

「花吉野ガーデンヒルズ」で、近鉄の新たなスマートハウスを販売します！

～近鉄が考えるスマートハウス：エネルギーを活かす、つくる、上手につかう。～

近鉄と近鉄不動産は、奈良県大淀町で分譲中の住宅地「近鉄 福神 花吉野ガーデンヒルズ」において、新たなスマートハウス「KINTETSU *Natural* SMART」を販売することとなり、その第1号となるスマートモデルハウスを7月19日（土）にオープンします。

「近鉄 福神 花吉野ガーデンヒルズ」は、奈良県・大淀町・近鉄等で構成する「再生可能エネルギー高度利活用検討会」におけるモデル地区で、「近鉄花吉野ソーラー発電所（発電能力：年間約380万kwh）」が本年3月より発電を開始し、これに併せて、災害時等の停電時にメガソーラーで発電した電力を急速充電器により電気自動車へ充電し、避難所等へ運ぶ「災害時の電力供給モデルシステム」を全国で初めて完成しました。

このたび誕生するスマートハウスは、太陽光発電やHEMS（ヘムズ：ホームエネルギーマネジメントシステム）の創エネ・省エネ設備に加え、電気自動車の電力を家庭用のバックアップ電源として使えるシステムを導入しています。また、災害時等の停電時では、「災害時の電力供給モデルシステム」を活用し、メガソーラーで発電した電力を電気自動車を通じて住宅に供給できます。

「近鉄 福神 花吉野ガーデンヒルズ」では、自然豊かな吉野の地に育まれた駅前住宅地として、今後も環境にやさしい先進のスマートシティの創造を進めてまいります。

スマートモデルハウスの詳細は別紙のとおりです。



【外観イメージパース】

《スマートモデルハウス「KINTETSU *Natural* SMART」》

- (1) 所在地 奈良県吉野郡大淀町大字福神1番117
 ※「近鉄 福神 花吉野ガーデンヒルズ」住宅地内
- (2) 戸数 1戸
- (3) 敷地面積 220.15㎡ (約67坪)
- (4) 延床面積 114.56㎡ (約35坪)
- (5) 構造 木造軸組工法2階建
- (6) 間取り 4LDK、シューズクローク、ウォークインクローゼット、パントリー
- (7) 建物価格 2,460万円 (消費税等含む)
- (8) 特徴

■「電気自動車専用のEVパワーステーション」の設置

- ・電気自動車を家庭用のバックアップ電源として使用可能 (自動車から住宅へ電力供給)
- ・災害時等の停電時は、近接する「近鉄花吉野メガソーラー発電所」で発電した電力を電気自動車に充電のうえ、住宅に電力供給が可能 (災害時の電力供給モデルシステムを活用)

■自然の力を活用した「パッシブ設計 (※)」

- ・各部屋の2面に「窓」を設置、玄関吹抜け等による自然の光と風を活かした建物プラン
 - ・閉じたままでも風が通る「通風玄関ドア」
- ※パッシブ設計とは、エアコンなどの機械に頼らず、光・風・熱といった自然の力を上手に取り入れた快適な住まいづくりのこと。

■次世代省エネルギー基準をクリアする「高気密・高断熱仕様」

- ・外壁などに高性能断熱材
- ・窓にLow-e複層ガラス

■創エネ、省エネが実現する「太陽光発電&省エネ設備」

- ・発電能力3.5kwの太陽光パネル
- ・LED照明 (ダウンライト)
- ・エコキュート (オール電化)

■「エネルギーの見える化」による省エネ

- ・HEMS (ホームエネルギーマネジメントシステム)



以上

参 考

～「近鉄 福神 花吉野ガーデンヒルズ」の概要～

「近鉄 福神 花吉野ガーデンヒルズ」（開発面積約103ha）は、平成7年から造成工事に着手、平成11年3月に街びらきを行い住宅地分譲を開始し、現在、約330戸にご入居いただいております。

平成24年8月には、近鉄の農業ビジネス第1号施設となる植物工場「近鉄ふぁーむ花吉野」が開業し、平成26年3月には年間約380万kwhの発電量を有する「近鉄花吉野ソーラー発電所」が発電を開始しました。また、平成28年7月には（仮称）南和広域医療組合救急病院が開院する予定であり、今後とも行政と連携を図り奈良県中南部地域の拠点として、環境にやさしい先進的なスマートシティとしての街づくりを進めてまいります。

なお、住民の交流の場である「花吉野くらぶ」にて、住宅地の概要や近鉄の事業（ソーラー発電所、植物工場など）を映像で紹介しております。

【主な経緯】

| | | |
|---------|----|----------------------------------|
| 平成11年 | 3月 | 街びらき |
| 平成15年 | 1月 | 南和病院 開院 |
| 平成24年 | 7月 | 植物工場「近鉄ふぁーむ花吉野」 開業 |
| 平成26年 | 3月 | 近鉄花吉野ソーラー発電所（発電量年間約380万kwh） 発電開始 |
| | | 災害時の電力供給モデルシステム 完成 |
| | | 近鉄花吉野プラザ リニューアルオープン |
| | 7月 | スマートモデルハウス 完成 |
| 《今後の予定》 | | |
| 平成28年 | 7月 | （仮称）南和広域医療組合救急病院 開院予定 |

【土地利用図】

