

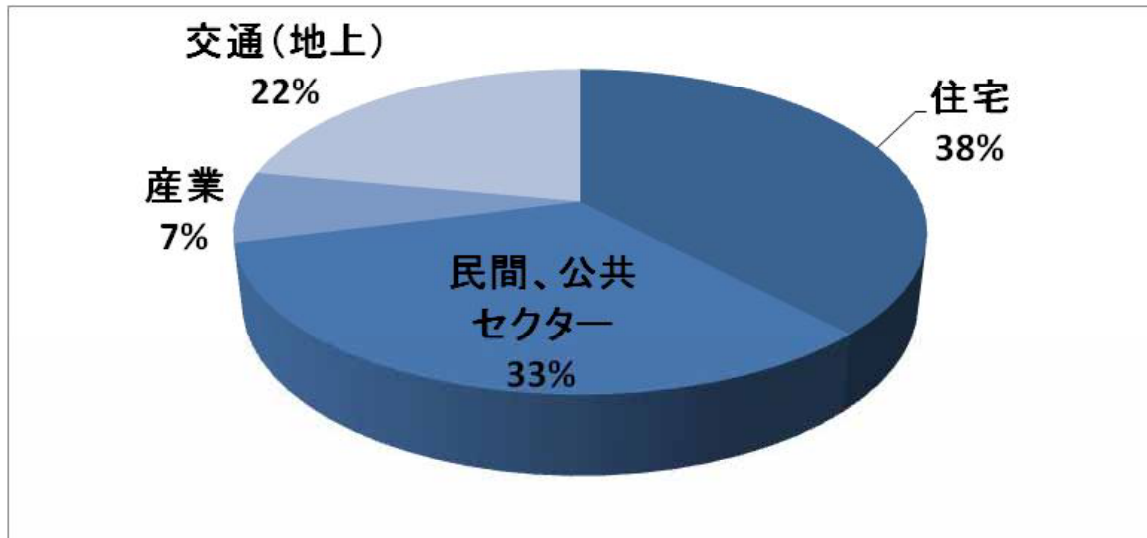
## 自治体における低炭素都市・地域づくりへの期待



千葉大学大学院 村木美貴

ロンドンでは、歴史的な建造物・街並みを守りながら  
新規開発での低炭素型開発規制を導入している。





2006年CO<sub>2</sub>排出量: 44,000,000トン(連合王国の8%)  
 人口増加と経済成長が続くと、2025年の予測: 51,000,000トンの排出量に

都市計画における最初の再生可能エネルギーのルールは、1自治体からスタート

「床面積1000m<sup>2</sup>以上、10戸以上の開発では、予想されるエネルギー量の10%を供給するために、再生可能エネルギー設備の設置を敷地内に求める。」



