

近鉄初のスマートハウス誕生

エアーウッドSmart【あやめ池モデル】がデビュー

「外断熱工法×太陽光発電&エネファーム×HEMS」の高性能住宅が完成



近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:澤田 悦郎)は、この度、外断熱工法エアーウッド採用の住宅に「太陽光発電およびエネファーム」および「HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)」を搭載した、弊社初のスマートハウス「エアーウッドSmart【あやめ池モデル】」を平成24年11月3日(土)にオープンすることになりましたので、お知らせ致します。



外観イメージパース

エアーウッド smart

AYAMEIKE MODEL



<連携図>

【特徴】

- ①近鉄の外断熱工法「Airwood(エアーウッド)」による高気密・高断熱など省エネ効果の大きい優れた基本性能。
- ②自然の力で発電する「太陽光発電」と暮らしに合わせて発電する「エネファーム」を併用し、効率的に発電。
- ③太陽光パネルは地域の風景に配慮し、外観美にこだわった屋根一体型を採用。
- ④「HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)」で家全体のエネルギーの見える化を実現し、省エネを促進。
- ⑤電気自動車(EV)およびプラグインハイブリッド車(PHV)対応の充電専用コンセントを標準装備。
- ⑥全室LEDの照明器具を設置。
- ⑦一般的なスマートハウスの機能に「エアーウッド」を加えて、通常の電気使用量が抑制されるうえに、太陽光発電による売電が可能で経済的にも優れている。

<特徴の詳細>

1. 外断熱工法「エアーウッド」

高性能・外断熱工法 エアーウッド

近鉄の外断熱工法「エアーウッド」は、高気密・高断熱による省エネ効果をはじめ、健康・快適・長寿命を実現した高性能住宅です。

魔法瓶のような気密性と計画換気による、夏涼しく、冬あたたかい家。

家の外側を断熱材ですっぽりくるむ外断熱工法は、室内の温度が外気に左右されにくく、夏は涼しく、冬あたたかい家。奈良エリアなど年間の寒暖差の激しい地域に、最適な居住性能を備えています。



2. ダブル発電(太陽光発電&エネファーム)

太陽光&エネファーム ダブル発電

自然の力で発電する太陽光発電と暮らしか合わせて発電するエネファームを併用。状況に合わせてより効率的に発電します。



売電量が大幅にアップ

天候などに左右されずいつでも発電できるエネファームと、太陽のエネルギーをそのまま活かせる太陽光発電。お互いの長所を組み合わせた「ダブル発電」なら、オール電化住宅と比べて、売電量は大幅にアップします。

光熱費が大幅ダウン

GAS得プラン[マイホーム発電料金]が適用できます。さらにダブル発電プレミアムポイント適用で年間光熱費が大幅にダウンします。



節電にも貢献&停電時も安心

太陽光発電システムなら、万一の停電時でも、携帯の充電やラジオ・テレビなど、最低限必要な電力は確保できるので、非常時も安心です。

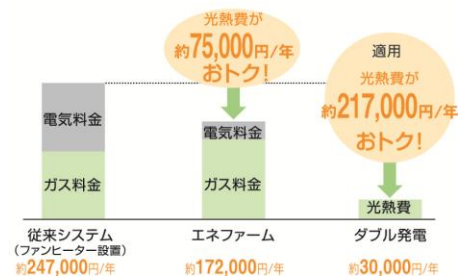


環境にやさしく補助金も適用

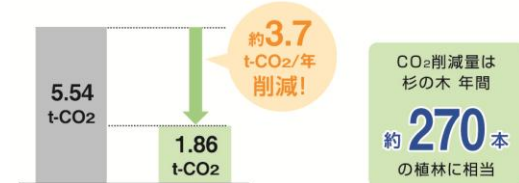
太陽の恵みを活かす太陽光発電と、効率のエネファームを組み合わせれば、環境への貢献度も飛躍的に向上します。また、エネファーム、太陽光発電それぞれに、国や自治体から補助金を受け取ることができます。

