

2026年4月2日
近鉄不動産株式会社

近鉄グループの総力を結集させた、シニア世代の新しい暮らし 「(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘」

2027年春開業/218室

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区、取締役社長：倉橋 孝壽）は、奈良県生駒市にてシニア世代の新しい暮らしを提供する「(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘（以下、「本シニアレジデンス」という。）」を2027年春に開業します。

近鉄グループは、住む人、集う人、この街に関わるすべての人々に上質の幸せを感じていただくため、70年以上にわたり学園前から登美ヶ丘の街づくりに取り組んでまいりました。

そしてこのたび、近鉄グループの総力を挙げ、シニア世代の皆さまが安心して健康に、いきいきと暮らしていただける住まいとして本シニアレジデンスをご提案します。

本シニアレジデンスは関西で初めて※1)ホテルが運営するレストランサービスを提供するほか、関西初となる※2)顔認証システムの導入、同一建物内へのクリニック併設、介護居室の併設など、質の高いサービスを提供してまいります。

本日2026年4月2日からホームページを開設し、資料請求の受付を開始します。今後、2026年6月に案内サロンをオープンし、入居者の募集を開始します。

「(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘」の主な特長

1. 関西初※1)となるホテルによるレストランサービス（「近鉄・都ホテルズ」が運営）・露天風呂付大浴場などの充実した共用施設や、関西初※2)となる顔認証システム導入などの最新技術を完備。
2. 建物内に「社会医療法人松本快生会西奈良中央病院」によるクリニックを開設。
介護が必要になった場合に住み替え可能な介護居室を併設。
3. 近鉄けいはんな線始発駅「学研奈良登美ヶ丘」駅から徒歩6分。大阪中心部「本町」駅へ最短で直通37分の利便性に優れた駅近立地に誕生。
4. 約17,500㎡の広大な敷地に、約1,000㎡の芝生広場をはじめ季節を感じる庭園空間を配置。
5. 近鉄グループの総合力を生かした、旅行やイベントなどの多彩なプログラムを提供し、充実した生活をサポート。

当社は、鉄道系デベロッパーとして本計画を通じ、安全・安心で健やかに住み続けられる持続可能な街づくりを推進し、地域社会の発展に貢献してまいります。

詳細は別紙をご参照ください。

※1 関西の有料老人ホームにおいて、ホテルに調理・サービス提供を委託する有料老人ホームの竣工予定第1号。

※2 関西の有料老人ホームにおいて、エントランスなど共用部分や玄関前に顔認証を完備する住宅型有料老人ホームの竣工予定第1号。

※1※2について、いずれも2026年4月2日時点当社調べであり、関西は大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県を指す。



【アプローチ完成予想図】



【エントランス完成予想図】

(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘の主な特長

1. 関西初となるホテルによるレストランサービス（「近鉄・都ホテルズ」が運営）・露天風呂付大浴場などの充実した共用施設や、関西初となる顔認証システム導入などの最新技術を完備。

レストランでは、関西の有料老人ホームとして初めて、ホテルのレストランサービスによりお食事を提供します。運営は国内外で「都ホテルズ&リゾート」を展開する「近鉄・都ホテルズ」が行います。日常のお食事から季節や行事に応じたメニューまで対応し、歴史と伝統を重んじる都ホテルならではの繊細な心配りで質の高い食生活を提供します。

共用部には、サウナも完備した露天風呂付大浴場、音楽イベントが開催できるホール、シアタールーム、フィットネスルーム、ビリヤードや麻雀・カラオケを楽しめる娛樂室、ティーラウンジやライブラリを設けています。「心地よい日常」と「多彩なアクティビティ」を通じて、“あなたらしい毎日”を豊かにします。

エントランスや各居室の玄関扉などには、関西の住宅型有料老人ホームとして初めて顔認証システムを導入しており、施設内を手ぶらでお過ごしいただけます。



【レストラン完成予想図】



【露天風呂付大浴場完成予想図】

2. 建物内に「社会医療法人松本快生会西奈良中央病院」によるクリニックを開設。**介護が必要になった場合に住み替え可能な介護居室を併設。**

医療・介護の連携体制により、安心して暮らしていただけるサポート体制を整えます。

同一建物内に「社会医療法人松本快生会西奈良中央病院」のクリニックを開設し、協力医療機関として、「近畿大学奈良病院」および「医療法人社団松下会白庭病院」と連携し、きめ細かな医療を提供します。

