

都市再生安全確保計画

作成の手引き

内閣官房

国土交通省

この手引きは、「都市再生の推進に係る有識者ボード」（座長・八田達夫）のもとに設置された「防災ワーキンググループ（防災WG）」（座長・中林一樹）における有識者からの助言を得て作成した。

なお、この手引きについては、関係省庁（内閣府（防災担当）、警察庁、消防庁）と調整済みである。

都市再生の推進に係る有識者ボード 防災WG

朝倉 康夫（東京工業大学大学院 教授）
加藤 孝明（東京大学 准教授）
小林 恭一（東京理科大学大学院 教授）
中林 一樹（座長・明治大学大学院 特任教授）
丸谷 浩明（東京工業大学 特任教授）
村上 正浩（工学院大学 准教授）

注）五十音順、敬称略、所属は平成24年6月時点

はじめに

大都市のターミナル駅周辺を中心に指定されている「都市再生緊急整備地域」は、業務機能、商業機能等が集積し、我が国経済を牽引する都市の国際競争拠点である一方、高層建築物、鉄道施設、地下街等が水平的かつ垂直的に複雑に連結・近接する空間に、多くの人口が集中するエリアとなっている。

このため、ひとたび地震等の大規模災害が発生した場合、多数の死傷者の発生、特定の場所への退避者の集中による将棋倒し等のパニックの発生、大量の帰宅困難者の発生等の甚大な人的被害が生じるリスクも持ち合わせている。さらに、各種施設の損壊、ライフライン関連施設の破損等の物的被害が発生した場合には、立地企業等の事業の継続が困難となり、都市の国際競争拠点としての機能が大きく損なわれ、我が国経済に多大な影響をもたらすリスクも抱えている。

そこで、第180回国会（平成24年）において、都市再生特別措置法が改正され、都市再生安全確保計画制度が創設された。本制度は都市再生緊急整備地域を対象に、官民が協働して都市再生安全確保計画を作成し、災害時のパニックの発生等による人的被害等の抑制を図るとともに、迅速かつ円滑な応急対策活動を実施し企業の事業継続を容易にする環境を整えることにより、従業員を含む滞在者等の安全性の向上及び立地企業の事業継続性を向上するとともに、地域全体のブランド力及び価値の向上を通じて、都市の国際競争力の強化を図るものである。

この手引きは、地域の関係者に対し都市再生安全確保計画制度の普及・啓発を行い、実際の取組を支援する目的で作成したものであり、

- I. 取り組み編（都市再生安全確保計画の位置づけ、作成及び実施の流れ）
- II. 計画づくり編（都市再生安全確保計画に盛り込む内容）
- III. 具体的な対策、組織づくりのアイデア集（都市再生安全確保計画に記載する対策の具体的なアイデア）

の3編で構成されている。

今後、関係各位において、目的に応じて手引きを参考にし、都市再生緊急整備地域における滞在者等の安全の確保を図るための事業等が推進されることを期待している。また、地域における都市再生安全確保計画の作成と事業等の実施により必要な知見の蓄積し、制度の運用や手引き等の一層の充実を図るとともに、都市再生の一層の進展を図る環境整備を進めることとする。

都市再生安全確保計画

作成の手引き

I. 取り組み編

都市再生安全確保計画 作成の手引き 全体構成

I. 取り組み編	【本編】
II. 計画づくり編	(別冊)
III. 具体的な対策、組織づくりのアイデア集	(別冊)

I. 取り組み編 目次

1 都市再生安全確保計画とは	3
1-1 都市再生安全確保計画の位置づけ	3
1-2 都市再生安全確保計画制度の検討経緯	3
1-3 都市再生安全確保計画の効果.....	4
1-4 都市再生安全確保計画の作成及び実施の流れ	6
2 多様な主体の参画.....	7
3 地域の現状把握	8
3-1 基礎データ等の収集	8
3-2 リスクの評価.....	9
3-3 地域資源の評価	9
3-4 被害の検討等.....	10
4 都市再生安全確保計画の作成・実施等.....	11
4-1 都市再生安全確保計画の作成.....	11
4-2 都市再生安全確保計画の目標設定	11
4-3 目標実現のための対策.....	12
4-4 都市再生安全確保計画の実施.....	14
5 効果の検証と計画の改善.....	15
5-1 都市再生安全確保計画の充実・改善.....	15
5-2 体制の整備・改善.....	16

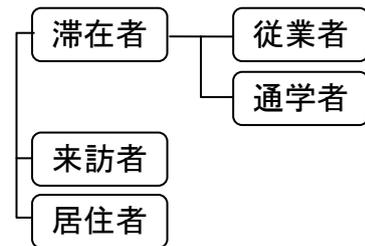
用語の定義

【行動】

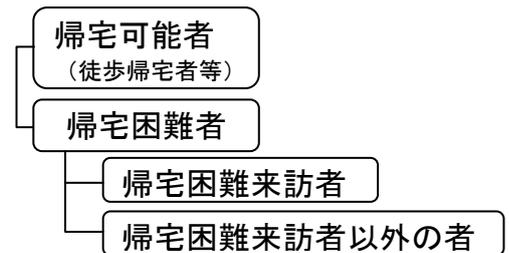
- ・ 避難 大規模災害時に、身に迫った危険を避けるため、安全な場所に移動すること
- ・ 退避 大規模災害時に、安全が確認されるまでの間、一時的に安全な場所に移動すること

【ひと】

- ・ 滞在者 都市再生緊急整備地域内に就業、通学の目的で滞在する者
- ・ 従業者 滞在者のうち、就業を目的とした者
- ・ 通学者 滞在者のうち、就学を目的とした者
- ・ 居住者 その地域で居住している者
- ・ 来訪者 都市再生緊急整備地域にいる滞在者・居住者以外の者
- ・ 帰宅困難者 自宅までの距離が遠く、徒歩による帰宅が困難な人
(中央防災会議 首都直下地震被害想定結果資料より)
- ・ 帰宅困難来訪者 帰宅困難者のうち、滞在者で勤務先、通学先の建築物が倒壊の恐れがある等滞在場所を確保できなかった者及び来訪者



【図1】 滞在者・来訪者の考え方



【図2】 帰宅困難者・帰宅困難来訪者の考え方

【施設】

- ・ 避難場所(広域避難場所) 大震災時に発生する延焼火災やその他の危険から、避難者の生命を保護するために、必要な面積を有する大規模公園、緑地、耐火建築物地域等のオープンスペースをいい、地方公共団体が指定している場所
- ・ 退避施設 (= 「一時滞在施設」(首都直下地震帰宅困難者等対策協議会中間報告)) 帰宅困難来訪者を数日間受け入れるための施設
- ・ 一時退避場所 大規模災害時に、施設の安全性が確認され当該施設に戻るまでの間、施設の滞在者が一時的に退避するための場所

1 都市再生安全確保計画とは

1-1 都市再生安全確保計画の位置づけ

都市再生安全確保計画は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）の平成24年の改正により創設された制度であり、法第19条の13に基づき、都市再生緊急整備地域について、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事項を定めるものである。

都市再生安全確保計画により、人口・機能が集積する都市再生緊急整備地域において、大規模災害発生時に発生する人的・物的被害や、避難・退避に伴う混乱等を最小限に抑えることは、災害時の迅速・円滑な応急対応や、地域内の企業の通常業務への速やかな復帰につながる。また、我が国の活力の源泉である都市について、都市再生を実現するためには、人的被害等の抑制を図ることに加え、立地企業の事業継続性の向上を目指す取組も併せて実施することが、都市の国際競争力を高めるために重要となる。このため、都市再生安全確保計画は、都市再生緊急整備地域内の主要な建築物の所有者、テナント、企業、交通機関、ライフライン事業者等が連携して、都市再生緊急整備地域単位でハード・ソフト両面の防災対策を盛り込むこととしている。

1-2 都市再生安全確保計画制度の検討経緯

平成23年12月に内閣官房地域活性化統合事務局に設置された都市再生の推進に係る有識者ボード及びそのもとに設置された防災ワーキングにおいて、「人口・機能集積エリアにおけるエリア防災のあり方 とりまとめ（以下「とりまとめ」という。）」がまとめられた。

「とりまとめ」では、「大都市のターミナル駅周辺をはじめとする人口・機能集積エリアにおいて、エリア内の関係者が密接に連携してエリアとしての防災機能の強化を促進することが重要」であるとして、「主要な建築物等の所有者等が連携・協力して、ハード・ソフト両面からのエリア単位での防災対策の充実に関する計画（以下「エリア防

エリア防災計画	
人的被害等の抑制 <ul style="list-style-type: none">○直接的被害の抑制○安全な退避の確保○退避スペース・退避所の確保	立地企業の事業継続性の向上 <ul style="list-style-type: none">○早期に事業再開が可能となる環境の整備○事業継続するうえで不可欠なエネルギー、情報通信手段の確保○エリア内の企業による事業継続に係る機能の補完、連携・協力

【図3】 エリア防災計画

災計画」という。)を策定し、計画に基づく対策の推進や効果的な実施等を促す新たな制度的枠組みを整備することにより、大規模災害発生時における人的被害等の抑制や立地企業の事業継続性の向上を通じ、我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化を図ることが必要」としている【図3】。

これを受け、国では大都市のターミナル駅周辺をはじめとする人口・機能集積エリアの多くが、「都市再生緊急整備地域」に指定されていることに着目し、都市再生安全確保計画制度を創設した。

1-3 都市再生安全確保計画の効果

都市再生安全確保計画を作成し、その実現を目指して事業等に取り組むことは、地域に様々な効果をもたらす。

1) 地域の防災性能の向上

○地域の防災性能の着実な向上

都市再生安全確保計画は、当該地域の空間形態、土地利用状況、経済活動状況、人口集積状況等の特性や、都市圏における当該地域の役割・位置づけを踏まえて作成する必要がある。都市再生安全確保計画に盛り込まれる対策は、ハード・ソフト両面からの幅広いものが想定されるが、地域の実情・特性に応じた即地的な計画、着手可能なエリア・対策からの取組とすることで、地域の防災性能の着実な向上が見込まれる。

○人的被害等の抑制

都市再生安全確保計画に基づくハード・ソフト両面からの事業等が進展し、地域の防災性能が向上することは、人的被害等の抑制と災害時の地域内での混乱の抑制につながると考えられる。これは、立地企業にとっては人的資源（従業者）の保護と事業継続性の確保につながる。

○地域の円滑な応急対応の実現

都市再生安全確保計画に基づく事業等の実施により、地域の混乱や人的被害等を抑制することは、帰宅困難者等の一時滞在や帰宅の円滑な支援、人命救助等の応急対応の円滑な実施に資するものである。都市再生安全確保計画の作成により、災害発生直後の応急対応が円滑に実施されることは、応急復旧作業への速やかな着手にもつながると考えられる。

○地域コミュニティの醸成

都市再生安全確保計画は、地域の様々な立場の関係者が協力して作成することが重

要である。都市再生緊急整備協議会において、地域の関係者が一堂に会し、地域の課題等を共有し、対策を講じることは、関係者間の連携の強化に資することから、「共助」の体制の構築が進み、防災に関するコミュニティの醸成に寄与すると考えられる。また、こうした「共助」の体制は、平常時におけるエリアマネジメント活動等の促進にも寄与すると考えられるため、地域環境の向上の取組につながると考えられる。

2) 地域のブランド力・価値の向上と都市の国際競争力の強化

○立地企業の事業継続性向上

都市再生安全確保計画に基づく事業等の実施により、地域の防災性能が向上することは、立地企業の人的資源（従業者）の保護につながり、ひいては事業継続性の確保が可能となる。また、立地企業が都市再生安全確保計画の作成に参加することは、当該企業が災害リスクを適切に管理し、地域貢献・社会貢献を行う企業として市場から評価を得ることにもつながる。

○都市の国際競争力の強化

都市再生安全確保計画が作成されたエリアは、エリア内の企業が事業継続に係る機能を補完しつつ、連携・協力して、効率的で効果的な対策が講じられるため、各企業の事業継続性の向上に資するだけでなく、「災害に強い業務エリア」としてのブランド力・価値の向上につながり、ひいては都市の国際競争力の強化につながる。

1-4 都市再生安全確保計画の作成及び実施の流れ

ページ

2 多様な主体の参画

7

- ・ 地域で防災に取り組む者、取り組んでほしい者に参加を要請
- ・ 参加者同士のネットワーク構築

3 地域の現状把握

8

- ・ 地域の現状を把握するためのデータ等を収集
- ・ 地域が抱えるリスク、地域が保有する資源を評価

4 都市再生安全確保計画の作成・実施等

11

- ・ 地域のビジョンと地域のリスク・資源を踏まえた防災上の目標を設定し、計画を作成
- ・ 計画に記載した事業等の着実な実施等

5 効果の検証と計画の改善

15

- ・ 地域の現状の変化、活動の成果の検証等により、必要に応じて計画を修正

2 多様な主体の参画

ポイント

都市再生緊急整備地域内で、都市再生安全確保計画の作成・実施に必要な多様な主体の参画を促す。この段階では、地方公共団体の役割が大きい。

- ・ 地域で防災の取組をしている任意の協議会や防災の取組に寄与する専門性を有する企業等に参加を要請
- ・ 多様な参加者の選定により多様な観点、人材を確保
- ・ 参加者同士のネットワークを構築