※詳しくは係員にお問合せください。

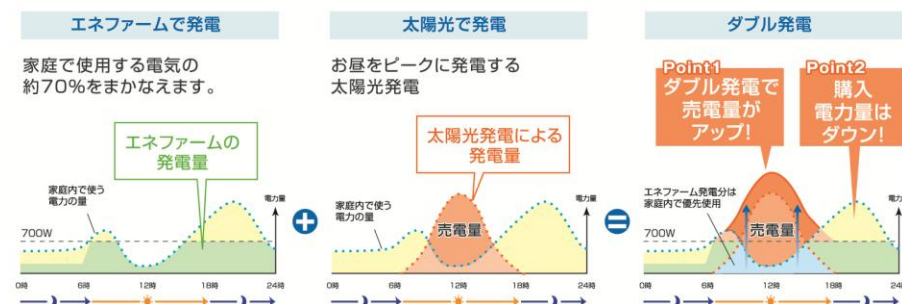
■1年間のランニングコスト比較



■CO₂排出量



■ダブル発電の売電量のしくみ



※一次エネルギー換算値=ガス:45MJ/m³ 電気:9.76MJ/kWh 給湯効率:80%

※CO₂排出係数=ガス:2.29kg-CO₂/m³(大阪ガスデータ) 電気:0.69kg-CO₂/kWh(「中央環境審議会地球環境部会目標達成シナリオ小委員会中間取りまとめ」平成13年7月より)

※計算条件 戸建住宅4人家族での想定 太陽光発電3.6kW

●「従来システム(ファンヒーター使用)」の使用機器:ガスふろ給湯器、ガスファンヒーター(LD)、ガスコンロ、LD以外の暖房および冷房は電気エアコンを使用/年間ガス使用量732m³ 一般料金適用 購入電力量5,389kWh 従量電灯A適用 合計ランニングコスト 約247,000円

●「エネファーム」の使用機器:家庭用燃料電池コージェネレーションシステム、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、LD以外の暖房および冷房は電気エアコンを使用/年間ガス使用量1,434m³ マイホーム発電料金(オプション割引9%)適用 購入電力量1,550kWh 従量電灯A適用 合計ランニングコスト 約172,000円

●「エネファーム × 太陽光発電」の使用機器:家庭用燃料電池コージェネレーションシステム、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、LD以外の暖房および冷房は電気エアコンを使用/太陽光発電電量3,578kWh/年 年間ガス使用量1,434m³ マイホーム発電料金(オプション割引9%)適用 消費電力量:5,389kWh/年 購入電力量:1,059kWh 売電量:3,129kWh/年 従量電灯A適用 合計ランニングコスト 約30,000円

●「オール電化 × 太陽光発電」の使用機器:CO₂ヒートポンプ給湯器、電気式床暖房(LD)、ミストサウナ機能付き電気浴室暖房乾燥機、IHクッキングヒーター、LD以外の暖房および冷房は電気エアコンを使用

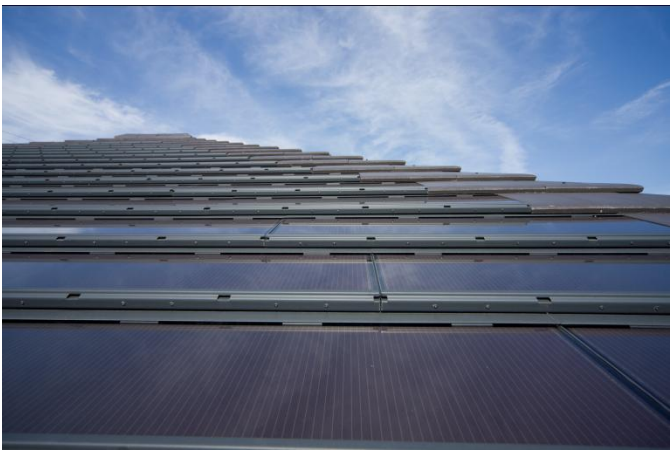
○ガス料金、電気料金はそれぞれ大阪ガス、関西電力の平成24年2月時点の単価(消費税含む)、合計ランニングコストは1,000円未満四捨五入。計算は条件により異なります。(大阪ガス試算)

