



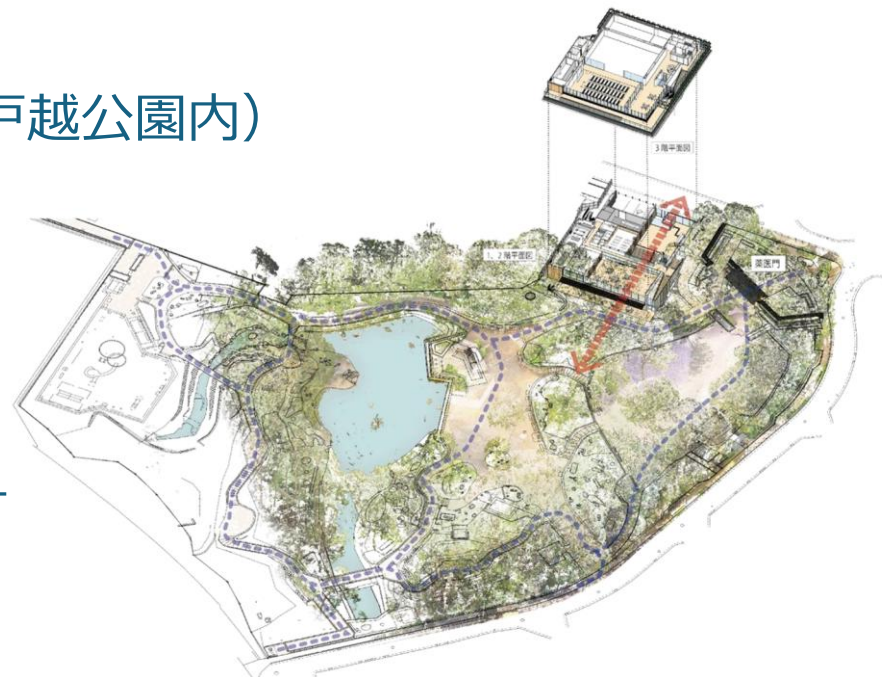
**ZEBの凄さをもっと知ってほしい  
～エコルとごしが取り組んだこと～**

令和7年12月18日

**館長 中藏 康之**  
アクティオ株式会社



開館日	: 令和4年5月1日
所在地	: 品川区豊町2-1-30（戸越公園内）
敷地面積	: 1,343.79m <sup>2</sup>
建築面積	: 937.17m <sup>2</sup>
延べ床面積	: 1,865.83m <sup>2</sup>
階数	: 3階
構造	: S造
設計	: 株式会社松田平田設計
展示企画	: 株式会社丹青社
運営	: 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



## 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（コンセプ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

2022年												2023年		
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
			夏季実測		検証期間							冬季実測		検証期間
	5/23 検討会	6/10 検討会	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	1/3 検討会	3/3 検討会	3/31 検討会		

※検討会：随時（月1回程度）

\* 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

- 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は何をすべきか  
 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



### ★ HP・SNS・広報紙での発信



### ★ ZEBジュニアガイド



### ★ 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）

### ★ 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



区立小学校の社会科見学でもZEBの説明実施

**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）



### ② 外観説明と地中熱マーク



### ③ コミュニティラウンジ



### ④ 大階段で壁面緑化と重量換気



### ⑤ 菜園デッキで長い庇と野菜（夏・冬）



### ⑥ 換気窓



最後は・・・ ⑦ 屋上で太陽光パネルと蓄電池＆ヒートポンプチャラー



希望があれば 2F 機械室





## 《 運用実績 》

令和4年度 = 97.5%

令和5年度 = 98.5%

令和6年度 = 93.9%



当初の計画値 91% を大幅に上回る実績

我慢しない運営

太陽光発電では天候の影響あり

## ★ 成功の主要因 （私見）

- 特別な対応はしていません …… 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立 エコルとごし**

**館長 中藏 康之**