

いよいよ最終1邸。

兼ね備えた、総8邸の街。

高い利便性と豊かな自然環境を

近鉄長野線「川西」駅徒歩約7分。



エパック  
富田林市  
甲田  
2丁目

TONDABAYASHISHI KODA-2

CONCEPT GUIDE



# Landplan ランドプラン



エバック  
富田林市  
甲田  
2丁目

通り抜けができない道路計画で  
住人以外が進入する機会も少ないので、  
安全安心な街区です。

## ◎土地面積

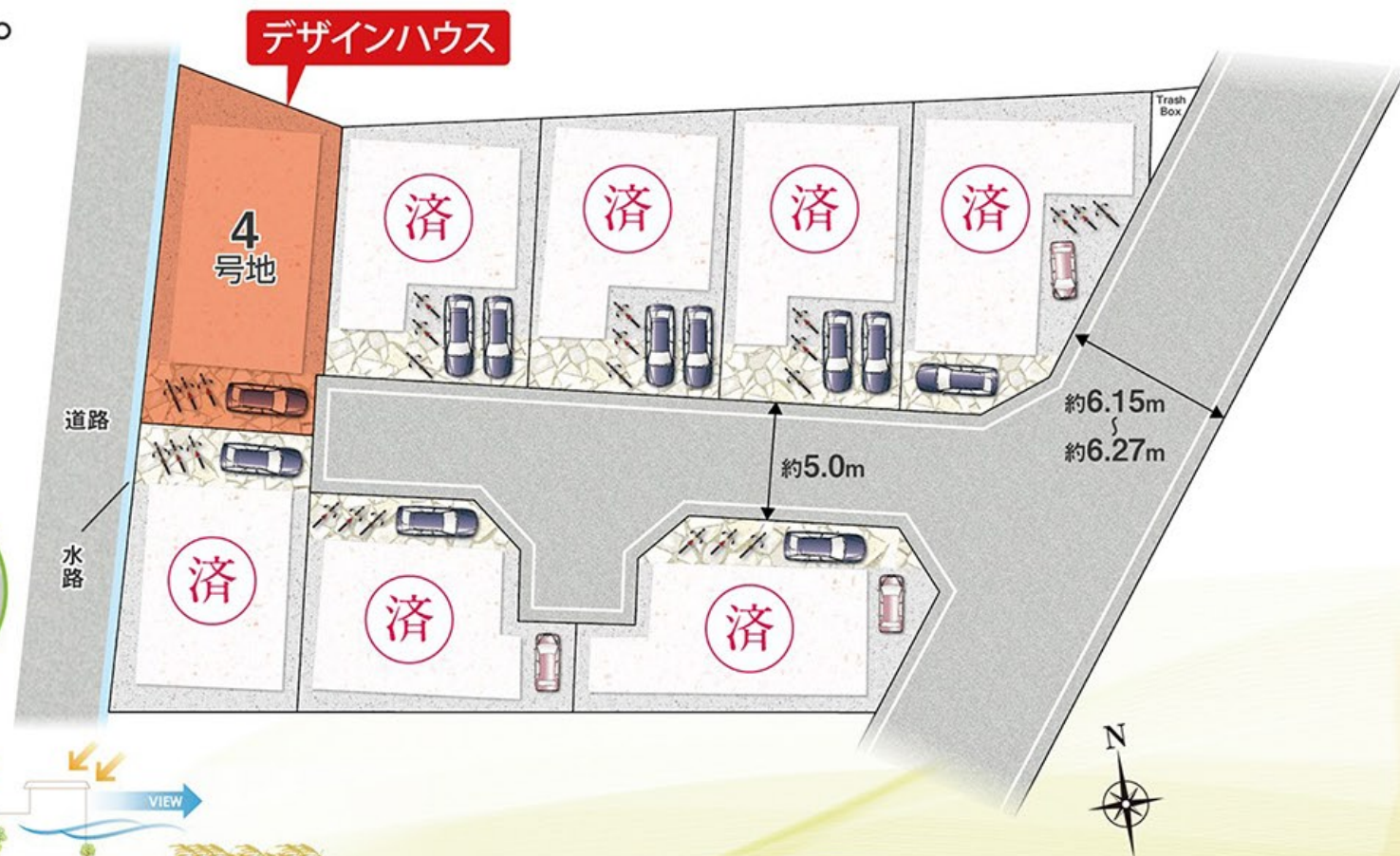
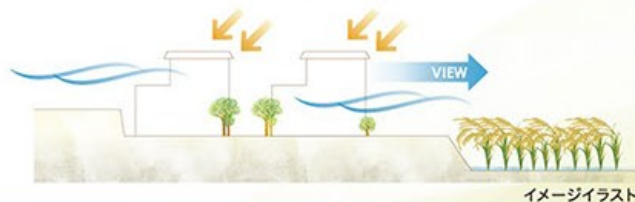
約**30.83**坪  
(約101.94㎡、4号地)

