都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要について

平成２８年９月１日
国土交通省都市局

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第72号）

国土交通省

（平成28年6月7日公布）

都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るため、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度の創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加等の措置を講ずる。〈予算関連法案〉

背　景

◆ 大都市については、我が国経済の牽引役として、グローバルな経済圏の中心となり、世界からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むため、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上が必要。 …「日本再興戦略」改訂2015(閣議決定)に、都市再生制度見直しを速やかに行うよう位置付け

◆ 地方都市については、人口減少、少子高齢化の進展、深刻な財政制約等の条件下で、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、更なる地方創生の推進が課題。

◆ 高度成長期に大量に建設された住宅団地の老朽化が進んでおり、住宅団地の再生も喫緊の課題。

法案の概要

国際競争力・防災機能強化

【国際ビジネス・生活環境の整備】

○民間都市再生事業計画の大臣認定の申請期限の延長（→平成34年3月31日まで）

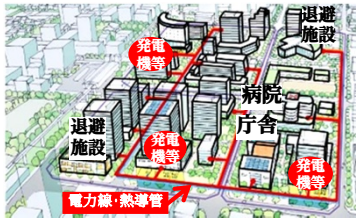
※優良な認定民間都市再生事業には各種金融支援や税制支援を実施

○金融支援※の対象に国際会議場等の整備費を追加

※民間都市開発推進機構による支援

【大規模災害に対応する環境整備】

○災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するためのビル所有者とエネルギー供給施設※の所有者による協定制度の創設（承継効付き）



※エネルギー供給施設
（発電機、ボイラー、電力線、熱導管等から構成）

【事業のスピードアップのための支援の強化・重点化】

○道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充

○大臣認定処理期間の短縮
（特定地域：45日→1月、緊急地域：3月→2月）

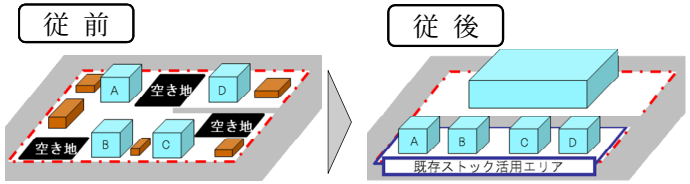
○都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示

コンパクトで賑わいのあるまちづくり

【まちなかへの都市機能の効率的な誘導】

○地域内に使える既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設

○まちなか誘導施設の整備促進を図る地区の追加など市街地再開発事業の施行要件を見直し



身の丈にあった規模の市街地整備（イメージ）

【官民連携によるまちの賑わい創出】

○空地・空き店舗を有効に活用するための市町村・まちづくり団体と土地所有者による協定制度の創設

○賑わいの創出に寄与する施設（観光案内所、サイクルポート等）を都市公園の占用許可対象に追加

空き地を活用したまちなかの賑わいの創出（イメージ）

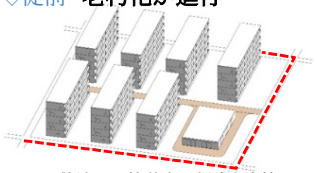
都市公園へのサイクルポート設置（イメージ）

住宅団地の再生

【住宅団地の建替えの推進】

○土地の共有者のみで市街地再開発事業を施行する場合に、各共有者をそれぞれ1人の組合員として扱い、2／3合意での事業推進を可能とする。

◇従前　**老朽化が進行**



・敷地が一筆共有の場合、建替え、敷地分割等の際の合意形成が困難。

再開発事業の推進

◇従後　**再生事業の円滑な推進**

都市の国際競争力・防災機能の強化及びコンパクトで賑わいのあるまちづくりを図るための制度の充実化により、都市再生・地方創生を強力に推進

国際競争力・防災機能強化について

国土交通省

平成28年9月1日現在（（都市再生特別地区：平成28年7月31日現在）

※赤枠が主な法改正事項

「日本再興戦略」改訂2015（平成27年6月30日閣議決定）（抄）

○国際的なビジネス拠点や地域の核となるビジネス・生活拠点を形成するため、法改正も視野に入れた都市再生制度の見直しを速やかに行い、来年度までに可能なものから順次支援措置を講じる。

都 市 再 生 基 本 方 針【閣 議 決 定】

民間中心の都市再生（大都市及び地方中枢都市）

都市再生緊急整備地域（政令指定：63地域）

特定都市再生緊急整備地域（政令指定：12地域）［都市の国際競争力の強化］

都市計画等の特例

- 都市再生特別地区
  （容積率、高さ等の制限緩和）
  （79地区）
- 都市再生事業に係る認可等の迅速化
- 都市計画提案制度

民間都市再生事業計画

（95計画認定）

- 金 融 支 援（融 資）
- 税 制 支 援
  所得税・法人税
  登録免許税
  不動産取得税
  固定資産税・都市計画税

都市再生安全確保計画（16計画）

・退避経路、退避施設協定
・備蓄倉庫の容積率の緩和　等

○道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充

○都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示
【参考】ＰＤＣＡの観点から、緊急整備が達成したと認められる地域等を見直し

計画の国土交通大臣認定

○認定申請期限の延長［前回は平成２３年に延長］
（平成２９年３月末まで→ 平成３４年３月末まで）

○認定処理期間の短縮
（特定地域４５日→１月、緊急地域３月→２月）

○国際会議場施設等の整備費を対象に追加

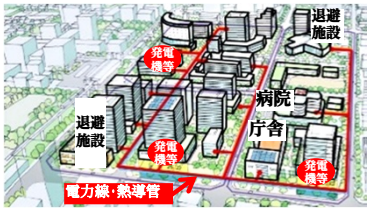
■金融支援の対象
現行：公共施設等（公園・広場、 駐車場、備蓄倉庫、共用通路等）
拡充：国際競争力強化施設
（国際会議場施設、外国語対応医療施設、外国語対応教育・子育て支援施設等）

○災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するための協定制度の創設

（承継効付き）
［主体］エネルギー供給施設※所有者とビル所有者

平成２８年度予算額：３.７億円

※発電機、ボイラー、電力線、熱導管等から構成



【参考：ＫＰＩ】
・都市再生緊急整備地域において、自立分散型面的エネルギーシステムの導入をスピードアップ

Ｈ２７～３２年度１５地区

コンパクトで賑わいのあるまちづくりについて

国土交通省

平成28年3月31日現在

まち・ひと・しごと創生基本方針2015（平成27年6月30日閣議決定）（抄）

○地方創生のためには（中略）地方都市におけるコンパクトシティの形成（中略）等を推進していくことが重要である。

○官民連携によるエリア開発を促進するため、（中略）空き家・空き店舗や公共施設・公的不動産等の利活用の促進、（中略）都市再開発における手続きの合理化（中略）等について検討する。

【参考：KPI】「まち・ひと・しごと創生総合戦略2015　改訂版」（平成27年12月24日閣議決定）
・2020年までに立地適正化計画を作成する市町村数：150市町村

官民の公共公益施設整備等による全国都市再生

都市再生整備計画

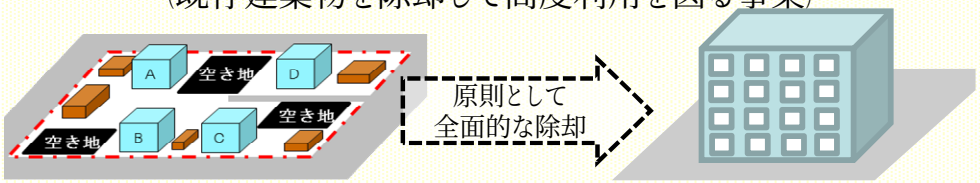
社会資本整備総合交付金によりまちづくりを財政的に支援
（市町村が作成し、地域の実情に合わせてKPIを設定。）

立地適正化計画（平成26年創設）

コンパクトシティの形成推進
（276市町村が作成に向けた取組を実施中、計画内でKPIを設定。）

市街地再開発事業

（既存建築物を除却して高度利用を図る事業）



（施行前）　（施行後）

賑わい創出等のための法制度

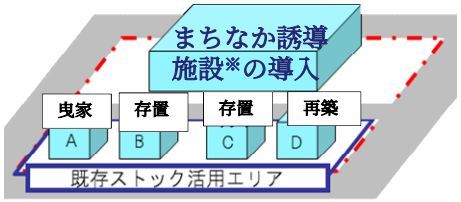
道路占用特例　等
（平成23年にオープンカフェ等の占用許可基準を緩和）

民間都市再生整備事業計画（38計画認定）

金 融 支 援（出 資）

※赤枠が主な法改正事項

○地域内に有用な既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設



（新たな市街地整備手法による効果）
- 有用な既存建築物は活用
- 地域の床需要に応じて再開発建築物の規模を抑え、事業費を圧縮
- 現在の生活環境やコミュニティを維持

（平成２８年度税制改正大綱で税制支援についても措置）

○まちなか誘導施設※の整備促進を図る地区（特定用途誘導地区）で市街地再開発事業が実施できるなど市街地再開発事業の施行要件を見直し

※医療施設、福祉施設、商業施設等

○空き地・空き店舗を有効に活用するための協定制度の創設

[主体]市町村・まちづくり団体と土地所有者

ＮＰＯ、まちづくり会社等が空き地を活用する費用を予算支援
平成２８年度予算額：0.8億円

○賑わいの創出に寄与する施設（観光案内所、サイクルポート等）の都市公園への設置

※都市再生整備計画に位置付けたものは占用許可対象。計画への記載・公表から2年以内の申請は原則許可。

都市公園へのサイクルポート設置

住宅団地の再生について

国土交通省

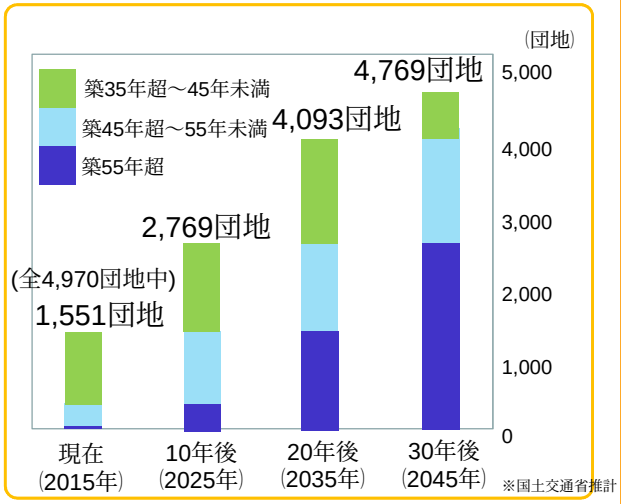
現状と背景

○ 高度成長期より、都市近郊を中心に大規模な住宅団地が大量に建設。建物・設備・公共施設の一斉老朽化が進むとともに、福祉等の必要な都市機能が確保されず、居住環境が著しく低下。

○ 複数棟の団地において土地が共有である場合には、都市再開発法上、共有者全員が一人の組合員とみなされてしまうため、民法の全員合意の原則が働いてしまい、合意形成が困難となることが課題。

○ 平成26年通常国会の「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案」の衆・参国交委附帯決議、規制改革実施計画（平成27年6月30日閣議決定）においても、事業法も含めて団地再生の制度のあり方について検討をするよう指摘。

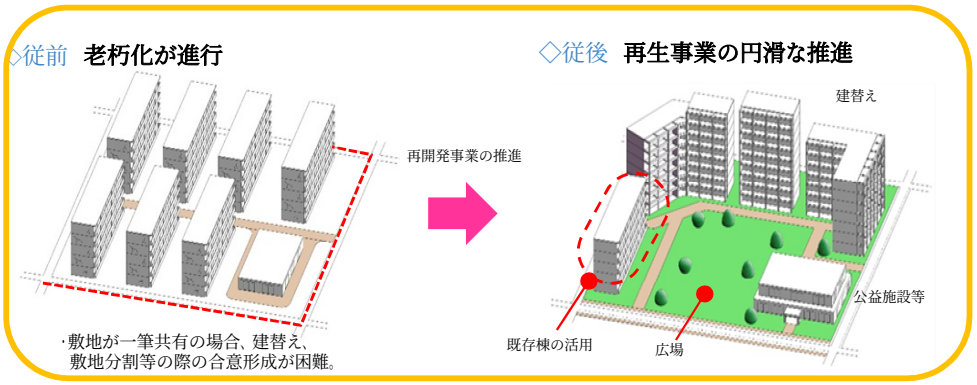
全国の築35年超の住宅団地の増加見込み



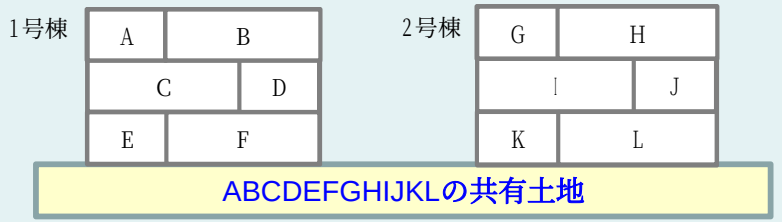
※東京都の昭和58年以前建設の住宅団地については285団地中275団地が敷地全体を共有。

改正の概要

・ 土地の共有者のみで市街地再開発事業を組合施行する場合に、各共有者をそれぞれ一人の組合員として扱い、2／3合意での事業推進を可能とする。（都市再開発法）



○土地が一筆共有の団地の例



◇従前

ABCDEF
GHIJKL

A～L全員で1人の組合員

⇒ A～L全員で一個の議決権を行使するため、議決権の行使にA～Lの全員同意が必要。

◇従後

A B C D E F
G H I J K L

A～Lそれぞれが別々の組合員

⇒ A～Lが個別に議決権を行使することが可能となり、A～Lの3分の2以上の合意で事業が可能となる。

都市再生安全確保計画制度等の概要

（平成28年9月）

都市再生ホームページ「都市再生安全確保計画制度について」
http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/yuushikisya/anzenkakuho/index.html

- 都市再生安全確保計画は、都市再生特別措置法に基づき、官民からなる都市再生緊急整備協議会が、大規模地震発生時における滞在者等の安全の確保を図るために作成できるもの。
- エリア防災計画は、都市再生緊急整備地域に指定されていない主要駅周辺において、都市再生安全確保計画に準じて作成できるもの。

都市再生制度に関する基本的な枠組み（都市再生特別措置法関連）

都 市 再 生 本 部

（本部長：内閣総理大臣　副本部長：内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣　本部員：本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣）

都市再生基本方針〔閣議決定〕

民間の活力を中心とした都市再生

都市再生緊急整備地域（政令で指定：**63地域** 8,372ha）　重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域（政令で指定：**12地域** 3,894ha）

地域整備方針〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会〔官民で組織〕（**17地域**）

都市計画等の特例

都市再生特別地区
〔都市計画決定〕
容積緩和、道路上空建築
※（78 地区 ）

都市計画提案制度

都市再生事業に係る認可等の迅速化

民間都市再生事業計画

〔国土交通大臣認定〕

（91 計画認定）

税制特例

金融支援

整備計画

（特定地域 9地域で作成）

予算支援

都市再生安全確保計画

（15エリアで作成）

税制特例

予算支援

官民の公共公益施設整備等による全国都市再生

都市再生整備計画

〔市町村が作成〕

社会資本整備総合交付金を活用

財政支援

賑わい創出等法制度

都市利便増進協定、道路占用特例（余地要件緩和）

民間都市再生整備事業計画

〔国土交通大臣認定〕
（38計画認定）

金融支援

土地利用誘導等によるコンパクトシティの推進

立地適正化計画

〔市町村が作成〕

居住誘導区域

都市計画・景観計画提案制度

都市機能誘導区域

特定用途誘導地区

民間誘導施設等整備事業計画
〔国土交通大臣認定〕

金融支援

税制特例

誘導施設の建築等届出

一定以上の住宅建築等届出

居住調整地域

跡地等管理協定

平成28年3月31日時点、※：平成27年12月31日時点

人口・機能集積エリアにおけるエリア防災のあり方　とりまとめ概要（平成23年12月22日）

背　景

人口・機能集積エリアの特性

甚大な人的被害等が生じるリスクや我が国経済に多大な影響をもたらすリスク

東日本大震災の教訓

建築物の所有者・管理者等が、相互に密接に連携して防災対策を充実することが重要

既存の政策的枠組み

エリア単位での即地的かつ具体的な計画の策定を促進する制度的な枠組みが不在

意　義

大規模災害発生時の

人的被害等の抑制

立地企業の事業継続性の向上

都市の国際競争力の強化

人口・機能集積エリアにおけるエリア防災のあり方

基本的方向性

○エリア全体の視点からの効率的・効果的取組の促進
○行政のイニシアティブによる官民連携、分野横断的な取組の促進
○民間事業者の連携・協力を促す環境整備
○エリア単位の防災対策の実効性の確保・検証、継続性の確保
○地域の実情に応じたプライオリティの明確化、ハード・ソフト対策の効果的な連携
○複数のエリア間での情報共有等による連携
○地域防災計画をはじめとする防災に関連する計画との整合の確保

人的被害等の抑制

○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

○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、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

都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成24年7月1日施行）

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。

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。

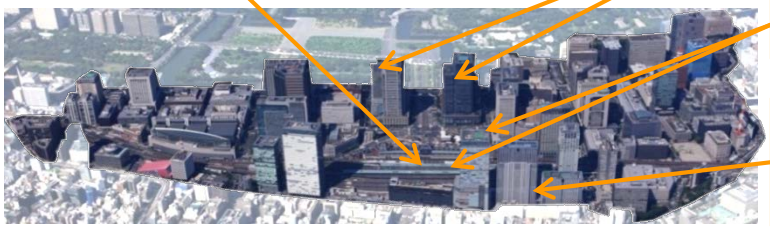
○　計画に記載された事業等の実施主体は、計画に従って事業等を実施。

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**

＊下線は法律の特例

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

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
- 地方公共団体との管理協定（承継効き）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

都市における大規模地震発生時の安全を確保

都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成28年9月1日施行）

都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進するため、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度の創設等の所要の措置を講ずる。

背　景

◆　地震大国である我が国の国土強靭化を図る上で、都市機能が集積し国際競争力を強化すべきエリアにおいて、大規模地震発生時でも**業務機能、行政機能等の継続に必要なエネルギーを供給していくことが必要。**

◆　**国、地方公共団体、民間企業等が連携して、地域特性に応じたエネルギー供給ネットワーク等の構築に向けてエネルギー供給施設の整備及び管理に関する計画を定め、その推進を担保する。**

改正内容

【改正前】

○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退避経路、退避施設、備蓄倉庫、その他の施設の整備等に関する計画（都市再生安全確保計画）を作成することができる。

○計画に記載された施設について、施設の整備又は管理に関する協定制度を締結することができる。

【改正後】

○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退避経路、退避施設、備蓄倉庫、**非常用電気等供給施設**その他の施設の整備等に関する計画（都市再生安全確保計画）を作成することができる。

○計画に記載された施設について、施設の整備又は管理に関する協定（**非常用電気等供給施設協定**）を締結することができる。

国、地方公共団体、民間企業等が一丸となって、エネルギー供給ネットワーク等の構築を推進

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。

⇒P.6-7-8

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
- 一団地の認定[注1)]
- 全体計画の認定[注2)]
- 耐震改修計画の認定
- 容積率特例の認定

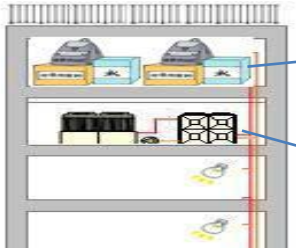
計画記載前の認定等権者の同意 ⇒ 計画への記載・公表 ＝ 各々の確認・認定があったものとみなす

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



備蓄倉庫
非常用発電設備室

特定行政庁の認定[注3)] ⇒ 容積率不算入

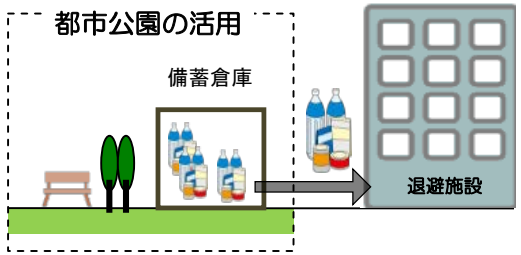
注3）現行制度では許可制（建築審査会の同意要）

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

公園管理者の同意 ⇒ 計画への記載・公表 ⇒ 占用許可

※２年以内に占用許可申請



※　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

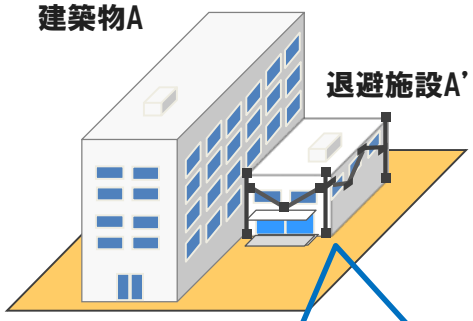
- 建築確認
- 一団地・連担建築物の認定
- 全体計画の認定
- 耐震改修計画の認定
- 容積率特例の認定

⇒ **計画への記載・公表** ⇒ **各々の確認・認定**

耐震改修
（例：鉄骨による補強）

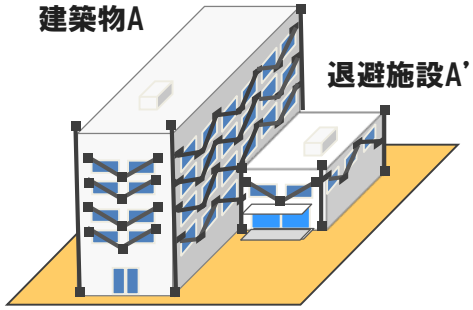
「建築確認」「全体計画の認定」を一本化した例

第一期工事完了時



退避施設A' を先行して耐震改修

第二期工事完了時

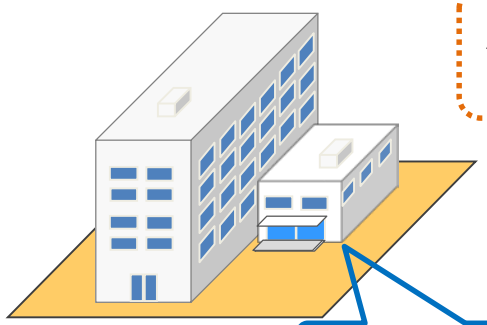


第二期工事完了時に全ての基準に適合させればよいことになる

「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

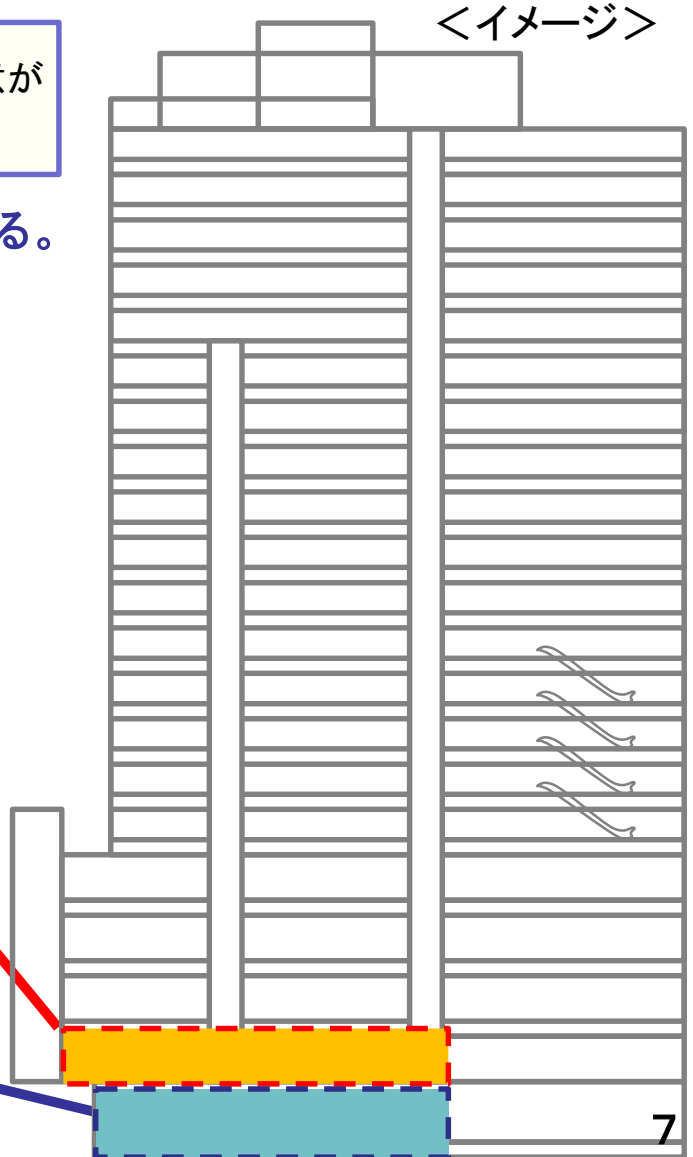
計画に記載された備蓄倉庫、非常用発電設備室等について、建築審査会の同意が不要な、特定行政庁の認定により、容積率を緩和できることとする。

➡ **迅速な緩和が可能となり、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＞



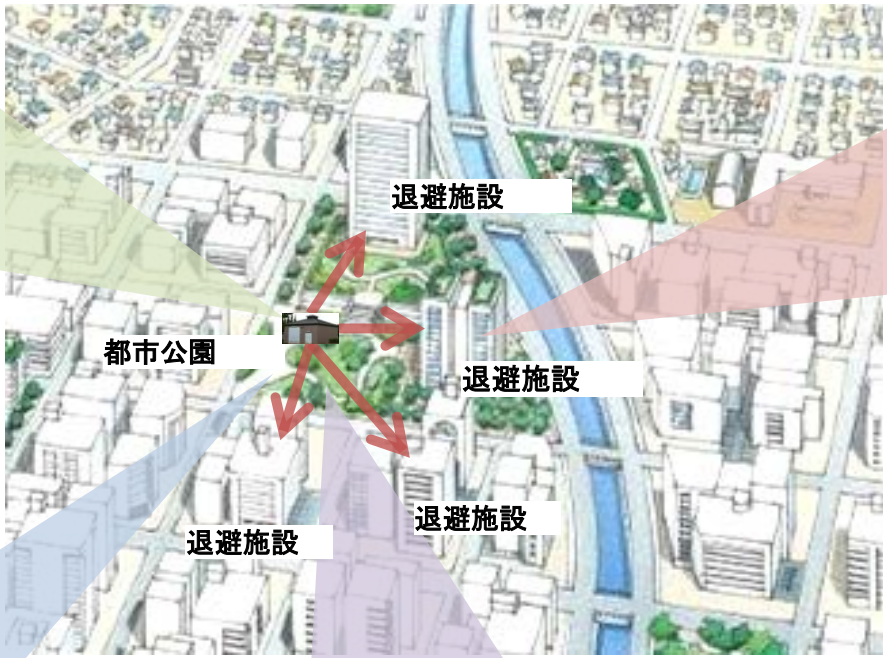
事業のスピードアップを図るための都市公園の占用許可手続の迅速化

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

公園管理者の同意 ⇨ 計画への記載・公表 ⇒ 占用許可 ⇨ 災害時に公園外の退避施設へ物資を提供

※２年以内に占用許可申請

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）

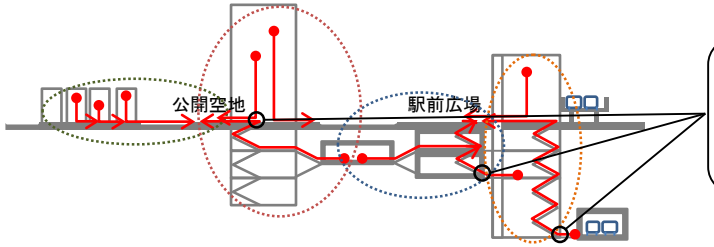
- 多数の滞在者等が各施設から混乱なく**退避できる経路の確保** → **退避経路協定**
- 多数の滞在者等が数日間風雨をしのげる**退避施設の確保** → **退避施設協定**
- 多数の滞在者等が数日間退避生活を送るための食料、水、毛布等の**備蓄物資の確保** → **管理協定**
- 多数の滞在者等が滞在する退避施設や業務機能・行政機能等の継続が必要な施設の**エネルギーの確保** → **非常用電気等供給施設協定**

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＞



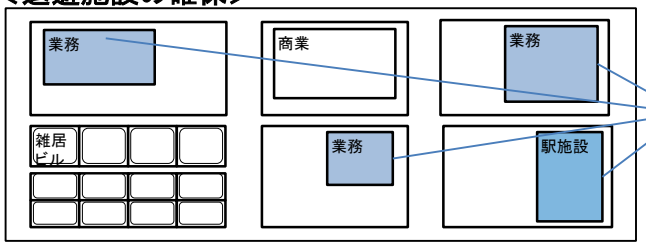
円滑に避難するための退避経路の整備・管理

＜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）

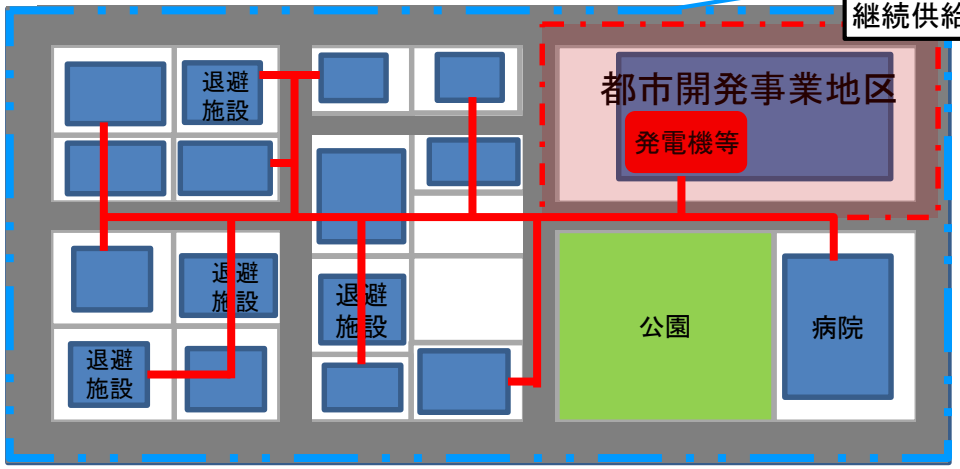
＜備蓄物資の確保＞

ビルの所有者等 → 備蓄倉庫の整備 → 地下等に備蓄倉庫を設置し、管理

地方公共団体 → 備蓄物資の提供＋備蓄倉庫の管理

＜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）

※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。

都市再生安全確保計画制度等に係る支援策

地域の現状把握（現状の把握と被害の検討）

計画の作成、コーディネート（協定締結支援等）

計画の実施

ソフト事業

・退避誘導ルール、情報提供ルール作成
・避難訓練、普及啓発活動等

ハード事業

設備の設置

・備蓄倉庫、情報通信施設、耐震性貯水槽、非常用発電設備等の設置

公共施設等の整備

・公園、緑地、広場等の一時退避施設の整備
・退避経路、退避施設、備蓄倉庫等を有する建築物の整備
・建築物の耐震診断・耐震改修等

▽平成26年度創設

地下街防災推進事業
8.7億円（平成28年度予算）

・補助率：1/3＋地方1/3
大規模地震等の災害に備え、地下街管理者が地下街防災推進計画を策定し、その計画に基づき実施する取組み（ハード・ソフト）に対して支援

災害時拠点強靭化緊急促進事業
30億円（平成28年度予算）

・補助率：2/3＋自治体1/3、1/2（対自治体）
計画と連携し、オフィスビル、学校、ホール等の一時滞在施設における帰宅困難者等の受入のため付加的に必要となるスペースや、備蓄倉庫、非常用発電設備等の整備費用（掛かり増し費用）に対して支援

▽平成27年度創設

災害時業務継続地区整備緊急促進事業
3.7億円（平成28年度予算）

・補助率：1/2(計画策定・ｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ支援)
：1/3(施設整備事業支援)
※民間事業者への直接補助による支援の場合、補助基本額は補助対象費の23%
都市機能が集積した拠点地区において、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化に資する、エネルギー面的ネットワーク整備等に対して支援

内閣府

国土交通省

都市再生安全確保計画策定事業費補助金
0.38億円（平成28年度予算）

・補助率：1/2（自治体又は民間事業者等）
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

都市安全確保促進事業（エリア防災促進事業）
2.0億円（平成28年度予算）

・補助率：計画作成※・ソフト1/2、ハード1/3（自治体、協議会、都市再生推進法人）
※特に緊急性が高い地域(乗降客数が30万人/日以上の主要駅周辺の地域)については、平成30年度末まで補助率を2/3に嵩上げ(平成27年度より拡充)

社会資本整備総合交付金
※ 8,983億円の内数（平成28年度予算）

・都市防災総合推進事業
公共空地（公園、緑地、広場等）の整備、耐火建築物の建築等
補助率：1/3、2/3※、1/2（対自治体）
※南トラ特措法に基づく嵩上げ

・市街地再開発事業　補助率：1/3

・優良建築物等整備事業　補助率：1/3
計画に記載された退避経路・退避施設を有する優良な新築建築物を支援

・住宅・建築物安全ストック形成事業
（住宅・建築物耐震改修事業）
耐震診断　補助率：1/3
耐震改修　補助率：11.5%、1/3

耐震対策緊急促進事業
120億円（平成28年度予算）

住宅・建築物耐震改修事業への上乗せ補助等
耐震診断　補助率：1/2
耐震改修　補助率：1/3～2/5

税制・金融

・優良な民間都市開発プロジェクトに対する税制支援
（法人税、所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税等）、
金融支援（貸付け・社債取得）

・備蓄倉庫を有する建築物に対する税制支援　（固定資産税等）
計画に記載され、管理協定の対象となった施設を支援対象

都市再生安全確保計画策定事業費補助金

○都市再生緊急整備地域において、地方公共団体や民間事業者等の調査に対して、支援を行う。

事業概要・目的

○東日本大震災の教訓を踏まえ、人口・機能が集積するターミナル駅周辺において大規模災害時の滞留・帰宅困難者対策を講じ、大都市における人的被害の抑制、都市の経済活動の継続を目的として、都市再生特別措置法に都市再生安全確保計画制度を創設（平成24年度改正）。

○本制度は、都市再生緊急整備地域において、官民からなる都市再生緊急整備協議会が、首都直下地震等の大規模災害に備え、エリア全体の視点からハード・ソフト両面の防災対策を総合的に盛り込んだ計画を作成し、計画に基づき事業等を実施するもの。

○計画の作成に当たっては、発災時の滞在者等の行動、機能集積の状況、インフラ及び建築物等の状況などを詳細に把握するとともに、公共・公益的空間への受入環境の整備（事業者等関係者相互の連携等）が必要となる。

○このため、本経費により、都市再生緊急整備地域において、基礎データの収集・分析等に要する費用に対して補助を行い、計画の作成等を支援するもの。

都市再生安全確保計画の作成・実施の流れ

多様な主体（地方公共団体や民間事業者等）の参画

↓

地域の現状把握
（基礎データの収集・分析等）

↓

都市再生安全確保計画の
策定・実施等

↓

効果の検証と計画の改善

↓

都市再生の推進

補助

都市再生安全確保計画
策定事業費補助金

人口・機能が集積したエリアのイメージ（大丸有地区）

資金の流れ

国 → 補助金（１／２） → 地方公共団体、民間事業者等

期待される効果

○大規模災害が発生した場合における甚大な人的・経済的被害等を抑制及び立地企業の業務継続性の確保が図られるとともに、都市再生が推進される。

都市再生安全確保計画策定事業費補助金（事業内容、手続き）

内閣府

平成28年度 国費0.38億円

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。

事業概要

【事業内容】

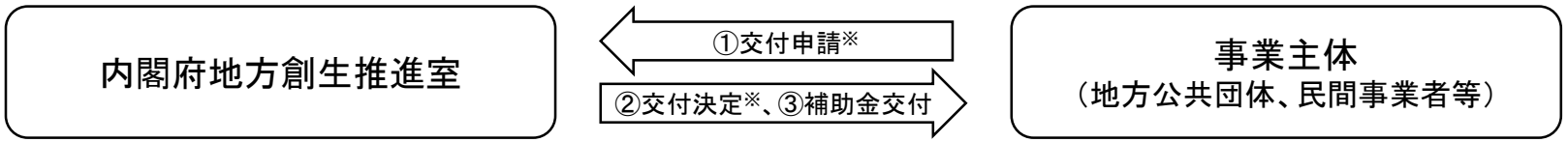
都市再生安全確保計画の作成に必要な地方公共団体等が実施する基礎データの収集・分析等の実施に要する経費に対して、補助を行う。

- 地域内の滞在人口の推計
- 地域内の建築物の耐震性能に係るデータの収集・分析
- ライフラインの防災性能に係るデータの収集・分析
- 地域内の退避場所に係る現況調査
- 地域内の退避施設に係る現況調査
- 退避者の退避行動シミュレーション
- 退避経路の安全性の検証
- 退避者の退避場所・退避施設への収容状況の分析
- その他都市再生安全確保計画の作成に必要なデータの収集・分析等

【事業主体】　地方公共団体、民間事業者等

【補 助 率】　1／2

【補助申請】



※　交付申請は、補助事業の実施主体から内閣府地方創生推進室に直接申請。但し、民間事業者等が実施主体の場合は、本補助金交付の適格性があるか否かを審査するにあたり、関係地方公共団体へ意見照会による調査等を行う。

都市安全確保促進事業（エリア防災促進事業）

平成28年度予算：国費2.04億円

○東日本大震災において首都圏で約515万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ、都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域内及び主要駅周辺の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策への支援を実施。　【平成24年度創設】

※平成２８年度に下線部分を制度拡充。

計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

都市再生緊急整備地域内＋主要駅周辺

補助事業者：市町村（特別区含む。）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人

都市再生緊急整備協議会・帰宅困難者対策協議会

【構成員】
- 国、都道府県、市町村
- 大規模ビル等所有者
- 鉄道事業者　等

＜都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成＞
- 退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
- 災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資提供等）の内容
- 平常時に実施する訓練の内容　等

○協議会開催
○計画作成
- 専門家の派遣
- 勉強会、意識啓発活動
- 官民・民民協定の締結に係るコーディネート　等

補助率：1／2
- 補助対象地域のうち【特に緊急性が高い地域（１日あたりの乗降客数が３０万人以上の主要駅周辺の地域）】については、計画に定量的な目標値及び目標期限を記載するものに限り、補助率を２／３に嵩上げ（平成３０年度末まで）等。

計画に基づく
ソフト・ハード両面の対策

＜ソフト対策＞

補助率：1／2

○避難訓練、情報伝達ルール、備蓄ルールの確立　等

＜ハード対策＞

補助率：1／3

○備蓄倉庫、情報伝達施設、非常用発電設備の整備　等

・都市再生緊急整備地域の指定解除となった場合の支援継続の経過措置

※都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として指定された地域（平成25年7月時点で62地域）。
※主要駅周辺：1日あたりの乗降客数が30万人以上の駅周辺。

都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫に係る課税の特例措置の延長（固定資産税等）

○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作成する都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫に係る課税の特例措置を２年間延長する。

施策の背景

現状・課題

○ 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。**

新宿駅周辺は、超高層ビルからの避難者と交通結節点に向かう帰宅困難者等により、人があふれ、大きな混乱が生じた。

○ 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

⇨ **都市再生特別措置法の改正（平成24年7月1日施行）**

※東日本大震災当日の新宿駅

都市再生安全確保計画制度

平成24年度に都市再生特別措置法を改正し創設

都市再生緊急整備地域の協議会

《構成員》
・国、都道府県、市町村
・大規模ビル等所有者
・鉄道事業者　等

都市再生安全確保計画を作成

・都市再生安全確保施設の整備
（避難施設、避難経路、**備蓄倉庫**等）
・避難施設への誘導、災害情報・公共交通機関の運行情報等の提供、備蓄物の提供、避難訓練　等

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

本特例の対象設備イメージ

備蓄倉庫を
都市再生安全確保計画に記載

税制要望の概要

都市再生安全確保計画に記載され、都市再生特別措置法に規定する**管理協定の対象**となった**備蓄倉庫**に対して

⇨ 固定資産税・都市計画税について、**最初の５年間**、価格に**２／３を参酌**し、**１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合**を乗じて得た額を課税標準とする措置を**2年間延長する**。

＜参考＞地下街防災推進事業

平成28年度予算：国費8.7億円

地下街については、大規模地震発生時等災害発生時に、利用者等が混乱状態となることが懸念され、天井等の老朽化も進んでいること等から、ハード・ソフトからなる地下街の防災対策を推進する。

