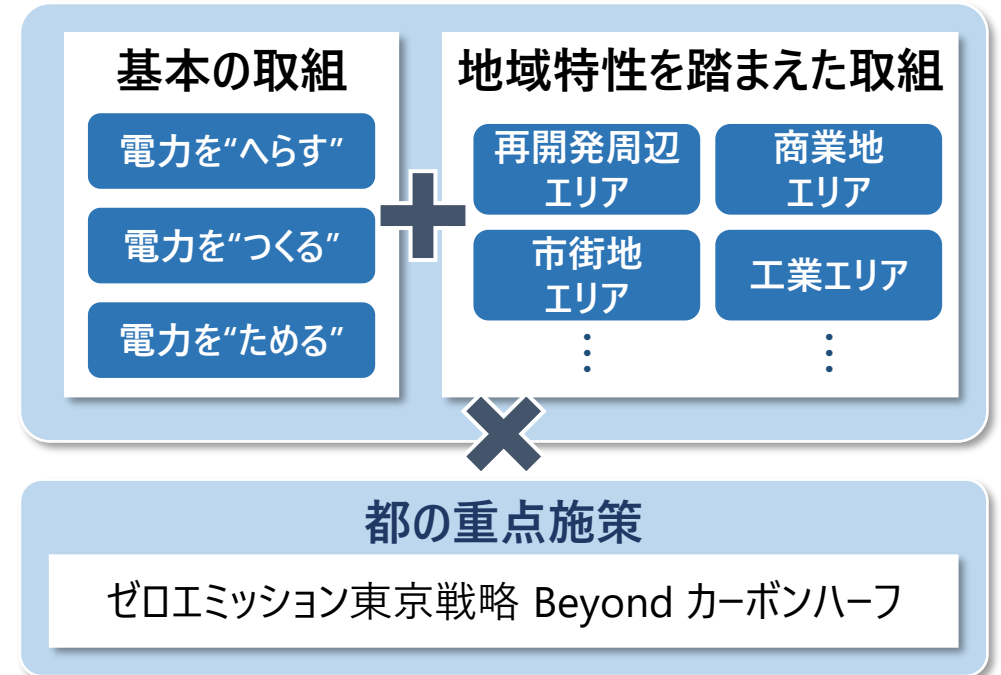


ゼロエミッション地区創出プロジェクトの概要

ゼロエミッション地区創出プロジェクトとは

- “ゼロエミッション東京”の実現のため、区市町村の地域特性を踏まえた取組と都の重点施策を一体的に展開していくことにより、都独自のゼロエミッション地区（ゼロエミ地区）を創出する
 - 各種補助事業等を通じた「点」の対策だけでなく、地域の特性や課題を踏まえ、多様な主体が連携した面的取組を推進する
 - 基本となる電力を「へらす・つくる・ためる」の取組を面的に展開するとともに、AIやスタートアップ等の先駆的な技術等も活用し、エネルギーの供給や需要を組み合わせ「上手に使う」ことで地域全体を効率的に脱炭素化する



2025～2030年	2030～2035年	2035～2050年
ゼロエミ地区 4地区創出	先行実施を踏まえた発展	効果的なプロジェクトを都内全域に横展開

本プロジェクトの経緯

- 10月20日～12月1日：R 7 年度実施の2自治体を募集、3自治体からの提案を受付
- 12月17日：学識経験委員を含む「令和7年度ゼロエミッション地区創出プロジェクト選定委員会」を開催
 - ⇒ 地域特性を活かした創意工夫があり、先進的かつ実効性の高い取組を面的に推進する提案かという観点等を評価し、千代田区と江戸川区を選定
- 選定後：ゼロエミ地区創出に向け、区市町村の面的取組を最長5年間(2030年まで)財政支援する
 - 区市町村は、R 7 年度から協議会等の設置・運営を開始し、都が伴走支援を行う

【千代田区】計画提案概要

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

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。

ゼロエミ地区 対象エリアの 特徴と選定理由

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えを誘導する。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。

