

# 住まいづくり

戸建住宅

## 緑豊か、安全、便利な街に 世代を超えて絆が深まる住まい

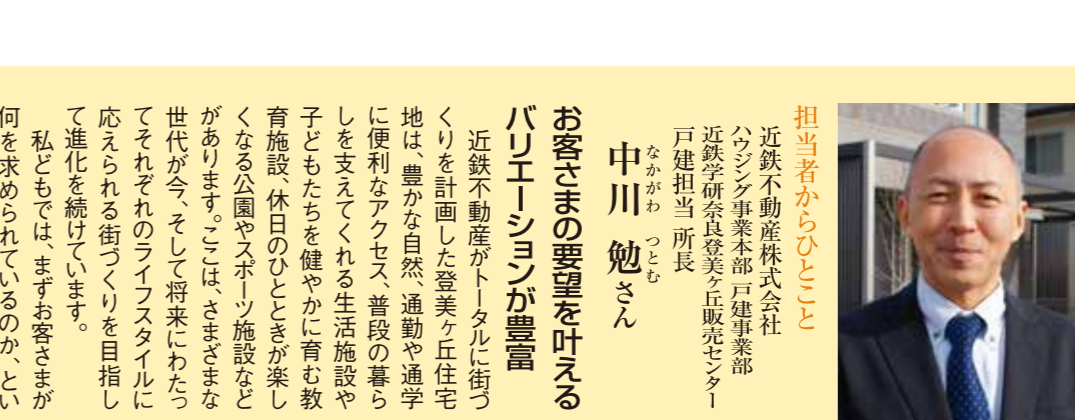
近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地(奈良県奈良市) 近鉄不動産株式会社

街づくりのノウハウを大成して  
取り組んだ大規模ニュータウン

近鉄グループの中核企業として、住宅事業、都市開発事業、海外事業などを展開する不動産総合ライロップである近鉄不動産株式会社。2018年には創業50周年を迎え、「人と街の可能性を拓く」を新たにコーポレートステートメントとして制定。そこには、長年提供し続けてきた変わらぬ価値である安心安全を大切にしながら、新たな可能性を探り開拓していくという想いが込められています。

同社の街づくりにおけるノウハウの集大成が「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」。大型の商業施設をはじめ、医療・教育などが整備された利便性の高いロケーション。近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅徒歩8分の好ポジションに広がる総410区画の戸建街区は、2013年の街開き以来、多くのご家庭が新しい生活を楽しまれています。

住宅地内には憩いの場である広々とした公園や歩行者専用道路があり、すべての世代の人が快適で安心して暮らせる配慮が行き届いています。ロータリー広場や道路パターンに配慮し、街を通過する車を制限し、車のスピードを抑制する仕組みをプラスしています。さらに無電柱化が開放感あふれる景観を実現。永住に相応しい、豊かな景観デザインとなっています。



### 豊かな時間を過ごす ゆとりを楽しむ悠然の邸宅

モデルハウスは、6mの前面道路で東南角地に建つ、スクリーンポーチがアクセントの瀟洒な外観の邸宅。建物の西側にはポケットパークと呼ばれる植栽スペースがあり、コミュニティ交流の場として日常に潤いのひとときを届けます。

玄関を入ると開放感が味わえ、訪れる方の第一印象を高める吹抜けが迎えます。1階には食事とくつろぎの場をさりげなく分離できるL字型のリビングダイニング。そして、キッチン前には、お子さまが宿題などをすることができ、ファミリーカウンターを配しています。ここは本棚もありワークスペースとしても活用できる便利な空間。リビングを通過して2階に上がるようなレイアウトで、家族のふれ合いも大切にしています。

また、同社では延床面積に対する収納スペースを表す「収納率」にもこだわっており、通常7〜8%が主流ですが、階段下などドッドスペースの有効活用を努めて、10%以上の確保を目指しています。

登美ヶ丘住宅地は、豊かな自然を享受し、住まう人たちが交流し、歩く素晴らしさを感じることのできる街となっています。

- 1 対面キッチンの前にはダイニングとスタディコーナーを設置。お子さまと親が並んで勉強や仕事ができます。
- 2 わが家の顔ともなる玄関スペースは吹抜けが開放的な雰囲気を高めています。
- 3 明るい日差しが差し込む子ども室は収納スペースも充実しています。
- 4 ゆとりのある外構とエレガントな門扉が上質感を高めています。
- 5 ウォルナットの重厚感あるフローリングが深いくつろぎへと誘うリビングルーム。
- 6 バスルームは高級感溢れる色合いで仕上げ、ゆったりとリラックスできます。



### 導入ガス設備・システム

- 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム エネファームtype S
- ガス温水床暖房 ヌック
- ガス温水浴室暖房乾燥機 ミストカック
- Siセンサーコンロ
- 太陽光発電システム

### 【近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地】

所在地:奈良県奈良市 / 敷地面積:209.77㎡  
延床面積:113.44㎡  
構造・規模:木造2階建

■設計・施工 / 近鉄不動産株式会社  
■問い合わせ先 / 近鉄不動産株式会社  
奈良県奈良市中登美ヶ丘五丁目11番11号  
TEL:0742-52-6601  
FAX:0741-52-6616  
URL:<https://kansai-bunjoukodate.kintetsu-re.co.jp/>

うところからヒアリングをスタートします。そこから、ベストな住まいを提案していきます。当社が培ってきた経験をベースに、多彩なお客さまのニーズに応えることができる、バリエーション豊富な間取りプランを設定した住まいをご用意しています。

お客さまとの信頼関係を築くことも大事と考え、住まいだけのことではなくコミュニケーションを重ね、なにげないところからお客さまの潜在的なニーズを発見することもあります。住まわれた後もつく関係性を大事にしていきたいと思えます。

近鉄不動産がトータルに街づくりを計画した登美ヶ丘住宅地は、豊かな自然、通勤や通学に便利なアクセス、普段の暮らしを支えてくれる生活施設や子どもたちを健やかに育む教育施設、休日のひとときが楽しくなる公園やスポーツ施設などがあります。ここは、さまざまな世代が今、そして将来にわたってそれぞれのライフスタイルに込められる街づくりを目指して進化を続けています。

私どもでは、まずお客さまが何を求められているのか、という

### 担当者からひとこと

近鉄不動産株式会社  
ハウジング事業本部 戸建事業部  
近鉄学研奈良登美ヶ丘販売センター  
戸建担当 所長

### 中川 勉さん

