

2018年8月24日

近鉄不動産株式会社

## 「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」 家庭用燃料電池「エネファーム」全戸標準採用 ～「太陽光発電」×「エネファーム」ダブル発電が可能に～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：善本 烈）は、このたび、近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地では初めて、家庭用燃料電池「エネファーム」を分譲住宅に標準採用することとなりましたのでお知らせします。

近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地は、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅に位置し、2013年から分譲を開始した、現在、約270世帯がご入居されている住宅地です。

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い街並みと、LED照明街灯や、街区内防犯カメラの設置など、セキュリティの充実により、安心・安全・快適な住環境を提供しています。

2016年には「太陽光発電システム」＆「クラウドHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）」を全戸標準搭載し、先進のスマート街区が誕生しています。

今回、第21期分譲住宅（2018年8月25日から分譲開始）にて、全戸に家庭用燃料電池「エネファーム」を標準採用いたします。

「エネファーム」は、都市ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と反応させて発電、同時に発生する熱でお湯を沸かして給湯することで、送電ロスが少なく、発電時に出る熱を無駄なく活用できるため環境にやさしいシステムです。

また、停電発生時でも、「太陽光発電システム」と「エネファーム」双方からの「ダブル発電」が可能となり、防災の観点からも社会的ニーズの高い住宅が誕生いたします。

当住宅地では、環境にやさしい「エネファーム」を自社が供給する分譲住宅にも導入することにより、さらなる環境負荷低減とエネルギー利用、防災に配慮した上質な住まいの実現に努め、居住者の安心・安全な住まいの実現に貢献してまいります。



【第21期分譲住宅 街並み完成イメージ】



192-AS07型 136-N570型

【エネファーム製品画像】

### 【お客様のお問合せ先】

「近鉄学研奈良登美ヶ丘」販売センター 0120-924-102 ※携帯電話・PHSからも通話可能です。  
営業時間 10:00～18:00 定休日：水・木曜日定休

# 「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」家庭用燃料電池「エネファーム」全戸標準採用の詳細

## 1. 近鉄不動産の環境にやさしい街づくり

近鉄不動産では、1950年代から戸建て住宅地開発に携わってまいりました。緑地や池などの自然地形の意識や公園の配置、豊かな植栽など、自然との調和を意識した、環境にやさしい街づくりを推進していくことがデベロッパーの使命であると考えています。

## 2. 「ダブル発電」で先進のスマート住宅に更なる安心をプラス

近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地では「太陽光発電システム」&「クラウドHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）」をすでに、全戸標準搭載しており「エネファーム」の採用で、より経済的で環境にやさしいスマート住宅が誕生します。

### （1）CO<sub>2</sub>と、電気使用量の削減に大きな力を発揮

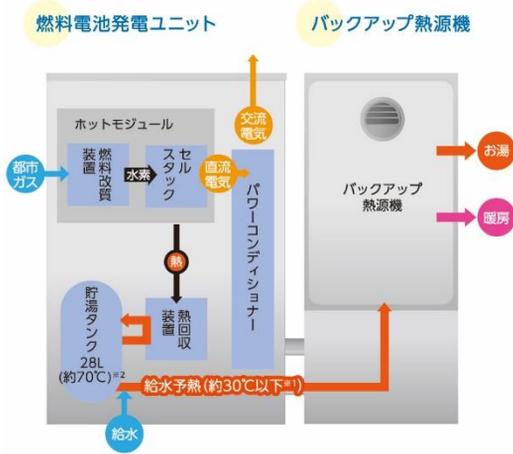
オール電化に比べて、CO<sub>2</sub>を年間約3.5 t削減。約75%もの削減効果。

ガス給湯器の住宅に比べ、光熱費を約225,000円/年削減。

※大阪ガス試算

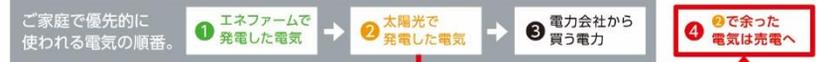
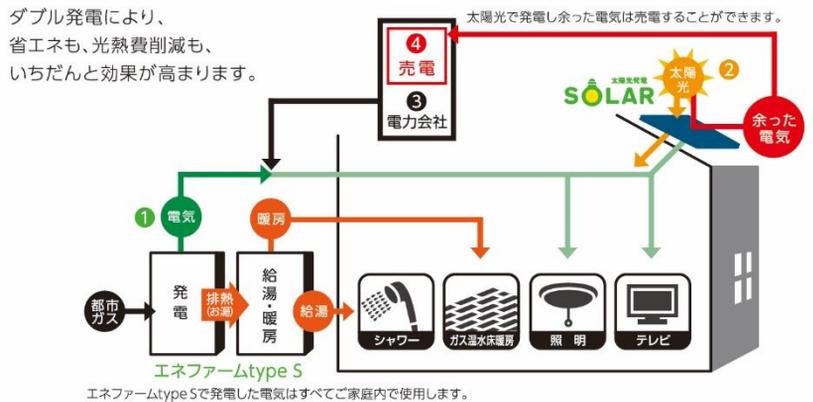
※実際の使用量により、上記結果は変動いたしますのでご注意ください。

