

さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成事業に関するサウンディング型市場調査 結果概要

令和7年6月10日

さいたま市環境局環境共生部ゼロカーボン推進戦略課

本市では、「脱炭素先行地域事業」の一環として、ZEH住宅を基準とした脱炭素街区の形成を検討しています。

「さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成事業に関するサウンディング型市場調査」は、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話を通じて、民間事業者のご意見やご提案をいただくことで、検討を進展させることを目的とするものです。

また、検討段階における情報提供を通じて、民間事業者の理解促進や参入意欲を確認するものです。

今回、民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施したため、その結果を公表します。

1. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和7年5月14日（水）
参加申込期間	令和7年5月14日（水）～令和7年5月23日（金）
詳細資料の送付	令和7年5月14日（水）～令和7年5月23日（金）
サウンディングの実施	令和7年5月30日（金）～令和7年6月3日（火）

2. 参加者

サウンディング参加社数は3社。

3. 主な意見

（1）本事業への参加意欲	
①大いにある	3社
②関心はあるが社内での検討が必要	0社
③関心はない	0社
④その他	0社

（2）事業条件等に関する意見・アイデア
<意見> - 土地売却額次第だが確実に参加したいと考えており、なるべく早く売却額やライフライン等の状況も踏まえた図面等の提供をお願いしたい。 - 資料2の「3-7 要求水準案①」の、住宅設備基準「評価加点イメージ」の中に、「レジリエンス機能（V2H など）」との記載があるが、自然エネルギーを積極活用する住宅モデルとして社会的意義が大きい加点要素だと思う。 - 住民同士が自治意識を持ちコミュニティ形成できるような仕組みの土台作りやサポートを行いたい。

<アイデア>

- 資料2の「3-7 要求水準案①」の、住宅性能基準「評価加点イメージ」の中に、脱炭素は長く住むことができる点も必要な視点かと思うため、高耐久性に基づく住宅資産価値の向上等、を明記してはどうか。
- 本事業については、売却するまでではなく、住民コミュニティ形成や地域とのつながりが持てるようになるまでに意義があることを考慮し、街並みだけでなく住民の自治意識醸成に関する提案内容を加点項目として考慮してほしい。
- 要求水準案は「要求水準」と「評価加点イメージ」の2つで構成されているが、脱炭素街区を普及させていくという観点から、「要求水準」の住宅性能基準のレベルをGX志向住宅の断熱等級6（HEAT20 G2）にあわせて、サファイアとエメラルドの中間レベルにしてはどうか。

(3) 事業内容に関する質問	市からの回答
資料2の「3-1 事業概要①」に、令和9年度の工事完了が条件とあるがスケジュールが厳しく間に合わなかった場合は交付金は一切出ないのか、又は出来高となるのか。	環境省との調整によるものだが、街区単位での出来高払いになるものかと思われる。
資料2の「3-7 要求水準案①」の、HEAT20のG3は高すぎるのではないのか。	見直しも含め検討させていただく。
資料2の「3-9 交付金対象の可能性検討」に、30戸とあるが、30戸が上限なのか。30戸を超えた場合はどうなるのか。	上限は設けていない。30戸を超えた場合も交付金の範囲において対象となる可能性がある。

4. 今後の対応

民間事業者の皆様からいただいたご意見を参考に、さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成事業における、公募要領（案）及び要求水準書（案）の検討及び作成を行います。

公募要領については、令和7年8月頃の公表を予定しています。

5. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

◆本件に関するお問い合わせ

さいたま市 環境局 環境共生部 ゼロカーボン推進戦略課

ゼロカーボン戦略係（林、斉藤、五十嵐、加藤、新井）

TEL：048-829-1324

FAX：048-829-1991

E-mail：zerocarbon-suishinsenryaku@city.saitama.lg.jp