

「都市開発諸制度」との連携や「エネルギー有効利用計画制度」の導入

都市開発における環境対策

都は、地域特性に応じた質の高い都市空間の整備に向け、都市開発に係る様々な制度を通じ、バランスのとれた都市機能の更新を促しています。こうした都市開発の機会を捉え、開発計画の早い段階から環境対策を織り込むことで、環境負荷の少ない都市づくりを推進しています。

都市開発諸制度と連携したCO₂削減の推進

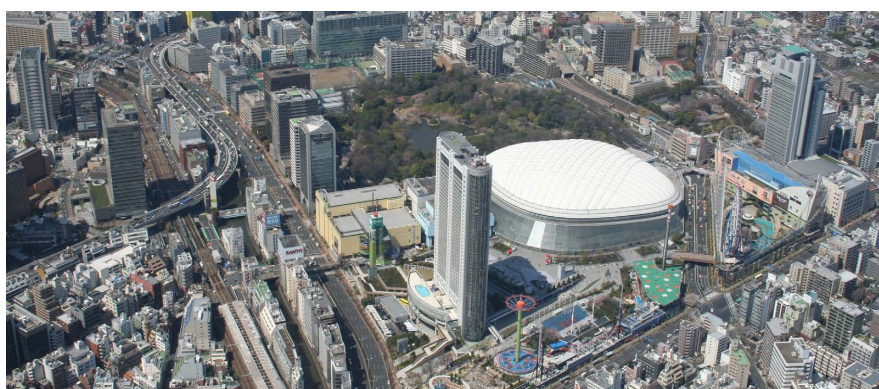
都では、目指すべき地域ごとの「将来像」の実現に向け、「特定街区」、「再開発等促進区」を定める地区計画、「高度利用地区」、「総合設計」の4制度（以下「都市開発諸制度」という。）を戦略的に活用した都市づくりを進めています。この都市開発諸制度の適用に当たり、運用基準に基づき環境負荷の低減に寄与する取組を行うよう誘導しています。

CO₂削減の推進は、その取組の1つです。都市開発諸制度を活用して建設する建築物には、建築物環境計画書における「建物の熱負荷の低減」と「設備システムの省エネルギー」の評価項目を活用し、評価基準と誘導目標という2つの基準を設ける仕組みによって、段階的に高い水準のCO₂排出削減対策に取り組むことを求めています。

こうした仕組みの導入により、都市開発諸制度を活用した新築建築物には一定以上の環境対策を求めると同時に、より高い環境性能を誘導することで、都の新築建築物の環境性能を牽引する役割を果たしています。

都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域内では都市再生特別地区を定め、高次のインフラ導入や国際競争力の強化、さらなる環境性能に優れた計画を誘導し



後楽一丁目地域冷暖房区域

ています。この制度では、都市開発諸制度のような運用基準を定めていませんが、民間事業者の独創的なアイデアを生かし、その力を最大限に発揮できる都市計画提案を促進することとしており、面的エネルギー利用やコジェネレーションシステムの導入など、CO₂削減に向けた積極的な取組がなされています。

地域エネルギーの有効利用を推進

東京では、都心部を中心に活発な都市開発が進んでいます。こうした中、都は、新築等全ての建築物の延べ面積の合計が50,000m²を超える大規模な開発を行う事業者に、計画策定の早い段階において、未利用エネルギーの積極的な活用などエネルギーの有効な利用についての措置を求める「エネルギー有効利用計画書制度」を2010年1月から開始しています。

この制度では、①新築建築物の省エネルギー性能の目標設定、②空調排熱

などの未利用エネルギーや太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入検討、③地域冷暖房の導入検討の3つを柱に、地域におけるエネルギーの有効利用を図ることで、環境負荷の少ない省エネルギーで低炭素型の都市づくりを推進しています。

地域冷暖房施設のエネルギー効率の向上

都は、一定の基準を満たす効率的なエネルギー供給を行う地区を地域冷暖房区域として指定することができます。指定された区域内に一定規模以上の新築建築物を建築しようとする者は、熱供給の受入を検討し、報告を行う必要があります。

一方で、地域エネルギー供給事業者には、毎年度、地域エネルギー供給実績報告書を作成し、提出することを義務付けています。都は、この実績報告に基づき、エネルギー効率の評価・公表を行い、エネルギー効率の向上を促進しています。