

## 4.6 環境まちづくりの基本方針

### 4.6.1 基本方針

地球温暖化対策が世界的な課題となる中、低炭素型のまちづくりの重要性が一層高まっている。「低炭素都市づくりガイドライン」（国土交通省、平成 22 年度（2010 年度））では、コンパクトな都市構造の実現と交通施策、エネルギーの効率的な利用と未利用・再生可能エネルギーの活用、緑地の保全と都市緑化の推進等が国の方向性として示されている。また、「東日本大震災からの復興の基本方針」（平成 23 年度（2011 年度））においても、地域の特性をふまえた太陽光発電、風力発電、地熱発電、バイオマス発電、中小水力発電等の導入の促進、ネット・ゼロエネルギー住宅<sup>※</sup>の普及の加速化、省エネルギー診断等住宅や工場・ビルの省エネルギー投資促進等が示されている。

これらの方向性を踏まえつつ、省資源、省エネルギー型の都市構造の実現に向け、都市開発や建物更新の機会を捉えた省エネルギー技術の導入や未利用・再生可能エネルギーの活用、道路交通ネットワークの充実による環境負荷の低減等、環境に配慮した都市の実現を目指す。

### 4.6.2 現況と課題

- (1) エネルギー利用における効率化・グリーン化による低炭素型の都市づくり
- (2) 交通における環境負荷の軽減
- (3) ヒートアイランド現象の抑制
- (4) 住宅づくりや住まい方における環境負荷の軽減

#### (1) エネルギー利用における効率化・グリーン化による低炭素型の都市づくり

低炭素型の都市づくりが求められる中、区内では地域冷暖房システムの導入により 5 箇所においてエネルギーの高効率な面的利用が進められている。

また、二酸化炭素を排出する火力発電等への依存を軽減するため、太陽光等の再生可能エネルギーの利用を進める必要もある。

建築物が高密度に集積する地区では、市街地開発の機会に合わせて面的利用を推進するとともに、再生可能エネルギー利用を推進するなど、エネルギー利用の効率化・グリーン化が課題である。



図 4-26 地域冷暖房が導入された区域  
(平成 24 年度末現在)

<sup>※</sup> ネット・ゼロエネルギー住宅：建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネ性能の向上、エネルギーの面的利用、オンサイトでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロまたは概ねゼロとなる建築物。

## **(2) 交通における環境負荷の軽減**

交通においては、自動車による大気汚染を防止するため、道路の渋滞緩和や通過交通の流入防止が課題となっている。また、これまでの自動車から環境負荷の少ない乗り物の利用を進める必要がある。