・「地下街の安心避難対策ガイドライン」を基に、地下街管理者等に対して、地下街の安全点検や、「地下街防災推進計画」の策定を支援するとともに、計画に基づく避難通路や地下街設備の改修等を支援。
・　補助率１／３（地方公共団体との協調補助）

「地下街の安心避難対策ガイドライン」
（地震時における地下街の防災対策を検討するための技術的な助言）

地下街管理者による防災対策に必要な取組（ハード・ソフト）を支援

＜計画策定＞

・安全点検調査
・施設改修計画の作成
・関係者の合意形成　等

計画に基づく対策

＜防災対策の取組＞

避難路の拡幅

天井板等の補強

備蓄倉庫の整備

災害時の情報提供を行うデジタルサイネージ

非常用発電設備の機能補強

周辺のビルや鉄道駅等との連携した取組の推進

＜参考＞災害時拠点強靭化緊急促進事業

平成28年度予算：国費30億円

南海トラフ地震、首都直下地震等の大規模災害時に大量に発生する帰宅困難者や負傷者への対応能力を都市機能として事前に確保するため、災害時に帰宅困難者等の受入拠点となる施設の整備を促進する。

帰宅困難者への対応（一時滞在施設の確保）

主要な駅の周辺において、民間再開発ビル等を活用して、行き場のない帰宅困難者の一時滞在施設の確保を促進

対象施設：地方公共団体と帰宅困難者の受入に関する協定を締結するオフィスビル、学校、ホール等

対象地域：政令市・特別区の主要駅や中核市・特例市・県庁所在市の中心駅の周辺

負傷者への対応（災害拠点病院の整備）

大量に発生する負傷者に対応するため、災害拠点病院の整備を促進

対象施設：都道府県が指定する災害拠点病院

対象地域：全国

共通的要件

- 耐震性を有すること（新築の場合は、耐震等級2相当）
- 自家用分（通常時に施設利用する者の分）と帰宅困難者分の食料・水等を3日分備蓄可能であること　等

補助対象・補助率

- 帰宅困難者や負傷者を受け入れるために付加的に必要となるスペースや備蓄倉庫、非常用発電設備等の整備に要する費用（掛かり増し費用）に対して支援
- 補助率　　国：2／3、地方：1／3（民間事業者の場合）、 国：1／2 （地方公共団体の場合）

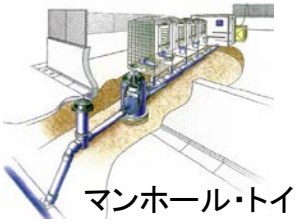
【支援イメージ】

①民間事業者が整備主体の場合

	国（2/3）	地方（1/3）
掛かり増し費用		
自家用分に係る施設・設備の整備費	既存支援制度を活用 ・負担割合は各支援制度による。 ・民間事業者負担あり。	

②地方公共団体が整備主体の場合

	国（1/2）	地方（1/2）
掛かり増し費用		
自家用分に係る施設・設備の整備費	既存支援制度を活用 ・負担割合は各支援制度による。	



都市安全確保計画等に基づく取組と連携

＜参考＞災害時業務継続地区整備緊急促進事業

平成28年度予算：国費3.7億円

- 都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区であって、災害対応の拠点となる地区における災害時のエネルギー不足は、業務継続や災害対応に支障をきたし、我が国経済への影響も大きい。
- このため、当該地区において、エネルギーの自立化・多重化に資するエネルギー面的ネットワークにより、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保される業務継続地区（BCD：Business Continuity District）の構築を支援することにより、我が国都市の防災性の向上を図る。

- 業務継続地区を構築するための計画策定、コーディネート、施設整備（エネルギー供給施設、ネットワーク、マネジメントシステム及び関連施設の整備等）を支援する制度を創設（平成27年度予算）。

- BCDの構築にあたっては、都市再生緊急整備協議会を活用し官民多様な主体・施設を巻き込むことにより効果を最大限発揮することが可能となることから、こうした取組に対してコーディネート支援を強化。

拡充

＜地域要件＞

○以下のいずれかに存し、供給先に災害発生時の対応の拠点となる施設を含む地区
- ・都市再生緊急整備地域
- ・1日あたりの乗降客数が100万人以上の主要駅周辺にある地区
- ・立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域かつ低炭素まちづくり計画区域

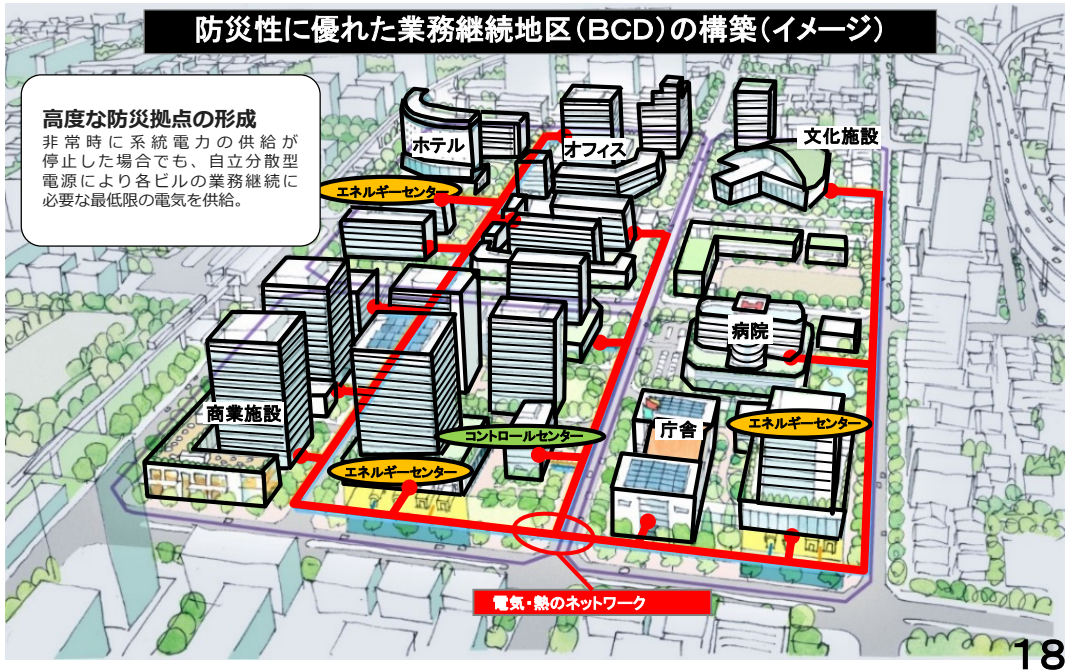
＜補助対象、事業主体及び補助率＞

○補助対象
- ・計画策定支援、コーディネート支援、施設整備事業支援
  ［平成28年度予算拡充措置］
  コーディネート支援の補助対象に、エネルギー供給施設協定（非常用電気等供給施設協定）の締結に向けた合意形成に要する経費を追加

○事業主体 （直接補助事業者、間接補助事業者）
- ・地方公共団体、都市再生機構、法律に規定する協議会、民間事業者等

○補助率
- ・1／2（計画策定支援、コーディネート支援※1）
- ・2／5（施設整備事業支援※2、3）

※1 民間事業者等の場合は間接補助のみとし、補助基本額は補助対象事業費の2/3。
※2 民間事業者等への直接補助の場合、補助基本額は補助対象事業費の23%。
※3 民間事業者等への間接補助の場合、補助基本額は補助対象事業費の23%の2/3。



都市再生安全確保計画策定状況

平成28年9月1日時点

策定済

○大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域
　・大阪駅周辺地区　（平成25年4月策定）
　・中之島地域　（平成28年6月策定）
○京都駅周辺地域　（平成25年12月策定、平成27年7月第4次改定）
○名古屋駅周辺・伏見・栄地域
　・名古屋駅周辺地区　（平成26年2月策定、平成28年2月改定）
○川崎駅周辺地域　（平成26年3月策定）
○横浜都心・臨海地域　（平成26年3月策定）
○札幌都心地域　（平成26年3月策定）
○新宿駅周辺地域　（平成26年3月策定）
○大阪コスモスクエア駅周辺地域　（平成26年8月策定、平成27年8月改定）
○辻堂駅周辺地域　（平成27年3月策定、平成28年3月改定）
○東京都心・臨海地域
　・大手町・丸の内・有楽町地区　（平成27年3月策定）
　・浜松町駅・竹芝駅周辺地区　（平成28年2月策定）
○大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域
　・大阪ビジネスパーク駅周辺地区　（平成27年3月策定、平成28年6月改定）
○本厚木駅周辺地域　（平成28年3月策定）
○渋谷駅周辺地域（平成28年3月策定）
○福岡都心地域
　・天神・博多駅周辺地区　（平成28年3月策定）

http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/yuushikisya/anzenkakuho/sakusei_jirei/index.html

都市再生安全確保計画　作成の手引き　改正の概要

平成28年9月
内閣府地方創生推進事務局
国土交通省都市局まちづくり推進課・市街地整備課

○都市再生特別措置法の一部改正により、大規模地震発生時に、滞在者等の安全の確保に向けた帰宅困難者対策や業務機能、行政機能等の継続に必要なエネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設の整備等に関する事項についても都市再生安全確保計画に記載できることになったことに伴い、所要の改正を行う。

手引きの構成と主な改正内容　※赤字：改正箇所

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

＜目次＞

はじめに

1　都市再生安全確保計画とは

※平成28年の法改正により、エネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設の整備等に関する事項についても記載できることを追記

2　多様な主体の参画

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

※滞在者等の安全確保に向けた帰宅困難者対策のみに関する計画、あるいは、業務機能・行政機能等の継続についてのエネルギー供給施設のみに関する計画を先行的に作成することも可能であることを追記

5　効果の検証と計画の改善

Ⅱ．計画づくり編

※都市再生安全確保計画に盛り込む内容

＜目次＞

1　本編の狙い

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

※都市再生緊急整備協議会の構成員例にエネルギー事業者を追記

3　地域の現状把握

※災害対応拠点施設の把握を追記 等

4　都市再生安全確保計画の作成

4-1 滞在者の安全の確保に関する基本的な方針

※業務機能、行政機能等の継続に係る目標設定を追記 等

4-2 都市再生安全確保計画の目標を達成するための業務及び事務

※都市再生安全確保施設として非常用電気等供給施設を追記 等

5　都市再生安全確保計画の構成例

※計画にエネルギー供給施設を位置づける場合の記載例を追記

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

＜目次＞

1　本編の狙い

2　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例

※具体的な対策の中で、
・帰宅困難者の安全の確保
・業務機能の自立性確保
の項目に、非常用電気等供給施設の整備、維持管理、協定の締結等のエネルギーに関する記載を追記

3　都市再生安全確保計画の一層の充実のために

都市再生安全確保計画の効果

地域の防災性能の向上

○地域の実状・特性に応じた取組、着手可能なエリア・対策からの取組は、地域の防災性能の着実な向上に寄与
○ハード・ソフト両面からの事業等による取組は、人的被害、地域の混乱等の抑制に寄与
○大規模災害時に地域が混乱なく対応するための事前の備えは、地域の円滑な応急対応の実現に寄与
○大規模災害時に非常に重要な役割を果たす「共助」の体制の構築が進み、防災に関する地域コミュニティの醸成に寄与

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

○従業員を含む滞在者等の安全性が向上し、立地企業の事業継続性向上に寄与
○地域の防災性能の高さは、地域のブランド力・価値の向上に資するものであり、都市の国際競争力の強化に寄与

都市再生安全確保計画の作成及び実施の流れ

①　多様な主体の参画	・主要駅周辺の防災に関する任意の協議会、防災に関する専門性を有する企業等に参加を要請 ・様々な視点からの人材を確保し、参加者同士のネットワークを構築
②　地域の現況把握	・災害に対する地域の強み（資源）と弱み（リスク）を把握 ・地域が持つ資源とリスクの情報を関係者間で共有
③　目標の設定	・地域の実情に応じた適切な目標設定 ・エリアマネジメント等地域のまちづくりと連携した目標設定
④　計画の作成	・地域の実情に応じて取り組みやすい対策から計画を作成 ・地域の関係者で計画を共有
⑤　事業・事務の実施	・平常時から非常時に継ぎ目なく移行する活動への備え ・エリアマネジメントの一環としての活動
⑥　効果検証の実施	・定期的に地域の状況の変化を把握、防災活動の成果を検証 ・必要に応じて計画を改善（参加企業・団体の追加の必要性の検証、目標の再設定等を含む。）

都市再生安全確保計画の構成例

１．滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針

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

②　都市再生安全確保計画の作成・実施の体制

・　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及び実施に関する体制について記載

③　地域における被害の検討等

・　当該地域の現況の整理
・　大規模地震時の被害想定
・　当該地域が抱える防災上の課題の整理

④　都市再生安全確保計画の目標

・　被害想定及び防災上の課題を踏まえた目標設定

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・修正手続き（ＰＤＣＡサイクル）について記載

２．滞在者等の安全の確保のために実施する事業及び事務

①　都市再生安全確保施設の整備及び管理

・　退避経路、退避施設（一時滞在施設）、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設等の都市再生安全確保施設の整備及び管理について、実施主体、実施期間等を記載（別紙参照）

②　滞在者等の安全の確保のために実施する事業

・　都市再生安全確保施設を有する建物の耐震改修、機械室の防水機能強化等の滞在者等の安全の確保のための事業について、実施主体、実施期間等を記載

③　滞在者等の安全の確保のために必要な事務

・　災害時に実施する事務の内容（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資の提供、エネルギー供給の優先順位等）

④　滞在者等の安全の確保のために必要な事項

・　都市再生安全確保計画に係る役割分担、費用負担ルール
・　都市再生安全確保施設の管理に係る内容
・　平常時に実施する訓練等に係る内容
・　人材育成、普及啓発等に係る内容
・　計画内容の評価のルール
・　都市再生安全確保計画に係るPDCAサイクルのルール

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

滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　①

■都市再生安全確保施設の整備及び管理

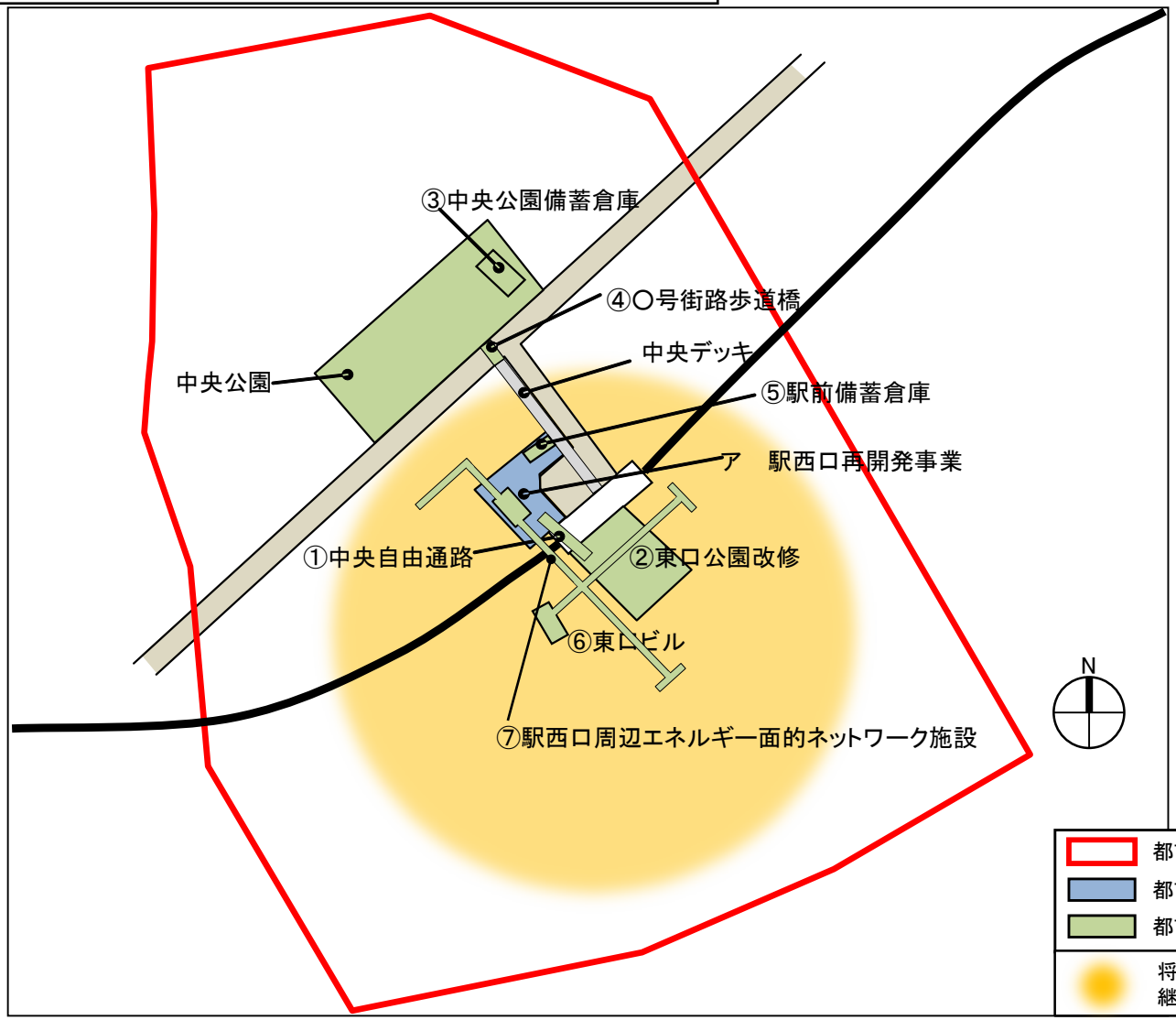
都市再生安全確保施設に係る事項				事業に関する事項			管理に関する事項		
番号	施設の名称	種類	所有者	実施主体	事業内容	実施期間	管理主体	管理の内容	実施期間
①	駅から東口公園への退避経路 中央自由通路	退避経路	××市	××市	西口と東口を連絡する自由通路の整備	H00.00 ～ H00.00	(株)○○	清掃、障害物の撤去、照明等設備のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00
	デジタルサイネージ	情報発信設備	(株)□□	(株)□□	災害情報、鉄道運行情報等の情報発信設備の整備（事業の詳細は別添資料を参照）	H00.00 ～ H00.00	(株)□□	定期点検の実施	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	㈱○○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）	H00.00 ～ H00.00	××市	建物のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00
④	○号街路歩道橋	退避経路	××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	㈱○○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）	H00.00 ～ H00.00	××市	施設・物資の管理	H00.00 ～ H00.00
⑦	駅西口周辺エネルギー面的ネットワーク施設	非常用電気等供給施設	××市	××市	駅西口の再開発にあわせ、周辺ビルに電気、熱を供給するためのエネルギー供給施設を整備	H00.00 ～ H00.00	××市	エネルギー供給施設（洞道）の管理	H00.00 ～ H00.00
			(株)△△	(株)△△			(株)△△	エネルギー供給施設（CGS、ボイラー、電力線、熱導管）の管理	

■その他の滞在者等の安全の確保のために実施する事業

施設の関する事項				事業に関する事項			施設の管理に関する事項		
番号	施設の名称	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	東口ビル　1階ロビー（○○㎡）	退避施設	(株)△△	(株)△△	耐震改修（事業の詳細は別添資料を参照）	H00.00 ～ H00.00	(株)△△	建物のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00

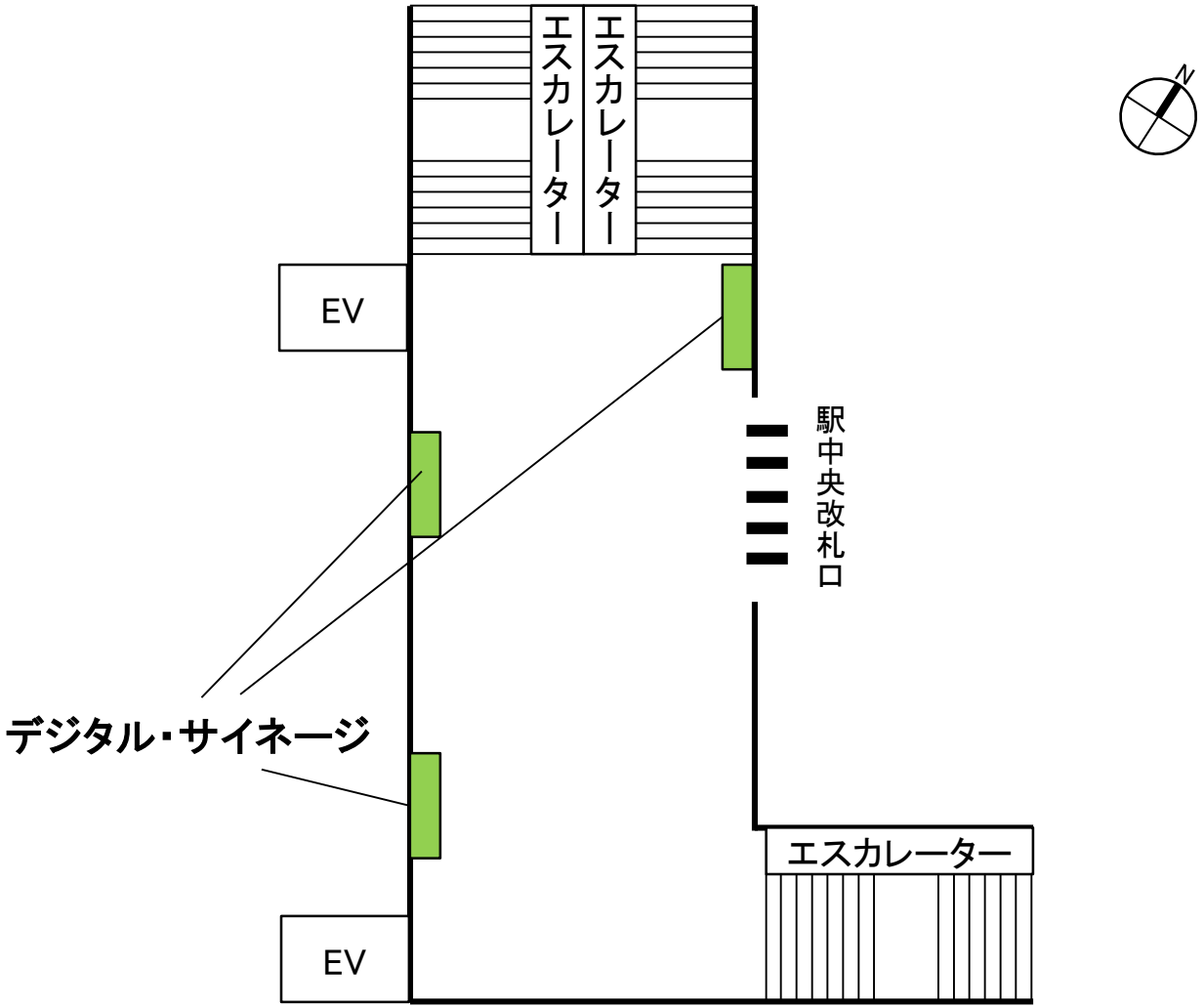
滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　②

□□□□地域　都市再生安全確保計画図



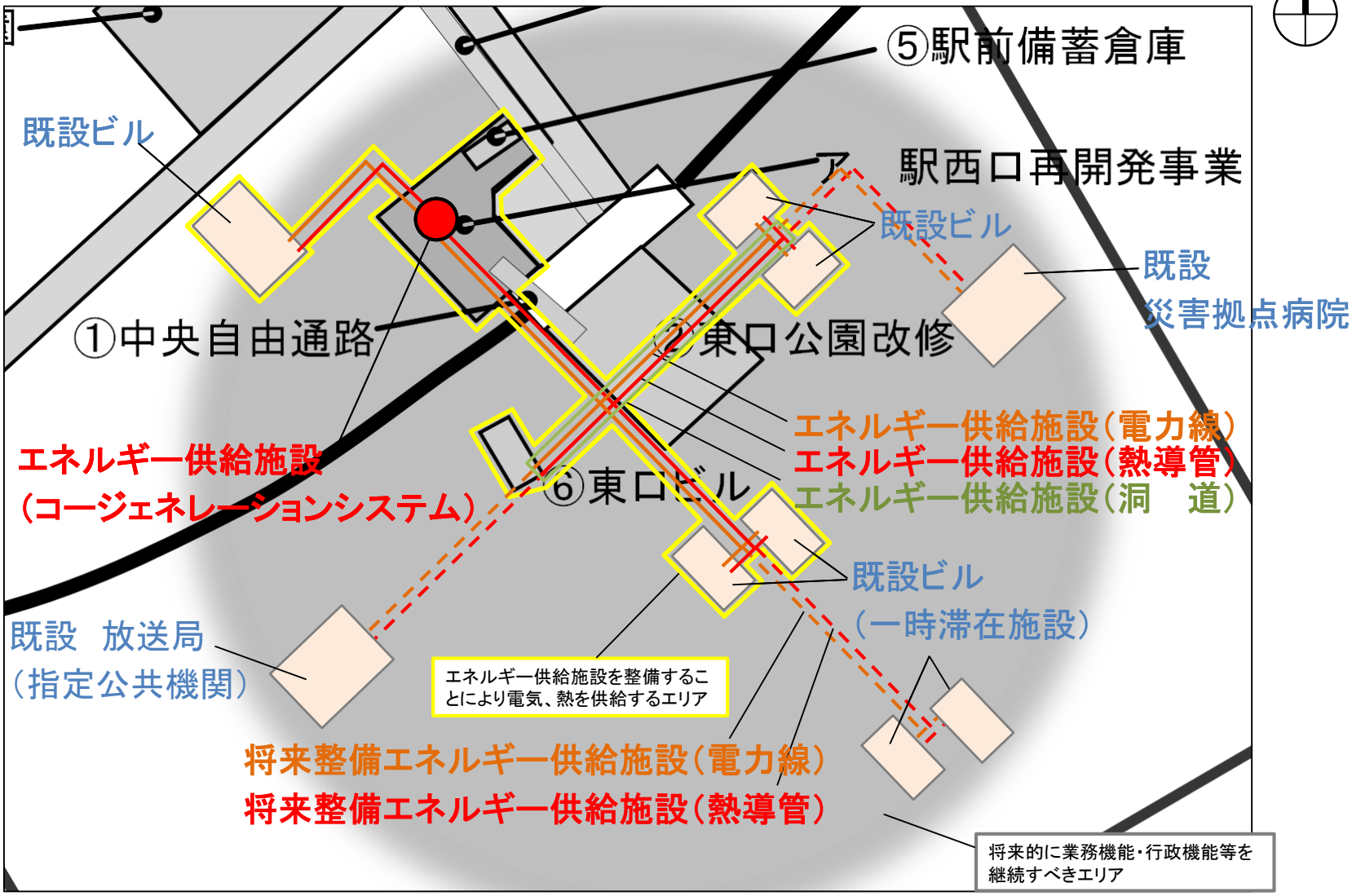
滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　③

□□□□地域　都市再生安全確保計画図
①中央自由通路　詳細



滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　④

□□□□地域　都市再生安全確保計画図
⑦駅西口周辺エネルギー面的ネットワーク施設　詳細



都市再生安全確保計画

作成の手引き

内　閣　府

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　教授）
中林　一樹　（座長・明治大学大学院　特任教授）
丸谷　浩明　（東北大学　教授）
村上　正浩　（工学院大学　教授）

注）五十音順、敬称略、所属は平成 28 年 9 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、従業者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や※ワンポイント事例集・Ｑ＆Ａ集を参考にし、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を蓄積し、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。

※詳細については以下を参照

http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/yuushikisya/anzenkakuho/index.html

都市再生安全確保計画 作成の手引き　対応表

項目	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	
	はじめに					
全般	1　都市再生安全確保計画とは	1	1　本編の狙い	1	1　本編の狙い	1
	都市再生安全確保計画制度の基本的な理念を記載		都市再生安全確保計画の作成プロセス、記載内容等を具体的に提示する資料である旨を記載		都市再生安全確保計画に記載する事業等の具体的事例を提示する資料である旨を記載	
	○都市再生安全確保計画の位置づけ	1-1	都市再生安全確保計画作成のフロー図			
	○都市再生安全確保計画制度の検討経緯	1-2				
	○都市再生安全確保計画の効果	1-3				
	○都市再生安全確保計画の作成及び実施の流れ	1-4				
実施体制の構築	2　多様な主体の参画	2	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	2　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例	
	計画の作成・実施等に地域の多様な関係者が参画することの重要性を記載		都市再生安全確保計画の作成・実施等の際の体制整備の進め方を具体的に記載			
			○都市再生安全確保計画の作成体制	2-1	○対策のイメージ	2-1
			・都市再生緊急整備協議会	2-1-1	○滞在者等の安全の確保を図るのための対策	2-2
			・都市再生安全確保計画への多様な主体の参加	2-1-2	・建築物の耐震性能の向上（滞在者等の直接被害の防止）	2-2
			・都市再生安全確保計画の作成体制	2-1-3	・建築物の防火性能の向上	2-2
			・都市再生安全確保計画の作成対象範囲	2-1-4	・建築物内残留が可能な仕組みづくり（むやみな退避行動の抑止）	2-2
			・都市再生安全確保計画に係る合意とは	2-1-5	・円滑な退避の確保（退避の際の混雑・混乱の回避）	2-2
			○都市再生安全確保計画の実施体制	2-2	・円滑な退避の確保（一時滞在場所の確保）	2-2
					・退避施設に係る対策	2-2
					・初期消火の実施	2-2
					・救急・救護活動の円滑な実施	2-2
					・災害情報の共有	2-2
					・帰宅困難者の安全の確保	2-2
					・警備・交通誘導に係る対策	2-2
					・ごみ、し尿、がれき処理に係る対策	2-2
					○都市機能の確保のための対策	2-3
					・業務機能の自立性確保	2-3
					・業務機能喪失の抑制	2-3
現状把握等	3　地域の現状把握	3	3　地域の現状把握	3	3　都市再生安全確保計画の一層の充実のために	3
	地域の現状を把握し、地域の強みと弱みを関係者間で共有することの重要性を記載		地域の現状を把握・分析の方法を具体的に記載		都市再生安全確保計画をPDCAにより充実する際に必要となる組織体制の充実の考え方と具体的な体制の事例集	
	○基礎データ等の収集	3-1	○現状データ等の収集	3-1	○運用体制の充実の考え方	3-1
	○リスクの評価	3-2	○リスクの評価	3-2	・都市再生安全確保計画全体を統括する組織	3-1
	○地域資源の評価	3-3	○地域資源の評価	3-3	・直接被害の防止に係る組織	3-1
	○被害の検討等	3-4	○被害の検討等	3-4	・退避に係る組織	3-1
					・一時滞在に係る組織	3-1
					・情報に係る組織	3-1
					・ライフラインに係る組織	3-1
					・事業継続性確保に係る組織	3-1
都市再生安全確保計画の作成・実施等	4　都市再生安全確保計画の作成・実施等	4	4　都市再生安全確保計画の作成	4		
	都市再生安全確保計画の作成・実施等に当たっての留意点を記載		都市再生安全確保計画の作成に当たっての留意点に基づき、計画に記載する内容とその考え方を具体的に記載			
	○都市再生安全確保計画の作成	4-1	○滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針	4-1		
			・基本的な方針の考え方について	4-1-1		
	○都市再生安全確保計画の目標設定	4-2	・都市再生安全確保計画の目標設定について	4-1-2		
			・都市再生安全確保計画の変更について	4-1-3		
	○目標実現のための対策	4-3	○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	4-2		
			・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	4-2-1		
	○都市再生安全確保計画の実施	4-4	・都市再生安全確保施設の整備及び管理	4-2-2		
			・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	4-2-3		
			・滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務	4-2-4		
			・滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項	4-2-5		
			○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	4-3		
PDCA	5　効果の検証と計画の改善	5	都市再生安全確保計画の構成例	5	3　都市再生安全確保計画の一層の充実のために	3
	都市再生安全確保計画の取組成果の検証等を通じて、計画を充実・改善（PDCA）することの重要性を記載		都市再生安全確保計画の取組成果の検証等の具体的な進め方、計画見直し（PDCA）に関する方向性を記載		都市再生安全確保計画をPDCAにより充実する際に必要となる組織体制の充実の考え方と具体的な体制の事例集	
	○都市再生安全確保計画の充実・改善	5-1			○運用体制の充実の考え方	3-1
	○体制の整備・改善	5-2			・計画全体を統括する組織	3-1
					・直接被害の防止に係る組織	3-1
					・退避に係る組織	3-1
					・一時滞在に係る組織	3-1
					・情報に係る組織	3-1
					・ライフラインに係る組織	3-1
					・事業継続性確保に係る組織	3-1

都市再生安全確保計画

作成の手引き

Ⅰ．取り組み編

内　閣　府

国土交通省

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……12
4-3　目標実現のための対策……13
4-4　都市再生安全確保計画の実施……15

5　効果の検証と計画の改善……16

5-1　都市再生安全確保計画の充実・改善……16
5-2　体制の整備・改善……17

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

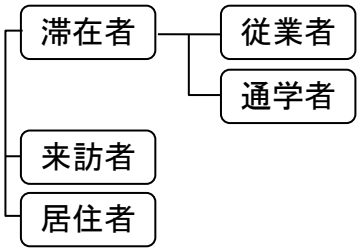
・通学者　滞在者のうち、就学を目的とした者

・居住者　その地域で居住している者

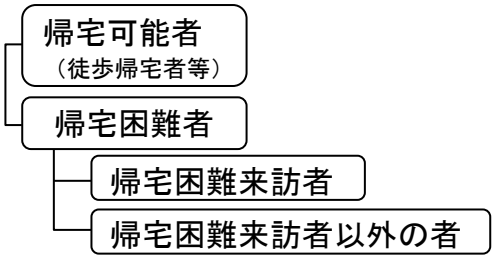
・来訪者　都市再生緊急整備地域にいる滞在者・居住者以外の者

・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

・非常用電気等供給施設
大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に向けた帰宅困難者対策や業務機能・行政機能等の継続に必要なエネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設

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。

また、平成 28 年の改正により、大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に向けた帰宅困難者対策や業務機能・行政機能等の継続に必要なエネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設の整備等に関する事項についても記載できることとしている。

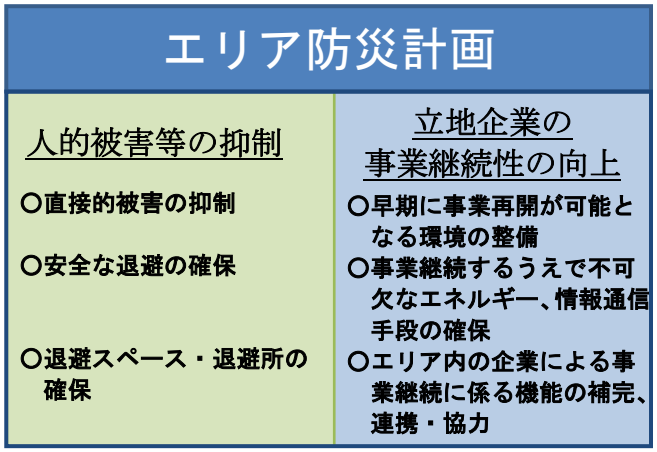
1-2　都市再生安全確保計画制度の検討経緯

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。



【図 3】エリア防災計画

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。

〇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

〇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。

〇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はなく、「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

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　　１６

・ 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。例えば、滞在者等の安全確保に向けた帰宅困難者対策のみに関する計画、あるいは、業務機能・行政機能等の継続についてのエネルギー供給施設のみに関する計画を先行的に作成することも可能である。

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・改善を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、非常用電気等供給施設等の整備・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、非常用電気等供給施設等の整備・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て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**

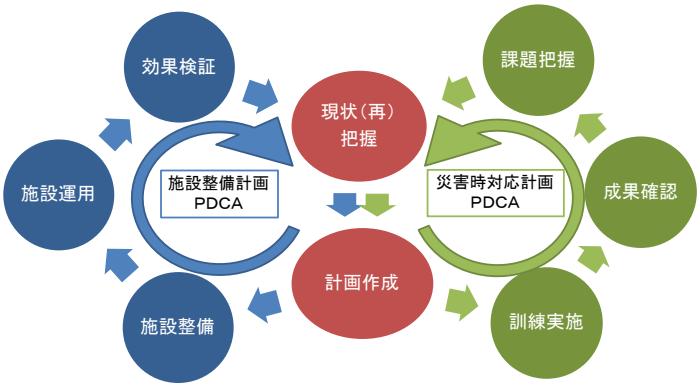
都市再生緊急整備地域では、都市開発事業等の完了、建物占有者の交代等に伴い、地域の防災を考える前提となる状況が変化することが考えられる。また、都市再生安全確保計画に記載する事業等も、参加者の増加、取組内容の変化、取組成果の検証等により、改善の必要が発生することが考えられる。

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

内　閣　府

国土交通省

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 *13*

3-3　地域資源の評価 *13*

3-4　被害の検討等 *16*

4　都市再生安全確保計画の作成 19

4-1　滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針 *19*

4-1-1　基本的な方針の考え方について 19

4-1-2　都市再生安全確保計画の目標設定について 20

4-1-3　都市再生安全確保計画の変更について 23

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 *24*

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 25

4-2-2　都市再生安全確保施設の整備及び管理 25

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 26

4-2-4　滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務 26

4-2-5　滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項 27

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 *29*

5　都市再生安全確保計画の構成例 30

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】

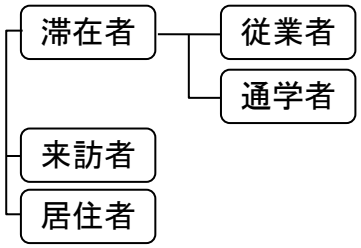
・滞在者　都市再生緊急整備地域内に就業、通学の目的で滞在する者

・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

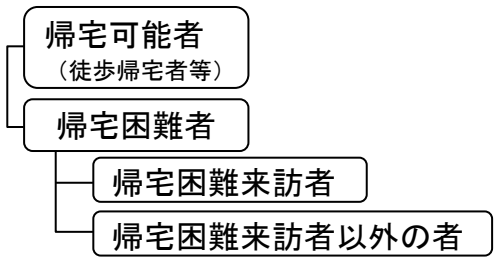
・来訪者　都市再生緊急整備地域にいる滞在者・居住者以外の者



【図 1】滞在者・来訪者の考え方

・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 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。

・非常用電気等供給施設

大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に向けた帰宅困難者対策や業務機能・行政機能等の継続に必要なエネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設

