



# 議第1390号 横浜国際港都建設計画地域冷暖房施設の変更 みなとみらい21中央地区地域冷暖房施設

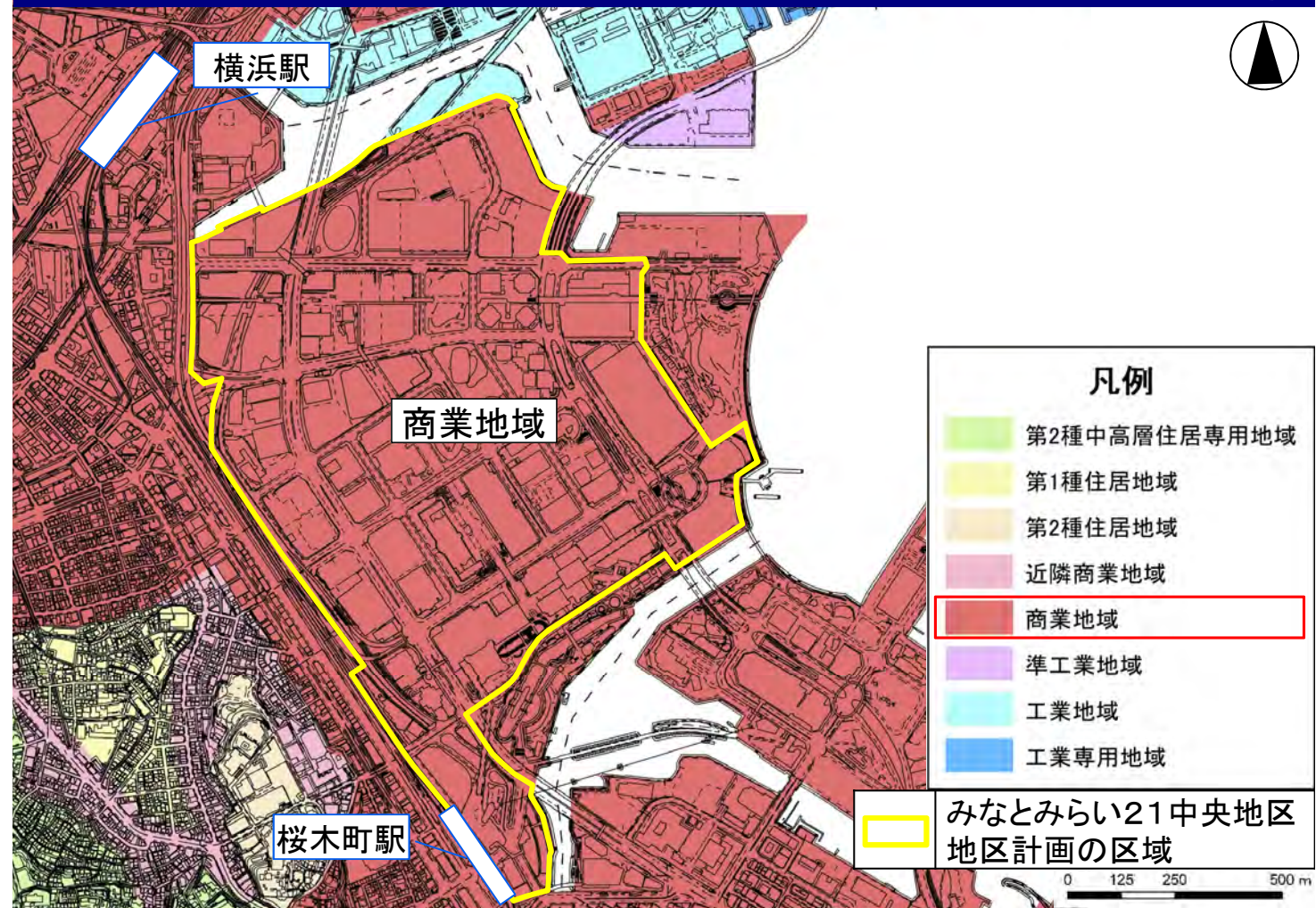
## 位置図



## 航空写真

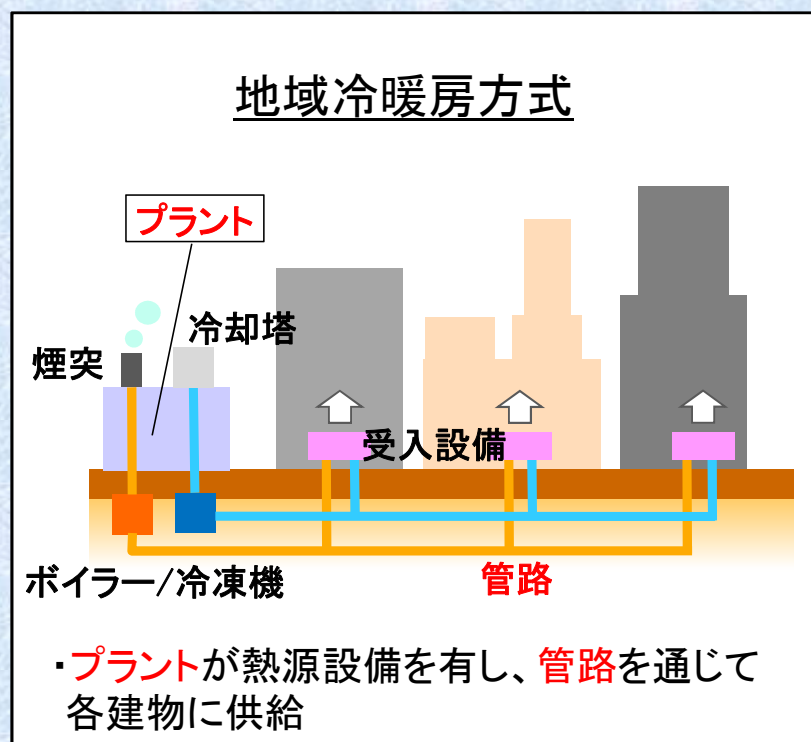


## 現在の都市計画(用途地域)



■地域冷暖房

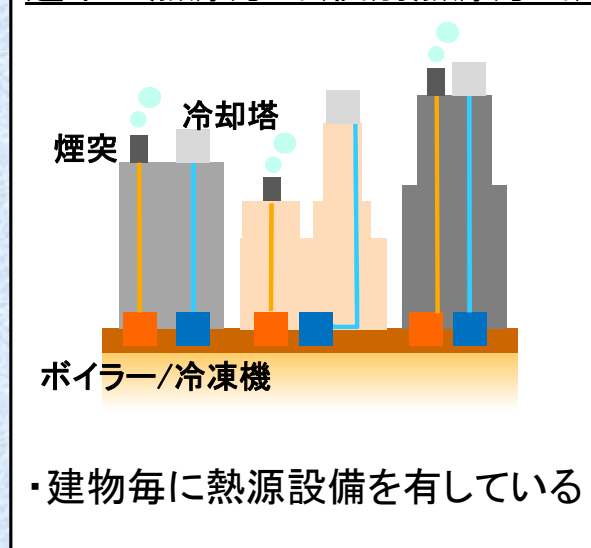
・エリア全体の冷暖房や給湯に利用する冷水・蒸気を  
**プラントで集中的に製造し、24時間・365日供給するシステム**



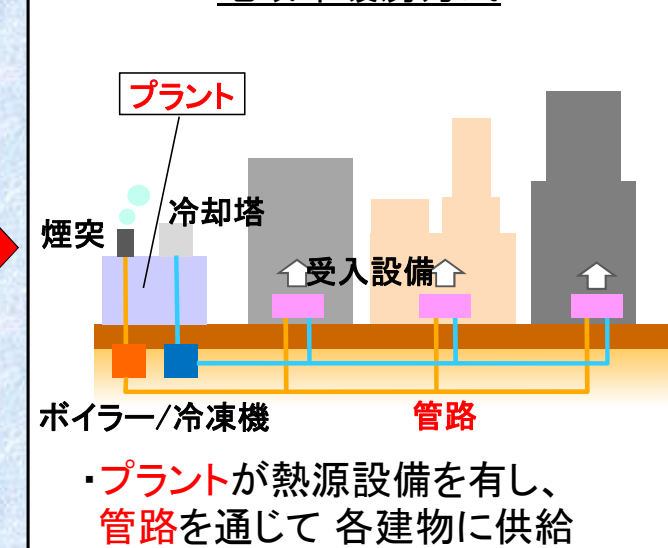
■地域冷暖房方式のメリット(個別熱源方式との比較)

- ・エネルギーをまとめて製造供給することにより、省エネルギー効果を発揮(当地区では、エネルギー使用量及びCO<sub>2</sub>排出量が約15%削減)
- ・各建物が熱源設備を有しない分、災害源が減り、安全性の向上及び地下や屋上の有効活用が可能

通常の熱源方式(個別熱源方式)



地域冷暖房方式



■よこはま21世紀プラン:総合計画(昭和56年)

【省エネルギー型都市づくり】

- ・みなとみらい21(都心臨海部)等の整備においては、省エネルギー型の都市システムの形成を図る。

