

第1章 背景と現状

今なぜ、都心で環境配慮が求められているのか、時代背景及び都心の現状と合わせて説明します。

1 国際社会における都市の持続可能性に対する意識の高まり

(1) 持続可能な開発目標「^{エスディージーズ}SDGs※」

2015年9月の国連サミットで採択した「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に掲げられた「持続可能な開発目標（SDGs）」は、2016年1月1日に正式に発効しました。

今後15年間、すべての人に普遍的に適用されるこれら新たな目標に基づき、各国はその力を集結し、あらゆる形態の貧困に終止符を打ち、不平等と戦い、気候変動に対抗しながら、誰も置き去りにしないことを確保するための取り組みを進めていくことになります。

日本においても、政府が2016年12月にSDGs実施方針を決定し、あらゆるステークホルダー※との協力により、持続可能な都市の構築に向け環境・経済・社会の統合的な向上によるSDGsの達成を目指しています。

※SDGs：持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略称

※ステークホルダー：利害関係者。企業・行政・非営利団体（NPO（Nonprofit Organization）の略称）等の利害関係と行動に直接・間接的な利害関係を有する者



図 SDGs 一覧（2015年、持続可能な開発目標（国連広報センター））

(2) 不動産投資における「ESG※」

2006 年に、国際連合事務総長が「責任投資原則（PRI：Principles for Responsible Investment）」を提言し、投資家が投資先企業に対して環境・社会・ガバナンス※への配慮を求める ESG 投資原則が世界的潮流となりつつあります。

※ESG：環境（Environment）、社会（Society）、ガバナンス（Governance）の頭文字をとったもの

※ガバナンス：統治のあらゆるプロセス

日本においても、ESG 投資の規模を計る ESG 投資残高は 2017 年度末に約 232 兆円となり、前年度比 1.7 倍と右肩上がりに増加しています。（2018 年、第 4 回サステナブル投資残高アンケート調査結果（NPO 法人 日本サステナブル投資フォーラム（JSIF）））

建築物をはじめとする不動産投資においても、「環境負荷の低減」「執務環境の改善」「知的生産性の向上」「優秀な人材確保」のため、開発の条件として、働く人の健康性・快適性等の向上に注目が高まっています。

これらは ESG の理念と共通するものであり、ESG の考え方に沿った新たな認証制度や鑑定評価への反映制度の構築の検討が始まるなど、不動産投資における環境への配慮が重要になってきています。（2017 年、不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン（国土交通省））

また近年、自然資本に関するさまざまなビジネスの貢献を図る第三者認証制度である「社会・環境貢献緑化評価システム※（^{シージェス}SEGES）」、「いきもの共生事務所認証※（通称：^{エイビンク}ABINC認証）」などが始まっています。環境面・社会面での企業価値向上につながるため、都心においてもこれらの認証取得事例が増加しています。

※社会・環境貢献緑化評価システム：民間事業者などが積極的に保全、維持、活用に取り組む良好な緑地の評価・認証制度

※いきもの共生事務所認証：いきものと人が共生できるしくみを創造し、科学的に検証、事業化の推進のためオフィスビルと商業施設を対象とした認証制度

(3) 都心における「グリーンインフラ」

2015年に閣議決定された国土形成計画、第4次社会資本整備重点計画では、「国土の適切な管理」「安全・安心で持続可能な国土」「人口減少・高齢化等に対応した持続可能な社会の形成」といった課題への対応の1つとして、グリーンインフラの取り組みを推進することが盛り込まれました。(2017年、グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～(国土交通省))

グリーンインフラは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト面において、自然環境が有する多様な機能(生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを推進していくもの(2017年、グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～(国土交通省))で、環境保全だけでなく、防災・減災、経済振興など多様な社会問題を解決する方策として期待されています。



- 防災・減災や地域振興、生物生息・生育空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

- 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

図 グリーンインフラとは(2017年、グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～(国土交通省)をもとに作成)

