

2013年6月25日

奈良県農林部奈良の木ブランド課

近鉄不動産株式会社

## 奈良県と近鉄不動産の連携プロジェクト 「奈良の木の家」初のモデルハウスが堂々の完成

早稲田大学提案の吉野材を活かした木質空間デザイン  
近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地で6月29日より一般公開



(「奈良の木の家」エントランス)

奈良県と近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区)とは、奈良県産材を積極的に利用することで、奈良県の林業・木材産業の活性化を図り、森林を豊かで健全な状態で次世代に引き継ぐとともに、活力ある地域社会の実現を目指すため、連携事業に取り組んでいます。この度、その象徴とも言うべき「奈良の木の家」モデルハウスが完成し、6月29日に一般公開する運びとなりましたのでお知らせ致します。

これは、奈良県と早稲田大学(東京都新宿区)が実施した連携事業、「吉野材を使った空間デザイン提案事業」において早稲田大学より奈良県に提案された、吉野材等をふんだんに使用した住宅について、近鉄不動産株式会社の協力により、提案デザインをもとにしたモデルハウスの建築が実現したもので、今春、街開きした「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」内に、平成25年6月、「奈良の木の家」初のモデルハウスが完成しました。

## 「奈良の木の家」モデルハウスの主なポイント

1. 奈良県・早稲田大学・近鉄不動産による産官学の連携
2. 吉野材を活かした木質空間デザイン
3. 奈良県産集成材の利用
4. 24時間調湿換気システムによる木材の乾燥収縮の防止と空調の抑制による省エネ性の向上
5. 奈良県「奈良県地域認証材使用住宅助成事業」、また、林野庁「木材利用ポイント制度」の趣旨に沿った木材活用。

### 1. 奈良県・早稲田大学・近鉄不動産による産官学の連携

本モデルハウスは、奈良県と早稲田大学の連携事業の提案を具現化するため、また、近鉄不動産の新たな顧客の開拓を目的に建設しました。

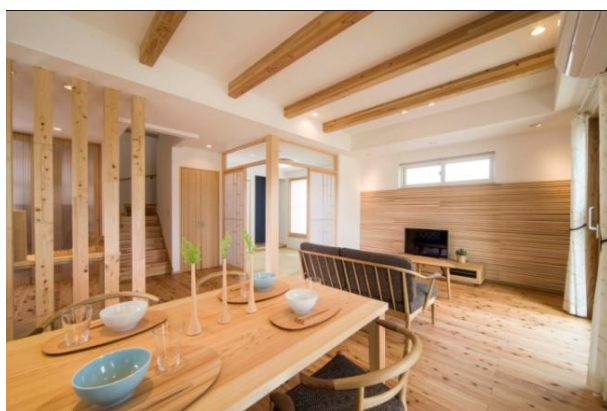
奈良県と早稲田大学は、平成20年12月22日に「協働連携に関する基本協定書」を締結し、同協定書にもとづき、平成22年度より、吉野材の魅力を最大限に活かした新しいブランドづくりを推進し、県の林業・木材産業の振興を図ることを目的とした「吉野材を活かした木質空間デザイン提案事業(研究代表者 早稲田大学理工学術院教授 古谷誠章)」が開始されました。

平成23年度には、「吉野材を使った『住空間』づくり」をテーマとして事業が展開され、奈良県にかねてより交流のあった近鉄不動産が協力する形で、住宅のデザイン提案を受けました。

平成24年度には、学研奈良登美ヶ丘住宅地の開発に伴い、モデルハウスデザインの提案を受け、同年秋よりこれをもとにしたモデルハウスの建設に向けた協議を開始しました。

これまでの経緯から平成25年2月に、奈良県産材の利用に関する連携について奈良県農林部と近鉄不動産株式会社戸建事業本部の間で覚書を交換しました。内容は、

- ①奈良県が近鉄不動産に奈良県の林業及び木材流通並びに森林環境に関する情報を提供し、質の高い奈良県産材の供給確保について積極的に支援する。
- ②近鉄不動産がモデルハウス等において奈良県産材を使用することにより、顧客にその積極的利用を提案するとともに、新築の住宅建築において奈良県産材の積極的利用を図る。というものです。



## 2. 吉野材を活かした木質空間デザイン

吉野材は木造和室の高級内装材等として高値で取引されてきましたが、近年、住宅様式の変化や工業材料としての性能が重視される中、新たな用途開発および性能評価により吉野材の需要を開拓する必要があります。

今回、早稲田大学の住宅モデルデザイン提案において、高級材である吉野材を象徴的・一点豪華的に用いる提案や、より多くの部材を消費できるような壁材・床材を用いた提案があり、この度の「奈良の木の家」がこれに該当します。

## 3. 奈良県産集成材の利用

奈良県と近鉄不動産は、近鉄不動産が平成20年度の国土交通省が公募した「住宅・建築物先導的モデル事業」に採択された時から交流があり、同モデル事業が終了した後、同県農林部と近鉄不動産が県産材を利用した集成材の開発について協議を開始しました。同県農林部や県内の木材関係者に物流や技術的な支援を受けて、近鉄不動産が奈良県の間伐材や虫食い材といった未利用材を構造材に活用して、地域の活性化を図る事を提案しました。