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。

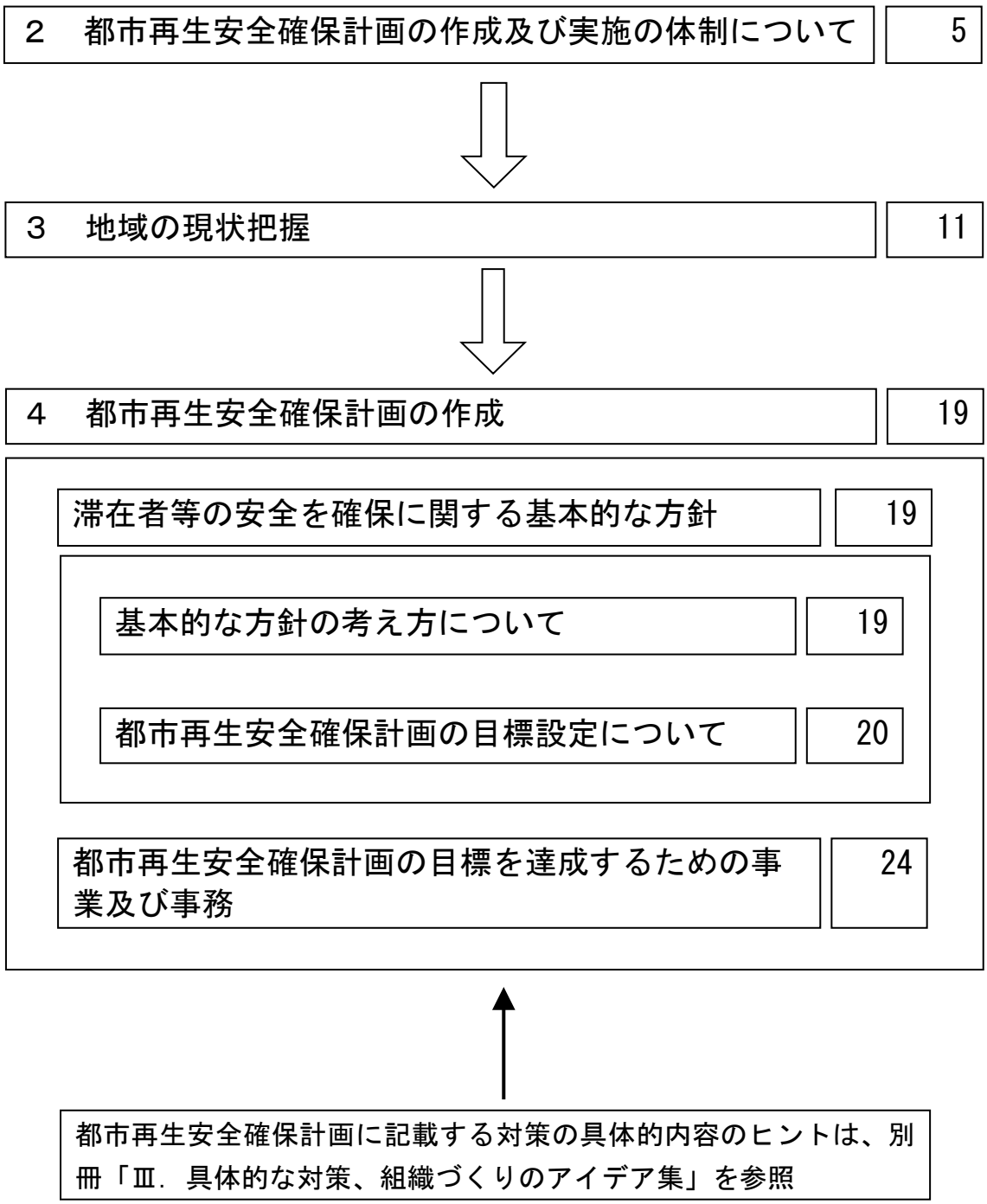
「３　地域の現状把握」には、都市再生安全確保計画を作成する前提となる事項等について把握する方法等を記載し、地域の実情を関係者間で共有し、関係者による計画作成の前提条件の整理を進める際の参考として利用されることを意図している。

「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　内閣府特命担当大臣等
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	ＪＲ、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、エネルギー事業者、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を伝える工夫が必要である。

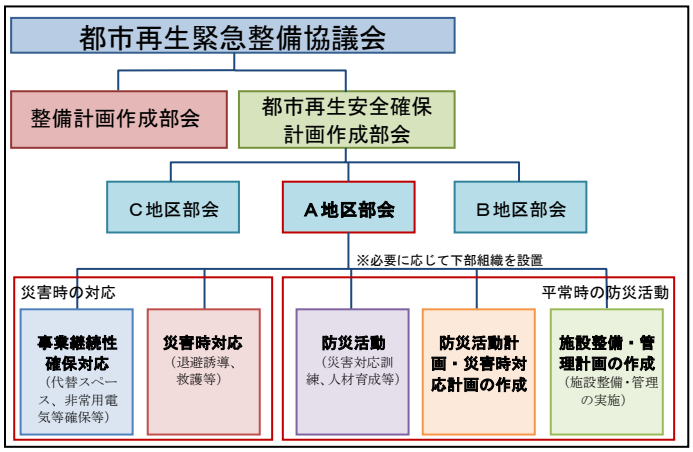
例えば、都市再生安全確保計画による災害時の混乱の抑制等は、都市再生緊急整備地域内の企業の事業継続計画（ＢＣＰ）の発動のしやすさにつながり、立地企業のビジネス上の評価の向上や、社会的責任（ＣＳＲ）活動に積極的に対応している企業という評価につながることも考えられる。また、都市再生緊急整備地域の防災性能が高いという評価は、業務環境の充実を示すものとして、都市再生緊急整備地域そのものの評価の向上につながり、資産価値の向上、並びに企業誘致等に有利に働くことも考えられる。

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**
- **帰宅困難者対策のみ、エネルギー供給施設のみに関する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】）。



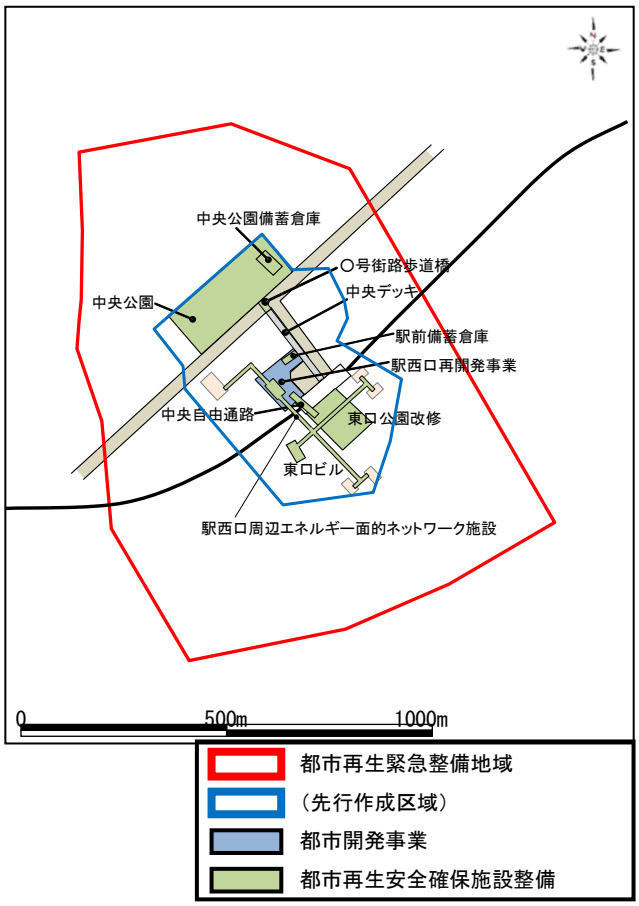
【図 3】体制の例

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、滞在者等の安全確保に向けた帰宅困難者対策のみに関する計画、あるいは、業務機能・行政機能等の継続についてのエネルギー供給施設のみに関する計画を先行的に作成することも可能である。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」するとされている（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ことに留まらず、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える。

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

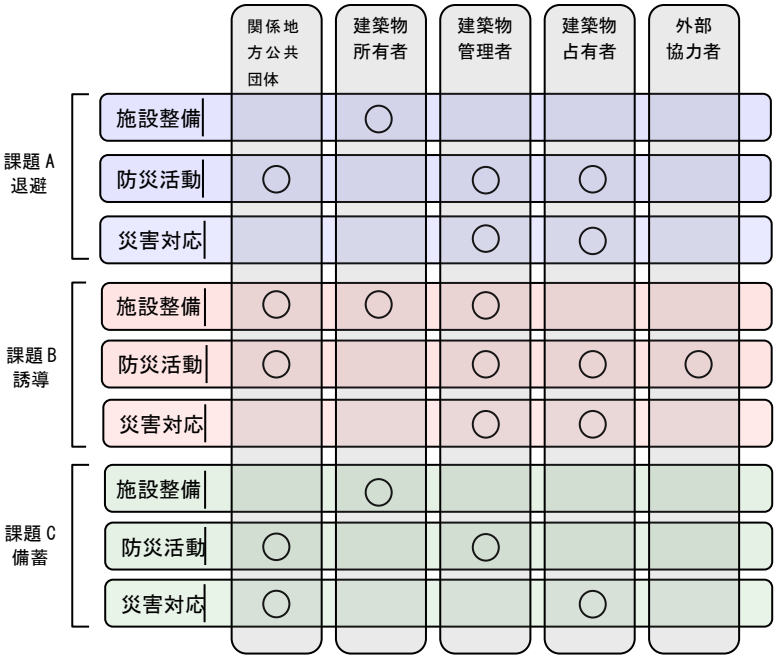
☞ポイント

- **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、非常用電気等供給施設等の整備・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。



【図 4】実施体制例

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
・ 災害時にエネルギーを供給すべき災害発生時に対応の拠点となる施設（災害対応拠点施設：災害対策基本法に規定する指定公共機関（指定地方公共機関を含む）の施設、災害対応拠点病院、一時滞在施設、地方公共団体の本庁舎等）については、地方公共団体の公開情報、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

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）	□	□	□	□	□
		来訪者の数（密度）（帰宅困難来訪者の発生リスク）	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
		建築物・各種施設の延焼の可能性	□	□	□	□	□
		建築物等内部の家具類の転倒・落下・移動、ガラスの飛散等	□	□	□	□	□
		屋外での落下物	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
	退避プロセス	退避ルートがわからないことによる混乱	□	□	□	□	□
		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	□	□	□	□	□
		通路の閉塞	□	□	□	□	□
		建築物内待機の判断ができる環境か	□	□	□	□	□
	退避場所等	退避スペースの確保（質・量）	□	□	□	□	□
		食料・飲料水等の確保	□	□	□	□	□
		通信機能等の確保	□	□	□	□	□
		医療サービスの確保	□	□	□	□	□
		ライフラインの寸断	□	□	□	□	□
		交通機関の停止	□	□	□	□	□
都市機能の不全	都市機能喪失・低下	停電・電圧降下・不安定	□	□	□	□	□
		ガス・燃料の不足・途絶	□	□	□	□	□
		通信機能の途絶・輻輳	□	□	□	□	□
		滞在可能空間の不足	□	□	□	□	□
		業務スペースが滅失等で利用できない	□	□	□	□	□
		業務機器が故障等で利用できない	□	□	□	□	□
災害対応力	指示系統・人材育成・教育	適切な退避指示等ができない	□	□	□	□	□
		適切な情報提供等ができない	□	□	□	□	□
		適切な救護等ができない	□	□	□	□	□
		適切な退避行動ができない	□	□	□	□	□
		防災市民組織等と連携ができない	□	□	□	□	□
		ボランティア等と連携ができない	□	□	□	□	□

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	□	□	□	□	□
		連続（ネットワーク化）した歩道等歩行者空間	□	□	□	□	□
		バリアフリー化された歩行者空間	□	□	□	□	□
		閉塞可能性のない（少ない）歩行者空間	□	□	□	□	□
		待機の可否判断のための建築物の安全確認装置	□	□	□	□	□
		整備済みの防災マップ	□	□	□	□	□
		整備済みの退避経路指示標識	□	□	□	□	□
		設置済みの情報提供装置（非常用電源の有無等も勘案）	□	□	□	□	□
	退避施設等	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）	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
		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）	□	□	□	□	□
		備蓄されている食糧・飲料水等の総量	□	□	□	□	□
		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	□	□	□	□	□
		医療サービスの充実度	□	□	□	□	□
		退避施設等における通信機能の強度・冗長性	□	□	□	□	□
		退避施設等における電源の強度・冗長性	□	□	□	□	□
		退避施設等におけるトイレの確保状況	□	□	□	□	□
		ライフラインの強度・冗長性	□	□	□	□	□
		交通機関の強度・冗長性	□	□	□	□	□
都市機能の確保	機能喪失時の対応力 機能の自立性	電源の多重化等冗長性の確保状況	□	□	□	□	□
		自主電源等の電源強度の確保状況	□	□	□	□	□
		ガス・燃料等の確保状況	□	□	□	□	□
		通信機能の強度・冗長性の確保状況	□	□	□	□	□
		利用可能なトイレの確保状況	□	□	□	□	□
		滞在機能（宿泊施設・滞在空間等）の確保状況	□	□	□	□	□
		滞在用物資（食料・飲料水・毛布等）の確保状況	□	□	□	□	□
		業務床代替スペース（候補地含む）の確保状況	□	□	□	□	□
		代替業務設備（通信設備・PC 等）の確保状況	□	□	□	□	□
		バックアップ拠点との通信の確保状況	□	□	□	□	□
災害対応力	指示系統	防災対策組織の存在、活動状況	□	□	□	□	□
		指示系統等の存在、活動状況	□	□	□	□	□
		要員の確保状況、組織化状況	□	□	□	□	□
		専門的人材の存在、組織化状況	□	□	□	□	□
	人材育成・教育	継続的な啓発活動	□	□	□	□	□
		定期的な防災訓練	□	□	□	□	□
		防災市民組織の設置・強化	□	□	□	□	□
		ボランティア等との連携	□	□	□	□	□

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防決壊洪水
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、テロ等）	

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以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

オ)帰宅困難者支援対策、事業継続計画に必要となるエネルギーの供給量に係る検証

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

・コンピューター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。

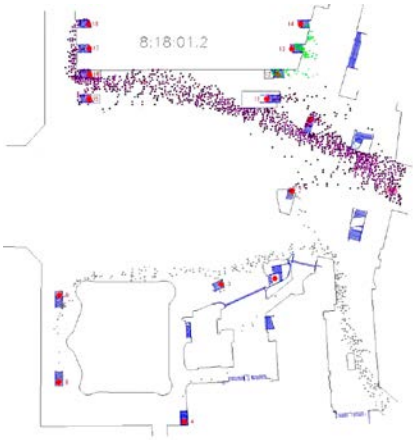
・各エージェントは物理的な大きさや視野等のいくつもの属性を持ち、空間内の障害物や他のエージェントをよけながら動く。

・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



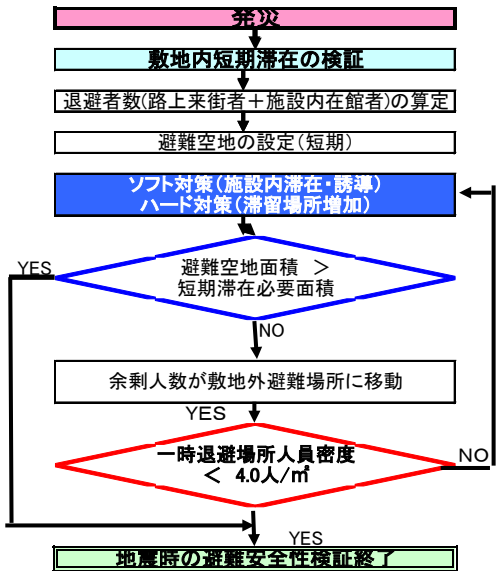
マルチエージェントによる検討例

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人/㎡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	19 ページ参照
	意義		19 ページ参照
	目標		20 ページ参照
事業及び事務等			24 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	25 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	26 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	26 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	27 ページ参照
その他の必要な事項		―	29 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向けた帰宅困難者対策や業務機能・行政機能等の継続に関する目標、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、ＰＤＣＡ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ＰＤＣＡ（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」を踏まえ、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、目標を組み合わせて検討す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
		退避誘導体制の確保	退避誘導体制の構築、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
		災害時のエネルギー（電気・熱）源の確保	自立・分散型エネルギー供給ネットワーク等の整備
		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
		災害時のエネルギー（電気・熱）源の確保	自立・分散型エネルギー供給ネットワーク等の整備
		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）

・災害対応拠点施設の設置状況の把握（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ので、参考として保存しておくとよい。

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は、国の支援制度を積極的に活用されたい。詳細については、ワンポイント事例集・Ｑ＆Ａ集を参考にするとよい。

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
	非常用電気等供給施設	非常用の電気又は熱の供給施設	発電機（コージェネレーションシステム等）、ボイラー、電力線、熱導管等
	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、非常用電気等供給施設が設置された機械室の防水機能の強化、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

向けの物資供給や情報提供等の活動についても検討することが必要である。また、災害時のエネルギー供給の優先順位についてもあらかじめ検討しておくことが必要である。

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 6 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準確保のルール
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　　－　例えば○○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い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

☞ 3 参照

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、災害時に必要なエネルギー供給量等について検討。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

☞ 4-1-2 参照

・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が、

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

☞ 4-1-3 参照

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

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					事業に関する事項			管理に関する事項		
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	退避経路	××市	××市	西口と東口を連絡する自由通路の整備	H00.00 ～ H00.00	(株)○○	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）	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	㈱○○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）	H00.00 ～ H00.00	××市	建物のメンテナンス	H00.00 ～ H00.00
④	○号街路歩道橋		退避経路	××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	㈱○○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）	H00.00 ～ H00.00	××市	施設・物資の管理	H00.00 ～ H00.00
⑦	駅西口周辺エネルギー面的ネットワーク施設		非常用電気等供給施設	××市	××市	駅西口の再開発にあわせ、周辺ビルに電気、熱を供給するためのエネルギー供給施設を整備	H00.00 ～ H00.00	××市	エネルギー供給施設（洞道）の管理	H00.00 ～ H00.00
				(株)△△	(株)△△			(株)△△	エネルギー供給施設（CGS、ボイラー、電力線、熱導管）の管理	

*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

☞ 4-2-3 参照

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（○○㎡）	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

☞ 4-2-4 参照

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

☞ 4-2-5 参照

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

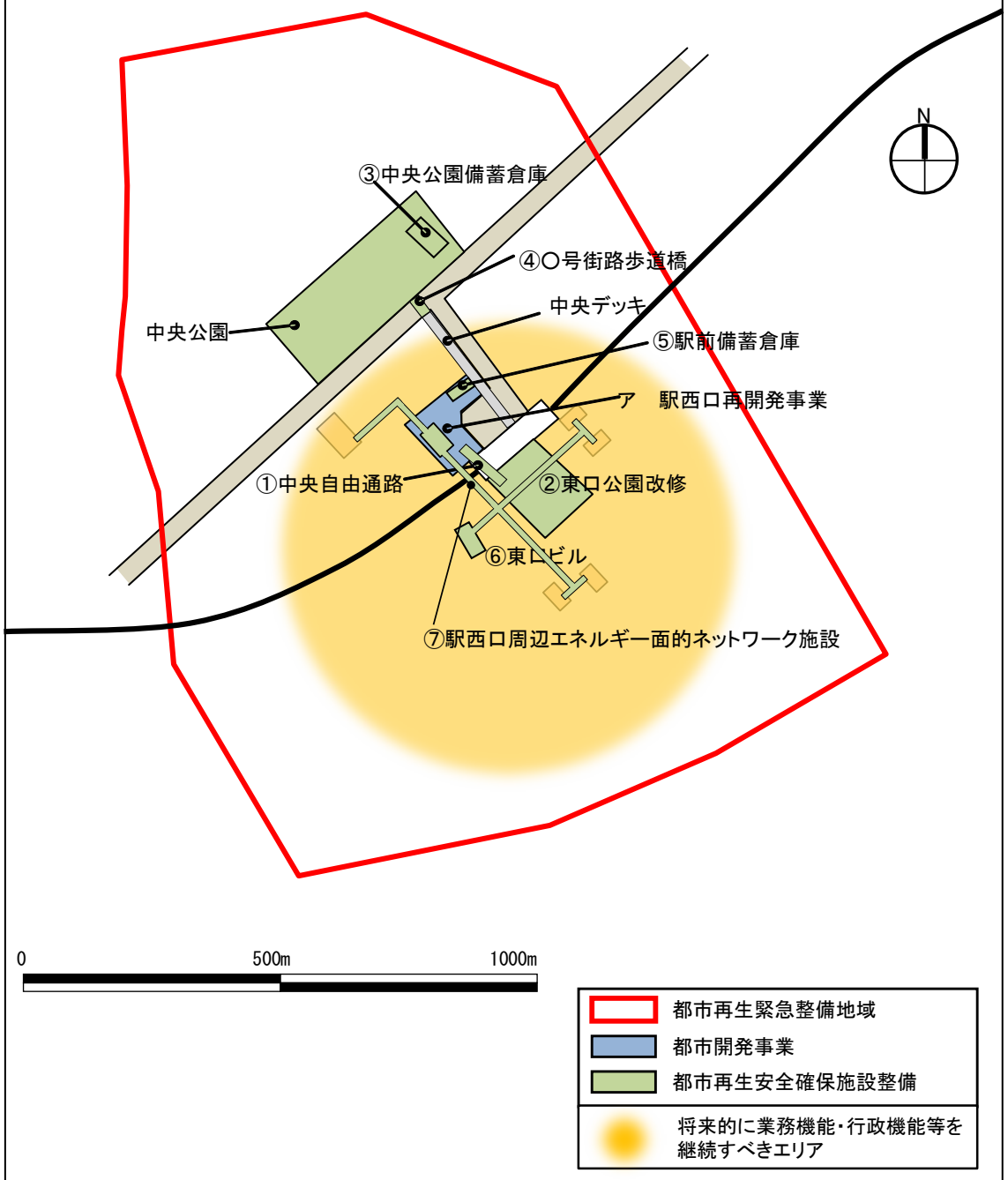
☞ 4-3 参照

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

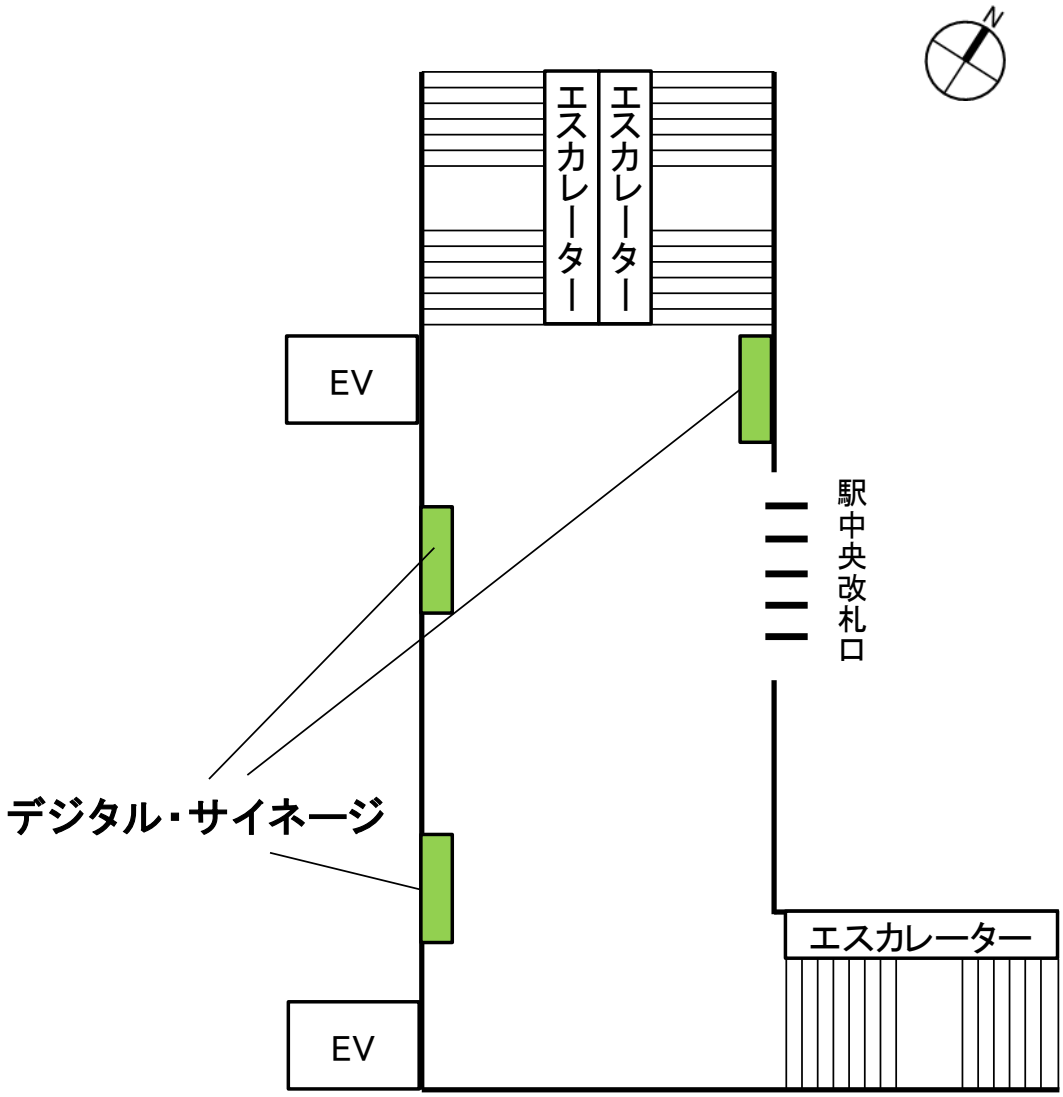
☞ 現状把握等の詳細は参考資料とすることがよい。
☞ その他、参考文献等を記載。

□□地域　都市再生安全確保計画図

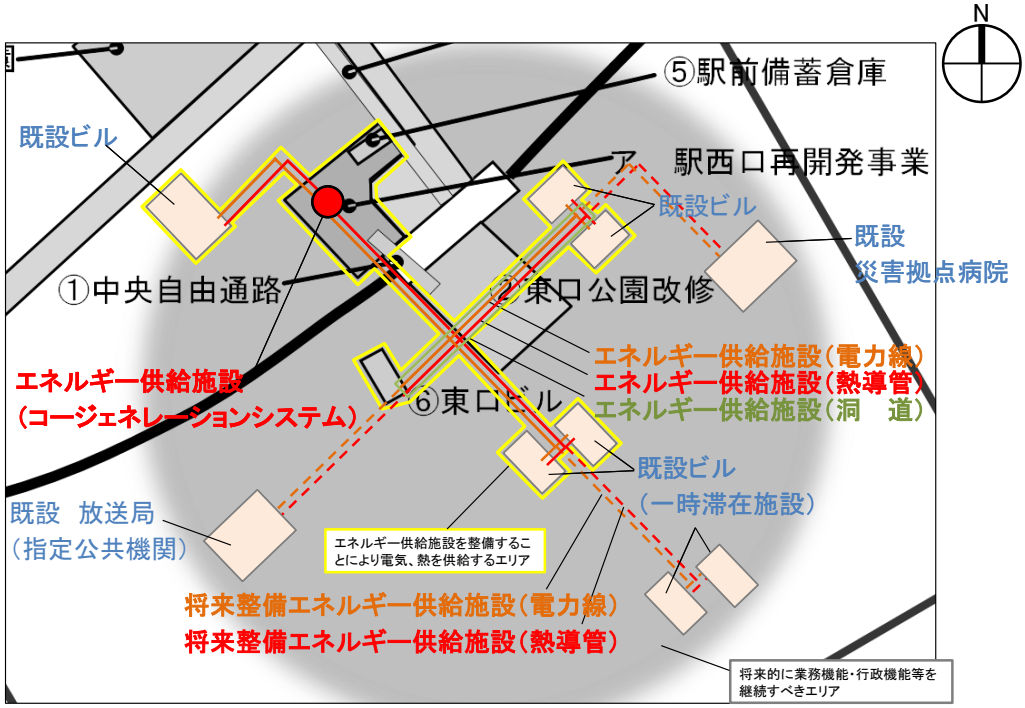


注）記載の事業等は表１及び表２を参照。

□□□□地域　都市再生安全確保計画図
①中央自由通路　詳細



□□□□地域　都市再生安全確保計画図
⑦駅西口周辺エネルギー面的ネットワーク施設　詳細



都市再生安全確保計画

作成の手引き

Ⅲ．具体的な対策、組織づくりのアイデア集

内　閣　府

国 土 交 通 省

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　（別冊）

Ⅲ．具体的な対策、組織づくりのアイデア集　【本編】

Ⅲ．具体的な対策、組織づくりのアイデア集
目　次

1　本編の狙い……3

2　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例……4

2-1　対策のイメージ……5

2-2　滞在者等の安全の確保を図るための対策……8

① 建築物の耐震性能の向上（滞在者等の直接被害の防止）……8

② 建築物の防火性能の向上……9

③ 建築物内残留が可能な仕組みづくり（むやみな退避行動の抑止）……9

④ 円滑な退避の確保（退避の際の混雑・混乱の回避）……12

⑤ 円滑な退避の確保（一時退避場所の確保）……15

⑥ 退避施設に係る対策……17

⑦ 初期消火の実施……20

⑧ 救急・救護活動の円滑な実施……21

⑨ 災害情報の共有……25

⑩ 帰宅困難者の安全の確保……28

⑪ 警備・交通誘導に係る対策……30

⑫ ごみ、し尿、がれき処理に係る対策……32

2-3　都市機能の確保のための対策……33

① 業務機能の自立性確保……33

② 業務機能喪失の抑制……35

3　都市再生安全確保計画の一層の充実のために……37

3-1　運用体制の充実の考え方……38

①都市再生安全確保計画全体を統括する組織……40

②直接被害の防止に係る組織……44

③退避に係る組織……45

④一時滞在に係る組織……47

⑤情報に係る組織……50

⑥ライフラインに係る組織……51

⑦事業継続性確保に係る組織……52

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】

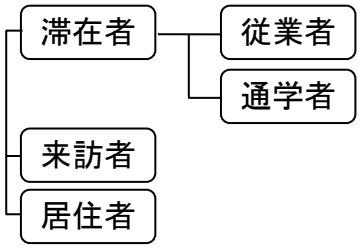
・滞在者　都市再生緊急整備地域内に就業、通学の目的で滞在する者

・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

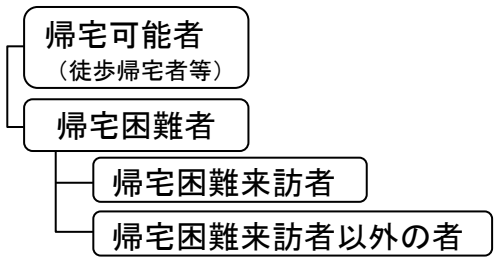
・来訪者　都市再生緊急整備地域にいる滞在者・居住者以外の者



【図 1】滞在者・来訪者の考え方

・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 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。

・建築物健全性判定システム　建築物にあらかじめ設置した地震計、ＧＰＳ等により、地震後即座に建築物が受けた加速度、残留変形量等を把握し、建築物の健全性について判断することを支援するシステム

・非常用電気等供給施設　大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に向けた帰宅困難者対策や業務機能・行政機能等の継続に必要なエネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設

１　本編の狙い

本編は、「２　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例」と「３　都市再安全確保計画の一層の充実のために」で構成されている。

「２　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例」には都市再生安全確保計画に記載する事業等の具体的な対策のアイデアを記載し、計画作成の手掛かりとして利用されることを意図している。都市再生安全確保計画には、幅広い対策が盛り込まれることが想定されるが、本編で紹介する対策例を参考に、着手可能な対策等から取り組むことにより、地域の防災性能の着実な向上が見込まれる。

「３　都市再安全確保計画の一層の充実のために」には都市再生安全確保計画の取組が充実するにしたがって、ハード・ソフト両面からの幅広い対策が盛り込まれる場合に、計画全体を円滑に運用するための組織づくりのアイデアを記載し、着手可能な対策・エリアから始める取組・組織を充実させる際の参考として利用されることを意図している。

今後、各地域での取組事例が増えるにしたがい、本編に記載するアイデアについても充実を図っていく。

２　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例

都市再生安全確保計画の取組のメニュー

本章では、都市再生安全確保計画の作成の際に参考となるようなアイデア集として、計画に盛り込むことが想定される具体的な対策や、対策を進める際の組織づくりについて、できる限り多くの事例をまとめたものである。本章で紹介する多数のメニューを参考に、地域で必要な対策を立案する際の一助とされたい。

なお、本章で例示した取組内容には、「Ⅱ．計画づくり編　3-2 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」で記載した６Ｗ２Ｈは充分に含まれていない。都市再生緊急整備地域の実情に応じて記載すべきであるため、「誰が（who)」に当る部分は「都市再生安全確保計画の関係者」等と記載している。実際に作成する際には具体的に記載されたい。

複数目標を一つの事業等で達成（広い視野でメニューに着目）

本章では同じ事業等が数多く並んでいる。これは、目的は違っても、対策内容は同じものが重複しているためである。つまり、一つの対策で複数の目的を同時に達成できるような事業等もあるので滞在者等の安全の確保を図るための事業等に掛けられる予算、人材等の資源に応じて、効果的、効率的な対策を立案することが重要である。

平常時の都市再生緊急整備地域の魅力向上の達成（広い視野でメニューに着目）

本章で例示した取組内容には、平常時の都市再生緊急整備地域の魅力向上に役立つものも多数含まれている。また、平常時から行っている活動が、災害時の応急対策に資する方が、実践的であることは言うまでもない。対策内容を見ながら、平常時にどのように使えるか、地域にどのような価値を与えられるかと考えることが重要である。

まずは都市再生緊急整備地域において、少しでも災害時に滞在者等の安全の確保にむけて一歩ずつ取り組んでいくことが重要である。全国の都市再生緊急整備地域での個別の取組が、他の地域の取組を促し、全国の大都市の人口・機能が集積するエリアにおける安全・安心が確保され、災害に強いエリアとなるような好循環が形成されることが重要である。

2-1　対策のイメージ

都市再生安全確保計画には、滞在者等の安全の確保を図るために、ハード・ソフト両面の様々なアプローチによる事業等が記載されることが想定される。ここでは、滞在者等の安全の確保を図るための過程として設定する小目標に対し、事前と災害時応急の観点とハード・ソフト面の観点から分類した対策メニュー例（表 1）を紹介する。

なお、個別の対策の詳細は、「2-2　滞在者等の安全の確保を図るための対策」以降に記載している。

【表 1】対策メニューの例

目標	対策メニュー		
	事前対策		災害時応急対策
	ハード対策	ソフト対策	
滞在者等の安全の確保			
①建築物の耐震性能の向上（滞在者等の直接被害の防止）　⇒P8	■耐震性の確保 ■家具類の転倒・落下・移動防止等 ■エレベーターの閉じ込め防止	■災害マップ作成 ■エレベーターの点検	
②建築物の防火性能の向上　⇒P9	■建築物の不燃化 ■設備等整備	■設備の管理 ■意識啓発 ■訓練の実施	■延焼抑制活動の実施
③建築物内残留が可能な仕組みづくり（むやみな退避行動の抑止）　⇒P9	■耐震性の確保 ■建築物健全度判定システム設置	■体制整備 ■建築物健全度判定システムの維持管理 ■マニュアル整備と訓練の実施	■建築物被災程度の確認 ■情報提供
④円滑な退避の確保（退避の際の混雑・混乱の回避）　⇒P12	■耐震性の確保 ■退避経路整備 ■情報発信機器整備	■意識啓発活動 ■マニュアルの整備と訓練の実施 ■退避経路の管理 ■情報発信機器の管理 ■要支援対象者対応 ■人材育成	■情報提供（一時退避場所、退避経路情報の発信） ■情報提供（建築物健全性情報の発信） ■退避誘導（混乱防止） ■要支援対象者の支援 ■負傷者の退避支援
⑤円滑な退避の確保（一時退避場所の確保）　⇒P15	■一時退避場所の整備 ■退避経路の整備	■一時退避場所の管理 ■意識啓発活動 ■退避経路の管理等 ■要支援対象者対応 ■マニュアル整備と訓練の実施	■安全性の確認・確保 ■情報提供 ■退避誘導（建築物等から一時退避場所へ）
⑥退避施設に係る対策　⇒P17	■退避施設の整備 ■備蓄倉庫の整備 ■物資搬送経路の整備	■退避施設協定の締結 ■退避施設の整備 ■マニュアルの整備と訓練の実施 ■備蓄物資の管理 ■管理協定の締結	■退避施設の安全の確認 ■退避施設の設置 ■退避施設への誘導 ■建築物被災程度の情報の発信 ■退避施設の運営 ■物資の配給 ■帰宅困難来訪者の集約

目標	対策メニュー		
	事前対策		災害時応急対策
	ハード対策	ソフト対策	
⑦初期消火の実施 ⇒P20	■設備等の整備	■消火体制の整備 ■設備等の管理 ■意識啓発 ■訓練の実施	■初期消火の実施 ■延焼抑制活動の実施 ■安全確保措置
⑧救急・救護活動の円滑な実施 ⇒P21	■臨時救護所等の整備 ■備蓄倉庫の整備 ■遺体安置所の整備 ■情報通信機器の整備	■マニュアルの整備と訓練の実施 ■地域の安全性の確認の実施 ■体制の整備 ■人材育成 ■マニュアルの整備と訓練の実施	■負傷者の保護 ■負傷者情報の共有 ■負傷者の搬送 ■負傷者の退避支援 ■要支援対象者の支援 ■エレベーター閉じ込め対応 ■遺体の保全 ■遺体等の処置
⑨災害情報の共有 ⇒P25	■災害時統括拠点整備 ■情報通信機器整備 ■非常用発電機整備 ■耐震性の確保	■統括担当機能の設置 ■災害対策機器の維持管理 ■マニュアルの整備と訓練の実施	■情報収集 ■情報提供
⑩帰宅困難者の安全の確保 ⇒P28	■耐震性の確保 ■退避施設の整備 ■備蓄倉庫の整備 ■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の整備	■退避施設協定の締結 ■退避施設の管理 ■備蓄倉庫の管理 ■マニュアルの整備と訓練の実施 ■管理協定の締結 ■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の維持管理 ■非常用電気等供給施設協定（エネルギー供給施設協定）の締結 ■マニュアルの整備と訓練の実施	■退避施設の設置 ■物資の配給
⑪警備・交通誘導に係る対策 ⇒P30	■情報発信機器の設置 ■情報収集機器の設置	■マニュアルの整備と訓練の実施（一般車両対策） ■マニュアルの整備と訓練の実施（緊急車両対策） ■マニュアルの整備と訓練の実施（見回り対策）	■警備・交通誘導の実施 ■関係機関への引き継ぎ
⑫ごみ、し尿、がれき処理 ⇒P32	■非常用トイレの整備 ■仮設ごみ置き場の整備	■簡易トイレの備蓄 ■マニュアルの整備と訓練の実施	■ごみ・し尿の収集 ■がれきの収集

目標	対策メニュー		
	事前対策		災害時応急対策
	ハード対策	ソフト対策	
都市機能の確保			
①業務機能の自立性確保 ⇒P33	■電源設備の整備 ■燃料供給設備の整備 ■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の整備 ■上水貯留設備の整備 ■中水道設備の整備 ■情報通信設備の整備 ■エレベーターの改修	■電源の確保 ■燃料の確保 ■エレベーターの再運転対策 ■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の維持管理 ■非常用電気等供給施設協定（エネルギー供給施設協定）の締結 ■マニュアルの整備と訓練の実施	■電源の確保・融通 ■エレベーターの再運転 ■電力・燃料等の融通
②業務機能喪失の抑制 ⇒P35	■耐震性の確保 ■落下・転倒防止措置 ■代替機能の確保	■業務スペース等の融通	■業務スペース等の融通

注）記載の対策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。

2-2　滞在者等の安全の確保を図るための対策

① 建築物の耐震性能の向上（滞在者等の直接被害の防止）

１）事前対策

【ハード対策】

■耐震性の確保

- 建築物の倒壊による死者・負傷者の発生を防止するために、建築物所有者は建築物の耐震化を進める。
- 火災発生による死者・負傷者の発生を防止するために、建築物所有者は建築物の不燃化を進める。
- 建築物間の延焼を防止し、大規模な都市火災を防止するために、建築物所有者は建築物の不燃化を進める。

■家具類の転倒・落下・移動防止等

- 建築物内部の負傷者発生を減少させるために、建築物占有者は事業所内の家具類の転倒・落下・移動防止策を施す。
- 窓ガラス等の落下による路上での負傷者発生を防止するために、建築物所有者は建築物のガラスの飛散防止策や看板等の支持部材の耐震性確保策を講じる。

■エレベーターの閉じ込め防止

- エレベーター内に人が閉じ込められる事故を防止するために、建築物所有者はエレベーターにＰ波地震管制装置を設け、直近階でのエレベーターの停止ができるようにする。
- エレベーター内に閉じ込められた人を速やかに救出できるように、建築物所有者はエレベーターの地震管制装置にリスタート機能を追加する。

【ソフト対策】

■災害マップ作成

- 建築物の倒壊による死者・負傷者の発生を防止するために、都市再生安全確保計画の参加者は協働して、地震の際に倒壊のおそれのある建築物を把握し、災害時に危険性のある建築物マップを作成する。

■エレベーターの点検

- エレベーター内に人が閉じ込められる事故を防止するために、建築物所有者・管理者はエレベーターの閉じ込め防止装置等の維持管理マニュアルを作成し、閉じ込め防止装置等が正常に作動することを定期的に確認する。
- エレベーター内に閉じ込められた人を速やかに救出するために、管理者はエレベーター閉じ込め事故を想定したマニュアルを作成する。併せて、管理者・占有者を交えて定期的に救出訓練を行う。

