

平成25年1月17日

## 「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」が誕生します

～商業・医療・サービス施設も充実した希少な駅徒歩圏に、411戸の大型住宅地を整備～

近鉄では、学園前・登美ヶ丘地区において昭和25年の学園前地区の住宅地開発を皮切りに、今日まで近鉄沿線における住宅地の代表的ブランドである「登美ヶ丘住宅地」を整備してまいりました。

また、関西文化学術研究都市内に位置する登美ヶ丘地区において、これまで近鉄けいはんな線および学研奈良登美ヶ丘駅を整備し、関西文化学術研究都市の玄関口として高い利便性を有する多機能複合都市の整備を進めてまいりました。

このたび、半世紀以上にわたる登美ヶ丘地区開発の集大成として総戸数411戸の「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」が誕生します。高齢化社会が進捗するなか、将来にわたって安心・安全・快適にお住まい頂ける街づくりを目指して、近鉄では、駅を中心として「歩いて暮らせる」住民と街が「ともに、歩夢」新たな駅前タウンを創造いたします。

### ●住民と街が「ともに、歩夢」新たな駅前タウン「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」の特長

- ① 4つの個性による、安心・安全・快適な街づくり。
  - ・安心に暮らせる「セーフティタウン」
  - ・環境にやさしい「エコロジータウン」
  - ・歩いて楽しい「ナチュラルタウン」
  - ・人々の繋がりを育む「コミュニティタウン」
- ② 「イオンモール」やクリニックを始め、生活利便施設が集積する「学研奈良登美ヶ丘駅」の徒歩圏内に、総戸数411戸の大型住宅地を整備。
- ③ 歩行者優先。自動車の通り抜けを防止し、駅まで安心して歩いていただける道路計画。

このたび「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」における第1期戸建分譲住宅の販売を開始し、当該住宅地を含めた開発エリアにおいて、併せてリハビリテーション病院、カーディーラー、保育所等の新たな出店施設が決定しましたのでお知らせします。詳細は別紙のとおりです。

※当該開発エリアでは、既にマンションの建設および販売を行っております。



## 1. 「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」の概要

### (1) 物件概要

- 住宅地面積 8.7ha
- 計画区画 411区画  
(平均面積 211 m<sup>2</sup>、最低面積 200 m<sup>2</sup>)  
※集会所1区画除く
- 販売開始時期 平成25年2月より第1期分譲住宅 販売開始



### (2) 街づくりの特長

近鉄が育む、住民と街が「ともに、歩夢」新たな駅前タウンの創造を目指し、4つの個性による安心・安全・快適な街づくりを実現します。

#### ■安心に暮らせる『セーフティタウン』

- トリプルセキュリティ
  - ・防犯カメラを設置（4箇所7台）
  - ・警備会社による巡回警備
  - ・ホームセキュリティ（全戸標準装備）
- 集会所に警備会社の基地を併設、防災グッズも常備



#### ■環境にやさしい『エコロジータウン』

- HEMS を全戸標準装備（当社住宅地初）  
※将来的には AEMS への展開を目指します
- 防犯灯、街路灯に LED 照明を採用（都市計画道路沿を除く）など

▽HEMS (Home Energy Management System)  
各戸の電気・ガスの使用状況および売電状況が、インターネット回線を通じてパソコン等で確認でき、エネルギーの「見える化」で省エネ意識の向上を図ります。

▽AEMS (Area Energy Management System)  
近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地全域でエネルギーの「見える化」「情報共有」を図ることで、住宅地単位での省エネへの取り組み、意識の向上を促します。



#### ■歩いて楽しい『ナチュラルタウン』

- 四季の移ろいが感じられるセントラルパーク
- 景観にやさしい電線類の地中化（無電柱化）など

#### ■人々の繋がりを育む『コミュニティタウン』

- ご近所が顔見知りになりやすいクラスター型の街区構成
- 地域交流の場となるポケットパークの整備など



【ポケットパーク】

〔3〕第1期分譲住宅（建物は、近鉄不動産㈱が建築・販売）

- 分譲邸数 15邸
- 敷地面積 205.09㎡～215.28㎡
- 延床面積 105.98㎡～118.34㎡
- 分譲価格 4,850万円（1邸）～5,510万円（1邸）
- 最多分譲価格帯 5,100万円台、5,200万円台（各4邸）



2. 周辺施設

「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」の周辺には、学研奈良登美ヶ丘駅を中心にイオンモール奈良登美ヶ丘、リコラス登美ヶ丘等の複合商業施設や学校法人奈良学園登美ヶ丘キャンパスが進出していますが、このたび新たに(A) 登美ヶ丘リハビリテーション病院（仮称）、(B) カーディーラー、(C) 保育所などが進出予定で、より一層の生活関連施設の充実を図ります。

