



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い  
高台の景観を楽しむ暮らし。

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

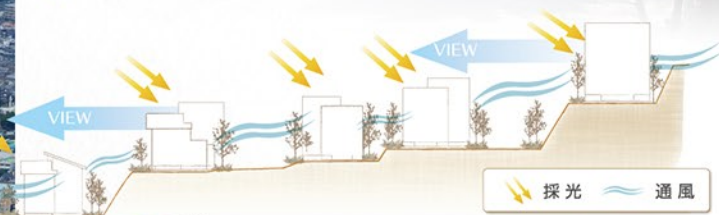


TOYONAKASHI  
MACHIKANNEYAMA II

エパック  
豊中市  
待兼山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。



CONCEPT

敷地面積 約30.25坪(100.02㎡)～





エパック豊中市

待兼山Ⅱ

7号地 MODEL HOUSE

Bohemian Eclectic

BOHO style





## CONCEPT

### 伝統とモダンを融合させた BOHOスタイル

エキゾチックな模様や  
モダンなアイアンなどを  
調和させることによって  
魅力あふれるミックススタイルの  
心地よい空間を実現しました。  
また、ウッドデッキやテラスなど  
ご家族で寛げる空間も設けました。



## FACADE

重厚感のある  
ダークグレーをベースに仕上げ、  
玄関や2階部分に  
木目調の外壁をあしらった  
個性的でスタイリッシュな  
外観デザインです。







## COORDINATE

民族調のデザインを取り入れた  
カラフルなボヘミアンテイストと  
ニューヨークのモダンでスタイリッシュな  
テイスト(SOHOスタイル)を組み合わせた、  
今話題の「BOHOスタイル」。  
ナチュラルかつ洗練された魅力的な  
リラックス空間に仕上げました。





# 民族調のボヘミアンテイストとスタイリッシュな アーバンテイストを調和させた

Bohemian Eclectic  
**BOHO** style

## 主寝室

均等に施した9つの小窓が特徴的な主寝室。ベッドのヘッドボードを造作し、上部に調光できる間接照明を施しています。

## ウッドデッキ

バーベキューやティータイムなど、ご家族みんなでうち時間を開放的に楽しめるアウトドアリビングを設けました。

大阪ガス Daigas Group  
ガス衣類乾燥機  
「ほやい 乾太くん」採用

ガスのパワーですばやく、  
ふっくら乾燥。しかも経済的!



7号地

モデルハウス

4LDK+駐車スペース1台  
+ウッドデッキ+テラス

- 敷地面積 / 120.02㎡ (約36.30坪)
- 建延面積 / 103.47㎡ (約31.29坪)
- 販売価格 / 5,580万円 ※消費税・外構費込

下記オプションが全て無料!!

- SECOMホームセキュリティ
- 天井高さ最大2.6m (LDK) ●ウッドデッキ
- テラス ●大型バルコニー ●書斎
- 床暖房 (LDK3ヶ所) ●ミストカワック
- パントリー ●和室 (琉球畳) ●床下収納
- シューズクローゼット ●家具 ●照明 ●エアコン2台
- カーテン ●住友ゴム製の震ダンパー「ミライエ」
- 外構タイル張り



## リビング

木の風合い、籐の素材感のテーブルやテレビボード、ホワイトの柔らかさを感じるソファ、ナチュラルで素材感のある家具を取り入れたリビングルームです。エスニック柄やジオメトリック柄をファブリックにアクセントで取り入れ、BOHOスタイルにコーディネートしました。