一般居室（住宅型有料老人ホーム）168室と、介護が必要となった場合に住み替えできる介護居室（介護付有料老人ホーム）を50室併設しています。介護居室は、介護事業に25年以上の実績を持つ近鉄スマイルライフ株式会社が運営し、お一人おひとりに寄り添った安全・安心なサービスを提供します。

○近鉄スマイルライフ株式会社概要

本社所在地	大阪府東大阪市西岩田1丁目12番29号
設立年月日	2001年1月26日
資本金	100,000千円
代表者	代表取締役社長 植西 啓之
従業員数	414名（2025年3月31日現在）

※近鉄スマイルライフは、近鉄不動産の100%子会社です。



3. 近鉄けいはんな線始発駅「学研奈良登美ヶ丘」駅から徒歩6分。

大阪の中心部「本町」駅へ最短で直通37分の利便性に優れた駅近立地に誕生。

本シニアレジデンスは、当社がこれまで住宅開発を進めてきた近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅から徒歩6分の地に、シニア世代の皆さまが安心して健康に、いきいきと暮らせる住まいとして誕生します。

「学研奈良登美ヶ丘」駅周辺には商業施設や医療機関が充実し、日々の暮らしを支えます。また同駅はOsaka Metro中央線と相互乗り入れしており、大阪市内の「本町」駅へは最短で直通37分、「生駒」駅で近鉄奈良線に乗り換えれば「大阪難波」駅へは最短36分でアクセス可能な利便性の高い立地です。

居室は全218室（一般居室168室、介護居室50室）あり、一般居室は1LDK約35㎡から2LDK約143㎡と38タイプあり、幅広いニーズに対応します。



【立地図】

4. 約17,500㎡の広大な敷地に、約1,000㎡の芝生広場をはじめ季節を感じる庭園空間を配置

約17,500㎡の広大な敷地には、四季折々の植栽や草花を配し、季節を感じながら心地良く過ごせる庭園を整備します。

陽光あふれる開放的な約1,000㎡の芝生広場を有する「四季彩の庭」や、レストランなどの共用部の窓辺から眺める「実りの庭」など季節の花木に心を和ませる庭園が、安らぎの時間を演出します。



【敷地配置完成予想図】



【四季彩の庭】



【実りの庭】

5. 近鉄グループの総合力を生かした旅行やイベントなどの多彩なプログラムを提供し、充実した生活をサポート

長きにわたり、暮らしにかかわる事業を展開してきた近鉄グループの総力を結集した多彩なサービスを提供します。

当社が展開する地域コミュニティ施設「住まいと暮らしのぷらっとHOME」と連携したイベントやセミナー、百楽荘での特別な昼食会や新歌舞伎座での観劇鑑賞、学芸員の解説付き美術鑑賞、クラブツーリズム株式会社によるロイヤルクルーザーでの旅行など、当社とグループ各社が多様なプログラムを提案し、充実した快適な生活をサポートします。



【連携先近鉄グループの一例】

「(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘」概要

所在地	／奈良県生駒市鹿畑町3072番（地番）
敷地面積	／17,463㎡（5,282.5坪）
延床面積	／21,499㎡（6,503.4坪）
交通	／近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩6分
構造・規模	／鉄筋コンクリート造・地上5階建
居室類型	／一般居室：住宅型有料老人ホーム 介護居室：介護付有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）
居室数	／218室（一般居室168室、介護居室50室）
一般居室面積	／約35㎡～約143㎡
料金	／3,500万円台～20,000万円台（一般居室、80歳・お一人入居の場合） ※別途、月々の費用（管理費、食費など）が発生します。
料金の支払方式	／選択方式（前払方式、毎月払方式）
居室の権利形態	／利用権方式
スケジュール	／2026年6月案内サロンオープン・入居募集開始、2027年春開業（予定）
設計	／浅井謙建築研究所株式会社
施工	／大日本土木株式会社
介護居室運営	／近鉄スマイルライフ株式会社

※画像はすべてイメージです。

以上