■都心臨海部総合整備基本計画(昭和56年)

【整備方針】

- (1) 複合的都心の形成
- (2) 個性豊かな街づくり
- (3) 都心に融合した港づくり
- (4) **新しい都市システムの導入**

↓ 地域冷暖房を導入

	都市計画決定・変更の概要
昭和60年1月 (当初決定)	管路、第1プラントの決定
昭和62年12月 (第1回変更)	管路の変更、第1プラントの変更
平成2年4月 (第2回変更)	管路の変更・追加、第2プラントの追加
平成5年3月 (第3回変更)	管路の変更・追加、第2プラントの変更
平成9年12月 (第4回変更)	管路の変更・追加

■横浜市都市計画マスタープラン(全体構想)

3-1 低炭素型都市づくりの方針

(3) 効率的なエネルギー利用の推進

- 都心部や鉄道駅周辺における地域冷暖房システムの導入など地域エネルギー基盤の整備を図ります。

■横浜市都市計画マスタープラン(西区プラン)

2-7 環境にやさしいまちづくり

(方針3) 低炭素まちづくりの推進

- 開発事業や都市施設の整備などを進める際には、環境への負荷の少ない、自然に配慮した整備を行います。横浜駅周辺地区とみなとみらい21地区では、開発状況に応じた地域冷暖房システムの再編など、エネルギーの効率的な活用を検討します。

