

「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」に先進のスマート街区が誕生

～クラウド蓄電池等を搭載した先進のスマートハウス全15邸を分譲、平成27年1月3日（土）モデルハウスオープン～

近鉄と近鉄不動産が奈良市内で分譲中の「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」（総戸数410戸）におきまして、今般、シャープが新たに開発した「クラウド蓄電池システム」、「クラウドHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）」と「太陽光発電システム」を中心とする住宅用エネルギーソリューションシステムを搭載したスマートハウス15邸からなる「スマート街区」が誕生し、平成27年1月3日（土）からモデルハウスがオープンいたします。このスマートハウスでは、省エネ効果により一般のご家庭で年間約10万円から15万円（余剰売電収入を含む）*の実質電気代の節約が期待されます。

関西文化学術研究都市内に位置する「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」は平成25年2月から分譲を開始し、駅前立地や商業集積の利便性に加え、無電柱化や緑豊かな植栽等による美しく明るい街並み、街区内防犯カメラ・警備会社による巡回警備・ホームセキュリティ（全住戸標準装備）によるセキュリティの充実など安心・安全・快適な住環境を提供すると共に、全ての街灯にはLED照明を採用し、全住戸にHEMSを標準装備するなど環境にもやさしい街づくりを進めております。

近鉄グループでは、「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」をはじめとする各住宅地におきまして、今後もこのような先進技術を取り入れた住まいづくりを進め、人と環境に優しい街づくりを実現させてまいります。

（詳細は別紙のとおりです）



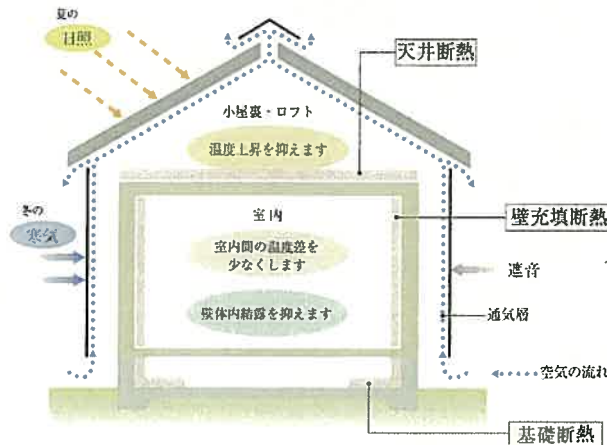
【スマート街区イメージ（第7期分譲住宅）】

*従来の住宅、関西電力従量電灯A契約で、月平均消費電力480 kWh/月の家庭と比較し、太陽光発電システムシャープ多結晶モジュールND-175AC(175W)×(10台(年間実質電気代約10万円削減の場合)または18台(年間実質電気代約15万円削減の場合)) +ハイブリッドパワーコンディショナJH-42EM2P+リチウムイオン蓄電池JH-WB1402(4.8 kWh)を導入し、時間帯別電灯契約に変更した際のシミュレーション結果。実際の光熱費は気象条件、各ご家庭の使用状況により異なります。

＜ スマートハウス全15邸の主な特徴 ＞

1. 長期優良住宅認定を受けた確かな住宅性能

近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地の分譲住宅は、全て長期優良住宅の認定を受けた、基本性能の高い住宅です。



