

# カーボンニュートラルに向けた 市川市の脱炭素先行地域の取り組み



市川市 カーボンニュートラル推進局  
企画調整課

# 市川市のカーボンニュートラルに関する取組



# 第6回脱炭素先行地域の選定

令和7年5月 市川市は環境省より脱炭素先行地域に認定されました。



# 脱炭素先行地域とは

## 脱炭素先行地域とは

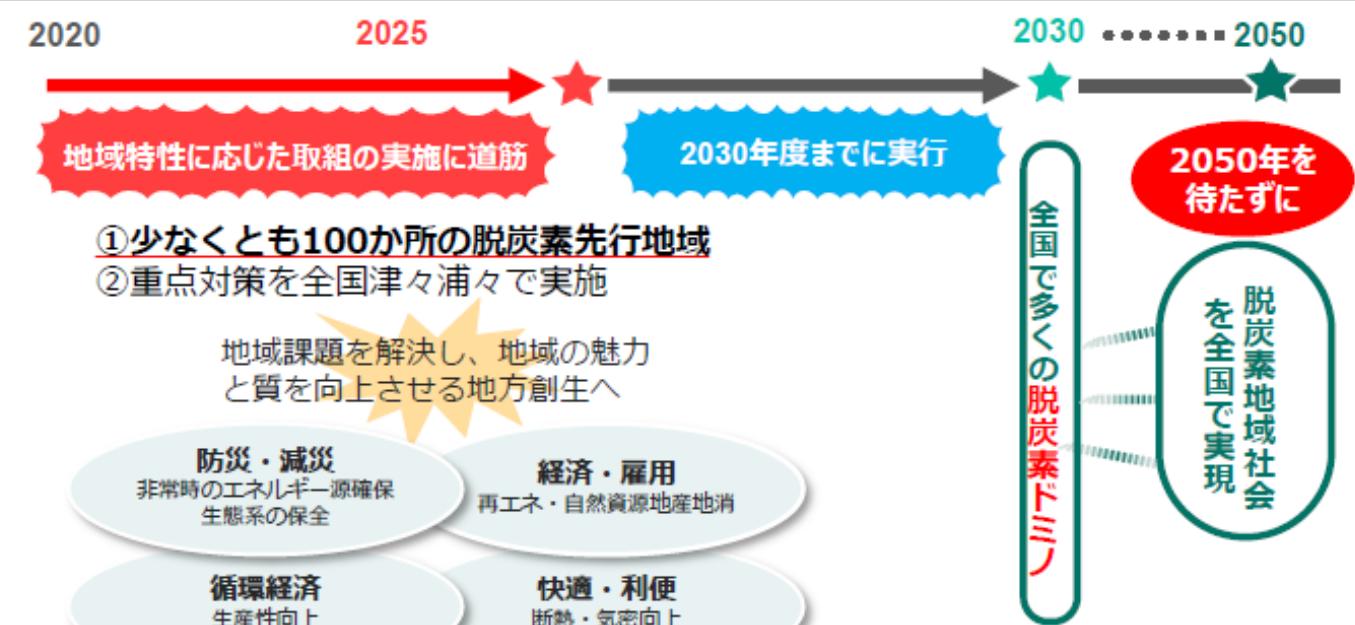


- 地域脱炭素ロードマップに基づき、**2025年度までに少なくとも100か所の脱炭素先行地域を選定し、脱炭素に向かう地域特性等に応じた先行的な取組実施の道筋**をつけ、**2030年度までに実行**
- 農村・漁村・山村、離島、都市部の街区など多様な地域において、**地域課題を解決し、住民の暮らしの質の向上を実現**しながら脱炭素に向かう取組の方向性を示す。

### 脱炭素先行地域とは

民生部門（家庭部門及び業務その他部門）の電力消費に伴うCO<sub>2</sub>排出の実質ゼロを実現し、運輸部門や熱利用等も含めてその他の温室効果ガス排出削減も地域特性に応じて実施する地域。

$$\text{民生部門の電力需要量} = \text{再エネ等の電力供給量} + \text{省エネによる電力削減量}$$



### スケジュール

	第1回選定	第2回選定	第3回選定	第4回選定	第5回選定	第6回選定	第7回選定
募集期間	<2022年> 1月25日～ 2月21日	<2022年> 7月26日～ 8月26日	<2023年> 2月7日～ 2月17日	<2023年> 8月18日～ 8月28日	<2024年> 6月17日～ 6月28日	<2024年> 2月3日～ 2月6日	未定
結果公表	4月26日	11月1日	4月28日	11月7日	9月27日	5月9日	未定
選定数	26 (提案数79)	20 (提案数50)	16 (提案数58)	12 (提案数54)	9 (提案数46)	7 (提案数15)	-

