

都市再生安全確保計画制度 (都市再生特別措置法第19条の15等)

大規模な地震が発生した場合における都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保を図るため、都市再生緊急整備協議会が都市再生安全確保計画を作成し、計画に基づく官民連携の取組を推進している。(改正都市再生特別措置法 (H24.7~))

背景

◆ 東日本大震災の際に、管理者の異なる様々な施設が集積する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には、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**。
⇒ **官民の連携によるハード・ソフト両面にわたる都市の安全確保策が必要**

法案の概要

都市再生安全確保計画制度の創設

- 都市再生緊急整備地域(全国51地域を指定)の協議会(国、関係地方公共団体、都市開発事業者、公共公益施設管理者等(鉄道事業者、大規模ビルの所有者・テナント等を追加)からなる官民協議会)が、大規模な地震の発生に備え、
 - ・ 退避経路、退避施設、備蓄倉庫等(都市再生安全確保施設)の整備・管理
 - ・ 退避施設への誘導、災害情報・運行再開見込み等の交通情報の提供、備蓄物資の提供、避難訓練等について定めた計画(都市再生安全確保計画)を作成できることとする。
- 計画に記載された事業等の実施主体は、計画に従って事業等を実施。



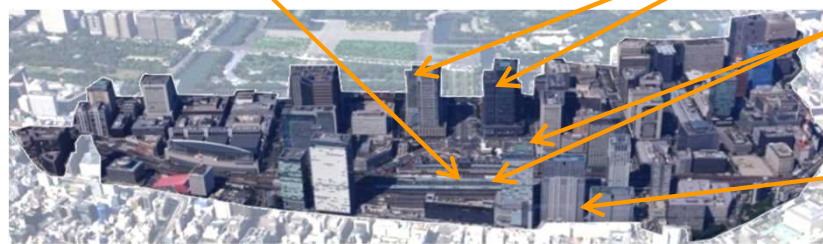
都市再生安全確保計画の作成、計画に記載された事業等の実施に対し**予算支援**

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を整備
- ・退避経路の協定(承継効付き)により関係者による継続的な管理を担保

避難訓練

- ・平常時から
の訓練



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)
- ・退避施設の協定(承継効付き)により関係者による継続的な管理を担保

情報提供

- ・災害情報、交通情報等の提供

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
- ・地方公共団体との管理協定(承継効付き)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手続を迅速化

