



TOYONAKASHI  
MACHIKANNEYAMA II

エパック  
豊中市  
待兼山II

落ち着きのある美しい街並みと、  
高台の景観を楽しむ暮らし。  
いよいよ最終1邸。

エパック豊中市待兼山II 分譲地のご案内

CONCEPT GUIDE

EPOCH TOYONAKASHI MACHIKANNEYAMA II

 西日本住宅株式会社

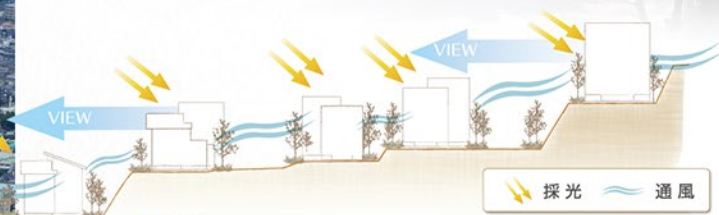




TOYONAKASHI  
MACHIKANNEYAMA II

# LANDPLAN

ひな段の形状を活かし、  
全邸が快適な街づくりを実現。



敷地面積

約33.31坪  
(110.12㎡、10号地)





エパック豊中市

待兼山Ⅱ

10号地 DESIGN HOUSE





## CONCEPT

### 西海岸のような おしゃれ空間で寛げる カリフォルニアスタイル

フローリングや扉などの木目調と、

ブルーのアクセントカラーが

カリフォルニアテイストのようなナチュラルで

爽やかな雰囲気の空間を演出。

またニッチや折り上げ天井、本タイル貼りの壁など、

各所に趣向をこらしたデザインを施しました。

おしゃれな空間でご家族がゆったりと寛げる

モデルハウスです。

## USABILITY

リビングを中心に家事のしやすい

回遊動線を確保したり、

キッチン横にモニターや

スイッチなどを集約した

ニッチスペースを設けたりするなど、

暮らしを便利にする工夫を凝らしました。







## COORDINATE

フローリングや扉などは  
木の温もりを感じる木目調を採用。  
そして、デザインウォールや  
壁紙などにブルーのアクセント  
カラーを組み合わせることとで、  
爽やかで落ち着いた空間を  
演出します。





# 西海岸のようなおしゃれな空間で ゆったり寛げる



## 10号地 デザインハウス

3LDK+ファミリークローゼット  
+パントリー&リネンスペース  
+駐車スペース2台

- 敷地面積 / 110.12㎡ (約33.31坪)
- 建延面積 / 112.76㎡ (約34.10坪)
- 販売価格 / 6,780万円 ※消費税・外構費込

### 下記の特別仕様が全て無料!!

- SECOMホームセキュリティ
- バルコニー ●床暖房(LDK3ヶ所) ●ミストカワック
- パントリー ●床下収納 ●シューズクローゼット
- 家具 ●照明 ●エアコン3台 ●カーテン
- ガス衣類乾燥機「乾太くん」
- 住友ゴムの制震ダンパー「ミライエ」
- 外構タイル張り

### 便利な回遊動線

ダイニングを中心にキッチン→パン  
トリー&リネン→水廻り→ダイニ  
ングと回遊できる動線を確保しまし  
た。お料理をしながらお洗濯など  
他の家事も効率良くできる便利な  
設計です。



ガス衣類乾燥機 **はやい 乾太くん** 採用  
大阪ガスグループは Daigasグループ。

ガスのパワーですばやく、ふっくら乾燥。  
しかも経済的!



### ファミリークローゼット

5帖の広い収納スペースで、ご家族の衣類や小物類・大きな荷物などを  
一か所にまとめて集約することで整理整頓がしやすくなります。たっぷり  
収納できるので、各居室はすっきり片付いた快適空間になります。



床暖房 1F

### シューズクローゼット

靴だけでなく傘やオフシーズンのもの  
などを片づけられるスペースを設け  
ました。散らかりやすい玄関がすっきり  
片付きます。



2F

### スイッチニッチ

インターホンモニター・ス  
イッチ・調光などを一か所  
に集約して設置。リモコン  
類もまとめれば、その場で  
複数の操作ができて便利  
です。小物もディスプレイ  
でき、実用性とデザイン性  
を兼ね備えています。

### 主寝室

木の温もりを感じるフローリングとグレー系でデザインされ  
た壁紙、ブルーのアクセントカラーが躍動感ある空間を演  
出。クローゼットは2か所設け、たっぷり収納できるので、  
居心地の良いゆとりあるお部屋を保てます。



エPOCH  
豊中市  
待兼山II



# 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の衣類を乾燥した場合です。160-R508型の場合は8kgの衣類を約80分、160-R035(R335)型の場合は5kgの衣類を約52分、160-R01 3型の場合は3kgの衣類を約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)で乾燥します。  
※全自動洗濯機で15分間水に浸し、約5分間(脱水率70%)脱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/㎡(税込)  
床暖料金:スクランダルプランオプション割引19% 74.42円/㎡(税込)  
一般料金:129.92円/㎡(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の衣類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(脱水率70%)脱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!