## 脱炭素先行地域の選定状況（第1回～第6回）



- 第6回において、**7提案（6県10市町）**を選定。
- 第1回から第6回まで、全国40道府県117市町村の**88提案**※となった。
- これまでに選定された計画提案が1件もない都道府県は、7都県となった（地図中の空白部）。

※既に辞退している自治体は除く

年度別選定提案数（共同で選定された市町村は1提案としてカウント、括弧内は応募提案数）

R4	R5	R6	R7		
第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
25 (79)	19 (50)	16 (58)	12 (54)	9 (46)	7 (15)

※赤字下線は第6回選定対象団体

中国ブロック(12提案、2県15市町村)

鳥取県 鳥取市、米子市・境港市、  
倉吉市他2町・鳥取県  
島根県 松江市、邑南町  
岡山県 瀬戸内市、真庭市、西粟倉村  
広島県 東広島市・広島県、北広島町・広島県  
山口県 下関市、山口市

九州・沖縄ブロック(14提案、3県32市町村)

福岡県 北九州市他17市町、福岡市、うきは市  
長崎県 長崎市・長崎県、五島市  
熊本県 熊本県・益城町、球磨村、あさぎり町  
宮崎県 宮崎市・宮崎県、延岡市  
鹿児島県 日置市、知名町・和泊町  
沖縄県 宮古島市、与那原町

北海道ブロック(7提案、7市町)

札幌市、苫小牧市、石狩市、厚沢部町、  
奥尻町、上士幌町、鹿追町

中部ブロック(12提案、2県17市町村)

富山県 高岡市  
福井県 敦賀市、池田町・福井県  
長野県 松本市、上田市、飯田市、  
小諸市、生板村  
岐阜県 高山市  
愛知県 名古屋市、岡崎市・愛知県  
三重県 度会町他5町

四国ブロック(5提案、1県6市町村)

高知県 須崎市・日高村、北川村、梼原町、  
黒潮町  
愛媛県 今治市・愛媛県

東北ブロック(12提案、4県13市町村)

青森県 佐井村  
岩手県 宮古市、久慈市、陸前高田市・岩手県、  
釜石市・岩手県、紫波町  
宮城県 仙台市、東松島市  
秋田県 秋田県・秋田市、大潟村  
山形県 米沢市・飯豊町・山形県  
福島県 会津若松市・福島県

関東ブロック(16提案、1県17市町村)

茨城県 つくば市  
栃木県 宇都宮市・芳賀町、日光市、  
那須塩原市  
群馬県 上野村  
埼玉県 さいたま市  
千葉県 千葉市、市川市、匝瑳市  
神奈川県 横浜市、川崎市、小田原市  
新潟県 佐渡市・新潟県、関川村  
山梨県 甲斐市  
静岡県 静岡市

**市川市**

近畿ブロック(10提案、1県10市)

滋賀県 湖南市・滋賀県、米原市・滋賀県  
京都府 京都市  
大阪府 大阪市、堺市  
兵庫県 神戸市、尼崎市、加西市、淡路市  
奈良県 生駒市

# 市川市の脱炭素先行地域の取り組み

## 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：いちかわクリーンエネルギー(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、賃貸サブリース会社、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

- 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
- 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)
- 市条例をもとに、不動産仲介事業者等を対象にした断熱度を創設するとともに、当制度で定める賃貸集合住宅の既存賃貸集合住宅を満たす、脱炭素化した賃貸住宅に入居する子育て世帯に対し、家賃補助を実施
- 各者の知見・ノウハウや課題を共有・検討するため、賃貸サブリース会社、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
- 地域新電力会社「いちかわク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