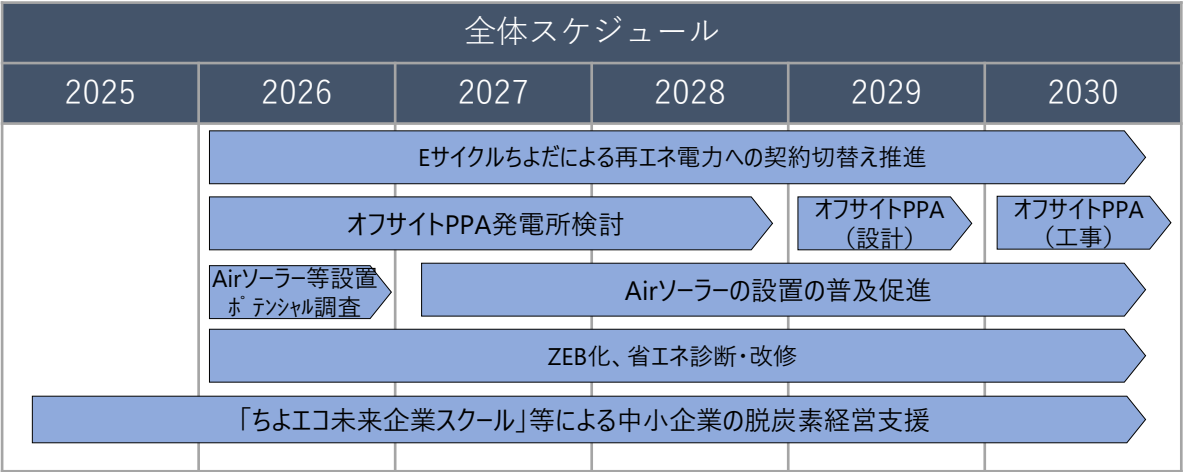
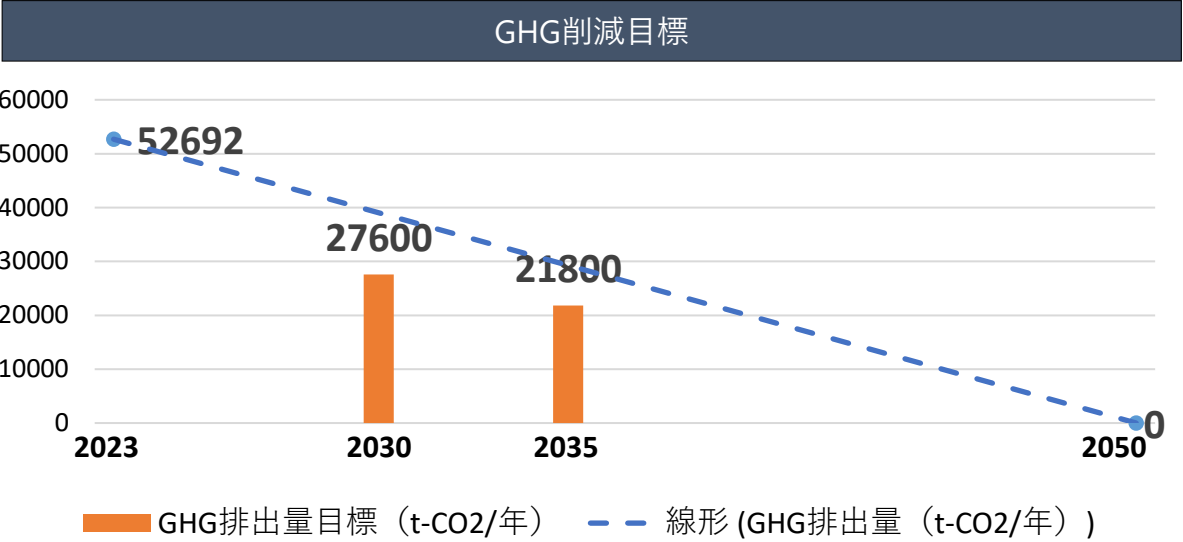
計画提案の概要を記載してください。

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

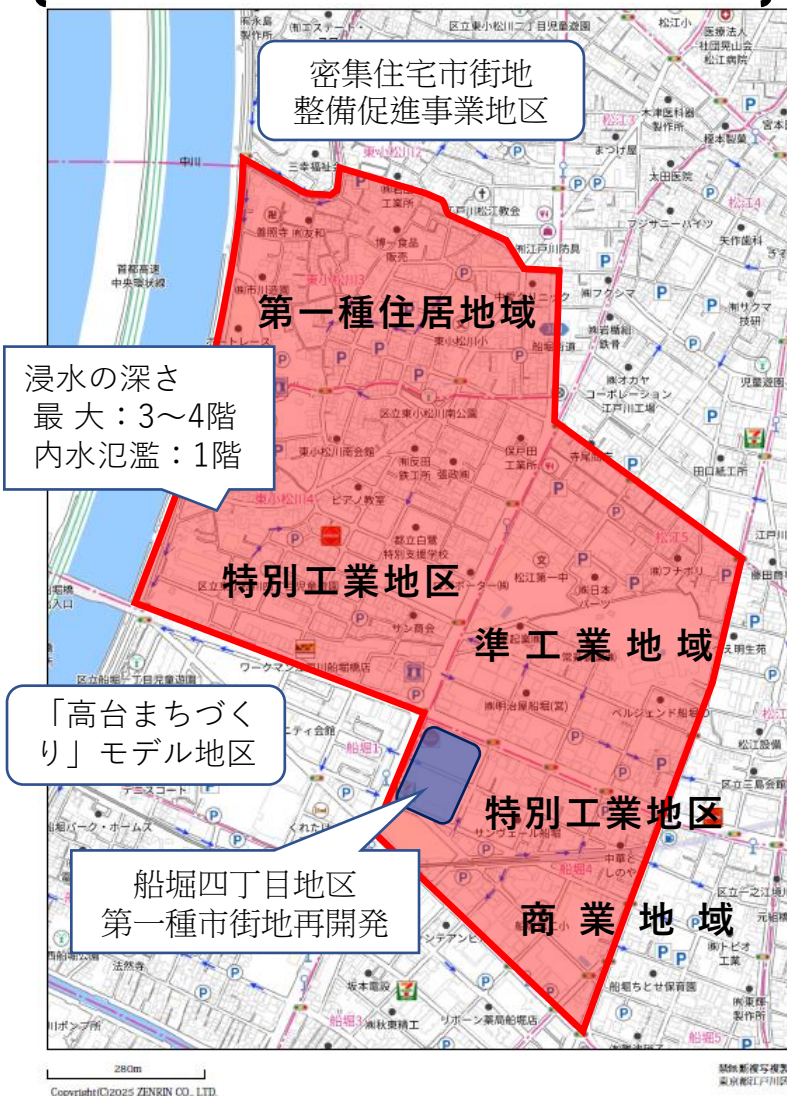
#	2030年までの達成目標	KPI
1	再エネ電力6,000万kWh導入 （全体の55％強）	再エネ電力導入量（kWh）
2	ZEB化や省エネ設備導入により150万kWhの電力削減	電力削減量（kWh）
3	脱炭素経営を行う企業が35社以上（中小企業の1割強）	企業数