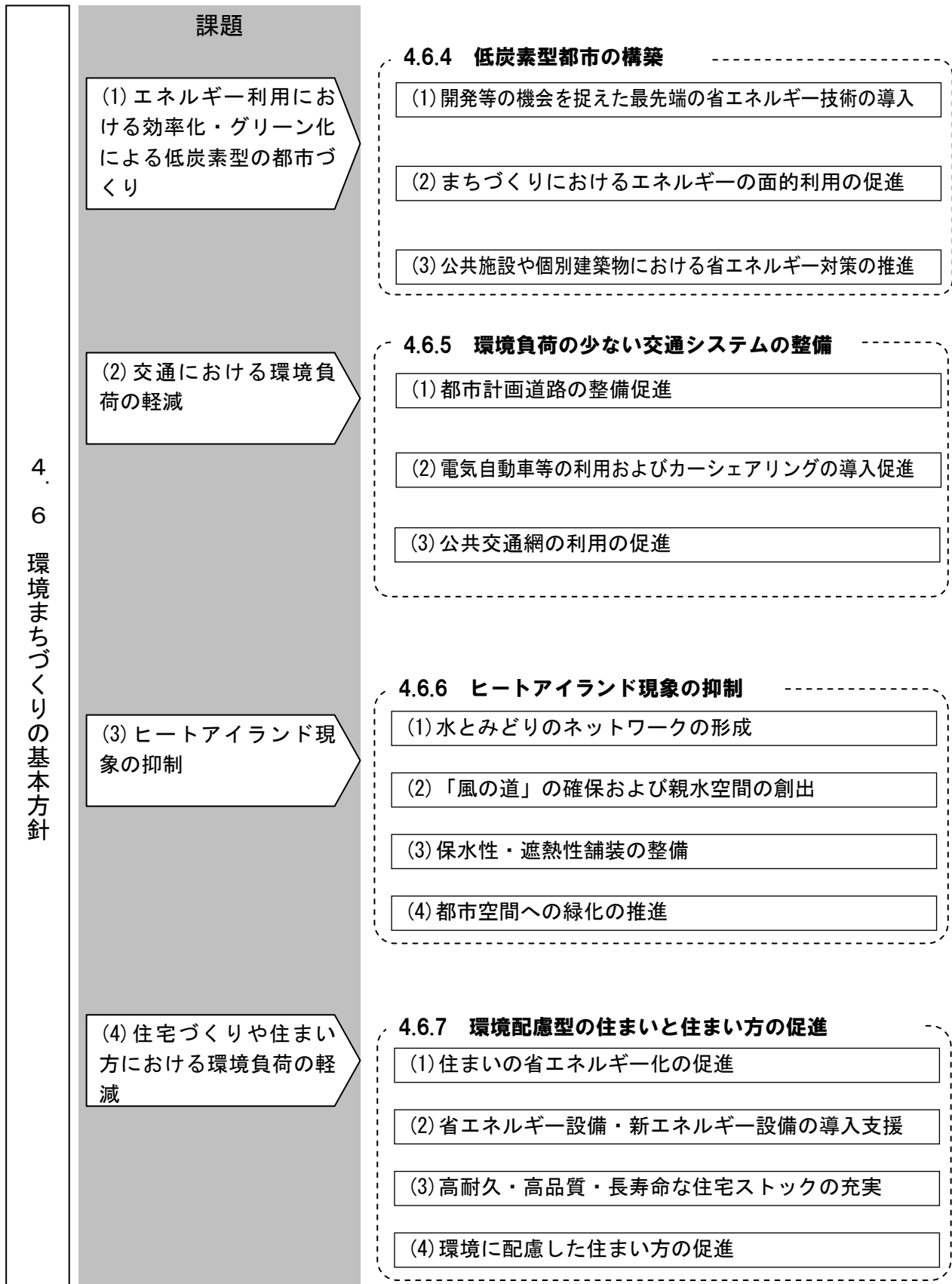
## **(3) ヒートアイランド現象の抑制**

東京都の都心部等、市街化が進んでいる地域では、夏季のヒートアイランド現象が問題となっている。これを抑制するため、市街地の緑化（建物の壁面、屋上緑化を含む）や、目黒川を活かして涼風を市街地に流すなどの取組みが進められている。また、区では、路面温度の上昇を抑制するため、保水性、遮熱性舗装の道路の整備も推進している。これらの取組みを一層推進し、ヒートアイランド現象の抑制を進める必要がある。

## **(4) 住宅づくりや住まい方における環境負荷の軽減**

環境負荷が少ない住まいづくりや住まい方の実現に関する社会的な要求が高まっている。区では、太陽光発電および太陽熱利用設備や高効率給湯器等の省エネルギー設備の設置費の助成等を実施してきた。今後は、より一層地球環境にやさしい住まいづくりのため、設備の導入や既存ストックの改修・活用により、地球環境に配慮した住まいを形成することが課題である。

## 4.6.3 環境まちづくりの基本方針体系図



## 4.6.4 低炭素型都市の構築

- (1) 開発等の機会を捉えた最先端の省エネルギー技術の導入
- (2) まちづくりにおけるエネルギーの面的利用の促進
- (3) 公共施設や個別建築物における省エネルギー対策の推進

### (1) 開発等の機会を捉えた最先端の省エネルギー技術の導入

大規模開発等の機会を捉え、建築物の高断熱化と熱負荷の低減や、高効率な設備システムの導入、未利用・再生可能エネルギーの活用等、最先端の省エネルギー技術の導入を促進する。

### (2) まちづくりにおけるエネルギーの面的利用の促進

建築物が高密度に集積する拠点等においては、業務系や住居系等それぞれの使用エネルギーのピークが異なる他用途が集積しているメリットを活かし、エネルギーの平準化を図りつつ、市街地整備等の機会を捉えて、地域冷暖房等の高効率な面的エネルギーシステムを導入する。



地域冷暖房が導入された八潮団地

### (3) 公共施設や個別建築物における省エネルギー対策の推進

区有施設や街路灯等の公共施設においては、運用管理の見直しや改修・改築時の断熱性能の向上、効率性の高い設備システムの導入、雨水利用タンクの設置、省エネルギー型の街路灯への切替え等、低炭素型のまちづくりに配慮した取組みを推進する。

