

報道関係各位

京阪電気鉄道株式会社  
京阪電鉄不動産株式会社  
三井不動産株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社  
野村不動産株式会社

太陽光発電+エコウィルのダブル発電に、エネルックPLUS&アイルス採用で、  
エネルギーデータとセキュリティ状況を見える化したスマートタウン、誕生。  
「けいはんな公園都市」、5社が取り組む全340区画の街・戸建新街区。  
「MiraiPa! (ミライパ)」  
5月3日(祝・金)よりモデルハウスオープン。

■京阪電気鉄道株式会社、京阪電鉄不動産株式会社、三井不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社（以下5社）は、京都府・関西文化学術研究都市（けいはんな学研都市）の精華・西木津地区において開発中の、けいはんな公園都市 戸建新街区「MiraiPa!」の宅地造成を共同で実施・完了し、全340区画のうち、第1期40戸の戸建住宅の工事を着工しました。5月3日（祝・金）より建売分譲戸建「ローズプレイスけいはんな公園都市」「ファインコートけいはんな公園都市」「プラウドシーズンけいはんな公園都市」のモデルハウスをそれぞれ公開いたします。なお、販売開始は5月下旬を予定しています。

■けいはんな公園都市は、平成11年の入居開始以来、すでに約1,350家族が住まう157万㎡の広大な街。その新街区として誕生する5社の街づくり「MiraiPa!」は、環境にやさしい緑豊かな街づくりはもとより、暑熱環境の緩和、長寿命機器の採用、居住者の環境活動及び環境教育の支援など、5社が一丸となって街づくりにおけるハード&ソフト両面からCO2削減に取り組んでいます。



入居後10余年の「けいはんな公園都市」の街並み

■新街区のコンセプトは「公園を中心に、ともに遊び、ともに学び、環境に配慮しながらしこく暮らす、未来（ミライ）へつながる公園都市（パーク）」。「創エネ・省エネを進める太陽光発電とエコウィル\*（ガスによる発電）のダブル発電に、エネルックPLUS\*（HEMS：ホームエネルギーマネジメントシステム）を装備したスマート機能に、ホームセキュリティシステム・アイルス\*のセキュリティ機能を全戸に標準装備。これらの設備で、創エネ・省エネなど家庭でのエネルギー使用量を見える化するとともに、セキュリティ状況を見える化。エネルックPLUSでエネルギー使用量と防犯状況を照合したデータから、省エネアドバイスと防犯アドバイスをレポートとして発行します。

★「エコウィル」「エネルックPLUS」は大阪ガス株式会社の商品、「アイルス」は大阪ガスセキュリティサービス株式会社の商品です。

《けいはんな公園都市 戸建新街区「MiraiPa!」各社の住まいづくり》



「ローズプレイスけいはんな公園都市」外観完成予想図  
(京阪電気鉄道・京阪電鉄不動産)



「ファインコートけいはんな公園都市」街並み写真  
(三井不動産・三井不動産レジデンシャル)



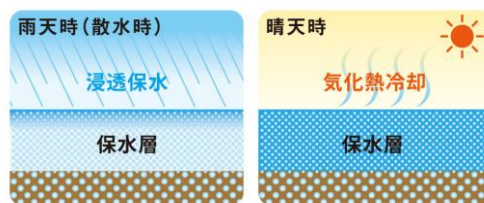
「ブラウドシーズンけいはんな公園都市」建物写真  
(野村不動産)

※写真は平成25年4月に撮影したものです。

《けいはんな公園都市 戸建新街区「MiraiPa!」の主な特長》

■暑熱環境を緩和する保水性舗装

街区内道路には、雨天時・散水時の水を透水・保水し、晴天時に蒸発する際の気化熱を利用して道路面の気温上昇を抑える保水性舗装を採用しています。



保水性舗装材断面概念図

■公園灯には長寿命のLED照明を採用

CO<sub>2</sub>を出さない太陽光発電による、環境にやさしく長寿命のLED照明器具を設置しました。



■環境活動及び環境教育の支援

集会所（建設予定）と公園を中心に、関西文化学術研究都市内の大学や研究機関、企業等と連携して環境学習支援プログラムを実施します。エコや省エネのことを学び、環境にやさしい暮らしを育みます。居住者の積極的な環境活動を支援するために、セミナー等を開催し、継続して環境意識を高めるための啓発を行えるようにします。