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

* 下線は法律の特例



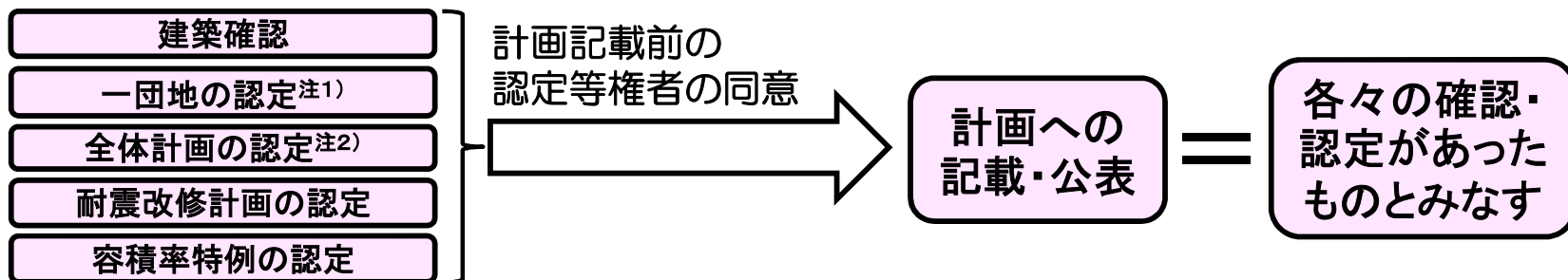
都市における大規模地震発生時の安全を確保

都市再生安全確保計画に係る特例措置

○ 都市安全確保計画に記載された場合に適用される以下の特例措置を創設し、大規模地震発生時の安全の確保を促進。

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

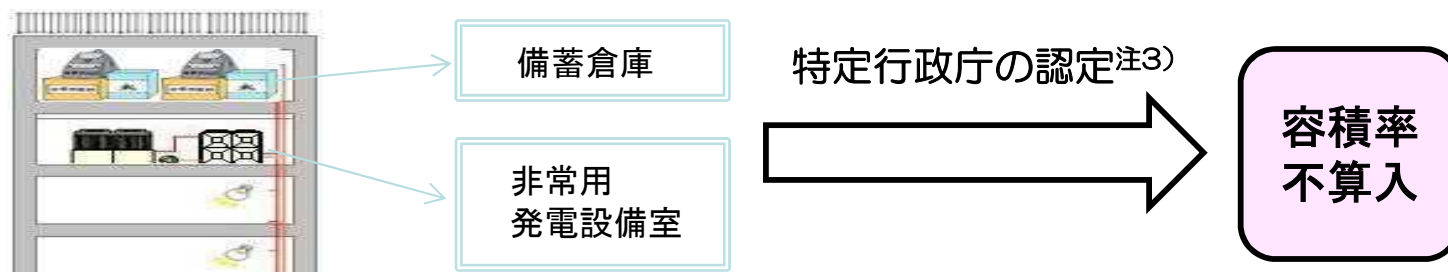


注1) 複数の敷地を一つの敷地とみなし、容積率等の規制を適用することを可能とする認定制度。容積率の上限を超えた退避施設の設置等を想定。

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。

備蓄等の促進を図るための容積率規制の緩和

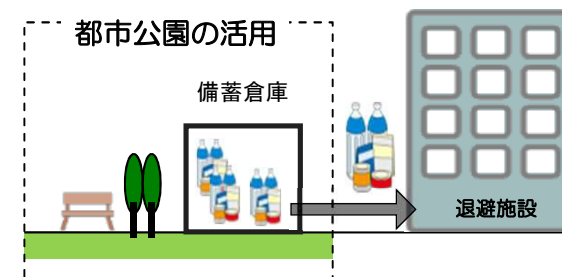
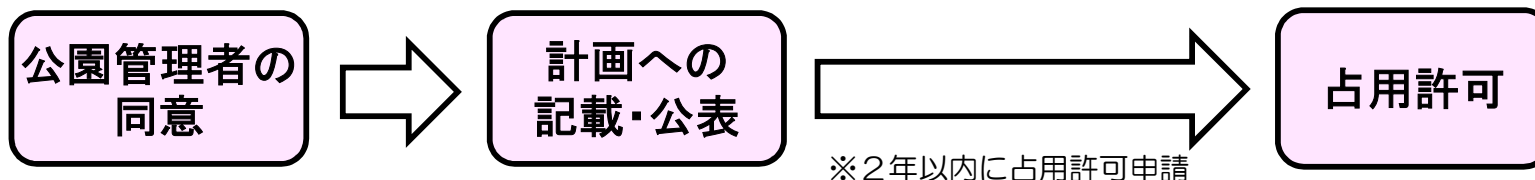
大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など（滞在者等）の安全な退避のための備蓄倉庫、非常用発電設備室等について、容積率不算入の特例を設け、備蓄等を促進



注3) 現行制度では許可制（建築審査会の同意要）

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

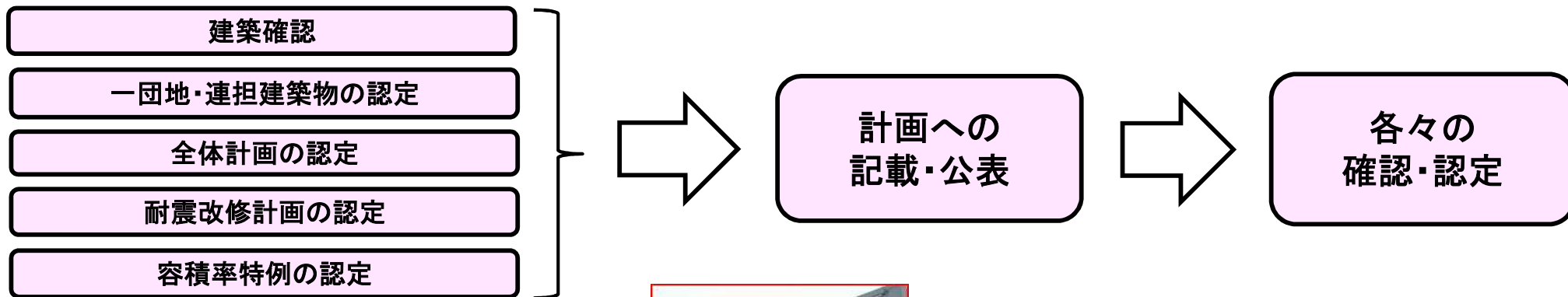
大都市の主要駅周辺の多数の買い物客、観光客、顧客など（滞在者等）の安全な退避のための備蓄倉庫等を都市公園に設置することが計画に記載された場合、占用許可手続を迅速化