○電気料金は「太陽光発電の余剰電力買取価格(平成23年度)」を含みます。

○売電単価は「太陽光発電の余剰電力買取価格(平成23年度)」を適用

○大阪ガス「ダブル発電普及促進エコキャンペーン、ダブル発電プレミアムポイント(平成23年度換算レート)」を適用(大阪ガス試算)

3. 屋根一体型の太陽光発電システム



(拡大写真)

↑
色の濃い部分が太陽光パネル
(現地にて撮影)

4. HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)

HEMSによる
エネルギーの
見える化

「HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)」で
家全体のエネルギーを見る化。
上手にかしこく省エネします。

**エネルギー
使用量** 自宅の電気・ガス使用量を
確認、比較できます。
【電気・ガスの使用量を表示、実績データにより過去との比較ができます】

**電気
使用状況** 機器別、回路別ごとの
電気使用状況をチェックできます。
【ムダな切り忘れもひと目でわかります】

**エネルギー
モニター** 太陽光発電等の発電状況や
売電状況がひと目でわかります。

料金換算 エネルギー使用量を
金額(目安)で確認できます。
【節電、省エネ効果を比較検討できます(基本料金等は含みません)】

太陽光発電システム

燃料電池
(またはガス発電)

ECOマナシステム対応
住宅分電盤(W発電対応型)^{※1}

情報盤

エネルギー
モニター用
ユニット

ルーター

エネルギー
モニター

パソコン

テレビ^{※2}

パルス発信器付
ガスメーター

※1 特注品 ※2 アウトドア対応デジタルテレビ(パナソニック(株)製)

太陽光
発電電力[※]

売電/買電
電力量

燃料電池
発電電力[※]

現在の
消費電力

エネルギーモニター

2012/10/05 14

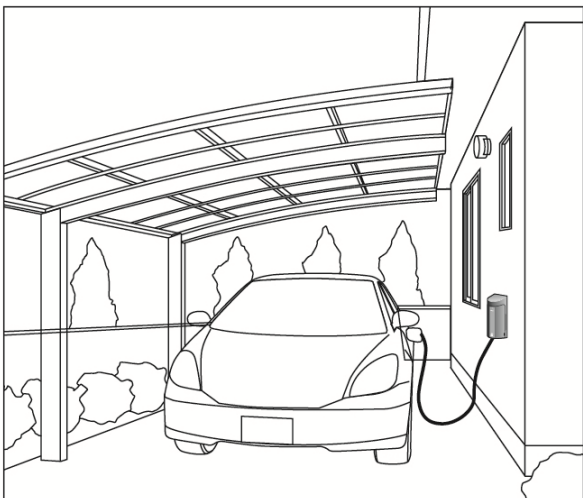
「売電中」
右向き緑色

「買電中」
左向き赤色

※現在の太陽光発電システム、燃料電池の発電電力量を表示しています。

5. 電気自動車(EV)、プラグインハイブリッド車(PHV)への対応

電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHV)対応の充電専用屋外コンセントを標準で装備しております。走行中のCO2排出量ゼロのカーライフにもつながる自動車と住宅の新しい組み合わせに対応するスマートライフを演出します。

