

R5年度官民連携モデリング（事業分野：再生可能エネルギーを導入した拠点形成） （実施主体：株式会社日水コン・日本地下水開発株式会社共同提案体）

【対象施設：旧古内小学校（茨城県城里町所有）】
【事業手法：プレイヤー支援型、プロデューサー支援型、エージェンツ支援型 等】

①スキームの概要

地方公共団体が所有する遊休不動産への再生可能エネルギー設備導入による、地域経済活性化及び低炭素社会を
実装する事業スキーム案を検討（事業スキームの詳細は、④事業化に向けた展望 参照）

②調査自治体概要

- ◆基本情報
 - ・調査対象：茨城県城里町
 - ・人口：17,192人（R6.1.1現在）
 - ・面積：161.80 km²
- ◆重点課題（第2次城里町総合計画R3.10現在）
 - ・廃校施設等を活用した新規企業の立地促進
 - ・低炭素まちづくりの推進
 - ・地域雇用の促進 等



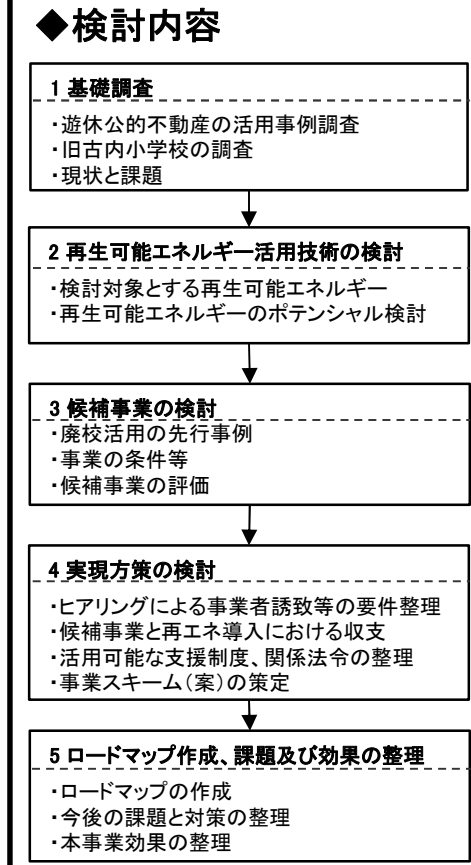
旧古内小学校を
検討フィールドに選定

◆旧古内小学校の諸元

項目	内容
土地面積	7,274.63 m ²
構造	校舎：RC造陸屋根3階建 体育館：S造2階建
竣工年	校舎：昭和49年（旧耐震基準） 体育館：昭和50年（旧耐震基準）
面積	校舎：建築面積543.70m ² 、延床面積1,588.10m ² 、屋上面積576m ² 体育館：建築面積410.00m ² 、延床面積487.00m ² 、屋上面積495m ² 校庭：6,321m ² （土地面積－建築面積とする）

出典：城里町提供資料

③調査結果



- ### ◆調査結果
- ポテンシャル**
- ・隣接県道の交通量が280台/hと多い
 - ・近隣に観光地、スポーツ施設が多い
 - ・市場に対して町内に宿泊施設が不足
 - ・太陽光、太陽熱、地中熱の再エネ導入が可能
- 地元ニーズ**
- ・地域特産品の活用
 - ・近隣施設との連携
 - ・環境・景観への配慮 等
- 事業アイデア**
- ・市場性が期待できる事業アイデアのセグメンテーション結果を点数化し優先順位を設定
- ➡ 宿泊、飲食、物販、駐車場等が候補

順位	候補事業（合計点）	ターゲット		ポジショニング
		主	副	
1	④ 宿泊施設(20)	ビジネス	観光客	観光・集客促進
2	① カフェ：古内茶(18)	観光客	住民	地産品の提供
	② 食堂：商用車向け(18)	ビジネス	住民	地産品の提供
	③ レストラン：滞在(18)	観光客	住民	地産品の提供
3	⑦ 物販：食料品店(15)	通勤者	住民	通勤者等の利用
4	⑥ 物販：特産品、コラボ製品(14)	観光客	ビジネス	地産品の販売
5	⑤ 駐車場(12)	全利用者		イベント時も活用
6	⑧ EVステーション(11)	観光客	ビジネス	充電、災害時も活用
7	⑨ 多目的施設(9)	住民	観光客	主に住民活動の場