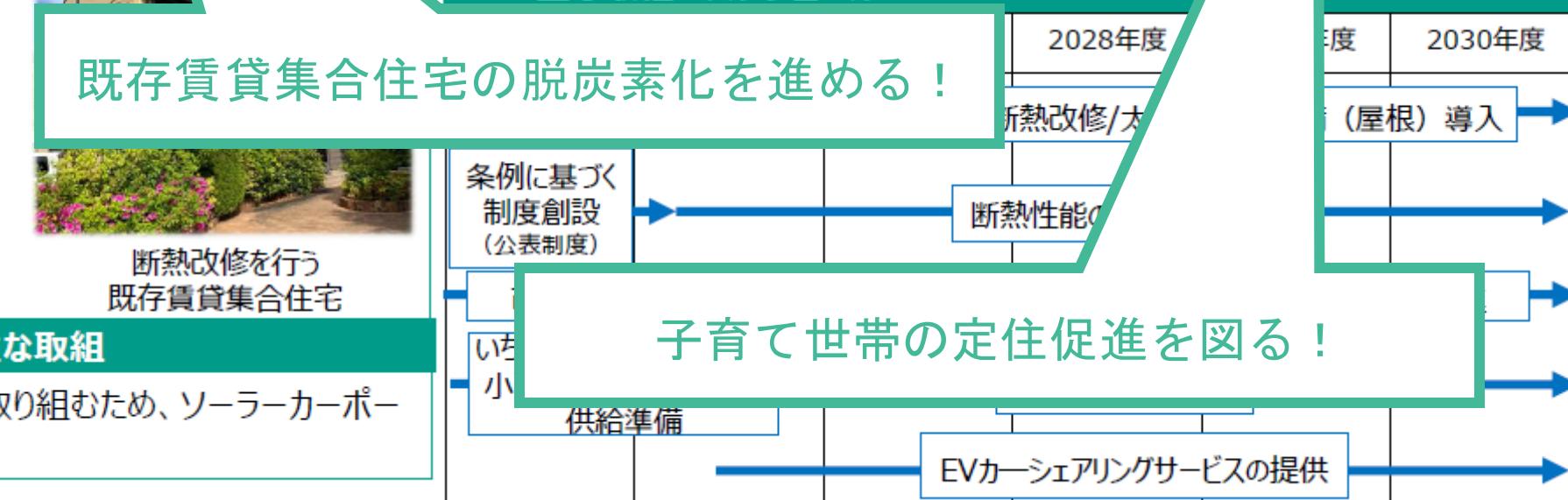
### 2. 民生部門電力以外の脱炭素化に関する主な取組

- 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

- 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
- 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
- PFにより関係者が互いの強みをいかしながら連携して取組の合意形成等の課題解決につなげ、取組の加速化の他エリアのほか、PFの構成員である全国規模の事業者も進め、オーナー見。さらに、市内でも市外にも展開