洗濯機と  
乾太くん



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



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  
わり感に少なく洗濯す  
るほどゴワゴワに。

電気式  
パワーが弱いので、乾  
くまでに時間がかかり、  
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本を立てて  
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ので、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



エパック豊中市待兼山I・II、宝塚南、船場西2丁目III

# エクステリア標準仕様

シンプルながらも高級感とデザイン性を感じる外構計画。植栽、タイルは、豊富なバリエーションをご用意しました。



## 選べる[タイル]ラインナップ

玉砂利入りコンクリート



天然石



## 選べる[植栽]ラインナップ

常緑ヤマボウシ



エリカ



コンフウサ



プリペット



シマトネリコ



モッコウバラ



ハナミズキ



## 宅配ボックス付ポスト標準採用

近頃とても人気の宅配ボックスです。大型サイズ、お知らせ機能も搭載したタイプです。



## オプション外構例

エパック豊中市待兼山Iの14号地モデルハウスには、シンボルツリーや塀などのオプションを実際に採用しております。



## 太陽光発電システムを 0円で導入

オプション

モデルハウスに採用しております。

大阪ガス × 西日本住宅産業

西日本住宅が関西初採用!!

## ソーエネスマート誕生!

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

172万円!

※エパック豊中市待兼山I・IIの14号地モデルハウスにて採用の事例です。他分譲地では効果異なる場合がございます。  
※※2021年度の全額電力買取金額で試算しています。

## 太陽光発電システム



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。



大阪ガスなら、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。

## エネファーム



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。

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!





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<sup>A</sup>IE  
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。

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」

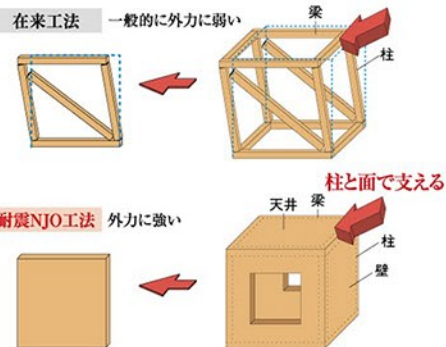
地震に強い家

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。

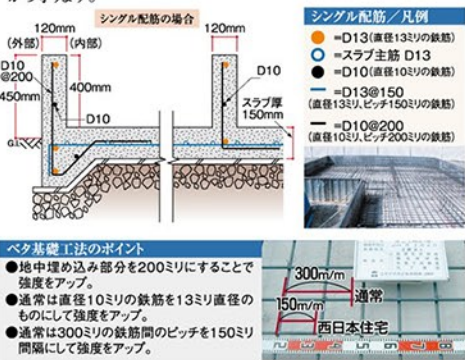
耐震NJO工法では、本造軸組工法の強度に加え、構造用合板を一体化したダイヤグラムと呼ばれる面で四方の壁・床・天井を構成し、建物を支えています。地震の揺れや台風、豪雨といった大きな外力を建物全体で受け止め、6面に分散して変形や崩壊を防ぐ、強固な箱型構造です。



## 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。

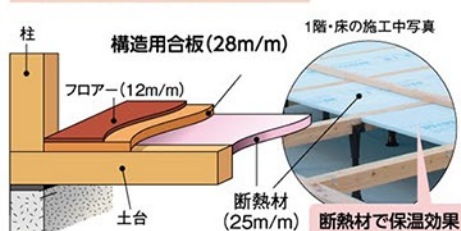


## 剛床工法

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。

## 剛床工法 40m/m厚フロアー

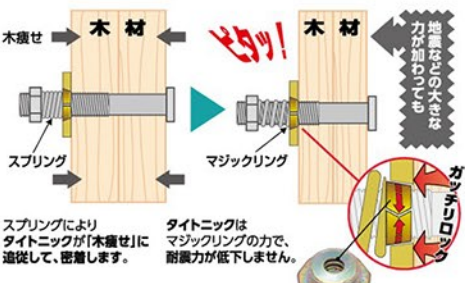


## 耐震金物

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。

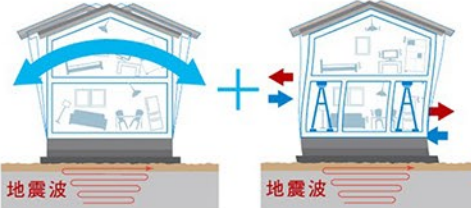
## 耐震

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、耐震だけでは安心だとは言えません。そこで、私たちが提案したいのは「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。



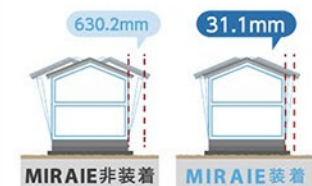
## 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

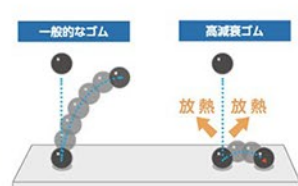
耐震等級3相当の本造建築物に対して、熊本地方での大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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、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(m)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。



