閣副第３１７号
国都まち第２８号
国都公景第５１号
国住指第１１３９号
国住街第６６号
平成２４年7月１日

各都道府県知事　宛
各政令指定都市の長　宛

内閣官房　内閣審議官

国土交通省　都市局長

住宅局長

都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）

都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成２４年法律第２６号。以下「改正法」という。）は、本年４月６日に公布され、同年７月１日から施行されます。

改正法の趣旨等について、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４５条の４第１項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知しますので、改正法の施行に当たっては、下記に留意の上、適切な運用を図っていただくようお願いいたします。

また、都道府県におかれては、この旨を貴管内市町村（政令指定都市を除く。）に対して、周知いただくようお願いいたします。

記

１．目的規定の改正（第１条関係）

平成１４年に制定された都市再生特別措置法に基づき、これまで、都市再生緊急整備地域において都市開発事業等による都市機能の集積が図られてきたところですが、東日本大震災における帰宅困難者の発生による混乱により、都市再生緊急整備地域において、首都直下地震等の大規模な地震の発生を想定した都市の安全確保策を講じる必要があることが明らかとなりました。

このような背景の下、今般、都市再生特別措置法が改正され、同法の目的規定において、都市の再生を図ることと併せて、都市の防災に関する機能を確保することが明記されました。

２．都市再生基本方針の見直し（第１４条第３項関係）

都市再生基本方針は、都市の再生の意義や目標、都市の再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針等を定めているものですが、１．の背景を踏まえ、都市の再生の実現と併せて都市の防災に関する機能を確保することができるものとなるよう定めなければならないことが明記されました。

この改正を受けて、今後、都市再生基本方針の変更を検討することとしております。

３．地域整備方針の見直し（第１５条第３項関係）

地域整備方針は、都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に即して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針を定めているものですが、１．の背景を踏まえ、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全を確保することができるものとなるよう定めなければならないと明記されました。

この改正及び２．の都市再生基本方針の変更を踏まえ、今後、関係地方公共団体の意見を尊重しつつ、必要に応じて地域整備方針の変更を検討することとしております。

４．都市再生緊急整備協議会の構成員の見直し（第１９条第２項関係）

都市再生緊急整備地域における大規模地震発生時の滞在者等の安全の確保を図るためには、官民の関係者が都市再生緊急整備協議会（以下「協議会」という。）の下で一堂に会し、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、対策を講じることが重要です。

このため、現行の協議会の構成員に加え、退避スペースの提供等を行うことが想定される既存の建築物の所有者・テナント及び運転再開見込み等の情報の提供等において重要な役割を担う鉄道事業者を、協議会の構成員に加えることができることとされました。

この改正を踏まえ、各都市再生緊急整備地域の実情に応じ、必要な関係者が協議会に参画した上で、実効性のある都市再生安全確保計画が作成されることが重要であり、都道府県公安委員会をはじめとする滞在者等の安全の確保に必要な関係者の参画について、国と関係地方公共団体との連携の下、適切な働きかけを行うこと等についてご配慮願います。

５．都市再生安全確保計画制度（第１９条の１３及び第１９条の１４関係）

（１）都市再生安全確保計画の内容について

都市機能が集積し、多数の滞在者等が存在する都市再生緊急整備地域においては、官民の十分な連携の下、大規模地震発生時の滞在者等の安全の確保を図る必要があるため、国、地方公共団体、民間事業者等の関係者による合意形成を図りながら事業又は事務を実施するための制度として都市再生安全確保計画制度が創設されました。

都市再生安全確保計画の記載事項は、第１９条の１３第２項各号に掲げる事項に即して、例えば、

・　退避経路の確保のための地上・地下通路、公共空地等の整備に関する事項
・　新築又は既存ビルの１階ロビー等の退避施設の整備に関する事項
・　新築又は既存ビル等における備蓄倉庫の整備に関する事項
・　退避経路に工作物が設置されないための点検や備蓄倉庫の点検に関する事項
・　建築物の耐震改修に関する事項
・　一時避難場所、退避施設等への滞在者等の誘導に関する事項
・　滞在者等に対する災害情報や鉄道等の公共交通機関の運行情報等の提供、滞在者等が家族の安否確認等のための情報が得られるような環境整備等に関する事項
・　平常時における避難訓練、備蓄物資の更新等に関する事項

