

都市計画運用指針改正案（新旧対照表）

（IV－2－2 都市施設）

改正案	現 行
<p>IV－2－2 都市施設</p> <p>I) 都市施設全般にわたる事項 (略)</p> <p>II) 施設別の事項</p> <p>A～H (略)</p> <p><u>I. 一団地の津波防災拠点市街地形成施設</u></p> <p><u>1. 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画の考え方</u></p> <p><u>(1) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の基本的な考え方</u></p> <p><u>一団地の津波防災拠点市街地形成施設は、津波による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点となる市街地の整備を図る観点から、当該市街地が有すべき諸機能に係る施設を一団の施設としてとらえて一体的に整備することを目的とするものであり、当該市街地が有すべき機能に応じて住宅施設、特定業務施設（津波防災地域づくりに関する法律第二条第十四項に規定する特定業務施設をいう。「IV－2－2 II) I. 一団地の津波防災拠点市街地形成施設」において同じ。）又は公益的施設を組み合わせるとともに、これらと一体的に確保する必要のある公共施設とを併せたものとして構成される。</u></p> <p><u>一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画決定に当たっては、津波発生時の都市機能維持の拠点として当該市街地がどのような機能（住宅・業務・公益）を有すべきかをあらかじめ明確にするとともに、当該機能が十分に確保されるよう、公共施設も含めた各施設の組み合</u></p>	<p>IV－2－2 都市施設</p> <p>I) 都市施設全般にわたる事項 (略)</p> <p>II) 施設別の事項</p> <p>A～H (略)</p>

わせ並びにこれら施設の配置及び規模において、適切な計画とすることが望ましい。

また、現に津波により甚大な被害を受けた地域を始めとして、津波による浸水を受け得る土地の区域を含んで都市計画決定する場合には、住宅・業務・公益・公共の各施設の位置及び規模並びに建築物の高さ等の制限を都市計画に適切に定めることのみならず、必要に応じて、被害の防止・軽減のための措置をあわせて講じることにより、津波発生時の都市機能維持の拠点となる市街地としての機能を確保することも考えられる。

(2) 津波による災害の想定の方

津波防災地域づくりに関する法律第二条第十四項の「津波による災害の発生のおそれが高く、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性の高い区域」については、地域の実情に応じて適切に条件設定された津波による浸水等に係る想定を根拠とすること等により、地域において適切に判断されることが望ましい。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画の効果と理由の明確化

(1) のとおり、一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画決定に当たっては、これにより形成される市街地が有すべき機能をあらかじめ明確にすることが望ましく、このため、都市計画決定の際の理由書においては、この点も含め、その必要性や住宅・業務・公益の施設の組み合わせ等の妥当性について、わかりやすい記述を行うべきである。

(4) 被災復興時における対応

一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画は、現に津波により甚大な被害を受けた地域における市街地の復興に当たって、将来の津波発生時の都市機能維持の拠点となる市街地として整備を図る場合に活用されることが想定されるが、このような場合には、被災時という特殊事情を踏まえ、被災者の生活再建に十分配慮しつつ、平常時とは異なる機動的な対応が求められる。具体的には、早期に都市計画決定する必要がある一方で、復興に当たって目指す市街地像の全体や詳細が明らかでないといっ

た状況も想定されるため、都市計画決定に当たって柔軟な対応をとることが望ましく、例えば、まずは早期の事業の実施が見込まれる区域を対象に都市計画決定し、その後の状況の進展に応じて、都市計画の変更を行い、区域を拡大することや、建築物の高さの制限等の都市計画において定める事項について、目指す市街地像が明らかとなる段階に応じて、都市計画の変更を行い、その必要な詳細化を図るといった方法等が考えられる。

2. 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画の取扱い

一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画については以下により取り扱うことが望ましい。

(1) 位置

一団地の津波防災拠点市街地形成施設を定め得る区域としては、津波による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）であって、次の二つの要件をいずれも満たすとともに、当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点となる市街地を形成することが必要であると認められることが必要である。（津波防災地域づくりに関する法律第十七条第一項）

- ① 当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点として一体的に整備される自然的経済的社会的条件を備えていること。例えば、主として居住機能の維持のための拠点となる市街地については、津波による災害の防止・軽減のために講じる措置にもよるが、一般的には、比較的海沿いから離れた位置であること等が考えられる。
- ② 当該区域内の土地の大部分が建築物（津波による災害により建築物が損傷した場合における当該損傷した建築物を除く。）の敷地として利用されていないこと。

(2) 構造

- ① 共通事項

一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画は、次に従って定めることが必要である。(津波防災地域づくりに関する法律第十七条第三項)

1) 住宅施設、特定業務施設又は公益的施設及び公共施設の位置及び規模は、当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点としての機能が確保されるよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

2) 建築物の高さ、容積率及び建ぺい率の制限については、当該区域内の都市機能が津波が発生した場合においても維持することが可能となるよう定めること。

3) 当該区域が、津波防災地域づくりに関する法律第十条第一項に規定する推進計画の区域である場合には、推進計画に適合するよう定めること。

②住宅施設

住宅施設については、拠点となる市街地において確保すべき居住機能に応じて、適切な規模とするとともに、良好な居住環境が確保されるように配置することが望ましい。

③公益的施設

公益的施設については、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設、避難施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のために必要なものを、居住者の有効な利用が確保されるように配置することが望ましい。

④特定業務施設

特定業務施設については、事務所、事業所その他の業務施設で、当該区域の基幹的な産業の振興、当該区域内の地域における雇用機会の創出及び良好な市街地の形成に寄与するもののうち公益的施設以外のものを、当該特定業務施設について必要な業務の利便が確保されるように配置することが望ましい。

⑤公共施設

公共施設については、道路、公園、下水道その他の施設で、②から④により配置される住宅施設、特定業務施設又は公益的施設と一体的に確保する必要のあるものを、これら施設によって形成される市街地が全体として拠点としての機能を十分に確保できるように配置することが望ましい。また、道路や公園等は避難路の機能や避難場所としての機能を有

する施設となり得ることも踏まえ、当該区域の津波防災機能の向上が図られるよう適切な位置及び規模で配置することが望ましい。

3. 配慮すべき事項

用途地域が定められている区域以外の区域において定める一団地の津波防災拠点市街地形成施設の区域に農用地が含まれるときは、農林漁業との健全な調和を図る観点から、市町村の都市計画担当部局と農林水産担当部局との間において十分に連絡調整を図ることが望ましい。

J. 防災都市施設 (略)

I. 防災都市施設 (略)