

都市再生安全確保計画制度とは

背景

- 東日本大震災の際に、大都市の交通結節点周辺等のエリアにおいて、**避難者・帰宅困難者等による大きな混乱が発生**
- 首都直下地震等の大規模な地震が発生した場合、建物損壊、交通機関のマヒ等により、**甚大な人的・物的被害**が想定
- **H24に都市再生特別措置法が改正**され、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な計画（**都市再生安全確保計画**）の作成等が可能となった。 ※ 都市再生特別措置法第19条の15等関連

都市再生安全確保計画制度の概要

- **都市再生緊急整備地域**（全国54地域）において、**協議会**（国、関係地方公共団体、都市開発事業者、鉄道事業者・大規模ビルの所有者等（公共公益施設管理者）等からなる官民協議会）の**設置**や大規模な地震の発生に備え、**都市再生安全確保計画の作成が可能**
- 事業等の実施主体は、**計画に従って事業等を実施**

国は、都市再生安全確保計画の作成、計画に記載された事業等に対し予算支援 等



【例】都市再生安全確保計画に規定する内容

一時退避の誘導と経路の確保

- ・地震発生時に、鉄道駅やビルから円滑に誘導・誘導のための情報発信設備の整備
- ・退避経路の承継効付き協定により継続的な管理を担保

退避施設の確保

- ・鉄道駅、オフィスビル等に退避施設を確保（数日間滞在）
- ・退避施設の承継効付き協定により継続的な管理を担保

* 下線は法律の特例

情報提供

- 災害情報、交通情報等の提供

耐震改修等の促進

- 建築確認、耐震改修等の認定等手続を一本化

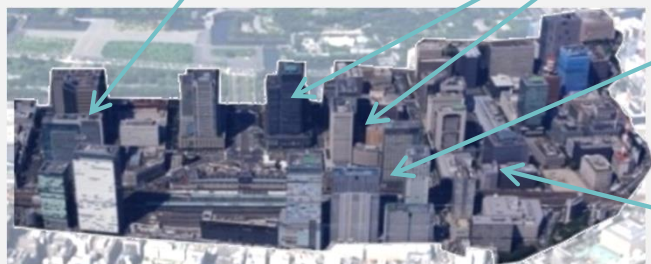
備蓄倉庫等の確保

- ・計画に記載された備蓄倉庫等の部分を容積率不算入
- ・備蓄倉庫等の承継効付き管理協定により継続的な管理を担保
- ・都市公園に備蓄倉庫等を設置する際の占用許可の迅速化



避難訓練

平時からの訓練

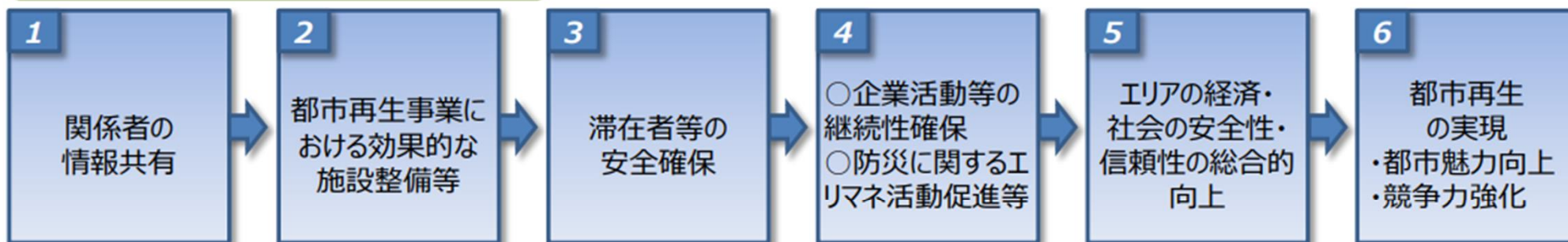


都市における大規模地震発生時の安全を確保

都市再生安全確保計画による効果

計画によって実現する効果

出典：内閣府HP



各主体の効果



地方公共団体（都市部局） 都市再生を進めるにあたり、業務・商業地区の自立（BCP）をあらかじめ支援しつつ、民間からの連携を引き出し、都市の防災機能を強化することにより、都市の経済機能の強化等、都市の魅力が向上します。



地方公共団体（防災部局） 防災計画を作成するにあたり、防災機能を考慮した民間開発事業の実施など、民間事業者の連携を引き出すことで、人的被害等の抑制につながり、効率的・効果的な防災対策を実施することができます。