② 建築物の防火性能の向上

１）事前対策

【ハード対策】

■建築物の不燃化

・ 火災の延焼の抑制を図るため、建築物所有者は建築物を不燃化する。

・ 火災の延焼の抑制を図るため､建築物所有者等は建築物の周囲に充分な公開空地、常緑高木の緑地帯等を設置する。

■設備整備

・ 火災の延焼の抑制を図るため、建物所有者はスプリンクラー等初期消火設備の設置を行うとともに、その耐震化を進める。

・ 延焼抑制活動がしやすいように､関係者は地域内に防火水槽を設置する｡その際、活動をしやすいように、防火水槽の設置位置にも配慮する。

【ソフト対策】

■設備等の管理

・ 延焼抑制の効果を維持するため、建物管理者は緑地帯等の適切な管理を行う。

・ 災害時に適切な活動を可能とするために、関係者は平常時から消火器具等の点検を行う。

■意識啓発

・ 災害時の出火抑制に係る意識の啓発を図るために、消火班は情報通信班と協力して防災関連の広報・ＰＲに努める。

■訓練の実施

・ 災害時の適切な活動を可能とするために、消火器の使用方法、スプリンクラーの放水制御等の消防関連設備の使用に係る訓練を実施する。

２）災害時応急対策

■延焼抑制活動の実施

・ 関係者は、火災を確認した場合は、遅滞なく消防署又は市町村長の指定した場所に通報する。

・ 関係者は、火災を確認した際は、消火等の延焼抑制活動を実施する。

③ 建築物内残留が可能な仕組みづくり（むやみな退避行動の抑止）

１）事前対策

【ハード対策】

■耐震性の確保

・ 災害発生時、建築物から退避しない環境を確保するために、建築物所有者は建築物の耐震化等を進める。

・ 災害発生後、建築物に残留できる環境を確保するために、建築物所有者は建築物の耐震化等を進める。
・ 建築物から退避しない環境を確保するために、建築物所有者は耐震上問題のある建築物の除却・建替等を進める。

■建築物健全度判定システム設置

・ 在館者が建築物に残留する（または退避する）判断ができるよう、建築物所有者（管理者）は、建築物に建築物健全度判定システムを装備するとともに、在館者の周知できる設備を整備する。

【ソフト対策】

■体制整備

・ 地震災害時に建築物内に残留できるか否かを速やかに判断するために、都市再生安全確保計画の関係者は共同で建築物応急危険度判定士により、建築物の被災の程度を確認（以下「建築物被災程度の確認」という。）を実施する体制をあらかじめ整える。

■建築物健全度判定システムの維持管理

・ 地震災害時に建築物内に残留できるか否かを速やかに判断するために、建築物健全度判定システムを導入した建築物所有者は、当該システムの維持管理マニュアルを作成し、適切な維持管理を行う。
・ 地震災害時に建築物内に残留できるか否かを速やかに判断するために､「建築物被災程度の確認」の手順を記したマニュアル（以下「建築物安全確認マニュアル」という。）を作成する。
・ 地震災害時に建築物内に残留するか否かを速やかに判断するために、建築物所有者（建築物管理者・都市再生安全確保計画の関係者）は、当該判断の実施と在館者に周知するための意思決定方法と手順を記したマニュアル（以下「残留判断マニュアル」という。）を作成する。
・ 地震災害時に建築物内に残留するか否かを速やかに判断するために、建築物健全度判定システムを導入した建築物所有者は、建築物安全確認マニュアル、残留判断マニュアルに当該システムによる情報の取り扱いを定める。
・ 地震災害時に建築物内に残留できるか否かが判断できるように、関係者は定期的に建築物健全性判定システムを定期的に稼働させ、正常に作動するか否かの確認を行う。
・ 地震災害時に建築物内に残留するか否かを速やかに判断するために、関係者は残留判断マニュアルに係る訓練を実施し、手順の習熟に努めるとともに、残留判断マニュアルの有効性の検証を行う。

■マニュアル整備と訓練の実施（建築物被災程度の確認）

・ 地震災害時に建築物内に残留できるか否かを速やかに判断するために、建築物安全確認マニュアルを作成する。
・ 地震災害時に建築物内に残留できるか否かを速やかに判断するために、都市再生安全確保計画の関係者は、建築物所有者が持つ建築物安全確認マニュアルを共有する。また、地域内の建築物応急危険度判定士が組織化されている場合は、当該組織と建築物安全確認マニュアルを共有する。
・ 地震災害時に建築物内に残留するか否かの判断を速やかに行うために、建築物所有者（建築物管理者・都市再生安全確保計画の関係者）は、残留判断マニュアルを作成する。
・ 地震発生時に建築物内に残留するかどうかの判断を円滑に行うために、関係者は定期的に建築物安全確認マニュアル、残留判断マニュアルに係る訓練を実施し、手順の習熟に努めるとともに、両マニュアルの有効性の検証を行う。

■マニュアル整備と訓練の実施（判定結果の情報周知）

・ 地震災害時に建築物の安全性（危険性）の情報を速やかに提供するために、建築物管理者は建築物被災程度の確認の結果を周知するための方法と手順等を記したマニュアル（＝残留判断マニュアル）を作成する。
・ 地震災害時に建築物の安全性（危険性）の情報を速やかに提供するために、建築物管理者は建築物被災程度の確認の結果を掲示する場所をあらかじめ選定し、ビル内の関係者に周知する。
・ 地震災害時に建築物の安全性（危険性）の情報を速やかに都市再生緊急整備地域内で共有するために、情報の掲示場所について都市再生安全確保計画に記載する等により周知し、関係者等が情報収集しやすくなる工夫を行う。
・ 地震災害時に建築物の安全性（危険性）の情報を速やかに提供するために、関係者は滞在判断マニュアルに係る訓練を実施し、その手順等の習熟に努めるとともに、マニュアルの有効性の検証を行う。

2）災害時応急対策

■建築物被災程度の確認及び残留可否の判断

・ 関係者は、災害発生後速やかに、（建築物健全性判定システムの情報を活用して、）建築物安全確認マニュアルにより建築物被災程度の確認を行う。
・ 関係者は、災害後速やかに、建築物被災程度の確認情報をもとに、残留判断マニュアルにより建築物内に残留するか否かの意思決定を行う。
・ 建築物の安全性を確認するために、都市再生安全確保計画の関係者のうち建築物被災程度の確認に関係する構成員はあらかじめ定められた場所に集合する。
・ 建築物の安全性を周知するために、建築物健全度判定システムを装備する建築物の建築物所有者等は、建築物健全度判定システムにより判断した建築物の危険度

を、建築物のエントランス周辺等のあらかじめ定めた場所に掲示する。

・ 帰宅困難者を速やかに収容できるように、建築物被災程度の確認を行う都市再生安全確保計画の関係者は、退避施設を有し、かつ建築物健全度判定システムの装備されていない建築物を優先して建築物被災程度の確認を行い、その結果をあらかじめ定められた建築物の建築物被災程度の確認結果掲示場所に掲示する。

・ 帰宅困難者を速やかに収容するための情報提供を可能とするために、建築物被災程度の確認を行う都市再生安全確保計画の関係者は、判定が完了するたびに、その結果について建築物所有者等及び統括班（P41「3-①-2）統括班」参照。）に連絡する。

■情報提供

・ 退避者による路上の混乱を軽減するために、建築物健全度判定システムが装備された建築物の建築物所有者等は、その情報をもとに建築物健全性を判断し、安全と認められる場合は、在館者が館内に留まるように促す。また、判明した建築物健全性に係る情報は、速やかに統括班に連絡する。

・ 健全な建築物からの退避を抑制するために、建築物安全性が確認された建築物の周囲で誘導等に当たっている関係者は、当該建築物からの退避者に対し、建築物内に留まるよう誘導する。

・ 関係者は、残留するか否かの意思決定の実施後速やかに在館者に対し、判断内容の情報提供を行う。

・ 関係者は、在館者の不安の除去、在館者の適切な判断のために、建築物被災程度の確認の情報を在館者に提供する。

・ 関係者は、在館者の不安の除去、在館者の適切な判断のために、建築物健全性判定システムの情報を在館者に提供する。

・ 災害の規模や建築物の実態に応じて、建築物等からむやみに退避しないよう、建築物所有者等は､把握した建築物の安全性を速やかに建築物内滞在者に知らせる。

④ 円滑な退避の確保（退避の際の混雑・混乱の回避）

１）事前対策

【ハード対策】

■耐震性の確保

・ 建築物倒壊により災害時における退避に支障をきたさないように、退避経路沿いの建築物所有者は建築物の耐震化を進める。

■退避経路整備

・ 災害時に退避者による混乱を軽減するために、建築物所有者は退避経路となる公開空地上の障害物を撤去し、退避経路を広げる。

・ 施設内からの退避者が建築物出口付近での混雑・錯綜による将棋倒し等が生じるのを防止するために、超高層ビル等の大規模建築物の所有者は、エントランスを十分な広さに拡幅する。
・ 退避時に混雑の原因となるボトルネック部分を解消するために、道路管理者は道路上の看板等の構造物を移動・撤去する。
・ 災害時に退避経路が閉ざされたり、狭くなったりしないように、建築物管理者は退避経路沿いに設置されている看板の耐震化や自動販売機等の撤去を進める。
・ 災害時に円滑な退避が可能となるよう、夜間や停電時でも視認できる退避経路指示標識灯を整備する。
・ 災害時に円滑な退避を容易にするために、道路管理者は道路の耐震補強を図る。

■情報発信機器整備

・ 退避の混乱を抑制するために、関係者は退避経路、一時退避場所等の情報提供を行うデジタル・サイネージ等の情報発信機器を退避経路に設置する。

【ソフト対策】

■意識啓発活動

・ 災害後に建築物からの退避者による路上の混雑・混乱を軽減するために、建築物所有者（建築物管理者、占有者）は災害等の対応については、原則館内に滞留としつつも、建築物の耐震性等を踏まえて、災害の規模ごとに避難するか在館するかを建築物の実態に応じてマニュアルに定め、平常時からビル内滞在者に周知を図る。
・ 災害後建築物からの退避者による路上の混雑・混乱を軽減するために、占有者は建築物管理者からの情報提供をもとに在館者を館内に留まることをあらかじめ周知する。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 災害後、建築物からの退避者が円滑に一時退避場所まで退避できるように、都市再生安全確保計画の関係者は退避誘導マニュアルを整備するとともに、定期的に退避誘導訓練を行う。

■退避経路の管理

・ 災害時に退避経路の支障とならないように、建築物管理者は退避経路上に自転車等の物品が置かれないように努める。

■情報発信機器の管理

・ 災害時に情報発信機器が正常に作動するように、設備管理者は平常時から情報発信機器の状態を把握する。

■要支援対象者対応

・ 災害時の退避の際に援護を必要とする滞在者等を支援するために、建築物管理者

若しくは占有者（以下、「建築物管理者等」という。）（または都市再生安全確保計画の関係者）は平常時から建築物内に滞在する要支援対象者の特定とその滞在先、滞在人数等の情報の把握を行う。

・ 滞在する外国語利用者が災害時に円滑に退避できるように、都市再生安全確保計画の関係者は、退避経路を記載した外国語のパンフレットを作成し、希望する者に配布するとともに、ホームページ等に掲示する。

・ 滞在する障がい者が災害時に円滑に退避できるようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は、一時退避場所や退避経路を記載した点字のパンフレット等を配布する等障がい者向けの情報発信を行う。

・ 災害時に要支援対象者に退避の要否の情報を伝えるために、建築物管理者等（または都市再生安全確保計画の関係者）は、音声、表示両方による情報提供、多国語対応の情報提供のツールを用意する。

■人材育成

・ 災害時に在館者が建築物から退避するかどうかを速やかに判断できるようにするために、建築物管理者は、応急危険度判定士の資格を有する職員を常駐または近隣に配置させる。

２）災害時応急対策

■情報提供（一時退避場所、退避経路情報の発信）

・ 退避経路が分からないことによる路上での混乱や人の錯綜を防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は準備していた退避ルートや一時退避場所の情報をデジタル・サイネージ等の情報発信機器に掲示する。

■情報提供（建築物健全性情報の発信）

・ 都市再生緊急整備地域内の建築物の健全性の情報を共有するために、統括班は建築物管理等から得られた建築物健全性に係る情報を都市再生安全確保計画の関係者に提供する。

・ 健全な建築物から避難した人を建築物への帰還を誘導するために、都市再生安全確保計画の関係者は上記で入手した建築物健全性に係る情報をデジタル・サイネージ等の情報発信機器への掲示等により退避者に通知し、当該建築物関係者に当該建築物への帰還を促す。（通知の時期は、他のビルからの退避者との錯綜による混乱を回避するため状況を見て判断する必要がある。）

■退避誘導（混乱防止）

・ 建築物内からの退避者が建築物出口付近での混雑・錯綜することによる将棋倒し等の発生を防止するために、超高層ビル等の建築物所有者等は出口付近で退避者の誘導をする。

・ 建築物等からの退避者の安全性を確保するために、都市再生安全確保計画の関係

者は車道に溢れた退避者を、安全が確認できた一時退避場所等に誘導する。

■要支援対象者の支援

・ 車いす使用者の円滑な退避を実現するために、関係者は協力して対象者を（背負って）搬送する。高層階からの退避する場合には、複数の者で分担する。また、地上部においてバリアフリーが確保されている場合には車いすが使用可能なので、車いすを搬送する担当者も確保する。

・ 視覚障害を有する者の円滑な退避を実現するためには、全ての誘導者が移動しながら誘導していると、退避経路の方角がわからなくなることから、誘導者の一部は移動せずに退避誘導を実施する。また、誘導音装置付誘導灯等により、退避誘導を図ることも考えられる。

・ 外国人等の円滑な退避を実現するために、外国語の退避誘導放送、誘導表示を実施する。

■負傷者の退避支援

・ 負傷者の救護を速やかに行うために、建築物所有者等は建築物内部で発生した負傷者の把握に努め、把握した情報を統括班に提供する。その際、必要に応じ、建築物内部の負傷者の搬送のために、都市再生安全確保計画の関係者の応援を求める。

・ 負傷者の救護を速やかに行うために、統括班は上記の応援要請があった時は、速やかに都市再生安全確保計画の関係者に当該建築物への応援を依頼する。

・ 負傷者の救護を速やかに行うために、建築物管理者、建築物占有者等は建築物内臨時救護所に搬送する。また、応援要請を受けた都市再生安全確保計画の関係者は建築物所有者等と協力して当該建築物内の負傷者を建築物内臨時救護所に搬送する。建築物が倒壊の恐れのある時は、負傷者は近隣建築物の臨時救護所に搬送する。

⑤ 円滑な退避の確保（一時退避場所の確保）

１）事前対策

【ハード対策】

■一時退避場所の整備

・ 災害時に建築物の安全性を確認するまでの間、在館者を建築物外に退避させる場合は､建築物所有者は建築物敷地内に退避者を収容できるような一時退避場所(公開空地等）を整備する。

・ 災害時に建築物の安全性を確認するまでの間、在館者を建築物外に退避させ、かつ敷地内に退避者を収容できる一時退避場所を整備できない場合は、周辺の建築物所有者、建築物管理者、占有者等は協力して都市再生緊急整備地域内外で必要

な一時退避場所となるスペースを整備する。

■退避経路の整備

・ 上記の場合等、建築物敷地外の一時退避場所を利用する場合、建築物所有者は一時退避場所までの退避経路を整備する。

【ソフト対策】

■一時退避場所の管理

・ 災害時に建築物からの退避者が確実に一時退避場所を利用できるように、建築物所有者は、建築物敷地内の一時退避場所の維持管理を行う。

■意識啓発活動

・ 災害時に建築物の安全性が確認できるまでの間、在館者を建築物外に退避させる予定であり、かつ建築物敷地内に一時退避場所となるスペースが不足する場合、退避者が一時退避場所を利用できるように、建築物管理者等は周辺の建築物所有者の協力し、一時退避場所を確保する。その場合、あらかじめ従業者や占有者に対して周知を行う。

■退避経路の管理等

・ 都市再生安全確保計画の関係者は、一時退避場所を必要とする建築物から一時退避場所に至る安全な退避経路をあらかじめ決めておく。

・ あらかじめ決めた退避経路が、都市再生安全確保計画の関係者の私有地内を通行する必要がなる場合は、あらかじめ災害時の退避経路の利用について関係者間で利用ルールを定める。

■要支援対象者対応

・ 滞在する外国語利用者が災害時に円滑に退避できるように、都市再生安全確保計画の関係者は、一時退避場所や退避経路を記載した外国語のパンフレットを作成し、希望する者に配布するとともに、ホームページ等に掲示する。

・ 滞在する障がい者が災害時に円滑に退避できるようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は、一時退避場所や退避経路を記載した点字のパンフレット等を配布する等障がい者向けの情報発信を行う。

■マニュアル整備と訓練の実施

・ 滞在者の退避状況や安否を速やかに確認するために、都市再生安全確保計画の関係者は滞在者の安否確認を行うための手順を記したマニュアルを整備し、定期的に訓練を実施する。

2）災害時応急対策

■安全性の確認・確保

・ 建築物等からの退避者の安全を確保するために、災害発生時に都市再生安全確保計画の関係者はあらかじめ決められた一時退避場所の安全性を確認する。

・ 建築物等からの退避者を円滑に退避させるために、災害発生時に建築物所有者等は建築物敷地内の一時退避場所に柵等が設置されているときは開放するとともに、一時退避場所の安全を確認する。

■情報提供

・ 一時退避場所で受け入れた退避者の不安を解消し、秩序だった退避施設への移動等を可能とするために、都市再生安全確保計画の関係者は退避者に対して都市再生緊急整備地域内の被害状況や安全な場所、食料・飲料水等の分配等の必要な情報を提供する。

■退避誘導（建築物等から一時退避場所へ）

・ 建築物の倒壊、火災等による死者・負傷者の発生を抑制するため、建築物所有者、建築物管理者または占有者（以下、「建築物所有者等」という。）は、発災後倒壊のおそれのある建築物から在館者をすみやかに退避させる。

・ 建築物からの退避者による混乱等を抑制するために、都市再生安全確保計画の関係者は建築物から退避した人々を一時退避場所に誘導する。

・ 地震災害時に建築物の安全性が確認された後、建築物外の退避スペース、一時退避場所に一時的に退避した在館者を建築物内に円滑に収容するために、建築物所有者（建築物管理者）は、その際の情報提供ルール、誘導ルールを定め、建築物内の従業者等に適切に周知する。

⑥ 退避施設に係る対策

１）事前対策

【ハード対策】

■退避施設の整備

・ 滞在者のうち帰宅困難来訪者を収容するために、都市再生安全確保計画の関係者は必要な広さの退避施設を設ける。

・ 帰宅困難来訪者が円滑に収容できるように、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設を道路等公共的な通路に面した位置に設置する。

・ 帰宅困難来訪者が円滑に収容できるように、都市再生安全確保計画の関係者（耐震性が高い建築物の所有者）は退避施設をできる限り建築物の低層部に設置する。

■備蓄倉庫の整備

・ 帰宅困難者が一定期間滞在できるように、都市再生安全確保計画の関係者は食料・飲料水等を保管できる備蓄倉庫を整備する。

・ 退避施設に食料・飲料水等を円滑に供給できるように、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設の近傍に備蓄倉庫を整備する。

■物資搬送経路の整備

・ 退避施設に備蓄倉庫から円滑に物資を供給できるように、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄倉庫から一時退避場所までの安全な物資の輸送ルートを想定し、必要に応じて整備する。

【ソフト対策】

■退避施設協定の締結

・ 退避施設を長期的に確保するために、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設の施設整備が完了した際には、都市再生特別措置法第 45 条の 14 に基づく退避施設協定を締結する。

■退避施設の整備

・ 帰宅困難来訪者が無秩序に建築物内に入って建築物内が混乱しないように、都市再生安全確保計画の関係者は帰宅困難来訪者を一定期間収容できる退避施設を整備する。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 帰宅困難来訪者を退避施設に円滑に誘導するために、都市再生安全確保計画の関係者は誘導マニュアルを整備し、定期的に誘導訓練を行う。
・ 退避施設に滞在する帰宅困難来訪者に円滑に備蓄物資を提供するため、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄物資の配給マニュアルを整備し、定期的に配給訓練を行う。
・ 退避施設ごとに収容する帰宅困難来訪者数に多寡が生じた場合に備え、都市再生安全確保計画の関係者は食料・飲料水等の備蓄物資の相互融通のためのルールを整備する。
・ 退避施設に備蓄倉庫から円滑に物資を供給できるように、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄倉庫から退避施設までの安全な物資の輸送ルートを想定し、物資輸送ルートマップを作成するとともに、物資輸送訓練を実施する。

■備蓄物資の管理

・ 備蓄物資を適切に維持・管理するために、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄物資の準備・更新のためのルール（更新時期、備蓄物資内容等）を整備する。
・ 備蓄物資を適切に維持・管理するために、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄物資の準備・更新のための費用負担ルールを整備する。

■管理協定の締結

・ 備蓄倉庫を適切に維持・管理するために、地方公共団体と備蓄倉庫の所有者は法第 45 条の 15 による管理協定を締結する。

2）災害時応急対策

■退避施設の安全の確認

・ 退避施設で帰宅困難来訪者の安全を確保するために、退避施設を有する建築物所

有者等は発災後退避施設の安全性を確認し、その内容を統括班に連絡する。ただし、管理等する建築物が、建築物健全度判定システムにより安全でないとされ、その旨の連絡がなされている場合には、この連絡は要しない。

■退避施設の設置

・ 退避施設に帰宅困難来訪者を適切に誘導するために、統括班は上記の情報を集約し、設置可能な退避施設の情報を都市再生安全確保計画の関係者に連絡する。その際、道路等の混雑状況等に留意して連絡する。

■退避施設への誘導

・ 退避施設に帰宅困難来訪者に適切に誘導するために、都市再生安全確保計画の関係者は、上記の連絡を受けた場合、退避施設に近い場所の帰宅困難来訪者から順次退避施設に誘導する。

・ 退避施設に帰宅困難来訪者に適切に誘導するために、都市再生安全確保計画の関係者は、道路等の混雑状況に留意して、デジタル・サイネージ等の情報発信機器で退避施設の開設に係る情報を帰宅困難来訪者に提供する。(退避施設に帰宅困難来訪者が殺到することを避けるため、情報提供時期は考慮する必要がある。)

■建築物被災程度の情報の発信

・ 安全性が確認できた建築物からの退避者に対して建築物への帰還を促すため、都市再生安全確保計画の関係者は建築物の安全性に係る情報と安全な経路に係る情報を発信する。

■退避施設の運営

・ 退避施設で受け入れた帰宅困難来訪者の不安を解消し、退避施設の円滑な運営を可能とするために、都市再生安全確保計画の関係者は帰宅困難来訪者に対して都市再生緊急整備地域内の被害状況や食料・飲料水等の配給ルール等の必要な情報を提供する。

・ 退避施設に受け入れた帰宅困難来訪者に物資を配給するために、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄倉庫に確保されている食料・飲料水等を退避施設に運搬する。

・ 退避施設ごとの収容帰宅困難来訪者の分布に差がでた場合、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設間の食料・飲料水等の分配に係る相互に融通を図る。

・ 退避施設の帰宅困難来訪者の不安を解消するために、都市再生安全確保計画の関係者は交通機関の運行情報、復旧見込みの情報を定期的に提供する。

・ 退避施設を運営する側も被災者であることから、施設運営に係る負担の過度な集中が無いように、運営体制を交代制にする等の対策を行う。

・ 退避施設を運営する側も被災者であることから、施設運営に係る負担の過度な集中が無いように、滞在している帰宅困難者から協力者を求め、退避施設の運営体

制を強化する対策を行う。

■物資の配給

・ 帰宅困難者に食料・飲料水等の滞在に必要な物資を適切に配給できるように、都市再生安全確保計画の関係者は地方公共団体と協力して緊急支援物資の受け入れ、配給体制を整える。

■帰宅困難来訪者の集約

・ 復旧作業を進めるために、帰宅困難来訪者が少なくなった退避施設については、地方公共団体が設置する退避施設に帰宅困難来訪者の移動を行い、撤収する。

⑦ 初期消火の実施

１）事前対策

【ハード対策】

■施設等の整備

・ 初期消火活動を円滑に実施できるように、建物所有者はスプリンクラー等初期消火設備の設置を行うとともに、その耐震化を進める。

・ 初期消火活動、延焼抑制活動がしやすいように、関係者は地域内に防火水槽を設置する。その際、活動をしやすいように、防火水槽の設置位置にも配慮する。

【ソフト対策】

■消火体制の整備

・ 災害時に発生する火災や、延焼等を抑制するために、消火班を設置する。

・ 効果的な消火活動、延焼防止活動のために、関係者は役割分担のルールを整備する。

・ 効果的な消火活動等を行うために、関係者は必要とする装備等の整備・保管・費用負担のルールを作成する。

・ 被災現場の保存、二次被災の防止、被災後の盗難対策のために、消火班は現場保存のための措置のルールを整備する。

■設備等の管理等

・ 災害時に適切な消火活動等を行うために、関係者は消火器等の消火器具を設置する。

・ 災害時に適切な消火活動等を可能とするために、関係者は平常時から消火設備・器具の点検を行う。

■意識啓発

・ 災害時の出火抑制に係る意識の啓発を図るために、消火班は情報通信班と協力して防災関連の広報・ＰＲに努める。

・ 災害時の出火抑制に係る意識啓発を図るために、消火班は地域内で火を扱う店舗

等の情報を掲載した火元マップを作成し、関係者で共有する。

■訓練の実施

・ 災害時の適切な活動を可能とするために、消火器の使用方法、スプリンクラーの放水制御等の消防関連設備の使用に係る訓練を実施する。

２）災害時応急対策

■初期消火の実施

・ 建築物所有者、管理者、占有者等は、建築物内で火災を確認した際は、初期消火に努める。

■延焼抑制活動の実施

・ 関係者は、火災を確認した場合は、遅滞なく消防署又は市町村長の指定した場所に通報する。

・ 関係者は、火災を確認した際は、消火等の延焼抑制活動を実施する。

■安全確保措置

・ 関係者は、二次被害の抑制のため、火災現場及びその周辺等で人の誘導を行う。

・ 関係者は、火災の鎮火後、地元消防署等の指示・助言により、火災現場に火が立ち入らないような措置を行う。

・ 関係者は、地域内の火災状況の情報を提供・共有を図る。

⑧ 救急・救護活動の円滑な実施

１）事前対策

【ハード対策】

■臨時救護所等の整備

・ 災害時に発生する負傷者に対応するために、都市再生安全確保計画の関係者はあらかじめ臨時救護所の設置する場所を選定し、必要に応じて整備を行う。

・ 災害時に発生する負傷者に対応するために、都市再生安全確保計画の関係者は臨時救護所までの負傷者の搬送ルートの選定を行い、必要に応じて安全確保のための整備を行う。

・ 臨時救護所では対応が困難な負傷者が発生した場合に備えて、都市再生安全確保計画の関係者は災害時に医療関係者が待機する医療スペースを設置する場所を選定し、必要に応じて整備する。

・ 臨時救護所から医療スペースに適切に搬送するために、都市再生安全確保計画の関係者は各臨時救護所から医療スペースまでの搬送ルートを選定し、必要に応じて整備を行う。

■備蓄倉庫の整備

・ 災害時に発生する負傷者に対応するために、必要に応じて臨時救護所及び医療ス

ペースで必要となる医療物資を備蓄する備蓄倉庫を整備する。

・ 災害時に発生する負傷者に対応するために、臨時救護所及び医療スペースで必要となる医療物資を備蓄倉庫に備蓄する。

■遺体安置所の整備

・ 地震による死者が発生した場合にその遺体を安置できるように、都市再生安全確保計画の関係者はあらかじめ遺体安置場所を選定する。

・ 遺体安置所を設置できるようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は遺体安置場所用の幕張等必要な資材を備蓄倉庫に保管する。

■情報通信機器の整備

・ 災害時の負傷者発生状等を都市再生緊急整備地域内外や地域医療の中核施設と共有するために、都市再生安全確保計画の関係者は、統括班設置場所と地域医療の中核施設を連絡する電話専用回線や長距離無線 LAN 設備等の情報通信機器を設置する。

【ソフト対策】

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 負傷者を適切に保護するために、都市再生安全確保計画の関係者は負傷者対応に関するマニュアルを作成し、救護訓練を定期的に行う。

・ 災害時に発生する負傷者を適切に世話するために、都市再生安全確保計画の関係者は臨時救護所の設置場所に関する情報を共有する。

・ 災害時に発生する負傷者を速やかに医療救護所に搬送するために、都市再生安全確保計画の関係者は負傷者の搬送ルートを示すマップを作成し、搬送訓練を定期的に行う。

・ 災害時に医療施設等から臨時救護所等に医療器具を運搬するためのルートを示すマップを作成し、運搬訓練を定期的に行う。

■地域の安全性の確認の実施

・ 災害時に臨時救護所から医療スペースに負傷者を安全に搬送するために、搬送ルートの災害時の安全性を評価する。その成果を踏まえて、負傷者搬送ルートの選定と必要な整備計画を作成する。

■体制の整備

・ 負傷者を適切に保護する体制を整えるために、都市再生安全確保計画の関係者は救護活動を行う組織を設置する。

・ 負傷者を適切に保護する体制を整えるために、都市再生安全確保計画の関係者は救護活動を行う従業者等が負った損害、従業者等が保護対象となった負傷者に対して結果的に負わせた損害に備えるための仕組み（ボランティア保険、バイスタンダー保険等）を用意する。

・ 災害時に医療スペースで適切な医療活動が行えるように、都市再生安全確保計画の関係者は都市再生緊急整備地域内に存在する診療所の医師が、災害時には医療スペースに自動的に参集してもらえるように診療所と協議を行う。
・ 上記が整うまでの間、医療スペースに配置する医療スタッフについては、災害時に災害本部班と地域医療の中核施設の災害医療本部が被災状況を共有し、地域医療の中核施設の医療チームが医療スタッフを手配するような仕組みを構築する。

■人材育成

・ 負傷者に対応するために、都市再生安全確保計画の関係者は地元消防署等の協力を得て、応急・救命手当の方法に関する講習会等を行う。
・ 負傷者に対応するために、都市再生安全確保計画の関係者はその従業者等に応急手当普及員の資格取得のための助成を行う。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 死者の遺体を適切に取り扱うために、都市再生安全確保計画の関係者は遺体の取り扱いに係るマニュアルを作成し、訓練を定期的に行う。

2）災害時応急対応

■負傷者の保護

・ 人的被害の状況を把握するため、都市再生安全確保計画の関係者は各建築物で建築物内の負傷者の把握に努める。
・ 負傷者を適切に保護するため、都市再生安全確保計画の関係者は、建築物内の負傷者を臨時救護所に搬送する。
・ 負傷者を適切に保護するため、都市再生安全確保計画の関係者は屋外（建築物敷地内外）・公共スペース（地下通路を含む）の負傷者等の把握に努める。
・ 負傷者を適切に保護するため、都市再生安全確保計画の関係者は、上記で発見した負傷者のうち、自力での移動が可能な者（以下「軽傷者」という。）に対しては近隣の臨時救護所を紹介し、意識が無い、けがの程度が大きい等自力での移動が困難な者（以下「重傷者」という。）は医療スペースに搬送する。
・ 重傷者を適切に保護するために、都市再生安全確保計画の関係者は臨時救護所では対応が難しい重傷者を臨時救護所のある建築物の１階エントランスに収容し、順次医療スペースに搬送する。

■負傷者情報の共有

・ 災害医療体制を速やかに構築するために、統括班は各退避施設や救護所から情報を集め、地域の中核医療施設の災害医療本部に必要な情報を伝達する。
・ 災害医療体制を速やかに構築するために、都市再生緊急整備地域内の医療関係者は発災後速やかにあらかじめ決められた救護所等の医療スペース等に集合する。
・ 災害医療体制を構築するために、臨時救護所・医療スペースの医療スタッフは、

被災状況を中核医療施設の災害医療本部に連絡する。

・ 災害医療体制を構築するために、災害医療本部は各病院と連絡を取り合い、必要箇所に医療スタッフを派遣する。

■負傷者の搬送

・ 災害等で発生した負傷者を適切な医療機関等に搬送するため、都市再生安全確保計画の関係者は保護した負傷者等の情報を地方公共団体や消防等の関係機関に知らせるとともに、負傷者の搬送に協力する。

■負傷者の退避支援

・ 負傷者の救護を速やかに行うために、建築物所有者等は建築物内部で発生した負傷者の把握に努め、把握した情報を統括班に提供する。その際必要に応じ、建築物内部の負傷者の搬送のために､都市再生安全確保計画の関係者の応援を求める。

・ 負傷者の救護を速やかに行うために、統括班は上記の応援要請があった時は、速やかに都市再生安全確保計画の関係者に当該建築物への応援を依頼する。

・ 負傷者の救護を速やかに行うために、建築物管理者、建築物占有者等は建築物内臨時救護所に搬送する。また、応援要請を受けた都市再生安全確保計画の関係者は建築物所有者等と協力して当該建築物内の負傷者を建築物内臨時救護所に搬送する。建築物が倒壊の恐れのある時は、負傷者は近隣建築物の臨時救護所に搬送する。

■要支援対象者の支援

・ 車いす使用者の円滑な退避を実現するために、関係者は協力して対象者を（背負って）搬送する。高層階からの退避する場合には、複数の者で分担する。また、地上部においてバリアフリーが確保されている場合には車いすが使用可能なので、車いすを搬送する担当者も確保する。

・ 視覚障害を有する者の円滑な退避を実現するためには、全ての誘導者が移動しながら誘導していると、退避経路の方角がわからなくなることから、誘導者の一部は移動せずに退避誘導を実施する。また、誘導音装置付誘導灯等により、退避誘導を図ることも考えられる。

・ 外国人等の円滑な退避を実現するために、外国語の退避誘導放送、誘導表示を実施する。

■エレベーター閉じ込め対応

・ 建築物内にエレベーター閉じこめ事故の防止のため、建築物所有者等は建築物内のエレベーター籠内に人が閉じ込められていないか確認し、可能であれば救出する。その際、必要があれば統括班に応援を求める。

・ エレベーター閉じこめ事故が発生し、あらかじめ用意したマニュアルによっても救出が困難な場合には、都市再生安全確保計画の関係者は消防署等のあらかじめ

決められた機関に救出を依頼する。

■安全確保措置

・ 二次被害を防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は災害による破損により危険となった場所等を把握し、立ち入り防止措置等を講じる。

・ 二次被害を防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は割れたガラス等の撤去可能ながれき等の撤去を行う。

■遺体の保全

・ 遺体を適切に保管するために、都市再生安全確保計画の関係者はあらかじめ定められた場所に天幕、幕張り等を行い、遺体安置所を設置する。

・ 遺体を適切に保管するために、都市再生安全確保計画の関係者は臨時救護所若しくは医療スペースにおいて、医師により死亡が確認された場合は、遺体を毛布にくるんだうえで救出救護班が遺体安置スペースに搬送する。その際、身元の確認に必要となりそうなものも併せて保管する。

・ 災害による死者（遺体）が発見された場合には、都市再生安全確保計画の関係者は遺体の発見状況等を記録し統括班に連絡するとともに、遺体と身元の確認に必要となりそうなものを毛布にくるんだうえで目印を設置する。

・ 自衛隊等公的機関による救出救護活動が開始された後は、各種情報を引き継いだ上で都市再生安全確保計画の関係者による屋外の救護活動は終了する。

■遺体等の処置

・ 遺体を適切に保管するため、都市再生安全確保計画の関係者は保管する遺体や、把握した遺体発見場所の情報を地方公共団体や警察等の関係機関に知らせるとともに、搬送に協力する。

・ 復旧作業を行うために、都市再生安全確保計画の関係者は、負傷者や遺体の搬送が終わった臨時救護所、医療スペース、遺体安置所について撤収作業を行う。

⑨ 災害情報の共有

１）事前対策

【ハード対策】

■災害時統括拠点整備

・ 災害時に災害情報を円滑に共有・発信するために、都市再生安全確保計画の関係者は、都市再生緊急整備地域を含む周辺を把握可能な場所に統括班を設置する場所をあらかじめ準備する。

■情報通信機器整備

・ 災害時に建築物の健全性にかかる情報を都市再生緊急整備地域内の関係者で共有するために、建築物健全度判定システムを導入した建築物所有者は、当該情報を

都市再生緊急整備地域の統括班設置場所に送付するための設備整備を行う。

・ 道路や公開空地等の退避経路の被災状況を速やかに確認するために、都市再生安全確保計画の関係者はビデオカメラ等の情報収集装置を適切に設置する。

・ 退避経路等の情報を発信するために、都市再生安全確保計画の関係者はデジタル・サイネージ等の情報発信機器（停電等を配慮し電池等の固有電源を持つ方が望ましい）を適切に配置する。

・ 一時退避場所、退避施設等の情報を発信するために、都市再生安全確保計画の関係者はエリア・ワンセグ放送等無線による情報発信機器を整備する。

・ 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を可能とするために、都市再生安全確保計画の関係者は統括班設置予定場所に、災害時でも使用できる衛星電話を複数台設置する。

・ 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を可能とするために、都市再生安全確保計画の関係者は長距離無線 LAN 設備を設置する。

■非常用発電機整備

・ 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を行うための機器が停電の影響を受けないようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は非常用の情報機器設置場所（対策統括班設置予定場所）に非常用発電機を設置する。

・ 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を行うための機器が停電の影響を受けないようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は可搬型発電機を所有する。（備蓄倉庫に保管する。）

■耐震性の確保

・ 情報通信機器が災害時に停止しないように、建築物所有者は非常用発電機や受変電設備の耐震性能をＳクラス相当に改修する。

・ 人力による情報交換を容易にするために、道路管理者や鉄道事業者は道路・鉄道施設の耐震化を図る。

【ソフト対策】

■統括担当機能の設置

・ 災害時に災害情報を円滑に共有・発信するために、都市再生安全確保計画の関係者は、統括班を設置する。統括班の構成メンバーをあらかじめ決めておく。

■災害対策機器の維持管理

・ 災害時に建築物の健全性にかかる情報を都市再生緊急整備地域で共有するために、建築物健全度判定システムを導入した建築物所有者は、当該システムと統括班を接続するシステムの適切な維持管理を行う。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 災害時に建築物の健全性にかかる情報を都市再生緊急整備地域で共有するために、

建築物所有者は建築物健全度判定システムの維持管理マニュアルを作成するとともに、システムが正常に作動することを定期的に確認する。

- 災害時に建築物の健全性にかかる情報を都市再生緊急整備地域で共有するために、都市再生安全確保計画の関係者は情報収集のためのシステムの稼働訓練を定期的に行う。
- 退避経路等の情報を発信するために、都市再生安全確保計画の関係者はデジタル・サイネージ等の情報発信機器による情報提供訓練を定期的に行う。
- 一時退避場所、退避施設等の情報を発信するために、都市再生安全確保計画の関係者はエリア・ワンセグ放送等無線による情報発信訓練を定期的に行う。
- 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を可能とするために、都市再生安全確保計画の関係者は衛星電話・長距離無線 LAN 設備等を利用した情報交換訓練を定期的に行う。
- 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を行うための機器が停電の影響を受けないようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は非常用発電機を利用した情報機器利用訓練を定期的に行う。
- 都市再生緊急整備地域内外の情報交換を行うための機器が停電の影響を受けないようにするために、都市再生安全確保計画の関係者は可搬型発電機を利用した情報機器利用訓練を定期的に行う
- 帰宅困難者への適切な情報提供を行うために、都市再生安全確保計画の関係者はデジタル・サイネージ等の情報発信機器を通じて発信する情報の内容・記載方法等について、あらかじめマニュアル等に定め、情報発信訓練を定期的に行う。

2）災害時応急対策

■情報収集

- ライフラインの被災状況を把握するために、都市再生安全確保計画の関係者は自敷地内や建築物内のライフラインを点検し、必要に応じて応急復旧を行う。
- 都市再生緊急整備地域からの移動可能性情報を提供するために、発災後速やかに交通機関、道路管理者は鉄道や道路の点検を行い、運行情報等を地方公共団体や統括班に連絡する。その後も定期的に復旧・運行情報を連絡する。
- 都市再生安全確保計画の関係者の安否情報を共有するために、都市再生安全確保計画の関係者は都市再生緊急整備地域内各施設の災害情報や都市再生緊急整備協議会参加団体の職員の安否情報を確認し、災害本部に連絡する。

