

脱炭素先行地域

# 109万市民の“日常”を脱炭素化

～「働く人」「暮らす人」「訪れる人」が豊かな時間を過ごせる“新たな杜の都”～



仙台市環境局先行地域推進室

- 1 仙台市の脱炭素先行地域計画の概要
- 2 特徴的な取組：「中小雑居ビル」の脱炭素化
- 3 使いながら省エネ・ZEB改修の取り組み
- 4 省エネ・ZEB改修の普及促進
- 5 計画の実現に向けて

## ■ 「脱炭素先行地域」とは

2030年度までに、民生部門（家庭部門および業務その他部門）の電力消費に伴うCO<sub>2</sub>排出実質ゼロを実現するとともに、運輸部門等その他の分野も含めて温室効果ガス排出削減を目指す地域を、環境省が2025年度までに**少なくとも100カ所選定**するもの。

選定された場合には、「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金」が交付される

## ■ 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金

交付対象	地方公共団体
交付率	原則 2/3
交付額	最大50億円/計画
交付期間	概ね5年間
支援内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・再エネ設備（太陽光発電設備等）</li><li>・省CO<sub>2</sub>等設備（高効率空調、LED照明等）</li><li>・基盤インフラ設備（エネルギーマネジメントシステム等）</li></ul>



# 1 仙台市の脱炭素先行地域計画の概要【選定状況】

・ 第4回において本市が選定。第6回までに**90提案**が選定

年度別選定提案数（共同で選定された市町村は1提案としてカウント、括弧内は応募提案数）

R4		R5		R6	R7
第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
26	20	16	12	9	7
(79)	(50)	(58)	(54)	(46)	(15)

