

近鉄初のゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)

「～時遊空間＋ダブル断熱の家～Air wood ZERO」新登場
～2015年5月2日(土)より受注開始～

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、当社初のゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH※)「～時遊空間＋ダブル断熱の家～Air wood ZERO」を開発し、2015年5月2日(土)より受注を開始する運びとなりましたのでお知らせ致します。

当社はかねてより、「健康・快適・長寿命・省エネ」を基本とした「外断熱工法Air wood」を開発し、断熱性・気密性・省エネルギー性の高い住宅を供給して参りましたが、政府の目指す「2020年までに標準的な新築住宅をゼロエネルギー化」という目標に対応するため、本商品の開発を行いました。「～時遊空間＋ダブル断熱の家～ Air wood ZERO」では従来の外断熱工法と新たに内断熱工法でダブル断熱化、また、樹脂サッシのペアガラスをトリプルガラスにグレードアップすることにより、建物の断熱性能が飛躍的に向上します。また、木造ラーメン構法を採用することにより、間取りの変更等のリフォームが容易になります。「我が家のライフステージに合わないため、買い替えを検討する」というスクラップ&ビルド的な住まい方から、「ライフスタイルに合わせたリフォームを検討する」という「サスティナブルな時遊空間」へと新しい住まいの在り方を提案いたします。

※ZEHとは「建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネ性能の向上、エネルギーの面的利用、オンサイトでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロ又は概ねゼロとなる建築物」。

近鉄初のゼロ・エネルギー・ハウス「～時遊空間＋ダブル断熱の家～ Air wood ZERO」の主な特徴

1. 政府が普及を目指すZEH(※)に対応したゼロ・エネルギー・ハウス仕様。
(ダブル断熱＋トリプルガラス樹脂サッシ＋太陽光発電(約5KW)＋HEMS)
2. ライフサイクルに応じてリフォーム・リノベーションが容易に出来るサスティナブルな空間の採用。
3. 50年後も資産価値が維持できる長期優良住宅。
4. 坪単価55万円(税抜)～のリーズナブルな価格で新登場。



【ロゴマーク】



時遊空間＋ダブル断熱の家

Air wood ZERO

きんてつの家

【ダブル断熱・トリプルガラス樹脂サッシで飛躍的に断熱性能が向上「新生 Air Wood」】

当社では、これまで、2004年に開発した外断熱工法「Air Wood(=Q値2.7以下※)」による高気密・高断熱の高性能住宅を近鉄沿線を中心に建設して参りました。

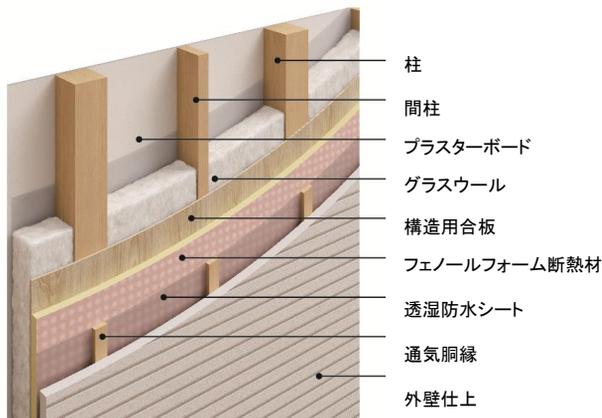
この度、更に「Air wood」の性能を上回る「～時遊空間+ダブル断熱の家～ Air wood ZERO(=Q値1.9以下)」を開発致しました。ダブル断熱(外断熱・内断熱)およびトリプルガラス樹脂サッシを採用することで、飛躍的に断熱性能が向上し、寒冷地にも対応する断熱性能が実現しました。

①耐震配慮 ～一棟一棟に確かな構造を～

Air wood ZEROは全棟構造計算(許容応力度計算)することによって、地震の揺れや風の力を予測し、それに耐える性能をもった住宅づくりを可能にしています。(全棟で耐震等級2※を取得。)

Air wood ZEROは信頼性の高い部材のみを使用し、接合部の強度を実験等で検証。そのデータを基に立体解析構造計算プログラムを用いて、全ての家の安全性を証明しています。