都市再生安全確保計画（エリア防災計画）に係る取組は、まず必要な関係者を集めることから始まる。これは地方公共団体が中心となり、参加要請を行うことを想定している。

参加を要請する対象者は、以下のような者が考えられる。

- ①地域で防災の取組をしている任意の協議会
- ②防災の取組に寄与する専門性を有する企業等

①は、例えば、主要駅周辺で災害対策を実施している任意の協議会が考えられる。このような協議会の構成員は防災意識が高く、都市再生安全確保計画の作成及び実施に積極的な関与が得られるとともに、これまで蓄積した地域の資源、課題等の情報を活かすことが可能であると考えられることから、地域の実情に応じた都市再生安全確保計画の作成及び実施が円滑に進むとが考えられることから重要な役割と果たすと考えられる。

②は、例えば、建築士や応急危険度判定士が在籍する建設会社や設計事務所、システムエンジニアが在籍するIT企業等が考えられる。このような企業等は、専門的な知見を活かして、建築物の安全性確認、地域の情報共有のシステム構築等の防災の取組において重要な役割を果たすと考えられる。

この他、多くの滞在者・来訪者を抱える大規模建築物所有者や、企業、鉄道事業者、災害時の居住環境を左右するライフライン事業者等、地域の防災を考える際の前提条件に大きな影響を有する者に参加を要請することが考えられる。

また、多様な主体の参画により、多様な観点から地域のリスク及び資源の検証等が可能になるとともに、多様な防災の取組を実施することが可能となり、効果的な防災対策の展開を図ることができる。さらに、平常時から多様な関係者間で構築されたネットワークは、災害時にも有効に機能すると考えられる。

法に基づく都市再生安全確保計画を作成する際は、法第19条に規定する都市再生緊急整備協議会を組織する必要がある。これについては、Ⅱ．計画づくり編「2 都市再生安全確保計画の作成及び実施の体制について」を参照のこと。

3 地域の現状把握

ポイント

- ・ 防災活動においては、地域の強みと弱みの把握が重要
- ・ 災害リスクだけでなく、災害に対応するための資源も把握すること

防災活動を実施するためには、地域の現状を理解することが重要である。
地域により災害に対するリスクは異なり、災害に対応するための資源も異なる。

3-1 基礎データ等の収集

ポイント

- ・ 地域の主要な者の災害時の行動に関する情報共有
- ・ 災害時のリスクにつながる人口・機能の集積状況を把握
- ・ 災害時に資源として活用可能な人材、物資、空間等を把握

災害時に地域で何が起こるのか、何が課題になるのかを理解するために、地域の主要な者の災害時における対策や、地域の現状に係る基礎データについて、関係者間で情報共有することが重要である。

また、収集した基礎データについては、例えば災害発生前後、災害発生時刻等の違いによる時間軸に沿った整理、地図上に分布状況を記載するなど空間軸に沿った整理を行うことで、関係者の理解が進むことが考えられる。

1) 地域の主要な者の災害時の行動に関する情報共有

地域における防災対策を考えるうえで、災害時に地域でどのようなことが起こりうるのかを把握することが重要であるため、地域内の行政機関、鉄道事業者、ビル管理者、ライフライン事業者等の関係者が災害時にどのような行動をとることを前提としているのかを関係者間で共有することが重要である。当初段階で都市再生安全確保計画の作成に参画しない者の中で、今後重要な役割を担うことが想定される者には、こうした情報の提供を行うとともにヒアリングや災害時の防災に係る計画の提供等を通じて情報共有することが望ましい。

2) 地域の現状に係る基礎データを関係者間で共有

災害時に地域で起こる事象の考察を行ううえで、地域の現状や災害時における関係者の行動が地域にどのような影響を与えるのかを把握することが重要であるため、地域の

現状に係る基礎データを関係者間で共有することが重要である。

3-2 リスクの評価

ポイント

- ・ 地域が抱えるリスクを多角的に評価
- ・ リスクの情報を関係者間で共有することが重要
- ・ 地域の実情に応じた評価を実施

基礎データ等をもとに地域が抱える災害リスクを評価することにより、必要とする対策の立案が容易になる。その際、多様な主体の参加により、リスクの見逃し、過大評価、過小評価等の危険性を軽減することができる。

ここでは、地域の関係者間で災害リスクを共有し、地域全体で防災に取り組む必要があることを、地域の関係者が当事者として理解することが重要である。

3-3 地域資源の評価

ポイント

- ・ 災害時に活用可能な地域資源を評価
- ・ 地域資源の情報を関係者間で共有することが重要
- ・ 地域の実情に応じた評価を実施

基礎データ等をもとに地域資源を評価することにより、地域が抱える災害リスクに対応するための対策の立案が容易になる。

ここでは、地域の関係者間で地域に存在する資源の情報を共有し、単独で取り組むよりもこれらの資源を活用しながら地域全体で防災に取り組む方が、享受するメリットが大きいことを地域の関係者で理解することが重要である。

リスクと資源を評価する場合は、①空間的資源の有無（量）、②物的資源の有無（量）、③経済的資源の有無（量）、④社会的資源の有無（量）、⑤人的資源の有無（量）等の観点から実施することが重要である。

3-4 被害の検討等

☞ポイント

- ・ 地域の特性に応じた災害を想定
- ・ 地域のリスク、地域資源を踏まえて、災害時に発生する事象を検討

地域のリスク、地域資源を踏まえて、災害時に地域で発生する被害、事象について、検討を行い、地域の関係者で共有を図ることが重要である。

その際、前提とする災害は、地域の実情を鑑み、地震だけでなく、必要に応じて水害等の想定を行うことが重要である。

4 都市再生安全確保計画の作成・実施等

4-1 都市再生安全確保計画の作成

☞ポイント

- ・ 関係者間で共有した「地域の現状」「目標」「目標実現のための対策」等を都市再生安全確保計画としてまとめる

関係者が共有した地域の現状、目標、目標実現のための対策、役割・費用負担の分担等を、都市再生安全確保計画にまとめ、共有することは、計画の成果を確認する場合や、多様な主体の参加を促す場合、地域の取組を説明する場合に役立つ。

都市再生安全確保計画を作成する際に、都市再生緊急整備地域全域にわたる計画の作成が困難な場合には、関係者の防災意識が高く計画作成のコンセンサスが得られやすいエリア等計画の作成に取り組みやすいエリアから順次計画を作成することが重要である。

また、都市再生安全確保計画には、ハード・ソフト両面からの幅広い対策が盛り込まれることが想定されるが、当初から全ての対策に取り組むことが困難な場合もあるため、都市再生緊急整備地域の持つ特性、資源、リスク、課題を大局的に把握したうえで、着手可能な対策から順次計画を作成することが重要である。

さらに、都市再生安全確保計画に基づく対策に取り組む際には、地域の関係者が人材、物資、空間等の資源を持ち寄り、相互に資源を融通することや、共同で所有することにより、単独で同じ対策に取り組む場合と比べて、共通費用の削減等により費用が安価になることも考えられるため、関係者が緊密に連携して対策を講じることが重要である。

都市再生安全確保計画は、都市再生緊急整備協議会の決定を経て公表する。なお、法に基づく都市再生安全確保計画の作成の詳細は、別冊の「Ⅱ. 計画づくり編」に記載している。

4-2 都市再生安全確保計画の目標設定

☞ポイント

- ・ 地域の実情を踏まえた目標設定
- ・ 防災の観点だけでなく、地域の将来像やエリアマネジメントのあり方等幅広い観点からの検討を踏まえた目標設定

都市再生安全確保計画は、前記で把握したリスク、資源を踏まえ、災害リスクに対応するための対策の優先順位（プライオリティ）を勘案した上で、地域の実情を踏まえた段階的な目標設定を行うことが重要である。さらに、計画に基づく事業等の実施やその効果の

検証を進める中で、滞在者等の安全が最大限に確保される計画に向けた不断の見直しや運用の改善等に努めることが重要である。

地域の社会的経済的活動の状況に対し、

- ・ 許容できないほど大きなリスクがあり、早急に対応が必要な場合
- ・ 地域に防災上活用可能な資源があり、その資源を有効に利用することで地域の防災性能の向上が見込める場合

等、リスクと資源のバランスについて、以下の観点を考慮して地域の実情に応じた目標設定を行うことが重要である。

- ① リスクの重大性、緊急性
- ② リスクの対応に係る費用、時間
- ③ 地域資源の活用可能性（資源の量、質）

また、地域の関係者は、防災の観点だけから目標を設定するのではなく、地域が目指す将来像や、地域のエリアマネジメントのあり方も視野に入れて目標を設定することが重要である。都市再生安全確保計画に基づく取組は、官民が連携した継続的な努力が必要であり、そのために地域のまちづくりと一体となって議論することが重要である。このため、地域の防災の観点を含む将来像を視野に入れ、都市再生安全確保計画の作成及びその継続的な充実・改善していくことが重要である。

4-3 目標実現のための対策

ポイント

- ・ 目標を達成するための方策は、ハード・ソフト両面のアプローチがあり、地域の実情に応じて実施
- ・ 地域資源を活用できる、取り組みやすい事項から着実に実施
- ・ 地域資源が少ないまたは無い場合は、施設新設や人材育成等に対して長期的に取り組む
- ・ 平常時の活動の延長が災害時の活動となるような方策
- ・ 災害時に活動が円滑に実施できるよう訓練等を通じた準備

1) 地域の実情に応じた計画

都市再生安全確保計画には、退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備・管理や耐震改修等のハード対策と情報共有・提供、避難訓練の実施、人材の確保、人材の育成、ルールの整備等のソフト対策等、幅広い対策が盛り込まれる。同じ目標を達成する対策でも、複数のアプローチが考えられるため地域の実情を勘案して対策を講じることが重要である。

また、対策には災害の発生に備えて実施する事前対策と、災害発生時に実施する災害時応急対策がある。対策を計画する際には、いつ実施する対策なのかという時間軸を勘案することも重要である。

2) 取り組みやすい事項を着実に実施

対策を持続可能なものとするためには、取り組みやすいエリア、取り組みやすい対策から順次取り組み、成果を実感できる工夫を行うことが重要である。

3) 抜本的な対策と継続的な対策

地域に重大なリスクが存在する等関係者間で危機感を共有できる課題については、時間・費用を要する場合でも対策の実施に理解が得られる可能性があり、このような対策は時機を逃さず実施する必要がある。一方、地域で対策が必要とされる課題でも、資源が少ない又は存在しない場合には、早急には対策に着手できないことがあるため、関係者間での意識の醸成を図る観点から、長期的な視点で人材育成や対策の必要性の普及・啓発に取り組むことも重要である。

4) 「いつも」の活動が「もしも」の対策

災害時に実施する事務等については、平常時の活動がそのまま災害時の防災対策につながる活動とすることが望ましい。例えば平常時（いつも）は地域でレストラン運営をしている事業者が、災害時（もしもの時）に食料の提供（炊き出し）を行うようなことが考えられる。

5) 「もしも」に備えた訓練等の実施

都市再生安全確保計画に記載する滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務等が、実際の災害時にも円滑に実行できるように、あらかじめ訓練等によりこれらの事務等について、関係者が把握しておく必要がある。また、応急手当等については、実施担当者が一定程度その事務等に習熟していることが望ましいため、定期的に講習会、訓練等を実施し、災害時に速やかに対応できるような体制を整える必要がある。

さらに、都市再生安全確保計画に基づく取組が充実するにしたがって、災害時に実施する事務等が多岐にわたることが想定されるため、必要に応じて実施体制の見直しを行うことが望ましい。

4-4 都市再生安全確保計画の実施

ポイント

- ・ 平常時と災害時の活動が継ぎ目なく繋がるような対策
- ・ エリアマネジメント活動の一環として防災活動を実施
- ・ 災害時の活動を円滑に実施するために、計画に基づく地域における防災に関する訓練等を実施

作成した計画に沿って、地域の防災性能の向上の取組を進める上では、退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備・管理や耐震改修等のハード対策と情報共有・提供、避難訓練の実施、人材の確保、人材の育成、ルールの整備等のソフト対策を組み合わせる実施することが重要であり、計画に記載した事業等はその実施主体が、確実に実施することが必要である。

また、災害時に実施する事務については、平常時の活動と継ぎ目なく繋がるように、災害時に行う活動を意識した平常時の活動を組み立てることが望ましい。つまり、災害時の活動を平常時の活動の延長線上で行うような仕組みを考える必要があり、例えば、地域の防災活動をエリアマネジメント活動の一環として実施すること等が考えられる。

防災の取組の成果は実感を得にくいことがあり、途中で取組が停滞する場合があるため、関係者のモチベーションを維持し、継続的な取組とするためには、平常時の地域活性化策や環境改善策と連動した取組とし、成果を確認しやすくする工夫が必要である。また、平常時から活動が行われていれば、いざというときにそのまま災害時の活動に移行できる等、実質的な防災の取組につながると考えられる。

このように地域の防災のあり方を検討するために集まった関係者のネットワークが、防災の取組に加えて、エリアマネジメント活動や、まちづくり活動につながるよう対策に取り組むことが望ましい。

さらに、災害時に実施する事務については、災害時に円滑かつ有効に実施できるよう、平常時に計画に基づく地域における防災に関する訓練や講習を実施し、関係者の意識の啓発、事務への理解を進めることが重要である。

5 効果の検証と計画の改善

ポイント

- ・ 地域を取り巻く状況の変化、施設整備の進捗状況を定期的に把握し、地域の災害時のリスクや防災上の資源の変化を検証
- ・ 訓練等による都市再生安全確保計画の成果の検証結果を踏まえて、必要に応じて計画を改善
- ・ 都市再生安全確保計画の充実・進展に合わせた体制の整備

