



IKEDASHI
ASAHIGAOKA

エパック
池田市
旭丘

最終
1邸

文教エリアの落ち着きと
四季を感じる豊かな自然が
調和する街で叶える
心地よい暮らし。

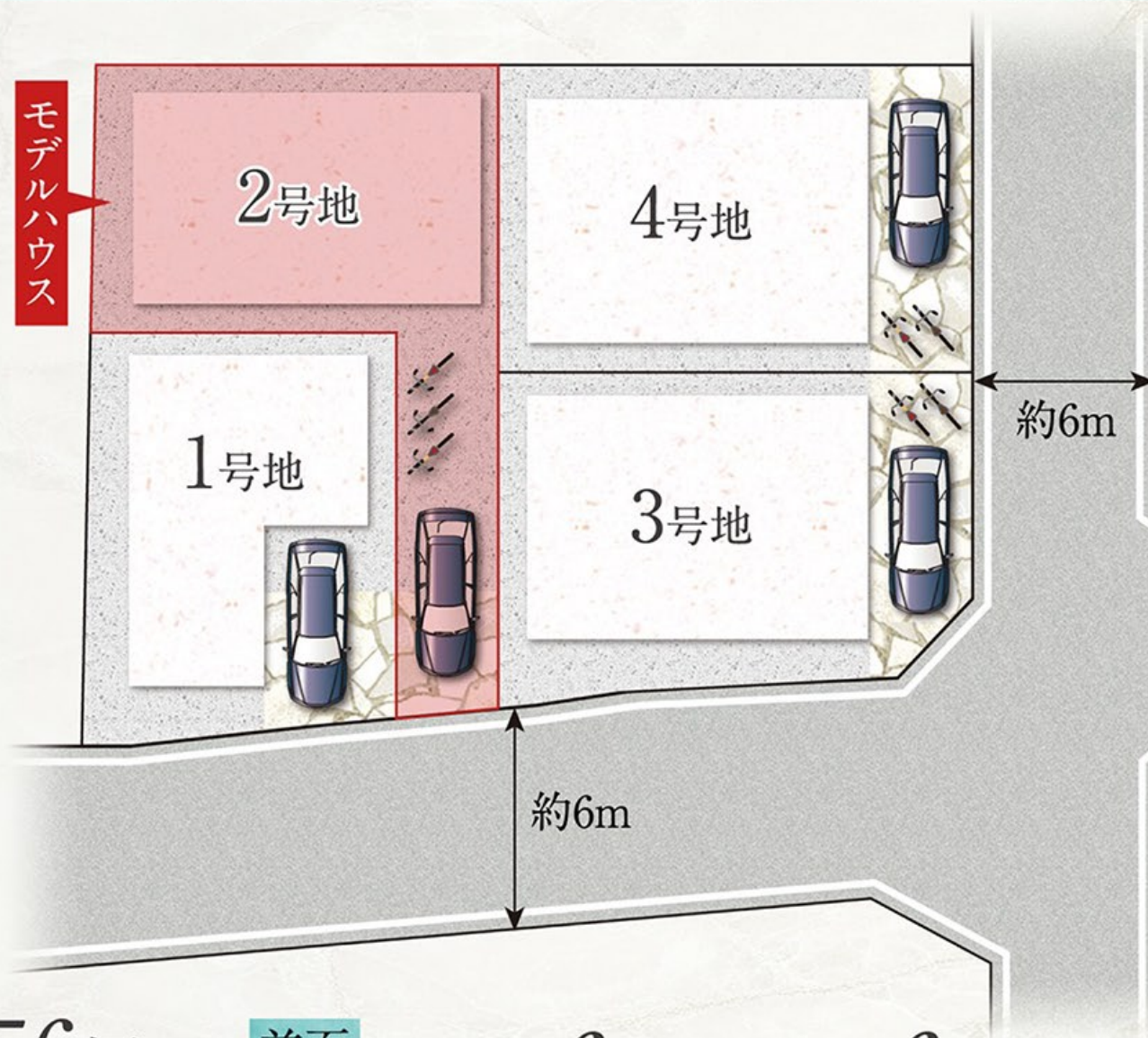


IKEDASHI ASAHIGAOKA

CONCEPT GUIDE

 西日本住宅 株式会社

最大約36坪の総4区画。
高台の住宅街にたたずむ、
通風採光に優れた立地です。



敷地面積

約36.56坪
(120.89㎡、2号地)