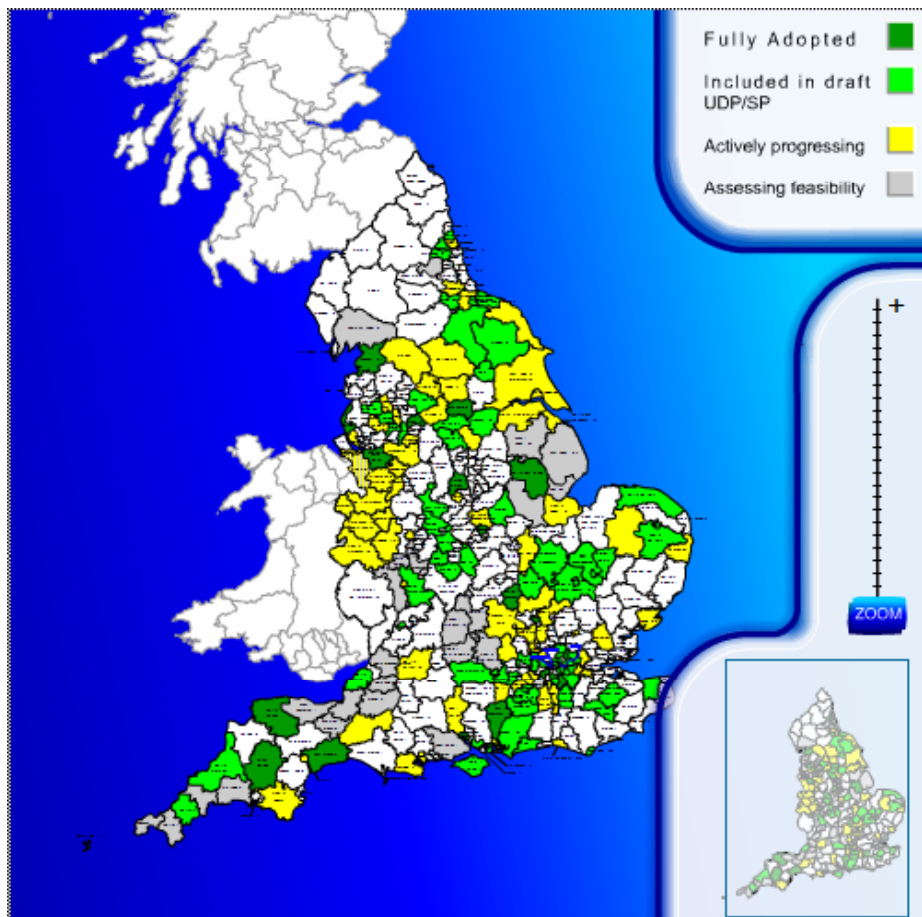
## 行政がルール化することで開発をコントロール

1. 「要求」か「お願い」か？
2. 新規、コンバージョン両方が対象となっている。
3. 商業、住宅の両方を対象としている。
4. 住宅床面積と住宅戸数を対象としている。
5. 敷地内の再生可能エネルギー機器の導入を位置付けている。グリーンエネルギーの購入ではなく、小規模再生可能エネルギーによる経済活性化を目指す。
6. %表示によるターゲットの設定(10%)
7. 政策は、エネルギーではなく、CO<sub>2</sub>排出量で評価を行う。
8. 「最低10%」という言葉が用いられている。

都市開発でのCO<sub>2</sub>排出量削減政策では最初の取組み。  
一つの自治体の取り組みが全国を変える。  
どこかが始めないと広まらない。  
低炭素型都市政策を後押しする補助、制度、連携体制の充実。

5

## メートンルール導入自治体の現状



6

イギリスの都市計画行政が低炭素型都市づくりに向けて、  
何を行っているか？

**1** 個別開発の規制を通じたコントロール

---

**2** 実際に開発が行われた後のモニタリング

---

**3** 再開発等、面的開発の中での低炭素型都市づくり計画

---

**4** 大規模敷地の事前開発コントロール

---

7



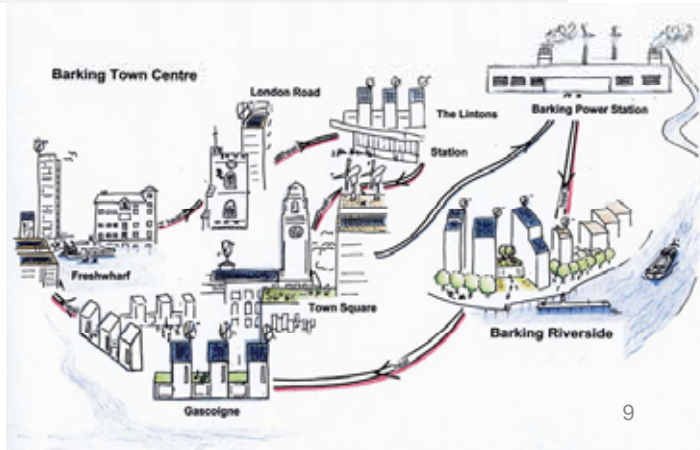
再開発等、面的開発の中での低炭素型都市づくり計画

8



エネルギーアクションエリア 2004

- ✓ ロンドン市長により創設。
- ✓ 地域でのエネルギー有効利用技術を活用
- ✓ CO2排出量の少ないコミュニティづくり
- ✓ 既存建物の建て替え、大規模修繕に向けて、2005年第一次の5地区指定。