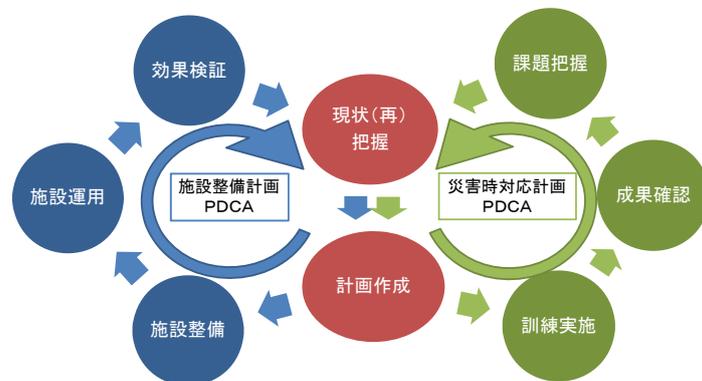
都市再生緊急整備地域では、都市開発事業等の完了、建物占有者の交代等に伴い、地域の防災を考える前提となる状況が変化することが考えられる。また、都市再生安全確保計画に記載する事業等も、参加者の増加、取組内容の変化、取組成果の検証等により、改善の必要が発生することが考えられる。

都市再生安全確保計画は、これらの状況変化等を踏まえ、継続的に改善を重ねることが重要である。

5-1 都市再生安全確保計画の充実・改善

都市再生安全確保計画では、PDCAサイクルによる計画の進捗状況等の評価、前提条件の変化の確認等と、それに対応した計画の充実・改善が重要である。

都市再生安全確保計画に記載されたハード・ソフト対策の検証・改善の仕組みについても、都市再生安全確保計画に記載し、関係者間で共有を図ることが重要である（【図4】）。



【図4】PDCAサイクルイメージ

都市再生緊急整備地域を取り巻く環境は、新たな都市開発事業の進捗、技術開発の進展等により変化する。また、都市再生安全確保計画についても、地域の関係者の意識啓発等の進展により、内容の充実、範囲の拡大、参加者の増加等の変化が考えられる。このような前提条件の変化、実施する対策の内容の変化の把握に加え、都市再生安全確保計画で掲げた目標の達成状況の把握や対策の有効性の検証等を行うことが必要である。このような

前提条件等の変化の把握、対策の有効性の検証等を踏まえ、都市再生安全確保計画の内容に随時変更等を加え、改善を図るとともに、地域の防災の観点を含む将来像を視野に入れ、目標設定の見直しも図る等、都市再生安全確保計画を継続的に充実・改善していくことが重要である。

5-2 体制の整備・改善

都市再生安全確保計画は着手可能なエリア・対策から始めたものが、内容の充実に伴い複数の対策が実施されるようになることが考えられる。都市再生安全確保計画の取組の充実を踏まえ、内容に応じた体制を整えることが重要である。

1) 適切な役割分担、体制の整備・充実

都市再生安全確保計画の充実に際しては、複数の対策の実施に係る役割分担と連携を適切に行えるように体制の整備と充実が必要となる。特に、災害時に行う事務に関しては、適切な役割分担を行い、災害時に実際に機能するように訓練を通じた検証が重要である。

2) エリアマネジメントとの連携（平常時体制から災害時体制への円滑な移行）

都市再生安全確保計画は大規模な災害が発生時における滞在者の安全の確保を目指すものであり、平常時から組織として活動することにより、災害時に円滑な対応が可能となる。

エリアマネジメント等の組織と連携して、平常時と災害時の地域のあり方の両方を視野に入れて、都市再生安全確保計画の作成及び計画に基づく事業を実施することや、地域のまちづくり全体から都市再生安全確保計画の位置づけを行うことは、都市再生緊急整備地域のブランド力向上や競争力向上につながる。例えば、平常時に実施する放置自転車対策活動、危険個所の点検活動といった環境改善活動、応急手当の講習や訓練実施の人材育成活動等を継続的に実施することで、災害時の活動が平常時の活動の延長線上で実施できるような工夫を行うことが望ましい。

3) 適材適所による組織づくり

平常時の活動が、災害時の活動に円滑に移行するためには、平常時の活動を参加関係者の業務内容と連動させる工夫等が重要である。例えば、災害時に、外食企業は炊き出し活動、通信会社は通信環境の維持活動、建設会社は建築物被災程度の確認活動を行うことなどが考えられる。参加関係者の業務内容ばかりでなく、従業者が有する資格等を勘案しながら適材適所による組織づくりを図り、普段の業務内容がそのまま災害時の地域貢献につながる工夫を行うことが重要である。

4) 継続的な人材育成

適材適所で役割分担を決めたとしても、十分な数の人材が揃うとは限らないことから、地域の中で防災の活動を担う人材を育てる活動を継続的に実施する必要がある。

例えば、専門的な知見を有する関係者をその専門的な活動のリーダーとして、平常時は地域の一般の関係者向けの講習活動等に参加してもらい、地域全体として人材育成活動を行う一方、災害時には、平常時の講師役の専門家がリーダーとなって、講習会参加者とともに応急活動に当たることが考えられる。このような場合は平常時から人間関係ができており、円滑に災害時の体制が立ち上がることが期待できる。

都市再生安全確保計画

作成の手引き

Ⅱ. 計画づくり編

都市再生安全確保計画 作成の手引き 全体構成

- I. 取り組み編 (別冊)
- II. 計画づくり編 **【本編】**
- III. 具体的な対策、組織づくりのアイデア集 (別冊)

II. 計画づくり編 目次

1 本編の狙い.....	3
都市再生安全確保計画作成のフロー図.....	4
2 都市再生安全確保計画の作成及び実施の体制について.....	5
2-1 都市再生安全確保計画の作成体制.....	5
2-1-1 都市再生緊急整備協議会.....	5
2-1-2 都市再生安全確保計画への多様な主体の参加.....	6
2-1-3 都市再生安全確保計画の作成体制.....	7
2-1-4 都市再生安全確保計画の作成対象範囲.....	8
2-1-5 都市再生安全確保計画に係る合意とは.....	8
2-2 都市再生安全確保計画の実施体制.....	9
3 地域の現状把握.....	11
3-1 現状データ等の収集.....	11
3-2 リスクの評価.....	14
3-3 地域資源の評価.....	14
3-4 被害の検討等.....	17
4 都市再生安全確保計画の作成.....	20
4-1 滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針.....	20
4-1-1 基本的な方針の考え方について.....	20
4-1-2 都市再生安全確保計画の目標設定について.....	21
4-1-3 都市再生安全確保計画の変更について.....	24
4-2 都市再生安全確保計画の目標を達成するための事業及び事務.....	25
4-2-1 滞在者等の安全の確保を図るための事業等の記載について.....	27
4-2-2 都市再生安全確保施設の整備及び管理.....	27
4-2-3 その他の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業.....	28
4-2-4 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務.....	28
4-2-5 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項.....	29
4-3 その他都市再生緊急整備地域の防災性の向上のために必要な事項.....	31
5 都市再生安全確保計画の構成例.....	32

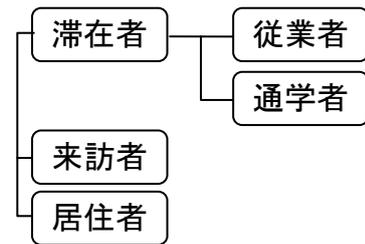
用語の定義

【行動】

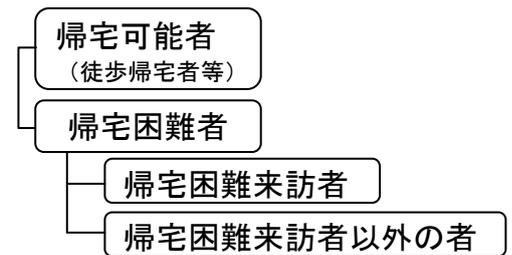
- ・ 避難 大規模災害時に、身に迫った危険を避けるため、安全な場所に移動すること
- ・ 退避 大規模災害時に、安全が確認されるまでの間、一時的に安全な場所に移動すること

【ひと】

- ・ 滞在者 都市再生緊急整備地域内に就業、通学の目的で滞在する者
- ・ 従業者 滞在者のうち、就業を目的とした者
- ・ 通学者 滞在者のうち、就学を目的とした者
- ・ 居住者 その地域で居住している者
- ・ 来訪者 都市再生緊急整備地域にいる滞在者・居住者以外の者
- ・ 帰宅困難者 自宅までの距離が遠く、徒歩による帰宅が困難な人
(中央防災会議 首都直下地震被害想定結果資料より)
- ・ 帰宅困難来訪者 帰宅困難者のうち、滞在者で勤務先、通学先の建築物が倒壊の恐れがある等滞在場所を確保できなかった者及び来訪者



【図1】 滞在者・来訪者の考え方



【図2】 帰宅困難者・帰宅困難来訪者の考え方

【施設】

- ・ 避難場所(広域避難場所) 大震災時に発生する延焼火災やその他の危険から、避難者の生命を保護するために、必要な面積を有する大規模公園、緑地、耐火建築物地域等のオープンスペースをいい、地方公共団体が指定している場所
- ・ 退避施設 (= 「一時滞在施設」(首都直下地震帰宅困難者等対策協議会中間報告)) 帰宅困難来訪者を数日間受け入れるための施設
- ・ 一時退避場所 大規模災害時に、施設の安全性が確認され当該施設に戻るまでの間、施設の滞在者が一時的に退避するための場所。

1 本編の狙い

本編は、都市再生安全確保計画に記載する内容、作成の方法等を、作成の流れに沿って紹介するもので、「2 都市再生安全確保計画の作成及び実施の体制について」、「3 地域の現状把握」、「4 都市再生安全確保計画の作成・実施等」と「5 都市再生安全確保計画の様式」で構成されている。

「2 都市再生安全確保計画の作成及び実施の体制について」には、都市再生安全確保計画を作成する段階における体制と実施する段階における体制について記載している。計画を作成・実施するにあたって、地域のどのような関係者に参画を要請するかを検討等する際の参考として利用されることを意図している。

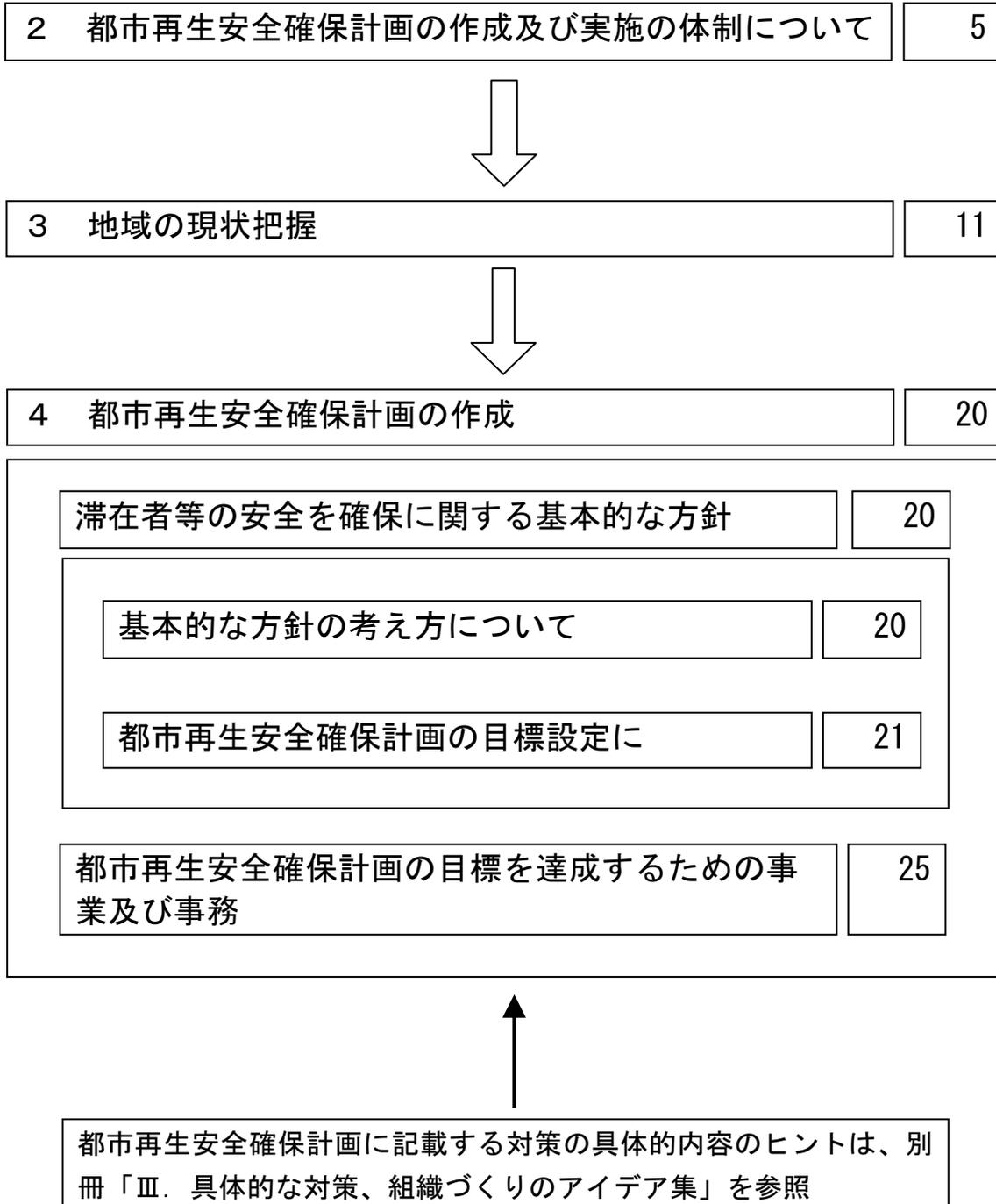
「3 地域の現状把握」には、都市再生安全確保計画を作成する前提となる事項等について把握する方法等を記載し、地域の実情を関係者間で共有し、関係者による計画作成の前提条件の整理を進める際の参考として利用されることを意図している。