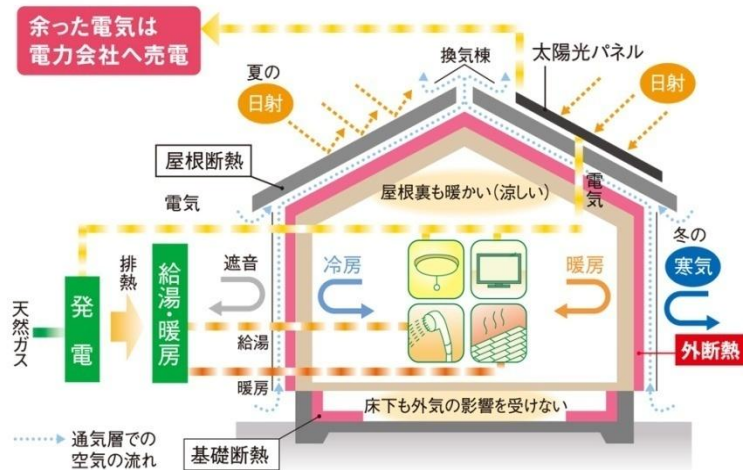


<近鉄不動産が考えるひとつ上のスマートハウス>

近鉄不動産では、暮らしに必要なエネルギーを家の中で創り、蓄え、上手に管理・活用するスマートハウスが、省エネや環境に配慮した、新しいエコライフとして注目されている点に着目し、長年ご好評いただいている高気密・高断熱の外断熱工法エアークッドに太陽光とエネファーム(家庭用燃料電池)のダブルの創エネルギーシステムおよびHEMSを搭載し進化したエアークッドスマートハウスでよりいっそう快適で賢い住まい方を提案します。

近鉄のスマートハウス・イメージ図

基本性能がちがいます、
ひとつ上のスマートハウス。



<近鉄初のスマートハウスは、サステイナブルなあやめ池住宅地に誕生>

街全体に環境品質の向上や環境負荷低減のための技術導入をはじめ、住民によるエコ活動推進の仕組みを取り入れ未来に向けて持続可能な街づくりを目指した「近鉄あやめ池住宅地」に近鉄グループ初のスマートハウスは誕生します。本住宅地は、「CASBEE-まちづくり」においてAランクを、国土交通省「省CO2推進モデル事業」にも採択されました。菖蒲池には、水に浮かべる太陽光発電用のフローターソーラーパネルを設置、また、適所に風力発電と太陽光発電で作動する防犯灯「風かもめ」を設置する等、他の設備も含めて街全体で節電やCO2削減を推進しています。

「エアークッドSmart」の誕生で、外部環境に加えて、住宅においても地球環境に優しいライフスタイルを実現します。



フローターソーラーパネル



風かもめ

<今後の展開>

今後は、近鉄沿線の各住宅地において注文住宅での受注を目指して参ります。

また、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅近くに間もなく完成予定の「(仮称)近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地(奈良市押熊町の一部、二名町の一部)」におきましても「近鉄のスマートハウス・モデルハウス」を来春の完成に向けて建設予定です。

<間取図>

エアウッド smart

AYAMEIKE MODEL

1-4号地

5LDK +ウォークインクローゼット
+ロフト(2)+書斎

■敷地面積/333.52㎡(100.88坪)

■延床面積/153.61㎡(46.46坪)

■1階床面積/96.06㎡(29.05坪)

■2階床面積/57.55㎡(17.40坪)