## ◎道路幅員約5m～6.27m

5m以上の幅員を確保しました。  
車の出し入れがやすく、歩行者の安全性も高まります



## ◎通風採光に優れた 快適な立地







エパック富田林市

甲田2丁目

4号地 DESIGN HOUSE

子育てするならこんな住まいで。  
Natural Style

ナチュラルスタイル





## CONCEPT

### Natural Style

白を基調とし、木目調のフローリングや  
淡く優しい色味のインテリアなどが  
お部屋に落ち着いた雰囲気をもたらします。  
親しみのあるシンプルなデザインで  
ご家族がゆったり寛げる空間です。



## FACADE

白系とグレー系の配色に加えて  
アクセントカラーとして  
エンジ色をあしらった  
外観デザインです。







## COORDINATE

白を基調とした配色と  
木目調のフローリングを  
組み合わせることで清潔感のある  
明るい空間に仕上げました。  
淡いアクセントカラーの  
インテリアや自然を感じる  
アクセントクロスなどが、  
落ち着いた優しい雰囲気  
を演出します。





# Design House モデルハウス



エバック  
富田林市  
**甲田**  
2丁目

広いLDK+和室や  
ワイドバルコニーを設けた、  
ご家族が心地良い空間で  
ゆったり寛げるワイド邸宅。

## 4号地 デザインハウス

### 4LDK+ワイドバルコニー

- 敷地面積 / 101.94㎡ (約30.83坪)
- 建延面積 / 102.44㎡ (約30.98坪)
- 販売価格 / 3,780万円※消費税、外構費込

#### 下記の特別仕様が全て無料!!

- 床暖房 (ヌック、LDK3ヶ所) ●ミストカック
- カップボード ●パントリー ●シューズクローゼット
- ハイドア ●家具 ●照明 ●エアコン2台 ●カーテン
- 住友ゴムの制震ダンパー「ミライエ」

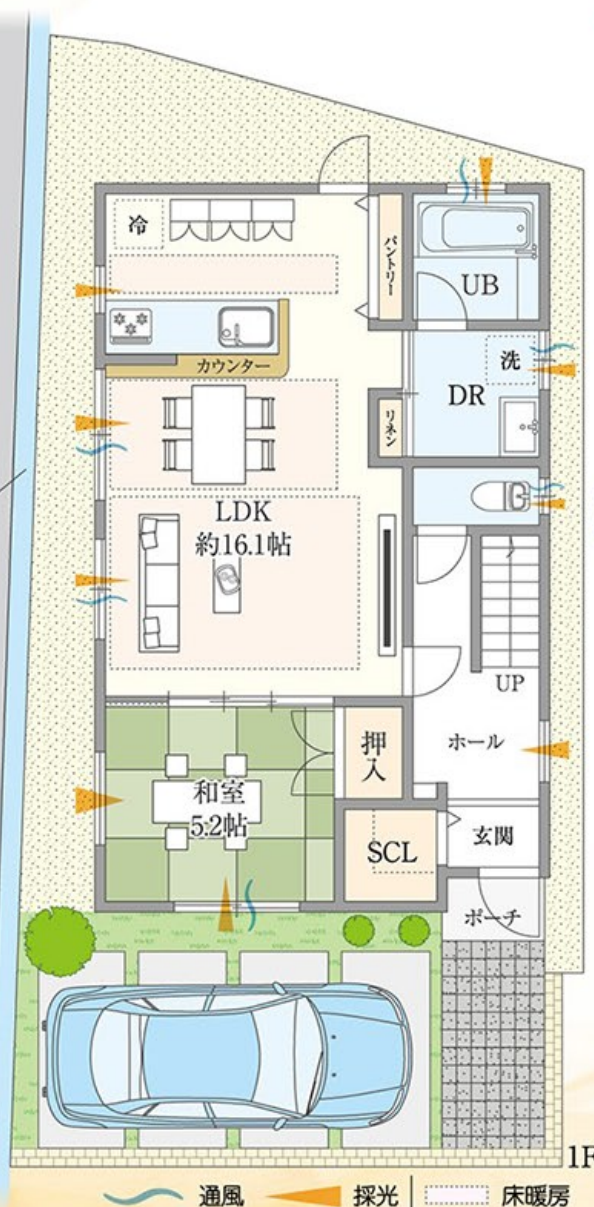
### ○大空間になる LDK+和室

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。広い空間で  
寛ぎながら家族団らんを楽  
しめます。