個別建築物については、新たな取組みとして「建築物環境計画書制度（仮称）」の新設、実施を検討していく。

これは、建物の断熱性能や省エネ性能等を、品川区独自の基準に基づき評価・認定し、環境基準をクリアした建物への環境性能ランクの表示や、区ホームページでの公表等により、積極的な環境配慮の取組みを行った建築物が、市場で高く評価を受けることで普及・拡大していくよう、建築主の環境配慮への自主的な取組みを誘導していく。



太陽光パネル（品川区資源化センター）

品川区建築物環境性能表示		発行番号 2012-0001
評価項目	評価(3段階)	
建物の断熱性	☆☆☆	
建物の省エネルギー製	☆☆☆	
自然エネルギーの利用	☆☆☆	
みどりの量	☆☆☆	
水資源の有効活用	☆☆☆	

この表示は、品川区地球温暖化対策条例施行規則に基づく自己評価結果です。

建築物環境計画書制度（仮称）  
（評価結果の建物への表示例）

## 4.6.5 環境負荷の少ない交通システムの整備

- (1) 都市計画道路の整備促進
- (2) 電気自動車等の利用およびカーシェアリングの導入促進
- (3) 公共交通網の利用の促進

### (1) 都市計画道路の整備促進

都市計画道路の整備により、自動車交通の円滑な処理や地区内への通過交通の流入抑制が進む。これにより、交通渋滞による温室効果ガスの排出量削減や騒音等による住環境の悪化も低減できることから、都と協力し、優先順位を考慮して、整備を進めていく。

### (2) 電気自動車等の利用およびカーシェアリングの導入促進

地球温暖化を防ぐためには、化石燃料の使用をできるだけ減らし、二酸化炭素の排出が少ないライフスタイルや事業活動への転換が重要である。

このような低炭素社会の構築のため、公共交通機関の利用等により、できる限り自動車を使わないライフスタイル・事業活動を積極的に推進するとともに、電気自動車等のクリーンエネルギー自動車への買替えを促進する。

また、平成23年(2011年)12月より、大崎駅周辺での電気自動車によるカーシェアリングが実施されている。これらの取組みによる成果を注視しながら、今後の展開について検討していく。加えて、電気自動車の普及促進のため、急速充電設備等の電気自動車利用に際した設備導入についても検討する。

### (3) 公共交通網の利用の促進

区内には、延40の駅がありこれを補完するバス網も他都市と比較して充実している。そのため、区内のほとんどの地域が、駅から徒歩15分圏内に位置するという交通利便性を活かし、移動の際には、自動車の使用に代えて、公共交通機関を利用することを、区民に対して普及・啓発し、環境負荷の低減を促進する。

中小事業者および個人事業者の方へ

平成24年度  
次世代自動車導入促進助成事業のご案内

豊かな地球環境を次代へ



この制度は、品川区において、自動車から排出されるCO2の削減に向け、より環境性能の優れた自動車である次世代自動車(電気自動車およびプラグインハイブリッド自動車)への買替え購入をしようとする方および購入に伴う普通充電設備(壁設置型あるいはスタンド型の充電コンセント)の設置工事に対し、経費の一部を助成することで次世代自動車の普及促進を図ることを目的とする制度です。

- ◆申込期間 平成24年4月2日(月)～平成25年2月15日(金)  
※申請額が予算額に到達した場合はその時点で申請受付を終了します。
- ◆助成対象 電気自動車およびプラグインハイブリッド自動車  
普通充電設備の設置
- ◆助成金額 ●電気自動車等車両価格と通常のガソリン車両価格との差額の1/8(経済産業省のクリーンエネルギー自動車等導入促進対策補助事業における交付額の1/4で、25万円を限度とします)  
●普通充電設備の設置費用の1/2とし、5万円を限度とします。  
5台～9設備
- ◆助成数

次世代自動車導入促進助成事業のパンフレット



## 4.6.6 ヒートアイランド現象の抑制

- (1) 水とみどりのネットワークの形成
- (2) 「風の道」の確保および親水空間の創出
- (3) 保水性・遮熱性舗装の整備
- (4) 都市空間への緑化の推進