※1階床面積はインナーガレージ面積19.98㎡除く



2F

1 雨風から愛車を守る

インナーガレージ

ワンボックスカーも余裕で駐車できる、車好きの方に人気のインナーガレージ。週末のD.I.Y工房として、また趣味を存分に楽しむ場所としても活用できます。

2 リビングとつながるテラス

お天気のいい日には、もうひとつのリビングになるテラススペース。朝食をオープンカフェ気分楽しめます。植栽が目隠しになるのでプライバシーも守られます。

3 日常に開放感をもたらす階段吹抜

やさしい光が降り注ぐ大きな階段吹抜を採用。心地よさはもちろん、日中足下が明るいので上り下りの安全性も高まります。

4 ゆるやかに独立したLD&和室

家族のつながりを感じながら、それぞれの空間でやすらげるLD。琉球畳のモダンな和室は晩酌コーナーとしても活用できます。

5 本格料理もおまかせのキッチン

プロ顔負けの広々型キッチン。対面カウンターだから、大がかりな料理をしながらでも家族の様子を確認でき安心です。

6 大切なお客様をおもてなしできる和室

「離れ座敷」感覚で活用できる8帖の本格和室。2世帯同居をする場合でも、ほどよい距離感が保てます。

7 機能性に満ちあふれた主寝室

キングサイズのベッドが余裕で収まる主寝室。大容量のウォークインクローゼットと書斎コーナーを設置しています。

8 2階2室にロフトを採用

ゆったりロフトスペースを2室に採用しています。シーズンオフの物がすっきりと納められ、室内が驚くほどすっきりとした印象に。

9 光と風が舞い込む南面ワイドバルコニー

2室から出入りできるバルコニーは、南からのやさしい陽光をたっぷりと採り込むことのできるワイドサイズ。洗濯物もすぐに乾きます。



1F

「近鉄あやめ池住宅地」



都心へ快適なアクセス 近鉄 難波線

近鉄「菖蒲池」駅より

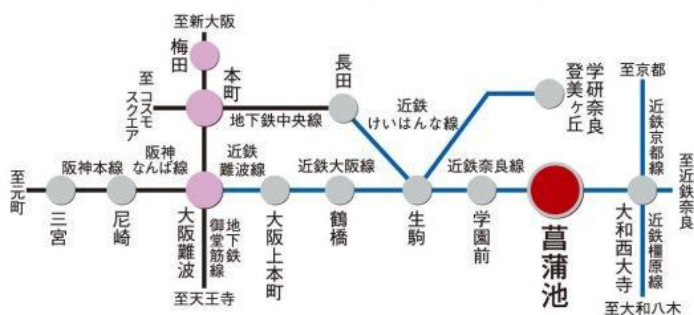
「大阪難波」駅へ31分 ※「学園前」駅で快速急行に乗り換え。

地下鉄「本町」駅へ34分
中央線「生駒」駅で近鉄けいはんな線に乗り換え。

地下鉄「梅田」駅へ40分「大阪難波」駅で地下鉄御堂筋線に乗り換え。
御堂筋線 ※「学園前」駅で快速急行に乗り換え。

近鉄 京都線「京都」駅へ35分「大和西大寺」駅で近鉄京都線に乗り換え。(急行利用)

※掲載の所要時間には乗り換え時間・待ち時間は含んでおりません。 ※平成24年9月調べ



エアーウッド smart 物件概要

A Y A M E I K E M O D E L

所在地 : 奈良市あやめ池1丁目1510-4(地番)
交通 : 近鉄奈良線「菖蒲池」駅徒歩7分
地域・地区 : 第1種低層住居専用地域
地目 : 宅地
建蔽率 : 40 %
容積率 : 60 %
敷地面積 : 333.52㎡(100.88坪)
延床面積 : 153.61㎡(46.64坪) (1階床面積:96.06㎡(29.05坪)・2階床面積:57.55㎡(17.40坪))
※1階床面積はインナーガレージ面積19.98㎡除く
構造・規模 : 木造軸組工法2階建
戸数 : 1戸
間取り : 5LDK+ウォークインクローゼット+ロフト(2)+書斎
竣工時期 : 平成24年10月末日(予定)
事業主・売主 : 近鉄不動産株式会社
設計・施工者名 : 近鉄不動産株式会社

【近鉄あやめ池住宅地全体概要】

開発総面積 : 19.7ha
計画戸数(人口) : 270戸[分譲マンション128戸、注文住宅用地・分譲住宅142戸(区画)](810人)
地目 : 宅地
地域・地区 : 市街化区域 第1種低層住居専用地域他、第3種風致地区、第5種風致地区、10m高度地区、15m高度地区、宅地造成工事規制区域、地域森林計画対象民有林(一部)、砂防指定地(一部)、地区計画区域
住宅設備 : 電気(関西電力㈱)、ガス(大阪ガス㈱)、奈良市水道局・公共下水道
道路 : 幅員6m~17m、アスファルト舗装 (歩行者専用道路:幅員4m)

本資料は、大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ、奈良県政記者クラブに配布しております。

お問い合わせ先

《ニュースリリースに関するお問い合わせ》

近鉄不動産株式会社 財務企画部

TEL:06-6776-3057

近鉄不動産株式会社 戸建事業本部 業務推進部

TEL:06-6776-3033

《お客様からのお問い合わせ》

近鉄あやめ池販売センター

※営業時間 10:00~17:00(水曜・木曜定休)



0120-150-077