※環境学習支援プログラムや環境活動支援は、今後予定されている計画で、内容は変更となる場合があります。

## 《スマート&セキュリティハウスの特長》

### ■太陽光発電システム+エコウィルのダブル発電

けいはんな公園都市では、太陽の恵みをそのままエネルギーに活かす太陽光発電パネル（3.6kWh）と、天候に左右されることのないエコウィルによるダブル発電を採用しています。発電効率・耐久性に優れた太陽光パネルで、太陽の光を家庭用の電気エネルギーに変えて電気製品等に使うことができます。また、CO<sub>2</sub> 排出量を抑えた天然ガスによるマイホーム発電が可能なエコウィルを併用。太陽光発電とガス発電の長所を活かして安定した電力を作り出し、家庭内で消費する電力の約67%をまかないます。※4人家族想定。



### ＜天然ガスによる発電でCO<sub>2</sub>排出量を約38%削減するエコウィル＞

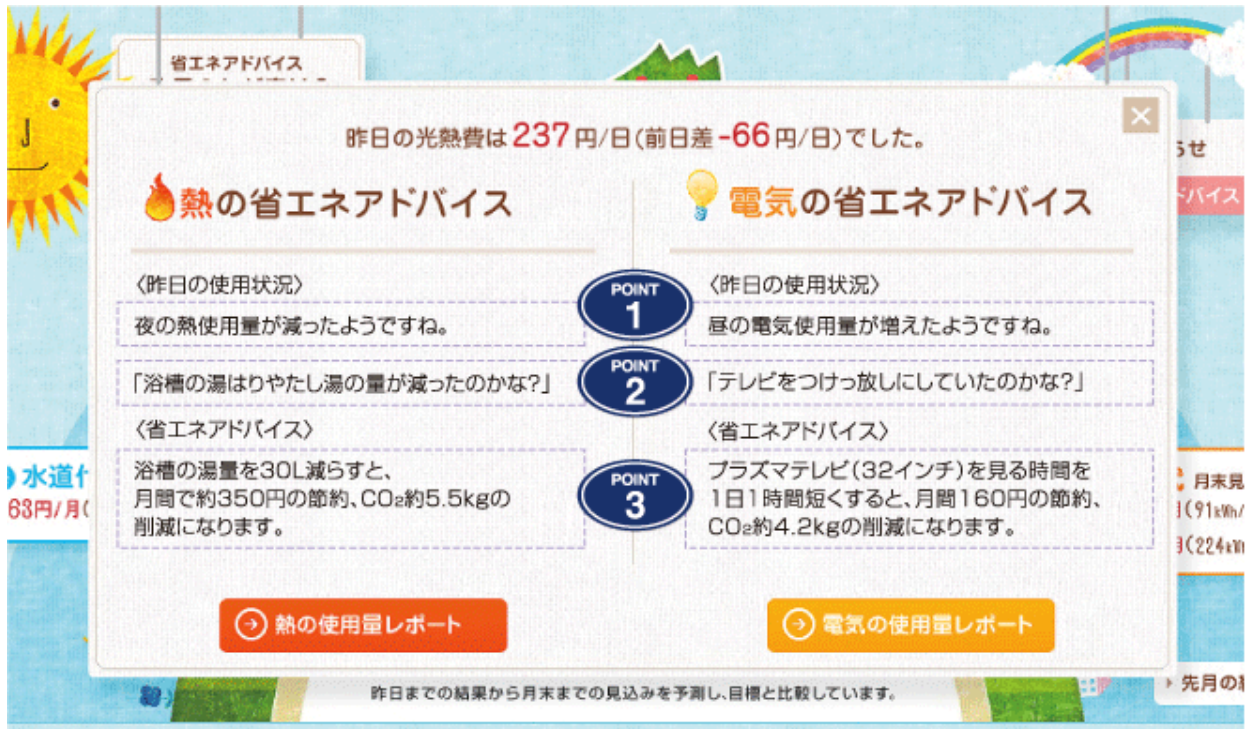
エコウィルは、天然ガスを用いて家庭で発電し、その時に出る熱を給湯や暖房に利用する家庭用ガスエンジンコージェネレーションシステムです。家庭における電気とお湯の使い方に合わせて、最も省エネルギーな状態で自動運転するため、発電1kWhあたりでは、火力発電 + 従来給湯暖房システムに比べ、一次エネルギーの消費量を約27%低減。その結果CO<sub>2</sub>排出量も約38%削減できます。

