都会の利便性と溢れる緑がある
平野区長吉川辺エリア。
満たされた住環境が嬉しい総10邸の街、
いよいよ最終分譲!

エパック
平野区
長吉川辺
2丁目

EPOCH HIRANOKU NAGAYOSHIKAWANABE-2

CONCEPT GUIDE

西日本住宅株式会社

LANDPLAN ランドプラン

周辺には光や風をさえぎる遮蔽物が無いため、
通風採光に優れた立地です。
ゆったりとした敷地に、
とことんオーダーメイドで
建てる住まい。

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

EPOCH
エパック
平野区
長吉川辺
2丁目

敷地面積 約30.25坪
(約100.00㎡)

◎駐車2台プランも可能

1台を毎日の通勤用、2台目をお買い物や習い事にお使い頂く事で、家族の行動範囲がグンと広がります。

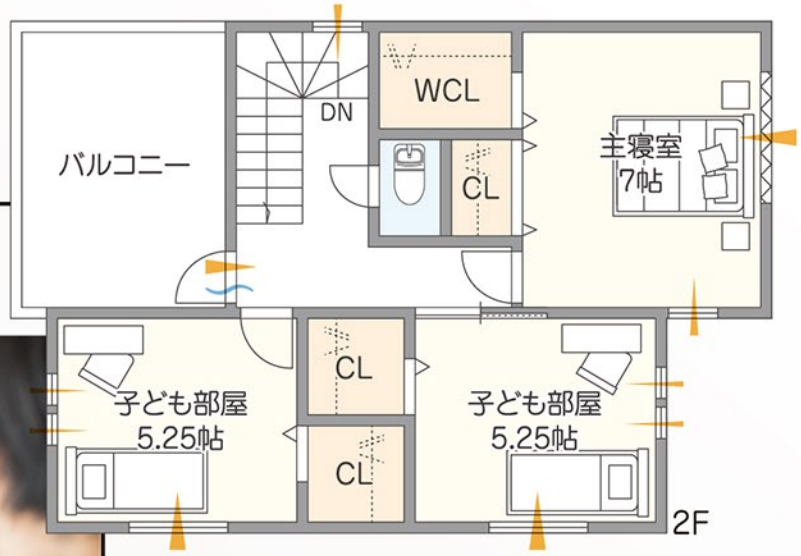
◎ゆとりの開発道路5m

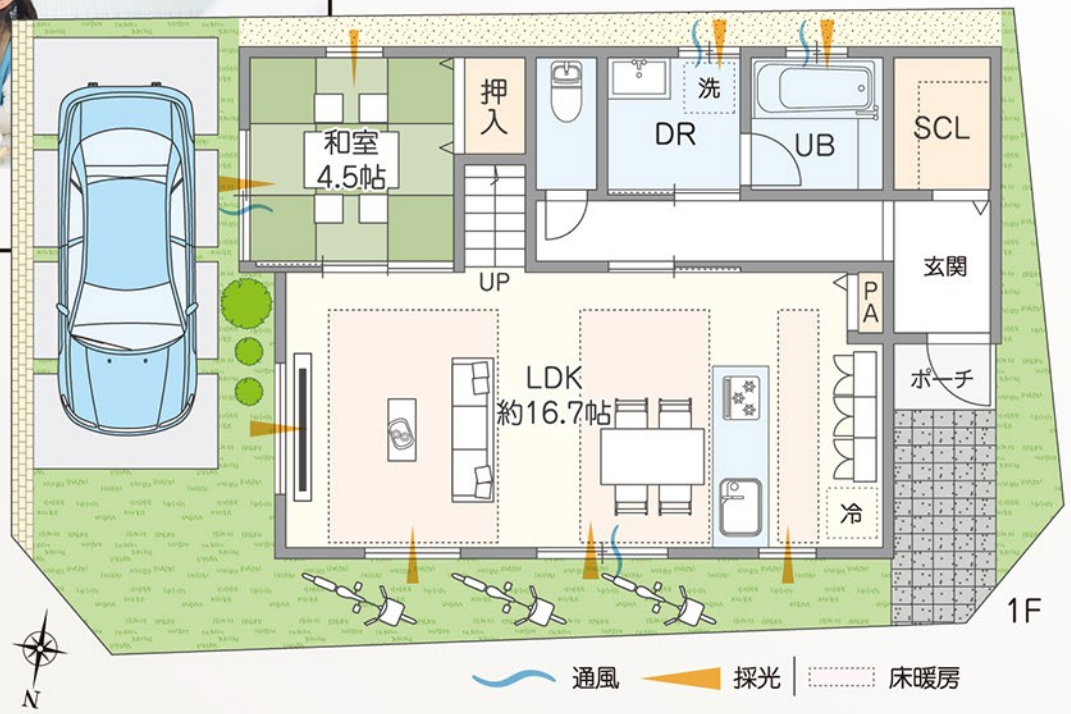
5mの開発道路は通り抜けが出来ないため車通りが少なく、お子様が安心して遊ぶ事が出来ます。