デベロッパー、ビル・テナント企業 地方公共団体等との連携により、効率的・効果的な防災対策の作成ができます。具体的には、個別のビルの防災機能の向上に加え、エリア単位の計画作成に参加することで、一層の防災性能向上が可能となります。これによって、企業活動の継続的な発展、地域ブランド力の向上、顧客に安心を与えること等の効果が期待されます。



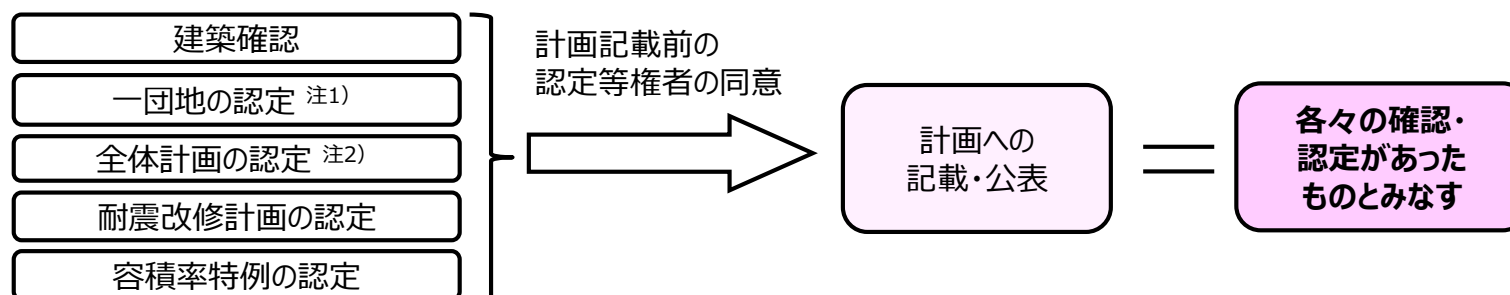
公益事業者（鉄道事業者等） 発災時の滞在者等の混乱を抑制し、本業の再開・復旧に注力できるようになるとともに、地方公共団体等と連携した発災時の対策の作成、効率的・効果的な防災体制の構築が可能になります。また、企業として事業に対する顧客等からの評価の向上が期待されます。

都市再生安全確保計画に係る特例措置

都市安全確保計画に記載された内容を実施する場合、以下の特例措置が適用

① 建築ストック再編を促進するための手続の一体処理

計画に基づく建築確認、耐震改修計画の認定等の手続を一本化し、建築ストックの再編による備蓄倉庫等の整備、耐震性向上等を促進

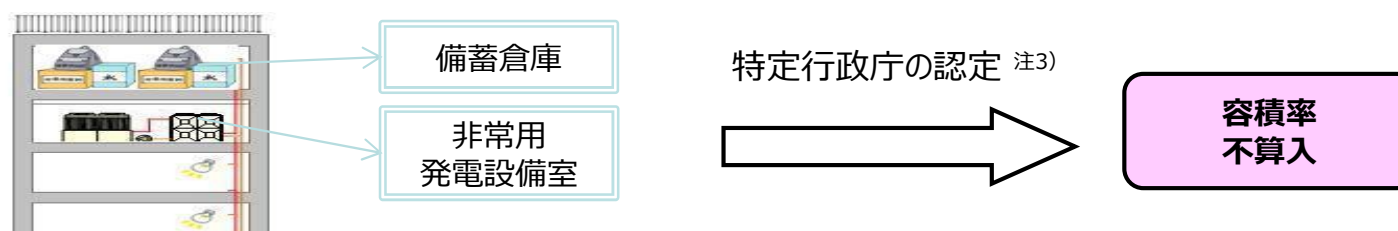


注1) 複数の敷地を一つの敷地とみなし、容積率等の規制を適用することを可能とする認定制度。容積率の上限を超えた退避施設の設置等を想定。

注2) 現行の建築規制に適合していない既存不適格建築物を複数の工事で適合させる場合、工事を中断した際に違反建築物とならないようにする認定制度。学校の改修を夏休みごとに行う場合等を想定。