■みなとみらい21街づくり基本協定

・みなとみらい21地域のエリアマネジメントを行う、  
一般社団法人横浜みなとみらい21と地権者全員の合意で  
「みなとみらい21街づくり基本協定」を締結

第8条 都市管理項目

1. 都市システムの利用

- 都市システムとして地区に導入されている地域冷暖房について、これを利用するものとする。

■都市計画変更の理由

街区開発の進捗に伴う熱需要の増加への対応

▶街区開発の進捗により熱需要が増加しており、既存の2つのプラントの機器能力では将来的に供給しきれない

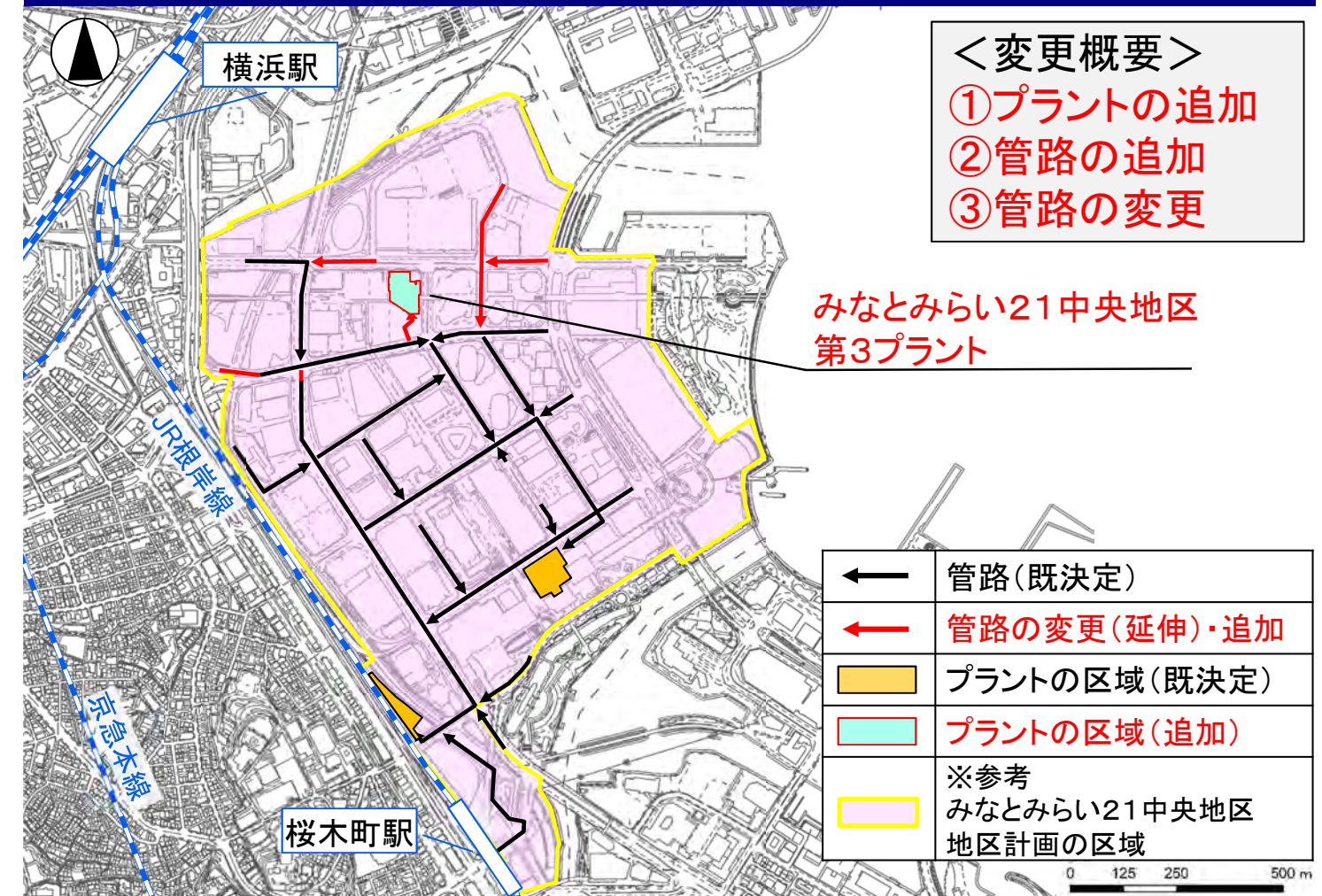
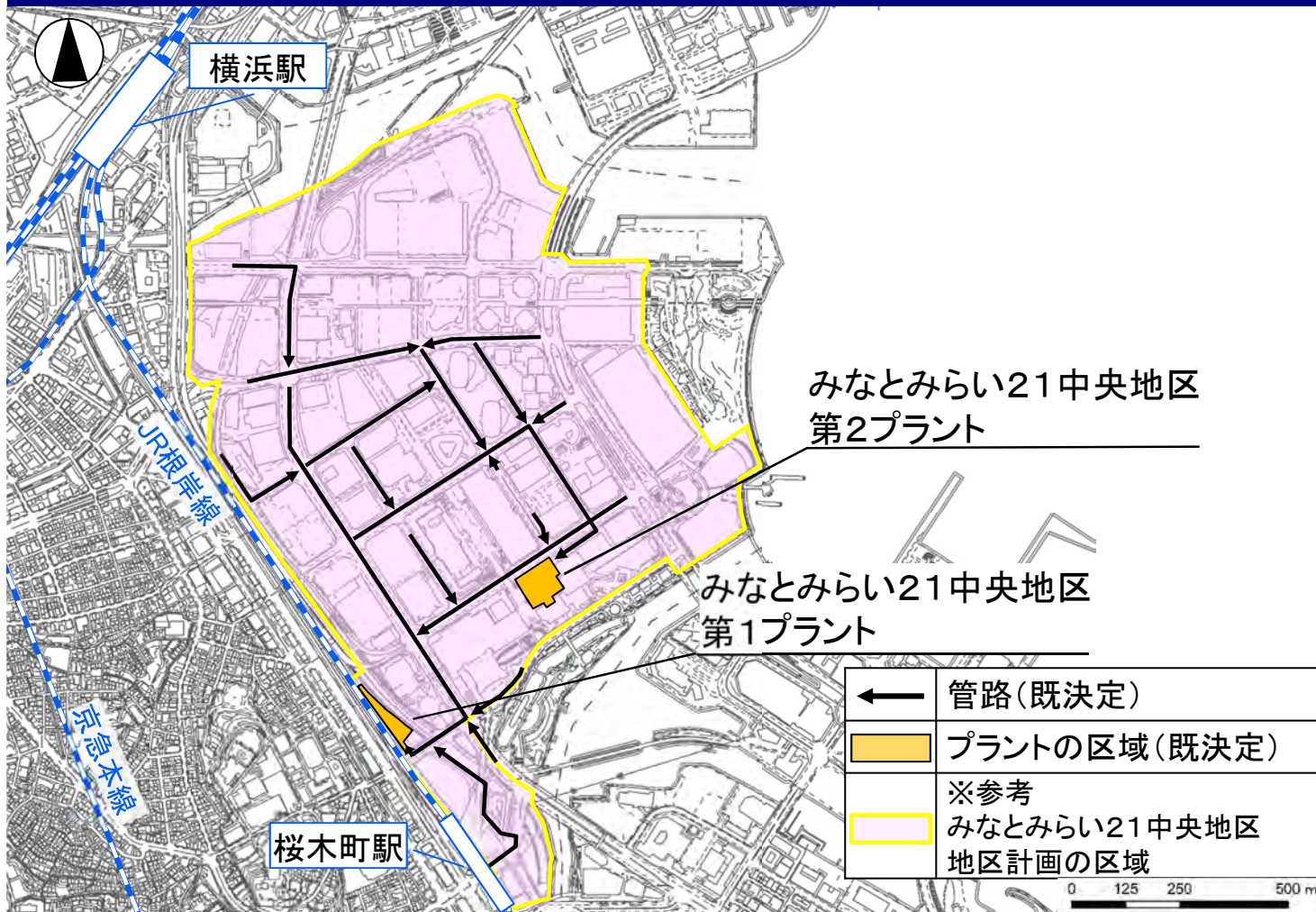
地区内の将来熱需要の見通し

