

報告事項 2

都市開発の誘導・調整

プロジェクト⑥:都市開発の誘導・調整(報告)

令和2年度の実施内容

- **制度の検討**

要綱による運用や条例化等も含め、制度運用についての検討を実施。

- **事前協議制度の評価シート(案)の整理**

既存の届出制度(建築物省エネ法、CASBEE札幌 等)との関係の整理。
関連する行政計画・補助制度との連携を含め、評価シートの項目を整理。
評価シートの確からしさの確認のため、既存建物でのケーススタディ実施。

- **「都心における開発誘導方針」の改定に向けた内容整理**

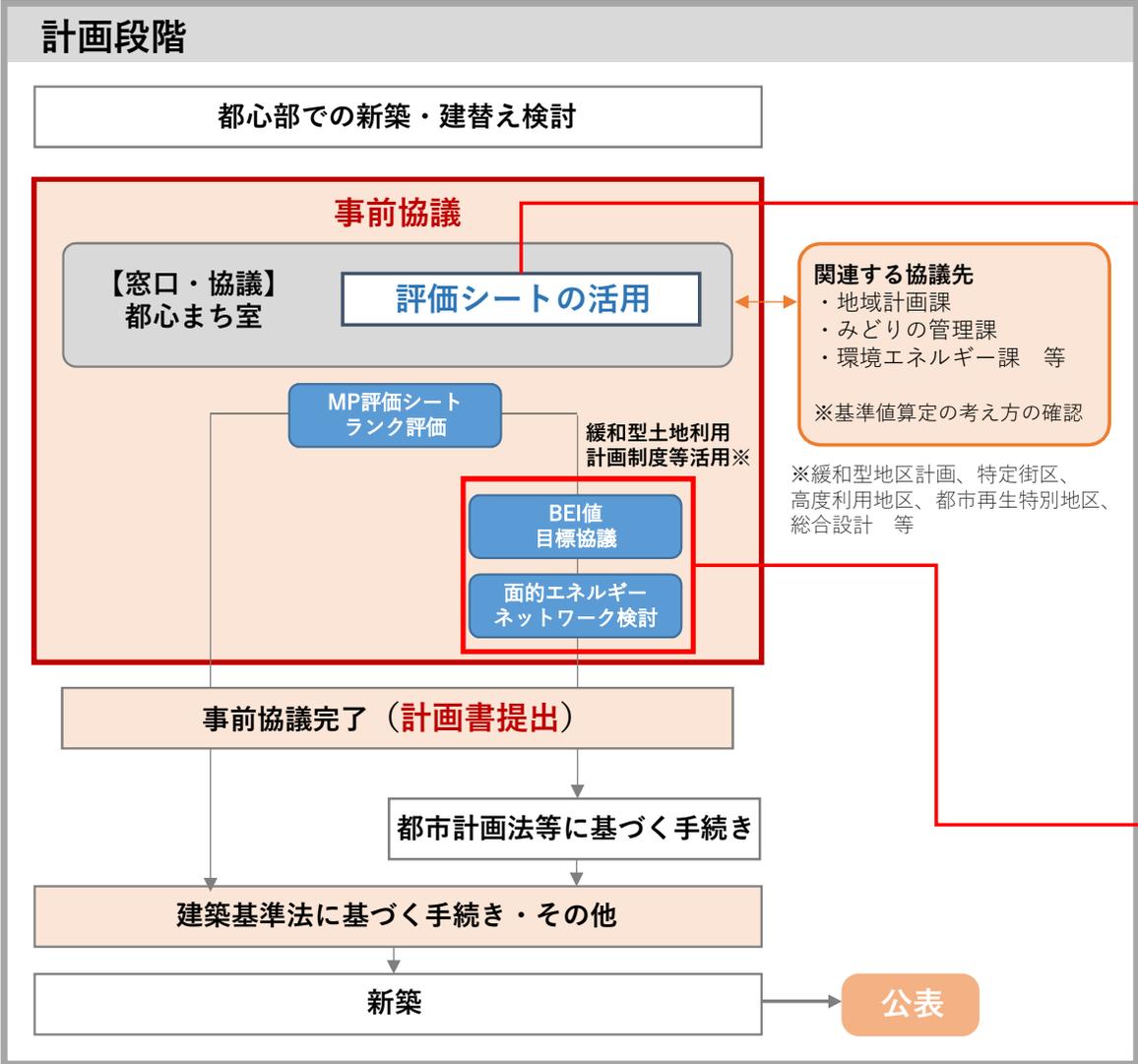
建物のZEB化を新たに容積率緩和の要件に加えることとして検討、協議
緩和容積率および上限の改定に向けた検討、協議
取組を誘導する区域の改定に向けた検討、協議

- **運用実績報告制度に関する実施案の検討**

報告項目と、報告内容の活用手法の検討

プロジェクト⑥:都市開発の誘導・調整(報告)

■手続きフロー (イメージ)



