



HIRANOKU  
NAGAYOSHI DETO-4

エパック  
平野区  
長吉出戸  
4丁目



生活利便性が高く、快適で落ち着いた  
住環境の限定1区画。

大阪メトロ谷町線  
「出戸」駅 徒歩約 **3**分

EPOCH HIRANOKU NAGAYOSHI DETO-4

CONCEPT GUIDE



# PLANNING

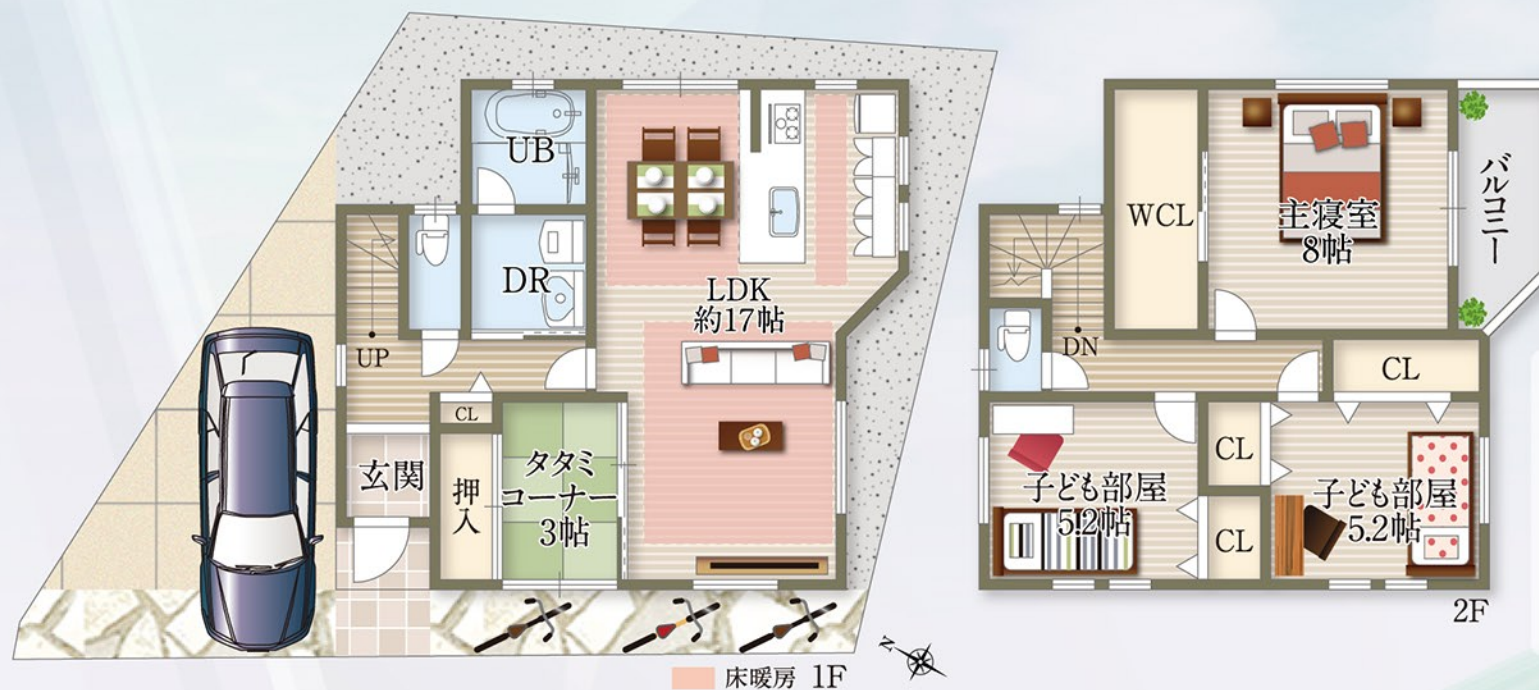


HIRANOKU  
NAGAYOSHI DETO-4

エパック  
平野区  
長吉出戸  
4丁目

間取りプラン

プライベートを守りながら、ご家族とのコミュニケーションも大切に考えた設計プラン。



## ◎大容量のウォークインクローゼット

主寝室には季節の衣類から靴や帽子などの小物まで、たっぷり収納できるウォークインクローゼットを設けました。

## 参考プラン例

3LDK +タタミコーナー  
+駐車スペース1台

- 敷地面積 / 105.24㎡ (約31.83坪)
- 建延面積 / 99.37㎡ (約30.05坪)