エパック豊中市

待兼山Ⅱ

10号地 MODEL HOUSE

カリフォルニアスタイル  
**California**  
Style





## 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 モデルハウス

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 / 7,080万円 ※消費税・外構費込

### 下記オプションが全て無料!!

- 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。



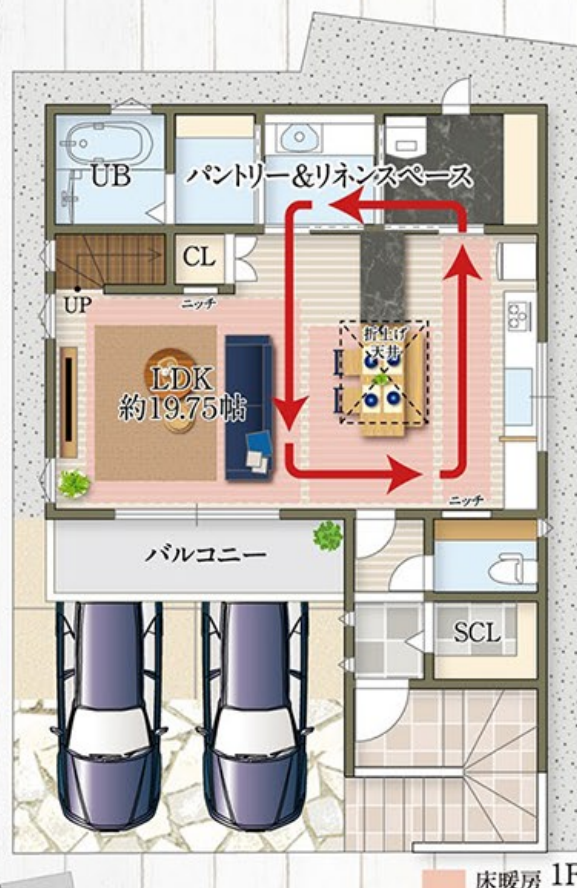
ガス衣類乾燥機 **乾太くん** 採用  
大阪ガス Daigas Group  
天然ガスグループ Daigasグループへ

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。



### 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。

### 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。

### 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。



# 高台を楽しむ暮らし 新提案「快適3層の家」

将来に備えたお家づくりを。便利な生活空間を実現したプラン。

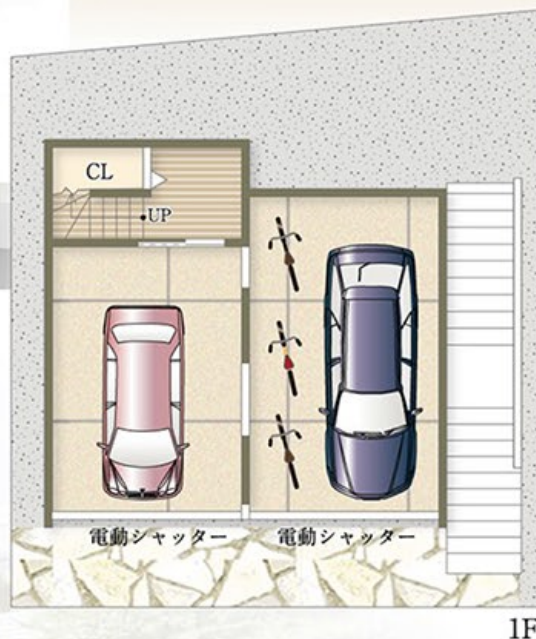
## 愛車を楽しむビルトインガレージ

セキュリティに優れ、雨に濡れない屋内駐車だから車好きの方には最高の空間です。もちろん駐車駐輪スペースとして以外にも、季節物置き場や食品の備蓄倉庫として、ジムやアトリエなど多目的に活用できます。

## 3階は収納豊富

3階にまとめた居室は各部屋ゆったりとした設計です。子ども部屋には、成長にあわせて使い分けられる可動間仕切りを採用しました。

※完成予想図につき実際とは異なる場合がございます。



## 6号地 《参考プラン》

3LDK+駐車スペース2台

●敷地面積/100.02㎡(約30.25坪)

●建延面積/149.84㎡(約45.32坪)



## 爽やかな風と光が注ぐ大型バルコニー

高台の立地を思いっきり楽しめるよう、3階には2つの子ども部屋に面した大型バルコニーを設置。通風採光に優れ、居心地の良い空間を生み出します。



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!