サザク エネルギーアクションエリア

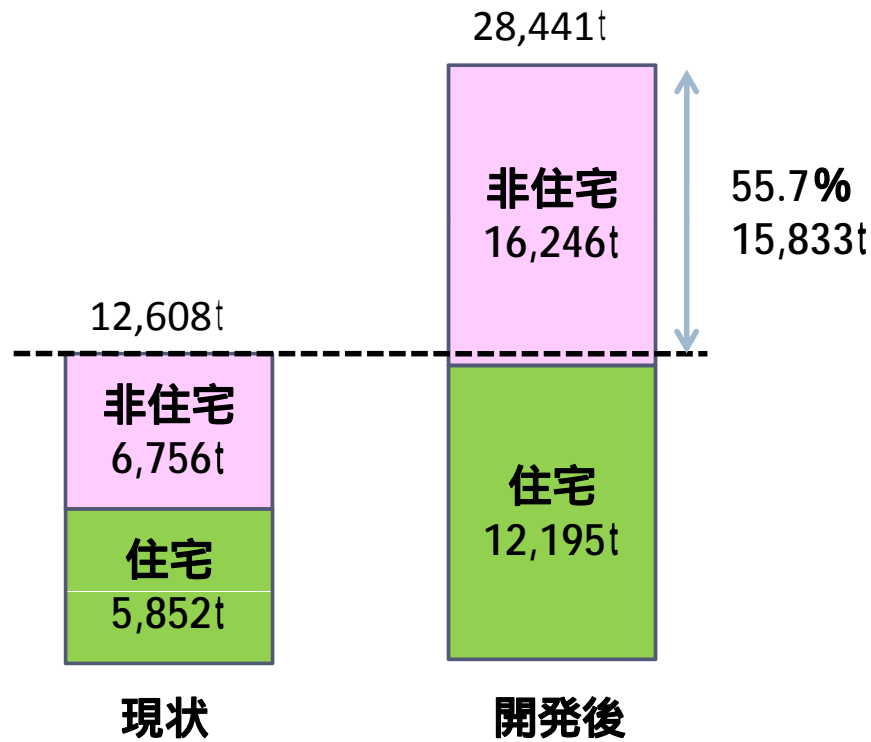
事業費： £15億 (=3,150億円)  
 面積： 約68.8ha 延床面積58,500㎡

新規住宅：5,300 戸

広場  
 新規雇用 4000件  
 交通リンク、バス、  
 自転車道、歩道整備  
 事業完了予定：2016

- Proposed use
- Other ground floor uses will be encouraged
- Allowed commercial/employment
- Residential
- Cultural
- Local facilities
- Public transport
- Off street car parking/areas
- Local Private Courtyards





目標 - ゼロカーボン型開発 55.7%の削減

- ゼロ・カーボン**開発とする。
- 最低10%**のエネルギー需要を再生可能エネルギーにする。
- 住宅、商業、業務床に対して**エネルギー利用の目標**を立案。
- ESCO**を設立し、地域レベルでのエネルギー供給を行う。

システム

- ✓建物のエネルギーロスを最低限にして、暖房、温水需要を削減
- ✓自然のシステムを導入(地熱、地下水、太陽熱温水等)
- ✓デパート等商業施設での照明に代わる自然光の利用
- ✓商業ビルでのアクティブ・ファサードの活用(壁面PVなど)
- ✓風車の設置。
- ✓コミュニティベースのコージェネレーション
- ✓天然ガスとバイオマス(廃棄物)を用いたコージェネレーション
- ✓その他可能性のある燃料源の活用(レストランの廃油、ペレット、燃料電池)