<新規施設の概要>

(A) 登美ヶ丘リハビリテーション病院（仮称）

患者様に一刻も早く「自分らしさ」「日常」を取り戻していただくため、同一病棟でリハビリができるように各階にリハビリスペースを設け、都会の喧騒から離れた閑静な環境で回復期リハビリテーションを行います。

- (1) 敷地面積 約5,800㎡
- (2) 構造・規模 鉄骨造地上5階建 1棟
- (3) 延床面積 約6,000㎡
- (4) 療養病床 122床
- (5) 開院日 平成26年春（予定）
- (6) 運営主体 医療法人社団生和会



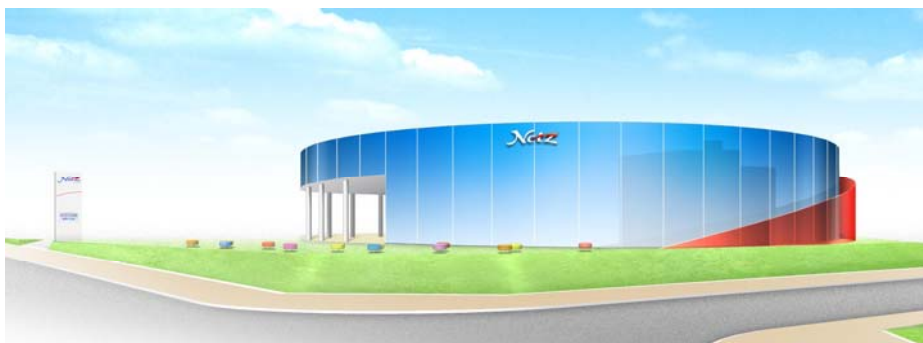
(B-1) 自動車販売店舗 (日産系列)

- (1) 敷地面積 約3,300㎡
- (2) 構造・規模 鉄骨造地上1階建 1棟
- (3) 延床面積 約1,150㎡
- (4) 開業日 平成25年秋(予定)
- (5) 運営主体 奈良日産自動車株式会社



(B-2) 自動車販売店舗 (トヨタ系列)

- (1) 敷地面積 約3,400㎡
- (2) 構造・規模 鉄骨造地上2階建 1棟
- (3) 延床面積 約1,350㎡
- (4) 開業日 平成25年秋(予定)
- (5) 運営主体 NPG (トヨタグループ) ホールディングス株式会社



(C) 保育所

- (1) 敷地面積 約1,600㎡
  - (2) 構造・規模 鉄筋コンクリート造地上2階建 1棟
  - (3) 延床面積 約1,200㎡
  - (4) 定員 90名
  - (5) 運営主体 社会福祉法人香久山会
- ※上記にて平成25年度中に施設整備完了予定

以上

**参考**

1. 学園前・登美ヶ丘地区の主な開発経緯

- 昭和17年 学園前駅を開業、周辺整備に着手（昭和16年 帝塚山学園を誘致）
- 昭和25年 学園前地区の開発に着手
- 昭和35年 登美ヶ丘地区の開発に着手  
（これまで約190haを開発し、約5,000戸の住宅を供給）
- 昭和62年 関西文化学術研究都市の区域決定
- 平成3年 奈良県により一部エリアが「大都市法における重点供給地域」の指定を受ける
- 平成18年 けいはんな線開業

※以後、学研奈良登美ヶ丘駅周辺にイオンモール奈良登美ヶ丘、学校法人奈良学園登美ヶ丘キャンパスなどを順次誘致。また駅前に複合商業施設「リコラス登美ヶ丘」を開設。

2. 今回の開発事業の概要

- 名称：登美ヶ丘1次2期住宅地（2工区）土地区画整理事業
- 開発面積：27.4ha
- 利用計画：戸建住宅用地 8.7ha（411区画）  
マンション用地 1.8ha（3区画、総戸数約370戸）  
誘致施設用地 6.9ha（12区画）  
公共施設用地 10.0ha
- 開発経緯：平成22年 2月 土地区画整理事業認可取得  
3月 造成工事着手  
平成25年 3月 マンション、戸建住宅 入居開始（予定）  
平成26年 春 造成工事完了（予定）

3. アクセス図

「近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地」の最寄り駅である「学研奈良登美ヶ丘」駅は、地下鉄中央線と相互乗入れする近鉄けいはんな線の始発駅です。

○近鉄けいはんな線  
「学研奈良登美ヶ丘」駅まで 徒歩8分  
○地下鉄中央線  
「本町」駅へ **直結36分**