### ＜発電効率の高い京セラ製の住宅用太陽光発電システム＞

太陽光発電パネルには、発電効率が高く、住宅の屋根との調和を徹底的に追求した京セラ製を採用しています。サイズの異なる3タイプの太陽電池モジュールを組み合わせることで、屋根上の設置スペースを有効活用し、外観の美しさに加えて、設置容量の増加を実現できます。

## ■家庭内エネルギー使用量を見える化するエネルックPLUS

エネルックPLUSは、電気・ガス・水の使用量をパソコンや携帯電話の専用ウェブサイトですべて確認できるHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）です。エネルギーの使用状況に合わせた省エネルギーアドバイス・省エネルギー目標値の設定や省エネルギーレポートのメール配信など、住人が楽しく省エネルギーを実行しやすいコンテンツを配信します。



※PCでご利用いただいた場合の表示です。

また、携帯電話やスマートフォンで、お出かけ先からでも遠隔操作が可能。お風呂のお湯はり、ガス温水床暖房、エアコンなどの操作ができます。

※一部の住宅機器では遠隔操作をご利用いただけません。エアコンの遠隔操作には別売の部品が必要です。



■エネルギーPLUS&アイルス採用による、エネルギーアドバイス+セキュリティレポート発行

エネルギーPLUSとホームセキュリティシステム アイルスの採用により、エネルギーデータと防犯状況を合わせることで、不在時や在宅時の住まいのエネルギーの使用状況が把握できるようになりました。

例えば、日中、セキュリティがON（外出設定）にも関わらず、エネルギー使用量が多い場合には、外出されているのにムダなエネルギーを使っている可能性があることがわかります。また、日中、エネルギー使用量が待機電力相当なのにセキュリティがOFF（在宅設定）の場合には、外出されているのに、防犯対策がされていない可能性があることがわかります。このようなデータを活用し、以下のレポートをお届けすることでお客様のエコで安全・安心な暮らしの実現をサポートします。