都心における自然環境が有する機能として、ヒートアイランド現象等の暑熱環境緩和効果に加え、良好な景観形成や健康・レクリエーション機能を通じたリバビリティ(住みやすさ)を高める効果が注目されています。さらに、まちなかの暑さ対策や、緑などの保全・創出による景観向上は、歩行者空間の環境改善につながると考えられます。

都心においては、都心界限における回遊性の向上を目指しており、魅力ある歩行者空間の形成に取り組んでいます。ヒートアイランド現象の緩和や良好な景観形成などの機能を有するグリーンインフラの概念は、その実現に向け有効な考え方であることから、積極的に取り入れていく必要があります。

2 自然環境の将来予測

(1) 豪雨の増加

名古屋市の都市化率※は 89.3%で、都心はそれよりさらに都市化が進んでいるため、ひとたび豪雨に見舞われると雨水が地中にしみ込みきらず、まちに溢れ出し、甚大な被害を受けることが懸念されています。

都心では、雨水貯留施設を建設するなどの対策が急ピッチで進められていますが、その容量にも限界があるため、地下浸透に配慮し地域全体で受け止める対策が必要です。

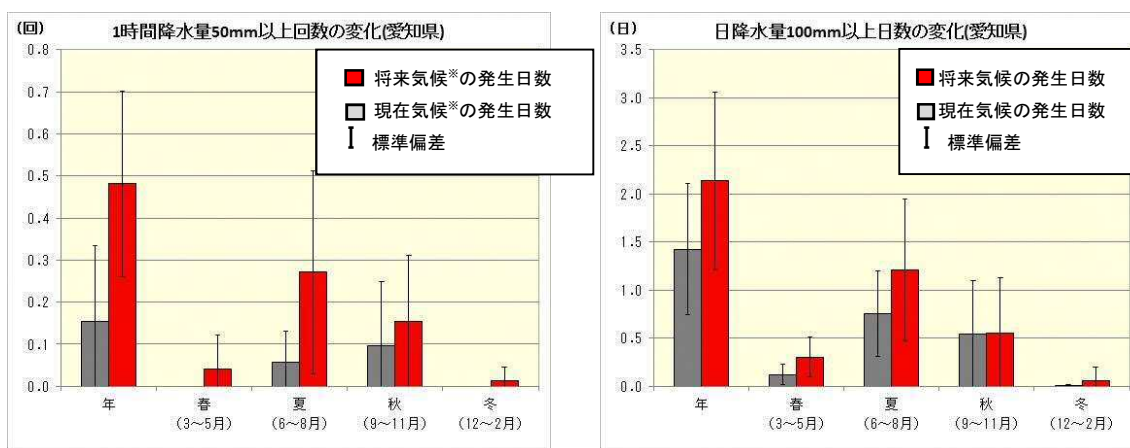


図 愛知県の激しい雨の将来予想 (2016 年、気候変化リポート 2015－関東甲信・北陸・東海－ (気象庁))

※都市化率：名古屋気象台を中心とした半径 7km 以内の人工被覆率（平成 18 年度版国土数値情報土地利用 3 次メッシュデータ（1km メッシュデータ））における建物用地、幹線交通用地、その他の用地の占める割合を指す。（2018 年、ヒートアイランド監視報告 2017（気象庁））

※将来気候：2076～2095 年の予想気候

※現在気候：1980～1999 年の平均

(2) 真夏日、熱帯夜の増加と真冬日の減少

真夏日と熱帯夜の日数は増加し、真冬日の日数は減少が予測されています。都心においては、ビルが立ち並び空間密度が高まることで熱がこもり、なかなか気温が下がらないなどの問題が起きています。(2018年、ヒートアイランド監視報告 2017 (気象庁))

熱帯夜が続くと、睡眠時の熱中症患者が増えると言われています。また、2018年に発生したような災害級の猛暑が昼間人口の多い都心を襲うと救急搬送体制の容量を超え、多くの人命に関わる甚大な被害が起こると想定されているため、対策が必要です。