ランチからディナーまで  
使える居心地の良いカフェ。  
パティシエが作る  
ケーキが人気です。



豊中市待兼山Ⅱ

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



check  
1

ミュージアム・  
カフェ「坂」

- 物件からの距離／約650m～710m
- 物件からの徒歩分数／約8～9分

大正時代、北摂の土木建築を  
支え、地域に貢献した  
中井梅太郎氏の邸宅跡を  
改築した、がんこ寿司です。



check  
2

がんこ池田石橋苑

- 物件からの距離／約550m～610m
- 物件からの徒歩分数／約7分



飛行機を間近で  
見ることができる  
展望デッキが大人気!



check  
3

大阪国際空港(伊丹空港)

- 物件からの距離／約2,000m
- 物件から車での分数／約7分

豊中市の  
一大ショッピングモール。  
スーパーマーケットから  
旅行会社まで幅広い  
施設が集結しています。



check  
5

イオンタウン豊中緑丘

- 物件からの距離／約4,000m
- 物件から車での分数／約10分



大阪モノレール線  
「柴原」駅にある  
体育館。体操教室などの  
スポーツ教室が  
開催されています。



check  
4

柴原体育館

- 物件からの距離／約1,300m～1,360m
- 物件からの徒歩分数／約16～17分





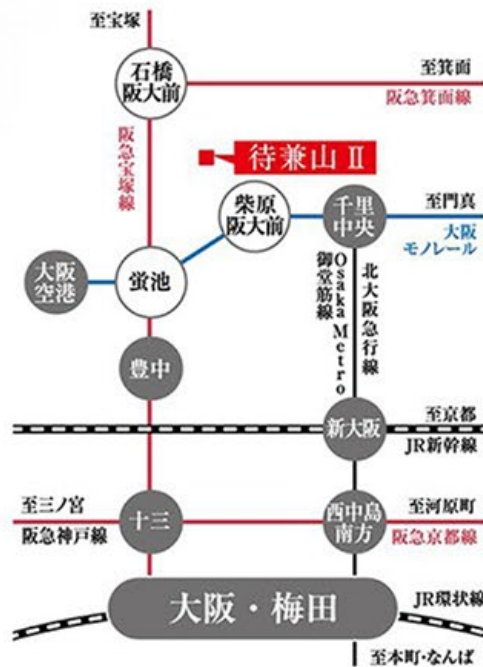
# 閑静な住宅街でありながら、 駅・都市へのアクセスも良好なエリア

落ち着いた景観の待兼山町の中でもさらに静穏さを感じられる邸宅街に位置する待兼山Ⅱ。最寄り駅「石橋阪大前」駅は徒歩約11分と通勤通学にゆとりをもてる距離にあり、「石橋阪大前」駅から「大阪梅田」駅へは直通約17分と大阪中心部へのアクセスも良好です。駅周辺にはスーパーや銀行が充実し、仕事帰りのお買い物に便利です。



## Access

阪急箕面線「石橋阪大前」駅から  
「大阪梅田」駅まで  
直通約17分



校区 刀根山小学校・市立第十三中学校

## Life Location《待兼山Ⅱ》

### 教育施設

刀根山小学校	徒歩約14～15分
市立第十三中学校	徒歩約19～20分
いずみ保育園	徒歩約17分
とねやまこども園	徒歩約16分

### 医療施設

白水内科	徒歩約8～9分
辺見クリニック	徒歩約13～14分
藤井内科	徒歩約14～15分
市立豊中病院	徒歩約18分

### 郵便局

池田石橋四郵便局	徒歩約12～13分
----------	-----------

### 商業施設・金融機関

コーナン中環池田店	徒歩約6分
食品館アプロ石橋店	徒歩約8～9分
阪急オアシス石橋店	徒歩約13分
業務スーパー池田店	徒歩約16～17分
ローソン池田石橋三丁目店	徒歩約5分
池田泉州銀行石橋支店	徒歩約9～10分
三井住友銀行石橋支店	徒歩約13～14分

### 公園・運動施設

石橋玉坂公園	徒歩約6分
石橋駅前公園	徒歩約8～9分
池田公園	徒歩約13～14分
KTVスイングスクール	徒歩約18分

※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。





## エパック豊中市待兼山II 物件概要

●名称	／ エパック豊中市待兼山II	●建ぺい率	／ 60%
●所在地	／ 豊中市待兼山町	●容積率	／ 200%
●交通	／ 阪急箕面線「石橋阪大前」駅より徒歩約11分 大阪モノレール「柴原阪大前」駅より徒歩約14分 阪急宝塚線「蛍池」駅より徒歩約15分	●道路幅員	／ 東側約4.7m、開発道路約4.7m
●総区画数	／ 18区画	●建延面積	／ 112.76㎡(約34.10坪、10号地)
●開発総面積	／ 1965.07㎡	●構造	／ 木造耐震NJO工法2階建一戸建
●敷地面積	／ 110.12㎡(約33.31坪、10号地)	●設備	／ 関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水
●私道負担	／ なし	●販売価格	／ 6,780万円(10号地)※消費税・外構費込
●用途地域	／ 第1種中高層住居専用地域	●完成	／ 完成済即入居可
●地目	／ 宅地	●事業主	／ 株式会社 大阪土地建物
		●取引態様	／ 販売代理



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