

○都市再生特別地区（法第36条）

○都市再生安全確保計画（法第19条の13）

- 退避経路協定（法第45条の13）
- 退避施設協定（法第45条の14）
- 管理協定（法第45条の15～20）
- 備蓄倉庫等の容積率の特例（法第19条の17）
- 建築確認等の特例（法第19条の15）
- 耐震改修の計画の認定の特例（法第19条の16）
- 都市公園の占用の許可の特例（法第19条の18）

○都市再生緊急整備協議会（法第19条）

都市再生安全確保計画は協議会が作成

※上記は都市再生特別措置法に定める制度の全てではなく、
評価手法検討にあたって参考となる制度例として抜粋したもの

都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等を行う。

◇制度概要

1. 対象

都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域

2. 決定方法

都道府県及び政令指定都市が都市計画の手続を経て決定
(提案制度により都市開発事業者による提案が可能)

3. 計画事項

以下の事項を従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに定めることができる。

- 誘導すべき用途(用途規制の特例が必要な場合のみ)
- 容積率の最高限度(400%以上)及び最低限度
- 建ぺい率の最高限度 ○建築面積の最低限度
- 高さの最高限度 ○壁面の位置の制限

これにより、用途地域等における以下の規制を適用除外。

- ・用途地域及び特別用途地区による用途制限
- ・用途地域による容積率制限 ・斜線制限
- ・高度地区による高さ制限 ・日影規制

(77地区、平成27年9月30日時点)



日本橋二丁目地区(東京都中央区)

区域面積:約4.8ha

用途地域:商業地域

容積率:800%、700% → 1990% 等

都市再生安全確保計画

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による都市再生安全確保計画の作成、都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設等の所要の措置を講ずる。

都市再生安全確保計画制度

(11地区、平成27年9月30日時点)

- 都市再生緊急整備地域(全国63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。

地方公共団体 国 都市開発事業者、
鉄道事業者等



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

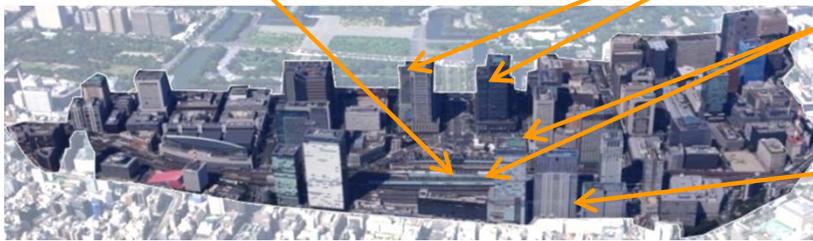
一時退避の誘導と経路の確保

- ・ 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

* 下線は法律の特例

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



退避施設の確保



耐震改修



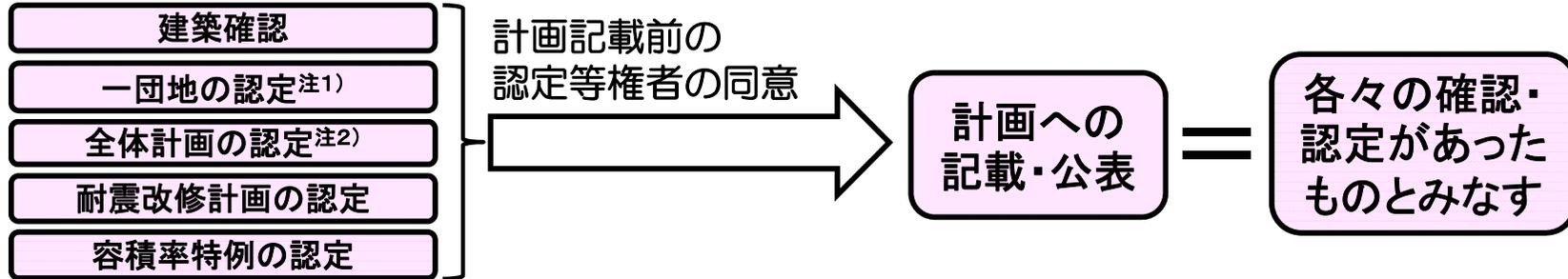
都市における大規模地震発生時の安全を確保

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

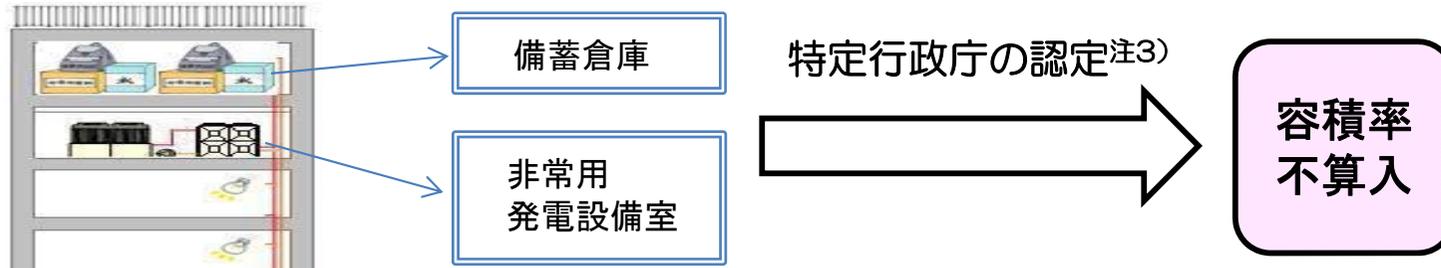


注1) 複数の敷地を一つの敷地とみなし、容積率等の規制を適用することを可能とする認定制度。容積率の上限を超えた退避施設の設置等を想定。

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