真冬日が減少すると、感染症を媒介する蚊の越冬といった生態系の変化による影響が懸念されています。(2018年、ヒートアイランド監視報告 2017 (気象庁))

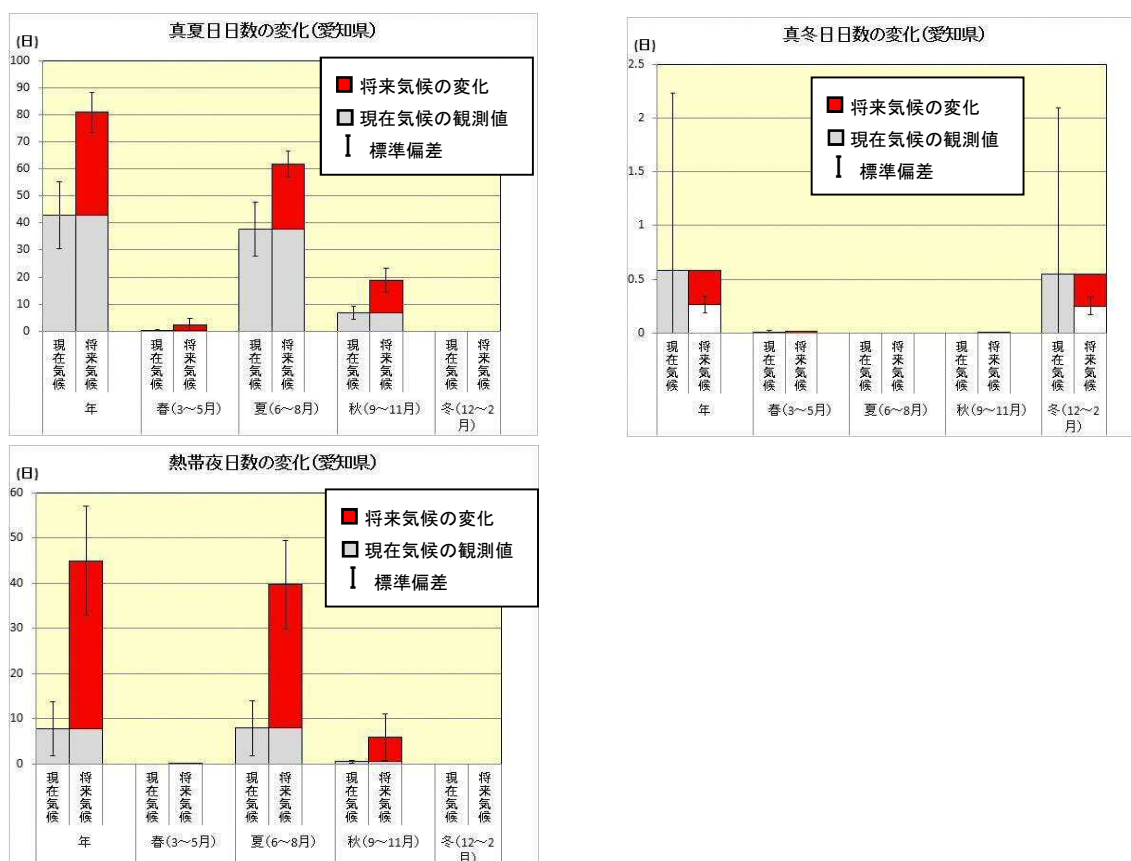


図 愛知県の真夏日・真冬日・熱帯夜の将来予想 (2016年、気候変化リポート 2015 ー関東甲信・北陸・東海ー (気象庁))

(3) 都心の乾燥化

名古屋市では、平均相対湿度が低下傾向です。(2018 年、ヒートアイランド監視報告 2017 (気象庁))