### 4. 主な取組のスケジュール



既存賃貸集合住宅の脱炭素化を進める！

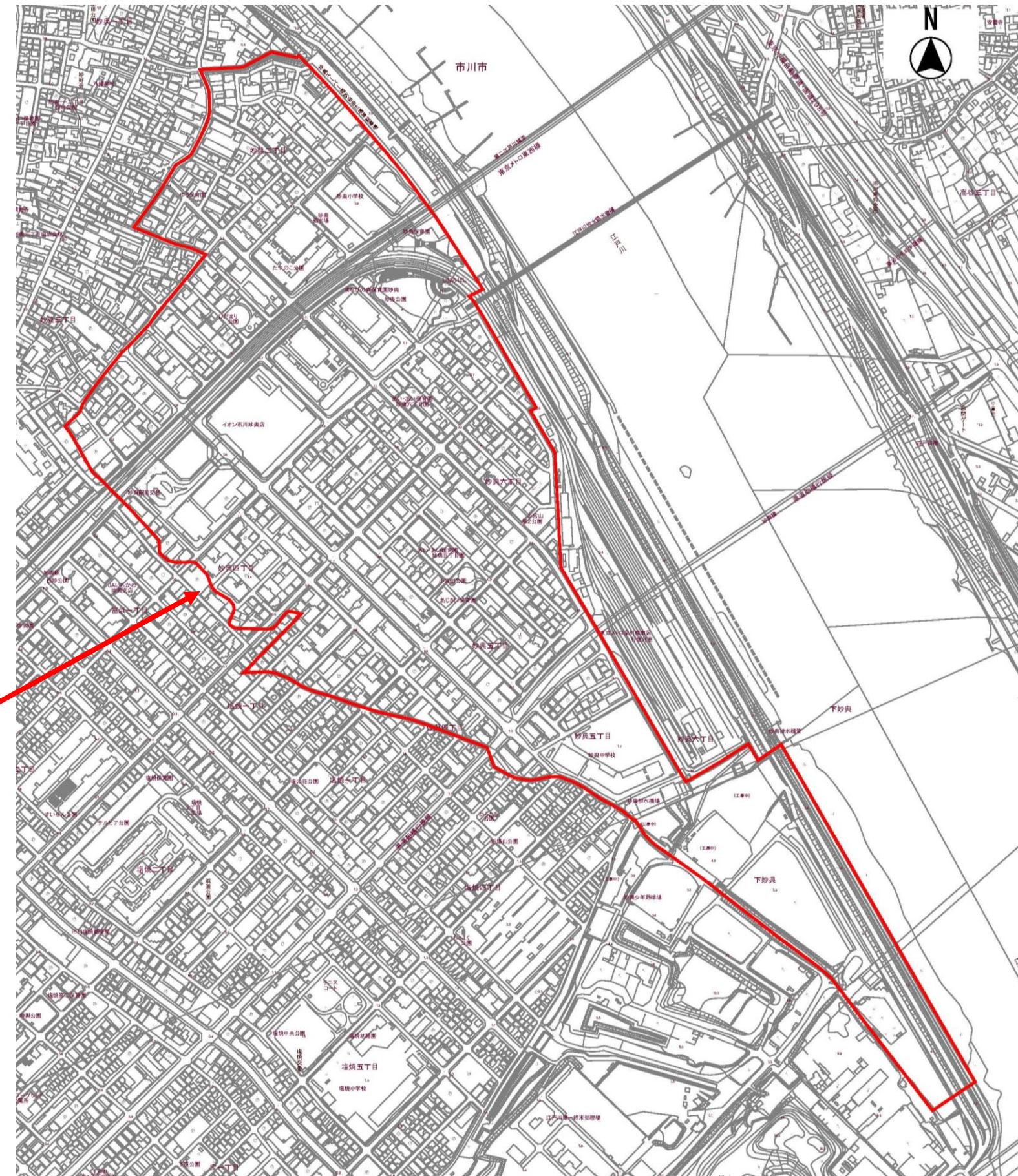


断熱改修を行う  
既存賃貸集合住宅

子育て世帯の定住促進を図る！

# 対象エリア

妙典2~6丁目 下妙典



# 対象エリア（区画整理前）

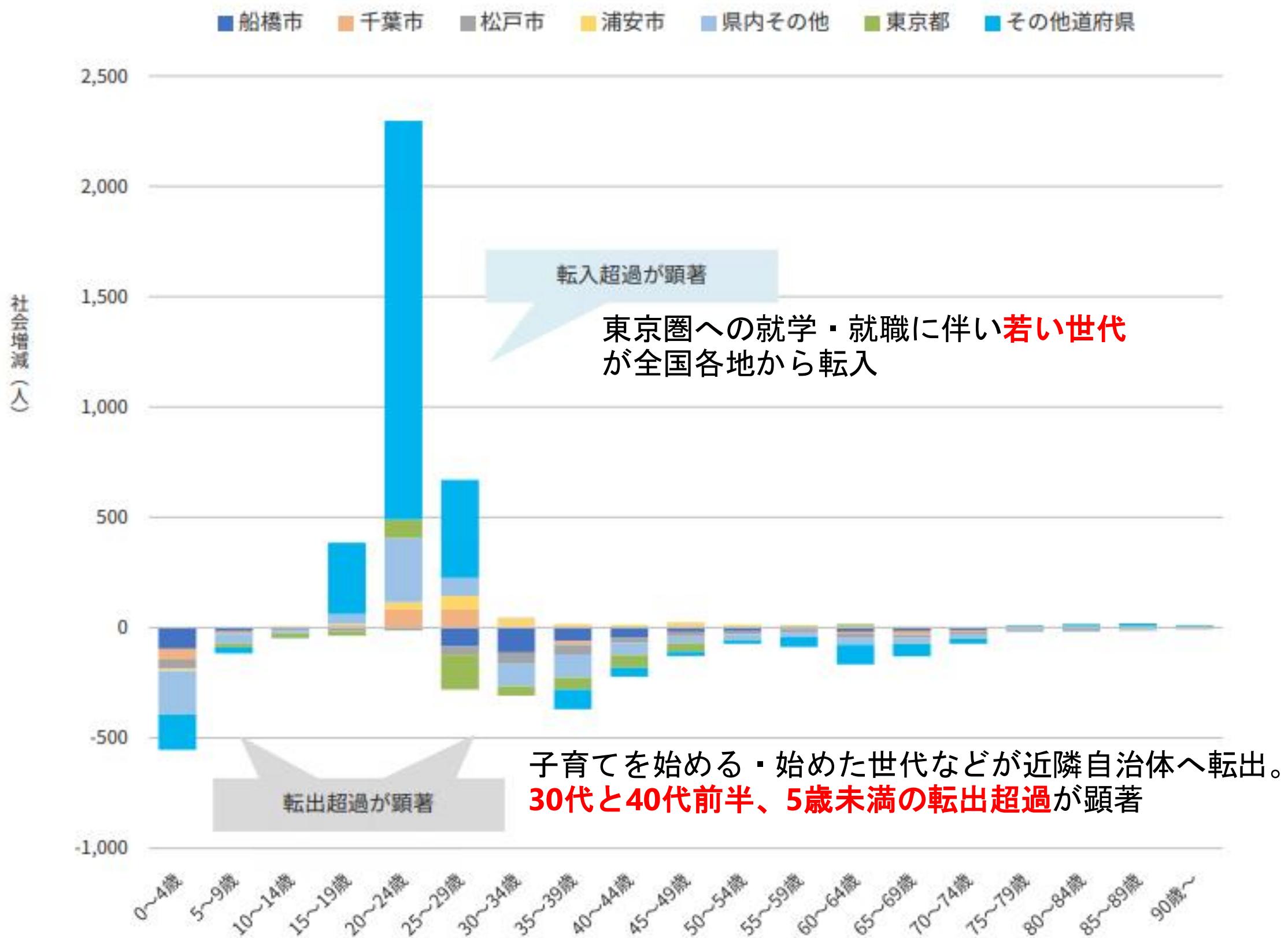


# 対象エリア（現在）



# 市川市の人口動態

## ◆ 転入・転出者の年齢別比較 (純移動数 平成24~令和2年度の平均)



資料：住民基本台帳人口

# 脱炭素先行地域の取組（補助制度）

## 1. 既存住宅断熱改修

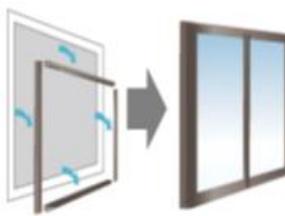
事業実施主体：地方公共団体・民間事業者・個人

### 窓のリフォーム工事

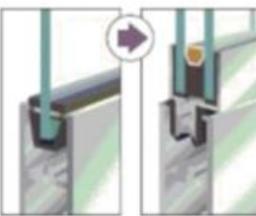