## 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接続後に、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の登録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。



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。





## 未来を見据えた、これからのエネルギー利用のカタチ。

大阪ガス



3電池でエネルギーをつくる、ためる、ムダなくつかう。



### 太陽電池

太陽光発電システム  
住宅の屋根条件に合わせて、最適なシステムを選択可能。



### 燃料電池

エネファームtype S  
世界最高の発電効率を誇る、世界最小サイズのコンパクト設計。  
自立運転機能あり。

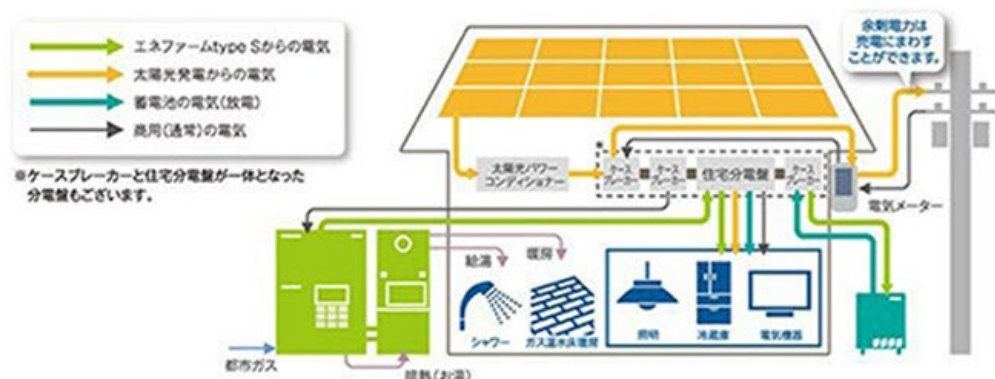


### 蓄電池

スマートエネルギーハウス蓄電池  
エネファームのセルメーカーでもある京セラ製の蓄電池。  
※大阪ガスと共同で製品化を実現

## 3電池による電力供給の仕組み

天然ガスから取り出した水素を用いてエネファームが発電した電気は、ご家庭の照明や電気製品の電力として使用します。使い切れなかった電気は蓄電池に蓄えておき、発電量が足りない時間帯に利用します。さらに、エネファームで発電した際に発生する熱でお湯を沸かし給湯として無駄なく使います。日中に降り注ぐ太陽光でもたっぷり発電でき、余剰電力は売電することができますのでさらに経済的になります。



### 太陽光発電

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。

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。

10年に3回の無償定期点検サポートがあります。

大阪ガスで太陽光発電システムを導入・施工いただいたお客様には安全・安心にお使いいただくために、設置後10年間で計3回の定期点検を無償で実施します。

※戸建て住宅向けのサービスです。



安心のNo.1  
大阪ガスの太陽光発電システムは多くの皆さまにご利用いただいております。販売実績 No.1



### エネファームtype S

(自立運転機能あり)



## 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。



## 家中どこでも、外出先からでも、ガス機器を操作!

「電力の使用状況の見える化」「ガス機器の運転状況の見える化」  
 「床暖房の遠隔操作」「風呂自動湯はりの遠隔操作」  
 ができるため、より快適な暮らしをサポートします!

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!



スマホで  
操作可能



### スマートエネルギーハウス蓄電池

## 蓄電システムを活かしたスマートエネルギーハウス。

使い切れなかった電気を蓄電池に蓄え、発電量が足りない時間帯に利用できるスマートな蓄電システム。さらに、エネファームで発電した際に発生する熱でお湯を沸かしたり、日中の太陽光での発電も可能。余剰電力は売電することも可能なので、家計にも経済的です。

## 停電時でも安心!

エネファームと組み合わせることで、より効率的に電気を蓄えるため、停電時でも長時間電力を使用することができます。



小型設計なので屋内に  
設置することも可能です。



## 太陽光発電システムを0円で導入

大阪ガス × 西日本住宅

西日本住宅が**関西初**採用!!

