

脱炭素先行地域の対象：和歌山市駅周辺エリア、市堀川かわまちづくりエリア、北ぶらくり丁商店街、再エネ導入施設群、地場産業施設

主なエネルギー需要家：集合住宅(21棟177戸)、戸建住宅(74戸)、民間施設(94施設)、公共施設(22施設)

共同提案者：和歌山県、南海電気鉄道(株)、(株)sasquatch、(株)和み、ゼロワットパワー(株)、(株)アイ・グリッド・ソリューションズ、(株)紀陽銀行、きのくに信用金庫

取組の全体像

空き家率全国ワースト2位の和歌山県において、市・都市再生推進法人・空き家等管理活用支援法人・地域金融機関等が連携し、「断熱PPA」(改修費用を家賃に上乗せし中長期的に回収する仕組みにより断熱・省エネ・耐震改修等を一体的に推進する取組)のスキームを構築。当該取組を通じて建物の資産価値向上を図り、**店舗入居者の初期費用低減による参入障壁の低下**を通じて商店街の空き家解消につなげるとともに、商店街等の**まちづくり全体の空間デザインと連携**し、まちなかのにぎわいを創出することで**建物・エリア双方の価値向上を実現**する。さらに市の玄関口であり安定的な需要量が見込める和歌山市駅周辺施設を余剰再エネの受け皿とすることで、再エネ導入施設群及び地場産業施設への再エネ導入を確実なものとし、**人流と再エネをまちなかに循環**させる仕掛けを作る。

1. 民生部門電力の脱炭素化に関する主な取組

- ① 都市再生推進法人や空き家等管理活用支援法人と連携し、アーケード撤去など建物の改修タイミングに合わせた**断熱・省エネ・耐震改修等の断熱PPA(55件)の実施**
- ② 地域企業が行政、地域金融機関と連携し、**断熱等の改修効果を建物資産価値として算定するモデルの構築**
- ③ 断熱PPAの取組を市が進めるまちづくりの取組と連携し**商店街全体の空間デザインと整合性**を図ることでの取組全体の加速
- ④ 公共施設に太陽光発電設備(約5,700kW)・蓄電池を導入し最大限自家消費するとともに、**蓄電池を活用して余剰電力と駅周辺施設の需要の同時同量を図り**、まちなかへ再エネ供給
- ⑤ 県内由来の木質チップを活用した**自家消費型バイオマス発電設備**(約200kW)導入による地域資源循環の実現



北ぶらくり丁商店街でのまちづくりの様子

2. 民生部門電力以外の脱炭素化に関する主な取組

- ① EV船、シェアリングモビリティ(電動自転車)、グリーンスローモビリティ(自動運転)など**多様な電動モビリティ**を導入し、ターミナル駅周辺のモビリティハブ化を図ることで、回遊性の向上による**人の流れの創出とモビリティの脱炭素化を同時実現**
- ② **地場産業であるニット工場施設**への太陽光発電設備(約1,500kW)導入による脱炭素化の推進

3. 取組により期待される主な効果

- ① 断熱・省エネ・耐震改修を実施することでの快適性・省エネ性能向上による**建物資産価値の向上**
- ② 改修効果の定量的な算定モデル構築による所有者の改修に伴う**事業予見性の向上**
- ③ 改修を所有者が実施することで店舗入居者の初期費用低減につながり、**空き家活用に向けた参入障壁の低下**
- ④ まちづくり全体の取組との連携による、**地域課題である空き家解消とまちなかのにぎわい創出の同時実現**
- ⑤ 中心市街地や避難所等への太陽光発電設備、蓄電池等の自立分散型電源導入による、**南海トラフ巨大地震等への災害レジリエンス強化**

4. 主な取組のスケジュール