湿度が下がると都市の乾燥化が進むことから、そこで働き暮らす人たちの呼吸器疾患等への影響が懸念されています。(2004 年、ヒートアイランド現象による環境影響に関する調査報告書 (環境省))

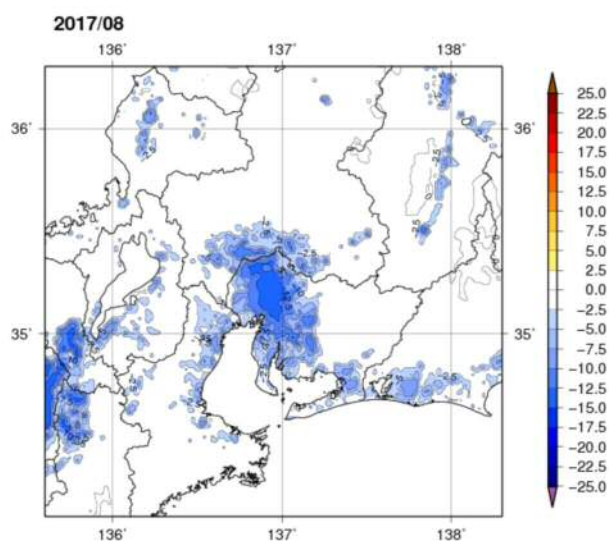


図 都市化の影響による平均相対湿度の変化 (単位：%) (2018 年、ヒートアイランド監視報告 2017 (気象庁))
青色が濃いほど平均相対湿度が低下傾向にある。

平均相対湿度は、都市化率が増加すると低下する傾向にあり、その原因としては、ヒートアイランド現象や地球温暖化による気温上昇、緑の減少が考えられます。名古屋市では、都心に行くほど都市化が進んでいるため配慮が必要です。

(4) 地震の発生

南海トラフ※においてマグニチュード 8～9 クラスの地震が発生する確率は、2018 年 2 月に引き上げられ、30 年以内に 70～80%と予測されています。

(2018 年、長期評価による地震発生確率値の更新について (地震調査委員会))

企業が地震などの緊急事態に遭遇した場合は、事業資産の損害を最小限にとどめ事業の継続や早期復旧を図る必要があります。(2006 年、中小企業 BCP 策定運用指針 (中小企業庁)) 内閣府が行った東日本大震災に関するアンケートでは、重要な業務が停止した理由として、停電、電力不足、ガス供給の停止などエネルギーインフラ関連の回答が多く挙がっています。(2012 年、企業の実態継続の取り組みに関する実態調査 概要 (内閣府)) 過去の地震の経験より、発電所などが被災した場合、計画停電が行われるなど復旧は段階的になることが予想されます。地震に備え、オフィスビル等を少ないエネルギーで運用できるようにしておくことが事業継続性の向上につながるため、都市機能が集積した都心で省エネルギー化は重要です。

※南海トラフ：日本列島に沿って日向灘沖まで延びる細長い凹地 (トラフ)。フィリピン海プレートの沈み込み帯にあたる。西南日本海溝。南海舟状海盆

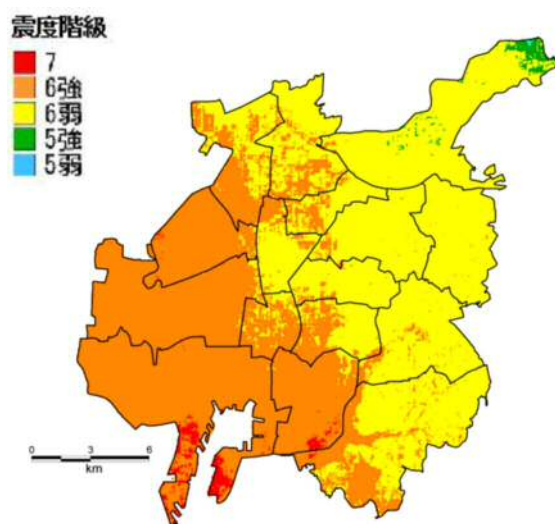


図 あらゆる可能性を考慮した最大クラスの震度分布 (2014 年、南海トラフ巨大地震の被害想定についてー震度分布、津波高等ー (名古屋市))