### (1) 水とみどりのネットワークの形成 (P117 再掲)

戸越公園や林試の森公園、東品川海上公園等のまとまりあるみどりを有する大規模な公園・緑地を「みどりの拠点」と位置付け、都市環境の維持保全、防災・減災、レクリエーション、観光・交流、景観等、多様な機能の発揮を図る。そのため、将来構造の形成方針を以下の通りとし、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成を図る。

【水とみどりの軸】・・・「崖線軸」＋「目黒川軸」＋「臨海軸」

【水とみどりのみち】・・・「水のみち」＋「みどりのみち」

- ・みどりの拠点 (戸越公園や林試の森公園、東品川海上公園等)
- ・水辺空間 (水辺の散歩道、親水スポット等)
- ・みどりのみち (八ツ山通り、元なぎさ通り等)

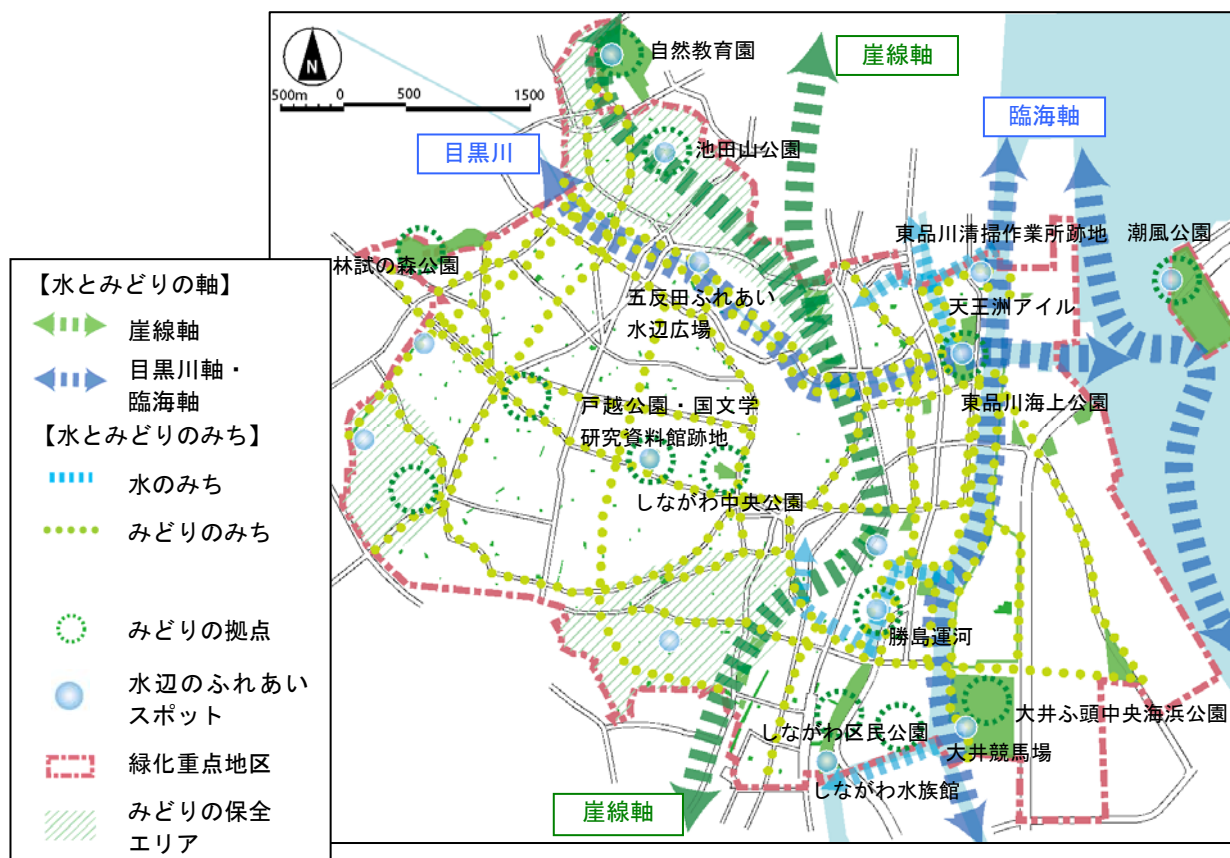


図 4-27 水とみどりの将来構造

出典：「品川区水とみどりの基本計画・行動計画」平成 24 年 6 月

## (2) 「風の道」の確保および親水空間の創出

大崎駅周辺の開発事業では、目黒川を軸として、東京湾から吹き込む海風を目黒川に通して街中に誘導するとともに、川からの風を取込むため建築物を現状街路にあわせて川上に向かって逆ハの字に配置する「風の道」確保に事業者が自主的に取り組んできた。

