

## 近鉄不動産 和風戸建リノベーション物件第1号 「近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 奈良松陽台」

2017年3月18日(土)から現地案内会 開催！

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：赤坂 秀則）はこの度、当社の中古住宅買取再販事業において、初めて和風戸建をリノベーションし、販売することとなりましたので、お知らせします。本物件は、2015年11月に中古住宅買取再販事業に参入して以来、6件目のリノベーション物件となります。

当社は、奈良エリアにおいては、1950年から近鉄が開発した「奈良・学園前」エリアをはじめとする多くのエリアの戸建・マンションの分譲を行ってきました。本物件の所在地である「松陽台住宅地（奈良県奈良市）」は、1981年から分譲を開始した当社の住宅地であり、自然と調和した閑静な美しい街並みを今も維持しています。今回、当社が1983年に建築した和風戸建は、リノベーションにより、若い一次取得者層に人気の洋風住宅に生まれ変わりました。リビングには、一部の壁に「奈良県地域認証材」に認定された杉を用い、見た目にも美しいだけでなく、薫りによるリラックス効果もある空間としました。また、本物件は、当社検査員による既存住宅診断（インスペクション）および耐震診断を実施し、必要な修繕工事・耐震補強工事を施した高品質の建物となっています。さらに、当社のアフターサービスおよび既存住宅売買瑕疵担保責任保険も付いています。

本物件は、総合デベロッパーとしての組織力を活かし、当リフォーム工事は「近鉄のリフォーム ニューイング」が担当し、販売は「近鉄の仲介」が担当します。今後も戸建住宅およびマンションにおいて、中古住宅流通の活性化や空き家対策に貢献する本事業を積極的に展開していきます。

本物件の特長については下記のとおりです。

### 「近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 奈良松陽台」の主な特長

1. 当社初の中古和風戸建住宅買取再販プロジェクト
2. 検査員による、既存住宅診断（インスペクション）・耐震診断を実施
3. 近鉄不動産のアフターサービスと既存住宅売買瑕疵担保責任保険を付与
4. リビングの一部の壁に奈良県地域認証材の杉を使用
5. 周辺当社住宅地での新築価格の約70%相当の価格で購入可能



【リノベーション前 外観写真】



【リノベーション後 外観写真】

# 「近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 奈良松陽台」の主な特長(詳細)

## 1. 当社初の中古和風住宅買取再販プロジェクト

2015年11月に中古住宅再販事業に参入後、初の中古和風住宅買取再販プロジェクトです。少子高齢化による空き家は重要な社会問題であり、2013年の奈良市内の空き家は21,290戸となっています。(総務省調査) 当社の住宅販売事業は奈良・学園前の住宅地の分譲からはじまっており、本物件が1982年に当社で建築した和風住宅であることから、過去に手がけた住宅を当社が再生・販売し、新たな居住者を住宅地に呼び込むことで、空き家対策などの地域貢献ができると考えています。

## 2. 当社検査員による、既存住宅診断(インスペクション)・耐震診断を実施済

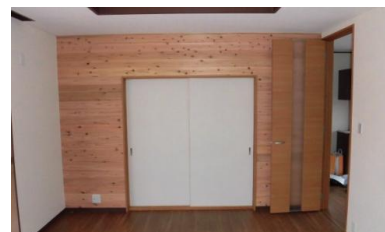
本物件は当社の検査員(インスペクター)による、建物診断を実施、必要な修繕工事を行い、耐震診断による耐震補強工事が施されています。中古住宅を購入時に最もお客様が気にされる、「建物の品質」に関する不安を解消します。

## 3. 近鉄不動産のアフターサービスと既存住宅売買瑕疵担保責任保険を付与

当社アフターサービス基準に基づき、リノベーション工事箇所該当する不具合が発生した場合に、24時間365日、サポートデスクで対応し、買主様からのお申し出により無償で補修(又は再施工)いたします。(アフターサービス提供期間は工事部位により異なる。) 床の傾きや雨漏りなど、構造耐力上主要な部分と雨水の侵入を防止する部分に瑕疵(欠陥)が発見された場合、引渡しから5年間・限度額1,000万円まで保証します。また、特約により、「給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備」の瑕疵についても対応し、中古住宅購入時のお客様の不安を軽減します。既存住宅売買瑕疵担保責任保険が付保された物件を購入すると、ローン控除や、税金の優遇処置が受けられます。

## 4. リビングの一部の壁に奈良県地域認証材の杉を使用

奈良県内で伐採されたことを確認した木材のうち、奈良県地域材認証センターの「品質基準」に合格したもののみ、「奈良県地域認証材」に認定されます。奈良県産の杉は薫りが良いと言われており、リビングの一部の壁に用いることで、見た目の美しさだけでなく、薫りによるリラックス効果も見込めます。