(1) リニア中央新幹線の開業

凡例

- ターミナルスクエア
- 見通し・動線確保
- 「人中心」の駅前広場
- 周辺地域との連携

【新たな駅前広場の主な機能等】

交通結節	象徴的な広場
案内	にぎわい創出
快適性・利便性	文化の体験・発信
防災・オープンスペース	まちへの回遊の起点
ユニバーサルデザイン	

ターミナルスクエア

乗換先など各方面が一目で見渡せ、上下移動も円滑にでき、案内機能も備えた乗換空間として、地上レベルを基準に、駅前広場の主要な乗換動線が交差する箇所に設けます。また、演出やイベント等の活動の場、情報発信の拠点、まちへの回遊の起点等としての役割も果たします。

空間イメージ

平面：駅前広場、ターミナルスクエア、駅・改札、まち

断面：ターミナルスクエア、駅・改札、まち

駅前広場からまちへの波及

リニア駅上部空間や周辺地域のまちなみと連携することで、駅前広場の交流・文化・にぎわいが、まちへと波及し、駅とまちが一体となった回遊空間を形成します。

11

(2) 都心における国及び名古屋市の開発促進施策

ア 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域の指定

都市再生緊急整備地域とは、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、また、特定都市再生緊急整備地域は、都市の国際競争力の強化を図るうえで特に有効な地域として、都市再生特別措置法に基づき国が指定する地域です。

名古屋市の都心においても、急速な情報化・国際化・少子高齢化等の社会経済情勢の変化への対応及び都市の防災に関する機能を確保するため、2002 年より指定がされています。2019 年 3 月現在、「名古屋駅周辺・伏見・栄地域」として約 401ha が都市再生緊急整備地域に、このうち約 303ha が特定都市再生緊急整備地域に指定されており、都市の国際競争力強化の観点から特に重要な地域として早急な再開発が求められています。



図 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域（名古屋駅周辺・伏見・栄地域）

イ 都心に係る制度の見直し

名古屋市では開発の促進等に大きな効果が見込まれる制度を順次見直してきました。今後は、これらを活かした都心の民間開発の促進による都市の国際競争力の強化と魅力づくりが期待されています。

表 都心開発に係る基準・制度等の見直し状況

事項	内容
地下街接続基準の見直し	● 地下街と建築物を接続する際に吹き抜けを設けない方式を追加 【2016 年 8 月から運用開始】
駐車場附置*義務制度の見直し ※附置：付属させて設置すること	● 原単位（附置義務駐車場 1 台当たりの建築物の床面積）の適正化 ● 隔地要件（対象となる建築物の敷地以外に附置駐車場を確保すること）の緩和 ● 提案制度（事業者からの提案を受けて附置台数を緩和する制度）の導入 【2017 年 4 月から順次施行】
環境影響評価対象事業の規模要件の見直し	● 「特定都市再生緊急整備地域」内の大規模建築物の建築に係る規模要件を高さ 100m 以上かつ延べ面積 5 万 m²以上から高さ 180m 以上かつ延べ面積 15 万 m²以上に見直し 【2017 年 4 月改正規則施行】

ウ 容積率緩和制度の運用方針

(ア) 宿泊施設の整備に着目した容積率緩和方針の策定

2017年3月より「宿泊施設の整備に着目した容積率緩和方針」の運用を開始し、一定規模・水準のホテルについて容積率を緩和することにより、観光施策の進展に伴い予想される必要な宿泊施設の整備を誘導しています。

(イ) 都心における容積率緩和制度の運用方針の策定

2018年6月より「都市再生緊急整備地域」においては「都心における容積率緩和制度の運用方針」の運用を開始し、土地の高度利用の促進を図っているところです



図 都心における容積率緩和制度の運用方針の概要

現状のまとめ

国際社会における都市の持続可能性に対する意識の高まりを受けて、日本においても **SDGs** をはじめ、**ESG** 投資、グリーンインフラなどへの意識が高まっています。