断熱仕様

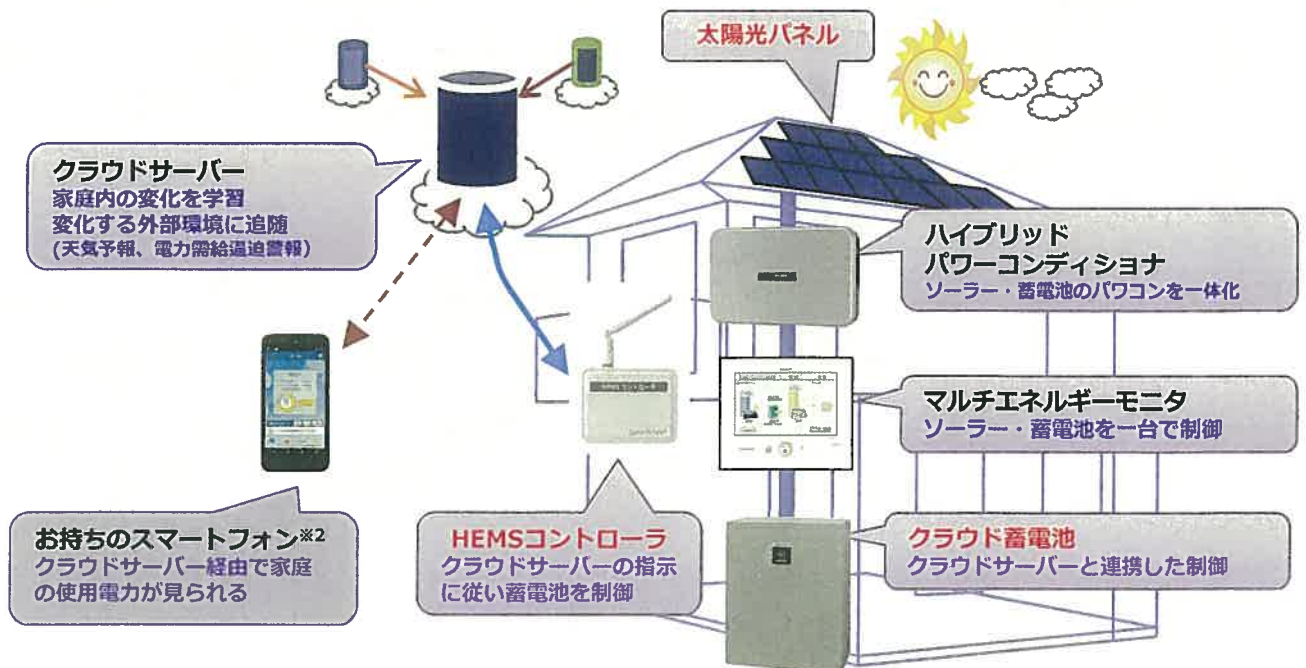
天井・外壁・基礎部分を断熱材ですっぽり包み込み、断熱性と気密性を高めます。夏の強い日射しや、冬の厳しい寒さの影響を受けにくく、快適な暮らしを守る大切な工事です。断熱材は、断熱性に優れた高性能グラスウール、発泡プラスチック系を採用しています。

<p>健康 家族の健康を守る家</p>	<p>快適 四季を通じて快適な家</p>
<p>長寿命 資産価値の高い家</p>	<p>省エネ 家計を手助けする家</p>

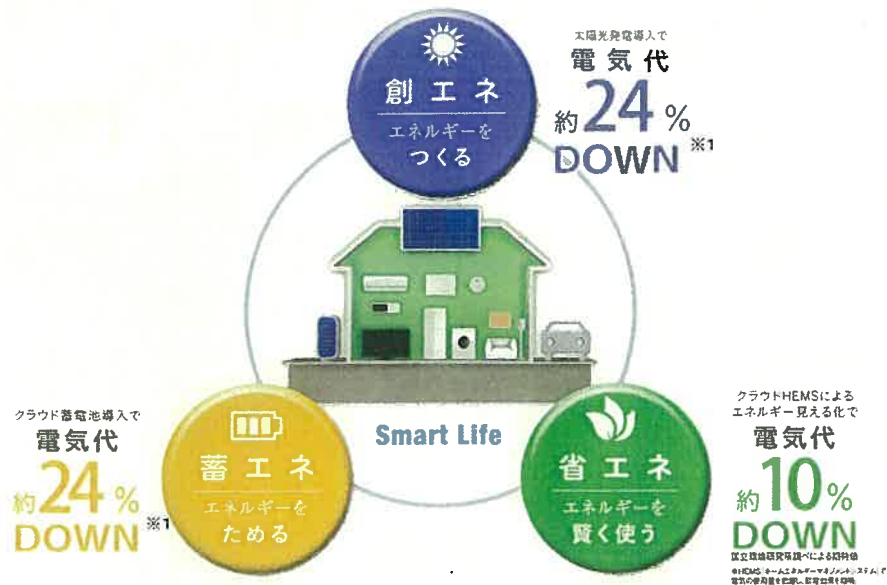
2. 「創エネ」・「蓄エネ」・「省エネ」を実現するシャープの「住宅用エネルギーソリューションシステム」を搭載