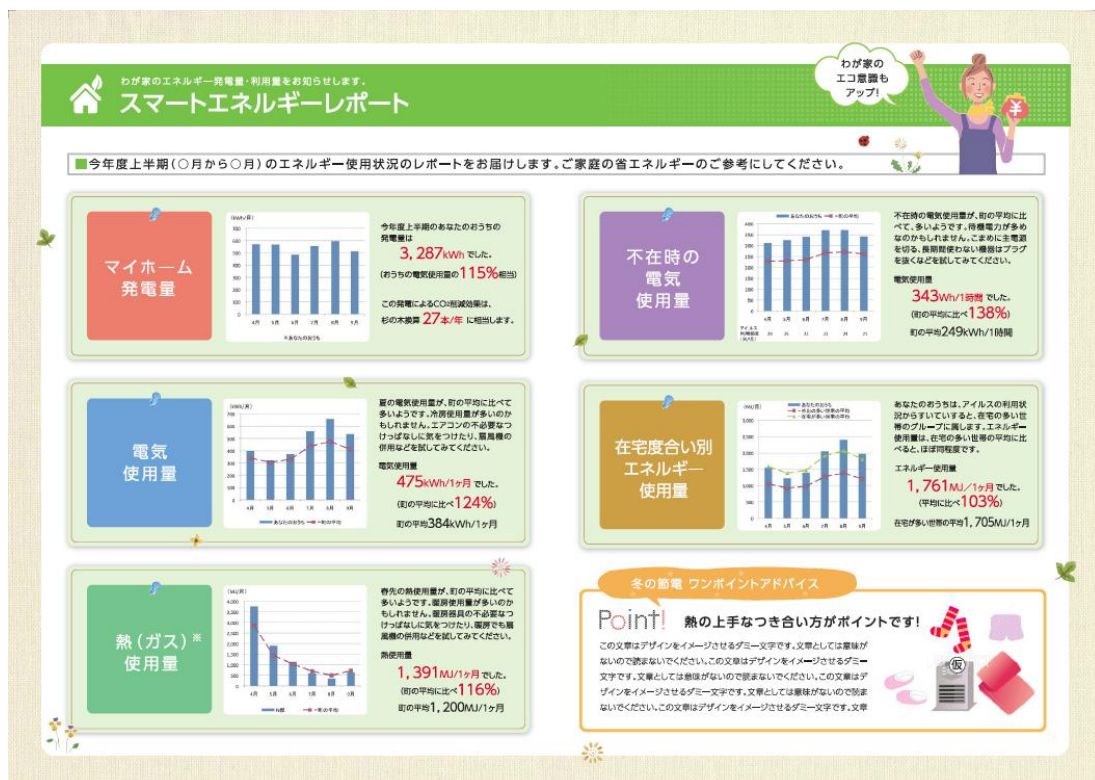
<スマートエネルギーレポート>

家庭内における発電量（発電量とCO2削減効果）、電気・ガスの使用量（使用量と地域の平均比較）を半年ごとに集計。エネルギーの使用状況をグラフで分かりやすくレポートすることで、エネルギー使用のムダの発見や改善など、省エネルギーへの意識を高めます。

また、アイルスによる防犯状況（不在時・在宅時）と照合し、不在時や在宅時のエネルギーの使用状況をレポートとして発行。留守中の待機電力のムダや改善方法のアドバイスをを行います。

<セキュリティレポート>

最新のセキュリティ事情のお知らせ、対策方法などのアドバイスをレポートとして発行します。



<添付資料>1. 計画概要 2. 位置図

※本日この資料は以下の記者クラブに配布しております。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○環境省記者クラブ ○環境記者会  
○大阪建設記者クラブ ○近畿電鉄記者クラブ ○京都経済記者クラブ ○青灯クラブ