今後の臨海部等における市街地再開発等において、「風の道」の考え方を活かした開発の可能性を検討するとともに、親水護岸や広場等水と触れ合う空間を創出するなど、目黒川の環境資源としての利活用を推進する。



図 4-28 目黒川を軸とした水とみどりと風のネットワーク

出典：大崎駅周辺地域都市再生ビジョン

## (3) 保水性・遮熱性舗装の整備

区の面積の 16.0%を占める道路が、環境に及ぼす影響は少なくない。そのため、道路の温度上昇を緩和するため、太陽熱が舗装内部に吸収される熱量を少なくすることで、昼間の道路の温度上昇を抑え、夜間の道路からの放熱を減らす保水性舗装および遮熱性舗装による整備を今後も一層進めていくこととする。

## (4) 都市空間への緑化の推進 (P118 再掲)

学校や道路等公共施設のみどりの量的・質的向上を計画的に図り、区がみどり豊かなまちづくりの先導的な役割を果たしていく。

また、市街地の緑地空間の創出のため、市街地や土地利用の転換が必要な地域における中高層建築物等の建築に当たっては、オープンスペースの確保・緑化や屋上緑化、壁面緑化等について、品川区みどりの条例に基づく指導・誘導を進める。

## 4.6.7 環境配慮型の住まいと住まい方の促進

- (1) 住まいの省エネルギー化の促進
- (2) 省エネルギー設備・新エネルギー設備の導入支援
- (3) 高耐久・高品質・長寿命な住宅ストックの充実
- (4) 環境に配慮した住まい方の促進

### (1) 住まいの省エネルギー化の促進

冷暖房等による環境負荷が少なく、二酸化炭素排出量が少ない住宅の普及促進を図るため、リフォームによる住宅断熱化の工事費用の一部を助成する住宅改善工事助成事業の活用を促進する。また、既存住宅を省エネリフォームすることにより環境負荷を低減させるだけでなく、長期にわたる利用を促進することで住宅廃棄物の削減を図る。アスベストを使用した建築物の解体・改修工事においては、アスベスト調査の費用の一部助成を行う。

### (2) 省エネルギー設備・新エネルギー設備の導入支援

災害時においてはエネルギー自立型の住宅および市街地の形成が求められること等からも、住生活において太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用を図っていく必要がある。

区では太陽光発電システム等の自然エネルギー利用設備の設置助成を行い、設備の導入を支援する。

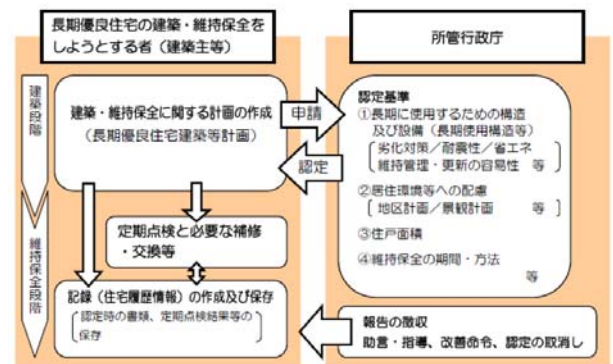


新エネルギー機器導入助成パンフレット

### (3) 高耐久・高品質・長寿命な住宅ストックの充実

既存の住宅を維持・活用し長寿命化を図ることに加え、今後新たに建設される住宅についても、長期にわたり活用され、消費者満足度の高い住宅の普及・促進を図っていく必要がある。

長期に使用するための構造および設備について認定を行う長期優良住宅認定制度について、区のホームページ等で情報を発信し、税制面での優遇措置、技術的な認定方法等に関する理解の向上に努める。



### (4) 環境に配慮した住まい方の促進

日常の暮らしの中でも環境に配慮した工夫が求められる。区では、水資源を有効活用し、いざというときの生活用水等の確保にも利用できる雨水利用タンク設置助成や宅地内の雨水を地下に浸透させる雨水浸透施設設置助成等を行い、助成制度の活用を促進する。また、環境共生の住まいづくりに関するガイドラインの作成について検討を行う。



雨水利用タンク