※ 公園外の退避施設へ物資を提供

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



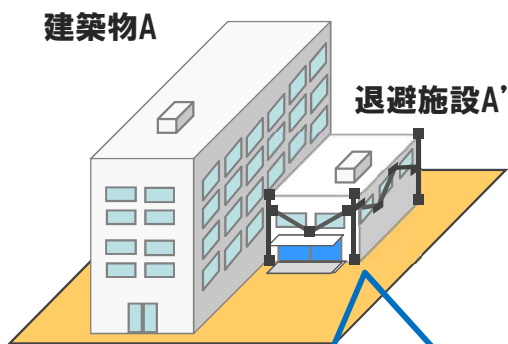
「建築確認」「全体計画の認定」を一本化した例

第一期工事
完了時

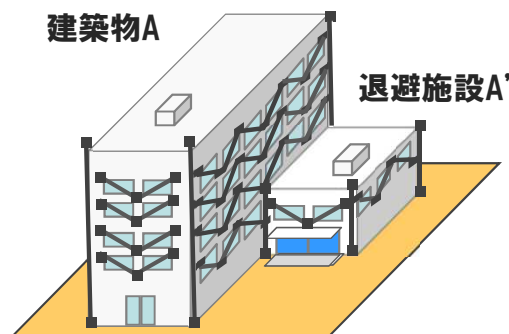
第二期工事
完了時



耐震改修
(例:鉄骨による補強)



退避施設A'を先行して耐震改修

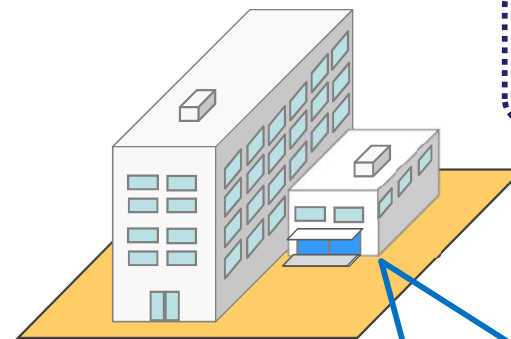


第二期工事完了時に全ての基準に適合させればよいことになる

「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

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

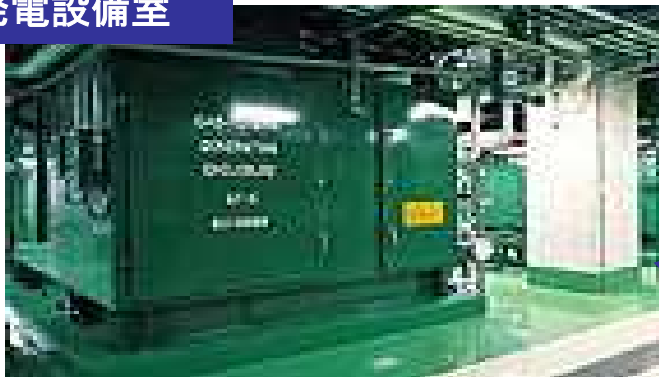
計画に記載された備蓄倉庫、非常用発電設備室等について、建築審査会の同意が不要な特定行政庁の認定により、容積率の特例を適用することができる。