※選定後に3提案が辞退

**中国ブロック(12提案、2県15市町村)**

鳥取県 鳥取市、米子市・境港市、倉吉市他2町・鳥取県

島根県 松江市、邑南町

岡山県 瀬戸内市、真庭市、西粟倉村

広島県 東広島市・広島県、北広島町・広島県

山口県 下関市、山口市

**九州・沖縄ブロック(14提案、3県32市町村)**

福岡県 北九州市他17市町、福岡市、うきは市

長崎県 長崎市・長崎県、五島市

熊本県 熊本県・益城町、球磨村、あさぎり町

宮崎県 宮崎市・宮崎県、延岡市

鹿児島県 日置市、知名町・和泊町

沖縄県 宮古島市、与那原町

**北海道ブロック(7提案、7市町)**

札幌市、苫小牧市、石狩市、厚沢部町、奥尻町、上士幌町、鹿追町

**中部ブロック(11提案、2県16市町村)**

富山県 高岡市

福井県 敦賀市、池田町・福井県

長野県 上田市、飯田市、小諸市、生坂村

岐阜県 高山市

愛知県 名古屋市、岡崎市・愛知県

三重県 度会町他5町

**四国ブロック(5提案、1県6市町村)**

高知県 須崎市・日高村、北川村、梶原町、黒潮町

愛媛県 今治市・愛媛県

**東北ブロック(12提案、4県13市町村)**

青森県 佐井村

岩手県 宮古市、久慈市、陸前高田市・岩手県、釜石市・岩手県、紫波町

宮城県 **仙台市**、東松島市

秋田県 秋田県・秋田市、大湯村

山形県 米沢市・飯豊町・山形県

福島県 会津若松市・福島県

**関東ブロック(16提案、1県17市町村)**

茨城県 つくば市

栃木県 宇都宮市・芳賀町、日光市、那須塩原市

群馬県 上野村

埼玉県 さいたま市

千葉県 千葉市、市川市、匝瑳市

神奈川県 横浜市、川崎市、小田原市

新潟県 佐渡市・新潟県、関川村

山梨県 甲斐市

静岡県 静岡市

**近畿ブロック(10提案、1県10市)**

滋賀県 湖南市・滋賀県、米原市・滋賀県

京都府 京都市

大阪府 大阪市、堺市

兵庫県 神戸市、尼崎市、加西市、淡路市

奈良県 生駒市





# 1 仙台市の脱炭素先行地域計画の概要【対象エリア】

## 脱炭素先行地域の対象エリア



### 定禅寺通エリア

- ・ **杜の都**を代表するシンボルロード
- ・ 週末はイベントで多くの人が集う
- ・ 道路・公園再整備など、新たなまちづくりが始まる地域



定禅寺通の景観



### 東部沿岸エリア

- ・ **東日本大震災**の津波被災地
- ・ 防災環境都市の象徴として、国内外に広く発信
- ・ 集団移転跡地に観光施設等の立地が開始

### 泉パークタウンエリア

- ・ **仙台最大の郊外住宅団地**
- ・ 住宅の改修時期を迎えている
- ・ 隣接の新規住区（朝日地区）でスマートシティの取組が開始





脱炭素先行地域

# 1 仙台市の脱炭素先行地域計画の概要【全体像】

タイトル

## 109万市民の“日常”を脱炭素化

～「働く人」「暮らす人」「訪れる人」が  
豊かな時間を過ごせる“新たな杜の都”～

取組の  
方向性

- 2050年ゼロカーボン社会に向けて、**109万都市・仙台の日常を脱炭素化**
- 2030年以降を見据え、市民の意識醸成と**地元事業者の技術力・競争力向上**を図る

### "日常"の脱炭素化に向けて

- ① **脱炭素リノベーション**で、快適な都市空間を創出
- ② 脱炭素モビリティで、市内の回遊性を向上
- ③ **地元事業者の技術力・競争力をアップ**
- ④ 脱炭素・資源循環の**人づくり**
- ⑤ **東北大学の知見**を活用した取組の高度化

本市を象徴する  
3エリアで  
取組を展開



### 定禅寺通エリア（働く・集う）

- 省エネ改修・ZEB改修など「**業務ビルの脱炭素リノベーション**」を実施  
また、ビルオーナー・地元事業者向け**ZEB改修体験会**を開催
- ゼロカーボンイベントなど脱炭素の「見える化」を促進
- 「**都市バイオマス資源**」を活用し、サステナブルなまちづくりを推進

### 泉パークタウンエリア（暮らす）

- 太陽光発電等の導入や断熱改修など「**住宅の脱炭素リノベーション**」
- 高度な**エネルギーマネジメント（DR/VPP）**を既築住区で展開
- 地元工務店と連携しリノベーション体験会や断熱スクールを開催

### 東部沿岸エリア（学ぶ・楽しむ）

- EVカーシェアなど、**脱炭素モビリティの導入**
- 太陽光パネルのリユース等、**防災・環境技術の実証フィールド**に活用
- 観光施設等に再エネを最大限導入

### 全エリア共通

- **地産地消型の再エネ電カメニュー**を新たに創設
- 省エネ推進など、市民の行動変容を促進
- 市営バス、ごみ収集車、配送トラックなど**運輸部門の脱炭素化**



## 2 特徴的な取組：「中小雑居ビル」の脱炭素化

### ■ 取組みの概要

- ・ 定禅寺通には、個人のビルオーナーが所有する中小テナントビルが多く、老朽化が進んでいる
- ・ 道路や公園の再整備が予定されており、周辺エリアを含めた新しいまちづくりの機運が高まっている
- ・ **既存ビルの省エネ・ZEB改修**を進め、サステナブルで魅力的な空間を創出する

### ■ 先進性・モデル性

- ・ 中小規模の"雑居ビル"の脱炭素化は、テナントとの調整などハードルが高いが、ゼロカーボン社会の実現に向けて、極めて重要な取組み
- ・ 営業を止めない「**使いながら省エネ・ZEB改修**」や、**地域団体・民間事業者等によるサポート体制**で取組みを推進。そのプロセスも含め、他都市に展開できるモデルを創出する



