

第4回 効率的なエネルギー利用に向けた都市の在り方検討会 議事要旨

日 時：令和8年7月9日(木) 15:00～17:00

場 所：中央合同庁舎3号館6階 国土交通省 都市局 局議室

※事務局、村木委員長（千葉大学）、五明委員（日本ガス協会）、古川委員（日本熱供給事業協会）からそれぞれ資料に基づき説明がなされ、委員はじめ出席者間において、主に以下の意見交換がなされた。

【主な議論の概要】

（１）都市類型ごとの方向性

- 大都市都心部では、容積率緩和が機能するが、地方都市においては、容積率緩和が有効なのは一部に限られるため行政主導が必要である。
- 大都市の中でも需要密度の違いが存在するので、需要密度の高い大都市都心と中核都市やニュータウン等の需要密度が低いエリアへの対策は分けて整理すべきである。
- 小規模建物への対応には複数部局・分野で通じる概念整理が必要であり、報告義務・削減義務等の政策的誘導の位置付けや建物ストック全体への誘導策を検討すべきである。
- 中小ビルは、大規模ビルと比較して床面積あたりのエネルギー消費量が多い。そのため、省エネの視点から大街区化を含めた建物ストックの在り方を地区・エリア単位で考える必要がある。
- DR は始まったばかりであり、都市内で DR を実施できる設備・事業者を幅広く増やす視点と官民連携による情報発信が重要である。調整力確保については、「複数建物」よりも「複数事業者」と整理する方が実態に即している。

（２）エネルギーを都市政策の中にどう位置付けるか

- ガイドラインでは個別技術の推奨にとどまらず、エネルギーに係るハード・ソフトの取組みを都市インフラとして位置付け、都市計画・再開発・エリアマネジメントと一体的に進める考え方を明示すべきであり、都市としての在り方像を強く示すことが前提となる。
- レジリエンス・防災や交通・EV 等の施策を束ね都市全体の将来像として計画・評価する考え方も有効であり、まちづくり GX の柱としてレジリエンス・防災を加えることが考えられるのではないか。
- 都市マスタープランに脱炭素を記載するだけでは面的エネルギーネットワークの実現は担保されず、補助金・導管接続義務等を含む強い意思と具体的方策が必要である。ランニングコスト支援の乏しさも課題である。
- 自治体職員が「何をすべきか」を理解できるよう、ガイドラインでどこまで自治体側に寄り添って説明するかが重要である。

- 重点区域は中長期スパンで都市機能誘導方針等と併せて設定すべきであり、国が重要と位置付けるエリアでの積極的な推進も必要。面的エネルギー利用は「共」の性格を持つインフラであり、行政が方向性・計画を示さなければ進みにくい。
- 未利用熱利用はエネルギー削減・脱炭素等のアウトプットを指標とすべきであり、GX の観点では産業・技術・まちの発展という視点を加えることで、2040 年までの定量・定性両面の目標設定が実効性を高める。

（３）都市における効率的なエネルギー利用をどう評価するか（NonEnergyBenefit・評価）

- NEB は誰にとってのベネフィットかを整理することが重要であり、受益者が不特定多数になる場合は、NEB を創出する取組を公共貢献として評価できる可能性がある。エネルギー事業者側と不動産・需要家側の NEB を単純に積み上げてよいかは深い議論が必要。
- 都市・地域の多様性を踏まえ、単一指標での横比較は避け、複数のシンプルな指標による評価群として、総合点で優劣を付けない形も考えられる。
- 防災・レジリエンスはエリア内に閉じた NEB として捉えやすく、CGS 活用による各建物の非常用発電機・燃料備蓄負担の軽減等を定量的に示せる可能性がある。
- 大都市では平時の効率化と有事の BCP、地方都市では平時の地産地消・省エネと有事の自立性という整理が考えられ、脱炭素に加え、レジリエンス・防災を重要な評価対象とすることが有効である。
- NEB の評価を施策推進の要件にすると議論が止まるリスクがあるため留意が必要。普遍的評価が可能か否かによりガイドラインでの指標化・定量化への踏み込み方を判断すべきである。

（４）社会実装・官民連携・推進体制

- エネルギー面的利用の実装には、技術・制度の方向性に加え、協議の場の設定・参加主体の整理・費用負担を含む合意形成の進め方の具体化が不可欠であり、ガイドライン作成時にこの点を強調する必要がある。
- 合意形成コストや協議コストを削減できるフレームを事前に示すことが重要である。エリアマネジメントの考え方を適用し、参考となる先行事例として都市再生安全確保計画の協議会等の枠組みがある。公共施設管理者を計画段階から検討の座組に組み込むことで、施策推進力の確保やインフラ老朽化対策等の課題解決にも寄与しうる。
- 地域冷暖房システムは物理的な面のみではなく、高度な運用の担い手というソフトも含めた「共インフラ」としての重要性を有する。建築事業者・開発事業者・公共・エネルギー事業者の役割分担を整理・明示し、需要家側だけの負担にならないよう整理が必要である。
- 国はガイドラインで基本方針を示し、自治体は都市計画を策定し、民間はエネルギー供給提案を進めることが基本だが、地方都市では自治体支援を前提とした整理が必要である。
- まちづくり構想・計画段階からエネルギー供給事業者を参画させ、より良い地域エネルギーシステムの構築につなげることが重要である。
- ガイドラインを定めても関係者が方向性を理解していなければ事業は進まず、民間提案への行政の対応方針や将来検討体制の確保が困難な実情がある。ガイドラインをいかに自治体職員に浸透させるかも重要である。

- 未利用熱利用は需要家側からのアプローチでは進みにくく、下水道・清掃工場等を持つ行政側から活用可能性を示すアプローチが必要。地方都市では、中長期年スパンで公共施設建替えや都市集約の際に面的な視点を持つきっかけ作りが重要。
- 日本では道路占用料等の減免が一部自治体に限られ、狭いエリアの特定需要家が負担する構造が課題である。英国のよ
うな公共用地のエネルギーセンター等への無償貸与も参考になる。

（５）今年度ガイドラインに何を書き込むべきか（出口）

- 未利用エネルギー等の外部インフラとの多重接続により平時の省エネ・省 CO2 と非常時のレジリエンス両立を位置付けるべきである。
- 地方都市においても電気や熱を面的に融通することは可能であり、例えば公共施設の再編・集約・設備更新等を契機にするなど面的エネルギー利用を実施する方策をガイドラインで示すべきであり、成立条件の整理も有効である。
- 都市拠点の考え方・重点区域設定・都市エネルギー計画の標準プロセス・評価手法・実装支援制度等を盛り込みことが望ましい。関係主体の協議の場・役割分担を含む合意形成の具体化を強調し、エネルギーを都市インフラとして都市計画・再開発・エリアマネジメントと一体的に示すべきである。
- 既存の地域冷暖房システムは都市の貴重なエネルギーインフラであり、新規整備だけでなく、既存の地域冷暖房システムの改修・運用改善をサポートする仕組みも必要。

■主なキーワード

- 大都市と地方都市で異なる推進手法を整理し、地方では行政主導が重要。
- 中小ビル対策は建物単位ではなく一定規模の床面積、エリア単位で考えるべき。
- DR の普及には参加事業者の拡大と官民連携が重要。
- 脱炭素に加え、防災・レジリエンスも重要な政策目的とすることが重要。
- NEB は重要だが、受益者や評価方法の整理が必要。
- エネルギー効率だけでなくレジリエンス価値も評価すべき。