太陽光発電の「創エネ」と蓄電池の「蓄エネ」に加えクラウドHEMSとの連携により、「省エネ」で電気を効率よく利用して快適な生活を実現します。今回のシステム導入により、従来の住宅に比べて、電気代を約50%※1削減することが可能になり、更に余剰売電収入も得られ、実質電気代を一層節約することが可能になります。

【住宅用エネルギーソリューションシステムのイメージ】



【電気代が約半分になる経済性の高いプレミアムなスマートライフが実現】



※1 算出条件: ●従来の住宅、関西電力従量電灯A契約で月平均消費電力480kWh/月の家庭と比較し、太陽光発電システム シャープ多結晶太陽電池モジュール ND-175AC(175W)×10台+ハイブリッドパワーコンディショナJH-42EM2P+リチウムイオン蓄電池JH-WB1402(4.8kWh)を導入し、時間帯別電灯契約に変更した際のシミュレーション結果。●電力料金プランは関西電力(2014年11月現在)。各種割引、燃料費調整単価、再生可能エネルギー発電促進賦課金などは含まない。●太陽光発電買取価格 37円/kWh。●上記の各データはシミュレーション結果であり実際の光熱費は気象条件、各ご家庭の使用状況により異なります。

※2 インターネット接続が可能なスマートフォンが必要です。動作確認済OS・ブラウザは、Android™4.2(Chrome34)、iOS7.1(safari)です。

< 第7期分譲住宅(スマート街区)物件概要 >

- 所在地 : 奈良市中登美ヶ丘5丁目79番 他 14筆
- 交通 : 近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩約12分
- 地域・地区 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%/容積率80%)
- 敷地面積 : 200.02㎡~208.72㎡(60.50坪~63.13坪)
- 延床面積 : 107.58㎡~125.79㎡(32.54坪~38.05坪)
- 構造・規模 : 木造軸組工法2階建
- 戸数・間取り : 15戸(4LDK:14戸、5LDK:1戸)
- 竣工時期 : 平成26年12月(7戸)、平成27年1月(8戸)(予定)
- 販売価格 : 4,970万円~5,680万円(最多販売価格5,200万円・5,300万円台各4戸)
- 販売開始時期 : 平成27年1月24日(土)から登録受付開始(第1次9戸)
- 事業主・売主 : (土地売主)近畿日本鉄道株式会社 (建物売主・土地販売代理)近鉄不動産株式会社
- 設計・施工者名 : 近鉄不動産株式会社
- モデルハウスイメージ(立面パース)



【 一般のお客様からのお問合せ先 】

近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地販売センター

フリーコール : 0120-924-102(営業時間:10時~18時、定休日:毎週水・木曜日)

ホームページ : で検索

参考

「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」の概要

- 住宅地面積 8.7ha
- 計画区画 戸建住宅410戸(平均面積211㎡、最低敷地面積200㎡)
- ※平成25年2月から分譲開始(現在、約80世帯が入居済)



- 近鉄けいはんな線
「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩**12分**
- 地下鉄中央線
【第7期分譲住宅の場合】
「本町」駅へ直結**36分**
- 近鉄難波線
「大阪難波」駅へ**29分**
<近鉄「生駒」駅で快速急行に乗換>