前面道路

東側約6m×南側約6m



エPOCH池田市

旭丘

2号地 MODEL HOUSE

EPOCH IKEDASHI ASAHIGAOKA

JAPANDI

MODEL HOUSE OPEN

JAPANESE X SCANDINAVIAN



CONCEPT

JAPANDIスタイル

北欧インテリアのシンプルで温かみのあるデザインに、日本の和の要素を巧みに組み合わせた海外で注目を集めているスタイルです。

素材や自然の美しさを最大限に引き出すことで、心地よい空間を演出。

北欧の「ヒュッゲ」と、日本の「侘び寂び」を融合させた新しいモデルハウスです。

- ヒュッゲ……心地よさや快適さを重視する生活様式
- 侘び寂び……シンプルでありながら深い美しさを求める精神

FACADE

シンプルな壁面とウッド調の

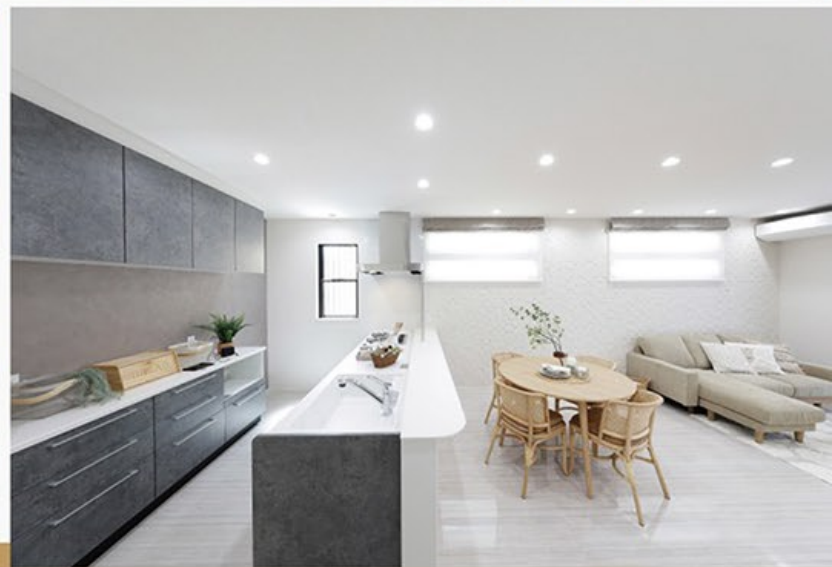
玄関デザインを採用。

専用通路にはガーデニングを楽しむスペースを設けました。

※写真は全て現地モデルハウスを撮影（一部CG加工）

エコ
カラット

エコ
カラット





COORDINATE

和室などの侘び寂びを感じさせる
「Japanese (日本の)」スタイルと、
LDKやインテリアなどにあしらった
シンプルな「Scandinavian (北欧の)」
デザインを融合させた今話題の
「JAPANDI」スタイルです。



MODEL HOUSE モデルハウス



IKEDASHI
ASAHIGAOKA

エパック
池田市
旭丘

光溢れる 高台の邸宅。

— ジャパンデイズスタイル —

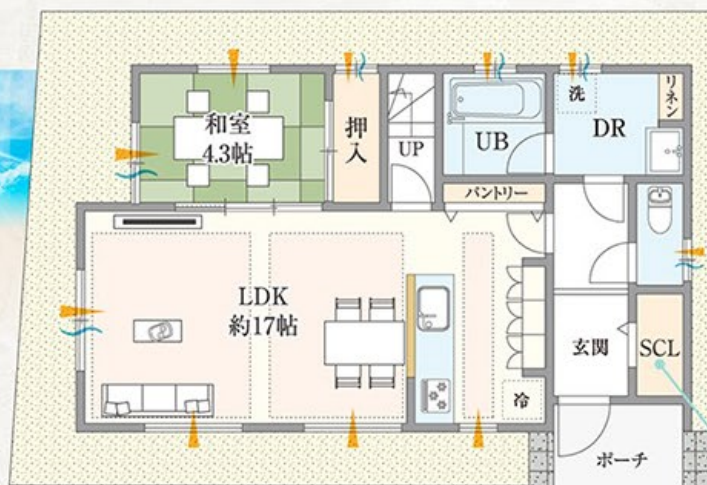
2号地 モデルハウス

4LDK+ワイドバルコニー

- 敷地面積/120.89㎡(約36.56坪)
- 建延面積/103.09坪(約31.18坪)
- 販売価格/5,880万円※消費税・外構費込
- 建築確認番号/R06確認建築近隣0000046号

下記の特別仕様が全て無料!!