**ソラエネスマート** 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

**約172万円!**

※エパックス賃貸西2丁目E号モデルハウスにて採用の事例です。他分譲地では効果が異なる場合がございます。  
 ※2021年度の余剰電力買取金額で試算しています。

太陽光発電システムは15年保証、出力保証は25年。

※太陽光発電設備は大阪ガスが10年間保有し、10年後にお客さまへ無償譲渡いたします。  
 ※売電額は10年間大阪ガスが保証いたします。  
 ※大阪ガスは、売電収入を見込み、太陽光発電設備とエネファームガスシステムの特別値引きに充当します。  
 ※大阪ガスの電気の契約が条件となります。

※1試算条件:4人家族・戸建住宅(延床面積114㎡)【設置機器】従来住宅:ガスふろ乾燥機(エコジョーズ)・電気式暖房機器(LD)・電気式浴室暖房乾燥機・ガスコンロ・電気エアコン / ソラエネ住宅:エネファーム type S・太陽光発電(8.37kW)・ガス温水床暖房(LD)・ミストサウナ機能付きガス温水浴室暖房乾燥機・ガスコンロ・電気エアコン / 【年間エネルギー】従来住宅:ガス使用量:493㎥/年(大阪ガス・もっと割料金)、購入電力量:7,968kWh/年(関西電力・おとくプラン)、年間光熱費:308,948円 / ソラエネ住宅:ガス使用量:1,582㎥/年(大阪ガス・マイホーム発電料金(オプション割引9%))、消費電力量:5,213kWh/年、購入電力量:642kWh/年(大阪ガスの電気・家庭用ガス発電プラン)、エネファーム売電額:1,770kWh/年、エネファーム発電量:5,905kWh/年、年間光熱費:137,291円/年 ※ガス料金、電気料金はそれぞれ大阪ガス関西電力の2019年9月時点単価。 ※エネファーム売電単価は9.45円/kWhで試算。 ※計算は条件により異なります。

**ソラエネスマート**

「ソラエネスマート」は、ガスで発電する「エネファーム」の導入費用だけで、太陽光発電システムを無償でご提供。発電した電気は無料でご利用いただける大阪ガスならではの画期的な新サービスです。イニシャルコストを減らして、経済性・環境性・防災性に優れた新築住宅をお考えのお客さまにおすすめのサービスです。



「ソラエネスマート」を導入することで

経済性	環境性	防災性
年間約120,000円も 光熱費がおトク	省エネ・創エネ 「スマート」住宅	停電時でも 電気が使えて安心

**に優れた住まいを実現!**





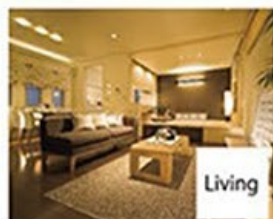
**TOKOTON ORDER MADE HOUSE**

**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。  
自由設計に對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、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>AI</sup>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

地震災害に備える

Re:sta

地盤品質  
10年保証JAPAN  
HOME  
SHIELD

## 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

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

住宅ローンや地質保険も  
優遇される

住宅性能表示制度

※ダブル発電はオプションです。

## 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

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！

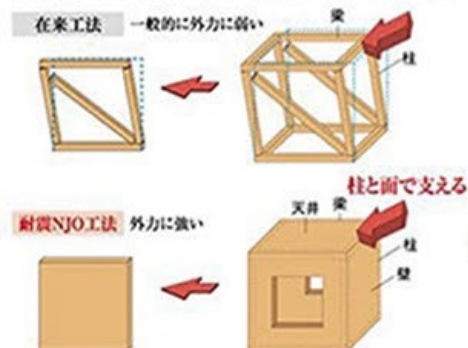




## 1,000棟以上の実績。 安心と信頼の「耐震NJO工法」

### 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ぎ、強固な箱型構造です。



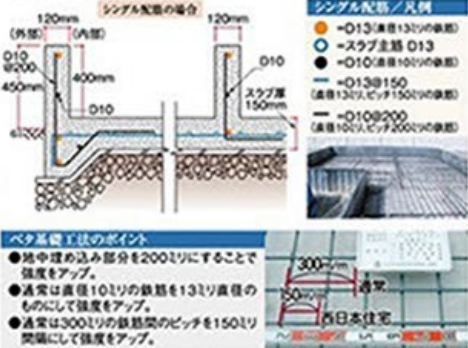
地震に強い家

## 「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。

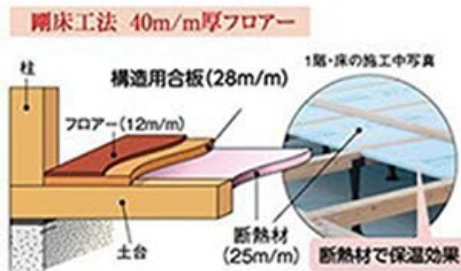
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