等、地域において必要となる事項が想定されます。

これらの事項に係る事業又は事務は、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。

都市再生安全確保計画は、国の関係行政機関等の長及び第１９条の１３第２項第２号、第４号又は第５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者の全員の合意が必要であり、また、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、６．から８．まで及び10．の特例等が適用されることとなります。

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が、状況の変化等により、事業又は事務の実施内容等に変更が生じた場合には、協議会での協議に基づき、都市再生安全確保計画の変更を行うことも可能です。また、対策を緊急に講ずべき必要性に鑑み、一旦、関係者が合意できる範囲で都市再生安全確保計画を作成した後、順次、他の関係者の同意を得て都市再生安全確保計画を拡大的に変更していくことも可能です。

（２）都市再生安全確保計画の作成に当たっての留意事項について

都市再生安全確保計画の作成に当たっては、以下の事項についてご留意願います。

・　豪雨による水害など地域特有の災害の発生が想定される地域においては、退避経路、退避施設、備蓄倉庫、非常用発電施設等の位置等に特段の配慮をすること。
・　関係地方公共団体の地域防災計画、条例等の施策との整合が十分図られたものとすること。

・　高齢者、障害者、外国人、乳幼児、妊婦等の災害時要援護者への配慮の重要性に鑑み、これらの者に配慮した備蓄物資の確保や適切な誘導方法等にも留意すること。
・　平成２４年度予算において創設された、
　ⅰ）都市再生安全確保計画の作成に係る必要な基礎データの収集・分析等を支援する都市安全確保計画策定事業（内閣府：平成２４年度予算１．５億円）
　ⅱ）協議会の開催、都市再生安全確保計画の作成、同計画に係るコーディネート活動、同計画に記載されたソフト事業及びハード事業等を支援する都市安全確保促進事業（国土交通省：平成２４年度予算３．４億円）
や、必要な公共公益施設、建築物等の整備等を支援する社会資本整備総合交付金など、支援措置の活用を図ること。
・　以上の外、都市再生安全確保計画の作成に当たっての留意点等をまとめた「都市再生安全確保計画作成の手引き」の活用及び普及を図ること。

６．建築確認手続等の一本化（第１９条の１５、第１９条の１６並びに第１９条の１７第２項及び第３項関係）

協議会は、
①　建築確認（建築基準法第６条第１項及び第１８条第３項（これらの規定を同法第８７条第１項において準用する場合を含む。））
②　一団地の総合的設計制度に係る認定（同法第８６条第１項）、連担建築物の総合的設計制度に係る認定（同条第２項）
③　全体計画の認定（同法第８６条の８第１項）
④　建築物の耐震改修の計画の認定（建築物の耐震改修の促進に関する法律第８条第３項）
⑤　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に係る認定（都市再生特別措置法第１９条の１７第１項）
について、これらの認定等の権限を有する者と事前に協議することができ、その同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画の公表をもって当該認定等があったものとみなすことができます。

この場合、協議会から認定等の権限を有する者に対し、都市再生安全確保計画に記載しようとする事業に関する事項等を記載した書類とともに、
①　建築確認の場合にあっては、建築基準法第６条第１項（同法第８７条第１項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書並びにその添付図書及び添付書類に相当する書類及び図書又は同法第１８条第２項（同法第８７条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知に要する通知書並びにその添付図書及び添付書類に相当する書類及び図書
②　一団地の総合的設計制度に係る認定又は連担建築物の総合的設計制度に係る認定の場合にあっては、同法第８６条第１項又は第２項の規定による認定の申請書及びその添付図書又は添付書面に相当する書類及び図書
③　全体計画の認定の場合にあっては、同法第８６条の８第１項の規定による認定の申請書並びにその添付図書及び添付書類に相当する書類及び図書