西側が開けた立地です。

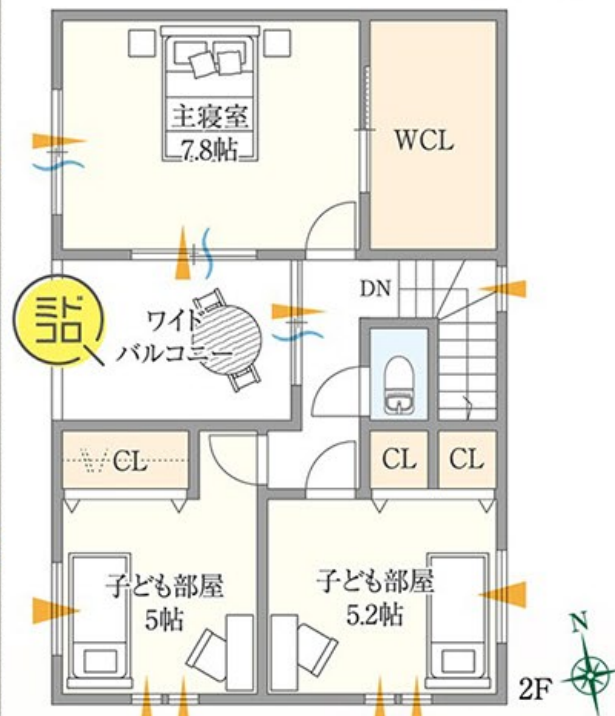


※現地撮影



### ○ワイドバルコニー

2階のバルコニーは外壁に囲まれている  
のでプライバシー性が高く安心です。また  
テーブルセットを置いて、読書やティー  
タイムを楽しむのもいかがでしょうか？



**通風採光**に優れた  
明るいお部屋が実現!

### ○豊富な収納スペース

シューズクローゼットやウォークインクローゼット  
など各部屋の適材適所に収納を配置。便利に使用  
してお部屋がすっきりと片付きます。



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!



## 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



## 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<sup>sta</sup>

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。

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

省大減ガス

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・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。

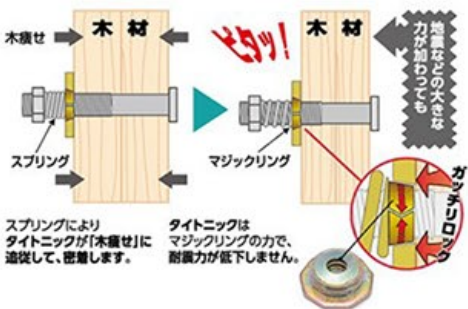


### 耐震金物

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。



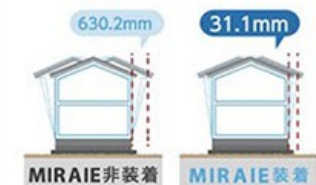
### 制震ユニット「MIRAIE」の3つの特徴

- 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。

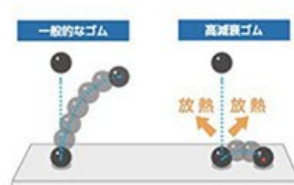
耐震等級3相当の木造建築物に対して、熊本地方で大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAIE装着とMIRAIE非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。

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<sup>2</sup>)以下の平屋、及び2階建て住宅の場合、但し多雪地帯は除く。

※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



エバック  
富田林市  
**甲田  
2丁目**

近鉄長野線「川西」駅徒歩7分。高い利便性と自然豊かで  
落ち着いた住環境が共存する快適なロケーションです。



近鉄長野線「川西」駅



川西小学校



第二中学校



川西幼稚園



金剛病院



スギ薬局富田林甲田店



サンディ富田林川西店



富田林市役所



富田林郵便局



クロスモール 富田林



現地案内図



## 交通機関

近鉄長野線「川西」駅……………徒歩約7分

## 公園

甲田児童遊園……………徒歩約10分  
市民総合体育館……………車で約6分  
石川河川敷グラウンド……………徒歩約11分  
明治池公園……………徒歩約20分

## 教育機関

川西小学校……………徒歩約10分  
第二中学校……………徒歩約11分  
常德保育園……………徒歩約11分  
川西幼稚園……………徒歩約17分  
富田林幼稚園……………徒歩約9分  
府立富田林高等学校……………徒歩約6分

## 商業施設

サンディ富田林川西店……………徒歩約8分  
スギ薬局富田林甲田店……………徒歩約6分  
関西スーパー富田林駅前店……………車で約6分  
コーナン富田林店……………徒歩約10分  
クロスモール 富田林……………徒歩約16分  
イオン金剛東店……………車で約8分

## 公共施設

富田林警察署……………徒歩約10分  
富田林市役所……………徒歩約8分  
すばるホール……………徒歩約16分

## 銀行・郵便局

紀陽銀行 富田林支店……………徒歩約8分  
富田林郵便局……………徒歩約9分

## 医療機関

藤代歯科……………徒歩約5分  
福田クリニック……………徒歩約7分  
金剛病院……………徒歩約9分  
医療法人昭仁会 小川外科……………徒歩約10分

※googleマップ参照



## エバック富田林市甲田2丁目

所在地	／ 富田林市甲田2丁目8番	建ぺい率	／ 60%
交通	／ 近鉄長野線「川西」駅徒歩約7分	容積率	／ 200%
総区画数	／ 8区画	道路幅員	／ 東側市道約6.15m～6.27m、 開発道路約5m
開発総面積	／ 982.82㎡	構造	／ 耐震木造NJO工法2階建一戸建
販売価格	／ 3,780万円※消費税・外構費込	設備	／ 関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水
敷地面積	／ 101.94㎡(約30.83坪)	完成	／ 完成済
私道負担	／ 無し	事業主	／ 有限会社ブロードホーム
建延面積	／ 102.44㎡(約30.98坪)	取引態様	／ 売主代理
地目	／ 宅地		
用途地域	／ 第一種住居地域		



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