

住宅団地再生に向けた 近鉄グループの取り組み



グループの概要



- 中核会社 近鉄グループホールディングス株式会社
- 設立年月日 昭和19年6月1日
(前身の奈良軌道株式会社は、明治43年9月16日設立)
- グループ会社 143社
- 主要なグループ事業
 - (1) 運輸業 (鉄軌道事業・旅客自動車運送業)
 - (2) 不動産業
 - (3) 流通業 (百貨店業・ストア業・飲食店業)
 - (4) ホテル・レジャー業
(ホテル業・旅館業・旅行業・映画館業・テーマパーク業)
 - (5) その他 (一般放送業・電気通信業)
- 資本金 126,476百万円
- 連結売上高 1,204,867百万円 (平成29年3月期)

セグメント情報

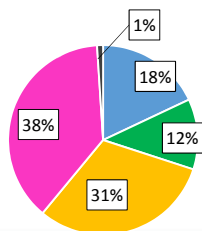


近鉄グループホールディングス

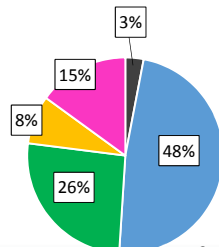
ヒト・モノ・カネ・情報の一元化



売上高
1,204,867百万円
(平成29年3月期)



営業利益
64,828百万円
(平成29年3月期)



近鉄沿線



住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業 ①



【地方自治体との連携・協力】

- 生駒市と「まちづくりに関する協定」を締結

【インスペクションの推進】

＜啓蒙＞

- インスペクションの必要性や概要等を解説した動画を制作し、デジタルサイネージやCATV等で放映

- 積極的なチラシのポスティング

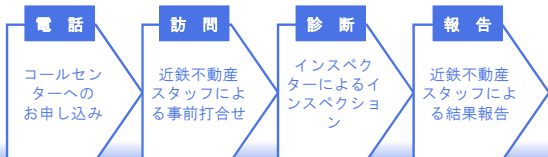
- 駅構内での看板設置

＜受付＞

- 通話料無料で365日年中無休のコールセンターでのワンストップ受付体制を確立

＜体制＞

- 社内のインスペクター（有資格者）を12人から30人へ増員



9

住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業 ②



【子育て世代を対象にした住み替えバスツアーの実施】

- 当社と生駒市との共同開催

- それぞれの役割分担は、以下のとおり

	近 鉄	生 駒 市
担当分野	住まい(住み替え)に関すること	暮らし(子育て)に関すること
情報発信	関西圏全域への告知・PR	生駒市内での告知・PR

- 応募者多数により、8ヶ月間で計3回開催

第1回目 平成28年 3月15日(日)

参加者：20名

第2回目 平成28年 8月30日(日)

参加者：46名

第3回目 平成28年11月 8日(日)

