

## 事例－1

### シャイロサステイナブルビレッジ (Shiloh Sustainable Village) (アメリカ)

カリフォルニア州では全てのビルが「ゼロ・エネルギー」のビルで構成される、シャイロサステイナブルビレッジ(Shiloh Sustainable Village)の建設が進んでいる。

#### シャイロサステイナブルビレッジの概要

- 小売店舗の上にアパートがある一連の建物から構成され、2009年4月に建設開始予定である。
- 全てのビルが「ゼロ・エネルギー」のビルで構成されている。
- エネルギー効率性を向上させるために、設計に配慮している。
- シャイロサステイナブルビレッジでは太陽光パネルを駐車場の上に設置し、そこで得られた電力をアパートへ供給している。
- 環境価値の向上に資する諸策の効果について、小売スペースのテナントは光熱水費を約15%、住居テナントは同じく光熱水費を年間750ドル削減させることができ、また住居テナントは、異常な電気利用を行わない限り、全く電気代の負担はないとの試算結果が得られた。
- 一方、不動産保有者も住居テナントに対して年間120ドルの家賃を追加的に課すことができる。さらに、不動産保有者は、保有不動産に太陽光発電を導入することにより、連邦政府や州政府が用意しているインセンティブや地域の電気会社による電気料金のディスカウントを享受できる。
- 住居テナントの稼働率向上も見込む。ショッピングセンターに近いという立地、カーシェアリングやエレベーターといった設備により、高齢者の積極的な入居を期待。高齢者は引っ越しをすることが比較的少ないものと考えられている。



出典: Galley Eco Capitalウェブサイト

図 シャイロサステイナブルビレッジのイメージ