「4 都市再生安全確保計画の作成・実施等」には、地域の関係者が、地域の実情を踏まえて、地域の防災に係る将来像実現のための方策等を検討し、都市再生安全確保計画として作成し、共有する際の参考として利用されることを意図している。

「5 都市再生安全確保計画の様式」は、関係者が都市再生安全確保計画を作成する際の参考となるように記載したものである。

都市再生安全確保計画作成のフロー図

(各項目右に記載の数字は、本手引きのページ番号)



2 都市再生安全確保計画の作成及び実施の体制について

2-1 都市再生安全確保計画の作成体制

都市再生安全確保計画は、都市再生緊急整備地域における滞在者等の安全の確保を図るため、作成されるものである。法第 19 条の 13 第 1 項において、都市再生緊急整備協議会が作成することと規定されている。

2-1-1 都市再生緊急整備協議会

法に定められた都市再生緊急整備協議会の構成員は表 1 に示すとおりである。

【表 1】都市再生緊急整備協議会の構成員例（法第 19 条第 1 項及び第 2 項）

法第 19 条の記載	機関等例
国の関係行政機関等の長	
国の関係行政機関の長のうち本部長	内閣総理大臣
(国の関係行政機関の長のうち)本部長の委嘱を受けたもの	国土交通大臣 地域活性化担当大臣等
関係地方公共団体の長	都道府県知事、市区町村長
独立行政法人の長	UR 都市機構等
特殊法人の代表者	道路会社等
地方公共団体の長その他執行機関	周辺地方公共団体の長 都道府県公安委員会、都道府県警察本部、警察署等 消防本部、消防署等
地方独立行政法人の長	公立病院等
都市開発事業を施行する民間事業者	不動産会社、建設会社等
建築物の所有者、管理者若しくは占有者	不動産会社、建設会社等
鉄道事業者	J R、民鉄等
公共公益施設の整備若しくは管理を行う者	電力会社、ガス会社、水道事業者、下水道事業者、通信事業者等

2-1-2 都市再生安全確保計画への多様な主体の参加

ポイント

都市再生安全確保計画の作成のために都市再生緊急整備地域内の多様な主体が参加することが以下の点で重要。多様な主体の参加を促すためには、地方公共団体の役割が大きい。

- ・ 都市再生緊急整備地域の現状を把握し、防災上の課題を知る
- ・ 都市再生緊急整備地域内の主要な機関等同士で課題の共有を図る
- ・ 都市再生緊急整備地域の機関等が意見交換を行う場をつくる

都市再生緊急整備地域内の関係者が、防災上の取組の必要性を認識し、当事者として都市再生安全確保計画の作成に取り組むために、都市再生緊急整備地域の災害に対する抵抗力や脆弱性の現状を共有する必要がある。

都市再生安全確保計画の作成にあたり、当該地域において任意の協議会等が既に存在し、地域のまちづくり活動等に取り組んでいる場合には、そうした既存の関係者による取組を最大限活用することが望ましい。そのような活動が取り組まれていない場合には、地方公共団体が都市再生安全確保計画の取組に参加することが望ましい事業者、機関等に対し、都市再生安全確保計画の取組の必要性について説明し、意見交換等を進め、組織化を推進することが考えられる。その際、地方公共団体は、都市再生安全確保計画の作成や取組に参加することが、関係者にとってメリットがあるということ伝える工夫が必要である。

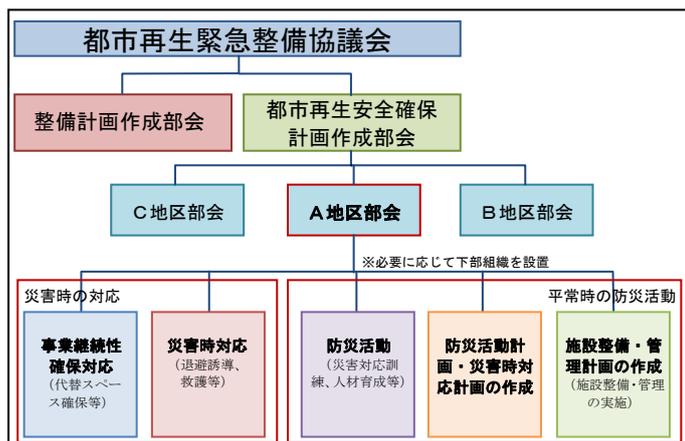
例えば、都市再生安全確保計画による災害時の混乱の抑制等は、都市再生緊急整備地域内の企業の事業継続計画（BCP）の発動のしやすさにつながり、立地企業のビジネス上の評価の向上や、社会的責任（CSR）活動に積極的に対応している企業という評価につながることも考えられる。また、都市再生緊急整備地域の防災性能が高いという評価は、業務環境の充実を示すものとして、都市再生緊急整備地域そのものの評価の向上につながり、資産価値の向上、並びに企業誘致等に有利に働くことも考えられる。

2-1-3 都市再生安全確保計画の作成体制

ポイント

- ・ 都市再生緊急整備協議会に都市再生安全確保計画を作成する部会を設置
- ・ 都市再生緊急整備地域内の一部の地区や一部の対策に係る都市再生安全確保計画を先行的に作成することも可能

都市再生緊急整備協議会は都市再生安全確保計画の他、法第19条の2で定める整備計画を作成する役割も担っているが、両計画の作成を円滑に行うために都市再生緊急整備協議会のもとに整備計画及び都市再生安全確保計画を作成する部会をそれぞれ設置することが考えられる（【図3】）。



【図3】体制の例

当初から都市再生緊急整備地域全体の都市再生安全確保計画を作成することが困難な場合には、地域の一部の地区で先行的に計画を作成することも可能であり、さらに一部の滞在者等の安全の確保を図るための取組を先行的に開始するための計画を作成することも可能である。また、着手可能な対策・関係者・範囲等により合意形成を図り、段階的にその範囲を拡大させること等により、着実に都市再生安全確保計画を作成し、計画に基づく事業等を実施することが重要である。

2-1-4 都市再生安全確保計画の作成対象範囲

一部地区で先行して都市再生安全確保計画を作成する場合は、下記の要件を満たす範囲とすることが考えられる。

- ・ 人口・機能が特に集積し、災害時に混乱が生じる等のリスクが高いこと
- ・ 既存の地域組織が存在し、防災への取組意識が高い等、都市再生安全確保計画の作成に合意が得られやすいこと
- ・ 幹線道路や河川、公園等の地形地物等により一団の区域として考えられること



【図5】先行区域設定の考え方の例

2-1-5 都市再生安全確保計画に係る合意とは

都市再生安全確保計画は、「国の関係行政機関等の長及び（法第19条の13）第2項第二号、第四号及び第五号に規定する事業又は事務の実施主体として記載されたものの全員の合意により作成」とされている（法第19条の13第4項）。ここで求められているのは、「国の関係行政機関等の長」すなわち「都市再生本部長（内閣総理大臣）とその委嘱を受けたもの並びに関係地方公共団体の長」（法第19条第1項）と、計画に記載される滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業等の実施主体全員の合意であり、協議会構成員の全員の合意でないことに注意が必要である。

つまり、都市再生安全確保計画の作成は都市再生緊急整備協議会が行うが、計画に記載する事業等については、当該事業等の実施主体が計画全体に合意することが必要ということである。これは、都市再生緊急整備地域でどのような方針をもって都市再生安全確保の取組を行っているのかについて、事業等の実施主体が理解した上で、着

実に当該事業等を実施してもらうためのものである。単に、事業等の実施主体は都市再生安全確保計画に事業等を記載することに合意するという事に留まらず、その実施義務を負うことに留意されたい。

また、計画に記載される事業等は都市再生緊急整備地域内に限定されるものではなく、地域外の隣接・近接する場所で事業等を実施してもよい。例えば、都市再生緊急整備地域外の隣接する公園や公益施設等を活用すること等が考えられる。

なお、駅周辺の帰宅困難者対策協議会、自治会、商店会等の組織は、法制度上、都市再生緊急整備協議会の構成員となることはできないが、都市再生緊急整備地域内の多様な意見の集約・反映を行う観点から、必要に応じてオブザーバーとして参加する仕組みを構築することが重要である。これらの組織に主要な事業者等が参加している場合には、その組織を母体として都市再生緊急整備協議会を組織することも考えられる。

また、都市再生安全確保計画の内容を客観的に確認・評価する観点から、必要に応じて第三者（専門家等）から計画内容に対する評価・助言を得る仕組みを構築することも重要である。

2-2 都市再生安全確保計画の実施体制

ポイント

- ・ 都市再生安全確保計画に基づく取組の実施体制は、活動内容と時期に合わせて構築
- ・ 活動内容に応じて、具体的な実施主体を記載

都市再生安全確保計画に記載される滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業等は、退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備・管理や耐震改修等のハード対策と情報共有・提供、地域における防災に関する訓練の実施、人材の確保、人材の育成、ルールの整備等のソフト対策が記載される。また計画に記載される事業等は、災害に備えた事前対策的なものと災害時に行う応急対策的なものとに分けることができる。また、これらの事業等は単独の事業者が実施することも、複数の事業者が協力して実施することもある。さらに、複数の単独事業が連携して実施されることも考えられる。

このように計画に記載される事業等はその実施にあたり、複数の関係者間で調整等が必要となることから、事業等を円滑に実施するために体制を整える必要がある。

この実施体制は、活動内容（ハード対策・ソフト対策、事前対策・災害時応急対策等）と時期に合わせて構築することや、実施主体が互いに認識できるように、計画には具体的な実施主体を記載することが重要である。

これらの実施主体が、災害時に円滑に行動できるように、平常時から警察署・消防署等の防災関係機関や地方公

		関係地方公共団体	建築物所有者	建築物管理者	建築物占有者	外部協力者
課題A 退避	施設整備		○			
	防災活動	○		○	○	
	災害対応			○	○	
課題B 誘導	施設整備	○	○	○		
	防災活動	○		○	○	○
	災害対応			○	○	
課題C 備蓄	施設整備		○			
	防災活動	○		○		
	災害対応	○			○	

【図4】実施体制例

共団体等の行政機関と情報交換や協議等を行うとともに、定期的に合同訓練等を実施し、活動内容の習熟と実施主体間の関係の構築を図ることが重要である。

また、実際の災害時に計画が機能することを確保する観点から、計画に記載された実施主体以外の地域の関係者（テナント従業員・学生等）も、事業等の担い手として参加可能となるようなルール整備を行うことも必要である。

3 地域の現状把握

都市再生緊急整備地域における現状の把握と被害の検討は、都市再生安全確保計画の作成において基礎となるものである。

3-1 現状データ等の収集

都市再生安全確保計画を作成する地区の設定、被害の検討等に必要な現況データは、下記の視点を踏まえて、既存統計や都市計画基礎調査等から収集・整理する。

また、既存統計等だけでなく、具体的かつ詳細な把握を行うため、関係者からのデータ提供や現地調査等により、より具体的な現状データを収集・整理することも考えられる。

その他、関係者の災害時の行動を把握することも、地域の防災対策を検討する上で重要である。

【現状データの項目と収集方法の例】

○地域の主要な者の災害時の行動に係る情報

- ・ 地域内の鉄道事業者、ビル管理者、ライフライン（電気、ガス、上下水道、通信等）事業者等の関係者が災害時にどのような行動をとることを前提としているのかを、関係者へのヒアリング、消防計画等の提出等により把握する
- ・ 地域内の鉄道駅、大規模小売店舗、サービス施設等の混雑する時間帯、滞留者数等を関係者へのヒアリング等により把握する
- ・ 地域内の主要な者の営業日、営業時間帯の把握と、そのときの人員体制を関係者へのヒアリング等により把握する

○機能集積の状況

- ・ 駅利用者、従業者、昼間人口等の滞在者数に係るデータについては、国勢調査、都市圏パーソントリップ調査等の統計や現地調査等により把握する
- ・ 土地利用状況等については、都市計画基礎調査等の統計、住宅地図等の市販情報、現地調査等により把握する
- ・ 金融機関の本支店、企業の本社等の高度機能の集積状況等については、登記簿等の公開情報、住宅地図、会社四季報等の市販情報、現地調査、ヒアリング等により把握する

○道路・ライフライン等のインフラ及び建築物の状況

- ・ 道路等公共施設の整備状況や整備予定情報の現況に係るデータについては、道路台帳、都市計画図等の公開情報、現地調査等により把握する

- ・ ライフラインの整備状況や耐震性能等の現況に係るデータについては、道路台帳等の公開情報、現地調査、ライフライン事業者へのヒアリング等により把握する
- ・ 建築物の所有者等関係者、利用容積、築年数、耐震性能等の建築物の現況に係るデータについては、登記簿、建築確認申請概要等の公開情報、住宅地図等の市販情報、現地調査、関係者へのヒアリング等により把握する

○市街地更新の状況

- ・ 用途地域・指定容積率、開発動向等の市街地更新の実績、今後の予定等に係るデータについては、都市計画等の公開情報、関係者等へのヒアリング等により把握する

○被害特性に係る情報

- ・ 地盤情報、過去の災害時の被災状況等の災害時の被害特性に係るデータについては、地盤情報図・地域防災計画等の公開情報、地誌・地史等の市販情報、現地調査等により把握する
- ・ 都市再生緊急整備地域周辺の災害への備えの状況については、地域防災計画等の公開情報、関係者等へのヒアリング等により把握する