▶みなとみらい21地区の街区開発進捗率が90%を超えており、全街区開発完了時の熱需要の見通しがついた

第3プラントの整備場所が決定



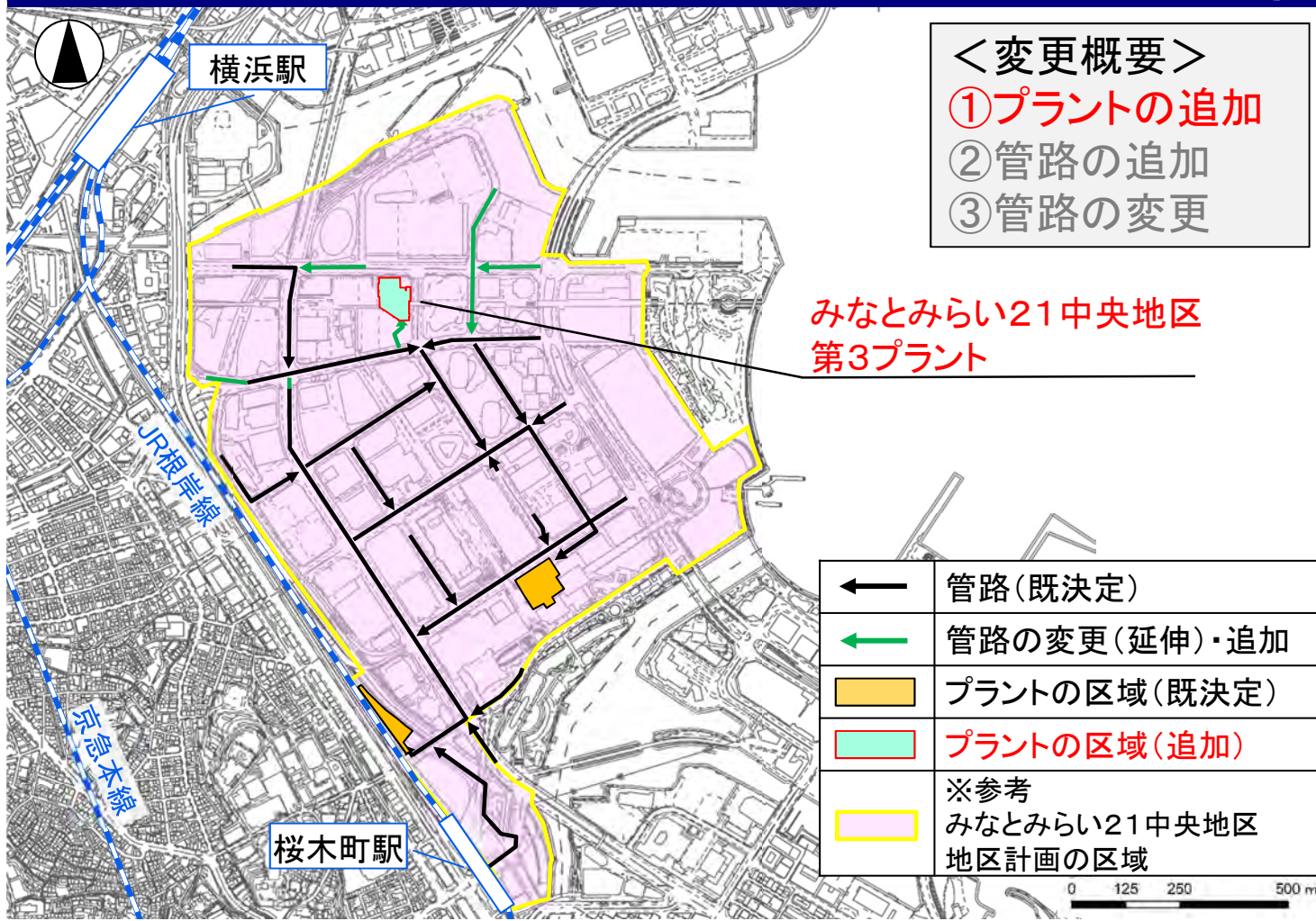
将来の街区開発完了時の熱需要に対応するため、  
都市計画を変更



- <変更概要>
- ①プラントの追加
  - ②管路の追加
  - ③管路の変更

みなとみらい21中央地区  
第3プラント

←	管路(既決定)
←	管路の変更(延伸)・追加
■	プラントの区域(既決定)
■	プラントの区域(追加)
○	※参考 みなとみらい21中央地区 地区計画の区域



■第3プラント設置の経緯

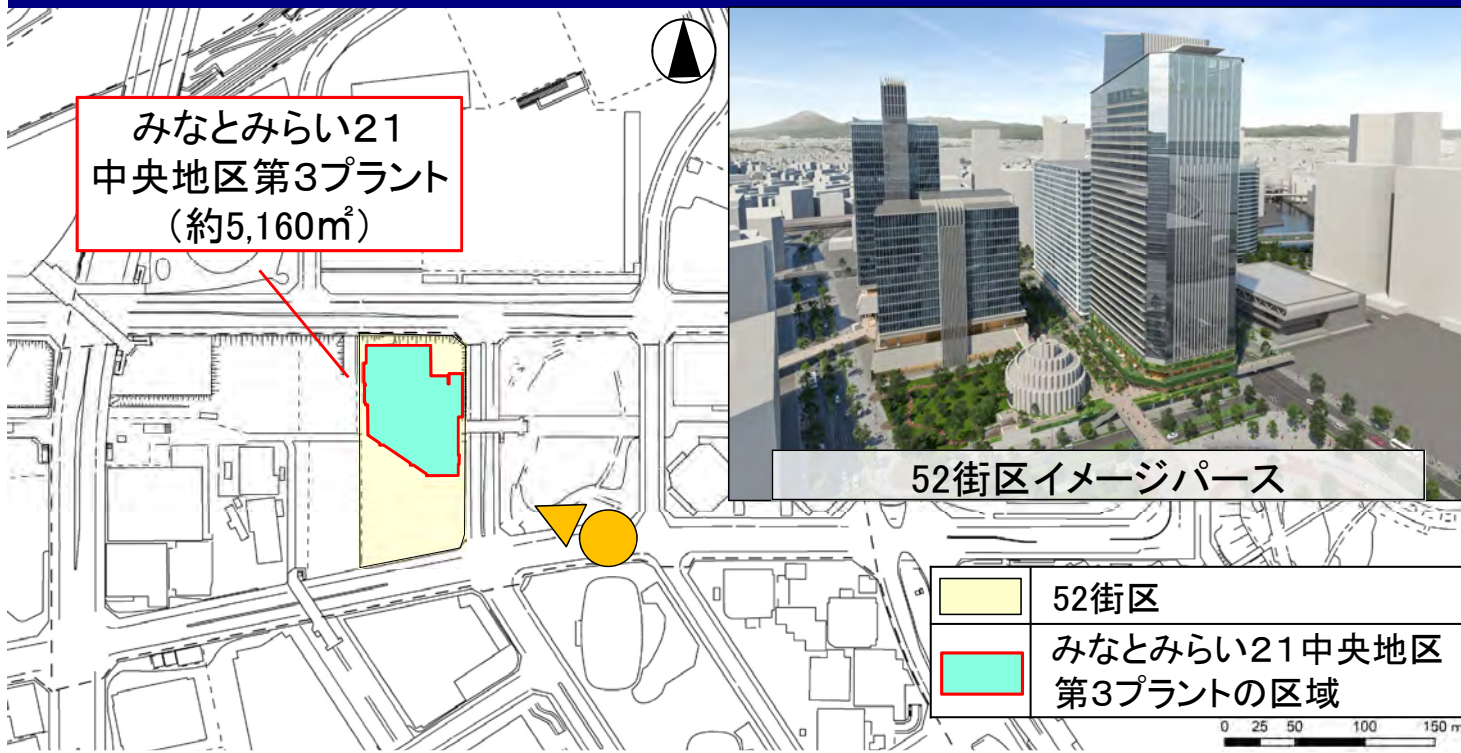
【令和2年11月～】  
みなとみらい21中央地区52街区の開発事業者公募  
➡本市から第3プラントの設置について検討を要請