### 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。

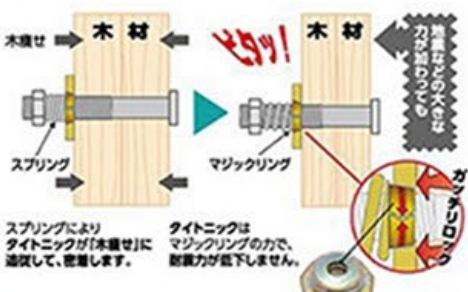


### 耐震金物

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、木材の木皮を、荷重によるねじれや振動によるねじれを防止して、接合部の耐震力を下ろし、マジックリングが木皮を押しつぶ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年にわたって維持できるのです。



## 地震からご家族を守る新技術 住友ゴムの制震ユニット

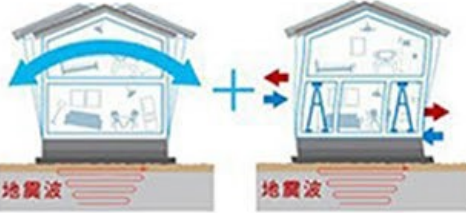
## MIRAIE エパックスシリーズ全邸採用!

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、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、耐震だけでは言い切れません。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・安全な住まい作りをお手伝いします。



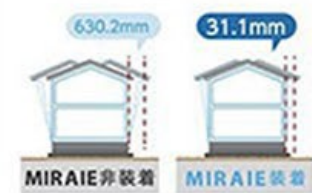
### 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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ヶ所\*設置するだけで制震効果が得られます。

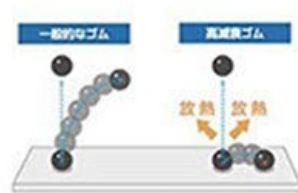
耐震等級3相当の木造建築物に対して、熊本地方で大きな被害を出した熊本地震の前震と本震の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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、制震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<sup>2</sup>)以下の平屋、及び2階建て住宅の場合、併し多量減衰は除く。

※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



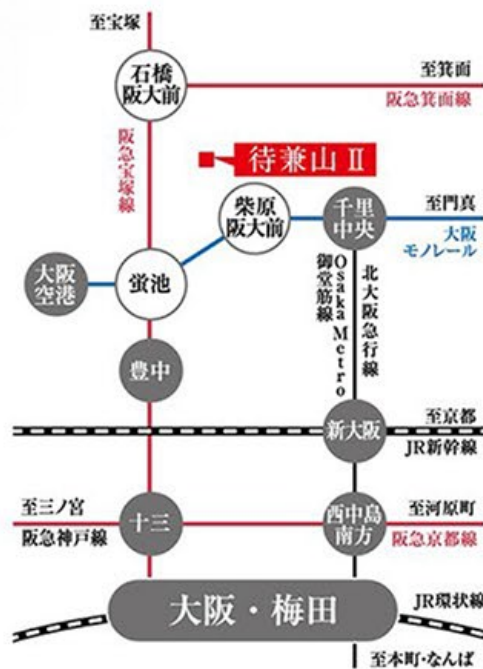


# 閑静な住宅街でありながら、 駅・都市へのアクセスも良好なエリア

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「蛸池」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	／ 103.47㎡(約31.29坪、7号地)、他2邸
●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	／ 100.02㎡(約30.25坪、6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	／ 5,580万円(7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	●完成予定	／ 契約後6ヶ月後
●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

※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>

●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