

国 都 計 第 84 号  
国 水 計 調 第 7 号  
国 住 街 第 107 号  
令 和 2 年 9 月 7 日

各都道府県知事  
各指定都市の長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長  
水管理・国土保全局長  
住 宅 局 長

都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について  
(技術的助言)

近年、平成 30 年 7 月豪雨や令和元年東日本台風をはじめとする激甚な水災害が発生しており、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されている。

このような状況を受け、国土交通省においては、「総力戦で挑む防災・減災プロジェクト」を立ち上げ、「防災・減災のためのすまい方や土地利用のあり方」を一つのテーマとして検討を進めてきたところである。

この取組の一環として、都市局、水管理・国土保全局及び住宅局が合同して「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を立ち上げ、気候変動により増大する水災害リスクに対し、水災害対策とまちづくりのより一層の連携のための方策等について検討を行ってきた。本年 8 月 26 日には、本検討会において提言がとりまとめられ、水災害対策とまちづくりとの連携によるリスク軽減方策について、水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みの検討が必要である旨が盛り込まれたところである。

今般、水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みとして、都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について、下記のとおり地方自治法(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通知するので、都市計画決定権者又は特定行政庁におかれては、積極的かつ柔軟な制度の運用を図られたい。

都道府県におかれては、貴管内市町村(指定都市を除く。)に対しても、本通知を周知いただくようお願いする。

※ 「水災害」とは、水害(洪水、雨水出水、津波、高潮)及び土砂災害をいう。

## 記

### 1. 趣旨

気候変動により増大する水災害リスクに対し、都市の防災・減災に向けた取組を推進するためには、公共事業に加えて、都市の大部分を占める民間の建築物における取組を促進させることが重要である。特に、民間事業者が主体となり、狭小敷地の集約等都市機能の更新や都市再生を目的として行われる各種開発事業（以下「都市開発プロジェクト」という。）に併せて、都市の防災機能の向上に資する取組を一体的に行うことが有効である。

こうした取組を促進するためには、都市開発プロジェクトにおける都市の水災害対策に資する取組（以下「防災貢献」という。）を評価し、評価の内容に応じて当該プロジェクトにおける建築物の容積率の最高限度を割り増すことが有効と考えられる。

これまで、都市開発プロジェクトにおける防災貢献の評価については、現場の課題に応じて個別に対応されてきたところ、本通知は、想定される防災貢献の内容及び運用に当たって留意すべき事項について包括的に示すものである。

### 2. 防災貢献として想定される内容

都市開発プロジェクトにおける防災貢献としては、次の a から c までに掲げるとおり、都市開発プロジェクトの敷地内での取組のみならず、当該敷地の周辺街区や、都市再生の観点からの隔地における取組が考えられる。

防災貢献の評価に当たっては、個々の地域の課題解決に資する内容であるかどうかについて、地域の実情や市街地環境への影響等を踏まえ、総合的に判断されるべきである。

#### a 都市開発プロジェクトの敷地内における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの敷地内において、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の地域の浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、建物の中高層階における避難スペース、避難路、備蓄倉庫等の災害時の周辺住民等の避難に資する施設等の整備を行うことなどが考えられる。

（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 3 号に掲げる高度利用地区、同項第 4 号に掲げる特定街区、同項第 4 号の 2 に掲げる都市再生特別地区、同法第 12 条の 5 第 3 項に掲げる地区計画（以下「再開発等促進区」という。）、第 12 条の 8 に掲げる地区整備計画（以下「高度利用型地区計画」という。）又は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 59 条の 2 の許可の活用を想定。）

#### b 都市開発プロジェクトの周辺街区における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの周辺街区において、当該プロジェクトと一体的に、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の地域の浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、避難タワー、高台公園等の避難施設、避難路、備蓄倉庫等の災害時の周辺住民等の避難に資する施設等の整備を行うことなどが考えられる。

(高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、再開発等促進区又は高度利用型地区計画の活用を想定。)

c 都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地において、幅広い環境貢献の取組(都市計画運用指針Ⅳ-2-1 Ⅱ) D 9.(2) ②)の一環として、当該敷地と同一流域内に存する都市の水災害リスクの軽減に資する取組が考えられ、例えば、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の流域の広域的な浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、高規格堤防等の整備や水源涵養機能を有する緑地の保全・創出等に協力すること、広域避難のための避難用地を確保することなどが考えられる。(都市再生特別地区の活用を想定。)

### 3. 留意すべき事項

#### (1) 建築物の容積率の最高限度

建築物の容積率の最高限度は、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で設定されるべきである。

#### (2) 地方公共団体による運用方針の策定

民間事業者の創意工夫を活かすとともに、手続の長期化やその期間の不明確さなどの時間リスクを軽減するため、都市計画決定権者において制度運用の基本的な方針や考え方(以下「運用方針」という。)を事前に明示し、公表することが望ましい。事前に明示することにより、地方公共団体と民間事業者とが防災の役割分担の共有を図ることができ、住民に対しても分かりやすい発信につなげることが可能となる。

運用方針には、例えば、次のような事項について定めることが考えられる。

- ・ 地域が抱える水災害リスク
- ・ 防災貢献及びその評価の考え方
- ・ 容積率の最高限度の割増しの適用方法
- ・ 関係部局との調整の進め方

#### (3) 水災害対策の他計画における位置づけ、整合について

防災貢献は、流域の河川や下水道について定められた河川整備基本方針、河川整備計画、雨水管理総合計画等、対象地域について定められた地域防災計画等との整合がとれたものである必要があるとともに、都市計画マスタープラン、緑のマスタープラン等にも位置付けられていることが望ましい。

#### (4) 水災害対策の効果の持続性の担保

防災貢献は、一定期間以上継続的に維持され得ると認められるものである必要があることから、防災貢献のための施設の整備、管理等に関する協定の締結などにより担保することが考えられる。特に、防災貢献のための施設を都市施設や地区施設等の都市計画に位置付ける場合には、都市施設等整備協定を締結すること

が望ましい。

#### (5) 関係部局との調整

都市計画部局は、水災害対策として、より効果的で実効性のある取組を民間事業者に促す観点から、防災貢献として評価する取組の内容について、地方整備局等、都道府県及び市町村の建築部局、土木部局、防災・危機管理部局等の関係部局と事前に協議・調整しておくことが望ましい。また、防災貢献の評価に当たっては、運用方針を踏まえ、必要に応じて都市計画部局が事務局となり、取組の妥当性、評価について審査を行う会議体を設置することも考えられる。

#### (6) 流域の視点からの連携

都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における防災貢献を評価する場合には、都市再生特別地区の活用が想定され、都市計画運用指針においては「幅広い環境貢献の取組の評価に当たっては、環境貢献が同一都市計画区域内におけるものであるなど都市計画決定権者が的確に対応することが可能な範囲のものであること」(IV-2-1 II) D 9. (3) ⑧) とされている。

この点について、広域的な観点から流域全体の水災害対策として真に必要な場合には、防災貢献の実施区域が、都市開発プロジェクトの敷地を含む都市計画区域とは別の都市計画区域、あるいは都市計画区域外となることも考えられる。その場合、関係する都市計画決定権者、地方整備局等、関係都道府県及び市町村の土木部局、防災・危機管理部局等と連携を図ることが必要である。また、都市計画区域マスタープランに、都市の防災力強化を図る観点から、広域連携の必要性について事前に明記しておくことが望ましい。

以上