

点検の不動産利活用

一般財団法人 日本不動産研究所

第23回

沖繩都市モノレール(通称「ゆいレール」)の延長区間の運行が19年10月に開始された。13年に起工した6年にわたる事業が結実したものである。那覇市およびその周辺エリアの交通渋滞は全国でもワーストレベルにあるため、定時運行で送客能力の高いモノレールの延長には経済振興と共に交通渋滞の緩和が期待されている。

浦添市まで延長

ゆいレールは今回の事業で那覇市に隣接する浦添市まで延長されたのだが、浦添市内の新駅である「ただこ浦西駅」の周辺では、大型駐車場の建設等でパークアンドライドによる公共交通機関への転換を図り、更なる渋滞緩和を目的としている(ちなみに「ただこ」とは沖繩の言葉で「太陽の子」を意味している)。また、今後の開発として当地区へのアクセスがしやすい沖繩自動車ICの整備等も計画されている。

このようにゆいレールは沖繩の基幹交通として重要な役割を担うものであるが、「て

だこ浦西駅」の周辺開発には実はこれと別の一面もある。沖繩県内初のスマートシティ構想である。主力のエネルギー源はガスを使得って電力と熱を供給するコージェネレーションシステム

県内初のスマートシティ構想 沖繩県浦添市

“地球に優しい沖繩” 目指す

ムであり、廃熱を回収して冷熱供給を行う。年平均気温がかなり高く、冷房等による電力負荷が厳しい沖繩に適したシステムとして期待がかかっている。電力・エネルギー供給は地区内のエネルギーセンターにより行われ、前記のほか、天然ガス・温泉ガス等も活用し、商業ベースに乗った分散型エネルギー事業を目指している。

CO2排出量に課題

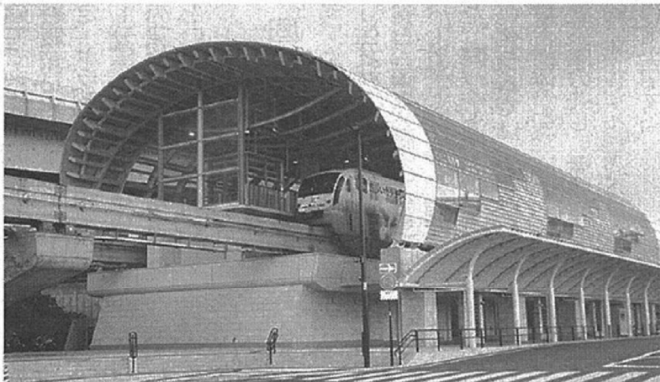
沖繩は年間を通じた温暖な気候、島嶼(とうしょ)の豊かな自然、人は温和というイメージがあるが、エネルギー事情においては実は地球に優

しくない。河川の少ない沖繩の地形は水力発電に不向きであり、火力発電が電力供給のほとんどを占めているため、電力消費に伴うCO2排出量は他の地域と比較して高い。沖繩県ではエネルギービジョンやアクションプラン(行動計画)を策定し、エネルギー自給率の向上と共に、国内外のエネルギー環境に貢献することを将来像として掲げている。そのための方策と

して、一次エネルギー供給量に対する再生可能エネルギーの比率を20年には5%、30年には13・5%とすることを目標としているが進捗よく状況は芳しくない。環境破壊等の問題について自然を含めた観光資源が重要な土地柄ゆえに敏感になるものの、将来を見据えた取り組みについては重要とは認識しながらも後回しにされがちである。また、県側と万国津

街づくりに期待

梁会議(知事諮問会議)との間で見解の相違が生ずるなど、沖繩県としてのSDGsへの取り組みについては多くのハードルを抱えている。そのため、当地区の街づくりが成功すれば、他地区の街づくりにおける実例モデルとして注目されるであろう。これを契機に、多くの人が街の未来へ思いをはせるようになれば、沖繩の将来はますます明るいものになるであろう。目指せ、人や自然だけじゃない、地球にも優しい沖繩県。(那覇支所、不動産鑑定士・関根俊雄)



①ただこ浦西駅。近未来的な雰囲気が漂う
②駅周辺の現在。今後どのような街になるのかが注目される