参加者：37名



10

すむ・奈良・ほっかつ！～移住プロジェクト～



■対象地域

奈良県北葛城郡4町（上牧・王寺・広陵・河合）

■事業概要

4町共同で、大阪などの都市圏から北葛城郡内への移住・定住を促進する

■主な活動

- インスペクションの推進
- リージョンプロモーションの実施
- 魅力体感ツアーイベントの開催 など

■主な成果

- インスペクション実施件数 189件
- 大阪でのPRイベント参加者 約1,000名
- 魅力体感ツアーイベント参加者 36名

- 本年9月21日、近鉄不動産と広陵町とによる「移住及び定住の促進並びに空き家対策に係る連携協力に関する協定」を締結



11

住宅リフォーム市場の環境整備を図る調査研究事業

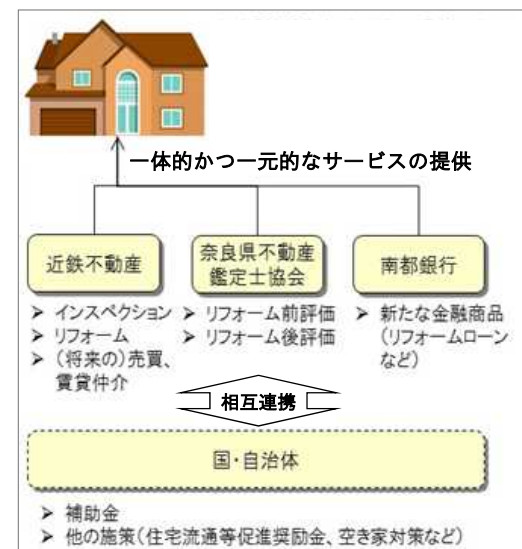


■実施主体

- 近鉄不動産
- 奈良県不動産鑑定士協会
- 南都銀行

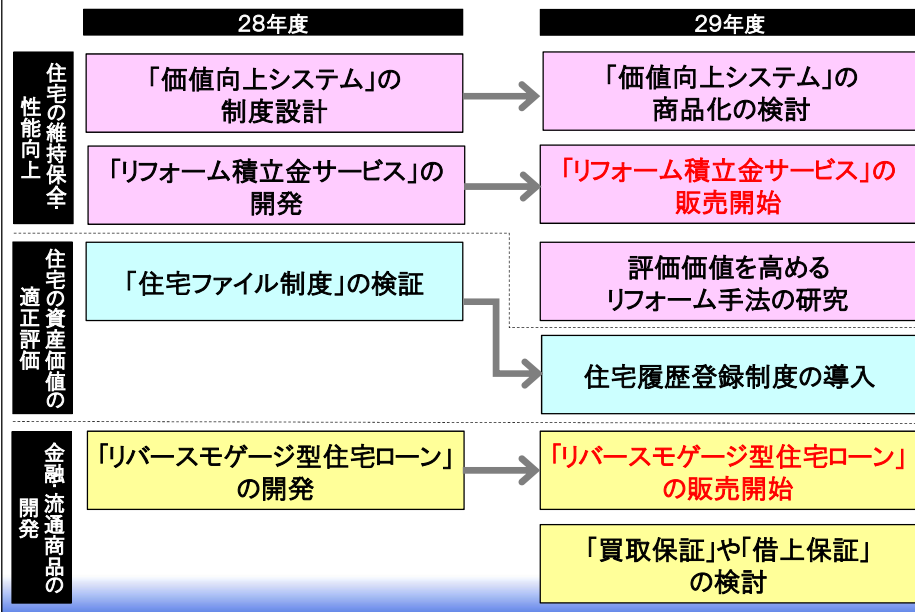
■調査研究概要

専門機関がそれぞれの役割に応じて相互連携しながら、一体的、一元的に「既存住宅流通促進」や「住宅リフォーム事業の環境整備」につなげていくための新たなスキームを検討



12

住宅ストック維持・向上促進事業

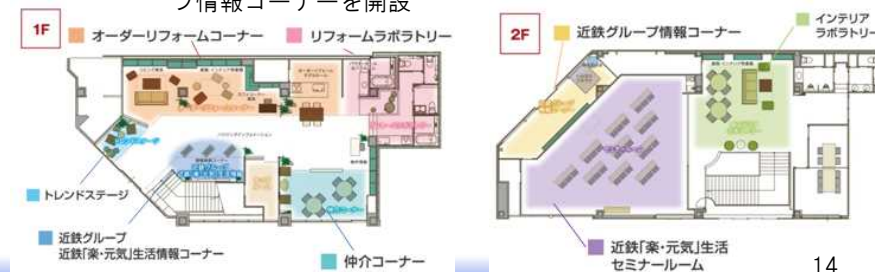


新たな取り組み - その1 -

「住まいと暮らしのぷらっとHOME」の開設



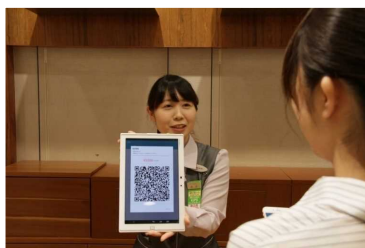
- 開業 平成27年9月5日
- コンセプト 既存住宅の流通促進に向けて、住宅の売買やリフォームに関する情報、暮らしにまつわる情報をワンストップで提供する複合型店舗
- 特徴
 - ・当社初のオーダーリフォームコーナーを設置
 - ・セミナールームで生活サービス情報等を提供
 - ・駅ホームからアクセスできる近鉄グループ情報コーナーを開設