【事業予定者の決定(令和3年6月)】  
➡第3プラントを建物内に設置する計画

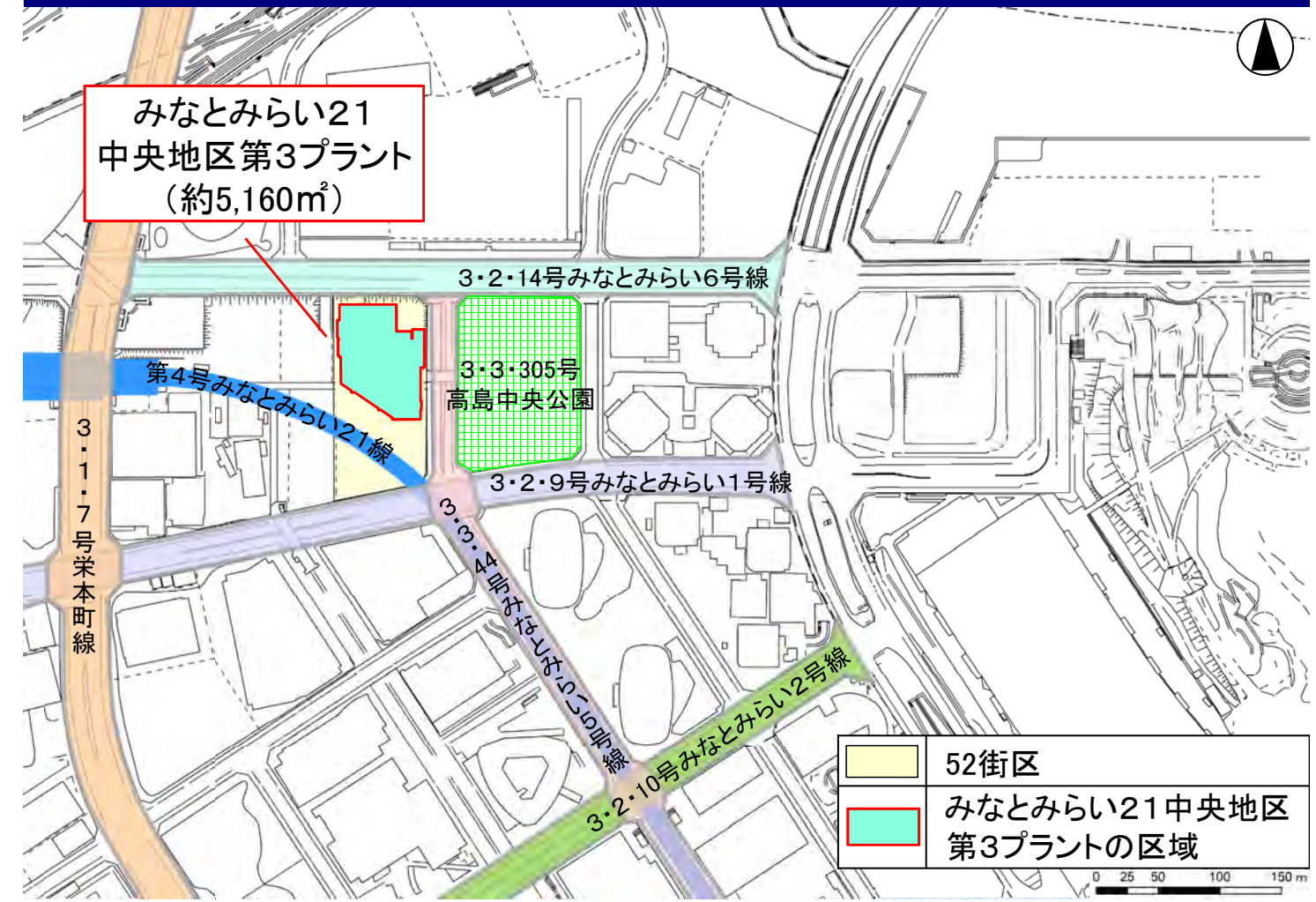
■52街区建物計画<参考>

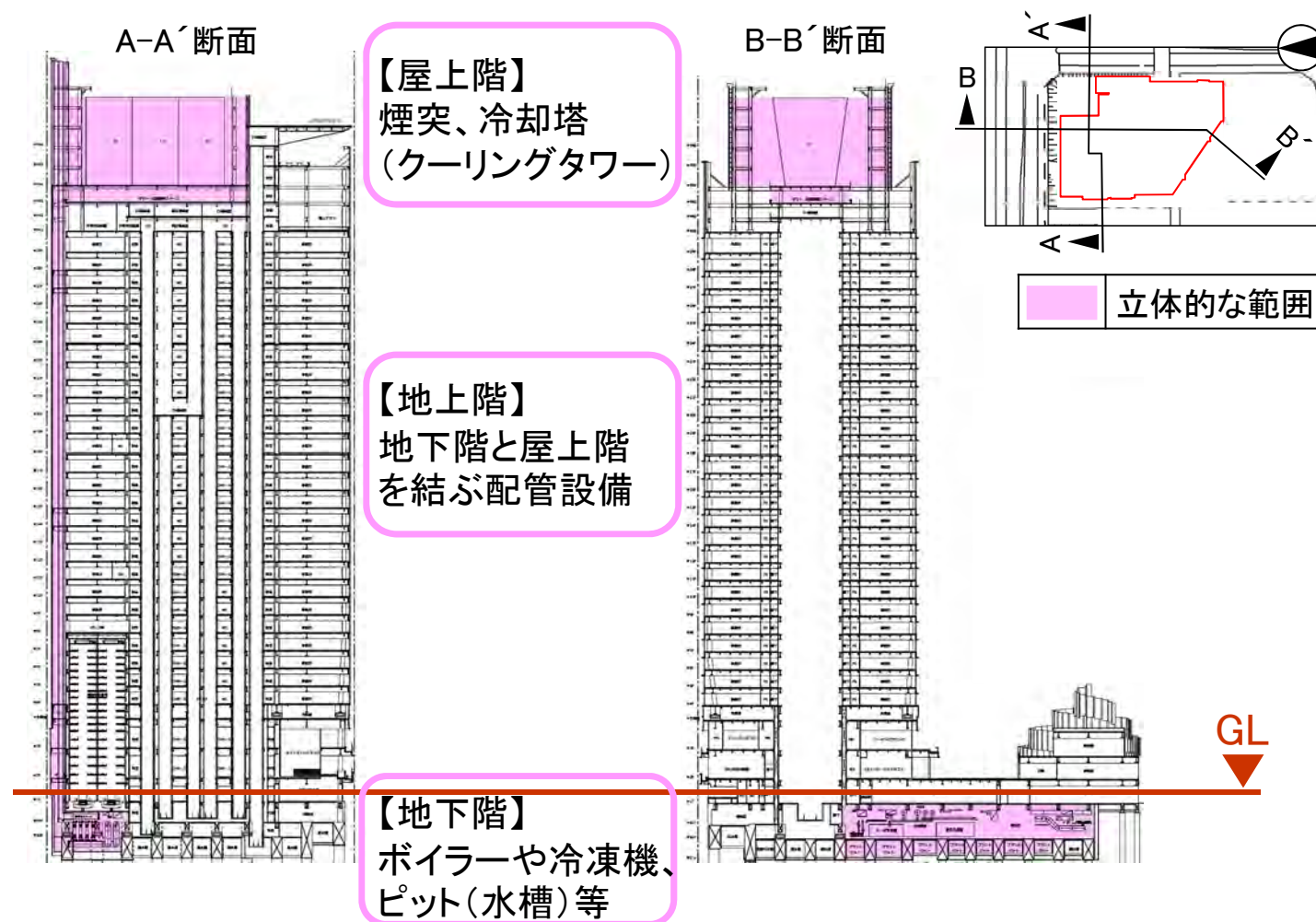
(1) 事業概要  
事務所、店舗、美術館、**地域冷暖房プラント**等の新設

(2) 施設概要  
延床面積:約113,400㎡  
高 さ:約180m(地上29階/地下2階)