EPOCH
エパック
平野区
長吉川辺
2丁目

PLANNING
間取りプラン

使い勝手の良い
収納スペースが嬉しい!
家事の手間を減らす
家事ラクプラン。





10号地 参考プラン例
4LDK+駐車スペース2台

◎敷地面積／100.00㎡(約30.25坪)
◎建延面積／101.43㎡(約30.68坪)

◎洗濯動線の良いバルコニー

階段を上がってすぐの2階ホールからはバルコニーへ直接出入り可能。洗濯から物干しまでのスムーズな動線を確保しました。

◎豊富で便利な収納スペース

シューズクローゼットや各部屋のクローゼット、ウォークインクローゼットなど各所に十分な収納スペースを設けることで、家中がスッキリ片付きます。

EPOCH BRAND

EPOCH Smart-1 [エパックスマート1]

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)

家事ラク　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。

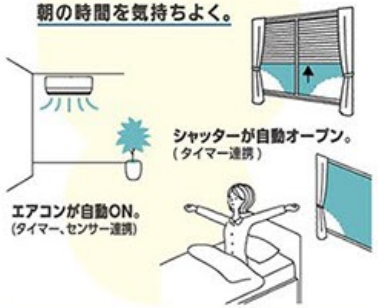
※Google Homeは、Google LLCの商標または登録商標です。

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。
帰宅時も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カタログでご確認ください。

※エパックシリーズの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

EPOCH BRAND

EPOCH Smart-2 [エパックスマート 2]

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。

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 SMART ENERGY HOUSE

3電池でエネルギーを つくる、ためる、ムダなくつかう。

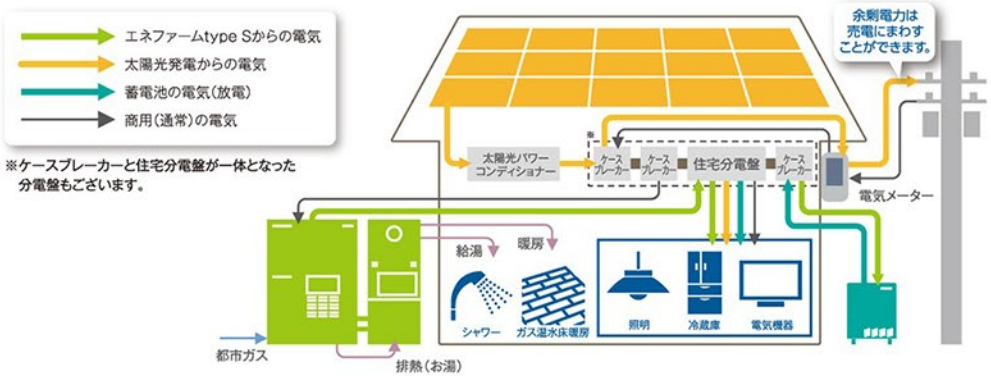
太陽電池
太陽光発電システム
住宅の屋根条件に合わせて、最適なシステムを選択可能。

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、設置等はお客さま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。

エネファームtype S (自立運転機能付) ENE・FARM
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。

小型設計なので屋内に設置することも可能です。

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。

EPOCH BRAND

EPOCH Smart-3 [エパックスマート3]

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。

太陽光発電システムを0円で導入

大阪ガス × 西日本住宅株式会社

西日本住宅が関西初採用!!

ソラエネスマート

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!

※エパック箕面市船場西2丁目Ⅱ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。

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!

※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・もっと割料金)、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。

EPOCH BRAND

EPOCH Smart-4 [エパックスマート 4]

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。

EPOCH SERIES

エパックシリーズの 省エネ 防災 提案!

オプション **ソラエネネクスト**とは?

