

計画提案の概要を記載してください。

ゼロエミ地区対象エリア



出典：国土地理院「地理院タイル（全国最新写真（シームレス））」

千代田区神田錦町南部地区
（赤破線が再開発事業予定地区）

（※本資料では対象地区と呼称する）

参考とする
取組例

再開発周辺エリア

ゼロエミ地区
対象エリアの
特徴と選定理由

対象地区は、商業地として賑わい、下町らしさの残る東部地域や、業務や文教施設が集積する西部地域など、特色ある街並みを形成。周辺には古書店街の神保町や電気街・サブカルチャーの秋葉原、金融・経済中心地の大手町・丸の内などと近接。一方、単身世帯の増加、企業移転によるまちの活力低下、建物の老朽化の進行・駐車場整備などによる賑わいの連続性の欠如が懸念されている。このような背景を受け、都市計画マスタープランの下に「神田錦町南部地区まちづくりガイドライン」を令和7年9月に策定し、4つのアクションの1つとして「環境への配慮や防災性の高いまちづくり」を掲げ、ゼロエミッション東京の実現に向けた取組みを検討していくこととした。このまちづくりの核として、再開発事業が実施され、整備される建築物等には様々な脱炭素技術が導入される予定。千代田区では温室効果ガス排出が業務部門から約8割、電気由来が約8割を占め、業務ビルの再エネ化が最優先課題。このため、対象地区を先駆的なモデルとすべく、ゼロエミッション地区として選定した。

取組の概要

1. 電力の再エネ化
 - （1）RE100電力の導入：千代田区独自の仕組みである「Eサイクルちよだ」の重点地区とし、再エネ電力導入を促進。再開発事業では竣工時から100%再エネとし、オフサイトPPAにより新規再エネ電力創出に貢献する形のEサイクルちよだを導入予定。2030年度までに発電所を建設し、対象地区の事業者へ供給する。
 - （2）Airソーラー導入：設置ポテンシャル調査を実施し、補助金活用による導入を後押し。
 - （3）エネルギーマネジメント（余剰電力の融通、次世代型地域熱供給、BEMS導入）：再開発エリアでBEMS・DRを実施、蓄電池も整備し、余剰電力融通を検討。次世代型地域熱供給の供給範囲をエリア外にも拡大できるよう対応スペースを確保。
2. 建築物の省エネ化
 - （1）新築・大規模改修時のZEB化促進：区による事前協議や助成制度で環境高性能な建物への切替を誘導する。再開発地区の高層棟事務所用途部分において、ZEB Readyを達成するとともに、建物全体における一次エネルギー消費量については、ZEB Orientedの基準を達成する。
 - （2）既存建築物の省エネ改修促進：省エネ診断を重点的に実施し、高効率空調・LED照明等を導入。
3. その他：（1）中小企業の脱炭素経営支援、（2）普及啓発・行動変容、（3）ゼロエミッションモビリティの推進、（4）フロン対策、（5）気候変動適応策の推進等を実施。