これは、未利用材を奈良県森林技術センターで強度試験をして、奈良県地域認証材と同等の性能を示すことを確認し、構造躯体の土台・大引き・柱(大壁)・小屋束に使用することとしたものです。この未利用材を奈良県地域認証材として積極的に採用し需要を創出する事により、貴重な木材資源の活用と山林・地域社会の活性化を図り、より住宅の長寿命化に貢献すると考えました。

これは、県産材の建設資材への活用を推進する必要がある行政と主要事業エリアが奈良県である近鉄不動産が林業及び地域の活性化のために協力したものです。近鉄不動産を中心にこれからの集成材の商品化に向けて関係方面と調整した結果、平成22年7月に試作品が完成しました。

その後、無垢材の品質のばらつきの防止やコスト低減の為に同県農林部と西垣林業(株)の協力によって、間伐材の杉を利用した集成材を実現することができました。

<イメージ>



## 4. 24時間調湿換気システムによる木材の乾燥収縮の防止と空調の抑制による省エネ性の向上

木材は室内の温熱環境に大きく左右され、割れや反りなどの欠点が生じやすくなります。これが、ハウスメーカーの多くが無垢材から集成材に移行した理由の一つになります。この室内環境の変化は、あらわにした集成材にも少なからず悪影響を及ぼしています。

冬場の加湿機能は木材の乾燥収縮の減少を期待するものです。今後、このシステムを使って高気密・高断熱住宅の「木質空間デザイン」をテーマとした住宅を受注して参る予定です。この24時間調湿換気システムは、健康面だけではなく木造住宅にも大いに意義があるものと考えます。また、太陽熱を利用し、室内に温風を送り、且つ室内換気もできる壁付ソーラーウォーマーを設置しています。

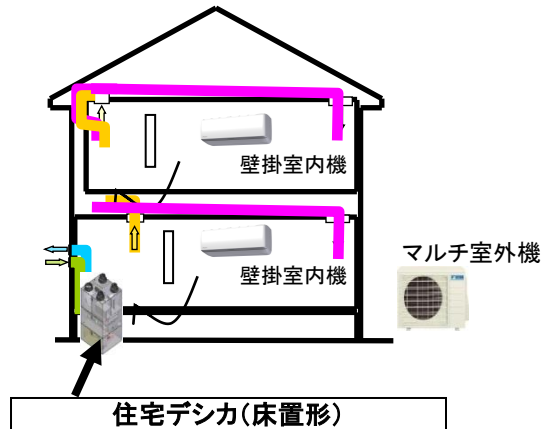
また、このモデルハウスは、長期優良住宅にも認定されています。

### <24時間調湿換気システム>



### <設置イメージ>

換気・調湿：住宅デシカ  
空調：マルチシステム（1階：2階：エアコン）



### <壁付ソーラーウォーマー>



## 5. 奈良県「奈良県地域認証材使用住宅助成事業」、また、林野庁「木材利用ポイント制度」の趣旨に沿った木材活用

本モデルハウスは、国産ならびに地域産材の普及に向けた林野庁および奈良県の補助事業に沿ったものとしています。

例えば)

- 「奈良の木の家」で「木材利用ポイント」を使用した場合
  - ・主要構造材等で300,000円、また内装材でも268,400円相当のポイント付与が受けられます。
- 「奈良の木の家」で「奈良県地域認証材使用住宅助成事業」を使用した場合
  - ・主要構造材と内装材で合わせて150,000円の補助が受けられます。
- ポイントと補助金を併せて718,400円相当の助成が受けられる事になります。

※詳細は以下のシミュレーションをご参照ください。

### <シミュレーション>

木材利用ポイント							
	対象部位	使用体積 (m <sup>3</sup> )	利用基準	3m <sup>3</sup> 単価	助成額小計		
主要構造部	土台	1.2017					
	柱	4.2183					
	間柱	2.5515					
	梁・桁	6.4034					
	28mm構造用合板	1.7158					
	小計	16.0907	8.0m <sup>3</sup> 以上が対象		300,000	合計	総合計
	対象部位	使用面積 (m <sup>2</sup> )	利用基準		助成額小計		
内装材	床	105.6	9.0m <sup>2</sup> 以上が対象	7,000円	246,400	568,400	718,400
	内壁	13.2	9.0m <sup>2</sup> 以上が対象	5,000円	22,000		
	小計	118.8			268,400		
奈良県地域認証材使用住宅助成事業							
	対象木材	使用体積 (m <sup>3</sup> )	利用基準		助成額小計		
主要構造部	土台	1.2017					
	大引	0.6379					
	柱	4.2183					
	梁・桁	0					
	小計	6.0579	5.0m <sup>3</sup> 以上が対象		75,000	合計	
	対象部位	使用面積 (m <sup>2</sup> )	利用基準		助成額小計		
内装材	床	105.6				150,000	718,400
	内壁	13.2					
	小計	118.8	50m <sup>2</sup> 以上が対象		75,000		