※耐震等級とは、地震に対する強度を示しており、耐震等級2は数百年に一度発生する地震の1.25倍の力に倒・崩壊しないレベルを表します。



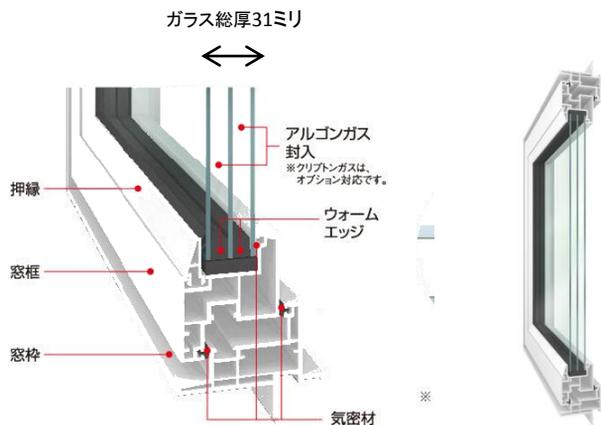
②ダブル断熱 ～外断熱+内断熱～

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)を実現するため、10年から15年単位で交換時期を向かえる「設備」ではなく、近鉄不動産のZEHでは、外壁に「外張り断熱+内断熱」を採用し、ダブル断熱とし、温熱等級4(※)を取得しています。

※温熱等級とは断熱性や気密性の高さを表す等級であり、4が最高等級となります。

③トリプルガラス樹脂サッシ

- 0.8w/m²・kの超断熱
- 31mmトリプルガラス
 - ガラス総厚31mm
 - ウオームエッジスペーサー
 - アルゴンガス標準
- 2.5mmの堅牢なフレーム



■1/1000の熱伝導率



家の中で大きな面積を占めるサッシの性能が低いと、いくら断熱材を強化しても開口部から熱が逃げていきます。当社では従来よりペアガラスの樹脂サッシを採用してきましたが、ZEHの実現に大きく貢献するためにトリプルガラスの樹脂サッシを採用することにより、熱ロスを10%程度削減することができました。

2. ライフサイクルに応じてリフォームできる「大空間」の採用

日本の大方の木造住宅は、国の定める「壁量規定」によって壁や筋交いを簡易的に壁倍率として数値化することによって耐震性の基準をクリアしていますので壁が多く必要になります。
 本商品は、柱や梁そのものを互いに剛接合し、強固な構造躯体をつくることによって、従来、鉄骨造やRC造で主流のラーメン構法を木造住宅に取り入れたことで大空間を実現しました。
 大空間であることで、通常の住宅と比較して、将来のライフスタイルの変化に柔軟に対応し、柱や壁を気にすることなくリフォームやリノベーション工事を手掛け易い状態となっています。
 また、当社の定額制リノベーション『住まい「まるごと」NEWing』をご利用いただくと、リーズナブルな価格でリノベーション工事が可能です。



