

1 補助事業者名 神奈川県住宅供給公社・東京ガス株式会社

2 対象地域 横浜市旭区若葉台

3 補助事業の名称

公社『若葉台団地』再生に向けた防災力強化及びスマートコミュニティ先導モデル構築事業

4 内容

(1)補助事業の目的

**最終的な目的：**  
公社の保有する団地全体を再生するためのエネルギー面その他の付加価値の創造



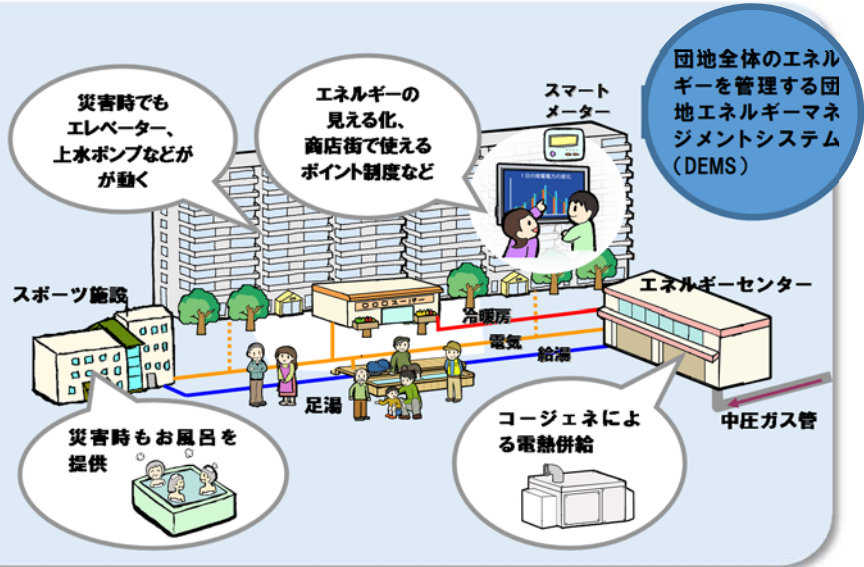
**本事業の目的：**若葉台団地をモデルケースとしたエネルギー面その他に関する団地再生の取り組みの実施可能性及び課題の把握

(2)スマートコミュニティの特徴

災害に対応したエネルギーシステムを団地で実現（住宅共用部（エレベーター、上水ポンプ等）の災害時電力供給）

既存の地域冷暖房等インフラを活用した熱電併給（冷温水発生器による地域冷暖房からコージェネを導入し熱電併給）

団地で一体となってEMSを推進（インセンティブ付与による住民参加型のDEMSの実現）



(3)事業化の可能性

●エネルギーシステムに関するケーススタディの結果  
複数のケースを設定してコスト比較を実施（現況を0とした時の増減）  
→コージェネを中心とした熱電併給システムの導入可能性あり

	ケース		
	現況継続	コージェネ導入による熱電併給	
		街区全体	既存地冷の範囲
収入（百万円/年）	±0	+28	+3
支出（百万円/年）	±0	+9	-8
収支（百万円/年）	±0	+19	+11

※コージェネ導入は1/2補助を想定。  
※熱電需要と供給コストの負担によるビジネス成立が前提。

●団地エネルギーマネジメントシステム（DEMS）の検討  
→住宅、商業・業務施設の電力利用について導入の可能性あり

事業化にあたり更に詳細な検討や調整を要するが、技術面では、平常時の効率的運用、災害時の電力供給を可能とするエネルギーシステム、DEMSの導入可能性がある。

●課題と解決策（主なもの）

課題	解決策
住民、テナントの機運醸成	FS調査結果の説明、団地再生のビジョンの共有、スマートコミュニティの社会的認知度向上
災害時のエネルギー利用ルールの確立	団地の共助システムと各需要家との協議・検討
エネルギーシステムの事業性向上	初期費用低減策、貨幣換算されない付加価値の評価、ビジネスモデルの確立
DEMSの手法とサービスの選択	ビジネスモデル、インセンティブ、事業モデル整理

●今後のスケジュール

短期（H26）	<ul style="list-style-type: none"> <li>FS結果の住民説明</li> <li>エネルギーシステム事業性検討</li> <li>電力小売自由化動向把握 など</li> </ul>
中期（～H30）	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存地冷の方向性検討</li> <li>エネルギーシステム選択</li> <li>災害時のエネルギー供給システム確立</li> <li>DEMSの取り組み開始</li> </ul>
長期（H31以降）	<ul style="list-style-type: none"> <li>公社の保有する団地への取り組み拡大</li> </ul>