➡ 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。

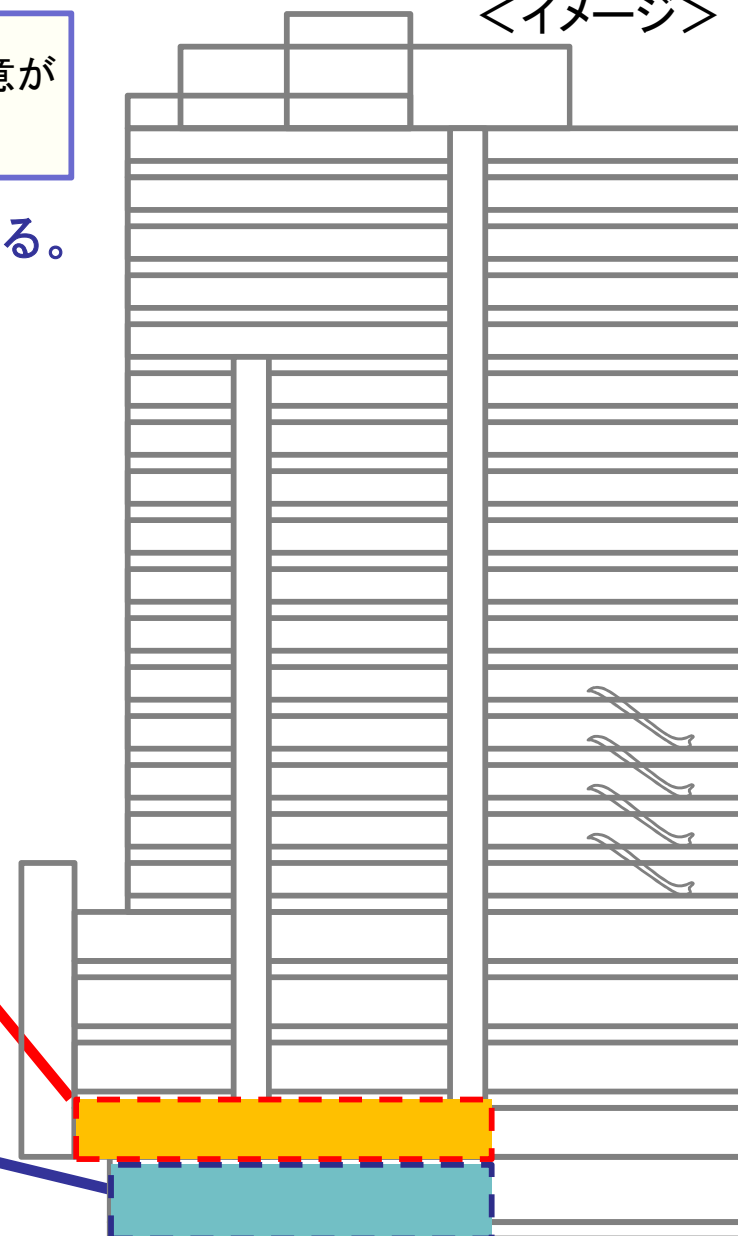
備蓄倉庫



非常用発電設備室



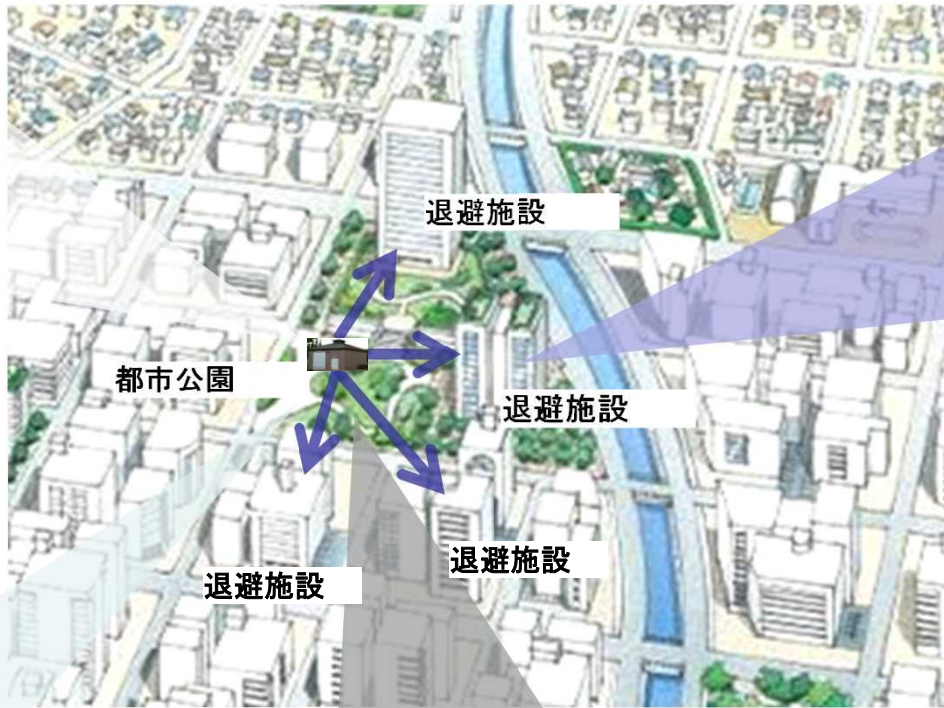
<イメージ>



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



都市公園内の
備蓄倉庫



退避施設に
避難した人々

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。

都市再生安全確保計画に記載された施設（都市再生安全確保施設）

多数の滞在者等が各施設から混乱なく退避できる経路の確保

退避経路協定

多数の滞在者等が数日間風雨をしのげる退避施設の確保

退避施設協定

多数の滞在者等が数日間退避生活を送るための食料、水、毛布等の備蓄物資の確保

管理協定

多数の滞在者等が滞在する退避施設や業務機能・行政機能等の継続が必要な施設のエネルギーの確保

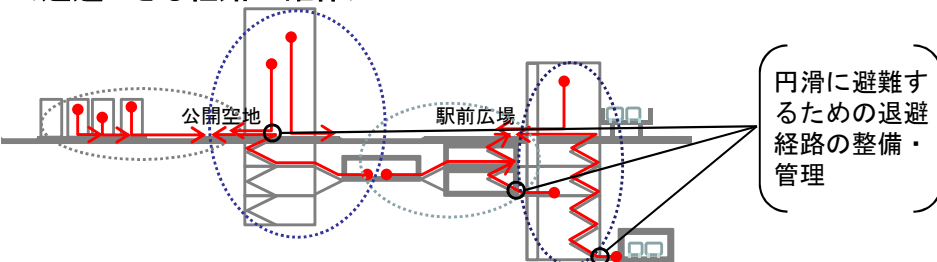
非常用電気等供給施設協定

承継効[※]を付与し、協定の安定性・継続性を確保

※ 所有者の変更後も引き続き効力を有する法的効果

各協定のイメージ

<退避できる経路の確保>