- 和室(琉球畳) ●パントリー ●カップボード ●リネン庫
- シューズクローゼット ●TVカウンター(リビング)
- 家具、照明 ●カーテン ●エアコン2台
- エコカラット3ヶ所 ●ハイドア ●床暖房(LDK3ヶ所)
- ガス衣類乾燥機「乾太くん」 ●ミストカック
- ガーデニングスペース ●外構タイル張り
- 住友ゴムの制震ダンパー「ミライエ」
- バルコニー(2ヶ所)



通風 採光 床暖房

大空間になるLDK+和室

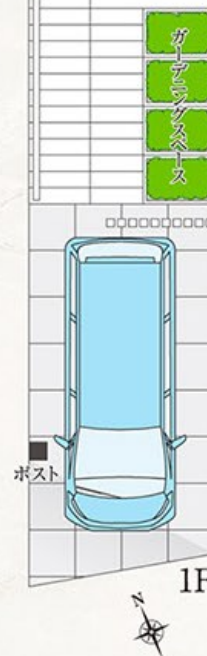
和室をオープンにすることでLDKと合わせて約21帖の大空間が実現。居心地の良い空間でご家族とゆったりと寛げます。



LDK

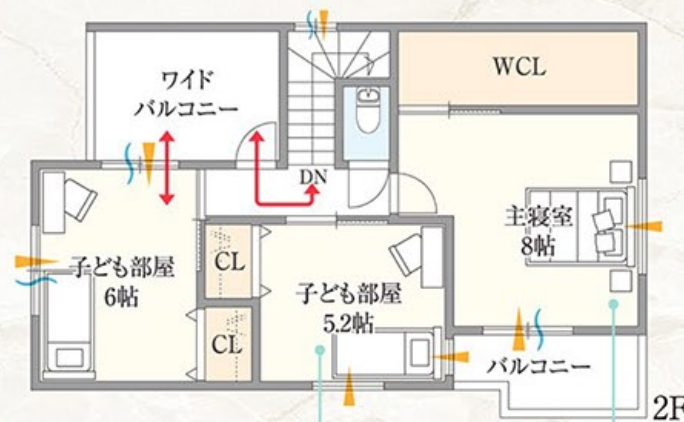


LDK



ポスト

1F



2F



SCL



子供部屋



主寝室

エコカラット

専用通路の有効活用

ガーデニングを楽しむスペースや、大型車を停車できる車庫を確保しました。

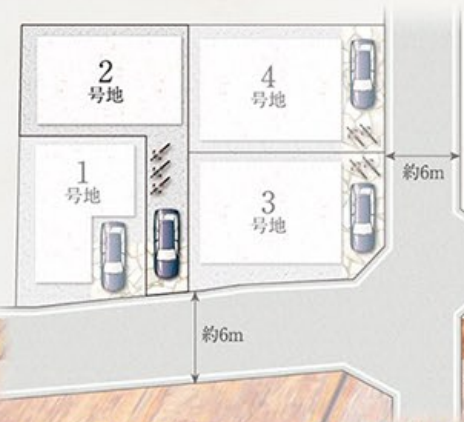


便利なワイドバルコニー

ホールと子ども部屋の両方から出入りができるので洗濯物を運ぶ際の洗濯動線が短くなります。また、十分な広さがあるのでガーデニングや憩いスペースなどとして活用できます。



ワイドバルコニー



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-R335(R335)型の場合は5kgの洗濯物を約52分、160-R01 3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を含む)で乾燥します。
※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)
床暖料金:スクランブル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」のできることで効率的。

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



室内干しは
結露・カビ・ダニの原因に。

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)



天日干し 繊維が寝たままの状態 で乾燥するので、ふん わり感は少なく洗濯す るほどゴワゴワに。	電気式 パワーが強いので、乾 くまでに時間がかり、 繊維もふっくら立ち上 がりきらない。	乾太くん ガスならではの温風が 繊維1本1本を立たせ て乾燥させるから、ふっ くらやわらか。
---	--	--

※ご使用の環境や機器により、結果に誤差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。子どもに手が届かない、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。

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

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
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
ジョイ

