

事例2-17 田子西地区のエコモデルタウン事業（宮城県仙台市）

- 1 「住まう人が主役の街」を目的に据えたエコタウン計画
- 2 複数事業者で一般社団法人を新設し、地域をまとめる「ハブ」として機能
- 3 10年間の事業計画を立て、運用継続性の高い事業計画を追究

事業の全体工程と現況



事業主体 一般社団法人仙台グリーン・コミュニティ推進協議会

プロジェクト規模 復興公営（災害公営）住宅4棟・176世帯分/戸建て住宅16戸

事業費 24億円（被災地域情報化補助事業/震災復興特別交付税にて全額補助）

(1)事業の概要

仙台市では今後の街づくりを方向づける震災復興計画のなかで、「新次元の防災・環境都市」の構築を重要事項に挙げている。その新しいテストモデルとして「エコモデルタウン」事業の取り組みが始まった。モデルタウンの1つに選ばれたのは、仙台市から10km圏内にある田子西地区だ。同地区は震災以前から土地区画整理事業地に認定されており、スマートシティ構築に向けて地権者、コンサルタント企業間での協議がすでに始まっていたところでもあった。そこに、震災の教訓である「防災」「エネルギー供給」の視点を新たに加えて計画されるのが、田子西地区のエコモデルタウンだ。



田子西地区全体のイメージ

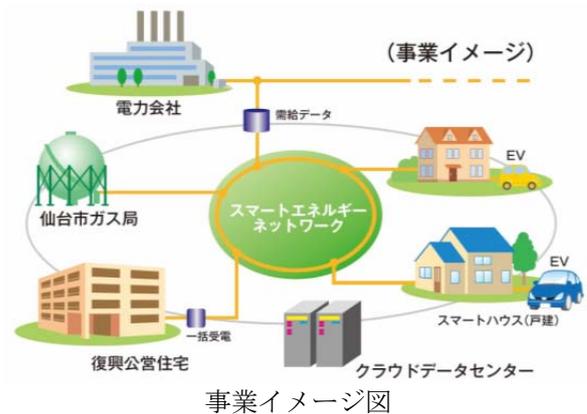
同地区では「復興公営住宅」（176世帯分）が建設され、津波による被災者を中心に平成25年度より入居が始まる予定であるが、ほぼ同時期に建設される民間の戸建て住宅16戸とあわせてエコモデルタウンの試みが行われる。復興公営住宅敷地内に「エネルギーセンター」を設置し、非常時のエネルギー確保を目的に、太陽光発電や蓄電池などを設置する計画だ。また、仙台市ガス局との連携により、ガスコージェネレーションシステムの導入を予定する。平時においては、エネルギー構成の最適化を図り、最も効率的かつ経済的にエネルギーを利用できるよう、家庭用エネルギーマネジメントシステム（以下、HEMS）、電力使用量の「見える化」を行うICT端末を各世帯に設置する。

エコモデルタウン事業において特徴的なのは、行政と民間企業が協働してプロジェクトを進めていることだ。広く一般企業を公募し、国際航業(株)、(株)NTTファシリティーズ、東日本電信電話(株)の3社を事業者として選定。平成24年9月に、3社から成る一般社団法人仙台グリーン・コミュニティ推進協議会（以下、協議会）を設立した。国際航業は地権者と市の意見調整を行うコンサルタント、NTTファシリティーズは施設維持管理、HEMS、東日本電信電話は通信系をそれぞれ担当する。仙台市は中立の立場で協議会での話し合いなどに参加。現在は、協議会内に投入技術に関する部会を立ち上げ、システム開発を行っている段階だ。25年度中に整備事業を完了する。なお、運用持続性も重視し、25年から34年までの10年間の継続事業としている。新たな官民連携モデルとして、また運用持続性を追究する事業計画として期待が高い。

(2)プロジェクトが直面した課題と解決のポイント

1 「住まう人が主役の街」を目的に据えたエコタウン計画

世界的にさまざまな実証実験が行われるなか、技術投入が優先されがちなのが課題となっているスマートシティ構想。本エコモデルタウンでは、震災時、電気の復旧に時間を要したことなど、エネルギー供給面での教訓を活かしながら、「住まう人」を主役に据えた「災害に強く、自然と人に優しい街づくり」を進める。その視点から、再生可能エネルギー、コージェネレーション、HEMS等の要素技術の最適な組み合わせを検討し、また、暮らしやすさを追究するために、住まう人の意識、行動変容をリサーチするなど、社会科学的なアプローチも視野に入れる。



2 複数事業者で一般社団法人を新設し、地域をまとめる「ハブ」として機能

地権者、ビルダー、メーカーなどの各企業、将来の住人など、さまざまなプレイヤーが参加する取り組みであり、意見調整の難しさが予想される。そこで、地権者の意見を調整するコンサルタント企業を含め、3事業者を社団法人化して意見集約の機能を持たせた。とはいえ、それぞれが利益を追求する民間企業であり、利害対立もあり得る。プロジェクトの進捗に合わせ、専門部会を立ち上げて議論を細分化するとともに、協議の場には市の職員が積極的に参加し、中立的な立場で方向性をつけるよう工夫している。

3 10年間の事業計画を立て、運用継続性の高い事業計画を追究

環境性、防災性を追求することにより、初期投資、運用面で高コスト体質になりがちなスマートシティにとって、事業性を高めることも重要な課題だ。エコモデルタウンでは、防災性・環境性と経済性のバランスを見極めながら計画作りを進めており、運用コスト低減といった面で民間の技術・ノウハウを投入してもらおう。また10年の継続事業とし、運用の持続性、汎用性を追究する。例えば復興公営住宅では、集合住宅で電力を一括購入後各世帯に分配する「高圧一括受電方式」を導入することにより、敷地内でのエネルギーマネジメントの自由度を上げるとともに、電気料金の低減を図っている。

コラム：官民連携の新たなモデル創出を目指して

「街づくりのモデル事業といえば、これまではどうしても行政主導型が当たり前。しかし3.11でパラダイムシフトが起こった。官民の協働が必須という共通認識が生まれた」と、プロジェクト立ち上げから関わってきた笠間毅企画調整室長（仙台市経済局・産業創出部・産業プロジェクト推進課）は熱く語る。本人いわく「根っからの文系」だが、プロジェクトに取り組むようになってから、専門的な技術用語を理解するまでにエネルギーやICTについて詳しくなった。週に2～3回は、協議会で組織する4部会のいずれかが開催されており、密な情報共有に努めている。各部会はステークホルダーから数名ずつ、全部で10名前後が参加し、侃々諤々と意見を交換する。「遠くから見ているだけでは何も分からない。現場にすることが肝心だ」。

現在は、システム開発に関する技術的な部会が中心だが、運用面でのモデル構築も目的とするこのプロジェクトでは、進捗にともなってサービスや運営コストについてなど、運用面の部会も立ち上がる予定だ。学ぶべきことはまだまだ山積み。意見調整役として動く場面も増えるだろう。住まう人を主役とした、理想の街の実現に向け、プロジェクトを陰で支える笠間氏の取り組みは、これからが本番だ。