# 【「奈良の木の家」モデルハウスの内観および外観】

■リビング・ダイニング



■階段



■玄関ホール室内扉



■外観①



■リビング・ダイニング・和室



■ホール・和室



■木枠サッシ



■外観②



## 【平面図】

### 「奈良の木の家」モデルハウス

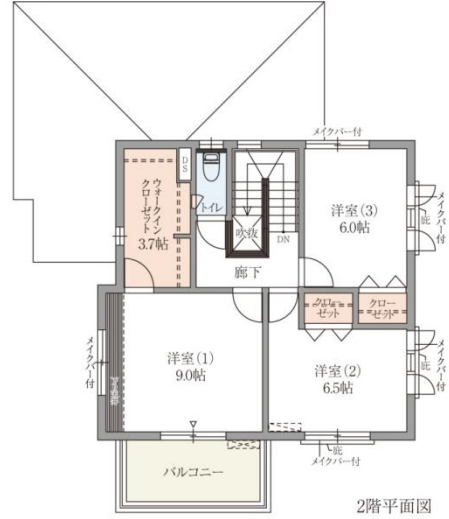
敷地面積	221.33㎡(66.95坪)
建築面積	82.76㎡
1階床面積	72.04㎡
2階床面積	53.76㎡
延床面積	125.80㎡(38.05坪)



1階平面図

エアコン室内機
エアコン室外機
床暖房
勾配天井もしくは下り天井

- ☆外壁1階: ジョリパット
- 2階: メタルサイディング18 (ニチハ)
- ☆木製玄関ドア (ユダ木工)
- ☆木製サッシ (越井木材)
- ☆玄関飾り棚 (杉カウンター)
- ☆床 (杉フローリング) ホーテック
- ☆調湿換気システム (ダイキン) デシカ
- ☆壁付ソーラーパネル (マツナガ)



2階平面図



近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地第2期17-3号地  
1・2階平面図

## 【周辺地図】



## 【近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地】

次代へおくる駅前都市  
“登美ヶ丘アーバニズム”。

新線を敷いて、新駅を設置して、新街区を整備する。すでに約190ha、約5,000戸の住宅地開発が完成している登美ヶ丘のなかでも、駅前エリアは『ひと、優先。』をテーマに次代の登美ヶ丘らしいアーバニズムを追求しています。第1段階では、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅をはじめ商業・教育・医療・分譲マンションなど多機能複合型の環境整備を実現。そして今、総411区画の「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」を核に隣接するマンションゾーン、まちの価値を高める施設ゾーン等を併せた新たなステージが始まります。



■近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地マスタープラン

始発駅から広がる総411区画。歩くことが楽しいビッグコミュニティ。

「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」は、『ひと、優先。』をテーマにした大規模ニュータウン。大阪のビジネス都心に直結する始発駅と生活施設が徒歩圏に揃う豊かな利便性に加えて、人との共生、自然との共生を重視しながら、安心して安全な日々を送ることができるまちをプランニング。“歩くことが楽しいまちづくり”“集い、つながり、次代へとつづきまちづくり”を核に、豊かなコミュニケーションを育む先進のニュータウンです。

## 【その他のモデルハウス※】

■エアウッドsmart TOMIGAOKA MODEL



■だんらんHOUSE



※この2棟のモデルハウスは、奈良県と近鉄不動産の連携プロジェクトの対象外です。



## 【「奈良の木の家」モデルハウス 物件概要】

所在地	: 奈良市中登美ヶ丘6丁目167番(地番)
交通	: 近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩9分
地域・地区	: 第1種低層住居専用地域
地目	: 宅地
建蔽率/容積率	: 50%/80%
敷地面積	: 221.33㎡(66.95坪)
延床面積	: 125.80㎡(38.05坪) (1階床面積:72.04㎡(21.79坪)・2階床面積:53.76㎡(16.26坪))
構造・規模	: 木造軸組工法2階建
戸数	: 1戸
間取り	: 4LDK+ウオークインクローゼット
竣工時期	: 平成25年5月
事業主	: 近鉄不動産株式会社
設計・施工者名	: 近鉄不動産株式会社

### 【近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地全体概要】

計画戸数(人口)	: 411区画(約1233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、地区計画区域、宅地造成工事規制区域、砂防指定地(一部)、
住宅設備	: 電気(関西電力株)、ガス(大阪ガス株)、上水道(奈良市営水道)、下水道(汚水処理施設に放流)
道路	: 幅員4m~10m、アスファルト舗装(歩行者専用道路:幅員4m)

### 本件に関する報道関係のお問合せ先

#### 《ニュースリリースに関するお問い合わせ》

##### (1)建物および住宅地に関するお問合せ

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:06-6776-3032

##### (2)奈良県と早稲田大学の連携、奈良県木材利用に関する諸制度について

奈良県 農林部奈良の木ブランド課 TEL:0742-27-7470

#### 《お客様からのお問い合わせ》

近鉄学研奈良登美ヶ丘販売センター フリーダイヤル:0120-924-102

※営業時間 10:00~17:00(水曜・木曜定休)