② 備蓄等の促進を図るための容積率規制の緩和

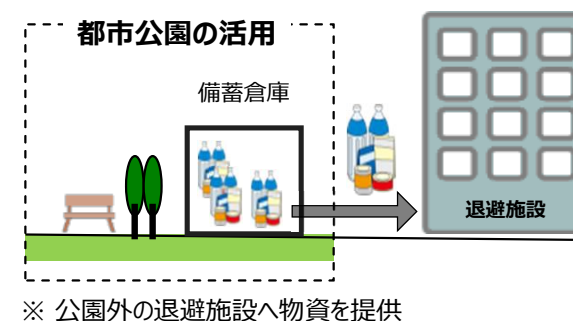
大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など（滞在者等）の安全な退避のための備蓄倉庫、非常用発電設備室等について、容積率不算入の特例を設け、備蓄等を促進



注3) 現行制度では許可制（建築審査会の同意要）

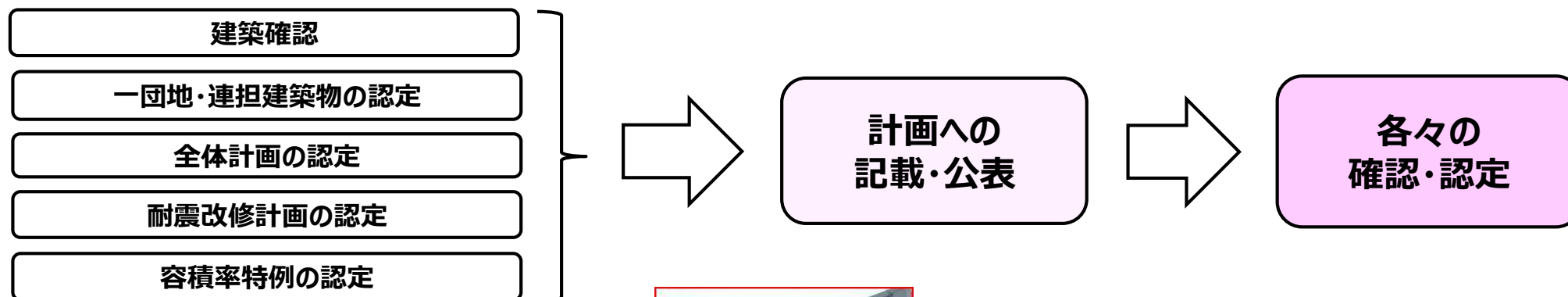
③ 事業のスピードアップを図るための都市公園の占用許可手続の迅速化

大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など（滞在者等）の安全な退避のための備蓄倉庫等を都市公園に設置することが計画に記載された場合、占用許可手続を迅速化



特例措置①【建築ストック再編を促進するための手続の一体処理】

計画に基づく建築確認、耐震改修計画の認定等の手続を一本化し、建築ストックの再編による備蓄倉庫等の整備、耐震性向上等を促進



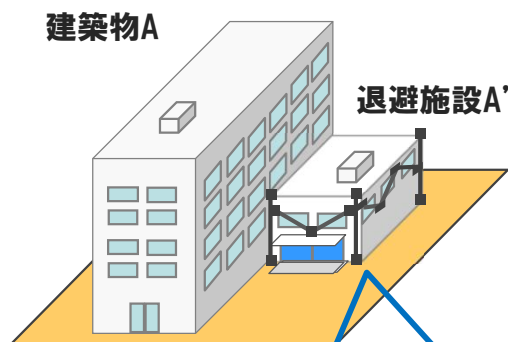
「建築確認」「全体計画の認定」を一本化した例

第一期工事
完了時

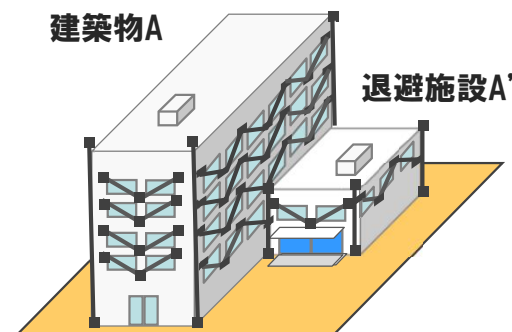
第二期工事
完了時



耐震改修
(例: 鉄骨による補強)



避難施設A' を先行して耐震改修

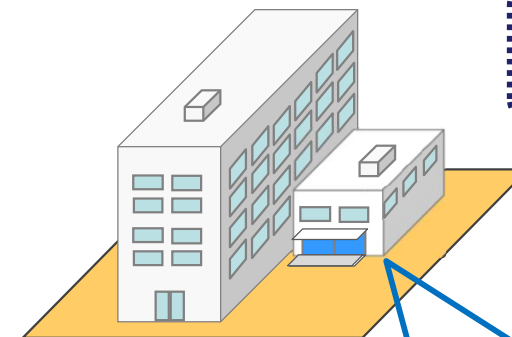


第二期工事完了時に全ての基準に
適合させればよいことになる

「建築確認」「容積率特例の認定」を一本化した例

建築物A
(容積率: 400%)