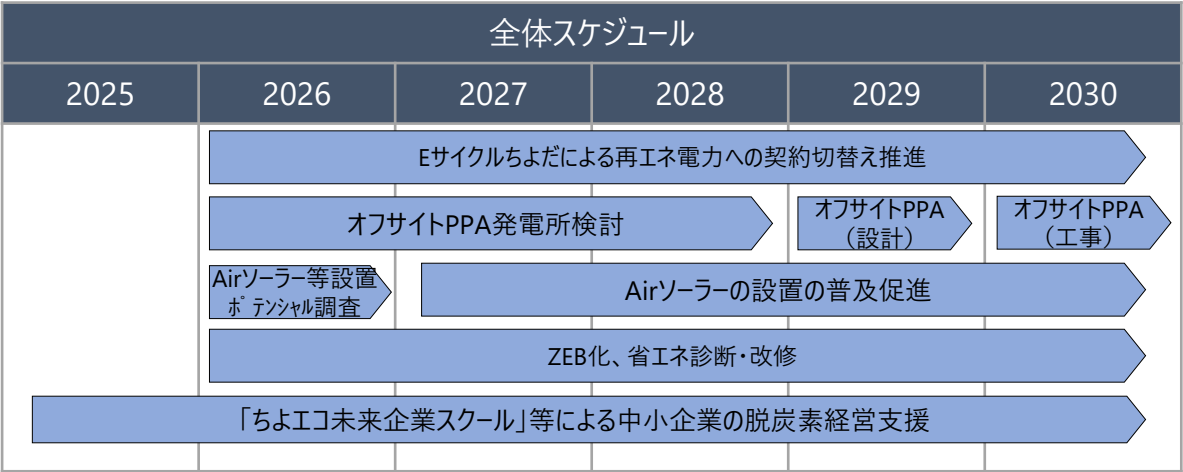
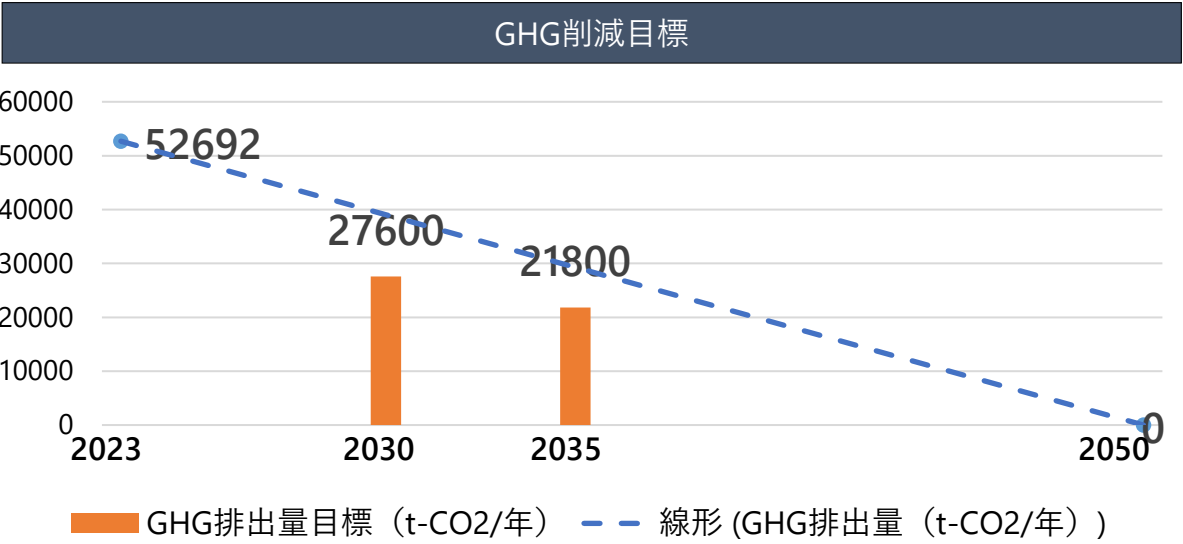
計画提案の概要を記載してください。

表1-1：対象施設の内訳、GHG排出量の直近値

部門		数量	GHG排出量の直近値
産業		3（事業所・工場）	63（t-CO ₂ /年）
業務		100（事業所）	45,186（t-CO ₂ /年）
公共施設		5（施設）	3,311（t-CO ₂ /年）
家庭	戸建住宅	7（戸）	1,388（t-CO ₂ /年）
	集合住宅	17（棟） 691（戸）	
運輸		（台）	（t-CO ₂ /年）
フロン			2,743（t-CO ₂ /年）
計			52,692（t-CO ₂ /年）

表1-2：主なKPI

#	2030年までの達成目標	KPI
1	再エネ電力6,000万kWh導入 （全体の55％強）	再エネ電力導入量（kWh）
2	ZEB化や省エネ設備導入により150万kWhの電力削減	電力削減量（kWh）
3	脱炭素経営を行う企業が35社以上（中小企業の1割強）	企業数



【取組の全体像】

再開発周辺エリア（神田錦町南部地区）



BEMS導入

建物内のエネルギー使用状況を可視化し、IoT機器などを活用して制御することでエネルギー効率を最適化



ZEB化、統合的設計による大規模改修、既存建築物の省エネ改修

高効率設備の導入・断熱改修や未利用エネルギーの活用による省エネ＋屋根への太陽光発電設備設置などの再エネ導入により、ZEB化を推進／省エネ診断の結果を基に、既存建築物の省エネ改修を促進



地域冷暖房システムの導入

再開発を契機として地域冷暖房施設：DHCを整備し、将来的な供給範囲の拡大に対応できるようなスペースも確保



EV充電スタンド

EV充電スタンドやコミュニティサイクルスタンドを整備



脱炭素経営支援

中堅・中小企業の脱炭素経営を支援



省エネ型ノンフロン機器の利用促進

・フロン漏えい遠隔監視の導入
建築物に低GWPやノンフロンのエアコン等やフロン漏えい等の異常を早期に検知する遠隔監視システム導入を検討



RE100電力の導入

オフサイトコーポレートPPAによる追加性のある再エネ100%電力の導入をEサイクルちよだの仕組みで実現



Eサイクルちよだの普及促進

連携自治体産の再エネ電力を区内に供給するEサイクルちよだを重点的に普及



Airソーラー等の導入

従来は再エネ導入ポテンシャルが小さい都市部で、再開発を契機としたAirソーラー等の活用により再エネを最大限導入、ポテンシャルマップの作成により導入を後押し



エネルギーマネジメント

蓄電池を活用したDRや余剰電力のエリアでの活用を検討