エネファームユニットを0円で導入! ENE+O × 初期費用0円で太陽光発電を設置 スマイルーフ

の組み合わせで、「省エネ」「防災」住宅が実現!

1 停電時でも電気が使える 高レジリエンス防災住宅!!

日中は太陽光発電で 最大1,500W

夜間はエネファームで 最大700W

2 高い省エネ性能 一次エネルギー等級6!!

エネファームの省エネ性能と太陽光発電の創エネ性能で、長期優良住宅、ZEH住宅の認定が可能となります。

※各種認定証の発行は別途費用が必要となります。
※認定証の発行は建築着工前にお申し付けください。

3 家計を支える新提案 住むほどに光熱費削減!

16年目以降は驚きの
年間約110,000円 DOWN!!
さらに本体や工事費用は無料設置だから
費用対効果も優れています。

※光熱費削減額は想定条件による試算のため実際とは異なる場合がございます。

4 家計を支える新提案 発電した電気の使用は0円!!

電気料金 0円

ENETOとスマイルーフを同時ご契約の場合は、宅内で使用する電気料金が無料となります。

※電気使用方法には制限がございます。詳しくはお問い合せください。

太陽光発電とエネファームが災害時の電力を確保

晴れた日の日中

日射量により
最大1,500Wの電気を使用可

曇りや雨の日、夜間

停電時は自立発電コンセントから
最大700Wの電気を使用可

電気使用の目安

携帯電話充電	扇風機	パソコン	照明	シャワー	お風呂	床暖房12畳	液晶テレビ32型	冷蔵庫
約15W	約40W	約50W	約50W	約100W	約100W	約130W	約150W	約200W

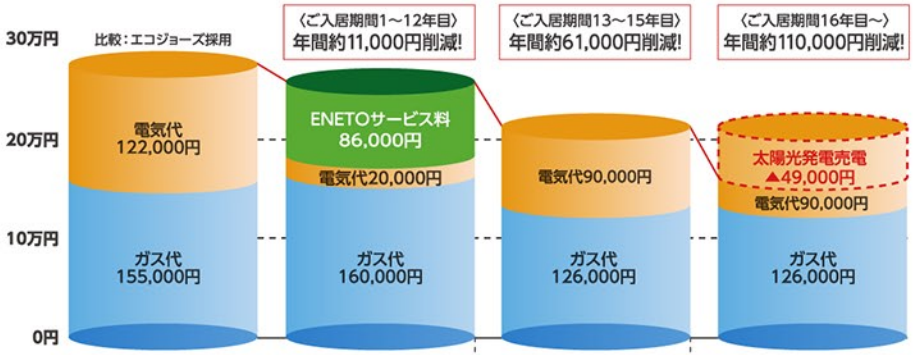
エパックシリーズなら各種税金もお得になります。

新築住宅をご購入の場合（2024年、2025年ご入居）	ZEH水準住宅	長期優良住宅
住宅ローン控除（控除期間13年、控除率0.7%）	3,500万円	4,500万円
子育てエコホーム支援事業	80万円	100万円

※その他にも、フラット35金利優遇、贈与税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の非課税枠、控除が適用になる場合がございます。詳しくはお問合せください。

住むほどに光熱費軽減!!

初期負担も軽く、ずっと家計と安心を支える省エネ設備



■長期保証と契約終了後無償譲渡について

		12年目	16年目
ENETO（発電ユニット）	所有者：大阪ガスグループ	所有者：お客様（無償譲渡）	
	フルメンテナンスサポート12年付き		
給湯器	所有者：お客様（10年保証付き）		
太陽光発電（スマイルーフ）	所有者、売電：大阪ガスグループ		所有者、売電：お客様（無償譲渡）
	太陽光発電システムの製品保証15年		
	太陽光発電モジュールの製品保証25年（無償譲渡後も出力保証が継続します		