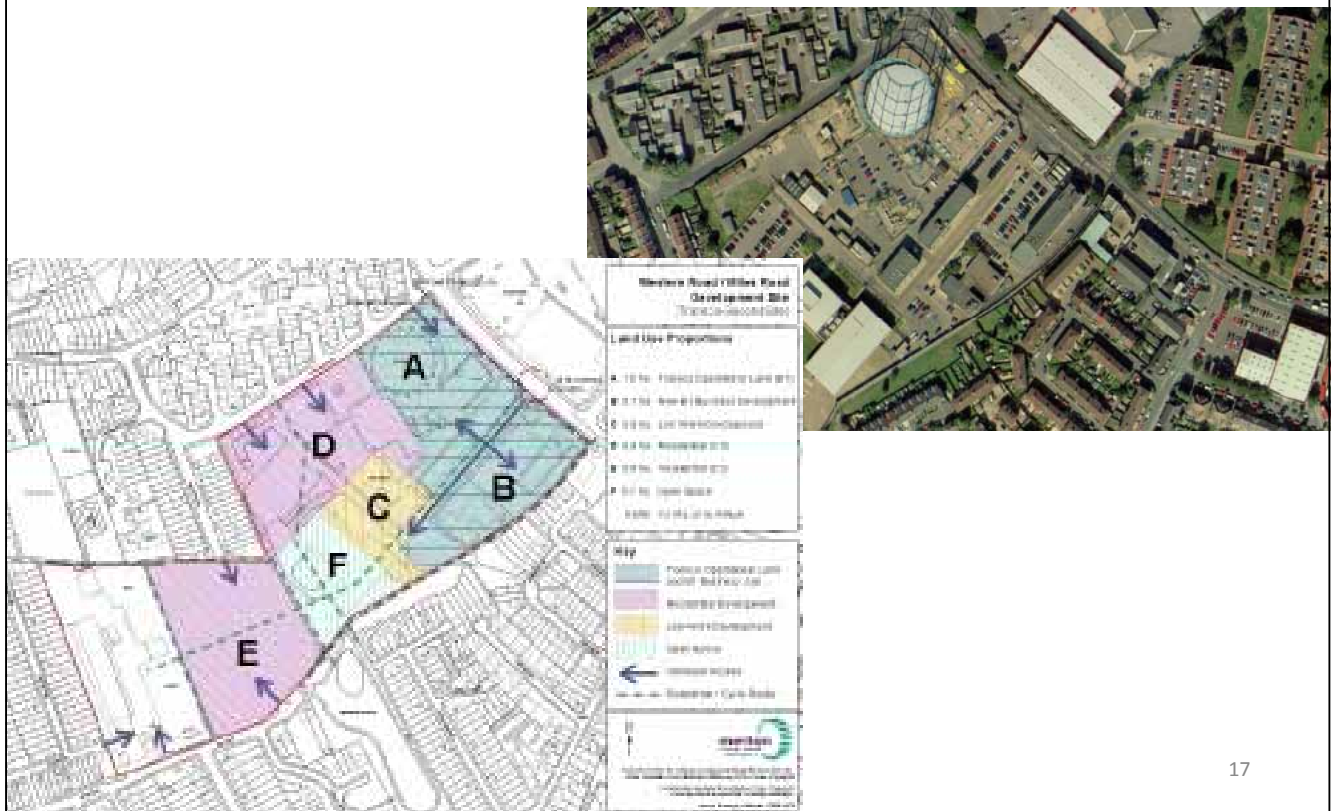
# 大規模敷地の事前開発コントロール





# 大規模敷地の事前開発コントロール: プランニング・ブリーフ

LB Merton Western Rd/Miles Rd. Planning Brief



17

## コントロールの内容

- ✓ 職住近接を実現させるサスティナブルなミクストユース
- ✓ **地域暖房の導入**
- ✓ 車の乗り入れ口として、ウェスタンロード沿いに3m確保
- ✓ 必要駐車台数は敷地内に設置
- ✓ 駐輪場の設置、4mの自転車専用レーンを敷地南側に配置
- ✓ 障害者へ対応した開発計画とする
- ✓ 車の入らない空間の確保
- ✓ 住宅の30%をアフォーダブル住宅に

18

### 1 市町村の単位を活かした、地域に合った取り組みを

全国一律の規制ではできない、「地域ならではの」事情を活かした低炭素型都市づくりの取り組みはできないか？

たとえば、まちづくり条例で独自の手法で地域まちづくりを進める行政があるように、地域に合った低炭素型都市づくりのルールは？

### 2 低炭素型都市づくりは部局を超えた体制が必要

都市計画のみでは、低炭素型都市づくりのノウハウ不足の可能性はある。関連する部局のエキスパートとの連携ができないか？

### 3 開発でのルール適用後はモニタリングが必要

開発規制で行ったコントロールの実績をモニタリングする必要がある。CO<sub>2</sub>を減らしたところは誉め、増えたところの理由を明らかにした上で是正措置を採ることが、公平性の確保の観点から考えられないか？