さらに、上記のデータを用いて、以下のシミュレーション等を実施することにより、地域のリスク及び資源を分析・把握することができる。

- ① 退避者の退避行動シミュレーション
- ② 退避経路の安全性の検証
- ③ 退避者の退避場所・退避施設への収容状況の分析

なお、都市再生安全確保計画の作成に必要な基礎データの収集・分析等については、国の支援制度を活用されたい。

(参考) 都市安全確保計画策定事業費補助金

1. 目的 首都直下地震等の大規模災害の発生に備え、都市再生緊急整備地域において都市再生緊急整備協議会が作成する都市再生安全確保計画に必要な基礎データ収集等に要する費用に対する補助を行い、都市再生安全確保計画の作成や同計画に基づく事業等の実施を促進し、都市再生緊急整備地域における滞在者等の安全の確保を図ることを目的とする。

2. 事業概要

(1) 事業内容 都市再生安全確保計画の作成に必要な地方公共団体等が実施する基礎データの収集・分析等の実施に要する経費に対して補助を行う。

(2) 事業主体 地方公共団体、民間事業者等

(3) 補助率 1/2 (直接補助)

3. 問い合わせ先等

内閣府地域活性化推進室 (内閣官房地域活性化統合事務局)

電話 : 03-5510-2171

Mail : toshisaisei@cas.go.jp

ホームページ : <http://www.toshisaisei.go.jp/>

3-2 リスクの評価

地域のリスクを評価する際、表2に例示するチェックリストを作成することにより、当該地域が抱えるリスクの種類や大小が明確になり、対策の検討・立案が容易になる。また、基礎データ等を時間軸上、空間軸上に記載したものを活用して、時間軸上、空間軸上のリスクの分布状況を把握することも有用である。さらに、地域の抱える災害リスクについて、現状で評価できない、評価する材料が無い（「不明」）ことを把握することも重要である。

また、リスクの評価は、死傷者の発生数等の絶対的な評価と地域にとっての重要度に応じた相対的な評価があり、地域の実情に応じて対応することが重要である。

災害時に対応が必要な地域のリスクには、①耐震性能上問題がある建築物、老朽化した木造建築物密集地、公開スペースの不足等の空間的なリスク、②備蓄物資の不足等物的なリスク、③ライフライン、通信等の途絶等の経済的リスク、④行政等関係機関の機能不全等社会的リスク、⑤医師、建築士等専門家の不在、大量の来訪者の存在等の人的リスク等が考えられる。

3-3 地域資源の評価

地域資源を評価する際、表3に例示するチェックリストを作成することにより、地域資源の保有状況、特徴等の把握が容易になる。さらに、リスクの評価と同様に、基礎データ等を時間軸上、空間軸上に記載したものを活用して、時間軸上、空間軸上の資源の分布状況を把握するとともに、リスクと地域資源の両方の分布状況を重ねて記載することも考えられる。

また、地域資源の評価は、技術者の数等の絶対的な評価と地域にとっての重要度に応じた相対的な評価があり、地域の実情に応じて対応することが重要である。

災害に対応するための地域資源には、①公園や公開空地、建築物内の公開スペース等の空間的資源、②災害時に活用可能な物資の備蓄状況等物的資源、③耐震化されたライフライン、情報通信設備等の経済的資源、④防災対策の協議会やボランティア組織の存在等社会的資源、⑤医師、看護師、建築士、電気技師、システムエンジニア等の専門家等の人的資源等が考えられる。

【表2】リスクのチェックリストの例

リスク・課題		チェック欄					
		リスク大	リスク中	リスク小	リスク無	不明	
滞在者に係る人的・物的被害	直接被害	滞在者の数（密度）（死傷者発生リスク）	<input type="checkbox"/>				
		来訪者の数（密度）（帰宅困難来訪者の発生リスク）	<input type="checkbox"/>				
		ターミナル駅の（ピーク時）利用者数（密度）（退避時の混乱発生リスク）	<input type="checkbox"/>				
		建築物・各種施設の倒壊（死傷者・退避者の発生リスク、一時退避場所・通路閉塞リスク）	<input type="checkbox"/>				
		建築物・各種施設の火災（死傷者・退避者の発生リスク、一時退避場所・通路閉塞リスク）	<input type="checkbox"/>				
		建築物・各種施設の延焼の可能性	<input type="checkbox"/>				
		建築物等内部の家具類の転倒・落下・移動、ガラスの飛散等	<input type="checkbox"/>				
		屋外での落下物	<input type="checkbox"/>				
		長周期振動対策が未実施の高層ビル（死傷者・退避者の発生リスク）	<input type="checkbox"/>				
		地震管制装置が未設置のエレベーター数（閉じ込めリスク）	<input type="checkbox"/>				
ス退避プロセス	退避	退避ルートがわからないことによる混乱	<input type="checkbox"/>				
		各施設からの退避者の錯綜等による将棋倒し等による負傷者や体調不良者の発生	<input type="checkbox"/>				
		通路の閉塞	<input type="checkbox"/>				
		建築物内待機の判断ができる環境か	<input type="checkbox"/>				
退避場所等	退避	退避スペースの確保（質・量）	<input type="checkbox"/>				
		食料・飲料水等の確保	<input type="checkbox"/>				
		通信機能等の確保	<input type="checkbox"/>				
		医療サービスの確保	<input type="checkbox"/>				
		ライフラインの寸断	<input type="checkbox"/>				
都市機能の不全	低下機能喪失	停電・電圧降下・不安定	<input type="checkbox"/>				
		ガス・燃料等の不足・途絶	<input type="checkbox"/>				
		通信機能の途絶・輻輳	<input type="checkbox"/>				
		滞在可能空間の不足	<input type="checkbox"/>				
		業務スペースが滅失等で利用できない	<input type="checkbox"/>				
		業務機器が故障等で利用できない	<input type="checkbox"/>				
災害対応力	育成・系統教育・人材	適切な退避指示等ができない	<input type="checkbox"/>				
		適切な情報提供等ができない	<input type="checkbox"/>				
		適切な救護等ができない	<input type="checkbox"/>				
		適切な退避行動ができない	<input type="checkbox"/>				
		防災市民組織等と連携ができない	<input type="checkbox"/>				
		ボランティア等と連携ができない	<input type="checkbox"/>				

注) 記載内容はあくまで例示である。地域の実情に応じて設定すること。

【表 3】 地域資源のチェックリストの例

資源		チェック欄					
		資源大	資源中	資源小	資源無	不明	
滞在者に係る人的・物的被害・負担の抑制	退避プロセス	広幅員の歩道等歩行者空間	<input type="checkbox"/>				
		連続（ネットワーク化）した歩道等歩行者空間	<input type="checkbox"/>				
		バリアフリー化された歩行者空間	<input type="checkbox"/>				
		閉塞可能性のない（少ない）歩行者空間	<input type="checkbox"/>				
		待機の可否判断のための建築物の安全確認装置	<input type="checkbox"/>				
		整備済みの防災マップ	<input type="checkbox"/>				
		整備済みの退避経路指示標識	<input type="checkbox"/>				
	退避施設等	設置済みの情報提供装置（非常用電源の有無等も勘案）	<input type="checkbox"/>				
		一時退避場所に転用可能性のある空間（例：外壁の落下防止措置等がなされた公開空地等）	<input type="checkbox"/>				
		退避施設に転用可能性のある空間（例：耐震性・耐火性・室内の安全性（ガラス飛散防止等）が確保されたエントランスホール等）	<input type="checkbox"/>				
		一時退避した帰宅困難者が滞在のために帰還できる建築物（例：災害時に早期復帰可能なEVの有無等）	<input type="checkbox"/>				
		備蓄されている食糧・飲料水等の総量	<input type="checkbox"/>				
		帰宅困難来訪者向けに備蓄されている食糧・飲料水等の量	<input type="checkbox"/>				
		医療サービスの充実度	<input type="checkbox"/>				
都市機能の確保	機能喪失時の自立性 機能の自立性 の 対応力	退避施設等における通信機能の強度・冗長性	<input type="checkbox"/>				
		退避施設等における電源の強度・冗長性	<input type="checkbox"/>				
		退避施設等におけるトイレの確保状況	<input type="checkbox"/>				
		ライフラインの強度・冗長性	<input type="checkbox"/>				
		交通機関の強度・冗長性	<input type="checkbox"/>				
		電源の多重化等冗長性の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		自主電源等の電源強度の確保状況	<input type="checkbox"/>				
災害対応力	指示系統	ガス・燃料等の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		通信機能の強度・冗長性の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		利用可能なトイレの確保状況	<input type="checkbox"/>				
		滞在機能（宿泊施設・滞在空間等）の確保状況	<input type="checkbox"/>				
	人材育成	滞在用物資（食料・飲料水・毛布等）の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		業務床代替スペース（候補地含む）の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		代替業務設備（通信設備・PC等）の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		バックアップ拠点との通信の確保状況	<input type="checkbox"/>				
		防災対策組織の存在、活動状況	<input type="checkbox"/>				
		指示系統等の存在、活動状況	<input type="checkbox"/>				
人材育成	人材育成	要員の確保状況、組織化状況	<input type="checkbox"/>				
		専門的人材の存在、組織化状況	<input type="checkbox"/>				
		継続的な啓発活動	<input type="checkbox"/>				
		定期的な防災訓練	<input type="checkbox"/>				
人材育成	人材育成	防災市民組織の設置・強化	<input type="checkbox"/>				
		ボランティア等との連携	<input type="checkbox"/>				

注）記載内容はあくまで例示である。地域の実情に応じて設定すること。

3-4 被害の検討等

都市再生安全確保計画において、より実効性の高い計画作成を行うために、都市再生緊急整備地域の現状を踏まえ、被害と発生する事象を適切に把握することが重要である。

1) 想定する災害

想定する災害は、地方公共団体の地域防災計画で想定する地震を基本として、地域の特性を加味する。

【表 4】災害外力の想定 の例（東京都の場合）

	想定 1	想定 2
地震	東京湾北部地震 M7.3：都区部の震度 ^{注1)} ・震度 6 強の地域が区部の約 7 割 ・焼失率 7.8%（冬 18 時、風速 8m/s）	
水害	東海豪雨（総雨量 589mm, 時間最大雨量 114mm, H12.9）程度	200 年に一回の大雨時の荒川堤決壊洪水
その他	地域の実情に応じて想定する災害 （爆発事故、市街地火災等）	

注 1) 首都直下地震等による東京の被害想定（平成 24 年 4 月 18 日公表）東京都防災会議

2) 災害時のライフラインの状況のシナリオ設定

都市再生緊急整備地域内の帰宅困難来訪者の保護や、都市再生緊急整備地域内の事業者の業務継続の確保を考える上で重要な要素であるライフラインの状況については、地域防災計画を参考に都市再生緊急整備地域の特性、事業者のヒアリング等を踏まえて想定することが望ましい。

想定が困難な場合には、一般系統電力の停電の有無、断水の有無等、いくつかの事象に場合分けをして、ライフラインに係るシナリオを設定することで今後の検討を行うことも可能である。

3) 被害の検討と災害時に発生する事象

災害時に地域で発生する状況については、地域の関係者、多数の滞在者等を抱える企業等の行動に大きな影響を受ける。また地域によっては、地域外の滞在者の移動等の状況にも左右されるので、地域防災計画等との整合を図ることも重要である。

また、地域の現状や災害時に発生する事象に対する理解を深めるため、シミュレーション等により、課題を洗い出すことも可能である。

例えば、災害時に発生する退避による混乱等については、特に検証すべき項目として

以下のものが考えられる。加えて、平日・休日の差、夜間・昼間の差、地域特有の事情等を勘案することも重要である。

- ア) 退避行動により、過度な混雑（混乱）が発生する可能性が高い場所・経路等の検証
- イ) 一時退避場所、退避施設等の災害時の一連の退避行動時に必要となるスペースに係る検証
- ウ) 帰宅困難者支援対策、事業継続活動に必要となる防災備蓄物資に係る検証
- エ) 帰宅困難者支援対策、事業継続活動に必要となるトイレ（し尿）対策に係る検証

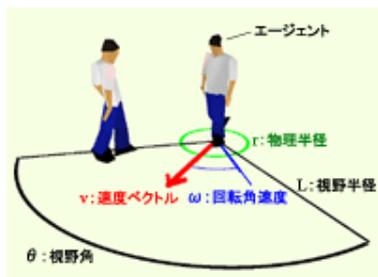
なお、シミュレーションの手法としては、退避行動を検証する場合にはマルチエージェント法等の解析手法による検討から、表計算ソフト等による概略検討まで様々な方法があるので、目的に応じて使い分けること。

シミュレーション手法について

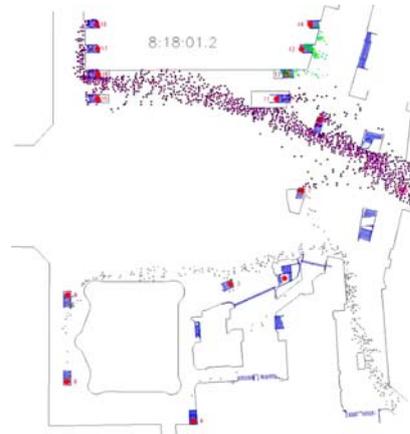
■ 退避行動時の混乱の発生に関するシミュレーションの手法の例

1. マルチエージェントモデルによる検証

- ・ コンピュータソフトウェアによる検証手法。
- ・ 人の流動を連続空間の中で一人一人の人(エージェント)の動きを再現して検証。
- ・ 各エージェントは物理的な大きさや視野等のいくつかの属性を持ち、空間内の障害物や他のエージェントをよけながら動く。
- ・ 各エージェントにそれぞれ個別の行動判断プログラムを与えることにより、それぞれに役割を持たせることが可能。
- ・ 各エージェントは与えられた行動判断プログラムにより、周囲の環境との相関や他のエージェントとの情報のやり取りによって行動の意思決定を実施。
- ・ 群集流動を動画として再現することができ、詳細な解析が可能。