商業地域:
容積率400%



備蓄倉庫A' の増築

容積率の限度を超えて備蓄倉庫等の整備が可能になる

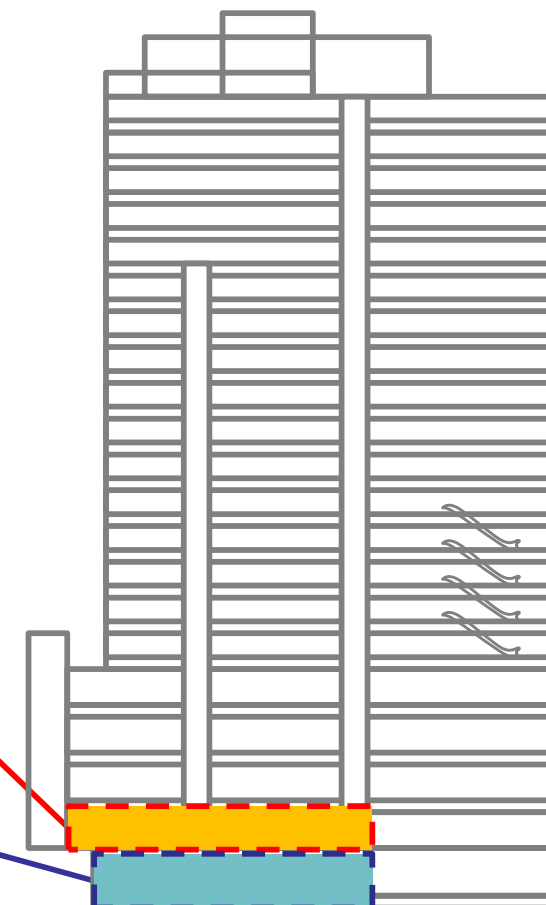
特例措置②【備蓄等の促進を図るための容積率の特例】

大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など（滞在者等）の安全な退避のための備蓄倉庫、非常用発電設備室等について、容積率不算入の特例を設け、備蓄等を促進

計画に記載された備蓄倉庫、非常用発電設備室等について、建築審査会の同意が不要な特定行政庁の認定により、容積率の特例を適用することができる。

➡ **迅速な手続が可能となり、都市再生安全確保施設の整備に資する。**

＜イメージ＞

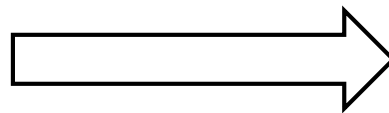


大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など（滞在者等）の安全な退避のための備蓄倉庫等を都市公園に設置することが計画に記載された場合、占用許可手続を迅速化

公園管理者の
同意



計画への
記載・公表



※2年以内に占用許可申請

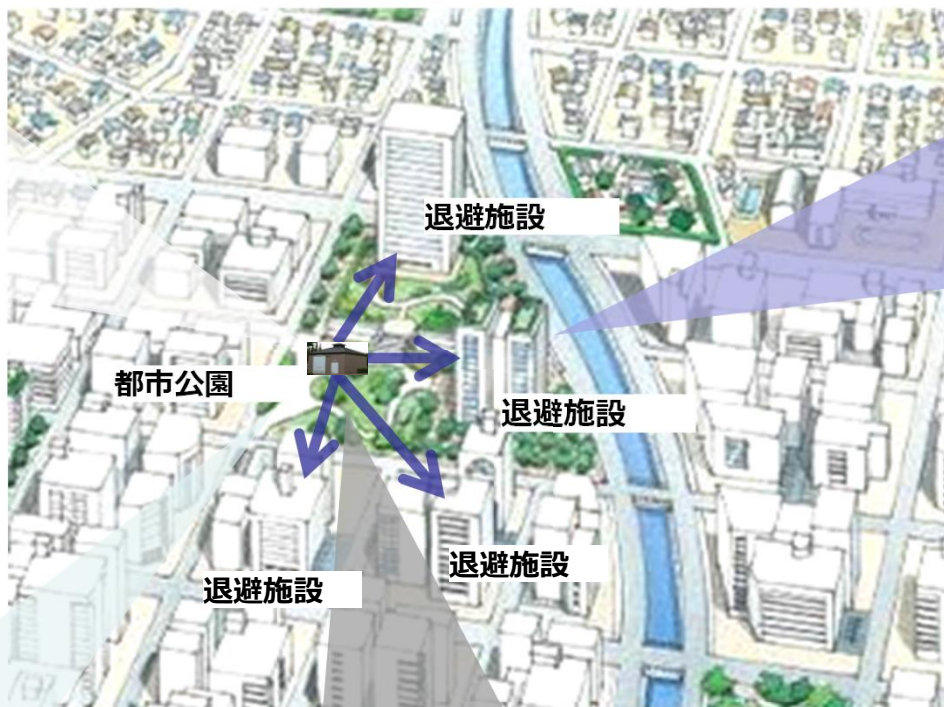
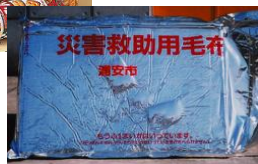
占用許可