名古屋市の都心では、リニア中央新幹線（品川－名古屋間）の開業を控え、国により名古屋駅周辺・伏見・栄地域が都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域に指定されるなど、国際競争力の強化に向けた都心発展への促進策が進められ、民間事業も含め再開発が進んでいます。

一方で自然環境の将来予測から、災害級の暑さなどの異常気象や、豪雨や地震などの自然災害、都市の乾燥化などの影響により、都心の環境の過酷さが増していることから、開発の際には環境負荷を考慮し、対策を講じる必要があります。

魅力的で持続可能なまち「環境首都なごや」にふさわしい都心を実現するために、活発な再開発が行われている今、積極的な環境配慮が求められています。

対象区域

本指針は、魅力的で持続可能なまち「環境首都なごや」にふさわしい都心を実現するために、都心の中でも特に官民連携による都市の国際競争力の強化に向けた整備が求められる「特定都市再生緊急整備地域（名古屋駅周辺・伏見・栄地域）」を対象区域とします。



図 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域

ここで、対象区域における 3 つの特徴をご説明します。

1 面積

名古屋市の面積は、現在 32,645ha です。（2017 年、平成 29 年版名古屋市統計年鑑）対象区域である特定都市再生緊急整備地域の面積は約 303ha で、市域に占める割合は 0.9%です。

2 昼間人口

名古屋市の昼間人口は約 257 万人で、約 31 万人の流入超過です。

対象区域は、主に中区・中村区・東区にまたがりますが、3 区の昼間人口は市域の約 25%にあたる約 64 万人で、35 万人が区外から流入しています。

(2015 年、国勢調査(総務省統計局)) 市内外から大変多くの人たちが集まる場所です。

3 土地利用

特定都市再生緊急整備地域に係る主な学区*内の土地利用の面積の割合を、下図に示します。

「建築物」が約 5 割を占めており、「道路」が約 3 割、「公園等」「河川・水面」「田畑・樹林地」「河川敷等」が合わせて約 1 割となっています。

建築物に占めるオフィス・店舗等として使われている「商業施設等」及び「その他の施設」の割合が大きいことが特徴として挙げられます。

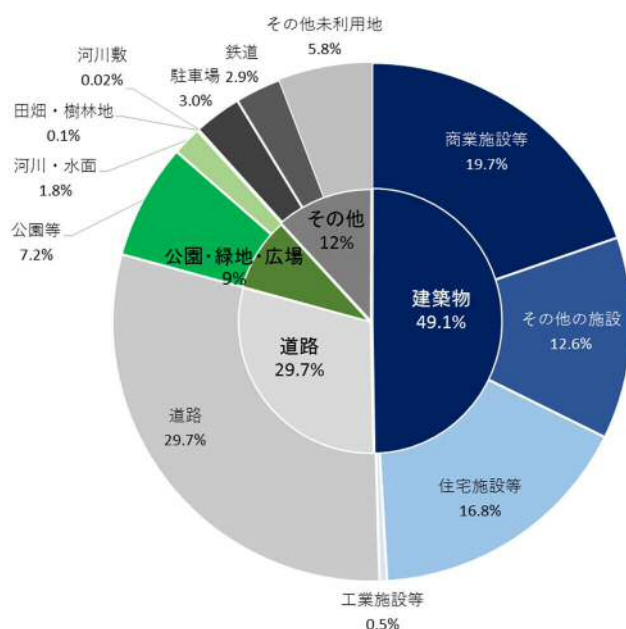


図 特定都市再生緊急整備地域に係る主な学区内の土地利用別面積率

※特定都市再生緊急整備地域に係る主な学区：東桜、ほのか、牧野、米野、笹島、名城、栄、大須、御園、広見学区