定禅寺通の景観



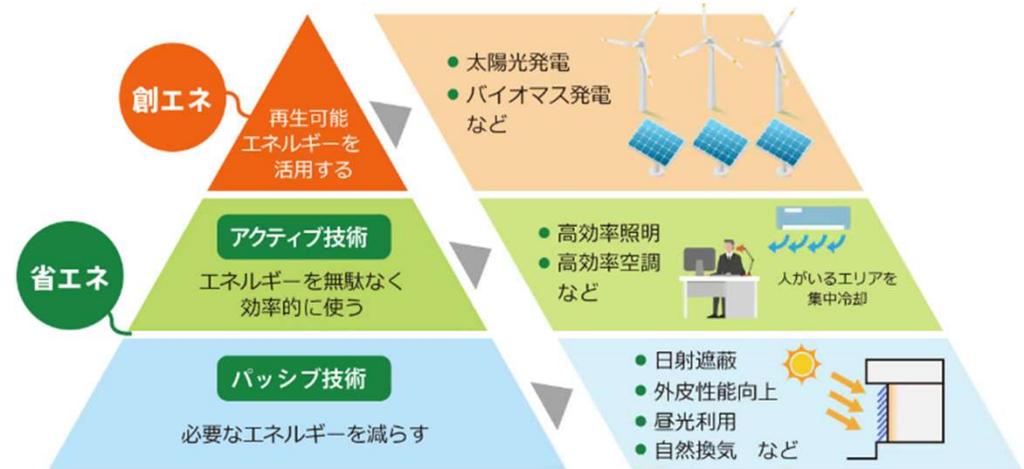
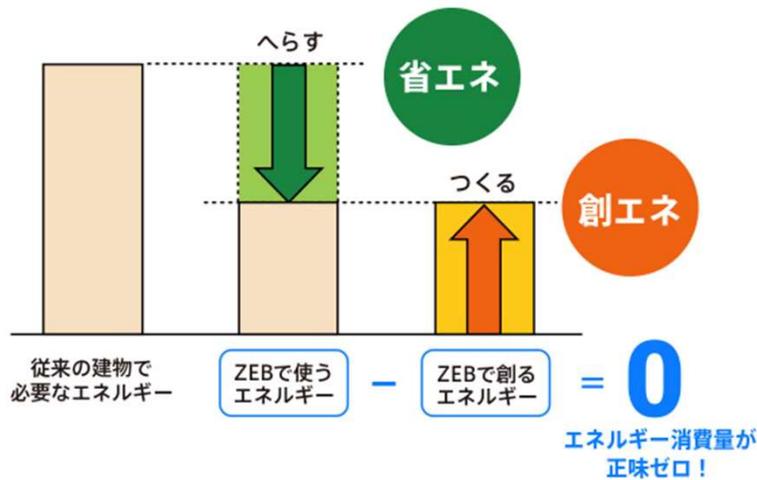
定禅寺通エリア内の中小テナントビル



# 3 使いながら省エネ・ZEB改修の取り組み

## ■ ZEBとは？（環境省ZEBポータルより）

ZEB(ゼブ)とは、「net Zero Energy Building（ネットゼロエネルギービルディング）」の略で、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです



### 従来の建物



- 暑い・寒い
- 仕事がかどらない
- テナントや建物利用者からの改善要望が多い
- ビルが古くなり賃料を上げられない
- 空室が増えてきた

### ZEB化によるメリット



- エネルギーコストの削減
- 設備容量削減による将来の更新コスト減
- 快適性・業務効率性等が向上
- 賃料が維持・改善
- 空室率が低下

※ZEB化によって必ずしもこれらすべての効果が得られるわけではありません。



## 3 使いながら省エネ・ZEB改修の取り組み

### ■ 使いながら省エネ・ZEB改修

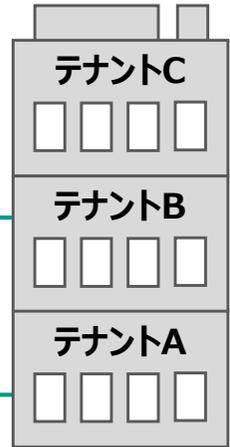
- ・テナントの**営業時間外（夜間または休日）に工事**を行う施工方法
- ・工期は長くなるが、営業を止めないことにより、ビルオーナーの負担軽減が可能

#### 【使いながら改修の例】

テナント3店舗（テナントA・B・C）が入居するビルの改修の場合

#### 綿密な計画

- ・**ビルオーナーのコスト負担やテナントへの影響が最小**となる改修内容を検討
- ・テナントの営業時間外に実施する工事スケジュールをたてる



#### 改修工事

##### 【テナントA（週末が休み）の工事】

- ・金曜日の営業終了後、室内備品の養生、断熱改修部分の垂直養生、足場設置
- ・土曜日・日曜日に空調・照明設備改修、断熱改修を実施
- ・月曜日の営業開始前までに執務室内の養生・足場を撤去