④　建築物の耐震改修の計画の認定の場合にあっては、建築物の耐震改修の促進に関する法律第８条第３項の規定による認定の申請書並びにその添付図書及び添付書類に相当する書類及び図書

⑤　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に係る認定の場合にあっては、都市再生特別措置法施行規則第１条の１８第１項の申請書及びその添付図書又は添付書面に相当する書類及び図書

の提出が必要となります。

また、認定等の権限を有する者は、同意に係る審査に当たっては、それぞれ建築基準法、建築物の耐震改修の促進に関する法律又は都市再生特別措置法に規定する認定等の基準に適合するかについて判断することとなります。

７．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（第１９条の１７第１項関係）

本特例は、都市再生安全確保計画に記載された都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等について、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認定する範囲において、当該部分の床面積を容積率の算定の基礎となる延べ面積から不算入にするとともに、その手続に際し、建築審査会の同意を不要とすることで、備蓄倉庫等の迅速な整備を推進することを目的としています。

本特例は、都市再生安全確保施設のうち、道路等の公共インフラに対する負荷の増大がないと認められるものに係る部分が対象となり、具体的には、備蓄倉庫のほか、自家発電設備室等が想定されます。都市再生安全確保施設である避難スペースであっても、通常時において会議室や集会場等の用途に供するものについては、本特例の対象とはなりません。

なお、本特例の適用を受けた備蓄倉庫等については、整備後に他の用途に転用されることのないよう、建築基準法に基づく立入検査等の監督のほか、避難訓練の実施等の機会を捉えた定期的なチェックや、後述する管理協定制度の活用など、制度の適切な運用にご留意願います。

８．都市公園の占用の許可の特例（第１９条の１８関係）

都市機能が集積した都市再生緊急整備地域においては、滞在者等の安全を確保するための備蓄倉庫等のスペースの確保が困難な場合が想定されることから、数少ない一定の広がりのある公共スペースである都市公園に備蓄倉庫等を設けることも想定されます。

このため、その設置に係る占用許可手続を迅速に処理し、当該手続きに要する時間を短縮することにより、その整備を促進し、地域全体の防災に関する機能の向上が図られるよう、都市再生安全確保計画が公表された後、２年以内に当該都市再生安全確保施設の占用の許可の申請があった場合は、当該公園管理者は、その占用の許可をすることとする特例が設けられました。

本制度の活用に当たっては、都市再生安全確保計画に第１９条の１３第２項第２号に掲げる事項として都市公園に設けられる都市再生安全確保施設の整備に関する事業に関する事項を記載しようとするときに、あらかじめ、当該公園管理者に協議し、その同意を得る必要があります。

本制度の対象となる施設等は、政省令において、

・　防火用貯水槽で地下に設けられるもの

・　食糧、医薬品等の災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫

・　災害応急対策に必要な耐震性貯水槽、発電施設及び蓄電施設で地下に設けられるもの

を定めております。

地方公共団体におかれては、都市の滞在者等の安全の確保および円滑な施設の整備に資するよう、公園管理者として協議会と十分な協議を行った上で的確に占用許可を行っていただきますようご配慮願います。

９．都市再生歩行者経路協定及び都市再生整備歩行者経路協定の認可に係る都道府県知事への同意を要する協議の廃止（第４５条の４関係）

都市再生歩行者経路協定及び都市再生整備歩行者経路協定の認可については、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図る上で地方公共団体への義務付けを最小限にする観点から、建築主事を置かない市町村の市町村長による、都道府県知事への同意を要する協議が廃止されました。

都市再生歩行者経路協定及び都市再生整備歩行者経路協定の認可に係る手続を適切に行っていただくとともに、本協定が積極的に活用されるよう、引き続き制度の周知や普及啓発にご留意願います。

10. 都市再生安全確保施設に関する協定

都市再生安全確保計画に記載された都市再生安全確保施設の継続的な管理を担保するため、以下の(１)から(３)に掲げる協定制度が創設されました。これらの協定制度の積極的な活用により一層の滞在者等の安全確保を図るため、施設の管理者等への周知や普及啓発にご留意願います。