14

新たな取り組み - その2 -

仮想地域通貨「近鉄ハルカスコイン」の社会実験①



(実際のアプリ画面)

(購入時の様子)



残高	2,736 コイン
支払い	受取り
更新	その他
無印良品	380 9月17日
メゾンカイザー	324 9月13日
クックハウス	280 9月10日
メゾンカイザー	988 9月2日
ハンカチ・靴下	5,292 9月2日
KIPSカウン...	10,000 9月2日

15

新たな取り組み - その2 -

仮想地域通貨「近鉄ハルカスコイン」の社会実験②



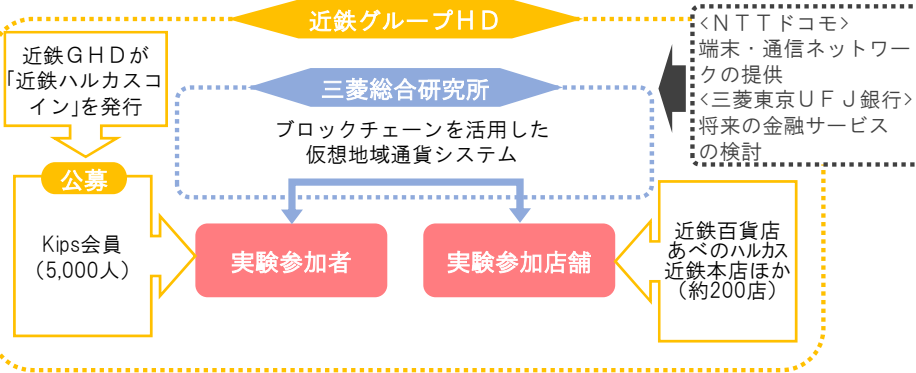
- 目的
 - ・最新のテクノロジーであるブロックチェーンを使用した仮想地域通貨システムの技術的な検証
 - ・スマートフォン・QRコードを使用した仕組みについてのお客様、店員における運用課題の抽出
- 名称 「近鉄ハルカスコイン」
- 実施期間 平成29年9月1日(金)～同年10月1日(日)
- 実験参加者 KIPS会員の中から抽選で **5,000人**
- 実験店舗 **「あべのハルカス」 約200店舗**
 - ・近鉄百貨店あべのハルカス近鉄本店
 - ・ハルカス300(展望台)(入場券、店舗)
 - ・あべのハルカス美術館(入場券)
- 通貨発行 現金5,000円で10,000コインを発行(1コイン=1円相当)

16

仮想地域通貨「近鉄ハルカスコイン」の社会実験③



<実施主体> 近鉄グループホールディングス、三菱総合研究所
 <協力会社> NTTドコモ、三菱東京UFJ銀行



Kipsが保有する「会員(160万人)」と「加盟店」のインフラを活用＝「リアルの強み」

仮想地域通貨「近鉄ハルカスコイン」の社会実験④



仮想地域通貨「近鉄ハルカスコイン」の社会実験⑦



将来的には、特定の住宅団地のみで使用できるコインを発行することで、団地内での経済活動やコミュニティ活動の活性化に役立ter

これまでの取り組みのまとめ



暮らし関係	住まい関係
ワンストップ窓口の開設 ('近鉄' 楽・元気' 生活' 事業)	'地域限定・住み替えサイクル'の推進
生活サービスの企画・開発 ('近鉄' 楽・元気' 生活' 事業)	インスペクションの啓蒙・普及
セミナー開催による生活情報等の提供 ('近鉄' 楽・元気' 生活' 事業)	リフォームの推進
仮想地域通貨事業の展開	住み替え促進のための 新たな仕組みと金融商品の開発
住まいと暮らしのぶらっとHOMEの開設	

各取り組みをさらに深化 ⇒ 沿線住宅団地を再生

①「暮らし」と「住まい」の両面からのアプローチ

②地方自治体と民間事業者との緊密な連携協力