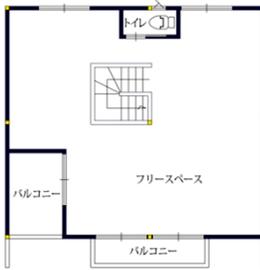
一般的な住まいの躯体柱や耐力壁のイメージ

耐力壁・躯体柱を集約し、大空間を実現※
 ※建築面積や形状により柱数や体力壁の場所が変わる場合がございます。

【ライフサイクルに応じたリフォーム例】

新婚・DINKS PLAN

無限の可能性にバルコニーを加えたプラン
 2階は大空間に。
 無限の可能性を秘めたフレキシブルな空間です。



乳幼児・子育て PLAN

フリースペースと大容量の収納充実プラン

家族の大切なグッズを収納できる大容量の収納。階段にはベビーゲートを設置し安心をプラス。フリースペースでのびのび自由に動けます。

〔リフォーム費用〕約15万円

一般的な家の住み替えサイクル

賃貸
マンション
12万円/月

分譲
マンション
3,600万円

便利な
マンション
3,600万円

戸建て
引越
4,500万円

長い人生の中で、
ライフステージに
合わせて家を住み
変えていくと…

年小期・子育て PLAN

寝室とフリースペースプラン

家族みんなで眠れる寝室と大容量のウォークインクローゼット。フリースペースはライブラリーやピアノ等の楽器を置いて、家族団楽のスペースとして自由にアレンジ。

〔リフォーム費用〕約20万円

子ども独立期 PLAN

夫婦完全独立プラン

子どもの独立を期に外壁を含めて設備や内装を大規模リフォーム。夫婦2人のゆったりとした時間が流れます。

〔2Fのリフォーム費用〕約75万円

青年期・子育て PLAN

充実ファミリープラン

ゆとりある主寝室と大容量のウォークインクローゼットを完備。家族の気配を感じながらも、それぞれのプライバシーが保たれます。

〔リフォーム費用〕約30万円



3. 50年後も資産価値が維持できる住まいを目指します。

「～時遊空間+ダブル断熱の家～Air wood ZERO」は長期優良住宅(※)です。
本商品は長期優良住宅の基準を満たしており、着工前には長期優良住宅申請を行います。
また、当社独自の「近鉄ふれあいサポートシステム」が適用され、場合により、最長50年のアフターサービス保証期間によって、ご安心いただけます。

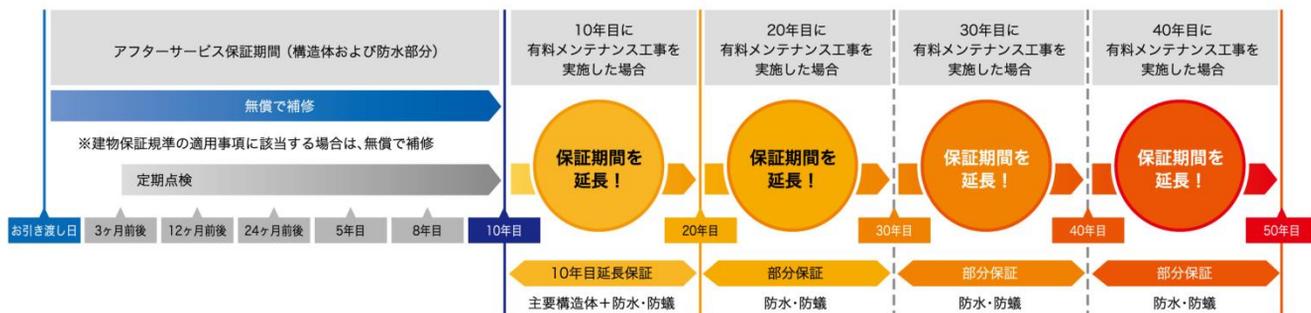


また、各店舗の休業日や営業時間外のものの際にはサポートデスクにて24時間365日アフターサービス対応をさせていただきます。

- 長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するために、大きく分けて以下のような措置が講じられている住宅を指します。
1. 長期に使用するための構造および設備を有していること
 2. 居住環境への配慮を行っていること
 3. 一定面積以上の住戸面積を有していること
 4. 維持保全の期間、方法を定めていること

上記のうち1.は建築物に関する技術的な基準で構成されており、その多くは「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の基準(以下「評価方法基準」といいます。))を準用しています。
また、上記1.～4.の全ての措置を講じ、所管行政庁(都道府県、市または区)に認定申請を行えば、長期優良住宅としての認定を受けることが可能となっています。(一般社団法人 住宅性能評価・表示協会HPより)

最長50年間の安心「近鉄ふれあいサポートシステム」



4. 坪単価55万円(税抜)～のリーズナブルな価格設定

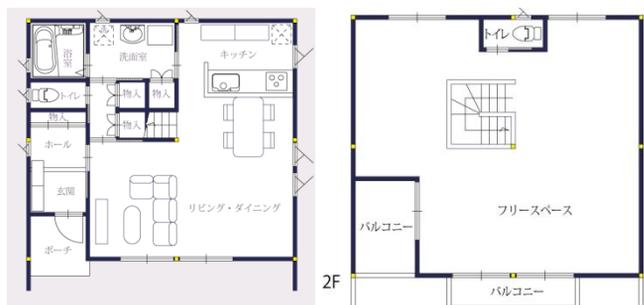
「ダブル断熱」および「トリプルガラス樹脂サッシ」の高断熱、「創エネ」・「省エネ」設備がついた当社初のゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)で且つ、「時遊空間(空間フリー・大空間プラン)」を兼備した住まいが、1坪当たり55万円(税抜)※からのリーズナブルプライスで登場します。