(１)退避経路協定制度（第４５条の１３関係）

大規模地震発生時には、非常に狭い範囲で多数の滞在者等が各所から様々な経路により公共空地等へ一時的に退避したり、その後退避施設へ向かうなどするため、これらの過程で安全に移動できる経路を確保することが必要です。

このため、民間主体による共助の取組を促進する観点から、都市再生安全確保計画に記載された経路を対象として、その土地・建物の所有者等の合意の上締結された協定について、市町村長の認可により承継効を付与することで、退避経路としての継続性を担保する退避経路協定制度が創設されました。

退避経路協定制度の活用に当たっては、協議会が作成する都市再生安全確保計画に、本協定の対象となる経路を記載する必要があり、また、本協定においては、第４５条の１３第２項に掲げる事項を定めることとなります。

市町村長は、本協定が第４５条の１３第３項において準用する第４５条の４第１項各号のいずれの基準にも該当する場合には、当該協定の認可をすることとなります。

この認可の公告のあった退避経路協定には、承継効が付与されるため、売買等により退避経路が存する土地・建物の所有者等が代わっても、従後の土地・建物の所有者等に

対して当該退避経路協定の効力が及ぶこととなります。

なお、市町村長による退避経路協定の認可に当たっては、大規模地震発生時の被災者の誘導をはじめとする警察活動の重要性に鑑み、当該市町村の区域を管轄する警察署長に事前に協議するようご配慮願います。

（２）退避施設協定制度（第４５条の１４関係）

大規模地震が発生した場合に、ターミナル駅周辺等において寄る辺のない大量の避難者、帰宅困難者の発生が想定される場合には、これらの者の円滑な帰宅が可能となるまでの一定期間、安全な場所で退避するための施設を確保することが必要です。

このため、民間主体による共助の取組を促進する観点から、都市再生安全確保計画に記載された施設を対象として、その土地・建物の所有者等の合意の上締結された協定について、市町村長の認可により承継効を付与することで、退避施設としての継続性を担保する退避施設協定制度が創設されました。

退避施設協定制度の活用に当たっては、協議会が作成する都市再生安全確保計画に、本協定の対象となる施設を記載する必要があり、また、本協定においては、第４５条の１４第２項に掲げる事項を定めることとなります。

市町村長は、本協定が第４５条の１４第３項において準用する第４５条の４第１項各号のいずれの基準にも該当する場合には、当該協定の認可をすることとなります。

この認可の公告のあった退避施設協定には、承継効が付与されるため、売買等により退避施設が存する土地・建物の所有者等が代わっても、従後の土地・建物の所有者等に対して当該退避施設協定の効力が及ぶこととなります。

なお、退避施設は、建築物や地下街等の建造物の内部の空間に設けることが想定され、これまで地方公共団体等が帰宅困難者等のための一時滞在施設等と位置付けている施設もこれに該当します。

（３）管理協定制度（第４５条の１６から第４５条の２０関係）

大規模地震発生時に多数の滞在者等の安全を確保するためには、相当量の食料、水、毛布等の物資の備蓄が必要ですが、用地確保等の面から地方公共団体による新たな備蓄倉庫の整備が困難な場合も想定され、また、備蓄物資を含む備蓄倉庫の管理を継続的に行うことが民間主体にとって大きな負担となる場合も想定されます。

このため、都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫について、地方公共団体とその所有者等との協定に基づき、地方公共団体が当該備蓄倉庫の管理を継続的に行うことを承継効により担保する管理協定制度が創設されました。

管理協定制度の活用に当たっては、協議会が作成する都市再生安全確保計画に、本協定の対象となる備蓄倉庫を記載する必要があり、また、本協定については、第４５条の１６第１項に掲げる事項を、同条第２項に掲げる基準のいずれにも適合するものとなるよう定めなければなりません。

公告のあった管理協定には、承継効が付与されるため、売買等により当該管理協定の対象となる備蓄倉庫の所有者等が代わっても、従後の当該備蓄倉庫の所有者等に対して当該管理協定の効力が及ぶこととなります。