■情報提供

- 退避経路が分からないことによる路上での混乱や人の錯綜を防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は準備していた退避ルートや一時退避場所の情報をデジタル・サイネージ等の情報発信機器に掲示する。

・ 建築物の健全性の情報を周知するために、都市再生安全確保計画の関係者は上記で入手した安全性に係る情報をデジタル・サイネージ等の情報発信機器への掲示等により退避者に通知する。（通知の時期は、他のビルからの退避者との錯綜による混乱を回避するため状況を見て判断する必要がある。）
・ 帰宅困難者に情報を提供するために、統括班は、地方公共団体、交通機関等から得られた情報をデジタル・サイネージ等の情報発信機器を通じて発信する。
・ 帰宅困難者が適切に帰宅を開始するタイミングを判断できるように、都市再生安全確保計画の関係者は地方公共団体、報道機関、交通機関等から得た情報を適切に帰宅困難者に提供する。

⑩ 帰宅困難者の安全の確保

１）事前対策

【ハード対策】

■耐震性の確保

・ 建築物内の企業等の従業者が地震災害時に建築物内に滞在できるように、建築物所有者は建築物の耐震化を進める。
・ 建築物内の企業等の従業者が災害時に帰宅困難者となった場合に一定期間建築物内に滞在できるように、占有者は自らの事業所内に食料・飲料水等の物資を備蓄する。
・ 帰宅困難者をできるだけ減らせるように、鉄道事業者は鉄道施設の耐震補強を図る。

■退避施設の整備

・ 帰宅困難来訪者が建築物内に無秩序に入ることで建築物内が混乱しないように、都市再生安全確保計画の関係者は帰宅困難来訪者を一定期間収容できる退避施設を整備する。
・ 帰宅困難来訪者が一定期間滞在できるように、都市再生安全確保計画の関係者は帰宅困難来訪者を一定期間収容できる退避施設を整備する。

■備蓄倉庫の整備

・ 帰宅困難者が一定期間滞在できるように、都市再生安全確保計画の関係者は帰宅困難者向けの食料・飲料水等を保管するための備蓄倉庫を整備する。

■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の整備

・ 大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に必要なエネルギー（電気・熱）を継続的に確保するため、都市再生安全確保計画の関係者は、コージェネレーションシステムやエネルギー導管等のエネルギー供給施設の整備を行うことにより、エリア全体における自立・分散型のエネルギー供給ネットワーク等を構築する。

【ソフト対策】

■退避施設協定の締結

・ 退避施設を長期的に確保していくために、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設の施設整備が完了した際には、都市再生特別措置法第 45 条の 14 に基づく退避施設協定を締結する。

■退避施設の管理

・ 帰宅困難来訪者が一定期間滞在できるように、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設の適切な管理を行う。

■備蓄倉庫の管理

・ 帰宅困難者が３日間程度滞在可能なように、都市再生安全確保計画の関係者は必要な食料・飲料水等を備蓄する。
・ 備蓄倉庫内の食料・飲料水等を適正に維持管理するために、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄物資の管理・更新のためのルールを整備し、定期的に保存状態を確認する。

■マニュアルの整備と訓練の実施（退避施設の運営）

・ 帰宅困難来訪者を退避施設に円滑に誘導できるように、都市再生安全確保計画の関係者は帰宅困難来訪者を退避施設に誘導するためのマニュアルを整備し、誘導訓練を定期的に行う。
・ 退避施設を速やかに設営できるように、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設の設営のためのマニュアルを整備し、設営の訓練を定期的に行う。
・ 帰宅困難者が３日間程度滞在可能なように、都市再生安全確保計画の関係者は備蓄品や救援物資の配給ルール（配給量等）を記載したマニュアルを整備し、配給訓練を定期的に行う。
・ 帰宅困難来訪者を退避施設に円滑に誘導できるように、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設の設置状況と収容可能人数の情報を共有する。
・ 帰宅困難となった要支援対象者の安全を確保するため、関係者は受入を行う退避施設の役割分担を実施する。（例：外国語ごとの受入、身障者の受入等）

■管理協定の締結

・ 備蓄倉庫を適切に維持・管理するために、地方公共団体と備蓄倉庫所有者は法第 45 条の 15 による管理協定を締結する。

■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の維持管理

・ 大規模災害時時に、滞在者等の安全の確保に必要なエネルギー（電気・熱）が安定供給されるように、都市再生安全確保計画の関係者は、エネルギー供給施設の適切な管理を行う。

■非常用電気等供給施設協定（エネルギー供給施設協定）の締結

・　エネルギー供給施設を適切に維持管理するため、関連する土地所有者等は、都市再生特別措置法第 45 条の 21 に基づきエネルギー供給施設協定を締結する。
・　エネルギー供給施設協定においては、エネルギー供給施設の整備・管理に関する事項や災害時に優先的にエネルギーを供給する施設等について、調整を行い位置づける。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に必要なエネルギー（電気・熱）が円滑に供給されるように、都市再生安全確保計画の関係者は、エネルギー受入施設の電源の起動方法等のエネルギーの受入に係るオペレーションや連絡体制を記したマニュアルを整備し、定期的に訓練を実施する。

２）災害時応急対策

■退避施設の設置

・ 帰宅困難来訪者の安全を確保するため、関係者は災害後速やかに退避施設の設営を開始する。
・ 帰宅困難来訪者の安全を確保するため、関係者は退避施設の設営ができたら、順次マニュアルに則って帰宅困難来訪者を受け入れる。

■物資の配給

・ 帰宅困難者のうち徒歩帰宅等を開始するもの対して食料・飲料水等の必要な物資を適切に配給できるように、都市再生安全確保計画の関係者は地方公共団体と協力して緊急支援物資の受け入れ、配給体制を整える。

⑪ 警備・交通誘導に係る対策

１）事前対策

【ハード対策】

■情報発信機器の設置

・ 災害時に一般車両等を適切に誘導するために、都市再生安全確保計画の関係者はデジタル・サイネージ等の情報発信機器を整備する。

■情報収集機器の設置

・ 災害時の物資等の略奪等のトラブルを監視するために、都市再生安全確保計画の関係者はビデオカメラ等を設置する。
・ 災害時の物資等の強奪等のトラブルの監視情報を集約するため、ビデオカメラ等の映像を統括班に送信する施設整備を行う。
・ 災害時にトラブル等の発生を速やかに把握するために、都市再生安全確保計画の関係者は統括班とつながる非常通報装置等の設備を整備する。

【ソフト対策】

■マニュアルの整備と訓練の実施（一般車両対策）

・ 災害時に一般車両を円滑に誘導できるように、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署の指導のもと交通誘導に係るマニュアルを作成し、交通誘導訓練を定期的に行う。

・ 災害時に円滑な交通誘導が行えるように、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署と連絡・情報交換の手段をあらかじめ取り決めておく。

■マニュアルの整備と訓練の実施（緊急車両対策）

・ 災害時に緊急車両等の災害対策車両が円滑に走行できるように、都市再生安全確保計画の関係者は一般車両を駐車場に収容するルールを整備する。

・ 災害時に緊急車両等の災害対策車両が円滑に走行できるように、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署の指導のもと一般車両を誘導するためのマニュアルを作成し、交通誘導訓練を定期的に行う。

■マニュアルの整備と訓練の実施（見回り対策）

・ 災害時に帰宅困難者同士のトラブルを予防するために、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署の指導のもと退避施設等の見回りを行うマニュアルを整備し、警備訓練を定期的に行う。

・ 災害時に物資等の略奪等を防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署の指導のもと見回りを行うマニュアルを整備し、警備訓練を定期的に行う。

・ 災害時に二次災害を抑制するために、都市再生安全確保計画の関係者は道路の陥没や亀裂、倒壊危険のある施設等の調査を行い必要に応じ立ち入り禁止等の措置を取るための二次災害抑制マニュアルを整備し、訓練を定期的に行う。

・ 災害時の衛生状態を確保するため、都市再生安全確保計画の関係者は衛生管理、防疫に関する活動マニュアルを整備し、衛生管理訓練を定期的に行う。

2）災害時応急対策

■警備・交通誘導の実施

・ 車両交通による混乱を回避するため、都市再生安全確保計画の関係者は所轄警察署の指導のもと、都市再生緊急整備地域全体の警備と緊急車両以外の交通誘導を行う。

・ トラブル等の発生を未然に防止するため、都市再生安全確保計画の関係者は分担して退避施設、医療スペース、各事業所等の見回りを行う。

・ トラブル等の発生を未然に防止するため、都市再生安全確保計画の関係者は、集約されたトラブル等の情報をもとに、見回りルートの見直し等を行う。

・ 上記の見回りを行っている際にトラブル等が発生した場合には、直ちに警察等の関係機関に通報する。

・ 都市再生安全確保計画の関係者は、上記により集約されたトラブル等の情報については、警察等の関係機関に提供する。

■関係機関への引き継ぎ

・ トラブル等の発生を未然に防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署等の関係機関に、被災状況を適切に伝達し、見回り活動等を引き継ぐ。

・ トラブル等の発生を未然に防止するために、都市再生安全確保計画の関係者は地元警察署等の関係機関の指導のもと、見回り活動等を行う。

・

⑫ ごみ、し尿、がれき処理に係る対策

１）事前対策

【ハード対策】

■非常用トイレの整備

・ 健全性が確認できた建築物や帰宅困難来訪者が一定期間滞在する退避施設では、建築物所有者（都市再生安全確保計画の関係者）は建築物内のトイレが正常に機能しない場合に備えたマンホールトイレ等の施設の整備を行う。

■仮設ごみ置き場の整備

・ 退避施設等で発生するごみ等を適切に保管等するために、都市再生安全確保計画の関係者はごみの集積場所をあらかじめ定め、必要に応じて整備を行う。

【ソフト対策】

■簡易トイレの備蓄

・ 健全性が確認できた建築物や退避施設で帰宅困難者が一定期間滞在することが可能とするために、建築物占有者（都市再生安全確保計画の関係者）は、簡易トイレ等の備蓄を行う。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・ 退避施設等で発生するごみやし尿等を適切に処理するために、都市再生安全確保計画の関係者はごみ、し尿等の処理に係るマニュアルを作成し、訓練を定期的に行う。

２）災害時応急対策

■ごみ・し尿の収集

・ 退避施設の衛生環境を確保するために、都市再生安全確保計画の関係者は退避施設や臨時救護所で発生したごみ、簡易トイレのし尿を、ルールに従いポリ袋に入れて指定された場所に集める。

■がれきの収集

・ 安全性を確保するために、都市再生安全確保計画の関係者は発生したがれきをルールに従い指定された場所に集める。

2-3　都市機能の確保のための対策

① 業務機能の自立性確保

１）事前対策

【ハード対策】

■電源設備の整備

・ 停電に対応するために、建築物所有者は自家発電機や蓄電池等の災害時に利用可能な電源を整備する。

・ 停電に対応するために、都市再生安全確保計画の関係者は災害時に利用可能な電源を相互融通可能とするための設備を整備する。

・ 停電に対応するために、建築物所有者（都市再生安全確保計画の関係者）は中圧ガスによるガスエンジン型の非常用発電機の整備を行う。

■燃料供給設備の整備

・ 低圧ガスの供給停止に対応するため、建築物所有者（都市再生安全確保計画の関係者）は中圧ガス管によるガス受給が可能となる整備を行う。

・ 停電に対応するために、建築物所有者（都市再生安全確保計画の関係者）は自家発電機用の燃料を備蓄するための施設整備を行う。

■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の整備

・ 大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に必要なエネルギー（電気・熱）を継続的に確保するため、都市再生安全確保計画の関係者は、コージェネレーションシステムやエネルギー導管等のエネルギー供給施設の整備を行うことにより、エリア全体における自立・分散型のエネルギー供給ネットワーク等を構築する。

■上水貯留設備の整備

・ 飲料水等を確保するために、建築物所有者（都市再生安全確保計画の関係者）は耐震性貯水槽の整備を行う。

■中水道設備の整備

・ 上水道の断水によりトイレが使用できなくなることを想定し、都市再生安全確保計画の関係者事業者の事業継続のために必要なトイレ洗浄に必要な水を確保するために、中水道設備を整備する。

・ 中水道設備の故障等によりトイレが使用できなくなることを想定し、都市再生安全確保計画の関係者は中水道管に上水もしくは工業用水を接続できる施設整備を行う。（上水道、中水道が互いにバックアップする関係を構築する。）

■情報通信設備の整備

・ 通信停止に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は都市再生緊急整備地域内外をＬＡＮにより接続する情報交換が可能な体制を構築する。

■エレベーターの改修

・ エレベーターを速やかに復旧できるように、建築物所有者はエレベーターロープの引っ掛かり防止対策を施す。

【ソフト対策】

■電源の確保

・ 停電に対応するため､都市再生安全確保計画の関係者は建築物への自家用発電機、非常用発電機、蓄電池等の設置状況を把握し、必要に応じて設置する非常用発電機や蓄電池の設置・更新計画（以下､「電源確保計画」という。）を作成する。
・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は災害時に利用可能な電源を相互融通可能とするための仕組みを整備する。
・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は、非常用電源の電力を医療用施設等の重要施設に優先的に供給するよう調整し､電源確保計画に記載する。
・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は所有する可搬型発電機の所有台数と、そのうち災害時に非常用電源として供出可能な台数を共有し、相互融通のルールを作る。
・ 停電に対応するため、当面の停電対応対策として、上記で報告のあった可搬型発電機の台数をもとに可搬型発電機の確保計画を作成する。
・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は非常用発電機が稼働しなかった事業者に余剰の可搬型発電機を貸与するルールを整備する。

■燃料の確保

・ 情報収集・発信や医療救護が円滑に進むように、統括班設置場所や医療スペース設置場所には災害時に必要な容量の発電機と燃料を備蓄する。

■エレベーターの再運転対策

・ 円滑にエレベーターを復帰するために、都市再生安全確保計画の関係者はエレベーターの整備技術者を平常時から確保し、災害時には巡回して順次エレベーターの運転を復帰できるような体制を整える。

■非常用電気等供給施設（エネルギー供給施設）の維持管理

・ 大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に必要なエネルギー（電気・熱）が安定供給されるように、都市再生安全確保計画の関係者は、エネルギー供給施設の適切な管理を行う。

■非常用電気等供給施設協定（エネルギー供給施設協定）の締結

・ エネルギー供給施設を適切に維持管理するため、関連する土地所有者等は、都市再生特別措置法第 45 条の 21 に基づきエネルギー供給施設協定を締結する。
・ エネルギー供給施設協定においては、エネルギー供給施設の整備・管理に関する事項や災害時に優先的にエネルギーを供給する施設等について、調整を行い位置

づける。

■マニュアルの整備と訓練の実施

・　大規模災害時に、滞在者等の安全の確保に必要なエネルギー（電気・熱）が円滑に供給されるように、都市再生安全確保計画の関係者は、エネルギー受入施設の電源の起動方法等のエネルギーの受入に係るオペレーションや連絡体制を記したマニュアルを整備し、定期的に訓練を実施する。

２）災害時応急対策

■電源の確保・融通

・ 停電が発生した場合に非常用発電機が稼働しなかった事業者に対し、余剰の可搬型発電機を所有する事業者はあらかじめ定めたルールに従い可搬型発電機を貸与する。

■エレベーターの再運転

・ 災害により停止したエレベーターの運転を復帰するため、都市再生安全確保計画の関係者は確保したエレベーター技術者が関係者の建築物を回り、一建築物に付き一台のエレベーターの復帰を速やかに行う。

■電力・燃料等の融通

・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は非常用発電機の運転に必要な燃料等を融通する。
・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は必要な業務機能を絞って集約し、非常用電源の稼働可能時間を延ばす対策を行う。
・ 停電に対応するため、都市再生安全確保計画の関係者は、非常用電源の電力を医療用施設等の重要施設に優先的に供給するよう調整する。
・ 大規模災害時に、滞在者等の安全を確保するため、都市再生安全確保計画の関係者は、あらかじめ定めたルールに従いエネルギーを供給する。

② 業務機能喪失の抑制

１）事前対策

【ハード対策】

■耐震性の確保

・ 業務機能の喪失可能性を低減させるため、建築物所有者は建築物の耐震化を進める。

■落下・転倒防止措置

・ 業務機能の喪失可能性を低減させるため、建築物占有者は入居スペースの家具・備品の転倒防止策等を実施する。

■代替機能の確保

・ 業務機能の喪失可能性を低減させるため、建築物占有者は被災建築物の代替として都市再生緊急整備地域外の場所に代替事業拠点を整備することを検討する。
・ 業務機能が喪失するような建築物被害の発生に備えて、都市再生安全確保計画の関係者は被害が大きい建築物の事業者に臨時に事業スペースを貸与するための施設（平常時は貸し会議室等として利用）を整備する。

【ソフト対策】

■業務スペース等の融通

・ 業務機能が喪失するような事態に備えて、都市再生安全確保計画の関係者は臨時業務スペースの設置と貸与に係るマニュアルを整備し、業務継続支援訓練を定期的に行う。
・ 業務機能が喪失するような事態に備えて、都市再生安全確保計画の関係者は被災した建築物から都市再生緊急整備地域内の被災していない建築物への優先入居やスペースの融通が可能な環境整備を行う。

2）災害時応急対策

■業務スペース等の融通

・ 企業の事業継続を確保するため、都市再生安全確保計画の関係者はあらかじめ定めたルールに基づきライフラインや業務スペースの相互利用等の活動を開始する。
・ 業務機能喪失建築物の企業活動を、あらかじめ定めた臨時業務スペースに受け入れる。
・ 業務機能喪失建築物に入居する企業について、企業が望んだ場合は被災していない建築物の所有者は、予め定めた取り決めに基づき、空フロアに入居させる。

３　都市再生安全確保計画の一層の充実のために

都市再生安全確保計画の取組は、同意可能な関係者が、着手可能な事柄を、着手可能な地区で始めたものが、取組の進展に伴い２で紹介したような対策を複数実施することなるものと考えられる。ここでは、都市再生安全確保計画の取組が進展し、ハード・ソフト両面の様々な事業等を実施する段階で、事業等の円滑な実施が可能な環境を確保し、都市再生安全確保計画の活動を一層充実させるための計画運用体制の整備、組織づくりについて記載する。

都市再生安全確保計画の取組の充実に伴い、災害時に同時に複数の対策を実施する場合、各関係者が個別の対策を個別に実施するとかえって混乱する可能性がある。また、災害時の状況により、実施に必要な対策と不要な対策が発生し、関係者の繁閑に差が生じることや、早い時期から取り組んでいる対策に係るグループは多くの関係者が参加し、対策にも習熟する一方、遅い時期から取り組み始めた対策に係るグループでは参加者が少なく、対策への習熟度も低いという事態も考えられる。

したがって、災害時の複数の対策の円滑な実施や対策に参加する人員の調整、平常時の対策の進捗状況の管理等を行うためには、地域全体の対策を統括する組織などの仕組みが必要であり、都市再生安全確保計画の一層の充実を図るためにはこのような仕組みのあり方を検討することが重要である。

都市再生安全確保計画に記載される事業等の実施に当たっては、実施する対策の内容に応じて、目的に即した構成員による適正な規模の組織を個別に立ち上げることが想定される。その際、事前対策を実施する組織と災害時応急対策を実施する組織、施設整備に係る調整等のハード対策を実施する組織、施設の維持・管理等の平常時のソフト対策と災害時応急対策等のソフト対策を実施する組織等を設置することが考えられる。

3-1 では、都市再生安全確保計画の目標ごとに、事前対策と災害時応急対策に分けて体制を組む際の組織づくりの例を紹介する。なお、本手引きでは、便宜的に事前対策に係る組織を「分科会」、災害時応急対策に係る組織を「班」として記載するが、実際の計画作成の際は、地域の実情に応じた組織構成とすることが望ましい。

また、組織化が対策の前提になると、組織化することが目的と化し、災害時に柔軟な対応ができなくなくなる恐れがあるため、対策の実施を優先して柔軟な取組のあり方を検討することが重要である。

なお、本章に記載した内容は、関係者間で指示を行う対策や本来は関係行政機関等で実施する対策も含まれている。これらの対策は、本来実施予定の機関等により実施されれば記載

の必要は無いが、行政機関等の職員が不足する事態も想定し、本章であえて記載したものである。実際に都市再生安全確保計画に記載する場合は、地方公共団体、警察、消防等の関係機関等からの指導・助言を仰ぐことや、これらの機関等との調整等を行うことが重要である。

3-1　運用体制の充実の考え方

都市再生安全確保計画に記載した対策を実施するために、一定の組織を設置する体制を構築することが考えられる。また、都市再生安全確保計画の取組の進展に伴い複数の事業等が実施される段階では、都市再生安全確保計画全体の運用を担う組織は、複数の部門を持つ大がかりな組織になることも想定される。実際の組織化にあたっては、地域の実情を踏まえて検討されたい。

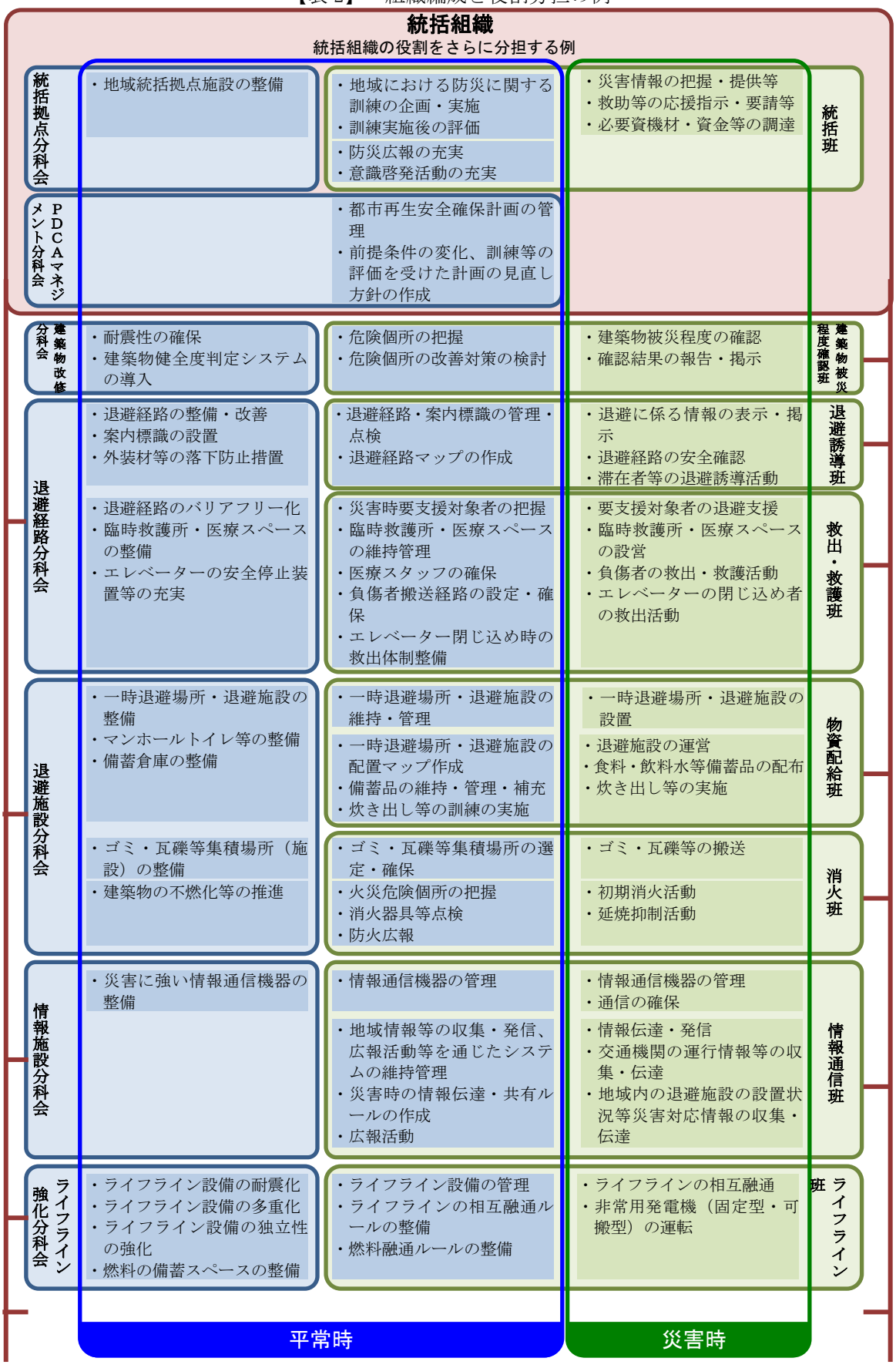
なお、災害時の応急対策の実施については、実際に人手をかけて都市再生安全確保計画の活動を行うため、下記に注意した組織化が必要である。

- 都市再生安全確保計画の活動組織を構成する団体の関係者だけでなく、都市再生安全確保計画の理念に共感する関係者以外の人たちが、災害時に都市再生安全確保計画の活動にボランティア等として参加できるように、あらかじめボランティア受け入れ担当窓口を決めておき、人員配置の計画を策定しておく。
- 災害時に実際に活動する組織が円滑に行動するために、警察署・消防署等の防災関係機関や地方公共団体等の行政機関と常日頃から密接に連絡を取り合い、定期的に合同訓練を行う。

さらに、災害時に備え、構成員の役割分担を明確化し、定期的な訓練を行ったとしても、実際に災害が発生した際に関係者が参集し、円滑な活動を速やかに開始することは難しいことであるから、平常時の活動の延長線上に災害時の活動があるような仕掛けが必要である。表２では、事前対策に係る組織を「分科会」、災害時応急対策に係る組織を「班」として記載することとし、その相互関係をについて一例を示す。「分科会」と「班」の関係を念頭に、平常時から災害に備えた組織づくり、人間関係形成を図ることが望ましい。

なお、班編成について、建築物等で消防計画が作成されている場合はその規定されている役割との整合性に留意して定めることとされたい。

【表 2】　組織編成と役割分担の例



①都市再生安全確保計画全体を統括する組織

- 都市再生安全確保計画に係る組織を円滑に運営するために、都市再生安全確保計画の関係者の代表者で構成する組織を設置することが考えられる。
- 平常時には、前提条件の変化、計画全体の進捗状況等の把握を実施し、必要に応じて都市再生安全確保計画の改善を提言し、計画全体の有効性を監視・維持するＰＤＣＡマネジメントを担う組織や、地域における防災に関する訓練の企画・実施、人材育成・意識啓発を担う組織等が必要になるものと考えられる。
- 災害時には、都市再生安全確保計画に記載された事務を統括する組織を設置することが考えられる。
- 平常時と災害時に亘って全体的・統括的な運営を行うとともに、防災だけではない地域全体の将来像の実現に向けた取組を進めていく観点からは、地域のエリアマネジメントや環境マネジメント等も視野に入れた取組を進めることが考えられる。
- 例えば、まちづくり会社等の組織を活用して、平常時にはエリアマネジメント等と都市再生安全確保計画に係るＰＤＣＡマネジメント、訓練の企画等を実施し、災害時には事務の統括を実施することが考えられる。

１）事前対策における枠組み

■統括拠点分科会

都市再生安全確保計画を実効性のあるものとするため、下記の業務を行うことが想定される。これらは、地方公共団体の担当者や中心的事業者等により計画されることが想定される。

- 都市再生安全確保計画に係る運用を図る際の統括組織の拠点となる場所の整備、または整備に係る企画・計画等の立案
- 都市再才安全確保計画に係る訓練の実施、関係者間の協議等の際に活用するスペースの整備、または整備に係る企画・計画等の立案

■ＰＤＣＡマネジメント分科会

都市再生安全確保計画を実効性のあるものとするため、下記の業務を行うことが想定される。これらは、地方公共団体の担当者や中心的事業者、学識経験者等の第三者等により実施されることが想定される。

- 訓練のレビュー結果を受けた都市再生安全確保計画の見直し方針（都市再生安全確保計画の問題点の洗い出し、改善の方向性の提案等）の作成
- 実際の災害後の都市再生安全確保計画の発動結果のレビューと都市再生安全確保計画の見直し方針の作成
- 定期的な都市再生安全確保計画の前提条件のレビューと都市再生安全確保計画の見

直し方針の作成

２）災害時応急対策における枠組み

■統括班

災害時に都市再生緊急整備地域内外の災害情報の集約､関係者への情報提供と必要に応じた指示、都市再生緊急整備地域外の関係機関等への情報提供・支援依頼等を行い、応急対策、復旧対策を実施する。

統括班の業務内容については、地方公共団体、退避経路・退避施設等施設関係者、退避誘導を実際に行う関係者等により検討されることが想定される。

【統括班の防災活動の例】

- 災害時に､都市再生安全確保計画の目標を達成するために､一時退避場所､救護所､屋外等の災害情報を把握し､関係者に情報の発信等を行うために統括班を設置する。
- 災害時に都市再生安全確保計画の目標を達成するため情報提供･指示を行うために、統括班には本部長を置く。また、本部長就任者はあらかじめ就任順位をつけて複数決めておく。
- 災害時に統括班を円滑に運営するために、統括班の設置場所をあらかじめ決めておく。
- 災害時に統括班が円滑に情報収集できるように、統括班を設置する場所は、多重の通信手段を確保する。場合によっては、通信機器等の必要設備を統括班設置場所またはその近傍に常備する。

  〔必要となると考えられる設備の例〕

  テレビ､ラジオ､電話､携帯電話､無線ＬＡＮ､パソコン､カメラ､ビデオカメラ､ビデオデッキ、ファックス、トランシーバー、電池、発電機、事務用品、自転車、オートバイ等
- 統括班を円滑に運営するために、統括班が必要とする設備の整備・保管の負担ルールを作成する。
- 統括班を円滑に運営するために、統括班は設備の適切な保管・保守のルールを作成する。
- 統括班を円滑に運営するために、統括班は、統括班の業務を定めた業務マニュアルを作成する。
- 統括班を運営する人材を確保するために、統括班の構成員を人選し、統括班に登録する。
- 統括班の構成員が確実に参集できるよう、統括班の構成員は公共交通機関の途絶や公道の閉鎖も想定し、徒歩での参集が可能な人選とする
- 統括班の構成員が確実に参集できるよう、統括班は現地→自宅、自宅→現地の両ル

ートの移動方法を想定しておく。

- 勤務時間外に災害が発生した場合に統括班に構成員が参集できるように、統括班は非常招集ルールを作成する。
- 都市再生緊急整備協議会構成団体の防災意識の啓発・高揚を図り、安全で安心なまちを維持するために、統括班は計画に基づく地域における防災に関する訓練等の企画し、実施する。
- 都市再生安全確保計画の実効性の検証のために、統括班は実施した訓練の評価を行う。
- 都市再生安全確保計画の関係者の意識啓発のために、統括班は訓練等の充実や災害情報の周知等、地域の防災性能向上に向けた取組を実施する、
- 火災・地震・水害等の災害に対する知識や災害体験の伝承を行うために、統括班は定期的に訓練や教育活動のプログラム案を作成する。
- まちに関係する多くの人達が一体感・連帯感をもち、高い防災意識を共有するために、統括班は積極的な広報活動を行う。

なお、訓練等の実施に際しては、関係者間で以下の事項を協議・検討しておく必要がある。少なくとも、これらの協議・検討を「都市再生安全確保計画全体の統括する組織」や「統括班」が担うのか、「都市再生緊急整備協議会」等の別の仕組みで担うのかは、検討する必要がある。

- 関係者間の費用分担
- 訓練実施時の事務局組織

○人材育成・意識啓発について

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の取組、立地企業の事業継続性の確保の取組を進めるために、防災を担う人材の育成や滞在者等の防災意識の啓発は重要である。また、都市再生安全確保計画に記載された事業等の実施の取組だけでなく、事業者単体による防災活動の両方が、都市再生緊急整備地域の防災性の向上に欠かせない。

ここで記載する人材育成・意識啓発等の活動は、平常時から実施するものであり、都市再生安全確保計画全体を統括する組織が中心となって継続的に実施する必要がある。上記の訓練分科会の行う事項として掲げたもの以外にも、以下のようなものに人材育成・意識啓発を図る上で配慮する必要がある。

- 訓練の実施等の取組により企業等の枠を超えた交流を地域内で促進することで、災害時にも円滑に活動できるような人間関係の構築の促進
- 地域のイベント活動、環境改善活動の機会に、物資配給班が炊き出しを実施する等

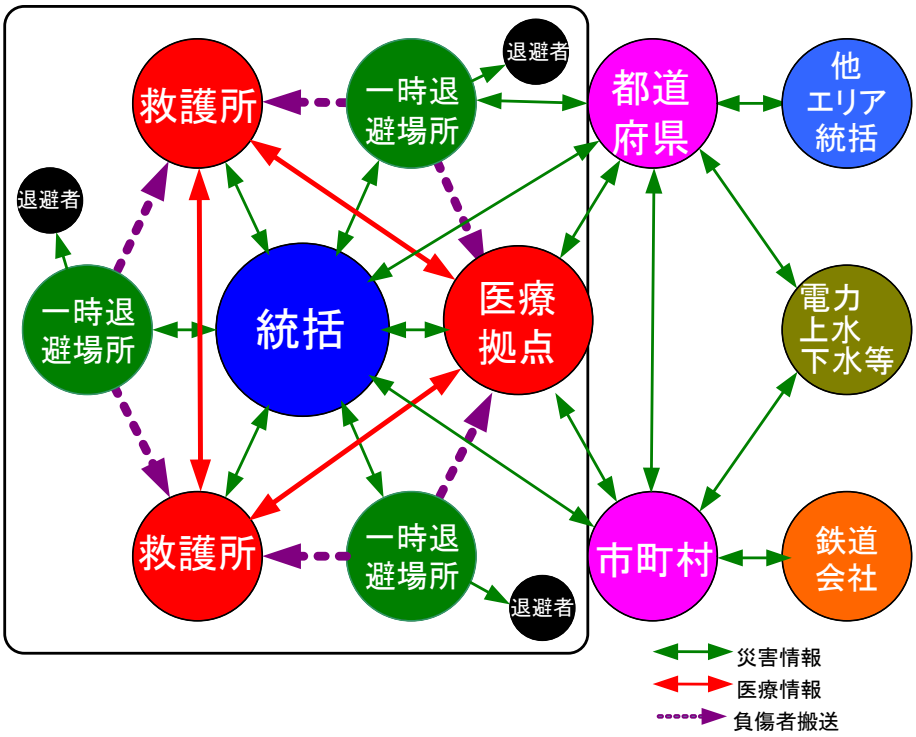
の都市再生安全確保計画に関連する活動を行うことで、平常時からの地域の防災意識の向上

・ 都市再生緊急整備地域の防災性能の向上を図るために、周辺地域住民・周辺自治会等に連携を働き掛ける必要がある。例えば、合同で「防災展」や「総合防災訓練」を実施すること等が考えられる。

【統括班の災害時応急対策】

・ 統括班が担う業務は以下のようなものが考えられる。

- 関係企業従業者及び在館者の安否情報の集約
- 被災情報の把握・提供
- 救出・救助の応援・指示
- 退避施設等における帰宅困難来訪者受入状況の把握
- 退避施設等への物資供給状況の把握、物資融通の調整
- 必要機器材、資金等の調達
- 地域防災情報の広報
- 公共団体、近隣事業所・関連会社との情報交換、支援要請
- その他、防災対策上重要事項の決定、指示、報告



【図 3】　統括班と関係機関との情報伝達のイメージ

②直接被害の防止に係る組織

１）事前対策における枠組み

■建築物改修分科会

災害時に建築物の倒壊、破損等により、滞在者が負傷等をしないように建築物の耐震性の確保の促進や、災害時に建築物に残留可能かどうかの判断を円滑にできるような環境を整えるために、下記のような業務を行う。業務内容については、建築物所有者等と建築士等の専門家等により実施されることが想定される。

- 建築物等の耐震改修計画の立案及び建築物所有者に対する提案等
- 建築物等の耐震改修計画等に対する助言
- 建築物健全度判定システムの導入計画の立案及び建築物所有者に対する提案
- 建築物健全度判定システムの導入計画に対する助言

２）災害時応急対策における枠組み

■建築物被災程度確認班

災害時に建築物からの退避の必要があるのか、退避施設として予定していた施設が予定通り使えるのか判断するため、建築物被災程度の確認を行う建築物被災程度確認班を設置する。業務内容については、地方公共団体、建築物管理者、退避施設等の施設関係者を中心に、地域内の建築専門家等を加えて検討されることが想定される。

【建築物被災程度確認班の防災対策】

- 災害時に都市再生緊急整備地域内の建築物の建築物被災程度の確認を効率的に行うために、建築物被災程度確認班を設置する。
- 災害時に迅速に建築物被災程度確認班が活動を開始するために、建築物被災程度確認班の構成員には、応急危険度判定士の資格を有する者を登録する。
- 災害時に建築物被災程度確認班が効率的に活動を行うために、上記によるものの他、都市再生緊急整備地域内若しくは都市再生緊急整備地域近傍の従業者で応急危険度判定士の資格を有する者が参加を申し出た場合には、建築物被災程度確認班に登録する。
- 都市再生緊急整備地域の防災性能向上を図るために、建築物被災程度確認班は定期的に地域内を巡回し、危険個所の把握と改善策（耐震性確保、建物健全性判定システムの導入等）を検討する。
- 災害時に効率的な建築物被災程度の確認を行うため、建築物被災程度確認班はあらかじめ災害時の建築物被災程度の確認の手順等を定めた建築物被災程度の確認マニュアルを整備する。
- 災害時に効率的な建築物被災程度の確認を行うために、優先的に建築物被災程度の確認を行うことが必要な建築物（病院、退避施設予定場所等）を考慮した判定順序

等を含む判定マニュアルを整備する。

【建築物被災程度確認班の応急対策】

・ 災害時に建築物被災程度確認班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - ➢ 優先的に建築物被災程度の確認が必要な建築物から建築物被災程度の確認を行う。
  - ➢ 建築物被災程度の確認の結果を、当該建築物のあらかじめ定められた場所に掲示する。
  - ➢ 建築物被災程度の確認の結果を、統括班に連絡する。

③退避に係る組織

１）事前対策における枠組み

■退避経路分科会

災害時に滞在者が、混乱なく退避できるような環境を整えるために、下記のような業務を行う。業務内容については、退避経路設置場所関係者と退避誘導を実際に行う者等により計画されることが想定される。

・ 建築物等から一時退避場所等への退避経路の選定
・ 建築物等から一時退避場所等への退避経路の広幅員化、バリアフリー化等整備・修繕等またはその計画等
・ 退避経路に私有地が含まれる場合の退避経路協定の立案・締結の推進
・ 退避経路沿いの案内標識等の設置等またはその計画等
・ エレベーターの安全対策の実施、または計画等の立案
・ 退避経路の退避経路沿いの建築物、工作物等の耐震化等計画の立案
・ 臨時救護所・医療スペースの整備または整備計画等の立案

２）災害時応急対策における枠組み

■退避誘導班

災害時に建築物等から退避する人々を一時退避場所、避難場所等に適切に誘導し、混乱の発生を抑制するとともに、退避した人々のうち帰宅困難来訪者を安全が確認された退避施設に適切に誘導するために、退避誘導班を設置する。業務内容については、地方公共団体、地元警察署、建築物所有者等を中心に検討されることが想定される。

【退避誘導班の防災対策】

・ 災害時に発生する退避者の誘導のために、避難誘導班を設置する。
・ 災害時の退避者の誘導を円滑に行うために、退避誘導班は誘導ルール（災害時、火災時、水害時等）を整備する。
・ 災害時の退避者の誘導を円滑に行うために、退避誘導班は退避誘導マニュアルを作

成する

- 災害時の退避者の誘導を円滑に行うため、退避誘導班は退避経路マップ等の作成を行う。
- 災害時に一時退避場所、退避施設等への円滑な誘導等を実施するために、退避誘導班は退避施設マップ等を作成する。
- 災害時の退避者の誘導を効果的に行うために、退避誘導班は構成員の役割分担をあらかじめ定める。
- 災害時の退避者の誘導を円滑に開始するため、退避誘導班は構成員の役割分担に応じた参集場所をあらかじめ定める。
- 災害時の退避者の安全性を確保するため、退避誘導班は平常時から退避経路や一時退避場所の危険個所の把握に努め、改善の提言に努める。
- 災害時の退避者の誘導を円滑に行うため、退避湯堂班は案内標記等と管理・点検等を行う。
- 災害時の安全な退避を実現するため、退避誘導班は定期的に退避誘導訓練を行う。

