

総務常任委員会行政視察概要

令和 5 年 8 月 2 日（水）

於 アーバンデザインセンターみその

午前 9 時 5 0 分 ～ 1 1 時 3 0 分

1 調査概要・説明 …………… さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部

環境未来都市推進担当 副参事、主任

「スマートシティさいたまモデルの推進について」

スマートシティさいたまモデルとは、さいたま市の副都心として、土地区画整理事業により市街地が形成された比較的新しく人口増加率の高い、特に子育て世帯に人気が高い地域である浦和美園地区を舞台に、さいたま市が理想とする都市の縮図とすべく、脱炭素、レジリエンス、地域経済の活性化への取組を複合させたプロジェクトである。

本プロジェクトの推進に当たっては、アーバンデザインセンターみその（UDCM i）が中心となっており、美園タウンマネジメント協会がソフト面の、みその都市デザイン協議会がハード面の整備に携わり、公民+学の連携により地域における様々な課題を整理し、業務やサービスの効率化を図っている。

本視察では、スマートシティさいたまモデルとしてデータ活用、健康、モビリティ、エネルギー、コミュニティ等の分野がある中でも、エネルギー分野のプロジェクトとして、スマートホーム・コミュニティの取組に焦点を当て説明を受けた。本事業は、民間企業（ハウスメーカー等）と連携し、太陽光発電パネルの設置、電線類の地中化、高断熱高気密な住宅性能、コモンスペース等を採用し、低炭素でエネルギーセキュリティの確保された都市、顔の見える地域コミュニティの育成、暮らしやすい都市を目指した街区を形成するものである。平成 2 8 年度完成の第 1 期街区から始まり、令和 3 年度完成の第 3 期街区では、P P A モデルを活用した太陽光パネル、定置型蓄電池の設置や E V を蓄電池として活用すること、電気料金のダイナミックプライシング設定、ハイブリッド給湯器の設置等の取組と、再エネで賄えない電力は非化石証書付きの系統電力を調達することで、再エネ実質 1 0 0 % を実現している。

高機能で環境性能の高い住宅を供給し、環境への意識の高い層を呼び込むことがで

きる一方で、国庫補助を活用することで実現したモデル事業であり、コスト面で同スペックの住宅を全市的に導入することは困難であることが今後の課題である。



2 主な質疑応答

問 スマートホーム・コミュニティにおける事業費について

答 第1期の街区は市単独で1億3,000万円程。第2、3期は環境省の補助金を活用し、約3億円。それぞれ民間企業と協定を締結し、事業を展開している。

問 モデル地区である浦和美園地区での取組を全市に広げるにはどのような課題があるか。

答 環境性能の高い設備や高断熱高気密な素材、住民同士の交流を図るためのゆったりとした住宅の配置を実現するため、かなりコストがかかっており、同じスペックで全市的に広げるにはコスト面で購入者が限られてしまうのが現状。現実的な費用と性能のバランスを現在検討中。

問 街区に住んでいる住民はどのような層が多いか。

答 ハウスメーカーからは、環境意識の高い一定経済的に余裕のある層が多い印象であると伺っている。浦和美園地区は、コロナの影響もあり、都心からのアクセスも良く緑もあり暮らしやすい環境から、子育て世帯を中心に人口が増加している。加えてスマートホーム・コミュニティの取組の効果もあり、土地の価値の向上にも繋がっている。

問 コモンスペースの位置付けについて

答 土地を住民が拠出し、地役権を設定している。植栽等の維持管理は管理組合が担っており、住民から管理費を徴収している。マンションの共用部分に近いような位置付けである。

問 スマートホーム・コミュニティの取組の行政としてのゴールは。

答 脱炭素をはじめとした環境負荷の軽減、選ばれる都市を目指すこと、持続可能性の3点を目標に取組を進めている。地域コミュニティの育成を大事にしており、住民同士の顔が見える関係性の構築に努めている。

問 マルチモビリティ・EVシェアリングの活用状況について

答 電動アシスト自転車については、新たな移動の選択肢として住民からは好評。運営事業者からは、駅等からの利用が多く、自転車が一定の場所に集まってしまうという課題もあるため、ステーションを増やしてほしいという要望もあると伺っている。

スマートホーム・コミュニティ第3期街区でのEVシェアリングについては、平日は蓄電池として使用し、土日祝日をシェアカーとして使用することで、住民の環境に対する意思向上を目指しているが、土地柄自動車を複数台所有している家庭も多く、利用率が高くないことが課題である。

以 上