### 「エネファームtype S」の仕組み



※1 給水予熱は、水温やお客さまの給湯設定温度により変化します。  
 ※2 貯湯タンクのお湯は床暖房等の暖房用に使用することはできません。

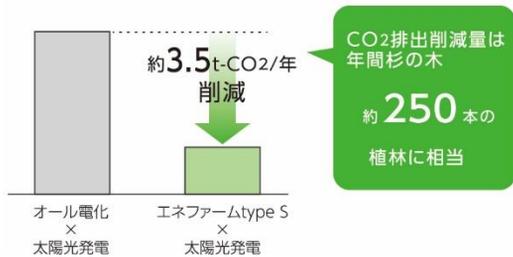
### 「ダブル発電」の仕組み



※リモコンに太陽光発電を表示するには、太陽光発電システムの設置、電力会社との販売契約、マルチ計測ユニットの取付けなどが必要です。  
 ※ダブル発電の場合は、「エネファームtype S」の余剰電力買取の対象外です。(太陽光発電設備の出力が10kW以上、かつ固定価格買取制度の全量買取を適用する場合を除く。)

### 年間CO<sub>2</sub>排出削減量

オール電化に比べて、CO<sub>2</sub>を年間約3.5t削減。約75%もの削減効果があります。



### 年間一次エネルギー消費量

オール電化に比べて、一次エネルギー消費量を年間約40GJ削減。



### 年間ランニングコスト比較

従来システムと比べ、ランニングコストが大幅に低減。



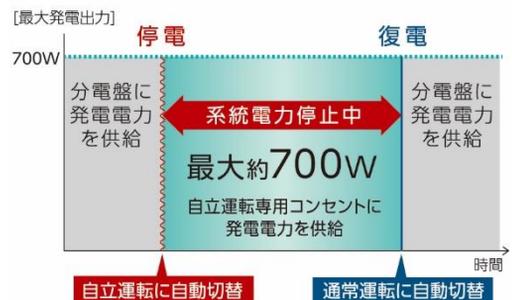
### （2）停電が発生しても自立運転で発電を継続

エネファームの発電中に停電が発生すると、自動で自立運転に切替。最大で約700Wを自立運転専用コンセントに発電電力を供給します。

自立運転システムと、標準装備されている「太陽光発電システム（日中作動）」のシナジー効果により、停電時でも住宅に電気の安定供給をもたらします。

2つの電気供給システムで、災害に強い住宅が誕生していきます。

### 運転イメージ



## 【第21期分譲住宅（エネファーム標準採用）】概要

所在地：奈良市中登美ヶ丘6丁目424番他

交通：近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩8分他

分譲戸数：8戸

分譲価格：5,490万円～6,290万円（税込）

敷地面積：200.17㎡～266.56㎡

延床面積：107.58㎡～120.11㎡

間取り：4LDK

構造：木造軸組工法 2階建

販売予定：平成30年8月25日（土）より

竣工予定：平成31年1月末

引渡予定：平成31年2月中旬



【第21期分譲住宅 街並み完成イメージ】

## 【近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地】概要

交通：近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩8分

計画戸数（計画人口）：410区画（約1,230人）

地域地区：地区計画区域、宅地完成規制区域、砂防指定地（一部）

用途地域：第1種低層住居専用地域（建ぺい率50% 容積率80%）

地目：宅地



【住宅地周辺マップ】

### Safety Town

えがおと、ともに。  
セーフティタウン

幾重にもめぐらせた、安心・安全への細かな配慮。  
住まう方がいつも笑顔で過ごせるまちづくり。

### Ecology Town

みらいと、ともに。  
エコロジータウン

快適な暮らしと、環境にやさしい暮らしを両立。  
住まう方みんながエコに取り組みまちづくり。

### Natural Town

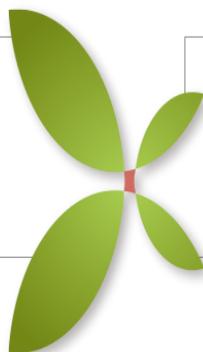
しぜんと、ともに。  
ナチュラルタウン

駅前エリアの好立地ながら、豊かな自然が身近。  
四季の移ろいを歩いて楽しむまちづくり。

### Community Town

だれかと、ともに。  
コミュニティタウン

人と人がつながることで叶う、より快適な住環境。  
住まう方が中心となって守り育てるまちづくり。



## 【学研奈良登美ヶ丘住宅地街づくりコンセプト】