【退避誘導班の応急対策】

- 災害時に退避誘導班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - 退避経路の安全の確認
  - 退避者の一時退避場所、避難場所への誘導、経路情報の掲示
  - 帰宅困難来訪者の退避施設への誘導
  - 退避者の状況についての統括班への連絡

■救出・救護班

災害時に発生する負傷者・要支援対象者を適切に保護し、混乱等を抑制するために、救出救護班を設置する。業務内容については、地方公共団体、地元消防署、医療機関、臨時救護所の設置が予定される建築物の管理者等を中心に検討されることが想定される。

【救出救護班の防災対策】

- 災害時に発生する負傷者を適切に保護するために、救出救護班を設置する。
- 災害時に発生する負傷者を適切に保護するために、エレベーター閉じ込め事故、家具等の転倒事故等の際の、救出のためのマニュアル等を整備すると共に、資機材の備蓄を行う。
- 災害時に発生する負傷者・要支援対象者を適切に保護するために、救出救護班は負傷者・要支援対象者の搬送等のルールを整備する。
- 災害時に発生する負傷者を適切に保護するために、救出救護班は臨時救護所の運営ルールを整備する。

・ 災害時に発生する重傷者を適切に保護するために、救出救護班は重傷者を医師等の医療関係者が待機する医療スペース、医療機関等へ搬送するためのルールを整備する。
・ 災害時に発生する重傷者を適切に保護するために、救出救護班は災害時に医療スペースに勤める医療スタッフの確保に努める。
・ 災害時に発生する負傷者を適切に保護するために、救出救護班は応急手当等の訓練を実施する。
・ 災害時に発生する負傷者を適切に保護するために、救出救護班は構成員に対し応急手当普及員の資格の取得等の支援を行う。
・ 災害時に要支援対象者を適切に保護するため、救出救護班は要支援対象者の所在地の把握に努める。

【救出救護班の応急対策】

・ 災害時に救出救護班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - 負傷者、エレベーターの閉じ込め者等の救出・保護
  - 要支援対象者の退避支援
  - 臨時救護所・医療スペースの設置・運営
  - 負傷者の臨時救護所への搬送
  - 負傷者への応急手当の実施
  - 重傷者の医療スペースへの搬送
  - 医療器具、薬品等の臨時救護所・医療スペースへの搬送
  - 臨時救護所の稼働状況等の統括班への連絡

④一時滞在に係る組織

１）事前対策における枠組み

■退避施設分科会

災害時に帰宅困難者が、一時的に滞在するための環境を整えるために、下記のような業務を行う。業務内容については、退避施設候補地の建築物所有者、退避施設の運営予定者、移動の誘導を実際に行う者、備蓄倉庫の設置が予定される建築物の所有者、備蓄物資の管理を行う事業者（地方公共団体）等により計画されることが想定される。

・ 帰宅困難来訪者を受け入れる退避施設候補地の選定
・ 帰宅困難者に配給する非常用物資を備蓄する備蓄倉庫設置候補地の選定
・ 退避施設候補地を退避施設が設置可能な場所として整備等またはその計画等
・ 退避施設の付随施設（備蓄倉庫、マンホールトイレ、ゴミ集積場所等）の整備等またはその計画等
・ 備蓄倉庫の整備等またはその計画等

・ 退避施設候補地が私有地にある場合の退避施設協定の立案・締結
・ 備蓄物資を地方公共団体が管理する場合の備蓄倉庫協定の立案・締結
・ 退避施設の運営マニュアルの作成
・ 退避施設への移動誘導マニュアルの作成
・ 備蓄倉庫の管理マニュアルの作成
・ 備蓄物資の配給マニュアルの作成

2）災害時応急対策における枠組み

■物資配給班

災害時に退避施設等で一定期間過ごす帰宅困難来訪者に対し円滑に食料･飲料水等を配給するとともに､都市再生緊急整備地域外からの非常用物資の円滑な受入を実現するために、物資配給班を設置する。業務内容については、地方公共団体、建築物所有者等を中心に検討されることが想定される。

【物資配給班の防災対策】

・ 災害時に退避施設等で円滑な食料・飲料水等の配給を実現するために、物資配給班を設置する。
・ 災害時に退避施設等に円滑な誘導等を実施するために、物資配給班は退避施設マップ等を作成する。
・ 災害時に円滑な配給を実現するために、物資配給班は日常から食料・飲料水等の保管場所を確認する。また、必要に応じて備蓄倉庫マップを作成する。
・ 災害時に円滑な配給を実現するために、物資配給班は備蓄物資の維持・管理や補充に配慮する。
・ 災害時に円滑な配給を実現するために、物資配給班は、災害時の食料・飲料水等の配給基準、炊き出し等の物資配給活動の手順や作業場所、配給場所を確認する。
・ 災害時に円滑な配給を実現するために、物資配給班は災害時の手順等をまとめたマニュアルを整備するとともに、定期的に訓練等を実施し、炊き出し等の模擬活動によって手順を確認する。
・ 災害時に円滑な配給を実現するために、物資配給班はトイレ等に使用する生活用水の貯水場所を日頃から確認するとともに、訓練時に実際に採水・配水を行い、災害時の操作を習熟する。

【物資配給班の応急対策】

・ 災害時に物資配給班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - ➢ 退避施設の設置、運営
  - ➢ 退避施設での炊き出し等物資配給活動の実施
  - ➢ 備蓄倉庫から退避施設への備蓄物資の搬送

- 退避施設間の備蓄物資の融通の調整
- 都市再生緊急整備地域外からの救援物資の受入作業

■消火班

災害時に発生する火災や、延焼等を抑制するために、消火班を設置する。業務内容については、地方公共団体、地元消防署、地元消防団、建築物管理者、占有者を中心に検討されることが想定される。

【消火班の防災対策】

- 火災の早期発見、早期通報、火災の延焼の抑制のために、消火班を設置する。
- 効果的な消火活動、延焼防止活動のために、消火班は構成員の役割分担のルールを整備する。
- 効果的な消火活動等を行うために、協議会は、消火班が必要する装備等の整備・保管・費用負担のルールを作成する。
- 災害時に適切な活動を可能とするために、消火班は平常時から火災危険場所の把握とその改善策の企画立案を行う。
- 災害時に適切な活動を可能とするために、消火班は平常時から消火器具の点検を行う。
- 災害時の出火抑制に係る意識の啓発を図るために、消火班は情報通信班と協力して防災関連の広報・ＰＲに努める。
- 災害時の適切な活動を可能とするために、消火器の使用方法、スプリンクラーの放水制御等の消防関連設備の使用に係る訓練を実施する。
- 被災現場の保存、二次被災の防止、被災後の盗難対策のために、消火班は現場保存のための措置のルールを整備する。
- 災害時の退避施設等の環境の維持、地域内でのけが等の防止のため、消火班は災害時のゴミ､がれき等の集積場所の選定とその整備または整備計画を作成する｡(ゴミ、がれき等の搬送活動は、災害発生後１日以上経過後に始まると考えられるため、消火班の活動として整理した。)

【消火班の応急対策】

- 災害時に消火班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - 火災の発生に備え集合場所への参集
  - 装備の確認後、火災の有無等の確認のための巡回活動
  - 火災を確認した場合は、消防署、消防団へ通報
  - 火災発生場所で消火等の延焼抑制活動
  - 火災現場及びその周辺等で、二次被害の抑制のため人の誘導
  - 火災の鎮火後、地元消防署等の指示・助言により現状の確保措置

- 火災状況の統括班への連絡
- ゴミ・がれき等の搬送活動

⑤情報に係る組織

１）事前対策における枠組み

■情報施設分科会

災害時に、都市再生安全確保計画の関係者同士による災害情報の共有、都市再生緊急整備地域内外の災害情報の収集、事業者、帰宅困難者への情報提供を可能とする情報通信機能を確保するために、下記のような業務を行う。業務内容については、情報通信機器を設置するような情報関連事業者、情報発信機器を設置する建築物所有者、情報収集機器を設置する建築物所有者、情報収集・発信を担う事業者等、備蓄倉庫の設置が予定される建築物の所有者等、備蓄物資の管理を行う事業者（地方公共団体）等により計画されることが想定される。

- 統括班設置予定場所における情報機器の整備
- 災害情報の提供を行う情報通信機器の設置場所等の調整、整備
- 情報通信機器の耐震化等災害に強い情報通信機器の整備・改修等またはその計画等
- 都市再生緊急整備地域内外の災害情報の収集を行う情報通信機器の整備、情報提供機関との調整

２）災害時応急対策における枠組み

■情報通信班

災害時に都市再生緊急整備地域内外の災害関連情報の収集と発信を担う情報通信班を設置する。業務内容については、地方公共団体、建築物管理者、交通機関、退避施設等の施設関係者を中心に検討することが想定される。

【情報通信班の防災対策】

- 災害情報の効率的な収集・整理・発信のために、情報通信班を設置する。
- 情報機器の適切な維持・管理等のために、情報通信班は機器の管理または管理計画等の立案を行う。
- 災害情報の効率的な収集・整理・発信のために、情報通信班は構成員の役割分担のルールを定める。
- 災害情報の効率的な収集・整理・発信のために、情報通信班は災害時の情報収集・発信の手順・方法等を定めたマニュアルの作成を行う。
- 災害情報の効率的な収集・整理・発信のために、情報通信班は災害情報収集等の様式を定めて、関係者に周知する。
- 災害情報を迅速に発信するために、地震速報・水害情報・火災情報・公共交通機関

の運行情報等を受信した場合には、滞在者に情報提供施設を通じて速やかに情報を提供する。

- 災害情報を確実に発信するために、情報通信班は平常時から災害情報提供施設を通じた情報発信訓練を実施する。
- 災害情報を確実に収集するために、情報通信班は平常時から災害情報収集施設を通じた情報収集訓練を実施する。
- 災害情報を確実に発信するために、情報通信班は平常時から地域情報の発信、防災広報等を行い、情報通信機器の維持管理を行う。

【情報通信班の応急対策】

- 災害時に情報通信班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - ➢ 災害状況の把握、周辺地域の被災状況の収集
  - ➢ 災害時の情報通信機器の管理、通信の確保
  - ➢ 安否確認情報の集約・発信
  - ➢ 交通機関や道路の状況把握
  - ➢ 病院、ライフラインの状況把握
  - ➢ 退避施設、救護所等の状況把握
  - ➢ 関係者への情報伝達
  - ➢ 帰宅困難者への情報提供
  - ➢ 建築物の被災状況調査（遠隔カメラによる被害状況の記録等）

⑥ライフラインに係る組織

１）事前対策における枠組み

■ライフライン強化分科会

災害時に帰宅困難者の生活環境や事業者の業務継続性の確保に必要となるライフラインの確保や代替設備を確保するために、下記のような業務を行う。業務内容については、ライフライン事業者（水道事業者、下水道事業者、ガス事業者、電力事業者、エネルギー事業者、通信事業者、地域冷暖房事業者等）のほか、退避施設の運用者、業務機能継続に係る関係者等により計画されることが想定される。

- ライフラインの防災性能強化の実施、または強化計画の作成
- 建築物のライフラインの接続部の防災性能強化、またはその助言
- 耐震性貯水槽、非常用発電機、燃料備蓄等の代替ライフラインの整備

２）災害時応急対策における枠組み

■ライフライン班

災害時にライフラインの確保を担うライフライン班を設置する。業務内容については、地方公共団体、ライフライン事業者、建築物管理者、退避施設等の施設関係者を中心に検討することが想定される。

【ライフライン班の防災対策】

- 災害時にライフランを確保するために、ライフライン班は代替ライフライン（自家発電機、非常用発電機、備蓄燃料等）の相互融通等のサービス提供に係るルール整備を行う。
- 災害時にライフラインを確保するために、ライフライン班は代替ライフラインの管理マニュアルを作成する。
- 災害時に円滑なライフラインのサービスを実施するために、ライフライン班は代替ライフラインの災害時の運用マニュアルを作成する。
- 災害後、速やかなライフランの復旧を行うために、ライフライン班は災害時の復旧作業の段取りの仕組みづくりを行う。
- 災害時に業務機能を確保するために、ライフライン班はライフライン・サービス提供水準のルール整備を行う。（例：病院等公益性の高い施設に対するライフライン・サービスを優先する。等）
- 災害時に業務機能を確保するために、ライフライン班はライフライン・サービスの相互融通ルールの整備を行う。（例：個別ビルごとに断水、下水使用の可否等の条件が異なった場合に、飲料水の提供、トイレの提供等についてあらかじめ定めておく。等）

【ライフライン班の応急対策】

- 災害時にライフライン班が担う業務は以下のようなものが考えられる。
  - 災害時の電力、燃料等の相互融通
  - 非常発電機の運転、可搬型非常用発電機の運搬・運転
  - 耐震性貯水槽からの給水支援（機器の運転）

⑦事業継続性確保に係る組織

■事業継続性確保支援分科会

災害時に企業の事業継続性を確保するために、事業継続の前提となる事業スペース等の確保等のために、下記のような業務を行う。業務内容については、業務機能の確保を希望する関係者等により計画されることが想定される。

- 業務機能を確保するための代替業務スペースの相互融通ルールの整備と災害時の実施（例：最低限の業務継続性を確保するために貸会議室、空会議室等のスペースを相互に融通する。等）
- 業務機能を速やかに復旧するために、使用できなくなった建築物から、周辺の空き

オフィスに優的に入居できるルールを整備（例：災害時に空室を提供しあう相互のルール整備）

- 業務機能を速やかに復旧するために、業務機器（例：パソコン、プリンター、ファクシミリ等)、事務機器（例：机、いす、その他事務用品)、事務消耗品（例：紙、トナー、鉛筆等）の相互利用、相互融通のルールを整備

都市再生安全確保計画　作成の手引き　　第２版

（平成 28 年 9 月発行）

内閣府地方創生推進事務局

〒100-0014　東京都千代田区永田町 1-11-39　永田町合同庁舎

電話：03-6206-6175　　e-mail：toshisaisei@cao.go.jp

国土交通省都市局まちづくり推進課、市街地整備課

〒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、32738）

都市再生安全確保計画の
ワンポイント事例集・Q＆A集

内閣府
国土交通省

（平成28年9月）

都市再生ホームページ「都市再生安全確保計画制度について」
http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/yuushikisya/anzenkakuho/index.html

Ⅰ：本資料の活用について

・「都市再生安全確保計画」は、平成24年の都市再生特別措置法改正による制度創設以来、現在（平成28年9月）までに、16エリアにおいて作成されている。

・ しかしながら、現時点では作成に未着手の地域が相当数あり、計画作成の意義や作成の進め方について、十分浸透していない、あるいはノウハウが共有されていないという課題が、専門家等から指摘されている。

・「都市再生安全確保計画」は、地域の都市開発事業等を、防災性能の向上に効果的に結びつけ、滞在者等の安全の確保を図るとともに、より幅広く、都市の安全性、信頼性を高めていくことで、地域の経済社会の健全な発展を促し、法の目的である都市再生を推進するという認識のもとで作成される必要がある。また、計画の作成にあたっては、できることから計画し、継続的に計画の見直しを行って充実させていくという認識が重要と考えられる。

・ この「事例集・Ｑ＆Ａ集」は、既に作成した地域の優れた計画事例や、よく問われるＱ＆Ａ等を紹介することで、今後の計画作成・改定の一助となることを期待して作成したものであり、「都市再生安全確保計画　作成の手引き」と併せて活用いただければ幸いである。

・ また、「事例集・Ｑ＆Ａ集」はHPで公開し、今後、各エリアでの「都市再生安全確保計画」の策定に役立つ新しい情報を、適宜追加していくこととしており、定期的にご参照いただきたい。

内閣府、国土交通省

第1版　平成26年10月　第3版　平成28年9月
第2版　平成28年4月

Ⅱ：ワンポイント事例集

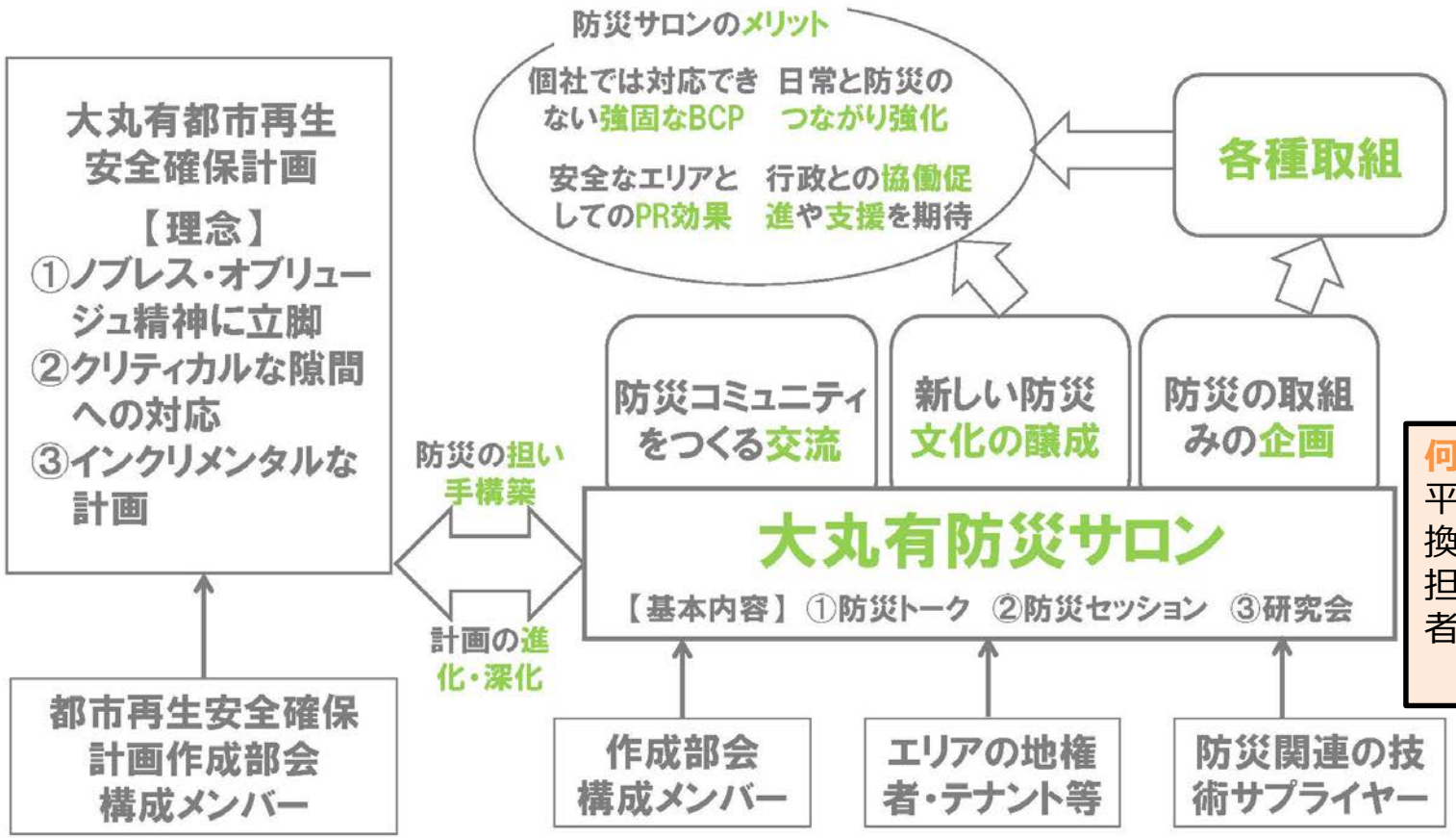
策定された都市再生安全確保計画の中から、参考となる特徴的な事例をご紹介します。

○平時からのネットワークの形成（大手町・丸の内・有楽町）　・・・・3
○既存の計画・取り組みとの連動（横浜駅周辺）　・・・・4
○既存組織との連携（大阪駅周辺・新宿駅周辺）　・・・・5
○計画の作成主体と実施主体の統一（京都駅周辺）　・・・・6
○一部地区の先行的作成（大阪駅周辺）　・・・・7
○都市開発事業との連動（札幌駅・大通駅周辺）　・・・・8
○役割分担の明示（横浜駅周辺）　・・・・9
○地域性を考慮した想定（札幌駅・大通駅周辺）　・・・10
○将来像実現のための目標（名古屋駅周辺）　・・・11
○状況に応じて段階的に計画を充実（新宿駅周辺）　・・・12
○効果的な周知・共有（川崎駅周辺、札幌駅・大通駅周辺）　・・・13
○災害情報共有の取り組み（川崎駅周辺）　・・・14
○目標の実現に向けた体制整備（名古屋駅周辺）　・・・15
○独自のまちづくり施策との連動（京都駅周辺）　・・・16

関係者を集めた情報交換・交流の場を設置し、平時からのネットワークを形成

大手町・丸の内・有楽町

大丸有防災サロンとは？

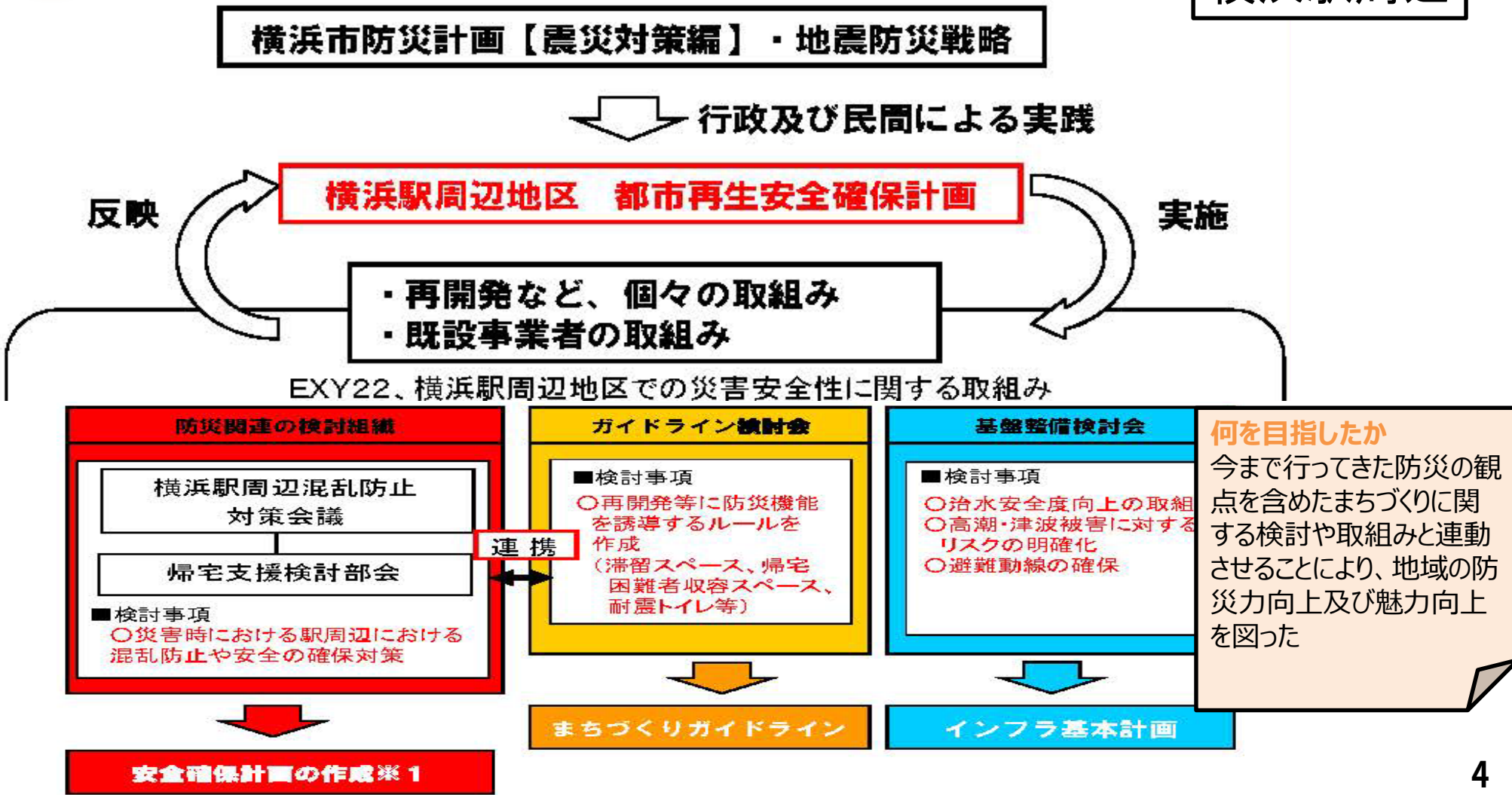


何を目指したか

平時から防災に関する情報交換・交流を行うことで関心を高め、担い手の育成や発災時の関係者の連携意識向上を図った

既存のまちづくり方針・計画やその具体的な取り組みも反映した都市再生安全確保計画の作成

横浜駅周辺



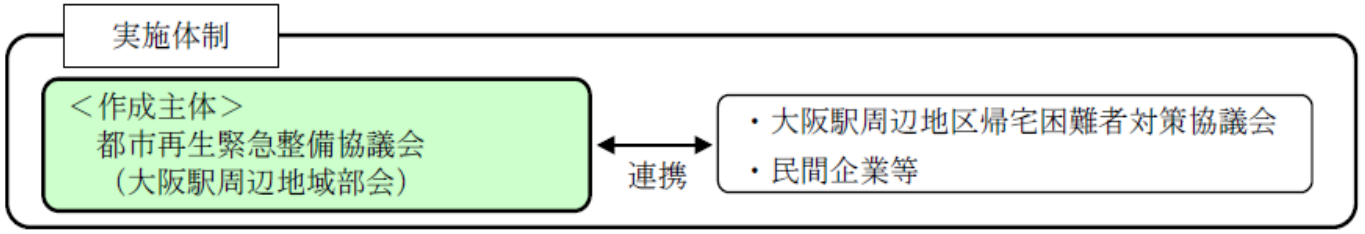
何を目指したか

今まで行ってきた防災の観点を含めたまちづくりに関する検討や取組みと連動させることにより、地域の防災力向上及び魅力向上を図った

既存組織を活用して、円滑な計画の作成・実施を推進

大阪駅周辺　新宿駅周辺

1-2　都市再生安全確保計画の作成および実施体制



1．2　新宿モデル

○新宿モデルとは、大規模災害が発生した場合を想定して、立地企業等の事業継続性及び滞在者の安全確保など、人的・物的被害や経済的被害の抑制並びに防災機能の強化を目指して実現するべき取組みを示したものであり、新宿駅周辺防災対策協議会において新宿区から提議されたものである。

○本計画の策定と事業の推進においては、まずは「新宿モデル」の実現を目指す。

何を目指したか

既存の関係者による取組を最大限活用することによりこれまでに蓄積した地域の情報や活動等を活かして、スピード感をもった計画の作成及び実施を図った

計画の実施主体が計画作成に参画できるよう、協議会規約による運用を改善

京都駅周辺

京都駅周辺地域都市再生緊急整備協議会規約

第二条　協議会は、京都駅周辺地域における緊急かつ重点的な市街地の整備に関し必要な協議並びに法第十九条の十三第一項に基づく京都駅周辺地域都市再生安全確保計画（以下「計画」という。）の作成及び計画の実施にかかわる連絡調整を行うことを目的とする。

（部会）

第十二条　議長は、特定の区域又は事項に関し必要な協議、調整等を行うため、協議会に部会を置くことができる。

２　部会は、以下の各号に掲げる者又はこれらの指名する職員をもって構成する。

一　内閣総理大臣及び法第十九条第一項の規定に基づき内閣総理大臣の委嘱を受けた国の関係行政機関の長

二　京都府知事

三　京都市長

四　当該区域又は事項に関連のある者として、一から三までに掲げる者が協議して加えることとした者

３　議長は、部会の議決については、会議での議決を得たものとみなすことができる。

４　部会の運営その他必要な事項は、別に定める。

（幹事会）

第十三条　会議、又は部会での議事等を補佐し、必要な協議及び調整等を行うため、別に定めるところにより、協議会に幹事会を置くことができる。

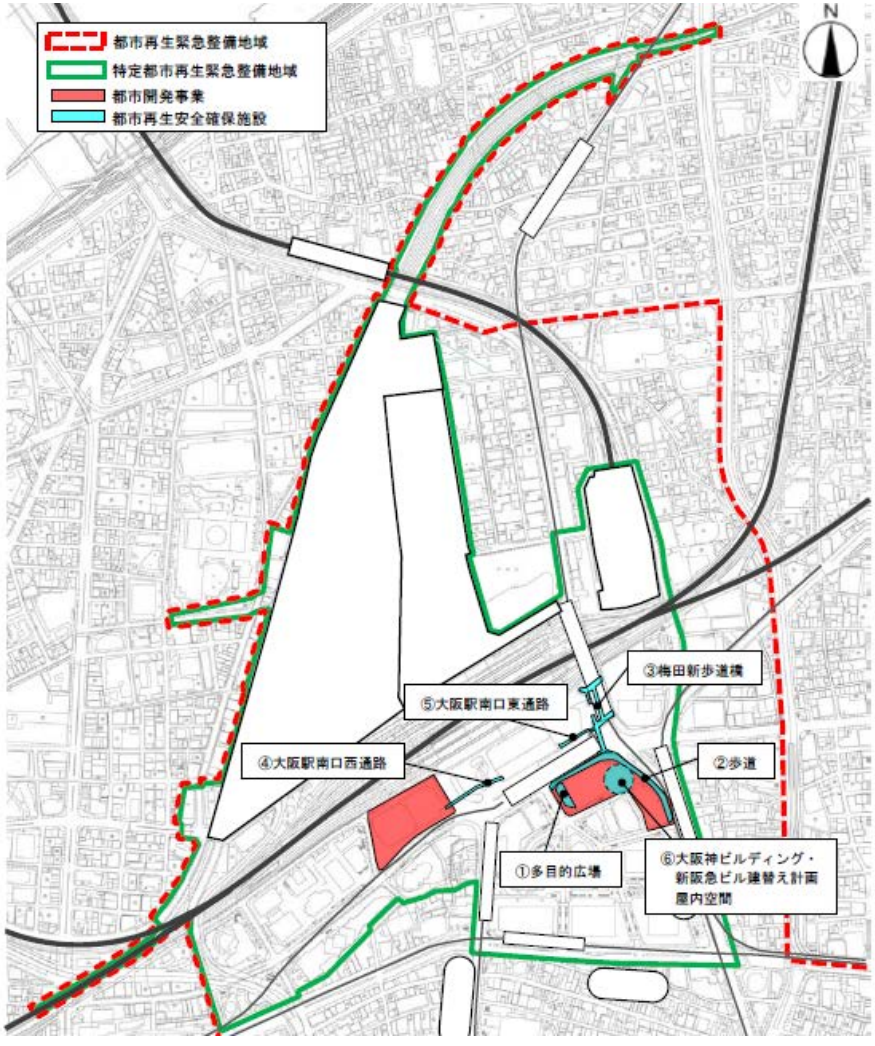
２　幹事会の組織、運営その他必要な事項は、別に定める。

何を目指したか

計画の実施主体を作成主体に加えることにより、実効性の向上を図った

計画の作成対象範囲を限定し、先行的に計画を作成（スモールスタート）

大阪駅周辺



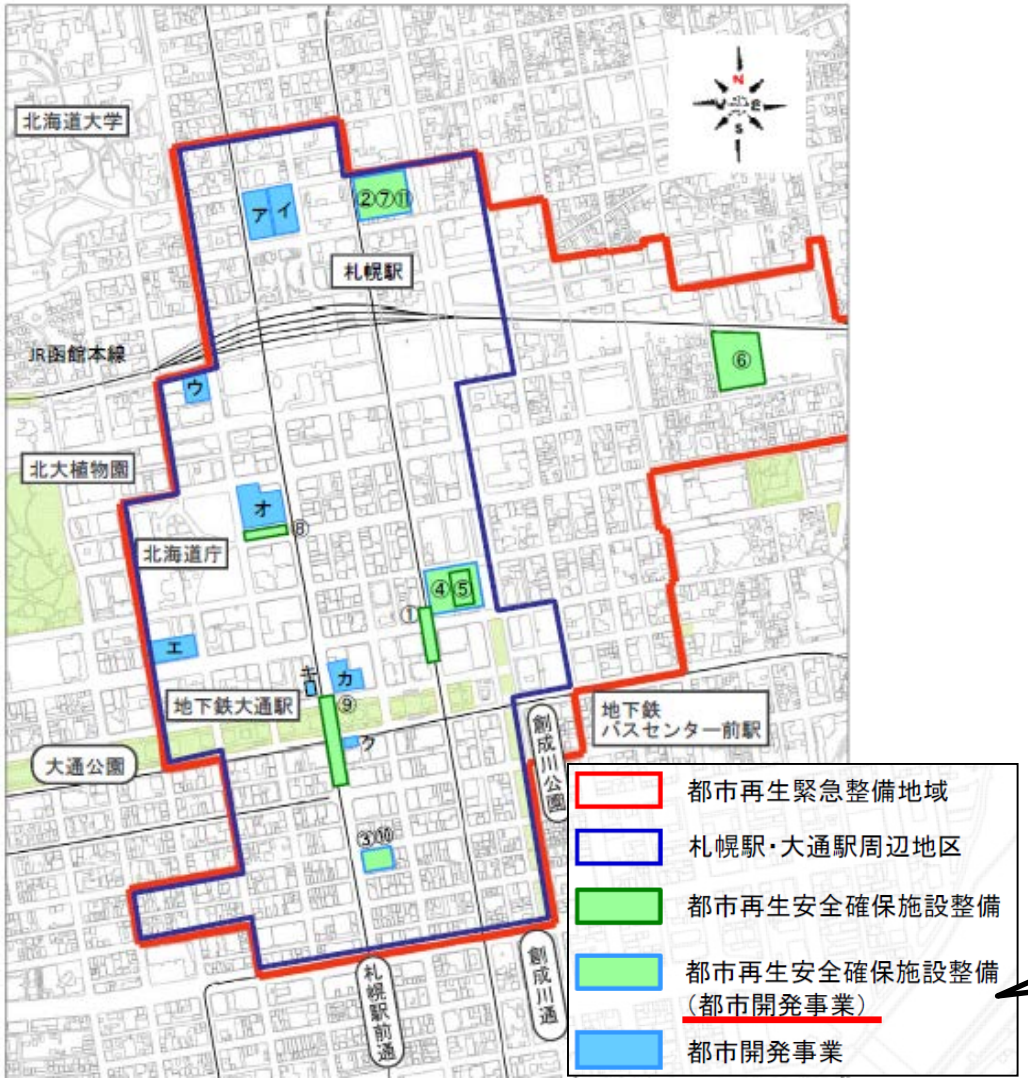
都市再生緊急整備地域内の一部の地区に係る都市安全確保計画を先行的に作成

⇒ 「主要駅周辺」＋「地下街」

何を目指したか
複数エリアがある中、熟度・優先順位の高いエリアに限定することで、先行的作成を図った

都市開発事業を通じて都市再生安全確保施設を整備

札幌駅・大通駅周辺



何を目指したか

既存のハード（建築物）を前提とせず、将来の都市開発事業と連動させることで都市再生安全確保施設の整備を図った

将来の都市開発事業に併せて、施設整備を計画

実施主体の役割分担を明示、共有

横浜駅周辺

（3）取組み体制

●、○は取組みが期待される関係者を示す。（●はソフト対策、○はハード対策）

	行　政		横浜駅周辺混乱防止対策会議			その他	
	横浜市	警察	事業者	鉄道事業者	自治会町内会	外部協力者	
①備蓄倉庫の整備	○						
②従業員の備蓄確保			●	●			
③来街者用備蓄品の確保	●		●	●			
④備蓄品の適切配置	●						
⑤帰宅困難者へ備蓄品配布	●		●	●			
⑥公平な備蓄品配布	●		●	●			
⑦要援護者への優先配布	●		●	●			
⑧物資の調達及び搬送実施	●					●	

何を目指したか
計画の中で各実施主体の役割を明確にすることで、実効性及び実施主体間の関係構築を図った

大型イベント開催時の観光客による影響を想定

札幌駅・大通駅周辺

【参考資料-3】帰宅困難者数の推計

1. 基本条件

帰宅困難者は、日常生活行動者に加え、計画区域で開催される大型イベントの観光客の影響を考慮して、以下のとおり算出する

①　日常生活行動者
　就業や通学を目的とする滞在者、居住者、業務目的及び買い物や観光などの私用目的の来訪者で、発災時に計画区域内にいる人または発災時に計画区域に流入する人を対象に算出（平日、休日別に算出）

②　観光行動者
　イベント開催時の観光客による帰宅困難者数の増加を踏まえ、『さっぽろ雪まつり』大通会場の来場者を対象に算出（平日、休日別に算出）

さっぽろ雪まつり

■開催時期：2月上旬
■平日244千人・休日325千人
（H22雪まつり観光客：過去最大）

何を目指したか
大型イベント開催時の観光客による影響を考慮することにより、集客交流都市として魅力向上を図った

③　①と②を合算して帰宅困難者数を算出（平日、休日別に算出）

まちの将来像を明確化し計画の拡張性を記載

名古屋駅周辺

■当地区の目指す将来像

◆BCP(Business Continuity Plan)
／事業継続計画

◆DCP（District Continuity Plan)
／機能継続計画

◆BCD（Business Continuity District)
／事業継続基盤強化地区

何を目指したか

まちの将来像を示すことで、目の前の諸課題に埋没せず未来志向で合意形成を図るとともに、計画の継続的な充実・改善を関係者間で共有・認識することを図った

1-1 計画の意義

当地区は、１日の乗降客数が約 110 万人のターミナル駅を有しており、広域から多くの従業者、通学者や買物・出張などの来訪者が存在します。超高層ビルや地下街などが立地する人口・機能の集積エリアとして名古屋都市圏の中心的な役割を担う地区であり、本計画の作成と事業推進により一斉帰宅の開始による混乱を防止し、滞在者等にとって安全な街、ビジネスなど事業継続性の高いまちを実現することは、地域としての防災性能向上のみに留まらず、広域的な救急・救命・防災活動等の円滑化や、名古屋市全域さらには名古屋都市圏全体の安全確保に資するものです。

また、名古屋都市圏はモノづくりの中枢圏域であり、首都圏のバックアップ機能も期待されます。名古屋駅は、関東圏と関西圏を結び、東京駅と同規模の乗降客数を有する全国的にも枢要なターミナル駅です。当地区で帰宅困難者対策を始めとした官民連携による安全確保対策を先導的に進めることは、我が国全体の安全・安心にも大きく寄与します。

本計画の意義と効果を十分に発揮するためには、事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の策定など自助による個々の企業等の取組みの促進を前提としますが、本計画により、地域としてさらに企業間等による共助（DCP：District Continuity Plan）の充実を促し、将来的な地域像としては、災害に強い安全・安心な街（BCD：Business Continuity District）という地域ブランドの確立を果たします。

さらには、こうした本計画の取組みによって都市の国際競争力を強化するとともに、世界に向けてその魅力をアピールし、名古屋都市圏の価値向上を図ります。

地域特性と計画の実効性を考慮し、計画を段階的に構成して作成

新宿駅周辺

平成２５年度作成

１．３　本計画の構成と計画の作成及び実施体制

（１）目的

○ 本計画は、東口西口共通の「総則編」、東口地域及び西口地域でそれぞれ作成される、「基本計画」及び「実施計画」から構成される。

○ 総則編では、本計画対象地域全体に共通した考え方を示す。

○ 基本計画は東口編と西口編の２編で構成され、東口地域・西口地域別に各地域の特徴を踏まえ、地域の関係者（住民、事業者及び行政等）の平常時及び災害時における「基本構想（マスタープラン）」を示す。

○ 実施計画編では、総則編及び基本計画に示した基本構想を実現するために、具体的なハード事業及びソフト事業内容、実施主体、実施機関等を示す。実施計画は基本計画を策定後に来年度以降作成するが、地域連携拠点を規定した共通編のみは今年度に先行して作成する。