◎お子様を見守ることができるタタミコーナー  
タタミコーナーはオープンにすることで、リビングから目が届くので、育児スペースやお子様の遊び場などとしてご家族と楽しく安心してご利用できます。

◎プライベート空間を確保した設計  
2階の個室へは玄関ホールの階段から行き来できる設計にすることでプライバシーを確保しました。



# 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!

人の音声を認識して、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の高標または登録商標です。

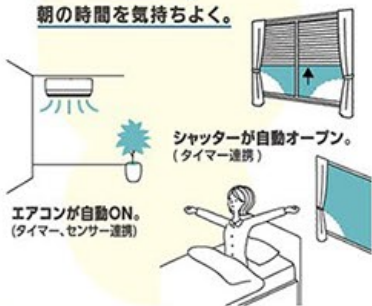
## スマートフォン専用アプリ 外出先でも操作ができる!

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!



## お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カタログをご確認ください。



# 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叶える、世界最小サイズのコンパクト設計。  
(自立運転機能付)



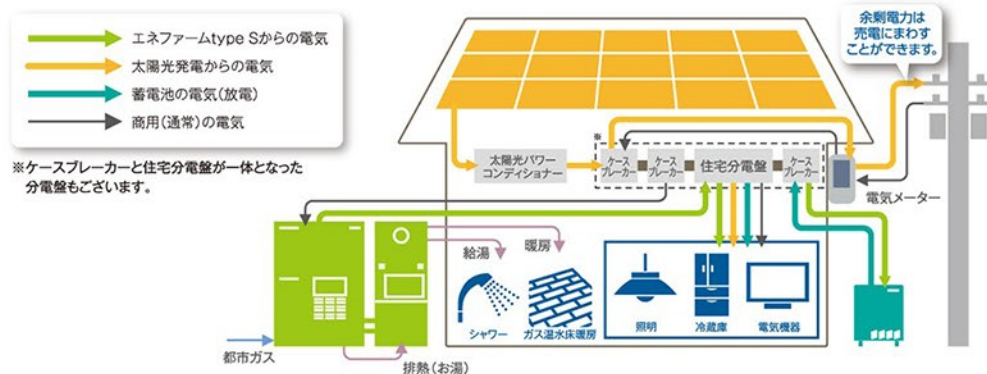
### 蓄電池

SEH

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施

## 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る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チェーンとの間の規約となります。

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。



大阪ガスの太陽光発電システムは、信頼エリアで6年連続販売実績 No.1  
 安心の  
 大阪ガスの太陽光発電システムは、多くの方にご利用いただいています。販売実績 No.1



### エネファームtype S

(自立運転機能付)



## 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!

※エパックス箕面市船場西2丁目目のE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。  
 ※売電権は10年間大阪ガスが留保いたします。  
 ※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:ガスふろ給湯器(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 / 【年間エネルギー量】従来住宅:ガス使用量:493㎥/年(大阪ガス-もつと割料金)、購入電力量:7,968kWh/年(関西電力-e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)、エネファーム売電量: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

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

に優れた住まいを実現!

# 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/m<sup>3</sup>(税込)  
 床暖料金スクンダードプランオプション割引19% 74.42円/m<sup>3</sup>(税込)  
 一般料金C129.92円/m<sup>3</sup>(税込)  
 電気料金:従量電灯A第3区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」できるので効率的。

### マルチ機能

かし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 プラズマクラスターイオンで静電気を低減

### 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。

### 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



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で、(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なので、ふんわり感も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本を立てさ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」に入ると、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ね。ふわっと仕上がりが、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

全邸標準採用

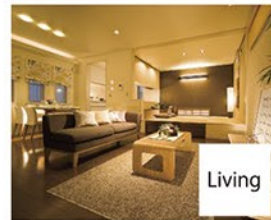


TOKOTON ORDER MADE HOUSE  
**とことん家**  
 オーダーメイドの家®

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!