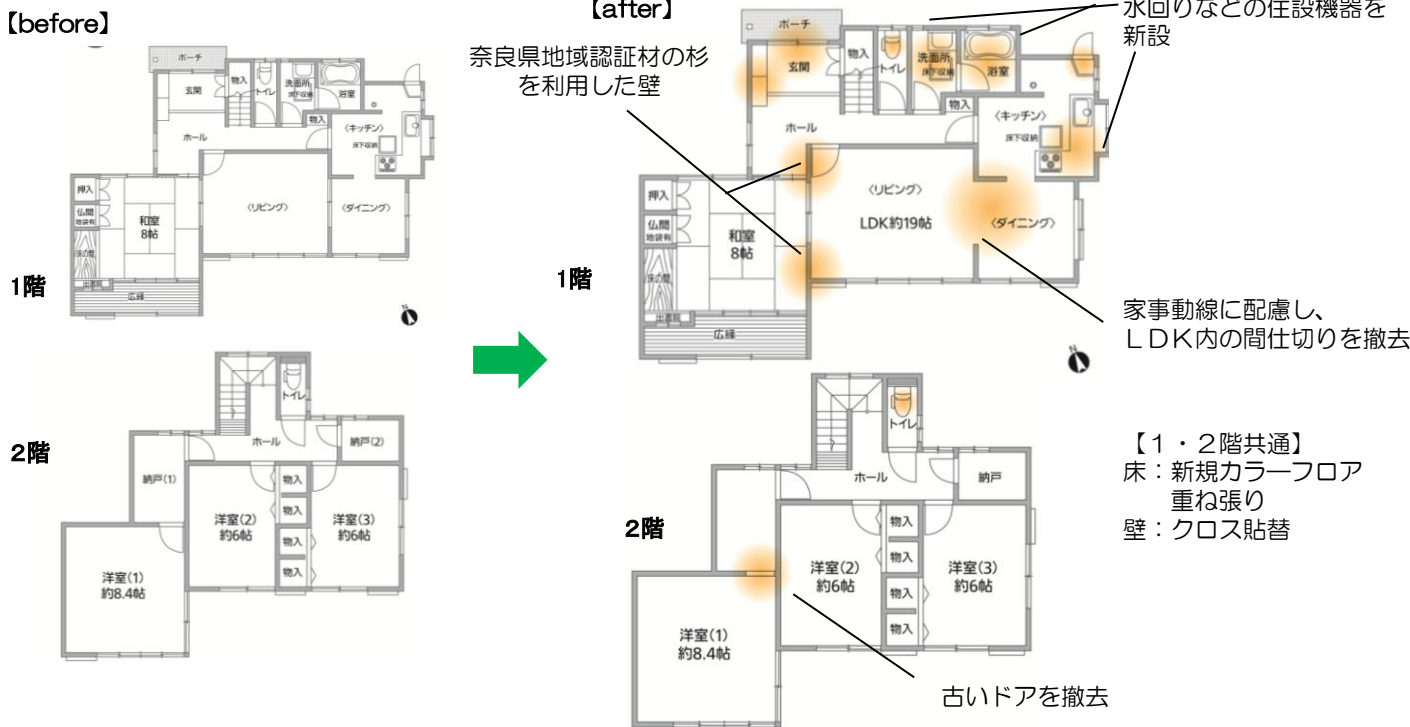


【奈良県地域認証材の杉を使ったリビングの壁】

## 5. 周辺当社住宅地での新築価格の約70%相当の価格で購入可能

当社が現在も新築分譲中の周辺住宅地(登美ヶ丘住宅地)で同程度の大きさの物件と比較して、約70%程度の価格の3,680万円(税込)で購入することができます。

## ＜リノベーション前後の間取り図＞





1. 近鉄のリノベーション戸建プロジェクト  
白庭台 (2015年11月)



2. 近鉄のリノベーションマンションプロジェクト  
レフィナード東生駒 (2016年2月)  
※1984年 当社分譲物件



3. 近鉄のリノベーション戸建プロジェクト  
精華桜ヶ丘 (2017年2月)  
※1993年 当社建築物件 (注文住宅)



4. 近鉄のリノベーションマンション  
プロジェクト 木津かぶと台団地  
(2017年2月)



5. 近鉄のリノベーションマンション  
プロジェクト ローレルコート  
エスタ高の原 (2017年2月)  
※1988年 当社分譲物件

【近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 奈良松陽台 物件概要】

- 名 称／近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 奈良松陽台
- 住 所／奈良県奈良市松陽台三丁目8-2
- 交 通／近鉄けいはんな線「学研北生駒」駅徒歩23分  
近鉄奈良線「学園前」駅バス15分
- 構 造／木造セメント瓦葺き階建
- 敷 地 面 積／220.41㎡ (約66.67坪)
- 延 床 面 積／132.14㎡ (約39.97坪)
- 間 取 り／4LDK
- 価 額／3,680万円 (税込)
- 建 築 年 月／1982年10月 (築34年)
- 用 途 地 域／第一種低層住居専用地域

(現地案内図)



【今後のスケジュール】

- 販売時期および販売方法／3月18日 (土) から先着順販売開始
- 現 地 案 内 会／3月18日 (土)、19日 (日)、20日 (祝)、25日 (土)、26日 (日)
- 引 渡 し 時 期／即入居可