※ テナントB、テナントCについても、それぞれの営業時間外に工事を繰り返す

※ 24時間営業の店舗については、テナントと協議の上、利益率が低い時間帯（夜間等）に一時的に営業を休止していただく



## 3 使いながら省エネ・ZEB改修の取り組み

### ■ 使いながら省エネ・ZEB改修の流れ

#### 1. 工事計画の設計

- ◆ 入念な工事計画の立案。既存建物では、構造や設備に制約があり、事前の検討が重要
- ◆ ZEB診断ツール等を用い、効率的な改修計画を策定

#### 2. 施工前の準備

- ◆ 資材や備品の整理
- ◆ 執務環境を維持しながら作業エリアを確保

#### 3. 工事の実施

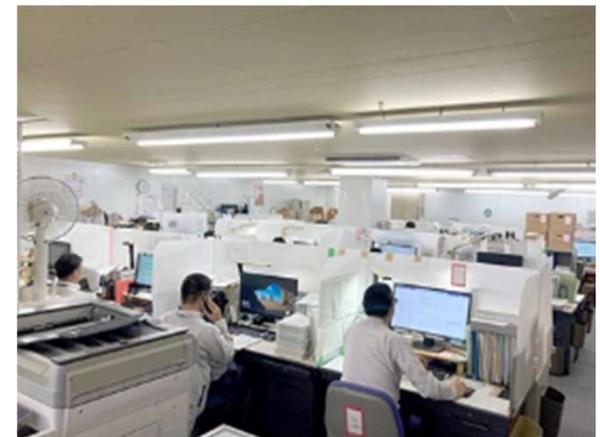
- ◆ 工事範囲を最小限とし、営業時間外や休日に工事実施

#### 4. 施工の完了

- ◆ 養生を撤去、備品等を元の位置に戻す
- ◆ 施工前の状態に復元



退社後にデスクや備品に養生を施す



施工完了後、元の状態に戻して業務再開する





脱炭素先行地域

# 4 省エネ・ZEB改修の普及促進

## ■「使いながら省エネ・ZEB改修」の取り組み、事例をホームページにて公開中

杜の都ゼロカーボンサイト

<https://sendai-zero-carbon.jp/results/>



コンテンツ	脱炭素先行地域の取り組み	事例紹介	実践しよう！省エネ行動	使いながらZEB改修の取り組み
<p>概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市の脱炭素先行地域における具体的な施策やプロジェクト概要を掲載</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再エネ設備や省エネ施策を導入した事業者や住民の事例を紹介し、取り組みのポイントや成果をインタビューを含めて掲載(全11件*)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>脱炭素や省エネに役立つ設備導入のポイントや生活でできる工夫など、有用な情報を紹介</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建物のZEB改修を休業せずに進めるための工夫や施工手順、実施事例を掲載</li> </ul>
<p>イメージ</p>				

\*全事例の内訳は以下の通り

定禅寺通エリア：2件 + 1件（JSCプロジェクト）、泉パークタウンエリア：5件、東部沿岸エリア：3件



脱炭素先行地域

## 4 省エネ・ZEB改修の普及促進

- ◆ カメイビルにおいて第1号となる「**使いながらZEB改修**」を開始（令和7年4月～）
- ◆ 同ビルにおいて**地元事業者を対象とした改修現場見学会**を実施（令和7年10月）
- ◆ 定禅寺通エリア等でZEB化に取り組むビルを「**定禅寺ZEBスポット**」と位置づけた広報を実施

### 「定禅寺ZEBスポット」（令和8年2月13日時点）

名称	所在地
カメイビル	青葉区国分町3-1-18
アーバンネット 定禅寺ビル	青葉区国分町3-1-2
市役所新本庁舎	青葉区国分町3-7-1

広報パネル・看板



脱炭素先行地域  
仙台市

## 定禅寺 ZEB スポット

新たな杜の都へ。

## 使いながらZEB改修工事中

新たな杜の都へ。



定禅寺 ZEB スポット

新たな杜の都へ。  
定禅寺通エリアは、既存の価値を超えた新しいビジョンとともに進化を続けています。  
「使いながらZEB改修」を通じて、  
「営業を続けながらビル省エネ性能を大幅に向上」  
環境への配慮を最大限に、古き良き建物を、先進的な建築物へと変革していきます。  
そして、地域の建築物をエネルギーへと転換し、持続可能な地域社会を実現します。  
この街で、私たちは新たな価値創造に挑戦し続けています。

カメイビルの掲示  
（R7.5.24～R7.10.25）



アーバンネット定禅寺ビルの掲示  
（R7.10.28～）



改修見学会の様子（10月11日開催）



### 1. ZEB普及に向けた地元事業者の育成

**ZEB改修施工現場見学会**の実施（ビルオーナー・地元工務店向け）  
事業者等と連携した**ZEBのノウハウ・知見の共有を図るセミナー・イベント**の開催

### 2. 脱炭素の取組効果の見える化

本市の脱炭素先行地域としての**成果発信ホームページ**の開設（R7.9.29より公開）  
**使いながらZEB改修**のコンテンツページの掲載   
（URL） <https://sendai-zero-carbon.jp/results/>  
先行地域事業の施策・取組のエリア外への横展開に向けた普及・啓発

### 3. 環境配慮行動の促進

「杜の都脱炭素デイリーアクション」による市民・事業者の脱炭素行動の促進  
（URL） <https://sendai-zero-carbon.jp/results/useful/> 