

市川市：賃貸集合住宅密集地で挑戦！健康住宅で快適 選ばれる街いちかわ～農地から住宅地、そして脱炭素の街へ

脱炭素先行地域の対象： **妙典(みょうでん)土地区画整理事業区域、下妙典**

主なエネルギー需要家： 集合住宅(318棟5,286戸)・戸建住宅(178戸)、民間施設(211施設)、公共施設(4施設)

共同提案者： いちかわグリーンエネルギー(株)、大和ハウス工業(株)、積水ハウス(株)、市川市農業協同組合、京葉瓦斯(株)、(株)再生可能エネルギー推進機構、(株)オフグリッドラボ、(一社)再生可能エネルギー地域活性協会、(株)千葉銀行、国立大学法人東京大学、学校法人千葉学園千葉商科大学、(一社)Climate Integrate

取組の全体像

住環境（断熱・設備・騒音）を理由に**市外転出が多い子育て世帯**が多く住む**既存賃貸集合住宅**が多く集まるエリアにおいて、断熱改修等が行われた物件に対し**市条例**による**賃貸住宅の断熱性能の公表制度**を創出するとともに、**市独自の家賃補助**の仕組みを構築。その上で、**断熱改修**や屋根に**様々な手法での太陽光発電設備の導入**を行い、**オーナー側**には物件の**資産価値向上・家賃収入拡大**、**借り手側**には**住環境の向上とエネルギーコストの低減**というインセンティブを創出することで、合意形成等の理由から対応が難しかった既存賃貸集合住宅の脱炭素化と**子育て世帯の定住促進**を目指す。加えて、市、サプリース会社、仲介業者、農業協同組合等と連携した**プラットフォームを組織**し、事業の着実な進捗と本取組を契機とした**横展開を行う体制を構築**する。

1. 民生部門電力の脱炭素化に関する主な取組

- ① **既存賃貸集合住宅**(2,530世帯)の屋根に**様々な供給方法を用いた太陽光発電設備**を最大限導入(約1,700kW)。併せて、窓や扉等の**断熱改修**を行うとともに、給湯機器のヒートポンプへの更新等、省エネ化を推進
- ② 市内郊外エリアで市川市農業協同組合とも連携し、遊休地等を活用したオフサイト型太陽光発電を導入(約1,000kW)
- ③ **市条例**をもとに、不動産仲介事業者等を対象にした**断熱性能の公表制度を創設**するとともに、**当制度で定める賃貸集合住宅の断熱性能**を満たす、**脱炭素化**した賃貸住宅に入居する**子育て世帯**に対し、**独自の家賃補助**を実施
- ④ 各者の知見・ノウハウや課題を共有・検討するため、サプリース会社、仲介業者、農業協同組合等と連携し**プラットフォーム(PF)を創設**
- ⑤ 地域新電力会社「いちかわグリーンエネルギー株式会社」を市が中心となって設立し、小売電気事業登録後、再エネ電力を供給



断熱改修を行う
既存賃貸集合住宅

2. 民生部門電力以外の脱炭素化に関する主な取組

- ① 運輸部門のCO2削減、非常時電源確保に取り組むため、ソーラーカーポートと充電器を導入し、EVカーシェアを実施

3. 取組により期待される主な効果

- ① 既存賃貸集合住宅の脱炭素化により設備更新等が進むことで、**住環境の向上、エネルギーコスト低減**を実現し、**住宅性能に不満のある子育て世帯の流失を防ぎ、市内定住を促進**
- ② さらに、**資産価値向上・家賃収入拡大**にも寄与し、オーナーの収益の向上や更なる投資へ繋がり、**地域経済活性化に寄与**
- ③ PFにより関係者が互いの強みをいかながら連携して取組を進め、**オーナーの合意形成等の課題解決につなげ、取組の加速化を実現**。さらに、市内の他エリアのほか、**PFの構成員である全国規模の事業者が市外にも展開**

4. 主な取組のスケジュール

