

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

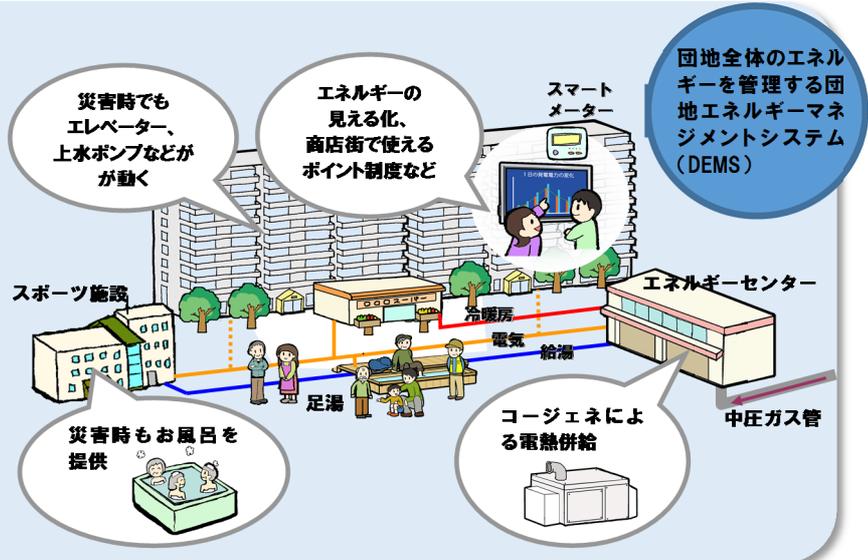
本事業の目的：若葉台団地をモデルケースとしたエネルギー面その他に関する団地再生の取組みの実施可能性及び課題の把握

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