- ※ 「建物本体工事費」のほかに、「付帯・別途工事費」や「追加工事費」「諸費用」が必要となります。
また、土地の条件によっては、「地盤改良や補強工事費」などが必要となります。
(例)・屋外給排水工事・地盤改良に関わる費用など



外観完成予想図

基本プラン 延床面積 111.78㎡ (33.81坪)



1階 57.13㎡(17.28坪)

2階 54.65㎡(16.53坪)

名称 「ニューイング登美ヶ丘 エアウッド展示場」

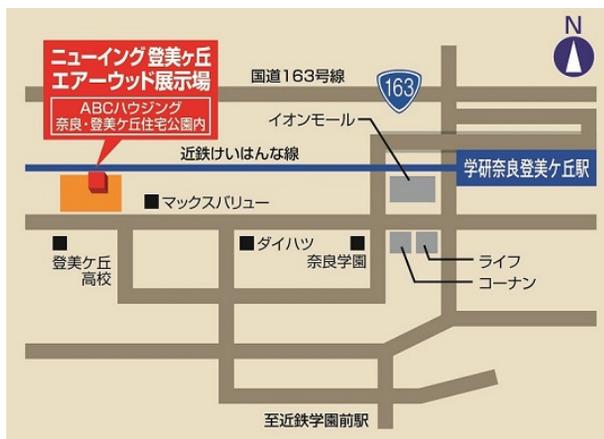
所在地 奈良市中登美ヶ丘五丁目14-1
(ABCハウジング 奈良・登美ヶ丘住宅公園内)

交通 近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅
下車徒歩20分
近鉄奈良線「学園前」駅バス12分
「登美ヶ丘高校」下車徒歩1分

営業概要 ①注文住宅(新築・建替え)の受注
②リフォームおよびリノベーション工事の受注

営業時間 10:00～17:00(定休日 毎週水曜・木曜)

フリーコール 0120-45-4944



その他当社各店舗でも取扱いしております。

奈良エリア:ニューイング学園前 住所: 奈良県奈良市学園北1丁目9-1(パラディ学園前南館 6階)
TEL:0120-117-263(定休日:水、第2・3木曜)

ニューイング東生駒 住所: 奈良県生駒市東生駒1丁目70-1(近鉄東生駒ビル1階)
TEL:0120-117-735(定休日:水、第2・3木曜)

ニューイング橿原 住所: 奈良県橿原市新賀町209番3(上田ビル1階)
TEL:0120-210-701(定休日:水、第2・3木曜)

三重エリア:ニューイング桔梗が丘 住所: 三重県名張市桔梗が丘1番町1街区1番地
TEL:0120-650-332(定休日:水、第2・3木曜)

ニューイング津 住所: 三重県津市広明町364番地(魚伝ビル1階 近鉄の仲介・津営業所内)
TEL:0120-923-119(定休日:水、第2・3木曜)

大阪エリア:ニューイング大阪 住所: 大阪府大阪市天王寺区上本町6丁目5番13号
上本町新歌舞伎座ビル(上本町YUFURA)
TEL:0120-003-236(定休日:水、第2・3木曜)

ニューイング大阪 Reform Information《あべのハルカス近鉄本店タワー館10階(サテライト店舗)》
住所: 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋1-1-43
TEL:0120-977-616(年中無休(元日を除く))

本資料は、大阪建設記者クラブ、近畿電鉄記者クラブ、青灯クラブ、奈良県政記者クラブ、および名張市政記者クラブに配布させていただいております。

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 総合企画本部 経営企画部(広報担当) / TEL:06-6776-3057
仲介・リフォーム事業本部 リフォーム事業部 / TEL:06-6776-3051

《お客様からのお問い合わせ先》

ニューイング登美ヶ丘エアウッド展示場
電話番号 0120-454-944
営業時間 10:00～17:00(水・木定休)

[ニューイング登美ヶ丘](#)

検索