【江戸川区】計画提案概要

ゼロエミ地区対象エリア

〔 東小松川3・4丁目・松江5丁目・船堀4丁目 〕



参考とする
取組例

市街地エリア/工業エリア

ゼロエミ地区
対象エリアの
特徴と選定理由

- ・ 該当エリアの面積は、区内全体の約1.8%程度である。一方、GHG排出量は約5万ト。区内全体の2%超を占めており、区内でも特に排出量の多い地域である。
- ・ 住工共存型の既成市街地を形成。また南側の再開発地区では、「行政・防災の中心」として区役所新庁舎などの整備を予定している。引き続き、同エリアの発展を目指すためには、製造業の再興、災害に強いまちづくりなど、地域課題の解決を図っていくことが必要である。その解決策を導くにあたって、脱炭素は、有力な選択肢の一つとなる。
- ・ 特に当該エリアでは、令和6年度から地域脱炭素に関する勉強会を定期的に行っており、ゼロエミッション地区の創出に向けた機運が醸成されている。円滑な事業開始やその成果を区内外に波及させる効果も見込まれるため、当該エリアの選定を目指したい。

取組の概要

- ・ ゼロエミッションの実現に向けて、脱炭素化を地域課題の解決につなげていく。最大限の地産地消のエネルギーの創出と、需要家に合わせた取り組みを網羅的に実践する。
- ・ 地域エネルギー会社として令和7年12月15日に設立された江戸川電力株式会社を中心となって、地産地消型の再エネ電力を創出する。具体的には既存住宅を対象として、初期費用ゼロで太陽光発電等を導入できる仕組みを提供する。停電時のレジリエンス強化、高騰する電気代対策や地域経済循環の確立に寄与できるよう取り組む。
- ・ 上記の取組みによって発生する余剰電力の区外流出を防ぎ区内で循環できるよう取り組む。小売電気事業者と連携しながら、いわゆる“江戸川区産”電力を当該エリア内の需要家に供給することで、面的なエネルギーの地産地消を図る。
- ・ 一方、製造業が集積する地域でもあることから、工場を対象に、省エネコンサル事業者等と連携しながら、いわゆる脱炭素経営モデルの導入サイクルの実現を図る。省エネ診断の結果をもとに、高効率機器への更新等を促し、経営改善に資するよう伴走支援に取り組む。
- ・ 千葉県匝瑳市と連携して、同市内で地域共生型再エネ電源の拡大に取り組む。同電力は学校施設を中心に導入を進める。また区立コンベンション施設では、電気・ガスのCO2実質ゼロを実現し、区が率先して環境に配慮した持続可能なイベント・会議の開催を促進する。
- ・ 集合住宅は、再エネ電力への切換えを促進する。特に低層の賃貸物件は、東京都賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業の登録事業者と連携しながら、太陽光発電設置と再エネ電力一括受電化を推進し、大家と居住者の双方がメリットを享受できるよう取り組む。

【江戸川区】計画提案概要

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	180（事業所・工場）	7,974（t-CO ₂ /年）
業務	286（事業所）	10,773（t-CO ₂ /年）
公共施設	10（施設）	12,214（t-CO ₂ /年）
家庭	戸建住宅	1,490（戸）
	集合住宅	369（棟）5,483（戸）
運輸	0（台）	0（t-CO ₂ /年）
フロン		2,234（t-CO ₂ /年）
計		47,604（t-CO ₂ /年）

表1-2：主なKPI

#	2030年までの達成目標	KPI
1	地産地消再エネの導入量	2,161,000（kWh）
2	区外からの再エネ導入量	30,100,000（kWh）
3	省エネ診断の実施件数	36（件）