<本件に関するお問い合わせ>

京阪電気鉄道株式会社 経営統括室 広報宣伝担当（広報） 電話 06-6945-4585

三井不動産株式会社 広報部 電話 03-3246-3155

野村不動産株式会社 広報部（大西・阿部） 電話 03-3348-7805

大阪支店 住宅営業部 営業企画課（上羽） 電話 06-6538-5607

## <添付資料>1. 計画概要

### ■ 共通全体概要

開発総面積／79,427.63㎡（精華台5丁目全体）

総区画数／340区画：事業予定区画

（京阪電気鉄道株）：68区画、三井不動産株）：135区画、野村不動産株）：136区画、3社共有地：1区画）

交通／近鉄京都線「新祝園」駅及びJR学研都市線「祝園」駅下車バス10分、

近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅下車バス21分、

（「学研都市精華台」バス停より住宅地入口まで1分）

用途地域・地区／第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種高度地区・

精華台地区地区計画（住宅地ゾーン）

造成工事着工／平成22年2月

造成工事竣工／平成23年9月

\*新街区「MiraiPa!」ホームページ <http://www.seikadai-pj.jp/kodate/>

### ■ 「ローズプレイスけいはんな公園都市」物件概要

所在地／京都府相楽郡精華町精華台5丁目2番168（地番）他

交通／「学研都市精華台」バス停より徒歩1分、計画地入口から徒歩2分

事業主（土地売主）／京阪電気鉄道株式会社

事業主（建物売主）・販売提携（代理）／京阪電鉄不動産株式会社

敷地面積／173.64㎡（3区画）～198.09㎡（1区画）

建物面積／105.47㎡（1区画）～136.69㎡（1区画）

構造・規模／木造2階建（2×4工法）

総戸数／68戸（8戸建築確認済）

間取り／4LDK

予定販売価格（税込）3,500万円台～4,300万円台（建築確認済8戸に対応）＊100万円単位

予定最多販売価格帯（税込）／3,900万円台（建築確認済8戸に対応）＊100万円単位

施工／アキツ工業株式会社

着工／平成25年1月28日

建物竣工予定／平成25年5月中旬

入居予定／平成25年8月下旬

販売スケジュール／平成25年5月下旬販売開始予定

\*「ローズプレイスけいはんな公園都市」ホームページ <http://www.seikadai.com/index.html>

■「ファインコートけいはんな公園都市」物件概要

所在地／京都府相楽郡精華町精華台5丁目2番129（地番）他

交通／「学研都市精華台」バス停より徒歩1分、計画地入口から徒歩1分

事業主（土地売主）／三井不動産株式会社

事業主（建物売主）・販売提携（代理）／三井不動産レジデンシャル株式会社

敷地面積／170.50㎡（3区画）～186.00㎡（1区画）

建物面積／108.73㎡（1区画）～124.58㎡（3区画）

構造・規模／木造2階建（2×4工法）

総戸数／135戸（内16戸建築確認番号取得済）

間取り／4LDK

予定販売価格（税込）3,500万円台～4,300万円台（建築確認済16戸に対応）＊100万円単位

予定最多販売価格帯（税込）／3,800万円台（建築確認済16戸に対応）＊100万円単位

施工／株式会社昭和工務店

着工／平成24年12月3日

建物竣工予定／平成25年5月上旬

入居予定／平成25年8月下旬

販売スケジュール／平成25年5月下旬販売開始予定

＊「ファインコートけいはんな公園都市」ホームページ <http://www.31sumai.com/mfr/K1241/>

■「プラウドシーズンけいはんな公園都市」

所在地／京都府相楽郡精華町精華台5丁目2番44（地番）他

交通／「学研都市精華台」バス停より徒歩1分、計画地入口から徒歩1分

事業主（売主）／野村不動産株式会社

敷地面積／171.15㎡（3区画）～194.00㎡（1区画）

建物面積／97.50㎡（1区画）～117.16㎡（1区画）

構造・規模／木造2階建（2×4工法）

総戸数／136戸（内16戸建築確認番号取得済）

間取り／4LDK

予定販売価格（税込）3,200万円台～4,100万円台（建築確認済16戸に対応）＊100万円単位

予定最多販売価格帯（税込）／3,600万円台（建築確認済16戸に対応）＊100万円単位

施工／西武建設株式会社

着工／平成24年12月3日

建物竣工予定／平成25年5月上旬

入居予定／平成25年8月下旬

販売スケジュール／平成25年5月下旬販売開始予定

＊「プラウドシーズンけいはんな公園都市」ホームページ <http://www.proud-web.jp/kansai/house/keihanna/index.html>



<添付資料>2. 位置図



【交通アクセス】

「ファインコートけいはんな公園都市」今回販売区画より

奈良交通  
**「学研都市精華台」バス停へ徒歩2分**(約110m)

近鉄けいはんな線  
**「学研奈良登美ヶ丘」駅へバス21分**

奈良交通  
**「学研都市精華台」バス停へ徒歩1分**(約60m)

近鉄京都線 JR学研都市線  
**「新祝園」駅・「祝園」駅へバス10分**

- けいはんなプラザと関西国際空港はリムジンバスが運行。約1時間40分・第二阪奈等経由。所要時間は、待ち時間・乗り換え時間を含みません。
- 約1.1kmに京奈和自動車道「精華学研I.C.」。



学研都市ならではのアクセスが快適。

- 近鉄けいはんな線「奈良学研登美ヶ丘」駅から  
**大阪「本町」駅へ39分**
- 近鉄京都線「新祝園」駅から  
**「近鉄 京都」駅へ急行 30分**
- 近鉄京都線「新祝園」駅から  
**「近鉄 奈良」駅へ急行 19分**

※通勤時(7:30~9:00)の目的駅へ到着する最も本数の多い電車の所要時間です。交通状況やダイヤ変更等により目的駅までの所要時間、到着時刻が異なる場合があります。乗り換え時間・待ち時間は含みません。