- 事前協議は、協議ポイントを整理した評価シートを用いて実施。



- 容積率の緩和に関する運用の考え方を示した「都心における開発誘導方針」の改定を検討

プロジェクト⑥:都市開発の誘導・調整(報告) ※参考「都心における開発誘導方針」



- 容積率の緩和等に関する土地利用計画制度等の運用の考え方を明示
- 開発を後押しする補助制度等を合わせて紹介

取組7 低炭素・省エネルギー化推進

評価の視点

地域熱供給^{※19}ネットワークへの接続や建物の省エネルギー化など、環境負荷の低減に配慮した取組を評価する。

※19 一定の地域で冷房・暖房・給湯等の熱需要を満たすため、1か所または数か所の熱供給設備で集中的に製造された冷水・温水・蒸気等の熱媒を、熱導管を通じて複数の需要家建物へ供給するシステム。

取組を誘導する区域

第2次都心まちづくり計画において位置付けた都心強化先導エリア^{※20}(別図5(34ページ)参照)を対象とする。

※20 その他、エネルギーネットワーク周辺のエリアについても対象とする。

取組を誘導する期間

～2035年度(都心エネルギーマスタープランの計画期間)

取組の要件

・都心エネルギーマスタープランの考え方との整合性について、都心まちづくり推進室事業調整担当課と協議を行うこと。

・エネルギーネットワーク^{※21}への接続条件等について当該エネルギーネットワークの管理者(熱供給事業者等)と協議を行うこと。

※21 地域熱供給の熱導管等や地域ごとの電力網などをネットワーク状に整備し、情報通信技術を用いて効率的なエネルギー利用を図るシステム。

容積率緩和の考え方

内容	緩和容積率	緩和容積率の上限
取組の要件に適合したうえで、建物をエネルギーネットワークへ接続するもの	30%	50%
取組の要件に適合したうえで、エネルギーネットワークへ供給するためのコージェネレーションシステム ^{※22} や地域熱供給プラントを整備するもの	50%	

CO2排出削減や省エネルギーに資する建物については、2020年度策定予定の「(仮称)都心スマートシティづくり推進制度」で定められた基準に適合したものについて容積率の緩和を行う予定。推進制度の導入後は制度の内容に併せて「取組を誘導する区域」や「容積率緩和の考え方」等を見直すこととする。なお、推進制度の導入以前であっても、計画内容によっては評価できる場合があり、その場合は上記の表とは別に取組内容に応じて適切な数値を定める。

※22 発電と同時にその発生する排熱も同時に利用する熱電供給システム。

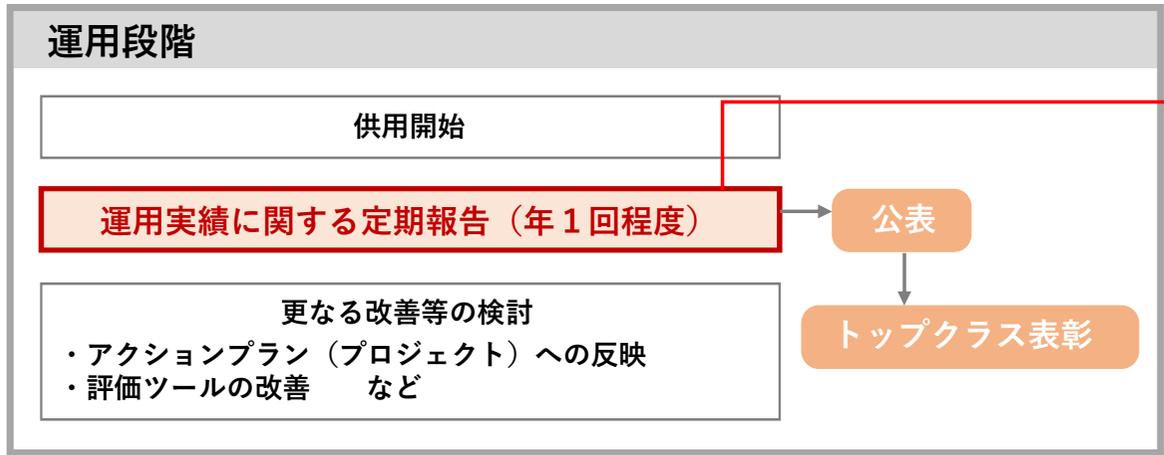
・ 取組を誘導する区域の改定を検討

・ エネルギーに関する取組の評価項目として、これまでのDHC接続利用に加え、**建物ZEB化を対象とする**

・ あわせて**各取組の緩和容積率、緩和容積率の上限の改定を含め検討**

プロジェクト⑥:都市開発の誘導・調整(報告)

■手続きフロー (イメージ)



- 運用実績報告による、都心エネルギープランの目標の達成状況把握 (2012年比CO2排出削減量)
- 報告機会を活用した、プラン等に基づく施策の情報発信等の検討

プロジェクト⑥:都市開発の誘導・調整(報告)

次年度の実施内容

【部会の設置】

都心エネルギープラン推進委員会に部会を設置。

(※部会の構成は、過年度の「誘導制度検討部会」を踏まえ新たに組織)

次の内容について意見聴取し、制度検討などに反映

令和2年度の検討成果

- ・ 事前協議制度 (案)
- ・ 運用実績報告制度 (案)
- ・ 開発誘導方針の改定 (案) など

令和3年度の検討内容

- ・ 制度の周知手法
- ・ 公表、表彰および支援制度の検討、構築



令和4年度の制度運用を目指す。