持続可能社会への取り組み

点検 不動産利活用

第11回

一般財団法人 日本不動産研究所

官民連携の地域創生　長岡市・見附市

雪国が先導するSDGs都市

全国の自治体および企業に広がりつつあるSDGs（Sustainable Development Goals＝持続可能な開発目標）であるが、新潟県内でも官民連携して地域創生プラットフォーム「SDGsにいがた」準備会を立ち上げるなどの取り組みが見られる。ここでは、新潟県内での実践事例を2つ紹介したい。

寒冷地を逆手に

新潟県内陸部と言えば豪雪地帯というイメージがあると思うが、1つ目はその雪や冷気を利用した民間企業の取り組みである。

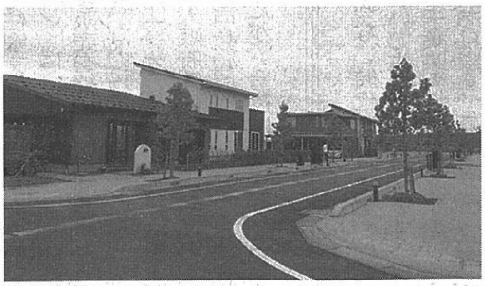
冷気と雪を活用して消費電力を約40%削減しているデータセンター

新潟県長岡市内は、一般的なデータセンター立地とは異なる寒冷地であるが、外部からの冷気や雪を利用して、データセンター内部の冷却を行い、運営コストの削減に成功している。データセンターは多くの機器が常時稼働しており、その機器の冷却にかかるコストが占める割合は大きいが、同データセンターでは冷気および雪の利用により約40%の消費電力削減が可能となった。

冬の間につくった雪山をウッドチップ（おがくず）などを活用し、夏場でも解けないように残すことができる技術等がこれを可能にしている。現在のデータセンター市場は、会社からの距離や技術者の往来のしやすさが重視されているため首都圏に集中しているが、長岡市のデータセンターは、地方へのリスク分散に加えて、消費電力の削減という環境および経済面でのメリットも兼ね備えている。このような環境を活用した技術により、雪国がデータセンター候補地に変わる可能性を楽しみにしたい。

中心施策に健康

2つ目は、見附市が開発した街「ウエルネスタウンみつけ」である。見附市は、新潟県の中央部に位置する人口4万人程度の市である。かつては織物とニットを中心に発展してきたが、近年では人口減少や少子高齢化社会への取り組みと同時に「スマートウェルネス」を理念として、全国に先駆けて健康を中心施策としている自治体である。



住宅が並ぶ「ウエルネスタウンみつけ」

見附市は「ウエルネスタウンみつけ」開発などの取り組みにより、「SDGs未来都市（31自治体）」のほか、SDGs未来都市の中でも先導的な取り組みをしている「自治体SDGsモデル事業（10自治体）」に県内自治体では唯一選定されている。そのコンセプトは、人口が減少しても持続できるまちにするため、住むだけで健康で幸せになれる「健幸都市」の実現である。

そのため、公共施設、商業施設、医療施設のほか、誘因施設を市街地に集約。公共交通機関を充実させると共に、過度に自家用車に頼らず歩いて暮らせるまちづくりを推進している。周辺の住宅地と比較すると値段は高級な部類に入るものの、実際に歩いてみると、住宅間の距離にゆとりがある。区画整然とした道路は歩道部分の幅が広く、電柱は地中化され、公園やプロムナードが外周部を囲うように配置されるなど、民間企業による開発とは一線を画した公共空間の開放感を満喫できる。

住宅地の周囲に配置されたプロムナード

今後は、「健幸都市」の実現に向け、この優れた環境を最大限生かして、周辺地域をも含めた住民同士の心が響き合うコミュニティがどのように形成されていくか、その創造過程に大きな注目が集まるであろう。（新潟支所、不動産鑑定士・山川剛）