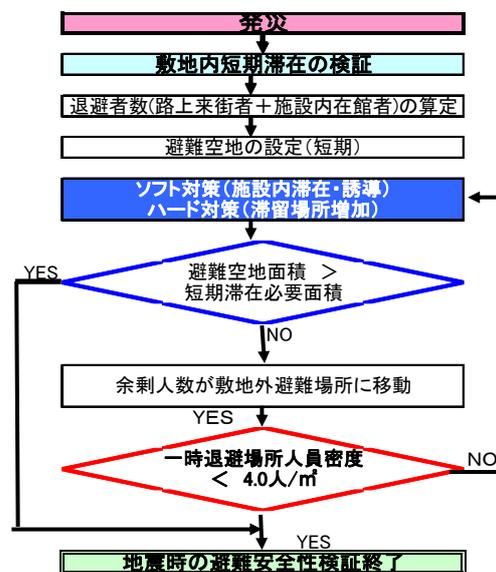
エージェントに入力される基本属性の例



マルチエージェントによる検討例

2. 表計算や手計算による簡易な検証手法

- ・ 流動時における空間内の人の最大滞在密度を算出し、それが危険とされる密度以下となっているか、滞留人数が過度になっていないか等を検討して、混乱の危険がないか等を判定する。
- ・ 一般に、人員密度は $4.0 \text{ 人}/\text{m}^2$ を超えると危険な状態と言われている。
- ・ 図に検証のフローを示す。



流動上の危険状態の簡易計算フロー

4 都市再生安全確保計画の作成

都市再生安全確保計画に記載する内容は、下表5の通りである。

【表5】都市再生安全確保計画の内容（法第19条の13第2項）

内容	法の位置づけ	記載ページ
基本的な方針	第一号	20 ページ参照
意義		20 ページ参照
目標		21 ページ参照
事業及び事務等		25 ページ参照
都市再生安全確保施設の整備及び管理	第二号 第三号	27 ページ参照
その他の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業	第四号	28 ページ参照
滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務	第五号	28 ページ参照
滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項	第六号	29 ページ参照
その他の必要な事項	—	31 ページ参照

4-1 滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針

滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針（以下「基本的な方針」という。）には、都市再生緊急整備地域における滞在者等の安全の確保に関する目標、その前提となる都市再生緊急整備地域の現状と災害時の被害のシナリオ等の内容を記載する。

4-1-1 基本的な方針の考え方について

ポイント

都市再生安全確保計画の基本的な方針は、P D C Aサイクルを回すことができるように、以下の点に留意して設定する。

- ・ 達成状況が検証可能な具体的な目標
- ・ 目標設定の前提となった現状認識
- ・ 都市再生安全確保計画に記載する事業等が目標達成にどのように寄与するのかの考え方の記載が必要

都市再生安全確保計画が実効性を保つためには、計画実施の効果が把握可能で、計画の見直しが随時可能なP D C A（Plan-Do-Check-Action）サイクルによる計画の検証・修正を適切に実施する必要がある。

そのため、基本的な方針には、地域の実情や被害の検討等を踏まえ、都市再生緊急

整備地域内の滞在者等の安全について、いつまでにどの程度確保し、整備する都市再生安全確保施設が安全の確保にどの程度寄与するのか等、都市再生安全確保計画の目標について記載する。

また、都市再生安全確保計画に記載した滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業等の実施により、どの程度目標が達成されたか、将来の検証が可能となるよう、基本的な方針には都市再生緊急整備地域の実情や被害の検討内容等の現況把握について記載する。この際、目標の達成状況を把握しやすくする工夫が必要である。

都市再生緊急整備地域において、把握した現状、現状を踏まえた目標、目標を実現するための対策、対策の実施方法、効果の検証方法を関係者間で共有することが、都市再生安全確保計画作成を作成する上で重要である。

4-1-2 都市再生安全確保計画の目標設定について

ポイント

- ・都市再生緊急整備地域における防災に係る将来像を検討
- ・上記の将来像実現に寄与する段階的、具体的な目標を検討
- ・地域防災計画との調和への配慮が必要
- ・参加する関係者が互いにメリットを得られるような目標設定
- ・都市再生緊急整備地域の実情に応じた目標設定

基本的な方針には、都市再生緊急整備地域が都市再生安全確保計画により達成することを目指す防災に係る将来像と、将来像を実現するために都市再生緊急整備地域が抱える防災上の具体的な課題をどのような手段でどの程度解決するのかという、滞在者等の安全の確保に関する段階的、具体的な目標を記載することが重要である。

関係者間で地域の将来像を共有できれば、それを実現するための過程として手近な目標の設定が可能となり、目標を組み合わせることで具体的な課題への段階的な取組や、取組の範囲の拡大に柔軟に対応できるようになる。

なお、段階的な取組を進める場合には、地域の防災の観点を含む将来像を視野に入れ、この方向に都市再生安全確保計画を継続的に充実・改善していくことが重要であり、手近な目標に向けた対策だけを実施して、地域全体の防災に係る将来像の実現に向けた取組が疎かにならないような工夫が必要である。

また、目標設定に当たっては、関係地方公共団体が定める地域防災計画の内容を確認し、その内容と調和を図る必要がある。

目標の設定に当たっては、都市再生安全確保計画の参加者がメリットを得られるよ

うに、地域の実情を踏まえ、都市再生安全確保計画の有無による状況変化を比較検証すること等により、都市再生緊急整備地域の実情に応じた都市再生安全確保計画の目標設定を行う必要がある。

例えば、人口・機能が集積する都市再生緊急整備地域において、災害発生後にパニック等の混乱が発生することは、都市再生緊急整備地域内の企業にとって、従業員等の安全が脅かされるとともに、事業継続計画（BCP）の発動に携わる従業員の確保が困難になる等、事業継続性の確保が阻害されることになる。しかし、都市再生安全確保計画により都市再生緊急整備地域における混乱の発生を抑制し、迅速かつ円滑に応急対応活動を開始できることは、都市再生緊急整備地域内の企業にとっては、事業継続性の確保につながるというメリットがある。

ここでは、都市再生安全確保計画により達成することを目指す防災に係る将来像を都市再生安全確保計画の実施による「成果（アウトカム）」と捉え、「成果」を得るために実現する内容を「目標（アウトプット）」、目標実現のために実施する対策の例を次ページ表で紹介する。このように成果を達成するために、複数の目標や段階的な目標、多様な対策を組み合わせることで、事業及び事務等を可能な範囲で段階的に実施でき、事業や地区の追加・拡大がしやすくなる。

【表6】成果・目標と対策の設定例

成果	目標	対策の例	
滞在者等の安全の確保	建築物の耐震性能の向上	建築物の耐震性の確保	耐震改修の実施
		家具の転倒、ガラスの飛散防止	家具の固定化
		外装材、看板の落下防止等	看板等の耐震性強化改修又は撤去
		的確な退避判断を可能とする仕組みの創設	建築物被災程度確認組織の設置
	円滑な退避の確保	退避経路の円滑化	退避経路の改修
		退避経路と一時退避場所の確保	退避マップの作成
		各施設からの一時退避場所の割り当て	退避マップの作成
		退避経路・一時退避場所の安全確認	安全確認体制の構築、訓練の実施
	帰宅困難来訪者等の適切な保護	退避施設の確保	退避施設の整備
		食料・飲料水の備蓄と配布	備蓄倉庫の整備
		備蓄品配布や融通のためのルート確保	通路等の改修
		ライフラインの確保	耐震性貯水槽の整備、マンホールトイレの整備
	負傷者等の適切な保護等	緊急医療用スペースの確保	候補施設改修
		けが人搬送先の確保	近隣病院等との提携
		エレベーターの閉じ込め防止	地震管制装置の設置
	災害情報の共有	情報通信設備の確保	防災無線の設置
情報収集・発信の仕組みづくり		収集・発信情報の様式整備等	
二次被害の抑制	建築物の防火性能の確保（延焼抑制）	建替の実施	
	がれき等による二次被害の防止	がれき等収集場所の設置	
	被災者間のトラブル防止	見回り活動の実施	
都市機能の確保	業務機能の自立性確保	地域内の情報通信手段の確保	無線 LAN 設備整備
		電源の確保	非常用発電設備の整備
		ライフラインの確保	ライフライン施設の耐震改修
業務機能喪失の抑制	施設の耐震化	耐震改修の実施	
	代替事業拠点の確保	オフィスの相互融通	
両目標に共通する事項	災害活動体制の整備	全体を統括する仕組みづくり	統括組織の設置
		行政等関係機関との協力体制構築	連絡会議等の設置
		ボランティア等受入体制構築	受入マニュアルの整備
		退避、退避誘導等に関する運用調整方法	退避マニュアルの整備
	人材育成の仕組み整備	防災広報の充実	広報パンフの作成
		防災教育の充実	防災講座の開設
		地域における防災に関する訓練の実施	地域における防災に関する訓練の企画・実施
		災害医療訓練の実施	
		地方公共団体職員を交えた訓練の実施	
		情報通信訓練の実施	
自主訓練への支援			
各施設、各機関における地域における防災に関する訓練の実施			

注) 記載内容はあくまで例示である。地域の実情に応じて設定すること。

4-1-3 都市再生安全確保計画の変更について

ポイント

都市再生安全確保計画は、取組の成果等を検証し、柔軟に内容を改善・更新（PDCAサイクル）することが重要である。

- ・ 都市再生安全確保計画の進捗の成果を踏まえた対応
- ・ 都市再生安全確保計画の取組の拡大への対応
- ・ 都市再生緊急整備地域を取り巻く環境（都市再生安全確保計画を考える前提条件）の変化への対応

都市再生安全確保計画は、取組の成果の検証、地域を取り巻く環境の変化の把握等の定期的な実施を通じて、内容を適切に改善・更新していくことが重要である。また、新規技術の開発等による対策内容の変更可能性等、社会情勢の変化にも柔軟に対応する必要がある。このような計画の改善・更新に係るPDCAサイクルについても、基本的な方針に記載し、関係者間で必要性を共有することが重要である。

実際の計画の改善・更新に当っては、地域の関係者が、以下に例示する状況の変化、防災活動の成果を定期的に把握することが重要である。把握したデータ等を踏まえて、地域が抱える災害リスクや、災害に対応するために活用可能な資源を再度評価し、その内容に応じて都市再生安全確保計画を改善・更新することが重要である。

○基礎データの更新（例）

- ・ 滞在者数、駅利用者数、施設利用者数の変化（滞在者数等の変化の把握）
- ・ 地域内の施設の開設、用途変更、廃止（人の流れ、来訪者の数・質の変化の把握）
- ・ 企業・団体等の開設・転入・転出・廃止（人的資源等の変化の把握）

○施設整備の進捗状況の把握（例）

- ・ 都市再生安全確保施設の設置・管理状況の把握（地域資源の変化の把握）
- ・ 建築物等の耐震化の実施状況の把握（地域資源の変化の把握）

○防災活動の成果の把握（例）

- ・ 防災組織の設置状況、運営状況の把握
- ・ 実施した訓練による成果・課題の把握

4-2 都市再生安全確保計画の目標を達成するための事業及び事務

都市再生安全確保計画には、基本的な方針に記載された目標を実現するための具体的な対策として、法第19条の13第2項第二号から第六号に定められた事項を記載する。これらは、以下の6W2Hを意識して記載する必要がある。

「何のために(why)」「誰が(who)」「いつ(when)」「どこで(where)」「誰に(whom)」

「何を(what)」「どれくらい(how much , how many)」「どうする(how to)」

したがって、時間軸や対策の内容等を踏まえて、効果的な対策を検討する必要がある。また、検討の結果、都市再生安全確保計画に採用しなかったアイデアも、将来計画見直しの際に代替案として活用できる可能性があるため、参考として保存しておくといよい。

なお、都市再生安全確保計画の作成や都市再生安全確保計画に基づく事業等の実施に当たって、ソフト事業の実施や設備の設置については「都市安全確保促進事業費補助金」を、公共施設等の整備については「社会資本整備総合交付金」を活用する等、国の支援制度を積極的に活用されたい。

(参考) 都市安全確保促進事業費補助金

1. 目的 大規模な震災の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と都市機能の継続を図るため、災害発生時の円滑な退避や物資の提供等のソフト・ハード両面の対策を総合的に支援し、もって大都市の安全・安心の確保と国際競争力の強化を図ることを目的とする。
2. 事業概要
 - (1) 事業内容 都市再生安全確保計画の作成や都市再生安全確保計画に基づくソフト・ハード両面の取組を支援するものとして実施される次の事業に対して補助を行う。
 - 一 コア事業
 - イ 都市再生安全確保計画の作成
 - ロ 都市再生安全確保計画に係るコーディネート業務
 - ハ 都市再生安全確保計画に記載されたソフト事業
 - 二 附帯事業
都市再生安全確保計画に記載された退避経路、退避施設、備蓄倉庫その他の施設の整備
 - (2) 事業主体 地方公共団体、法律に基づき組織された協議会
 - (3) 補助率 コア事業 1/2、附帯事業 1/3

3. 問い合わせ先

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 (03-5253-8111 (内 32563))