## 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  
 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  
Japan Inspection Organization

地震災害に備える

Re.sta  
レスタ

地盤品質  
10年保証

JAPAN HOME SHIELD

## 住宅設備提案!

自由を選べる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  
太陽光発電  
 99%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！



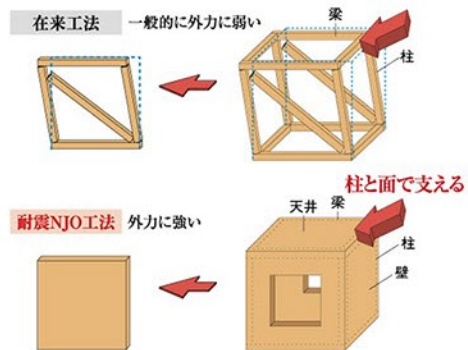
### 1,000棟以上の実績。 安心と信頼の「耐震NJO工法」

地震に強い家

## 耐震NJO工法

### 耐震NJO工法

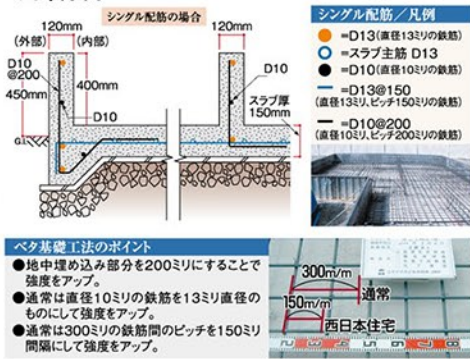
さまざまな外力を受け止める、柱+6面体壁構造。  
耐震NJO工法では、木造軸組工法の強度に加え、構造用合板を一体化したダイヤグラムと呼ばれる面を四方の壁・床・天井を構成し、建物を支えています。地震の揺れや台風、豪雨といった大きな外力を建物全体で受け止め、6面に分散して変形や崩壊を防ぐ、強固な箱型構造です。



### ベタ基礎工法

基礎から固める安心の家づくり。

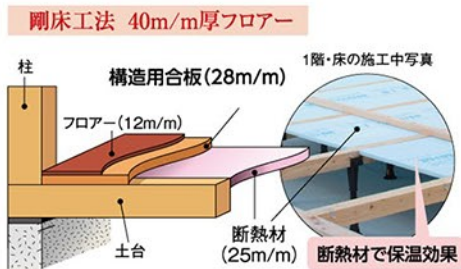
ベタ基礎工法とは直接基礎の一種で、建物下の地盤全体に鉄筋を配筋し、そこにコンクリートを流し込んだもの。建物の床面積全体が耐圧盤として設計されているので、地震や重加圧に耐え、基礎構造を破壊から守ります。



### 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)を敷き結めることで、保温性も高めました。

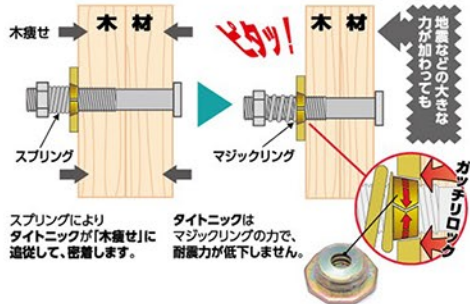


### 耐震金物

耐震座金 **タイトニック**。

大きな地震でも、耐震力が低下しない!