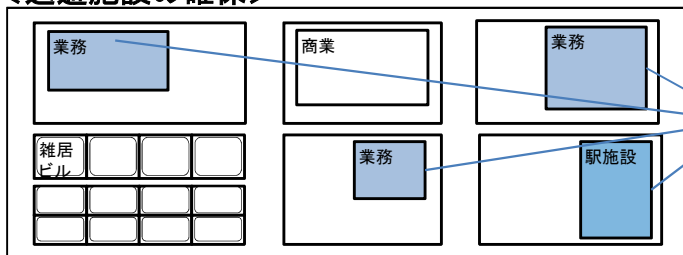


<退避経路協定のイメージ>

- ・ 協定エリア・退避ルートの明示。
- ・ 退避経路は、段差を解消し、滑りにくい構造とする。
- ・ 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

<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

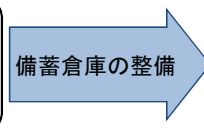


<退避施設協定のイメージ>

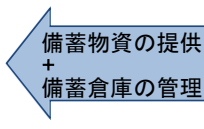
- ・ 協定エリア、退避施設の明示。
- ・ 退避施設の面積・受入可能人数。
- ・ 情報発信設備の設置(周辺の災害情報、鉄道の運行情報等の提供)

<備蓄物資の確保>

ビルの所有者等



地下等に備蓄倉庫を設置し、管理

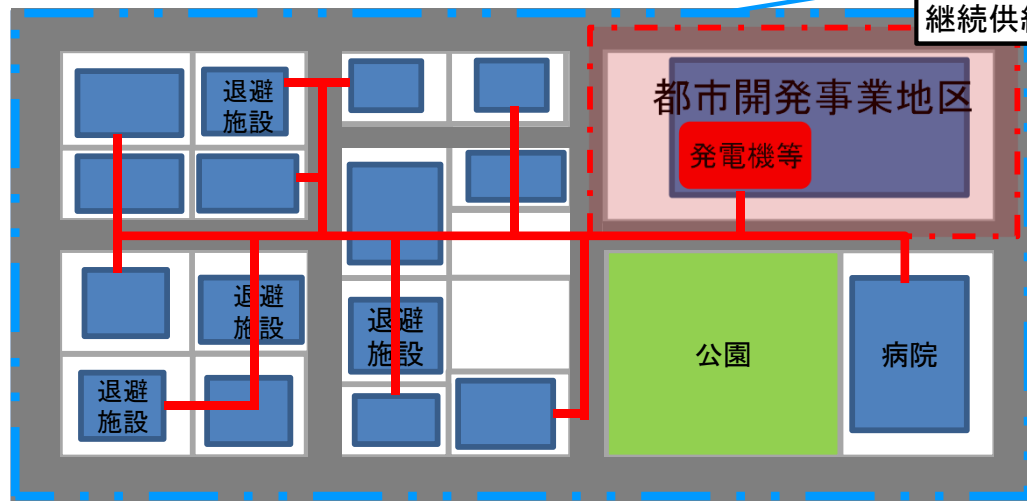


地方公共団体

<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>



災害時にエネルギーの継続供給を行うエリア

<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)

※各協定には、有効期間や違反者に対する是正措置を定める。