平成２６年度作成（東口関係）

何を目指したか

地域特性の異なるエリアの状況を考慮して、計画を段階的に構成して作成することで計画の継続的な充実を図った

マップ・チラシ、防災マニュアルの作成で効果的に周知・共有

川崎駅周辺

札幌駅・大通駅周辺

災害時配布用一時滞在施設マップを主要駅に配備

何を目指したか

広報ツールを作成し、駅ナカ等の目につきやすい場所への常設、エリア内の配布を実施することで発災時の混乱抑制及び被害の軽減等を図った

発災時の関係主体の情報共有を図る対策の実施

川崎駅周辺

【連携体制の構築】

川崎駅周辺の関係者が連携して対応

（案内・誘導、情報提供、災害時要援護者等への支援など）

情報受発信拠点を設置し、無線機による情報共有で帰宅困難者を誘導

帰宅困難者対策訓練の実施

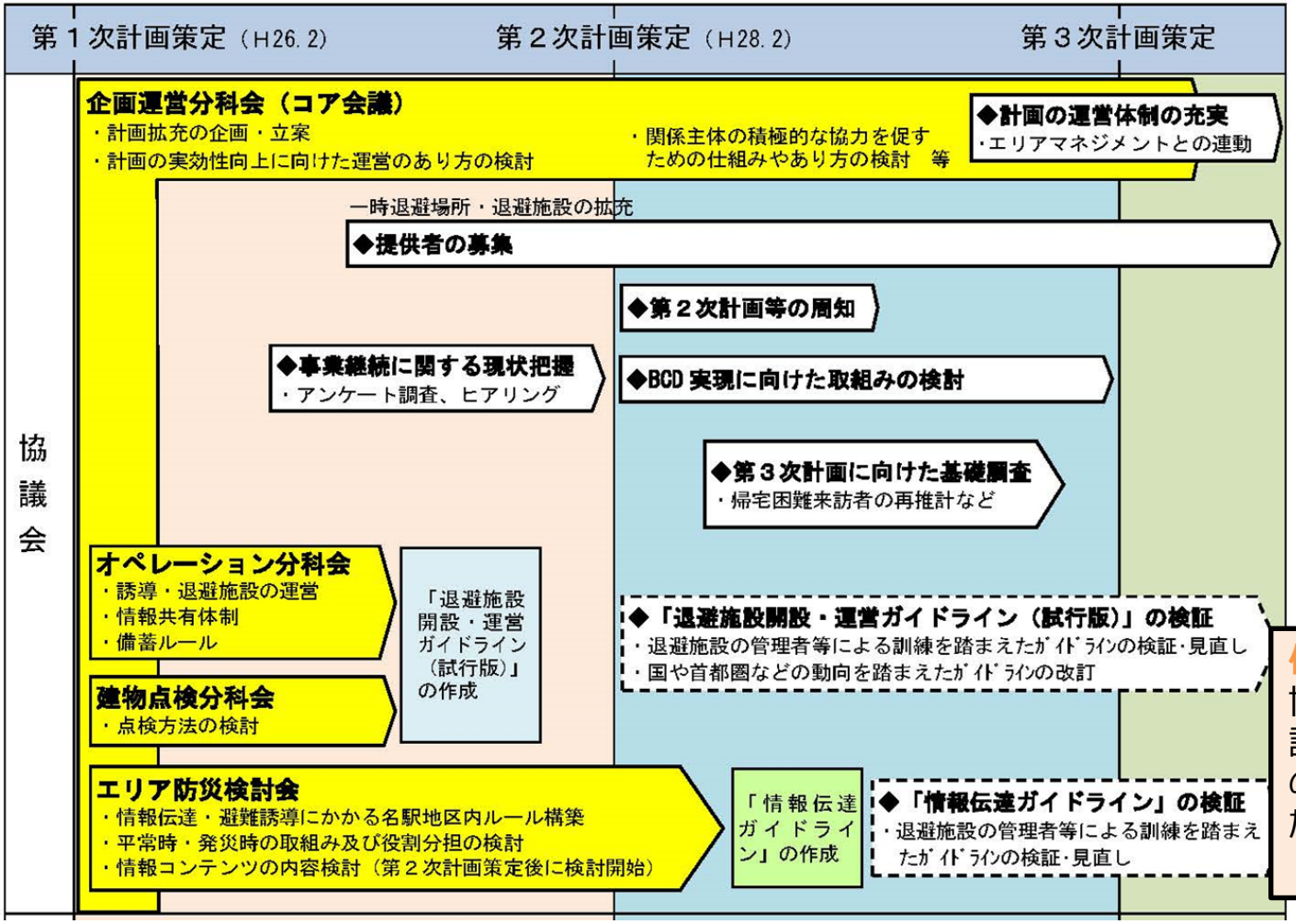
何を目指したか

東日本大震災で、実際に関係者間の連絡が不通になった課題を踏まえ、防災無線の配備、情報受発信拠点の設置等の連携構築を図った

計画に係る事業等の円滑な実施及び活動の充実のため運用体制を整備・組織化

名古屋駅周辺

図-13 目標実現に向けての取組み(イメージ)



何を目指したか

協議会下部に少数による分科会を設置し、円滑な実施が可能な環境の確保と活動の一層の充実を図った

地域が独自で実施しているまちづくり施策と連動し、都市再生安全確保施設を整備

京都駅周辺

○高度利用地区（京都駅周辺地区）における都市計画制限について

2　容積率の緩和の方法

(2)　一時滞在施設の確保による容積率の加算

一時滞在施設（「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める容積率の緩和の適用を受けるための基準に適合するもの）を確保する場合，以下の計算式により算出される容積率を 10 分の 10 を上限に加算することができるものとします。ただし，C 地区において誘導用途の割合に応じた容積率の場合は，割増容積率の上限は 10 分の 5 とする。

割増容積率（%）＝（一時滞在施設の待機スペース（※2）の合計面積×0.4／敷地面積）×100

※2　待機スペース：屋内空間にあって，多目的ホール，宴会場，食堂，会議室その他これらに類する建築物の部分で閉鎖された空間であり，常時使用されず災害発生時には優先的に使用できるもの

何を目指したか

独自のインセンティブ設定により、都市再生安全確保施設の整備・確保の促進を図った

Ⅲ：Q＆A集①

1. 都市再生安全確保計画とは？
2. 都市再生安全確保計画を創設した背景は？
3. 都市再生特別措置法に位置付けた理由は？
4. 都市再生安全確保計画の作成による効果は？
5. 都市再生安全確保計画の作成主体は？
6. 都市再生緊急整備協議会が作成する理由は？
7. 協議会の構成員となることができない場合は？
8. 都市再生安全確保計画に参画するメリットは？
9. 都市再生安全確保計画に記載する内容は？
10. 都市再生安全確保計画で想定する被害は？
11. 都市再生安全確保計画は都市再生緊急整備地域内に限定されるか？
12. 都市再生安全確保計画を変更することは可能か？
13. 都市再生安全確保計画の作成に伴い発生する責務は？

Ⅲ：Q＆A集②

14. 都市再生安全確保計画の取組に対する支援メニューは？
15. 民間一時滞在施設に係る管理責任の範囲は？
16. 民間一時滞在施設に係る備蓄品等の確保は？
17. 地域防災計画との関係は？
18. 地区防災計画との関係は？
19. 国土強靭化地域計画（地域強靭化計画）との関係は？
20. 他の防災対策制度（首都直下地震対策等）との関係は？
21. 退避施設を一時滞在施設と表記しても構わないか？
22. 都市再生安全確保計画の策定は全員合意が必要か？
23. 都市再生安全確保施設に関する協定とは？

No.	Q	A
1	都市再生安全確保計画とは？	都市再生安全確保計画とは、大規模な地震等が発生した場合における都市再生緊急整備地域内の来訪者又は居住者（滞在者等）の安全の確保を図るため、国、地方公共団体、民間事業者等の関係者の適切な役割分担・連携方法等を定め、それぞれが定められた事業又は事務を着実に実施できるようにするための計画です。都市再生安全確保計画には、滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避経路、退避施設、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設等の施設の整備に関する事業等を記載します。
2	都市再生安全確保計画を創設した背景は？	都市再生緊急整備地域においては、これまでの都市開発事業の推進により、都市機能が集積し、滞在者等の数も増加した一方、東日本大震災の発生時において、多くの滞在者等が帰宅困難者となり大きな混乱を引き起こし、滞在者等のための退避経路、退避施設、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設等の整備等による対策を強化すべきことが明らかとなりました。このため、都市再生緊急整備地域について、滞在者等の安全の確保を図るべく、平成２４年の都市再生特別措置法改正により都市再生安全確保計画が創設されました。
3	都市再生特別措置法に位置付けた理由は？	都市再生安全確保計画は、都市開発事業に合わせて都市の安全性の確保を効果的・計画的に進めるためのものです。都市再生緊急整備地域においては、都市開発事業が進捗中か、又は、見込まれており、開発を契機に、新築・改築されるオフィスビルのロビーや駅に直結した地下通路などの大規模空間を退避施設として確保したり、備蓄倉庫の設置、エネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設の整備を促進する等のハード対策や、それらを踏まえた、ビルオーナーや交通事業者、行政機関等が連携したソフト対策などの防災対策を総合的・一体的に講じていくことが期待されます。
4	都市再生安全確保計画の作成による効果は？	都市再生安全確保計画により、多数の帰宅困難者等が無秩序に道路や線路上を帰宅しようとして危険や混乱が増大することを防ぐとともに、このような混乱により、地域外からの緊急車両や救助・支援活動等の妨げになることを回避することは滞在者等の安全の確保につながります。また、地域の混乱を最小限に抑えることは、限りある応急対応能力を効果的に発揮することを可能とし、地域内の企業等の通常業務への速やかな復帰につながるなど、地域の災害対応力を強化することとなります。このことは、企業の立地選定、都市への投資判断などにも影響し、都市再生の意義をさらに高める効果があります。

No.	Q	A
5	都市再生安全確保計画の作成主体は？	都市再生安全確保計画は、都市再生緊急整備地域に組織することができる都市再生緊急整備協議会（法定協議会）が作成します。都市再生緊急整備協議会は、国、関係地方公共団体、都市開発事業者等に加えて、警察、消防などの防災関係機関を始め、避難スペースを有する既存のオフィスビル等の所有者・テナント、滞在者等の行動・数を左右する鉄道事業者、情報通信施設を有する情報通信事業者、水道、電気などのライフライン事業者、医療サービスを提供する医療機関等の官民の様々な関係者によって構成されます。 また、地域でのエリアマネジメント活動を行う団体やまちづくり協議会なども重要な主体となります。
6	都市再生緊急整備協議会が作成する理由は？	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は、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、災害発生時のイメージ等を共有する必要があります。その上で、当該地域における防災対策の方向性や各々の役割分担について議論し、相互の対応を理解し、計画的に対策を講じていくことが重要です。このため、地域の主要な関係者によって構成される都市再生緊急整備協議会において作成される必要があります。
7	協議会の構成員となることができない場合は？	都市再生緊急整備協議会の構成員は法律で定められています。主要駅周辺の帰宅困難者対策協議会、自治会、商店会等の組織や学識経験者、都市再生緊急整備地域外の関係者及び災害時に適切な情報発信が期待される報道機関等は、法律上、都市再生緊急整備協議会の構成員となることはできませんが、多様な意見の集約・反映を行う観点から、必要に応じて、都市再生緊急整備協議会の下に設置することができる部会等の構成員として参加することができます。また、オブザーバーとして参加することも可能です。
8	都市再生安全確保計画に参画するメリットは？	民間の都市開発事業者にとっては、当該都市開発が、行政と連携した安全性の高い地域の事業として付加価値を持ち、公益事業者（鉄道事業者等）にとっては、自らの災害対応が、地域と連携した効果的なものとなります。また、オフィスビル等の所有者は、対策が地域に分散されることで自らのビルに滞在者等が殺到するリスクを軽減できます。テナントとして入る企業にとっては、自らの社員が混乱に巻き込まれるリスクが軽減できます。 地方公共団体の防災部局等においては、機能が集積した地域の混乱が軽減されることで、2次的な人的被害等が抑制され、より緊急を要する災害対応への重点化が図れます。地方公共団体の都市部局としても、より安全性の高い、魅力的な都市整備が進められるメリットがあります。

No.	Q	A
9	都市再生安全確保計画に記載する内容は？	都市再生安全確保計画には、想定する地震及びその被害想定、滞在者等の法第19条の13第2項に掲げた項目等を記載してください。 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、非常用電気等供給施設等の都市再生安全確保施設の整備・管理や建築物の耐震改修等のハード対策及び情報共有・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、医療サービスの確保等のソフト対策等、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ます。また、防災性の向上のために必要な事項や、都市機能の確保、立地企業の事業継続性の向上に係る対策等を記載することも重要です。
10	都市再生安全確保計画で想定する被害は？	災害規模の基本的な考え方は、地域防災計画において通常前提としている大規模震災等の災害を想定することが適当と考えられます。その際、平日昼間の人口のピーク時だけでなく、平日夜間、休日等の時刻や季節、天候等についても想定することにより、様々な状況に応じた計画内容とすることが重要です。人口・機能の集積状況等の基礎データの収集・分析等を通じて、地域が抱える災害に対するリスクや地域資源を多角的に評価するとともに、対策の優先順位や費用対効果等を勘案しつつ、地域の実情に応じた目標の設定と効果的な対策を講じてください。
11	都市再生安全確保計画は都市再生緊急整備地域内に限定されるか？	都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保に資するものであれば、当該事業又は事務が実施される場所が都市再生緊急整備地域外であっても都市再生安全確保計画に記載することができます。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ます。また、大都市の主要駅は、複数の行政区にまたがっているところも多いため、計画推進には行政区にとらわれず、複数の行政機関間が連携した取組が必要です。
12	都市再生安全確保計画を変更することは可能か？	当初の計画策定時点で、当該エリアで課題となる項目を全て盛り込んだ計画を策定することは必ずしも必要なく、例えば、エリアにおける合意形成が進んだ項目について先行して計画を策定したうえで、エリア内での検討状況を踏まえて、段階的に計画項目を追加していく方法も可能です。また、地域における防災に関する訓練から得られる成果や地域の状況の変化等に応じて、計画内容に関する検証を進め、その検証結果を計画の充実にいかしていくことが重要です。

No.	Q	A
13	都市再生安全確保計画の作成に伴い発生する責務は？	都市再生安全確保計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければなりません。また、都市再生安全確保計画の実効性を高める観点から、都市再生安全確保計画に記載された事業又は事務の実施主体に対しては、本計画に記載された内容に従い事業又は事務を実施する義務が課されることになります。
14	都市再生安全確保計画の取組に対する支援メニューは？	都市再生安全確保計画に記載された事業又は事務の実施主体等について、建築物の建築や耐震改修等の際の建築確認手続等のワンストップ化、都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等の容積率の特例、備蓄倉庫等の都市公園の占用の許可の特例、及び都市再生安全確保施設に関する協定制度等が適用されることとなります。また、都市再生安全確保計画策定事業（内閣府）や都市安全確保促進事業（国土交通省）等の予算支援措置や、都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫に係る課税の特例措置（固定資産税等）も講じられています。
15	民間一時滞在施設に係る管理責任の範囲は？	民間一時滞在施設では、施設管理者は、善良な管理者として通常期待されるレベルの注意義務（善管注意義務）をもって、受け入れた後の対応をする必要があります。しかし、善管注意義務を果たしても施設管理者は損害賠償責任を問われる可能性があります。この場合には、国、都道府県及び市町村に積極的な協力を要請することと併せて、事前の備えとして、施設管理者と受け入れ希望者とが受け入れ条件（建物・施設の瑕疵に基づく損害賠償責任の免責特約等を含む。）について合意した上で利用してもらうという契約行為が有効となります。 ※参考：内閣府（防災担当）「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者対策のガイドライン」
16	民間一時滞在施設に係る備蓄品等の確保は？	被災者の救急・救助活動、消火活動等の災害応急活動を優先する発災後72時間は、帰宅困難者等の大量発生による混乱や事故等を防止するため、3日分の備蓄が必要とされています。行政や関係機関との連携により、災害時に利用可能な備蓄手段及び輸送手段等の確保について検討してください。また、施設管理者は、事後に災害救助法による費用の支弁を地元自治体に求めることを考慮し、避難所運営基準等に準じて、書類・帳票等を整備し、保存しておくことが望ましいです。 ※参考：内閣府（防災担当）「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者対策のガイドライン」

No.	Q	A
17	地域防災計画との関係は？	都市再生安全確保計画は、地域の災害予防、災害応急対策、災害復旧に関する事項等を内容とする地域防災計画と調和する必要があります。都市再生安全確保計画の作成に当たっては、関係地方公共団体の地域防災計画との整合が十分図られたものとしてください。
18	地区防災計画との関係は？	平成25年の災害対策基本法改正において、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進の観点から、市町村内の一定の地区の居住者及び事業者（地区居住者等）が行う自発的な防災活動に関する地区防災計画制度が新たに創設されました。地区防災計画及び都市再生安全確保計画の作成に当たっては、効果の異なる二つの計画の利点を活かし、相互に連携して進めることにより、地域の防災機能が向上する可能性があります。
19	国土強靭化地域計画（地域強靭化計画）との関係は？	国土強靭化地域計画（地域強靭化計画）は、都道府県又は市区町村が主体となり、国土強靭化の観点から、地方公共団体における様々な分野の計画等の指針となるべきものとして定めることができるものです。地域強靭化計画を策定した場合は、国土強靭化に関する部分については、地域強靭化計画を指針として、都市再生安全確保計画の作成や必要な見直しを行うこととなります。
20	他の防災対策制度（首都直下地震対策等）との関係は？	平成25年11月に制定され、同年12月に施行された「首都直下地震対策特別措置法」において、同法に規定する「基盤整備等計画」については、認定を受けた首都中枢機能維持基盤整備等計画を都市再生安全確保計画とみなして、都市再生緊急整備地域外であっても、備蓄倉庫の容積率の緩和など都市再生特別措置法の規定の適用ができることとされています。

No.	Q	A
21	退避施設を一時滞在施設と表記しても構わないか？	用語について、自治体で使用しているものをそのまま使用して構いませんが、法律用語との対照を用語集へ記載するか用語の後ろに括弧書きすることが望ましいです。 例：一時滞在施設（退避施設）
22	都市再生安全確保計画の策定は全員合意が必要か？	都市再生安全確保計画の協議会が会議において協議を行うために作成する会議の規約について、標準的な規約では「出席者の過半数で決する」とありますが、都市再生安全確保計画を作成・変更する場合は都市再生特別措置法のとおり、国・自治体・計画に記載された事務及び事業の実施者の全員合意となります（それ以外の構成員の合意があることが望ましい）。一方で、議長の選出や避難訓練の実施等の計画作成以外の内容については、過半数の同意で構いません。
23	都市再生安全確保施設に関する協定とは？	都市再生安全確保施設に関する協定及び管理協定は、一般的に自治体が退避施設等を確保するために民間事業者等と締結する協定とは異なり、公告縦覧等の一定の手続きが必要となります。 これらの協定を締結することにより、所有者が代わった場合でも協定の効力が継続する「承継効」が付与されます。また、管理協定を締結した備蓄倉庫については、固定資産税・都市計画税の特例の対象となります。

【参考①】「都市再生安全確保計画」作成事例（計16計画）

○大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域
　・大阪駅周辺地区　（平成25年4月策定）
　・中之島地域　（平成28年6月策定）
○京都駅周辺地域　（平成25年12月策定、平成27年7月第4次改定）
○名古屋駅周辺・伏見・栄地域
　・名古屋駅周辺地区　（平成26年2月策定、平成28年2月改定）
○川崎駅周辺地域　（平成26年3月策定）
○横浜都心・臨海地域　（平成26年3月策定）
○札幌都心地域　（平成26年3月策定）
○新宿駅周辺地域　（平成26年3月策定、平成27年3月改定）
○大阪コスモスクエア駅周辺地域　（平成26年8月策定、平成27年8月改定）
○辻堂駅周辺地域　（平成27年3月策定、平成28年3月改定）
○東京都心・臨海地域
　・大手町・丸の内・有楽町地区　（平成27年3月策定）
　・浜松町駅・竹芝駅周辺地区　（平成28年2月策定）
○大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域
　・大阪ビジネスパーク駅周辺地区　（平成27年3月策定、平成28年6月改定）
○本厚木駅周辺地域　（平成28年3月策定）
○渋谷駅周辺地域（平成28年3月策定）
○福岡都心地域
　・天神・博多駅周辺地区　（平成28年3月策定）

【参考②】関係府省庁ホームページ

○内閣府地方創生推進事務局
　都市再生安全確保計画制度について
　http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/yuushikisya/anzenkakuho/index.html

○国土交通省
　都市再生安全確保計画制度
　http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000049.html

○内閣府（防災情報）
　http://www.bousai.go.jp/

○国土強靭化
　http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/kokudo_kyoujinka/index.html

都市再生安全確保計画制度を活用したエネルギー面的利用推進について

国土交通省 都市局 市街地整備課
企画専門官　吉澤　勇一郎

平成28年9月1日（木）

Ⅰ. 国土交通省におけるエネルギー面的利用の取組

Ⅱ. 都市再生安全確保計画制度の拡充について

Ⅲ. 都市再生安全確保計画作成の手引きについて

Ⅳ. 非常用電気等供給施設協定
（エネルギー供給施設協定）について

Ⅴ. 平成29年度概算要求について

Ⅵ. 参考資料

Ⅰ．国土交通省におけるエネルギー面的利用の取組

災害時における業務継続（BCP）のためのエネルギー確保の必要性

国土交通省

◎東日本大震災の教訓

- 首都圏においても広範囲に停電が発生し、計画停電、電力供給制限が長期化

⇒系統電力に集中して依存する従来型の電力供給におけるリスクが顕在化

災害時のコジェネレーションシステム（CGS）の有効性

✓ 六本木ヒルズでは、震災後もCGS(常時使用電力の100%)により業務継続に十分な電力を確保

◎高まる震災リスクと業務継続性の低さ等を背景とした我が国の国際競争力の低下

首都直下地震における 電力の被害想定（中央防災会議）

✓ 地震直後の供給能力が50%程度に低下
最悪50%程度の供給不足が1週間程度続くことも想定

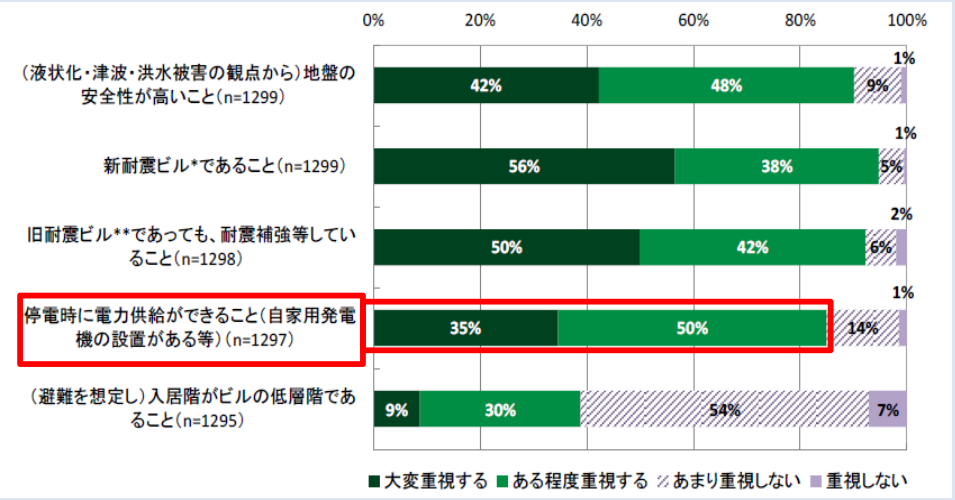
世界都市ランキング

✓ 東京は世界の都市総合ランキングの指標では総合4位にとどまり、特に、災害に対する脆弱性では13位。

世界40都市の比較	東京
総合ランキング	4位
経営者視点ランキング	9位
災害に対する脆弱性	13位

森記念財団
「世界の都市総合ランキング2014」

オフィスビルを選定する際に重視するビルの機能



出典：ザイマックス不動産総合研究所発表資料（2013年10月11日）より抜粋・加工

■都市再生緊急整備地域等の業務中枢地区において、災害等によりエネルギー供給が途絶すると、経済活動が麻痺するとともに災害対応に支障をきたし、我が国社会経済に深刻な打撃を被ることも危惧される。

■地震等災害時におけるエネルギー供給の脆弱性が国際競争力の上でも大きな障害

⇒高度に業務機能が集積した業務中数地区において、災害が発生しても業務継続に必要な電気等のエネルギーを安定供給できるシステムの構築が不可欠

Ⅱ．都市再生安全確保計画制度の拡充について

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 （公布：平成28年6月7日　施行：平成28年9月1日）

国土交通省

都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るため、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度の創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加等の措置を講ずる。

背　景

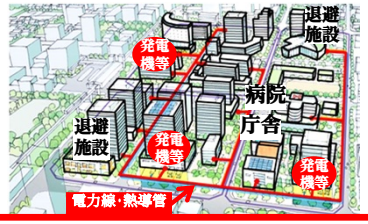
◆ 大都市については、我が国経済の牽引役として、グローバルな経済圏の中心となり、世界からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むため、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上が必要。 …「日本再興戦略」改訂2015(閣議決定)に、都市再生制度見直しを速やかに行うよう位置付け
◆ 地方都市については、人口減少、少子高齢化の進展、深刻な財政制約等の条件下で、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、更なる地方創生の推進が課題。
◆ 高度成長期に大量に建設された住宅団地の老朽化が進んでおり、住宅団地の再生も喫緊の課題。

法案の概要

国際競争力・防災機能強化

【国際ビジネス・生活環境の整備】
○民間都市再生事業計画の大臣認定の申請期限の延長（→平成34年3月31日まで）
※優良な認定民間都市再生事業には各種金融支援や税制支援を実施
○金融支援※の対象に国際会議場等の整備費を追加
※民間都市開発推進機構による支援

【大規模災害に対応する環境整備】
○災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するためのビル所有者とエネルギー供給施設※の所有者による協定制度の創設（承継効付き）

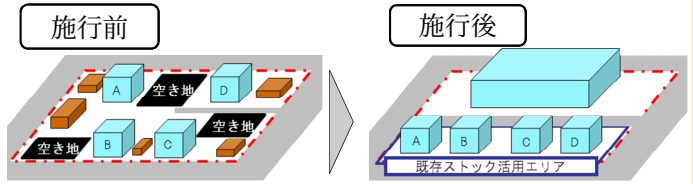


※エネルギー供給施設
（発電機、ボイラー、電力線、熱導管等から構成）

【事業のスピードアップのための支援の強化・重点化】
○大臣認定処理期間の短縮
（特定地域：45日→1月、緊急地域：3月→2月）
○道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充
○都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示

コンパクトで賑わいのあるまちづくり

【まちなかへの都市機能の効率的な誘導】
○地域内に使える既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設
○まちなか誘導施設の整備促進を図る地区の追加など市街地再開発事業の施行要件を見直し



身の丈にあった規模の市街地整備（イメージ）

【官民連携によるまちの賑わい創出】
○空き地・空き店舗を有効に活用するための市町村・まちづくり団体と土地所有者による協定制度の創設
○賑わいの創出に寄与する施設（観光案内所、サイクルポート等）を都市公園の占用許可対象に追加

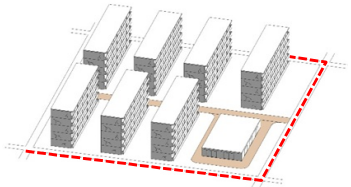
空き地を活用したまちなかの賑わいの創出（イメージ）

都市公園へのサイクルポート設置（イメージ）

住宅団地の再生

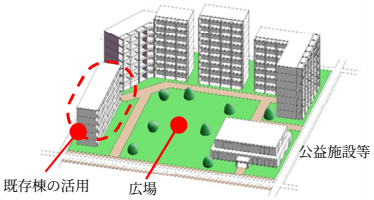
【住宅団地の建替えの推進】
○土地の共有者のみで市街地再開発事業を施行する場合に、各共有者をそれぞれ1人の組合員として扱い、2/3合意での事業推進を可能とする

◇施行前　**老朽化が進行**


・敷地が一筆共有の場合、建替え、敷地分割等の際の合意形成が困難。

再開発事業の推進

◇施行後　**再生事業の円滑な推進**



都市の国際競争力・防災機能の強化及びコンパクトで賑わいのあるまちづくりを図るための制度の充実化により、都市再生・地方創生を強力に推進

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（国際競争力・防災機能強化について）

国土交通省

平成27年12月31日現在（都市再生特別地区：平成27年9月30日現在）

※赤枠が主な法改正事項

「日本再興戦略」改訂2015（平成27年6月30日閣議決定）（抄）

○国際的なビジネス拠点や地域の核となるビジネス・生活拠点を形成するため、法改正も視野に入れた都市再生制度の見直しを速やかに行い、来年度までに可能なものから順次支援措置を講じる。

都 市 再 生 基 本 方 針【閣 議 決 定】

民間中心の都市再生（大都市及び地方中枢都市）

都市再生緊急整備地域（政令指定：63地域）

特定都市再生緊急整備地域（政令指定：12地域）［都市の国際競争力の強化］

都市計画等の特例

都市再生特別地区
（容積率、高さ等の制限緩和）
（77地区）

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

都市計画提案制度

民間都市再生事業計画

（89計画認定）

金 融 支 援（融 資）

税 制 支 援
所得税・法人税
登録免許税
不動産取得税
固定資産税・都市計画税

都市再生安全確保計画（11計画）
・退避経路、退避施設協定
・備蓄倉庫の容積率の緩和　等

○道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充

○都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示
【参考】ＰＤＣＡの観点から、緊急整備が達成したと認められる地域等を見直し

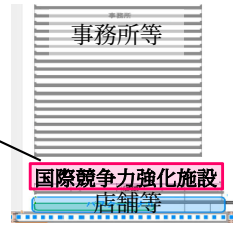
計画の国土交通大臣認定

○認定申請期限の延長［前回は平成２３年に延長］
（平成２９年３月末まで→ 平成３４年３月末まで）

○認定処理期間の短縮
（特定地域４５日→１月、緊急地域３月→２月）

○国際会議場施設等の整備費を対象に追加

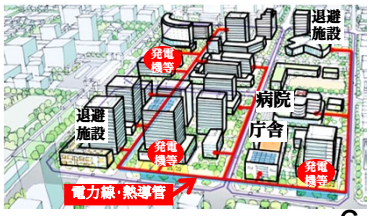
■金融支援の対象
現行：公共施設等（公園・広場、 駐車場、
備蓄倉庫、共用通路等）
拡充：国際競争力強化施設
（国際会議場施設、外国語対応医療施設、
外国語対応教育・子育て支援施設等）



○災害時にエリア内のビルにエネルギーを
継続して供給するための協定制度の創設
（承継効付き）
［主体］エネルギー供給施設※
所有者とビル所有者

平成２８年度予算案：３.７億円

※発電機、ボイラー、電力線、
熱導管等から構成



都市再生安全確保計画制度の拡充（エネルギー関係）

国土交通省

■地震大国である我が国の国土強靱化を図る上で、都市機能が集積し国際競争力を強化すべきビジネス拠点エリアにおいて、大規模地震発生時でも業務継続に必要なエネルギーを継続して供給していくことが必要。
■このためには、コージェネレーションシステムやエリア内でエネルギーを融通するための電力線・熱導管等の施設を面的に整備し、エネルギーの自立化・多重化を図ることが重要。

■国、地方公共団体、民間企業等が連携して、エネルギー面的ネットワークの構築に向けてエネルギー供給施設の整備及び管理に関する計画を定め（**都市再生安全確保計画制度の拡充**）、その推進を担保する。

【改正前】

- 都市再生緊急整備協議会は、地域整備方針に基づき、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退避経路、退避施設、備蓄倉庫その他の施設の整備等に関する計画（都市再生安全確保計画）を作成することができる。
- 計画に位置づけられた施設について、施設の整備・管理のための協定（退避経路協定、退避施設協定、管理協定）を締結することができる。

【改正後】

- 大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全や業務機能、行政機能等の継続の確保を図るために必要なエネルギーを供給するため、都市再生安全確保計画に、エネルギーを供給するための施設（非常用電気等供給施設）の整備等に関する事項を記載することができることとする。
- 計画に位置づけられた施設について、施設の整備又は管理に関する協定（**非常用電気等供給施設協定**）を締結することができる。

- *国、地方公共団体、民間企業等が一丸となって、自立・分散型のエネルギー面的ネットワークの構築を推進*

都市再生制度の改正内容（エネルギー関連）

国土交通省

都市再生制度に関する基本的な枠組み

都市再生基本方針【閣議決定】

（都市再生特別措置法第１４条）
都市の再生に関する施策の重点的活計画的な推進を図るための基本的な方針

地域整備方針【都市再生本部決定】

（都市再生特別措置法第１５条）
都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に則して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針を定める

都市再生安全確保計画【都市再生緊急整備協議会】

（都市再生特別措置法第１９条１３）
地域整備方針に基づき、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施設の整備等に関する計画を作成

【協定制度活用の推進】
（都市再生特別措置法第45条21）
■エネルギー供給施設を共同して整備・管理するための協定制度の活用を推進

【支援措置の充実】
■ＢＣＤ構築上重要なシステムの整備に対する支援の強化

ＢＣＤ構築に向けた取組の方向性

【都市再生基本方針の充実】
■基本方針の改正にあわせ災害時のエネルギー安定供給に向けた国の基本的考え方を明示

【地域整備方針の充実】
■地方公共団体等と協議し、各地域整備方針に業務継続機能・行政機能等の継続の確保等に係る事項の記載等を推進

【安確計画の策定、改定の促進】
■地方公共団体、民間事業者等と協議し、各エリアにおけるエネルギー供給施設の整備、管理を盛り込む都市再生安全確保計画の策定、改定を促進

都市再生緊急整備地域における災害時のエネルギー供給システムの導入をスピードアップ

III. 都市再生安全確保計画作成の手引きについて

都市再生安全確保計画作成の手引き、及び改正の概要

国土交通省

- 都市再生安全確保計画作成の手引きは、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。
- 安確計画は、計画の位置付け、作成及び実施の流れを記載した「Ⅰ取り組み編」、計画に盛り込む内容を記載した「Ⅱ計画づくり編」、対策の具体的なアイデアを記載した「Ⅲアイデア集」から構成される。
- 法改正によりエネルギー供給施設を安確計画に記載可能となったことに伴い、手引きについても改正を行う。

手引きの構成と主な改正内容　※赤字：改正箇所

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

＜目次＞

はじめに

1　都市再生安全確保計画とは

※平成28年の法改正により、エネルギーの安定供給を確保するための電気又は熱の供給施設の整備等に関する事項についても記載できることを追記

2　多様な主体の参画

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

※帰宅困難者対策に関する計画のみ、あるいは、業務機能･行政機能等の継続についてのエネルギー供給施設に関する計画のみを先行的に作成することも可能であることを追記

5　効果の検証と計画の改善

Ⅱ．計画づくり編

※都市再生安全確保計画に盛り込む内容

＜目次＞

1　本編の狙い

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

※都市再生緊急整備協議会の構成員例にエネルギー事業者を追記

3　地域の現状把握

※災害対応拠点施設の把握を追記 等

4　都市再生安全確保計画の作成

4-1 滞在者の安全の確保に関する基本的な方針

※業務機能、行政機能等の継続に係る目標設定を追記 等

4-2 都市再生安全確保計画の目標を達成するための業務及び事務

※都市再生安全確保施設として非常用電気等供給施設を追記 等

5　都市再生安全確保計画の構成例

※計画にエネルギー供給施設を位置づける場合の記載例を追記

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

＜目次＞

1　本編の狙い

2　都市再生安全確保計画に記載する対策内容例

※具体的な対策の中で、
･帰宅困難者の安全の確保
･業務機能の自立性確保
の項目に、非常用電気等供給施設の整備、維持管理、協定の締結等のエネルギーに関する記載を追記

3　都市再生安全確保計画の一層の充実のために

都市再生安全確保計画作成の手引き 改正の概要（都市再生安全確保計画の構成例）

国土交通省

- 安確計画は、主に滞在者等の安全の確保に関する「基本的な方針」と「実施する事業及び事務」により構成。
- 「基本的な方針」にはエネルギー供給施設に関する地域の現状や目標設定、「実施する事業及び事務」には基本的方針を踏まえ位置付けるべきエネルギー供給施設や関連する事業、事務等を追記するよう改正。

１．滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針

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

② 都市再生安全確保計画の作成･実施の体制

・ 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及び実施に関する体制について記載
※エネルギー事業者等の記載

③ 地域における被害の検討等

・ 当該地域の現況の整理
※業務集積（金融機関の本支店、企業の本社等）の立地状況を記載
※災害時にエネルギーを供給すべき災害発生時に対応の拠点となる施設（指定公共機関、災害対応拠点病院、一時滞在施設、地方公共団体の本庁舎等）の立地状況、エネルギー供給量等を記載
・大規模地震時の被害想定
・当該地域が抱える防災上の課題の整理

④ 都市再生安全確保計画の目標

・ 被害想定及び防災上の課題を踏まえた目標設定
※滞在者等の安全の確保に係る目標設定や業務機能・行政機能等の継続に係る目標設定を追記。地域整備方針に基づき将来的に目標とするＢＣＤのエリア設定、将来像実現に向けた具体的な取組目標を記載

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・修正手続き（ＰＤＣＡサイクル）について記載

２．滞在者等の安全の確保のために実施する事業及び事務　赤字：エネルギー関係追記箇所

① 都市再生安全確保施設の整備及び管理

・ 退避経路、退避施設（一時滞在施設）、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設等の都市再生安全確保施設の整備及び管理について、実施主体、実施期間等を記載（別紙参照）

② 滞在者等の安全の確保のために実施する事業

・ 都市再生安全確保施設を有する建物の耐震改修、機械室の防水機能強化等の滞在者等の安全の確保のための事業について、実施主体、実施期間等を記載

③ 滞在者等の安全の確保のために必要な事務

・ 災害時に実施する事務の内容（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資の提供、エネルギー供給の優先順位等）

④ 滞在者等の安全の確保のために必要な事項

・ 都市再生安全確保計画に係る役割分担、費用負担ルール
・ 都市再生安全確保施設の管理に係る内容
・ 平常時に実施する訓練等に係る内容
・ 人材育成、普及啓発等に係る内容
・ 計画内容の評価のルール
・ 都市再生安全確保計画に係るPDCAサイクルのルール

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

都市再生安全確保計画作成の手引き 改正の概要（エネルギー供給施設の記載例）

国土交通省

- 安確計画に位置付ける施設の整備等に関して法第19条の13第2項第二号、第三号に係る内容を記載する。
- 具体的には、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（エネルギー供給施設）に関する事業、その実施主体、実施期間、適切な管理のために必要な事項等を記載。

滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　①

赤字：エネルギー関係追記箇所

■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に係る事項				事業に関する事項			管理に関する事項		
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	退避経路	××市	××市	西口と東口を連絡する自由通路の整備	H00.00～H00.00	(株)○○	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）	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	㈱○○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）	H00.00～H00.00	××市	建物のメンテナンス	H00.00～H00.00
④	○号街路歩道橋		退避経路	××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	㈱○○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）	H00.00～H00.00	××市	施設・物資の管理	H00.00～H00.00
⑦	駅西口周辺エネルギー面的ネットワーク施設		非常用電気等供給施設	××市	××市	駅西口の再開発にあわせ、周辺ビルに電気、熱を供給するためのエネルギー供給施設を整備	H00.00～H00.00	××市	エネルギー供給施設（洞道）の管理	H00.00～H00.00
				(株) △△	(株) △△			(株) △△	エネルギー供給施設（CGS、ボイラー、電力線、熱導管）の管理	