地震災害に備える

Re^{sta}
リスタ

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。

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梁・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。

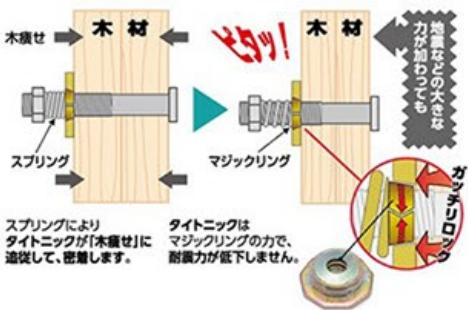


耐震金物

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。

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、本震に続く余震のことも、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。



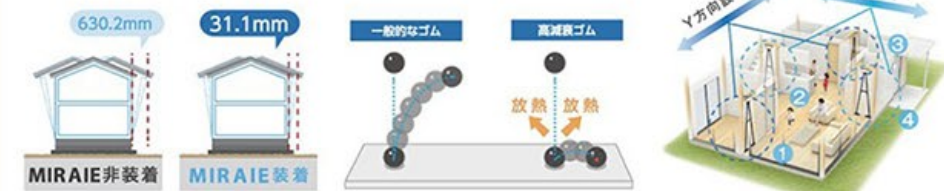
制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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、隅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、但し多量地域は除く。

※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。

LOCATION 周辺環境



エパック
池田市
旭丘

閑静な住宅街で、保育・教育施設が多く揃った文教エリア。

周辺の街路や川沿いなどには桜の木が多く植えられ、春になると綺麗な景色が広がります。



阪急宝塚線・箕面線「石橋阪大前」駅



水月公園



池田旭丘幼稚園



池田市立 あおぞら幼稚園



石橋小学校



石橋中学校



大阪教育大附属池田小学校



大阪大学 豊中キャンパス



デイリーカーナートイズミヤ 池田旭丘店



市立池田病院

最寄り駅

阪急宝塚線・箕面線「石橋阪大前」駅 バス 約 5 分
「旭丘」バス停 徒歩 約 4 分

買物施設

デイリーカーナートイズミヤ 池田旭丘店 徒歩 約 3 分
食品館アプロ 池田店 徒歩 約 7 分
阪急オアシス 石橋店 徒歩 約 16 分
ワークマンプラス 池田店 徒歩 約 12 分
まめだぬき 徒歩 約 7 分

教育施設

池田旭丘幼稚園 徒歩 約 6 分
池田市立 あおぞら幼稚園 徒歩 約 11 分
石橋小学校 徒歩 約 9 分
石橋中学校 徒歩 約 5 分
大阪教育大附属池田小・中学校 徒歩 約 9 分
府立池田高校 徒歩 約 3 分
大阪大学 豊中キャンパス 徒歩 約 19 分

医療機関

黒田医院 徒歩 約 4 分
市立池田病院 車で 約 7 分
市立豊中病院 車で 約 11 分
しげまつ動物病院 徒歩 約 5 分

公園

水月公園 徒歩 約 7 分
石橋公園 徒歩 約 6 分
瀬川北公園 徒歩 約 11 分

銀行・郵便局

三井住友銀行 石橋支店 徒歩 約 13 分
池田泉州銀行 石橋支店 徒歩 約 17 分
池田井口堂郵便局 徒歩 約 6 分

その他施設

五月山動物園、五月山公園 車で 約 12 分
カップヌードルミュージアム 車で 約 8 分
※ google マップ 参照

エパック池田市旭丘

所在地	／ 池田市旭丘1丁目3-26	用途地域	／ 第一種低層住居専用地域
交通	／ 阪急宝塚線・箕面線「石橋阪大前」駅よりバス約5分 「旭丘」停徒歩4分	建ぺい率	／ 50%
総区画数	／ 4区画(今回販売1区画)	容積率	／ 100%
開発総面積	／ 462.52㎡	道路幅員	／ 東側公道約6m、南側公道約6m
販売価格	／ 5,880万円※消費税・外構費込	構造	／ 耐震木造NJO工法2階建一戸建
土地面積	／ 120.89㎡(約36.56坪)	設備	／ 関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水
私道負担	／ 無し	完成予定	／ 令和6年8月 完成済
建延面積	／ 103.09㎡(約31.18坪)	事業主	／ 株式会社大阪土地建物
地目	／ 宅地	取引態様	／ 売主代理



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