◎想定条件　戸建住宅　4人家族 ■使用機器【従来システム】ガス給湯暖房機、ガス温水床暖房（リビング・ダイニング）、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、大阪ガスのインターネット【ENETO+スマイルーフ】エネファームtypeS、ガス温水床暖房（リビング・ダイニング）、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、太陽光発電6kW、大阪ガスのインターネット■エネルギー使用量と適用料金【従来システム】年間ガス使用量:1,680㎥/年（適用ガス料金:スマート発電料金 オプション割引9%）、年間購入電力量:5,400kWh/年（適用電気料金:従量電灯A）、合計ランニングコスト:約277,000円/年【 ENETO+スマイルーフ】年間ガス使用量:1,630㎥/年（適用ガス料金:スマート発電料金オプション割引9%）、年間購入電力量:837kWh/年（適用電気料金:従量電灯A）、太陽光発電自家消費量:363kWh/年、合計ランニングコスト:約169,000円/年、ENETOサービス料金:88,000円※ガス料金と電気料金はそれぞれ大阪ガスと関西電力の2022年8月時点単価。（おトク額は各社の料金が改定された場合等には変動することがあります）

EPOCH BRAND

EPOCH Smart-5 [エパックスマート5]

オプション モデルハウスに採用しております。

大阪ガス Daigas Group
大阪ガスグループは、Daigasグループへ。

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)

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

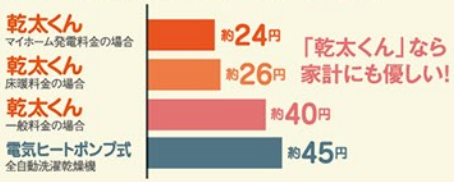
洗濯と乾燥の作業が同時にできてムダがない!

2回目の洗濯をしている間に1回目の乾燥を「乾太くん」でできるので効率的。

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9% 64.69円/㎥(税込)
床暖料金スタンダードプランオプション割引9% 74.42円/㎥(税込)
一般料金C129.92円/㎥(税込)
電気料金:従量電灯A第3段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)

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	プラズマクラスターイオンで静電気を低減

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。(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)

※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。

教えて!「乾太くん」のいいところ。

Users Voice 01 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。あとは帰ってたたむだけです。

Users Voice 02 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 03 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 04 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。子どもに手がかかる今、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、雑菌の心配がないのも嬉しいです。

Users Voice 05 「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

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

MIRAIE 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

住宅設備提案!

自由に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。

大阪ガス 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！

EPOCH BRAND

Construction [耐震 NJO 工法 / ミライエ]

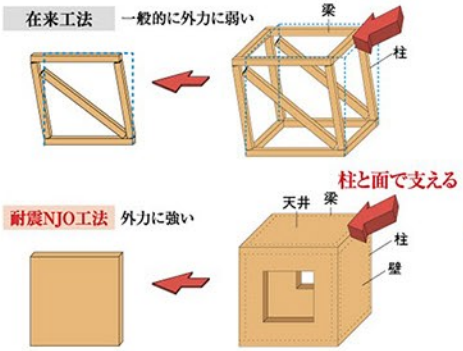
全邸標準採用

1,000棟以上の実績。安心と信頼の「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。

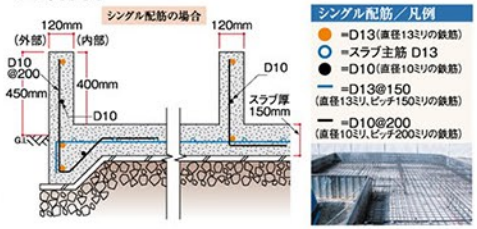
耐震NJO工法では、木造軸組工法の強度に加え、構造用合板を一体化したダイヤグラムと呼ばれる面で四方の壁・床・天井を構成し、建物を支えています。地震の揺れや台風の強風・豪雨といった大きな外力を建物全体で受け止め、6面に分散して変形や崩壊を防ぐ、強固な箱型構造です。



ベタ基礎工法

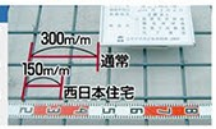
基礎から固める安心の家づくり。

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。



ベタ基礎工法のポイント

- 地中埋め込み部分を200ミリにすることで強度をアップ。
- 通常は直径10ミリの鉄筋を13ミリ直径のものにして強度をアップ。
- 通常は300ミリの鉄筋間のピッチを150ミリ間隔にして強度をアップ。