ホームページ : <http://www.mlit.go.jp/toshi/index.html>

(参考) 社会資本整備総合交付金

1. 目的 社会資本整備総合交付金は、地方公共団体等が行う社会資本の整備その他の取組を支援することにより、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善及び国土の保全と開発並びに住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的とする。
2. 事業概要 社会資本整備総合交付金の交付対象事業のうち、都市再生安全確保計画に関連する事業は以下のものである。
 - (1) 都市防災総合推進事業
 - ・ 対象 : 地区公共施設 (道路、公園、緑地、広場等)、防災まちづくり拠点施設の整備等
 - ・ 事業主体 : 地方公共団体等
 - ・ 国費率 : 1 / 3、1 / 2
 - ・ 問い合わせ先 : 国土交通省 都市局 都市安全課 (03-5253-8111 (内 32334))
 - (2) 優良建築物等整備事業
 - ・ 対象 : 計画に記載された避難空間を備えた優良な建築物の整備等
 - ・ 事業主体 : 民間事業者等
 - ・ 国費率 : 1 / 3
 - ・ 問い合わせ先 : 国土交通省 住宅局 市街地建築課 (03-5253-8111 (内 39654))
 - (3) 住宅・建築物耐震改修事業
 - ・ 対象 : 住宅、庁舎等に対する耐震診断、耐震改修
 - ・ 国費率 : 補助率 1 / 3、1 / 2 等
 - ・ 問い合わせ先 : 国土交通省 住宅局 市街地建築課 (03-5253-8111 (内 39677))
 - (4) 市街地再開発事業 国費率 1 / 3 等
 - ・ 問い合わせ先 : 国土交通省 都市局 市街地整備課 (03-5253-8111 (内 32754))
住宅局 市街地建築課 (03-5253-8111 (内 39654))

4-2-1 滞在者等の安全の確保を図るための事業等の記載について

ポイント

- ・ 同意可能な関係者で始める
- ・ 着手可能な地区から始める
- ・ 着手可能な事柄から始める
- ・ 状況に応じて、段階的に計画を充実させる

災害時に都市再生緊急整備地域で生じることが想定される全ての課題に対応した計画を作成する場合、その内容は膨大なものとなり、関係者間の合意形成に要する時間も膨大なものになるため、「同意可能な関係者」で、「着手可能な地区」、「着手可能な事柄」から始め、地域の実情に応じて、参加者の増加や取り組む課題の拡大に対応していくことが重要である。

また、都市再生安全確保計画に記載する事業等は、災害時において円滑に実施することが望まれるものであり、平常時における活動の延長線上の対策や、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の「地域整備方針」、さらに特定都市再生緊急整備地域においては「整備計画」の内容を踏まえて、当該都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画を作成することが重要である。

4-2-2 都市再生安全確保施設の整備及び管理

都市再生安全確保施設は、表 7 に示すものであり、「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施設」として整備するものである。

【表 7】都市再生安全確保施設

種類	法文上の記載	具体例
都市再生安全確保施設	(下記の総称)	
退避経路	退避のために移動する経路	道路、公開空地、建築物内通路等
退避施設	一定期間退避するための施設	建築物エントランスロビー等の退避施設
備蓄倉庫	備蓄倉庫	備蓄倉庫
その他施設	その他の施設	公園、緑地、広場等の一時退避場所 情報通信施設、耐震性貯水槽、非常用発電機等の設備系の施設

都市再生安全確保計画には、「都市開発事業の施行に関連して必要となる都市再生安全確保施設の整備に関する事業並びにその実施主体及び実施期間に関する事項」(法第 19 条の 13 第 2 項第二号) 及び「前号に規定する事業により整備された都市再生安全確保施設の適切な管理のために必要な事項」(法第 19 条の 13 第 2 項第三号) を記載する。

ここでいう都市開発事業は、施行中、施行予定のものだけでなく、施行済みのものも含むと考えてよい。したがって、都市再生緊急整備地域で都市再生安全確保施設を確保する必要性があり、その整備が行われるのであればここに記載することができる。

また、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に、地域外で都市再生安全確保施設の整備を行うことも考えられる。例えば、第二号の「都市開発事業の施行に関連して必要となる都市再生安全確保施設」には、都市再生緊急整備地域内の都市開発事業の施行により増加した都市再生緊急整備地域内人口を災害時に一時的に収容する一時退避場所として「都市再生緊急整備地域外の公園等」や都市開発事業地区と一時退避場所を接続する「退避経路として道路」を記載することが考えられる。

4-2-3 その他の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業

都市再生緊急整備地域において、滞在者等の安全の確保を図るためには、都市再生安全確保施設の整備だけでなく、それらの施設が災害時に十分機能するための環境を整備する必要がある。また、このような事業以外にも、地域の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業等がある。都市再生安全確保計画には、このような事業等についても「その他の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業」（法第 19 条の 13 第 2 項第四号）として記載する。

例えば、都市再生緊急整備地域内やその近傍にある整備済みの都市再生安全確保施設が災害時に十分機能することができるように、当該都市再生安全確保施設が設置された建築物の耐震改修、退避経路のような都市再生安全確保施設の周辺建築物の耐震改修、老朽化して災害時に危険な建築物の除却・建替等がある。

4-2-4 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務

都市再生安全確保計画には、災害時に滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務を記載する。（法第 19 条の 13 第 2 項第五号）

具体的には、大規模な地震等が発生した場合における滞在者等の誘導、滞在者等に対する情報提供等が考えられる。この際、現場で事務を行う従業者に大きな負荷が生じたり、孤立したりしないように検討するとともに、事務の担い手を支える従業者向けの物資や情報の供給等の活動についても検討することが必要である。

4-2-5 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項

都市再生安全確保計画には、前項までに記載した事業や事務等以外に、都市再生緊急整備地域の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項を記載する。（法第19条の13第2項第六号）

具体的には、都市再生安全確保計画の事業等を円滑に実施するための、災害に備えて平常時に行う活動関係者同士の「共助」体制を構築する都市再生安全確保計画の運営（マネジメント）のルール、都市再生安全確保計画に記載した事業等の実施に係る役割分担のルール等を記載することが考えられる。例として、下表8のようなものがある。

【表8】滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項の例

事項	内容
地域における防災に関する訓練等、訓練に係る事項	地域における防災に関する訓練等の企画と実施に関する事項
人材育成に係る事項	都市再生緊急整備地域内の企業従業員等の意識啓発、防災教育プログラムの作成・実施等に関する事項
防災広報・啓発活動に係る事項	広報紙発行・ホームページ開設等による情報発信、防災講習会等の開催に関する事項
整備済みの都市再生安全確保施設の管理に係る事項	都市再生安全確保計画の作成時に設置済みの都市再生安全確保施設の管理に関する事項
役割分担のルールに係る事項	参加者同士の役割分担等の都市再生安全確保計画の実効性確保のルール
費用負担のルールに関する事項	都市再生安全確保計画の実効性を確保のために必要な費用の負担ルール 例) 施設管理費用、訓練実施費用、各種保険料等
計画内容の評価のルール	外部評価委員会の設置等の都市再生安全確保計画の水准确保のルール
都市再生安全確保計画に係るPDCAサイクルのルール	施設整備の進捗状況等地域の現状の確認、訓練を通じた災害時応急対策の実効性の検証等、都市再生安全確保計画のPDCAサイクルの仕組みに関する事項

都市再生安全確保計画に記載される事業等の取組が複雑になるにしたがって、都市再生安全確保計画を適切に維持・運営する体制や、事業等の実施の調整等を行う体制等都市再生安全確保計画を適切に運用する体制の一定の組織化と組織に係る基本的な取り決めが必要となる。

(取り決めの例)

- 組織の名称 — ○○地域都市再生安全確保計画部会等
- 組織の目的 — 何のために集まった組織なのか
- 組織の事業範囲 — 何をする組織なのか
- 組織の会員資格 — どのような人たち・機関を対象にする組織なのか

- 組織の役員 － 誰が中心人物なのか
- 組織の構成 － どんな役割分担を行うのか
- 組織の会費 － 組織の維持のために必要な費用の負担

費用負担のルールについて

大規模災害に対する備えは、事業者等が個別に備えるよりも、地域の関係者が共同（協働）で備える方が、一者当たりの負担が小さくなり、かつ大きな効果が得られることが考えられる。

例えば、防災訓練等は単独施設で実施することも重要であるが、地域単位で訓練を実施した方が実践的でより効果が高いものになることも考えられる。また、施設整備についても、敷地毎に小規模施設を整備するよりも、共同で大規模施設整備や既存施設への退避経路整備を行う方が費用負担は小さくなり、より効果が高いものになることも考えられる。

しかし、これらに係る費用を施設の整備・管理の実施主体、訓練の企画主体にだけに負担させることは、過大な負担となってしまう実施する者がいなくなってしまうことも考えられるため、地域の防災性向上に共同で取り組む場合には、適正な費用負担ルールの整備が必要となる。

地域の関係者は、都市再生安全確保計画から得られる利益と運用に係るコストの比較を通じて、関係者間で適切な負担のあり方を検討することが望ましい。また、必要に応じて、都市再生安全確保計画に記載された事務の実施に伴って発生した損失の負担のあり方についても検討することが望ましい。

なお、国土交通省では都市再生安全確保施設の整備・管理等の都市再生安全確保計画に記載された事業等の実施に対して支援制度を用意するとともに、容積不算入の制度を創設し、施設設置者等の支援を行うこととしているので活用されたい。

4-3 その他都市再生緊急整備地域の防災性の向上のために必要な事項

これまでに記載した事項の他、都市再生緊急整備地域の防災性の向上のために必要な事項を記載する。

都市再生安全確保計画は、地域整備方針に基づき作成する（法第 19 条の 13 第 1 項）とされ、地域整備方針は都市再生基本方針に即して定める（法第 15 条）とされている。

都市再生安全確保計画制度の創設等を行った法改正では、目的規定（法第 1 条）及び都市再生基本方針に関する規定（法第 14 条）に「都市の再生を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保する」旨が明記された。また、これに先立つ平成 23 年 10 月の都市再生基本方針の一部改正においても、「第一 都市再生の意義及び目標に関する事項」の「1 都市再生の意義及び目標」として「災害に強い都市」を掲げ、「津波、集中豪雨等の自然災害等が発生した場合における都市の人的・経済的被害等を最小化し、都市機能の停止・低下等による被災地域の住民等への負担を抑制するとともに、我が国の経済・社会全体に与える負担を最小限とするための措置があらかじめ十分に講じられた、災害に強い都市づくりを推進することが重要」とされ、また「2 大都市における都市再生の意義及び目標」として「災害に強い大都市」を掲げ、「人口・機能等が集中している大都市の特性が、大規模災害が発生した場合における甚大な人的・経済的被害等につながらないようにすること、また、大規模災害が発生した場合においても、基本的な都市機能ができる限り安定的に継続して確保できるようにすることに特段の配慮をすることが必要」とされている。

これらを踏まえると、都市再生安全確保計画に記載するものとして法第 19 条の 13 第 2 項に掲げられた事項だけでなく、経済的被害等を最小化し、我が国の経済・社会全体に与える負担を最小限とするための措置や、基本的な都市機能ができる限り安定的に継続して確保する措置に取り組むことも重要である。具体的には、表 6 の「都市機能の確保」に係る取組が考えられる。

これらの取組についても、都市再生安全確保計画の補足資料として記載することは差支えないので、積極的に検討することが望ましい。

5 都市再生安全確保計画の構成例

□□地域 都市再生安全確保計画

□□地域都市再生緊急整備協議会

(□□地域都市再生安全確保計画作成部会)←必要に応じて

はじめに

都市再生特別措置法（平成 14 年法第 22 号。以下「法」という。）第 19 条の 13 第 5 項の公表について、日付、公表の方法等を記載

1 □□□□地域における滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針

☞ 4-1 参照

1-1 □□地域における都市再生安全確保計画の意義

当該整備地域で都市再生安全確保計画を作成する意義について記載

(必要に応じて記載)

1-a 「○○地区における事業及び事務の先行着手の意義・目標」

☞ 2-1-4 参照

安全確保計画の先行着手地区がある場合は、その意義・目標について特に記載

1-a-1 ○○地区における先行着手

○○地区を先行着手地区として設定した理由や意義、その判断基準を記載

1-a-1-2 ○○地区の位置

都市再生緊急整備地域内における○○地区の位置を地図上に図示
都市再生緊急整備地域の範囲と○○地区の範囲の両方を図示

1-a-2 都市再生安全確保計画の目標

○○地区を先行着手して達成する目標について○○地区の実情に即して記載

1-2 都市再生安全確保計画の作成および実施の体制

1-2-1 都市再生安全確保計画の作成

☞ 2-1 参照

- ・都市再生安全確保計画の作成に関する事項について記載
- ・都市再生安全確保計画の作成に参画した関係者
- ・事業等の実施主体と合意に至った経緯を記載

1-2-2 都市再生安全確保計画の実施体制の構成・役割

☞ 2-2 参照

- ・滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業等の実施体制の構成を

記載

- ・事業等の実施主体間の関係について記載
- ・防災活動、応急活動等の各時系列に分けて記載

1-3 □□地域における被害の検討等

1-3-1 地域の現状

都市再生緊急整備地域の防災上の現状、リスクと資源について概略を記載

- ・都市再生緊急整備地域の現況（リスクと資源）
- ・上記現況から想定される大規模地震時の被害の検討
- ・都市再生緊急整備地域の防災上の課題等

(参考資料として後置、別冊資料とすることも可)

