



**ZEBの凄さをもっと知ってほしい
～エコルとごしが取り組んだこと～**

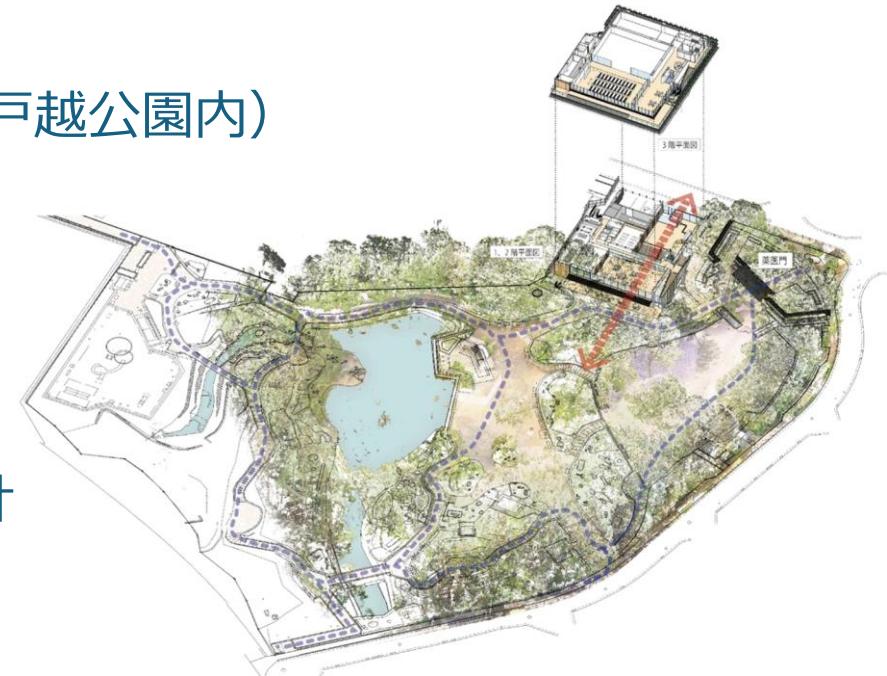
令和7年12月18日

館長 中藏 康之
アクティオ株式会社

施設概要

開館日
所在地
敷地面積
建築面積
延べ床面積
階数
構造
設計
展示企画
運営

：令和4年5月1日
：品川区豊町2-1-30（戸越公園内）
：1,343.79m²
：937.17m²
：1,865.83m²
：3階
：S造
：株式会社松田平田設計
：株式会社丹青社
：アクティオ株式会社



環境を楽しみながら学べる施設

過ごすだけで環境を感じられる施設



施設の特徴

1. 都内公共施設初 Nearly ZEB認証施設 BELS 91% 登録



2. 体験型の環境学習機能（映像展示・常設展示・メッセージ展示）と 環境学習WS



3. 戸越公園内の交流施設



幅広い年齢層が集い学ぶ

憩いの場

年間24万人

建築の専門家としてではなく、施設の運営管理者として感じたこと

- 1. 専門家でない不安**
- 2. 91%のプレッシャー**
- 3. ZEBってほんとうに効果があるの？という疑問**

開館前・後のエピソード（運営者として）

1. 運営者が開館3年前から参画できしたこと（私自身は開館半年前から本格的に参画）

一般的なプロポーザル = 設計 / 企画・展示 / 運営 個別に契約 運営者は直前決定
 エコルとごしの場合 = 設計+企画・展示+運営者 **三位一体**でプロポーザルに参加

- ◆ 運営者の要望が設計・建築に反映された（コンセントの数量や設置個所など細部まで）
- ◆ 建設中の進捗会議にも参加
- ◆ **品川区環境課・施設整備課・設計者・企画者・施工業者のみなさんと良好な人間関係が構築できた**
- ◆ 困ったときや技術的な疑問にもストレスなく対応
- ◆ 不安の解消
- ◆ 実際に運営を担当する前から施設や関わる人たちに**深い愛着と一体感**

