原郵便局	徒歩約7分

学ぶ

長吉小学校	徒歩約3分
長原西中	徒歩約12分
大阪市立長吉幼稚園	徒歩約5分
長吉第1保育所	徒歩約7分
小市学園ベビーセンター	徒歩約7分
天宗長吉園	徒歩約8分

楽しむ・ショッピング

セブンイレブン 大阪長吉長原2丁目店	徒歩約1分
石釜パン工房 ベルフラン 長吉長原店	徒歩約3分
そよら長原駅前(イオンスタイル)	徒歩約7分
ウエルシア 平野長吉長原店	徒歩約9分
スーパーことぶき 本店	徒歩約10分

安心<医療機関>

長吉総合病院	徒歩約7分
南大阪動物医療センター	徒歩約7分
徳洲会 厚生会第一病院	徒歩約18分

※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。



エパック
平野区
長吉長原
2丁目Ⅳ

エパック平野区長吉長原2丁目Ⅳ

所在地	／ 大阪市平野区長吉長原2丁目11-23	建ぺい率	／ 80%
交通	／ 大阪メトロ谷町線「長原」駅徒歩5分	容積率	／ 200%
総区画数	／ 2区画	道路幅員	／ 東側市道12m
土地分譲価格	／ 4,080万円	構造	／ 耐震NJO工法木造2階建または3階建一戸建て
敷地面積	／ 118.58㎡(約35.87坪)～	設備	／ 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水
私道負担	／ なし	完成予定	／ 契約後9ヶ月～
地目	／ 宅地	事業主	／ 株式会社大阪土地建物
用途地域	／ 第1種住居地域	取引態様	／ 販売代理

※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

OUTLINE

物件概要