災害時に公園外の
退避施設へ物資を提供



都市公園内の
備蓄倉庫



退避施設への避難者

耐震性
貯水槽

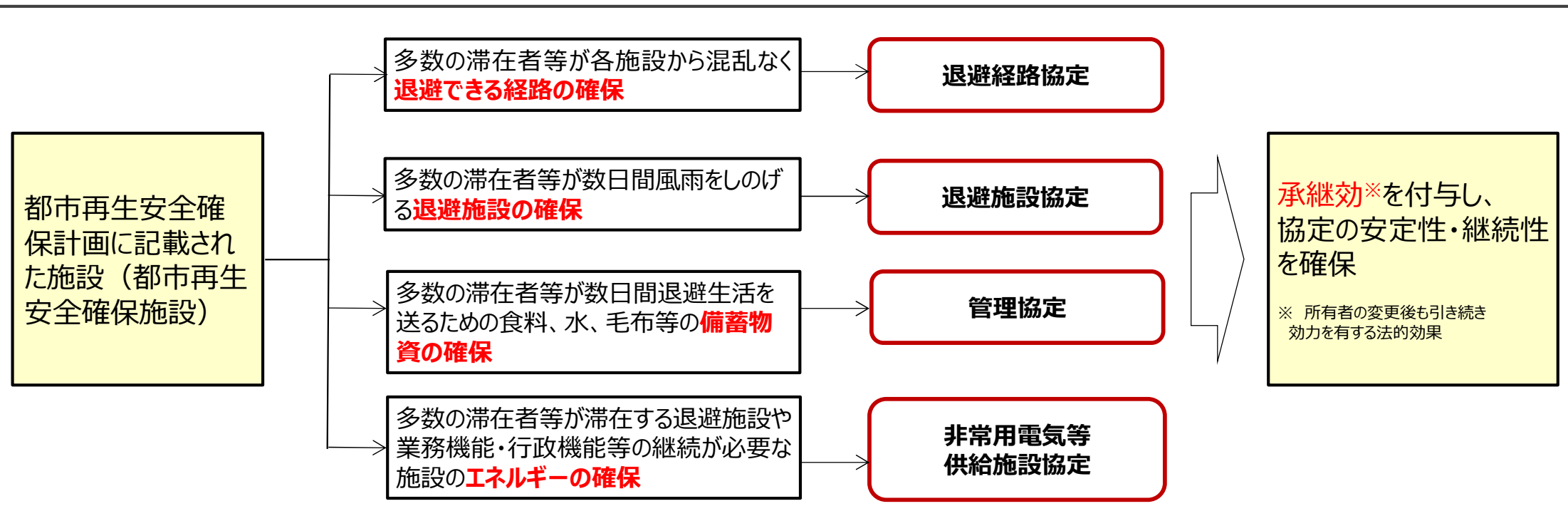


非常用
発電設備



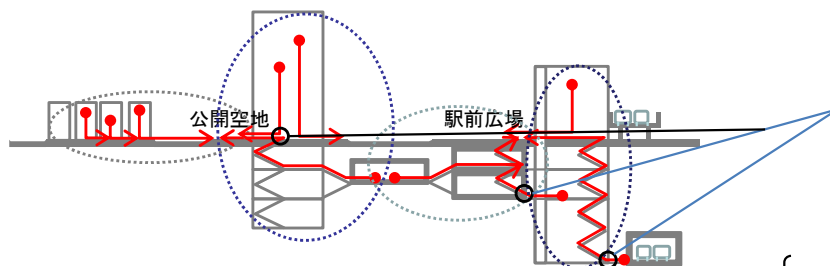
都市再生安全確保施設の適切な管理のための協定制度①

都市再生安全確保計画に記載された退避経路、退避施設、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設の適切な管理のための協定制度を創設し、大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など(滞在者等)の安全を確保