名称	位置	備考
みなとみらい21 中央地区第3プラント	西区みなとみらい五丁目	約5,160㎡
	立体的な範囲	西区みなとみらい五丁目において、立体的範囲を定める。(面積約5,160㎡を対象)



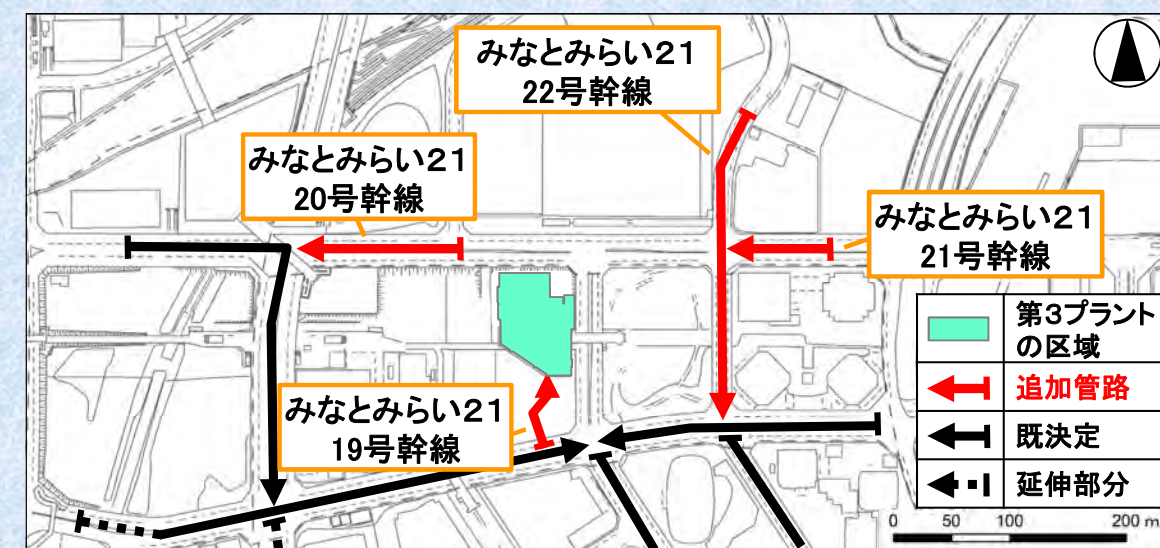
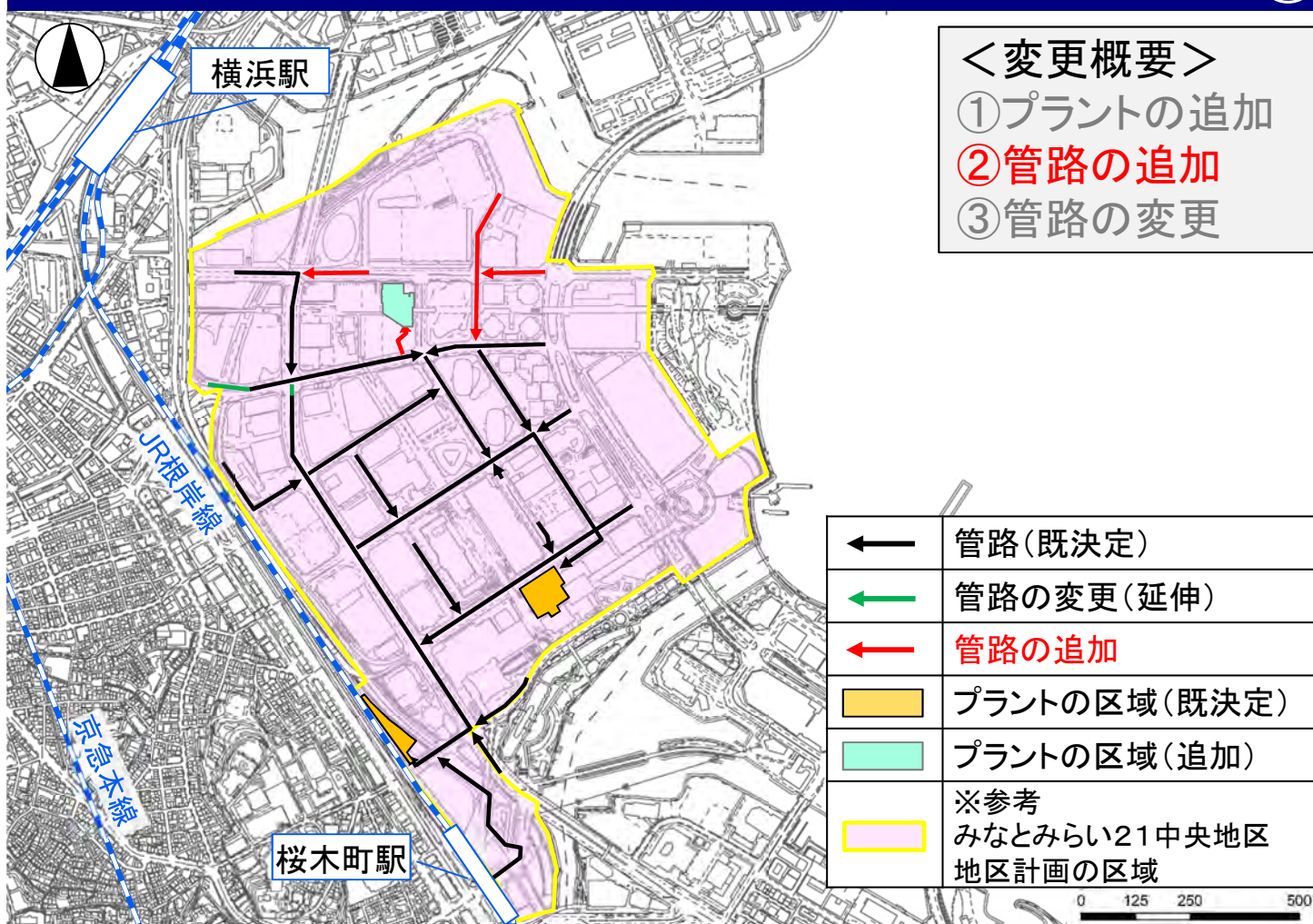


