

第5章 防災都市づくり

1 大規模災害時における都市の自立性の確保の推進

都市開発諸制度を活用する大規模な都市開発は、首都直下型地震等の大規模な地震その他の災害（以下「大規模災害」という。）時に、公共交通機関の麻痺や大規模停電が発生した際においても、開発建築物内での滞在が可能となるよう建築物の自立性を確保するなど、東京の防災都市づくりの先導的な役割を果たす必要がある。

このため、都市開発諸制度を活用して開発を行う場合は、大規模災害時における建築物の自立性を確保するほか、帰宅困難者対策に積極的に取り組むことで大規模災害時における都市の自立性を確保し、高度な防災都市の実現を目指すものとする。

大規模な開発の実施に当たっては、開発区域内外の道路の無電柱化により、災害時の道路閉塞の発生防止に寄与するなど、都市の安全性の向上に資することが求められる。

このため、開発区域内の道路の無電柱化を義務付けることや、開発区域外の道路の無電柱化を公共的な貢献として評価し、開発の機会を捉えた無電柱化を促進していく。

2 防災都市づくりに寄与する取組

（1）無電柱化の促進

都市開発諸制度を適用するに当たり、無電柱化について区市町等と協議すること。

協議の上、開発区域内の道路においては、無電柱化を実施することを条件とする。開発区域外の道路においては、無電柱化に取り組む場合は、その取組を評価することができる。

なお、無電柱化の協議の対象となる道路とは、建築基準法第42条に定める道路をいう。

また、無電柱化の促進に必要となる場合には、公開空地に地上機器を設置することができる。

（2）大規模災害時における建築物の自立性確保の推進

都市開発諸制度を適用するに当たっては、原則として一定規模以上の災害時における必要な物資を備蓄する倉庫（以下「防災備蓄倉庫」という。）及び一定レベル以上の自家発電設備を計画することを条件とする。

また、都市開発諸制度を適用する開発事業者は、上記条件にかかわらず、大規模災害時に従業員等が3日間以上開発建築物内に滞在できるよう開発建築物の自立性の確保に努め、従業員等を保護するとともに、従業員等の一斉帰宅による周辺地域の混乱や事故の発生の防止を図るものとする。

（３）帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進

都市開発諸制度による割増容積率の算定に当たって、一定の基準を満たした一時滞在施設（帰宅が可能になるまで待機する場所がない帰宅困難者を一時的に受け入れる施設をいう。以下同じ。）を整備した場合は、その整備面積の一定割合を評価することとする。これにより、一時滞在施設の整備を誘導し、大規模災害時の帰宅困難者の保護を推進するとともに、帰宅困難者の大量発生による周辺地域の混乱や事故の発生の防止を図るものである。