内窓設置



外窓交換



ガラス交換



戸建住宅の場合

上限 **120万円/戸** 補助

(このうち玄関ドアは上限5万円)

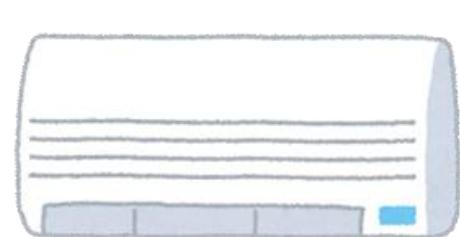
集合住宅の場合

上限 **15万円/戸** 補助

(玄関ドアを改修する場合は上限20万円)

## 3. 高効率空調・高効率給湯器

事業実施主体：地方公共団体・民間事業者・個人



高効率空調



**2/3** 補助

ガス給湯器

## 2. 太陽光発電・蓄電池設置

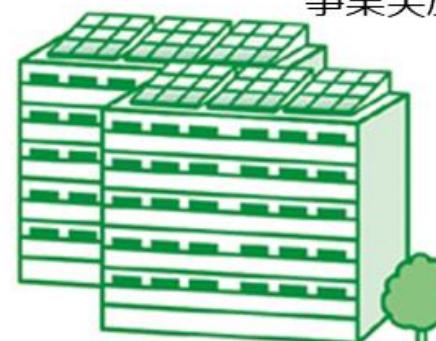
事業実施主体：地方公共団体・民間事業者・個人



**2/3** 補助

## 4. 新築集合住宅 (ZEH-M)

事業実施主体：地方公共団体・民間事業者・個人



ZEH-M Ready

(住棟全体で正味50%以上省エネ)