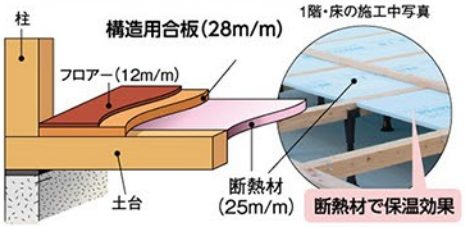


剛床工法

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

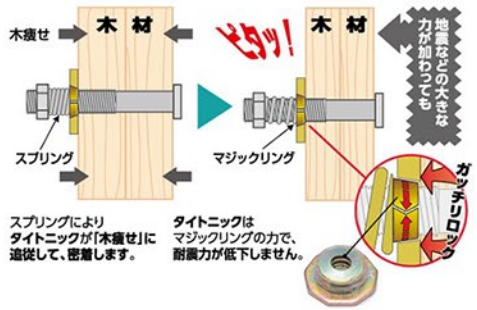


耐震金物

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働きをし、木材の木痩せ、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、スプリングが木痩せ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。



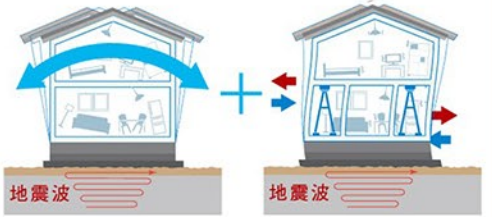
地震からご家族を守る新技術 住友ゴムの制震ユニット MIRAIE エパックシリーズ全邸採用!

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、繰り返し来る余震にも強い、より安心・安全な住まい創りをお手伝いします。

耐震
柱・梁・壁などの強度で地震に対抗する。揺れに「耐える」地震対策

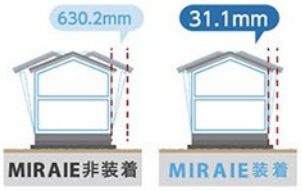
制震[MIRAIE]
揺れを吸収する装置で地震に対抗する揺れを「制御する」地震対策



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。

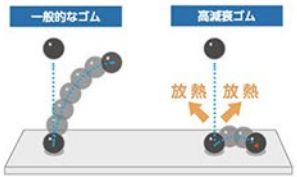
耐震等級3相当の木造建築物に対して、熊本地方で大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅（層間変位）を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。



※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。

2 90年間※制震特性はほとんど変わりません。

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。

3 1階に4ヵ所※設置するだけで制震効果が得られます。

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、側端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(㎡)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。

LOCATION 周辺環境

大阪市平野区に住みながら、公園や緑地に恵まれた閑静で住み心地のいい環境を手に入れる。

川辺大和川公園

エバック
平野区
長吉川辺2丁目

校区 川辺小学校 長吉西中学校

カーナビ入力 ▶ 大阪市平野区長吉川辺2丁目5-7付近

快適

大阪メトロ谷町線「長原」駅……徒歩約10分
関西みらい銀行 長吉支店……徒歩約22分
平野川辺郵便局……徒歩約3分

楽しむ・ショッピング

セブンイレブン川辺2丁目店……徒歩約4分
業務スーパー平野店……徒歩約6分
スーパーことぶき……徒歩約10分
川辺中公園……徒歩約3分
川辺大和川公園……徒歩約6分

学ぶ

川辺小学校……徒歩約3分
長吉西中学校……徒歩約10分
天宗長吉園……徒歩約8分
長吉第三保育所……徒歩約13分

安心

嶋谷診療所……徒歩約5分
稲葉病院……徒歩約12分
吉村病院……徒歩約19分

※googleマップ参照

大阪メトロ谷町線「長原」駅

川辺小学校

長吉西中学校

業務スーパー平野店

平野川辺郵便局

天宗長吉園

長吉第三保育所

吉村病院

嶋谷診療所

スーパーことぶき

OUTLINE 物件概要

エパック
平野区
長吉川辺
2丁目

エパック平野区長吉川辺2丁目

所在地	／	大阪市平野区長吉川辺2丁目5-7	建ペイ率	／	80%
交通	／	大阪メトロ谷町線「長原」駅徒歩11分	容積率	／	200%
総区画数	／	10区画	道路幅員	／	開発道路約5m、北側公道4m（中心任意後退後） 南側私道約2.8m、西側私道約2m（中心後退有）
開発総面積	／	1256.47㎡			
販売価格	／	3,580万円～※消費税・外構費込	構造	／	木造耐震NJO工法2階建または3階建一戸建
土地面積	／	100.00㎡（約30.25坪）	設備	／	関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水
私道負担	／	なし	完成予定	／	契約後6ケ月後
建延面積	／	77.5㎡（約23.44坪）～	事業主	／	株式会社梅新京橋不動産
地目	／	宅地	取引態様	／	販売代理
用途地域	／	第1種住居地域			

※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