R5年度官民連携モデリング（事業分野:再生可能エネルギーを導入した拠点形成） （実施主体:株式会社日水コン・日本地下水開発株式会社共同提案体）

④事業化に向けた展望

◆再エネ設備導入配置例※1

配置条件

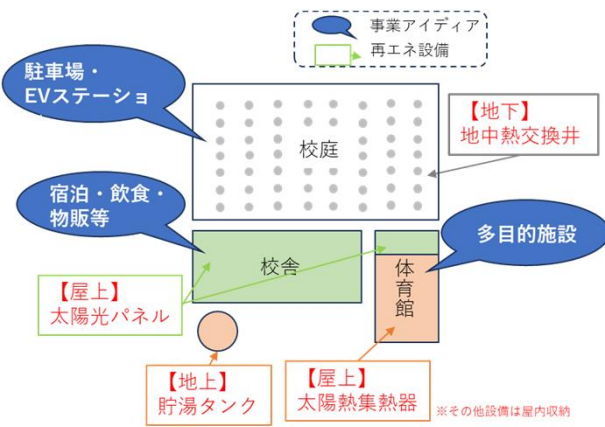
- ・候補事業を実施した場合に活用できる再エネ設備用途を設定

再エネ設備の想定用途

- ・太陽光発電:建物照明
- ・地中熱利用:建物空調
- ・太陽熱利用:宿泊施設用温水

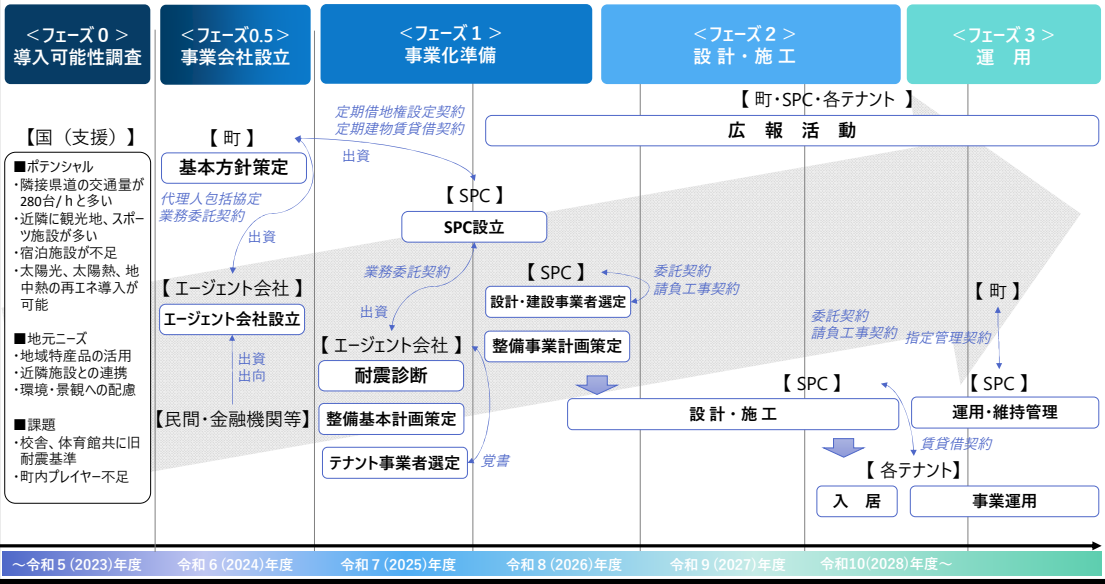
再エネ設備導入効果

- ・CO2削減量:76.8t-CO2/年
- ・動力費削減額:6,390千円/年



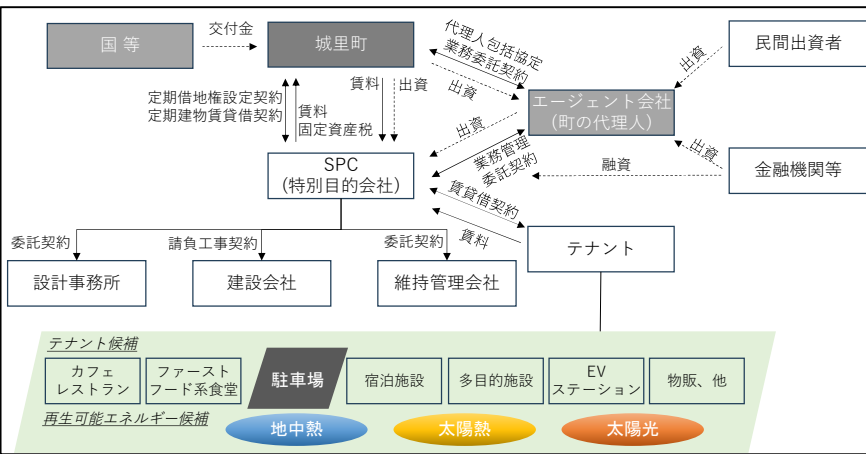
※1 投資回収の概算見通しは運用17年後（詳細条件は要検討）

◆ロードマップ案(エージェント支援型の場合)



◆事業スキーム案

例) エージェント支援型※2の場合※3



※2 地方公共団体が民間企業等のプレイヤーを差配する権限をエージェント会社に委譲し、民間企業等との調整や契約業務の他、状況に応じて施設の運営や経営を行う。
 ※3 他に、地方公共団体が施設の基本構想や基本計画、設計、建設を全て担う『従来方式』の一部と合わせた手法も考えられる。

◆事業化に向けた課題

- ・遊休不動産の整備方針の検討
- ・再エネ設備及びその他土建電気工事の詳細設計
- ・整備補助金の活用
- ・事業スキームの検討
- ・プレイヤーの確保 等

◆事業化の効果

地方公共団体
 交流人口増加に伴う経済効果・税収アップ、脱炭素化の推進 等

民間企業(誘致含む)
 カーボンクレジット、ビジネスチャンス 等

地域住民
 就業機会の拡大、地産品の販路拡大、交流の場創出 等