2. 毎月のZEB会議（初年度・2年目）

- ◆ 毎月の状況を共有
- ◆ 翌月の管理スケジュールの確認
- ◆ 疑問点・不安点の解消
- ◆ 情報のアップデート
- ◆ コミュニケーションの継続性維持

*年2回 空気環境実測調査と来館者へのアンケートによる体感ヒアリング調査実施

2022年												2023年		
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	間		
			夏季実測 7/1 検討会	8/1 検討会	9/2 検討会	9/27 検討会	11/4 検討会	12/5 検討会	12/22 検討会	2/3 検討会	3/3 検討会	3/3 検討会	冬季実測 2/3 検討会	3/3 検討会

※検討会：随時（月1回程度）



- 建築の専門家でなくても、自信をもって対応できた
- 専門家の言葉を優しく、わかりやすい言葉に置き換えることができた
- 困ったときはすぐに相談し、対応できた
- 改善もダイレクトに伝えることができた

広報活動の目的とその効果

◆ 運営者としてベースにある思い (開館前に醸成)

- 品川区の環境への取り組み姿勢 = ZEBへの取り組み、フラッグシップの施設であることを十分理解して運営
- ZEB化のコストと効果を認識 = 区民の理解を得るために何をすべきか
- 環境課題改善のためへの意識 = 地球温暖化・気候変動は何とかしなくては

広報活動の強化 = 難しい課題や技術もわかりやすく

★ ZEBの見える化



★ エコルとごしの魅力とZEB関連設備を巡るツアー (通称ZEBツアー/毎週土・日)



区立小学校の社会科見学でもZEBの説明実施

★ HP・SNS・広報紙での発信



★ 多くの視察・見学受け入れ 自治体・地方議会(会派・個人)・企業・一般・海外・学校



ZEBの広報に積極的なのは「ZEBの効果を実感しているから」

広報活動の効果を実感

ZEBツアーを通じて来館者とのコミュニケーション深化

- ⇒ ZEBへの理解・環境への考え方変化・ZEHの興味
- ⇒ 品川区の取り組み評価
- ⇒ 品川区に住むことが誇り（先進性・注目度）
- ⇒ 教育効果

日本全国・海外からの視察 積極受入れ

- ⇒ 品川区の取り組み発信
- ⇒ 効果を確認していただける
- ⇒ 環境改善への取り組み拡大

エコルとごしに魅力とZEB関連設備を巡るツアー

① エントランスで全体説明

（エコ見える化モニター & ペーパージオラマ）



④ 大階段で壁面緑化と重量換気



最後は… ⑦ 屋上で太陽光パネルと蓄電池&ヒートポンプチラー



② 外観説明と地中熱マーク



⑤ 菜園デッキで長い庇と野菜（夏・冬）



③ コミュニティラウンジ



⑥ 換気窓



希望があれば 2F 機械室



運用実績と好成績の要因

《 運用実績 》

令和4年度 = 97.5%

当初の計画値 91% を大幅に上回る実績

令和5年度 = 98.5%

我慢しない運営

令和6年度 = 93.9%



太陽光発電では天候の影響あり

★ 成功の主要因 (私見)

- 特別な対応はしておりません … 運営側で操作するのは「空調管理」のみ
- 品川区からも「我慢しなくていいです」「暑い日は冷房を」「寒い日は暖房を」
- ZEB会議はポイント
- 快適さを実現するために、どの操作が最適かを意識して対応

設計の妙 各設備が想定通り機能 運営上の気配り・目配り

- 居住域は外気の影響を受けにくい配置
- 木を多用することで温かみを感じる
- 地中熱利用の効果
- 長い庇（軒）
- 館内温度や外気温を見て熱源ON/OFF
- 積極的な換気窓の活用
- 今日は冷（暖）房いらないかな？

ご清聴ありがとうございました

機会があれば是非お越しください

品川区立環境学習交流施設設立 エコルとごし

館長 中藏 康之