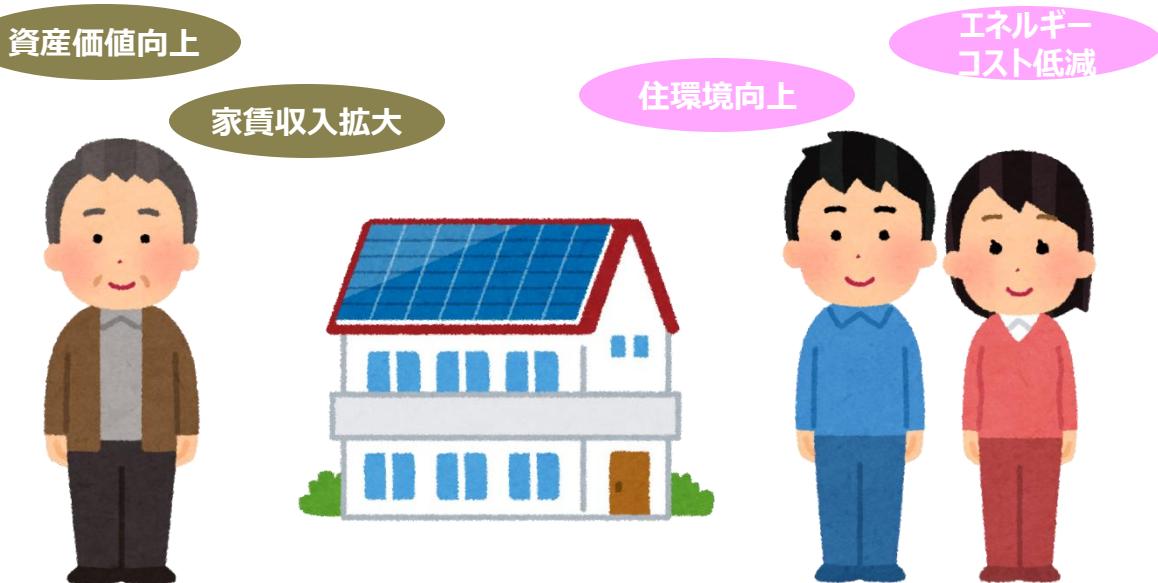
4・5階建ての場合

**2/3** 補助

(年間上限3億円)

# 脱炭素先行地域の取組（浸透に向けて）

## 家賃転嫁型のビジネスプランの構築

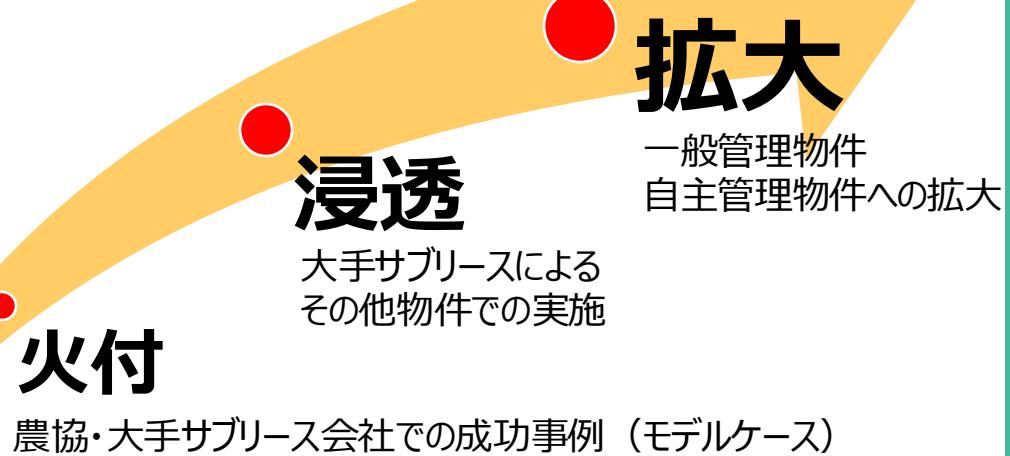


## 断熱性能等の公表制度

市施行規則に基づく、断熱性能の公表制度を創出し、省エネ性能ラベル・省エネ部位ラベルの流通促進



## アプローチモデルの構築



## 説明資料の作成

オーナーや入居希望者への説明資料を作成するため、SUUMOと協力して知見を収集

市川市脱炭素先行地域に関する  
アンケート・センサー計測のご協力をお願いします



アンケート協力依頼

実効性のある先進モデルの構築を目指します！