各協定のイメージ

<退避できる経路の確保>



〔円滑に避難するための退避経路の整備・管理〕

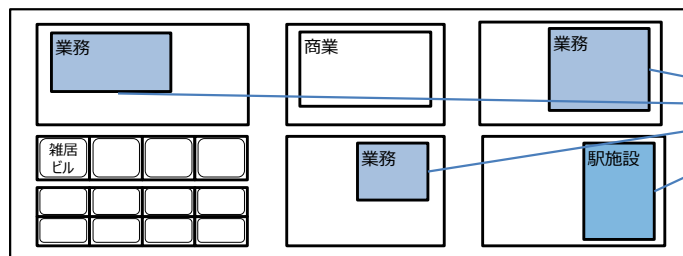
<退避経路協定のイメージ>

- ・ 協定エリア・退避ルートの特示
- ・ 退避経路は、段差を解消し、滑りにくい構造
- ・ 退避が円滑にできるよう、歩道等の整備、誘導標識の設置
- ・ 退避の支障となる看板等は置かない

都市再生安全確保施設の適切な管理のための協定制度②

各協定のイメージ

<退避施設の確保>



〔 1 階ロビー等を退避施設として提供し、管理 〕



<退避施設協定のイメージ>

- ・ 協定エリア、退避施設の明示
- ・ 退避施設の面積・受入可能人数
- ・ 情報発信設備の設置（周辺の災害情報、鉄道の運行情報等の提供）

<備蓄物資の確保>

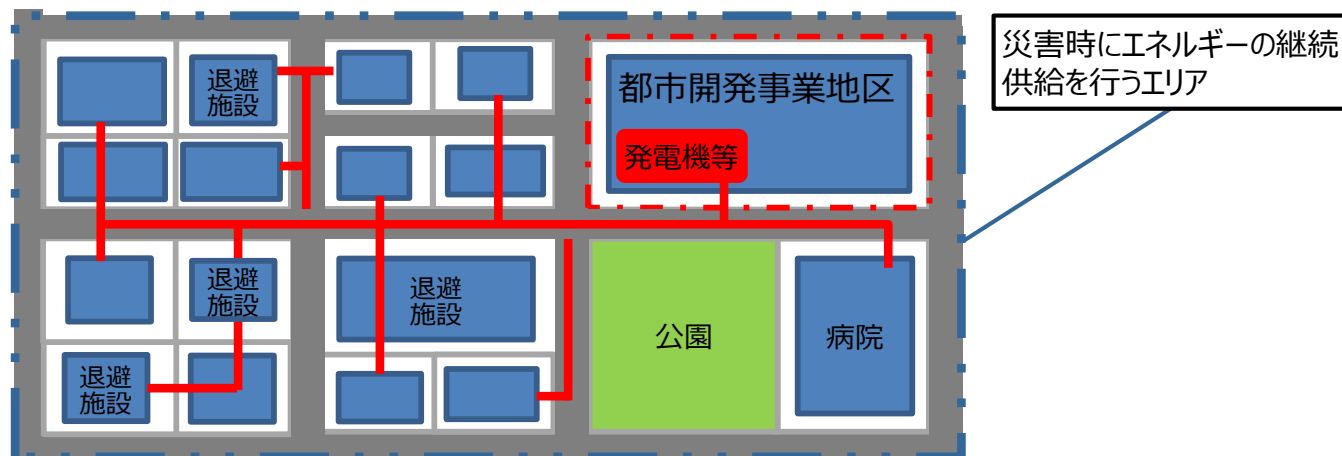


〔 地下等に備蓄倉庫を設置し、管理 〕

<管理協定のイメージ>

- ・ 備蓄倉庫の明示（△△ビル内の備蓄倉庫）
- ・ 備蓄物資の定期点検
- ・ 発災時の備蓄倉庫の解錠及び配布方法

<エネルギーの確保>



<非常用電気等供給施設協定のイメージ>

- ・ エネルギーを供給するエリア、施設の明示
- ・ 施設及びその属する施設の構造に関する基準
- ・ 施設の規模、整備又は管理に関する事項（施設の原則禁止、災害時の優先供給等）