タイトニックはマジックリングがクサビの動きをし、木材の木喰せ、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喰せに追従しながら無段階にスムーズに押しに行くので、新築時の耐震力を長期に維持できるのです。



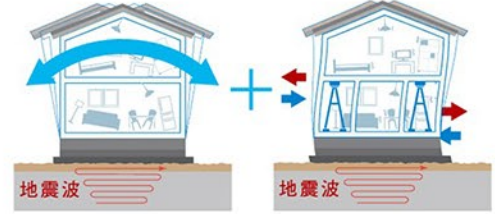
### 地震からご家族を守る新技術 住友ゴムの制震ユニット

## 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。



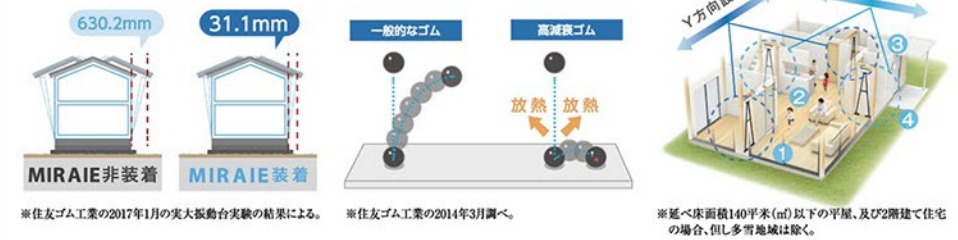
### 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。  
※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



HIRANOKU  
NAGAYOSHI DETO-4

エパック  
平野区  
長吉出戸  
4丁目

## 周辺環境

大阪の主要箇所への移動がスムーズで、  
通勤通学が快適な「出戸」駅徒歩約3分。  
周辺に生活利便施設が揃い、  
公園も徒歩圏内に点在する恵まれた住環境です。

大阪メトロ谷町線

「出戸」駅徒歩約**3分**

大阪の主要駅にスムーズなアクセスが可能!

「天王寺」駅まで  
乗り換え無しで ▶約**14分**

「なんば」駅まで  
乗り換え無しで ▶約**25分**



校区 長吉出戸小学校・長吉西中学校    カーナビ入力 大阪市平野区長吉出戸4丁目6-36付近

### 交通機関

大阪メトロ谷町線「出戸」駅……………徒歩約3分

### 商業施設

スギドラッグ 出戸店……………徒歩約7分  
スーパー 玉出 喜連店……………徒歩約13分  
スシロー 長吉長原店……………徒歩約8分

### 教育機関・公共施設

長吉出戸小学校……………徒歩約7分  
長吉西中学校……………徒歩約15分  
小市学園……………徒歩約3分  
喜連東幼稚園……………徒歩約8分  
東喜連保育園……………徒歩約7分  
大阪水泳学校 長吉校……………徒歩約1分  
コミュニティプラザ平野(平野区民センター)……………徒歩約4分

### 銀行・郵便局

りそな銀行 長吉支店……………徒歩約3分  
平野長原郵便局……………徒歩約5分

### 公園

出戸池公園……………徒歩約3分  
長吉公園……………徒歩約4分  
いきいき広場……………徒歩約6分  
長吉出戸公園……………徒歩約6分

### 銀行・郵便局

おおいそ内科……………徒歩約9分  
長吉総合病院……………徒歩約6分  
橋本歯科医院……………徒歩約2分

※Googleマップの徒歩分数を参考にしております。



# OUTLINE



HIRANOKU  
NAGAYOSHI DETO-4

エパック  
平野区  
長吉出戸  
4丁目

## 物件概要

### エパック平野区長吉出戸4丁目

所在地	／ 大阪市平野区長吉出戸4丁目6-36	容積率	／ 200%
交通	／ 大阪メトロ谷町線「出戸」駅徒歩約3分	道路幅員	／ 南東側公道約6.2m
区画数	／ 限定1区画	建延面積	／ 90㎡(約27.22坪)～
販売価格	／ 5,270万円～※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	／ 105.24㎡(約31.83坪)	完成予定	／ 契約後6～9ヶ月
私道負担	／ 無し	設備	／ 関西電力、都市ガス、公営水道、公共下水
地目	／ 宅地	事業主	／ 株式会社大阪土地建物
用途地域	／ 第一種住居地域	取引態様	／ 売主代理
建ぺい率	／ 80%		

※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