1-3-1 A 地域に関する現況データ

都市再生緊急整備地域の特性を把握するために、整備地域に係る下記のようなデータを収集し記載

- ・整備地域の現況データ
- ・交通施設の概要
- ・建築物利用現況
- ・都市計画決定状況 等

1-3-2 想定する被害のシナリオ等

1-3-2-1 想定する災害

整備地域の位置や周囲の状況を踏まえて、想定する災害を記載

1-3-2-2 被害を想定する時のライフラインの状況の想定

想定する災害時のライフラインの状況について予測をもとに記載

1-3-2-3 被害シナリオと災害時に発生する事象

災害時に想定される退避行動による過度な混雑、一時退避場所のスペースの不足、防災備蓄の不足、トイレの不足等について検討。必要に応じてシミュレーションの実施。

検討の結果、災害に対する備えが足りないものに関しては対策を検討

1-4 都市再生安全確保計画の目標

- ・被害シナリオを踏まえ、都市再生安全確保計画の目標を大目標から中目標・小目標まで区分して記載
- ・目標を達成するための対策の方向性を記載。対策を具体的にしたもの、

3 参照

4-1-2 参照

次項以下で記載される事業等に当る

1-5 都市再生安全確保計画の変更

都市再生安全確保計画の更新・改善手続き（PDCA サイクル）について記載

4-1-3 参照

2 □□地域における滞在者等の安全の確保のために実施する事業及び事務

4-2 参照

・都市再生緊急整備地域内の地区ごとに記載することも可

詳細なメニューはⅢ編参照

2-1 都市開発事業の施行に関連して必要となる都市再生安全確保施設の整備及び管理

法第 19 条の 13 第 2 項第二号、第三号に係る内容を記載（【表 1】を参照）

【表 1】法第 19 条の 13 第 2 項 第二号及び第三号に係る計画

4-2-2 参照

都市再生安全確保施設に係る事項				事業に係る事項			管理に係る事項			
番号	施設の名称		種類	所有者	実施主体	事業内容	実施期間	管理主体	管理の内容	実施期間
①	駅から東口公園への退避経路	中央自由通路	退避通路	××市	××市	西口と東口の公園を連絡する自由通路の整備	H00.00 ～ H00.00	(株)〇〇	清掃、障害物の撤去、照明等設備のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00
		デジタル・サイネージ	情報発信設備	(株)□□	(株)□□	災害情報、鉄道運行情報等の情報発信設備の整備(事業の詳細は別添資料を参照) ^{*1}	H00.00 ～ H00.00	(株)□□	定期点検の実施	H00.00 ～ H00.00
②	東口公園改修	一時退避場所	××市	××市	東口公園に一時退避が可能なスペースを創出するための改修	H00.00 ～ H00.00	××市	設備(照明・ベンチ等)のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00	
							△△ビル管理組合	清掃、植栽の手入れ	H00.00 ～ H00.00	
③	中央公園備蓄倉庫	備蓄倉庫	××市	株〇〇開発	災害に備えた物資を収容する備蓄倉庫の設置(事業の詳細は別添資料を参照) ^{*2}	H00.00 ～ H00.00	××市	建築物のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00	
④	〇号街路歩道橋	退避通路	××市	××市	中央公園と駅中央デッキをつなぐ歩道橋の整備	H00.00 ～ H00.00	××市	清掃、障害物の撤去、照明等設備のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00	
⑤	駅前備蓄倉庫	備蓄倉庫	××市	株〇〇開発	駅西口再開発ビル内に備蓄倉庫を設置(事業の詳細は別添資料を参照) ^{*3}	H00.00 ～ H00.00	××市	施設・物資の管理	H00.00 ～ H00.00	

*1) 地図上にプロットするだけでは内容が分かりにくい施設については、必要に応じて詳細資料を添付すること。

*2) 法第 19 条の 18 第 2 項により都市公園の占用許可を受けようとするときは、同条第 1 項の公園管理者との同意内容を別添資料として添付すること。

*3) 法第 19 条の 17 第 1 項による容積率不算入の特例を受けようとする場合は、同条第 2 項の特定行政庁との同意内容を別添資料として添付すること。

2-2 その他の滞在者等の安全の確保のために実施する事業

法第 19 条の 13 第 2 項第四号に係る内容を記載（【表 2】を参照）

【表 2】法第 19 条の 13 第 2 項 第四号に係る計画（都市再生安全確保施設を有する建築物の耐震改修等）

施設に関する事項				事業に関する事項			管理に係る事項			
番号	事業の名称		種類	所有者	実施主体	事業の内容	実施期間	管理主体	管理の内容	実施期間
⑥	東ロビ ル	1階ロビー (〇〇㎡)	退避施設	(株)△△	(株)△△	耐震改修 (事業の詳細は別添 資料を参照)*4	H00.00 ～ H00.00	(株)△△	建築物のメンテ ナンス	H00.00 ～ H00.00

*4) 耐震改修を行う際に、法第 19 条の 15 第 4 項による建築確認等の特例措置を受けようとする場合は、同条第 1 項から第 3 項の建築主事、特定行政庁との同意事項を別添資料として添付すること。また、法第 19 条の 16 第 3 項による建築物の耐震改修の計画の認定の特例を受けようとする場合も、同条第 1 項、第 2 項の所管行政庁との同意事項を別添資料として添付すること。

2-3 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務

法第 19 条の 13 第 2 項第五号に係る内容を記載

- ・災害時に実施する事務の内容（統括担当班の運営、応急危険度判定、情報の収集・整理・発信、消火、救出救護、退避誘導、備蓄物資の配給活動等）
- ・上記事務の実施主体 等

2-4 滞在者等の安全の確保のために必要な事項

法第 19 条の 13 第 2 項第六号に係る内容を記載。

- ・平常時の訓練に係る事項
- ・平常時の人材育成、意識啓発に係る事項 等

3 その他都市再生緊急整備地域における防災の確保に関する事項

必要に応じて立地企業の事業継続性の向上に係る対策等を記載

4 参考資料

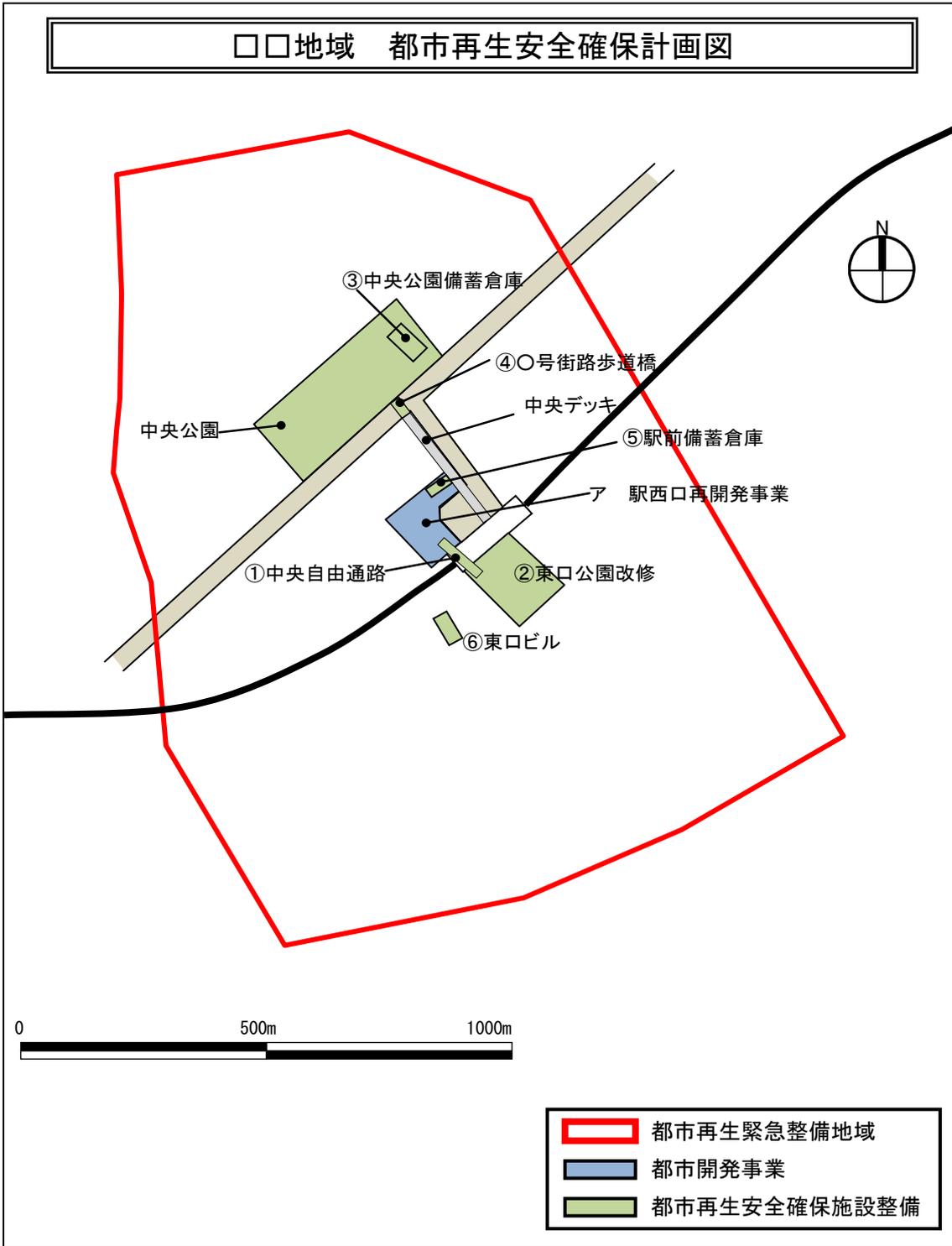
☞ 4-2-3 参照

☞ 4-2-4 参照

☞ 4-2-5 参照

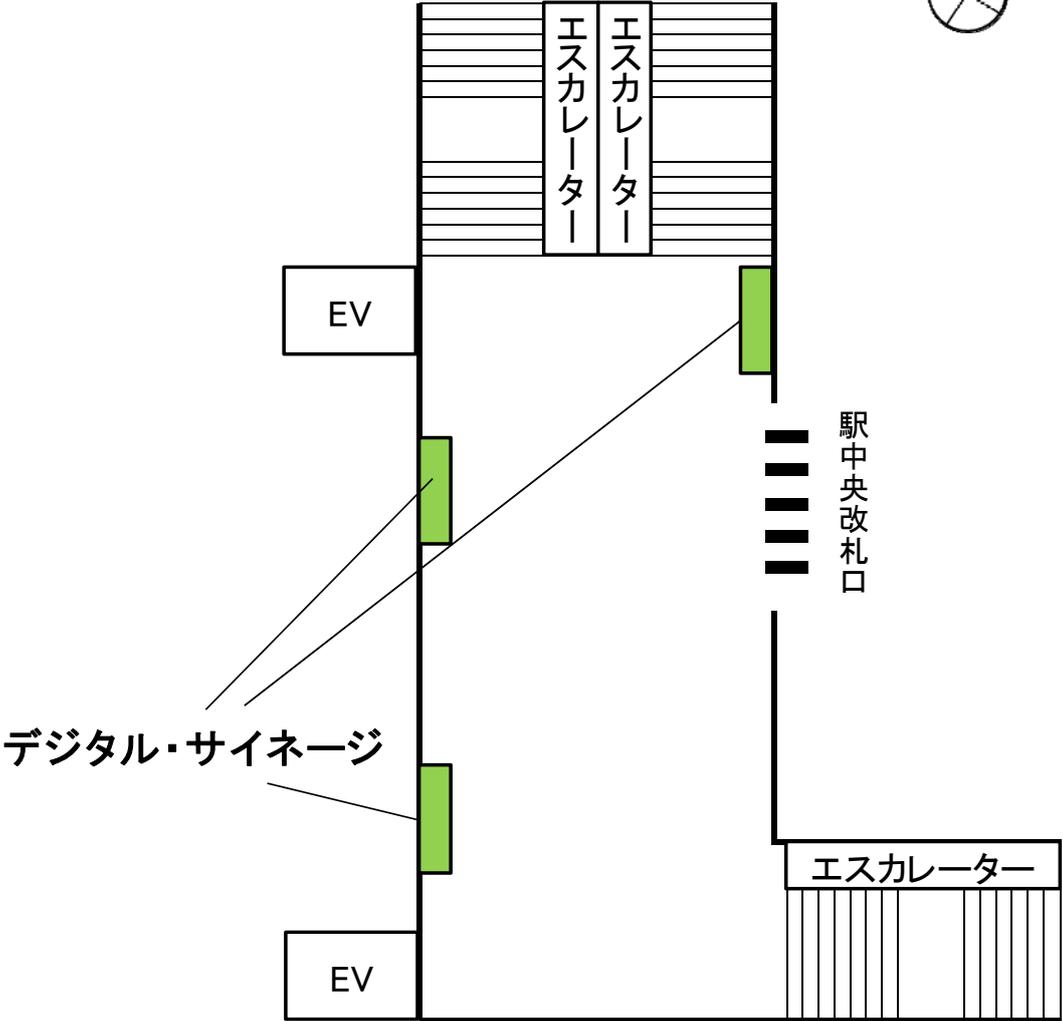
☞ 4-3 参照

☞ 現状把握等の詳細は参考資料とすることがよい。
☞ その他、参考文献等を記載。



注) 記載の事業等は表 1 及び表 2 を参照。

□□□□地域 都市再生安全確保計画図
①中央自由通路 詳細



都市再生安全確保計画 作成の手引き 第1版

(平成24年7月発行)

内閣官房地域活性化統合事務局

〒100-0014 東京都千代田区永田町 1-11-39 永田町合同庁舎

電話：03-5510-2171 e-mail：toshisaisei@cas.go.jp

国土交通省都市局まちづくり推進課

〒100-8918 東京都千代田区霞ヶ関 2-1-3 中央合同庁舎 3号館

電話：03-5253-8111 (内 32563)