都市再生安全確保計画作成の手引き 改正の概要（エネルギー供給施設の記載例）

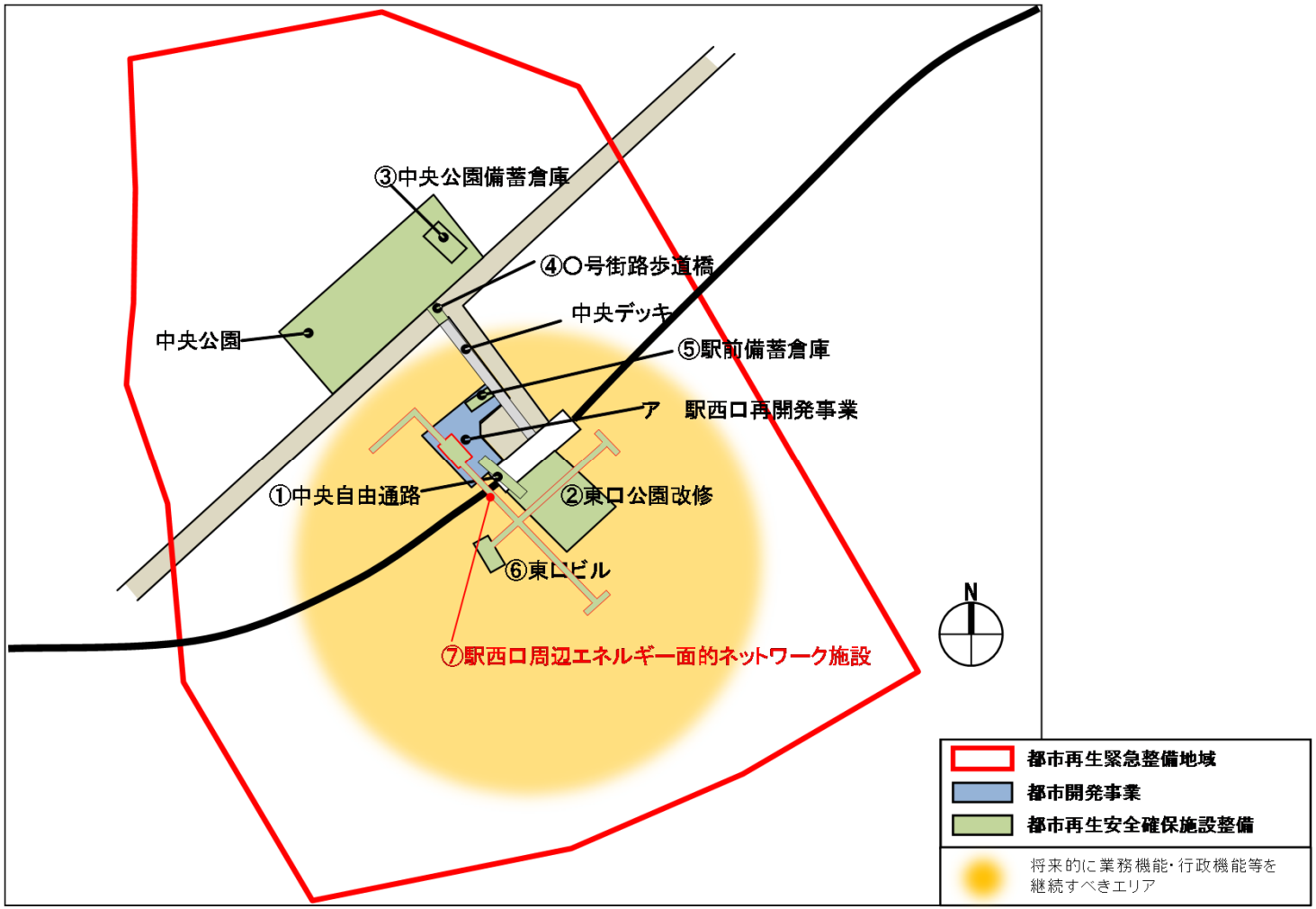
国土交通省

- 都市再生安全確保計画図には、業務機能・行政機能等の継続を図るべきエリア等の将来像と、将来像を実現するために必要なエネルギーの安定供給をどのような手段でどの程度確保するのかという、業務継続・行政機能等の継続に関する段階的、具体的な目標を記載。

滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　②

赤字：エネルギー関係追記箇所

□□□□地域　都市再生安全確保計画図

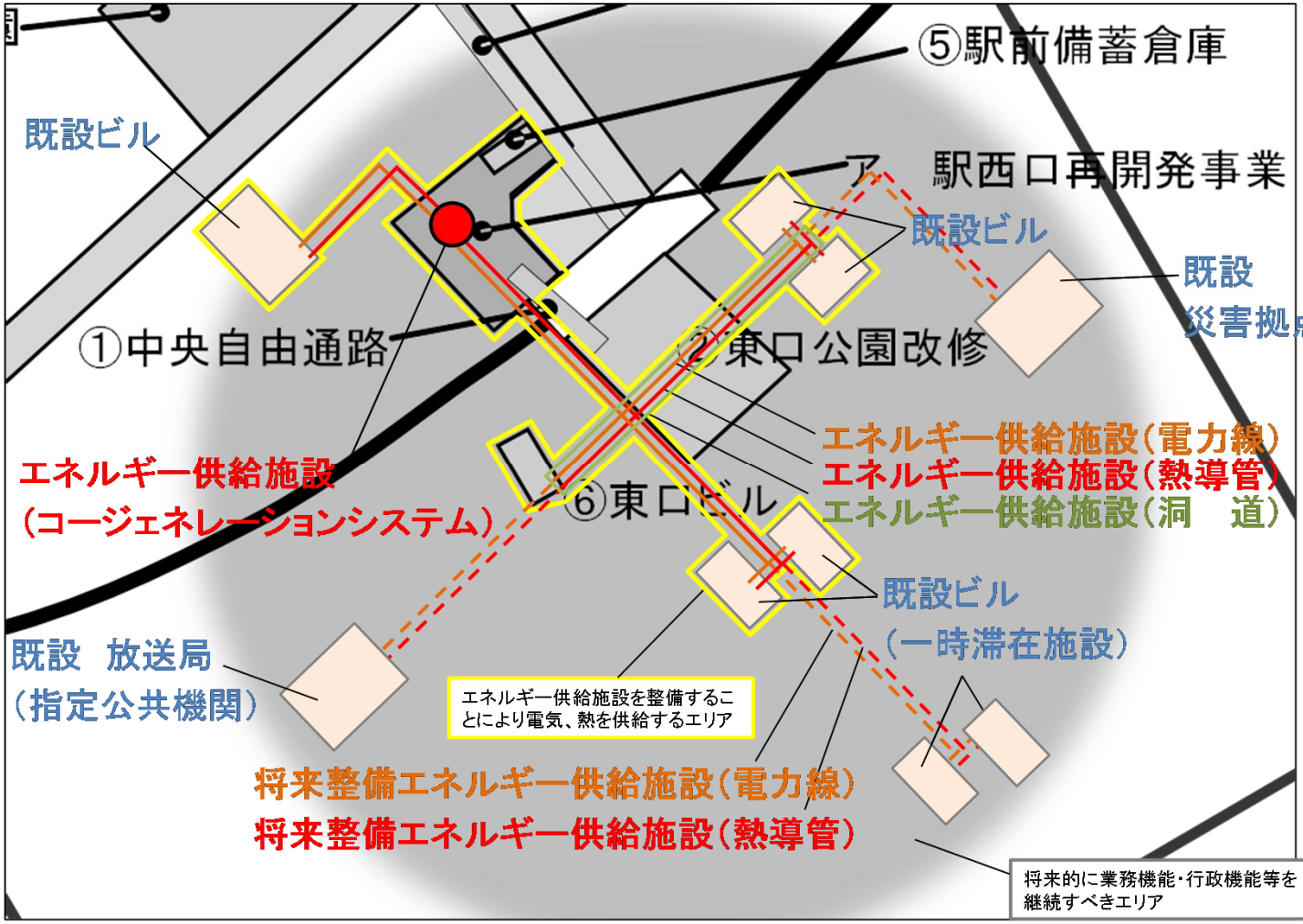


都市再生安全確保計画作成の手引き 改正の概要（エネルギー供給施設の記載例）

- 都市再生安全確保計画図（詳細）には、「将来的に業務機能・行政機能等を継続すべきエリア」と、当面、都市開発事業の施行に関連して「エネルギー供給施設を整備することにより電気、熱を供給するエリア」及び整備を予定しているエネルギー供給施設（電力線、熱導管、洞道、コージェネレーションシステム等）を記載。

滞在者等の安全の確保を図る事業の記載例　③　　赤字：エネルギー関係追記箇所

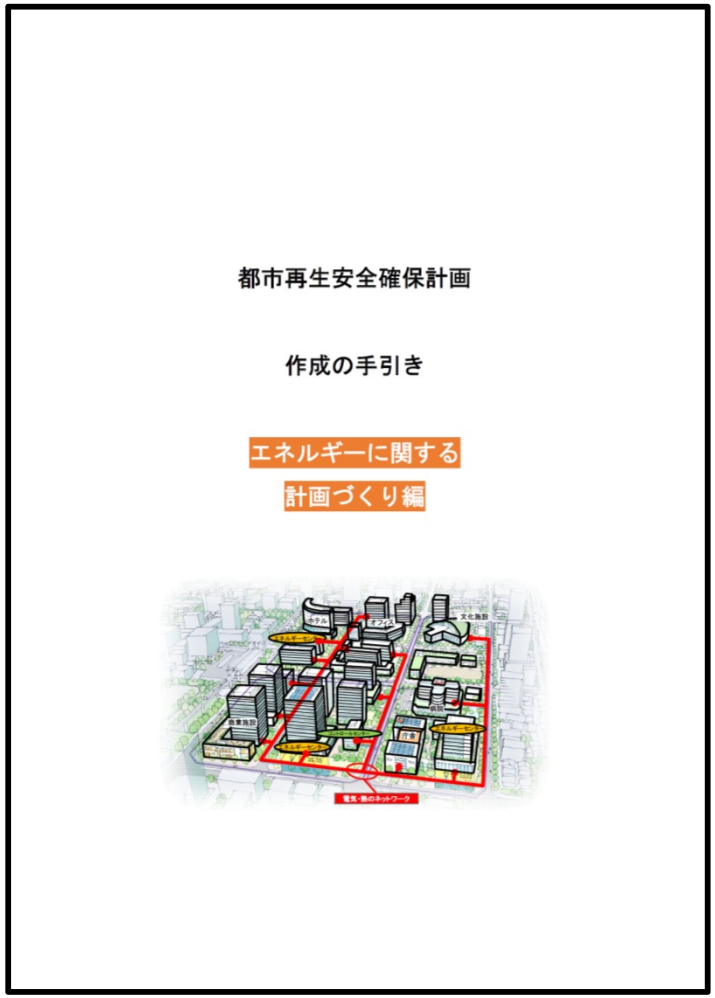
□□□□地域　都市再生安全確保計画図　　⑦駅西口周辺エネルギー面的ネットワーク施設 詳細

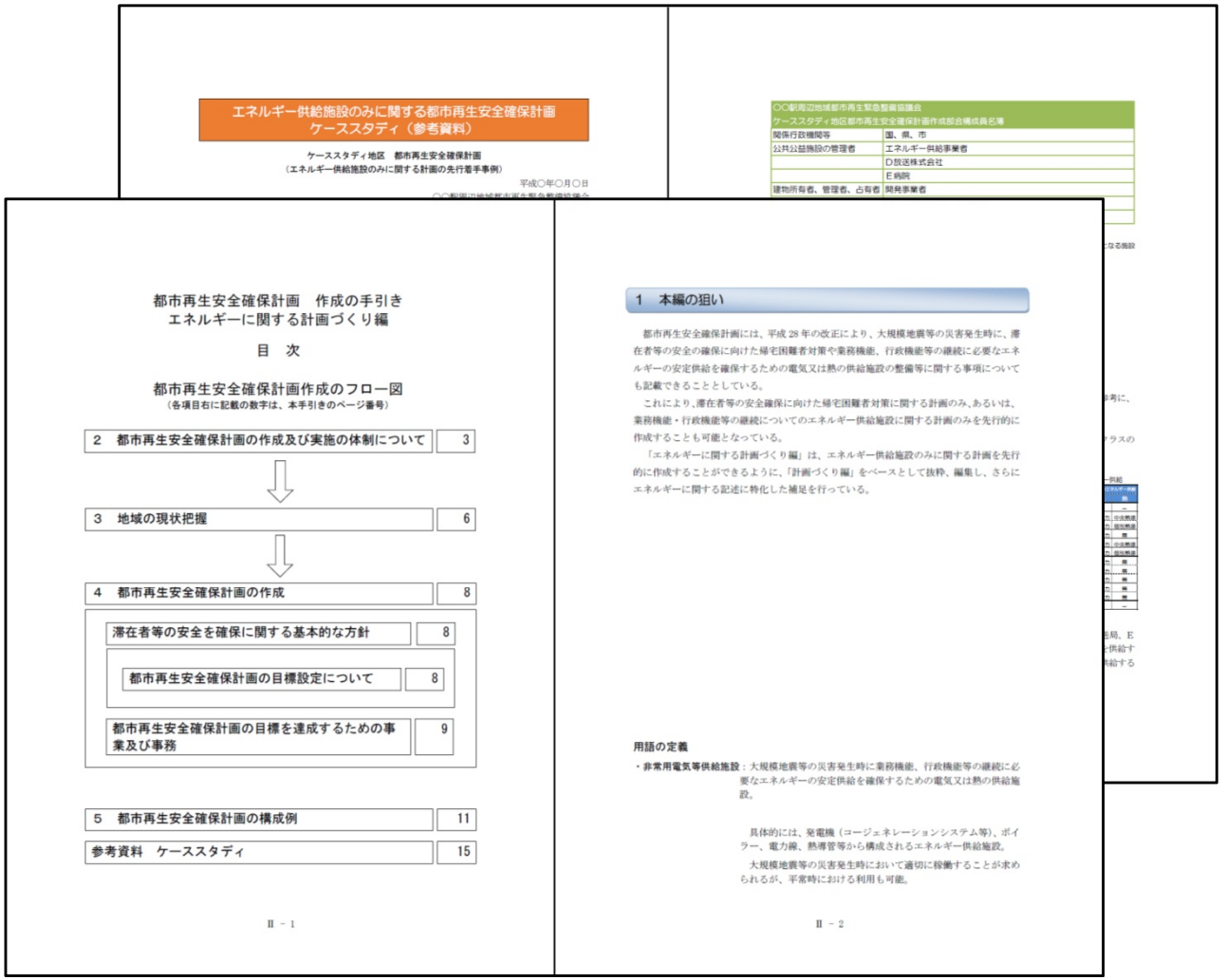


都市再生安全確保計画作成の手引き（エネルギーに関する計画づくり編）

国土交通省

- 都市再生安全確保計画は、業務機能・行政機能等の継続についてのエネルギー供給施設のみに関する計画を先行的に作成することも可能。
- 「エネルギーに関する計画づくり編」として、エネルギー供給施設のみに関する計画を先行的に作成することができるように、エネルギーに関する記述に特化した手引きを作成しており、巻末には参考資料として都市再生安全確保計画の**作成事例**（ケーススタディ）を掲載している。





Ⅳ. 非常用電気等供給施設協定について
(エネルギー供給施設協定)

非常用電気等供給施設協定の概要

国土交通省

- 拠点地区において、災害時にエネルギーを継続供給するための施設の整備にあたっては、地区内関係者が連携するとともに、整備後のネットワークが一定期間維持されることが必要。
- 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する協定を締結することができる。
- 協定には承継効が付与されるため、売買等により非常用電気等供給施設が存する土地・建物の所有者等が変わっても、後の土地・建物の所有者等に対して当該協定の効力が及ぶ。

⇒ 協定締結により、大規模地震発生時に必要な施設等にエネルギーが供給されることが担保される。

非常用電気等供給施設協定（エネルギー供給施設協定）制度の創設

協定の内容（イメージ）

■協定締結者

・土地所有者

・当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者

（例：土地所有者、ビル所有者、エネルギー事業者等）

■協定の内容

・エネルギーを供給する区域、施設の位置

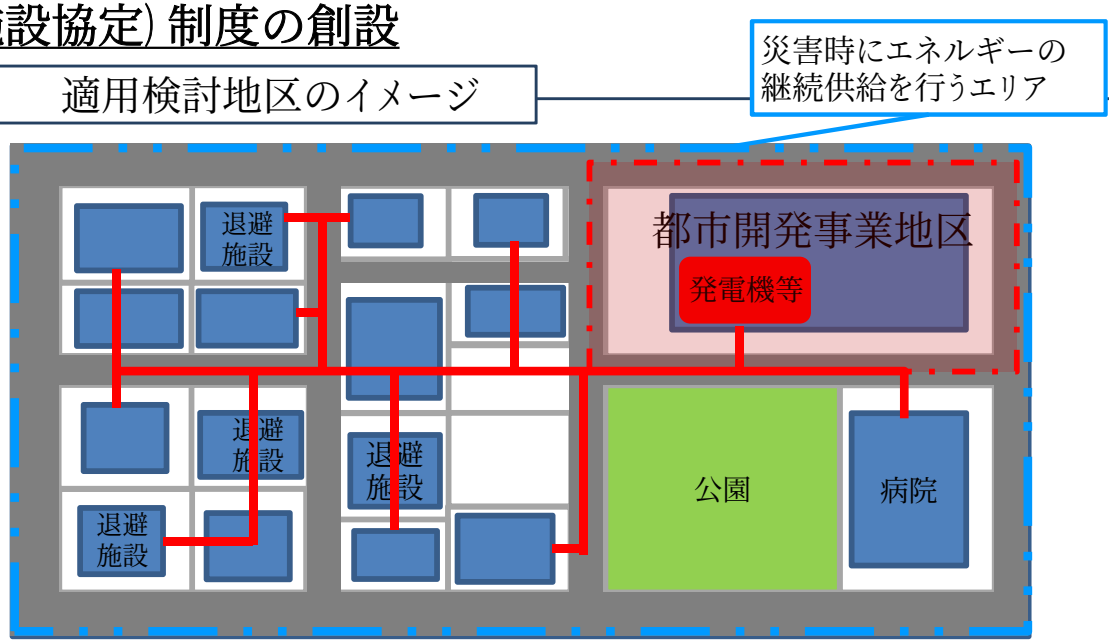
・施設及びその属する施設の構造に関する基準

・施設の規模、整備又は管理に関する事項

（施設の原則撤去禁止、災害時の優先供給 等）

・協定の有効期間、協定に違反した場合の措置

適用検討地区のイメージ



■事業概要

都市開発事業地区内にエネルギー供給施設（コージェネレーションシステム（CGS））を整備し、災害時にエネルギーの継続供給を行うエリア内に電気、熱を供給するネットワークを整備

非常用電気等供給施設協定の作成イメージ（記載内容）

国土交通省

➢ 非常用電気等供給施設協定には、法第45条の21第2項に掲げる事項（協定の目的となる土地の区域、施設の位置や規模、施設及びその属する施設の構造に関する基準等）を定める。

記載内容（イメージ）

〇〇区（以下「甲」という）、□□（以下「乙」という）、△△（以下「丙」という）、◇◇（以下「丁」という）及び××（以下「戊」という）は、都市再生特別措置法第45条21に基づき、非常用電気等供給施設の整備又は管理に関して、以下のとおり協定を締結する。

➢ 協定の趣旨

- 本協定は、大規模地震発生時においても、業務機能や行政機能等の継続に必要なエネルギーが確保されるよう、街区全体における自立･分散型のエネルギー供給ネットワークの構築を推進するため、非常用電気等供給施設に関し、必要な事項を定めるものである。
- 非常用電気等供給施設は、供給者である戊が整備及び管理を行い、甲、乙、丙及び丁（以下「使用者」という）に電気及び熱を供給するものとする。

➢ 協定の目的となる土地の区域戊及び非常用電気等供給施設の位置　（法第45条21第2項第一号）

- 非常用電気等を供給する土地の区域、建物名称及び非常用電気等供給施設の位置は、別図1のとおりとする。

➢ 非常用電気等供給施設及びその属する施設の構造に関する基準　（法第45条21第2項第二号）

- 非常用電気等供給施設は、災害時にも起動できる構造とする。
- 延焼を防止するため、不燃材料で区画する。
- 水損被害を受けないような構造とする。

➢ 非常用電気等供給施設の規模　（法第45条21第2項第三号イ）

- 非常用電気等供給施設の供給能力等は、別表1のとおりとする。

➢ 非常用電気等供給施設の制御及び作動状態の監視に関する事項　（法第45条21第2項第三号ロ）

- 災害時における電気及び熱の供給は、関係者間の協議に基づき、地方公共団体である甲及び一時滞在施設である乙を優先するものとする。
- 災害時には、戊は24時間体制で電気及び熱の供給状況を把握し、使用者と緊密に連携を図る。

➢ その他非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項　（法第45条21第2項第三号ハ）

- 施設の整備又は管理に係る費用の負担は、別途戊が定める電気及び熱の供給規程による。
- 使用者と戊は、供給規程に基づき、それぞれ電気及び熱の受給契約を締結する。
- 戊が非常用電気等を供給する際に、安全配慮義務を果たしたにもかかわらず発生した損害の責任は、戊に及ばない。
- 区域内及び近隣の建物が新たに非常用電気等の供給を希望する場合、及び戊又は使用者が供給量の変更を希望する場合、及び戊又は使用者が協定からの離脱を希望する場合は、使用者と戊が協議を行い、全員の合意をもって変更等を行うものとする。
- 前項の変更等を行う場合に発生する費用は、原因者が負担するものとする。

➢ 協定の有効期間　（法第45条21第2項第四号）

- 本協定の有効期間は、締結の日から〇年〇月〇日までとする。
- ただし、有効期間満了日の3か月前までに使用者又は戊のいずれからも解除に関する申出がないときは、本協定は更に1年間更新されるものとし、以降も同様とする。

➢ 協定に違反した場合の措置　（法第45条21第2項第五号）

- 使用者又は戊は、本協定に違反した者があった場合、違反者に対し、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを文書で請求するものとする。
- 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。

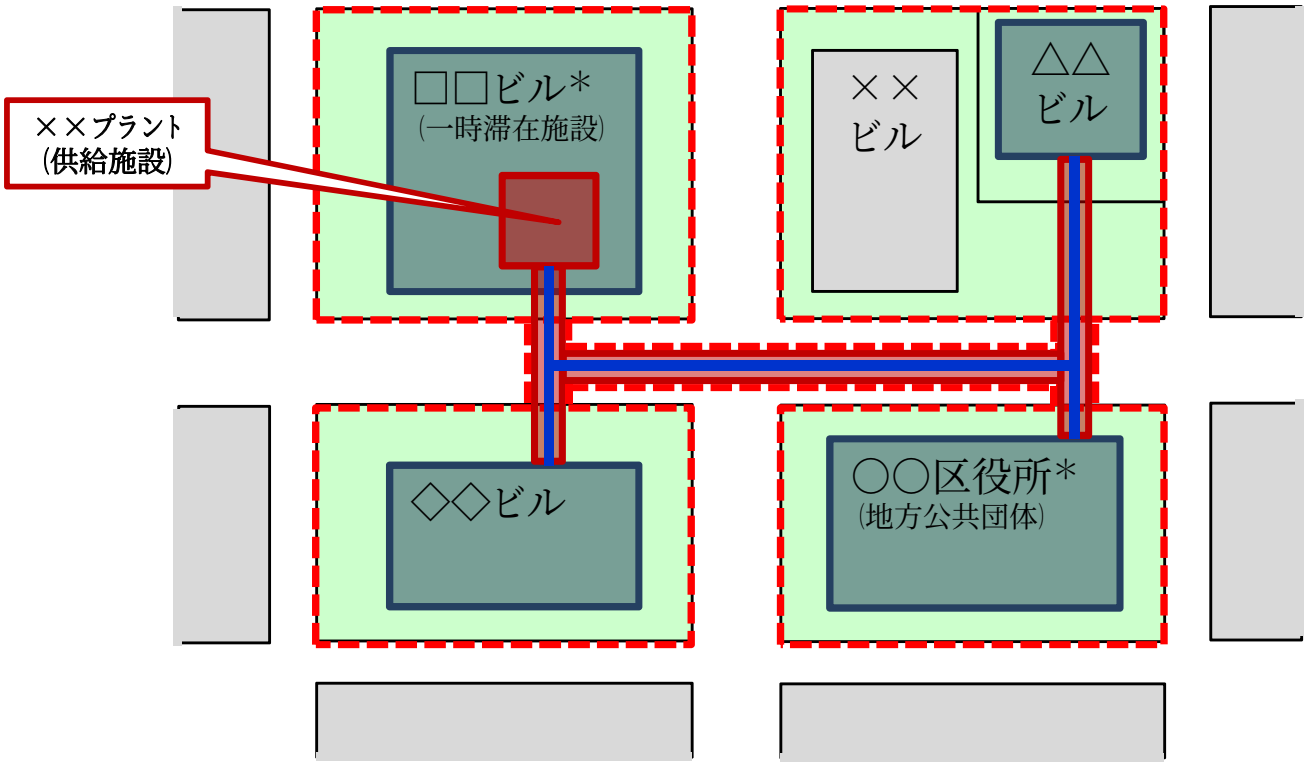
➢ その他

非常用電気等供給施設協定の作成イメージ（参考図）

国土交通省

協定の内容（イメージ）

別図1　本協定の目的となる土地の区域・建物名称・非常用電気等供給施設の位置



別表1　供給する設備の規模

□□ビルに設置するプラント

供給種別	供給能力	主な設備
非常用電源	○○kW	ガスエンジンコージェネレーション
冷熱	○○MJ/h	排熱吸収冷凍機、ターボ冷凍機
温熱	○○MJ/h	排熱ボイラー、温水ボイラー

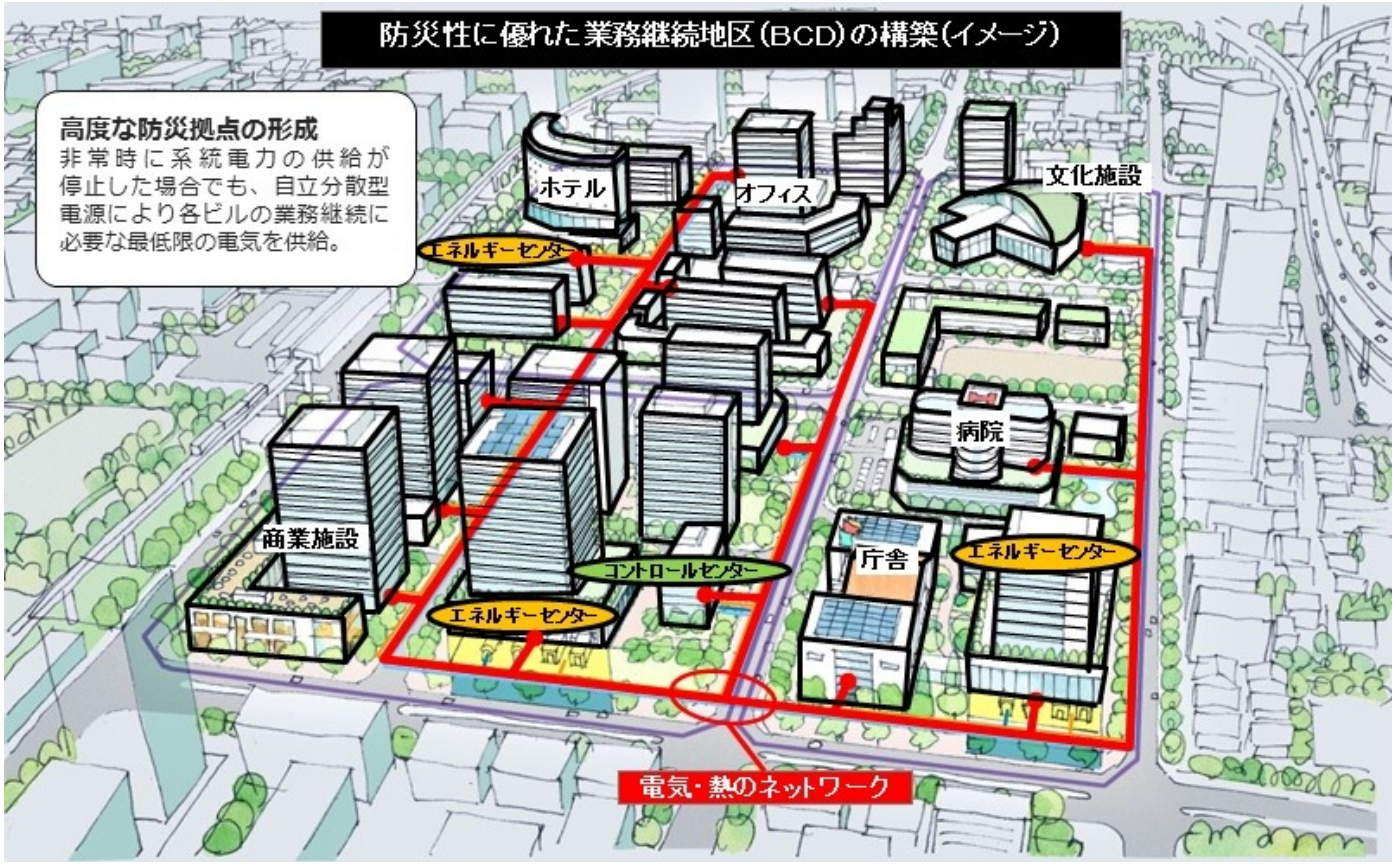
Ⅴ．平成29年度概算要求

災害時業務継続地区整備緊急促進事業（平成27年度創設）

国土交通省

○ 都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区であって、災害対応の拠点となる地区における災害時のエネルギー不足は、業務継続や災害対応に支障をきたし、我が国経済への影響も大きい。
○ このため、当該地区において、エネルギーの自立化・多重化に資するエネルギー面的ネットワークにより、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保される業務継続地区（ＢＣＤ：Business Continuity District）の構築を支援することにより、我が国都市の防災性の向上を図る。

○ 業務継続地区を構築するための計画策定、コーディネート、施設整備（エネルギー供給施設、ネットワーク、マネジメントシステム及び関連施設の整備等）を支援。　（予算額：３．７億円（平成２８年度））

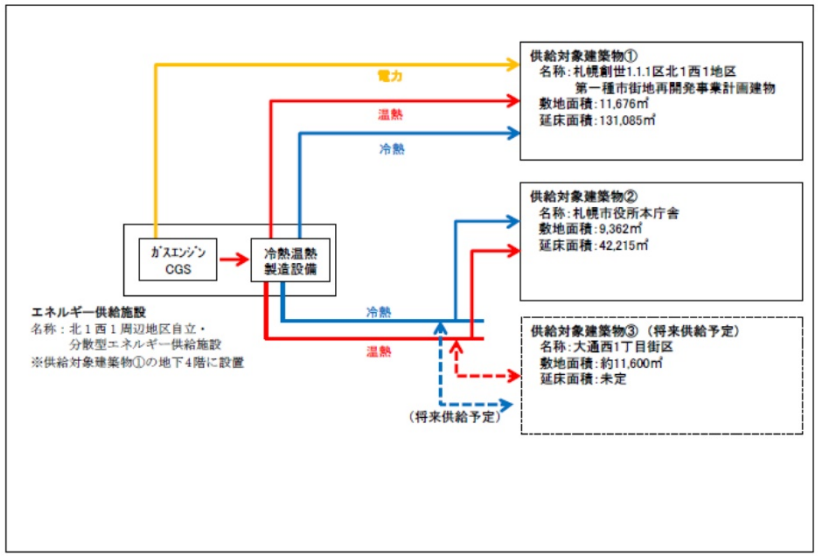


災害時業務継続地区整備緊急促進事業（施設整備事業支援）認定事業①

札幌市　北１西１周辺地区自立･分散型エネルギー供給施設整備計画

事業主体：札幌都心地域
都市再生緊急整備協議会
【札幌市、(株)北海道熱供給公社】
予定事業期間：平成２７年度～平成３０年度

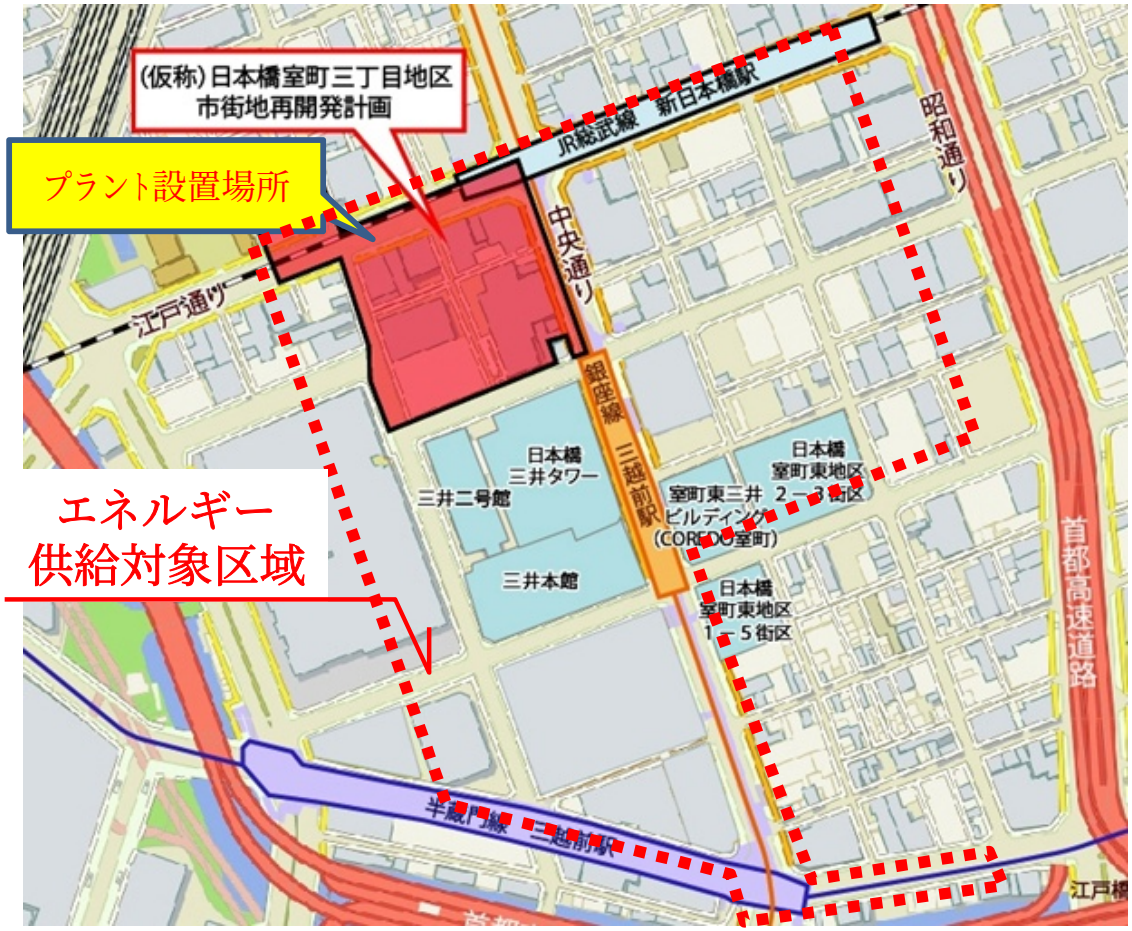
■事業のポイント
･【災害時】
CGSによる熱電併給と熱の面的ネットワークの活用により自立機能を確保できる体制を構築
･【面的ネットワーク】
再開発と同時に整備する西２丁目地下歩道天井部分に熱導管を敷設
⇒公共空間有効利用による熱の面的ネットワークを構築



国土交通省

日本橋自立･分散型エネルギー供給施設整備計画

事業主体：東京都心･臨海地域
都市再生緊急整備協議会
【三井不動産ＴＧスマートエナジー株式会社】
予定事業期間：平成２８年度～平成３０年度



■事業のポイント

【地域の特徴】
･金融･製薬をはじめ、日本を代表する企業の本社機能を有している。
･老舗の大型百貨店をはじめ、大規模な商業施設。･集客施設などの賑わい施設も集積している。

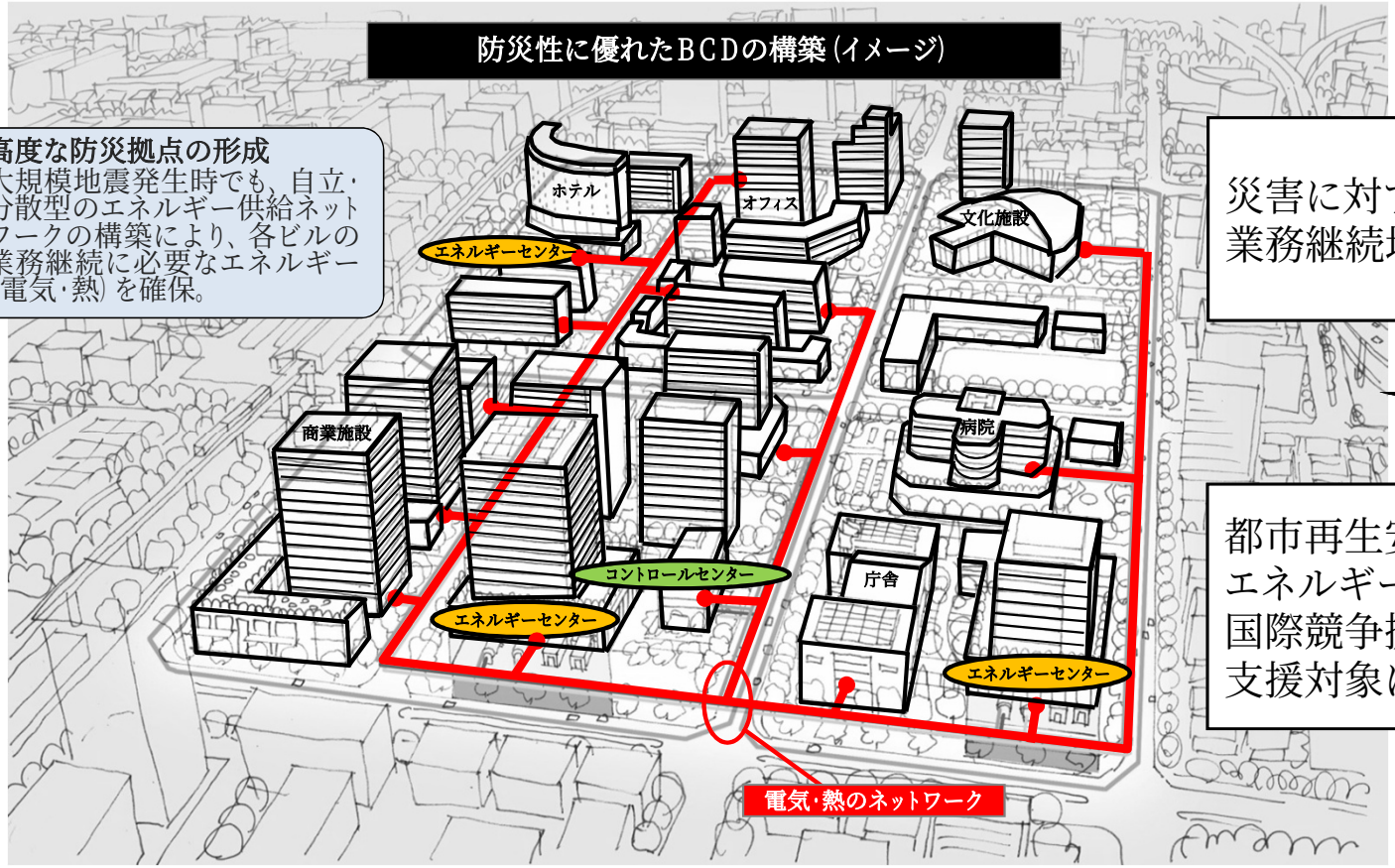
【整備内容】
日本橋室町地区の再開発事業にあわせ、
エネルギー供給施設（ＣＧＳ、熱源設備）と
災害時の一時滞在施設を含む周辺既存ビルに、
電気、熱（一部）を供給する電力線、熱導管を整備。

【災害時】
ＣＧＳ及びその排熱を活用し、周辺既存ビルへ、
ピーク時の５０％の電力、熱（冷水、温水、蒸気）を供給。

国土交通省

- 大都市の業務中枢拠点において、世界水準のビジネス機能・居住機能を集積し、国際的な投資と人材を呼び込むためには、我が国大都市の弱みである災害に対する脆弱性を克服していくことが必要。
- 災害に対する対応力の強化として、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保される業務継続地区（BCD：Business Continuity District）の構築が重要。
- 都市再生安全確保計画に基づくエネルギー導管等を、業務中枢拠点に広く整備が必要なインフラとして本格的に整備する観点から、国際競争拠点都市整備事業の支援対象に追加する。

平成２８年度　災害時業務継続地区整備緊急促進事業　　予算額　　３．７億円
平成２９年度　国際競争拠点都市整備事業　　予算額１０７．２億円の内数



災害に対する対応力の強化として、
業務継続地区（BCD）の構築が重要

都市再生安全確保計画に基づく
エネルギー導管等を、
国際競争拠点都市整備事業の
支援対象に追加