■熱供給の需要量と供給量

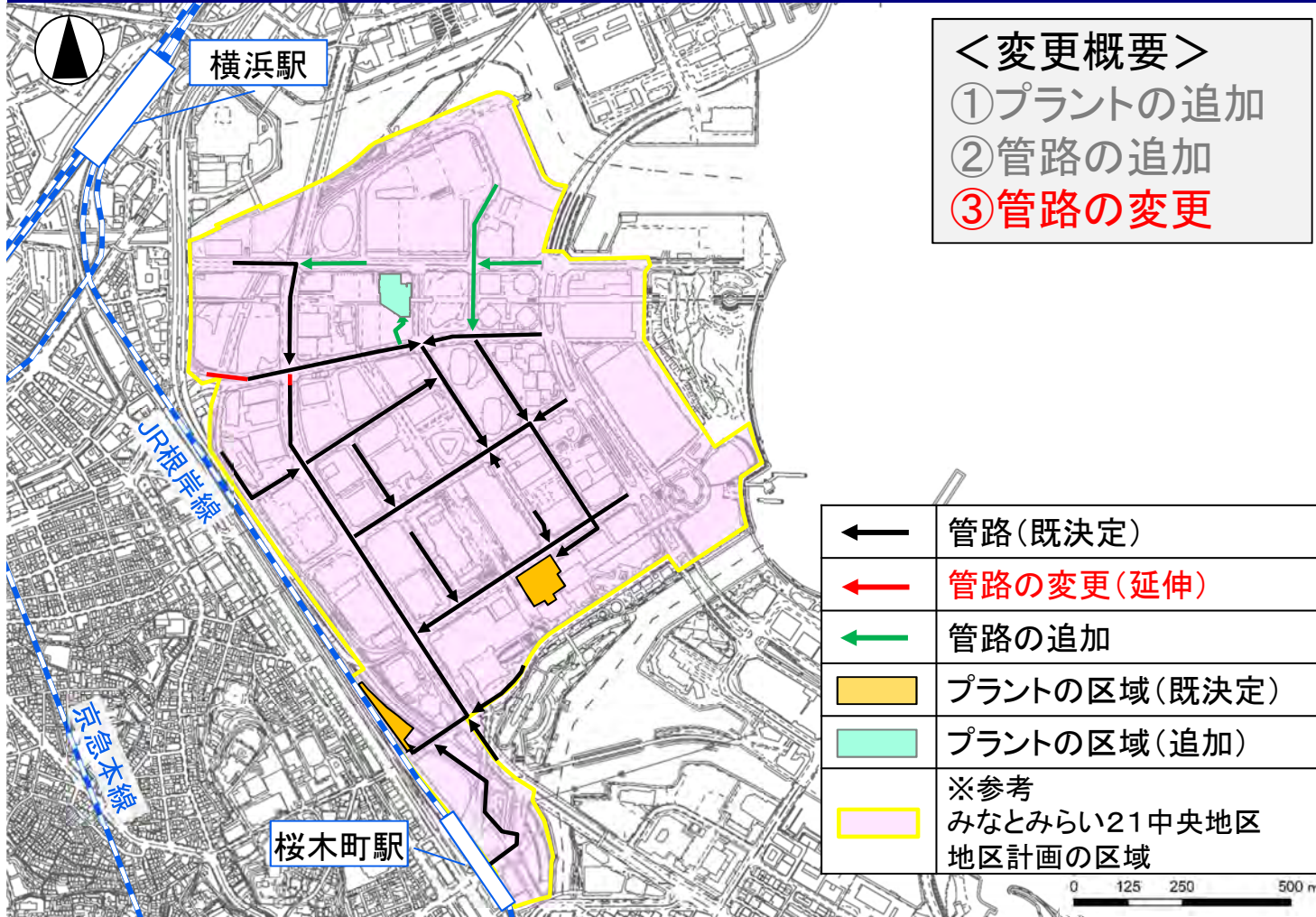
3つのプラントの機器能力の合計(供給量)が  
全街区開発完了時の熱需要予測を上回るように計画

		ボイラー(温熱)	冷熱
熱需要(予測)		781	1,240
供給量		980	1,310
内訳	(第1プラント)	410	400
	(第2プラント)	490	660
	(第3プラント)	80	250

※単位:GJ/h



名称	位置		備考
	起点	終点	
みなとみらい21 19号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区みなとみらい五丁目	約120ha
みなとみらい21 20号幹線	西区みなとみらい六丁目	西区みなとみらい六丁目	
みなとみらい21 21号幹線	西区みなとみらい六丁目	西区みなとみらい六丁目	
みなとみらい21 22号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区みなとみらい六丁目	



縦覧期間	自 令和5(2023)年6月23日 至 令和5(2023)年7月7日
------	---------------------------------------

意見書の提出	なし
--------	----