

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（平成30年3月）」 新旧対照表

新（改定）	旧（現行）
<p>第1章～第4章（現行のとおり）</p> <p>第5章</p> <p>1 大規模災害時における都市の自立性の確保の推進</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>2 防災都市づくりに寄与する取組</p> <p>（1）無電柱化の促進</p> <p>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</p>	<p>第1章～第4章（略）</p> <p>第5章</p> <p>1 大規模災害時における都市の自立性確保の推進</p> <p>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。</p> <p>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、<u>帰宅困難者（事業所、学校等に通勤し、通学し、又は買い物その他の理由により来店し、若しくは来所するもの等で徒歩により容易に帰宅することが困難なものをいう。以下同じ。）</u>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。</p> <p>2 防災都市づくりに寄与する取組</p>

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
(現行のとおり)

(3) 帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進
(現行のとおり)

第6章 (現行のとおり)

第7章 都市開発諸制度の運用の基本方針について

1～4 (現行のとおり)

5 防災都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針

(1) 無電柱化の促進

この方針における無電柱化とは、電線共同溝方式、単独地中化方式等の手法により、無電柱化のためのインフラ(※)を整備すること及び無電柱化に伴う道路

(1) 大規模災害時における建築物の自立性確保の推進
(略)

(2) 帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進
(略)

第6章 (略)

第7章 都市開発諸制度の運用の基本方針について

1～4 (略)

5 防災都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針

復旧をいう。

※無電柱化のためのインフラとは、電線共同溝等における道路区域内の管路部、特殊部又は引込管に該当する施設とする。

① 無電柱化に関する協議

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。

なお、協議に関する手続、その他必要な事項については、別途定める。

② 開発区域内の無電柱化の実施

都市開発諸制度を適用するに当たり、原則として、開発区域内の道路の無電柱化を実施することを条件とする。

なお、上記によらない場合の取扱いその他必要な事項については、別途定める。

③ 開発区域外の無電柱化の評価

区市町等との協議に基づき、開発区域外の無電柱化に取り組む場合は、その取組を評価し、整備延長に応じて容積率を200%まで割り増すことができる。

割増容積率の算定に当たっては、不動産鑑定評価基準（平成14年国土交通省）における収益還元法により算出すること。

割増容積率の合計の最高限度について、公共施設を特許事業により整備する場合の割増容積率と合わせて、200%を限度として整備区分ごとに定め

る割増容積率の上限を超えることができる。

なお、無電柱化による割増容積率で上限を超える部分については、育成用途の規定は適用しない。

また、特段に容積率を割り増す住宅優遇型又は宿泊施設優遇型を用いる場合は、その上限を更に超えることはできない。

④ 公開空地への地上機器の設置

歩道幅員が狭いなど、道路上に地上機器を設置することが困難な場合には、公開空地に地上機器を設置することができる。

なお、設置の際の配慮事項その他必要な事項については、別途定める。

(2) 大規模災害時における建築物の自立性確保の推進
(現行のとおり)

(3) 帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進
(現行のとおり)

6～9-2 (現行のとおり)

(1) 大規模災害時における建築物の自立性確保の推進
(略)

(2) 帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進
(略)

6～9-2 (略)