

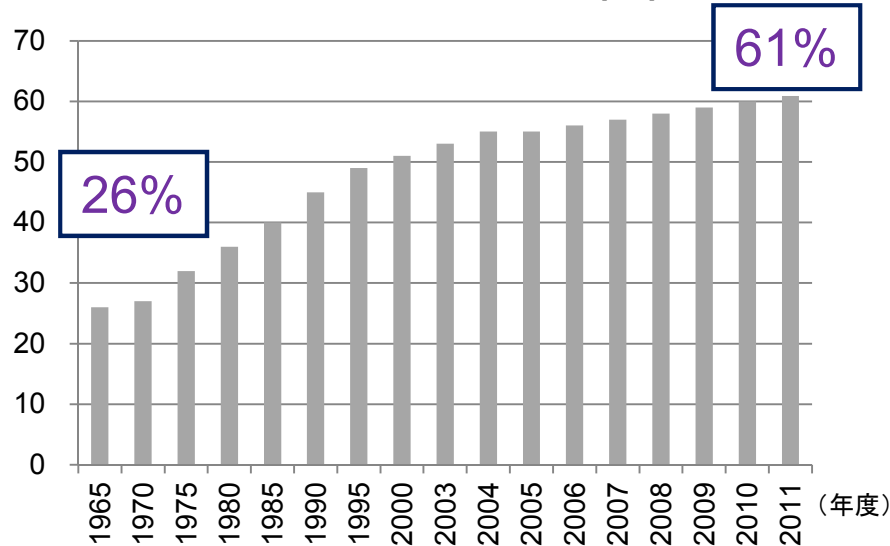
都市の施設・インフラについて (計画・整備・管理・運営のあり方)

～都市の施設、インフラの整備の状況～

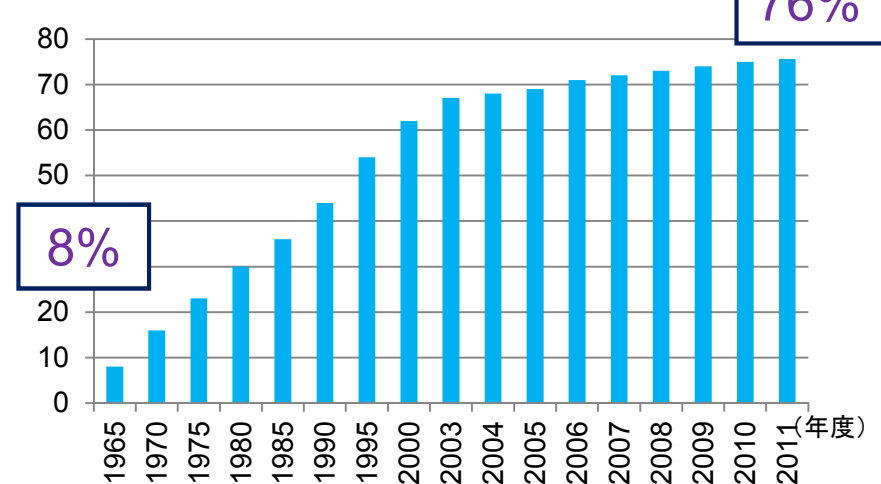
都市施設の整備の状況

都市計画道路、都市公園、下水道等の都市の根幹をなす公共施設は、地方公共団体によりこれまで相当程度の整備が進められてきている。

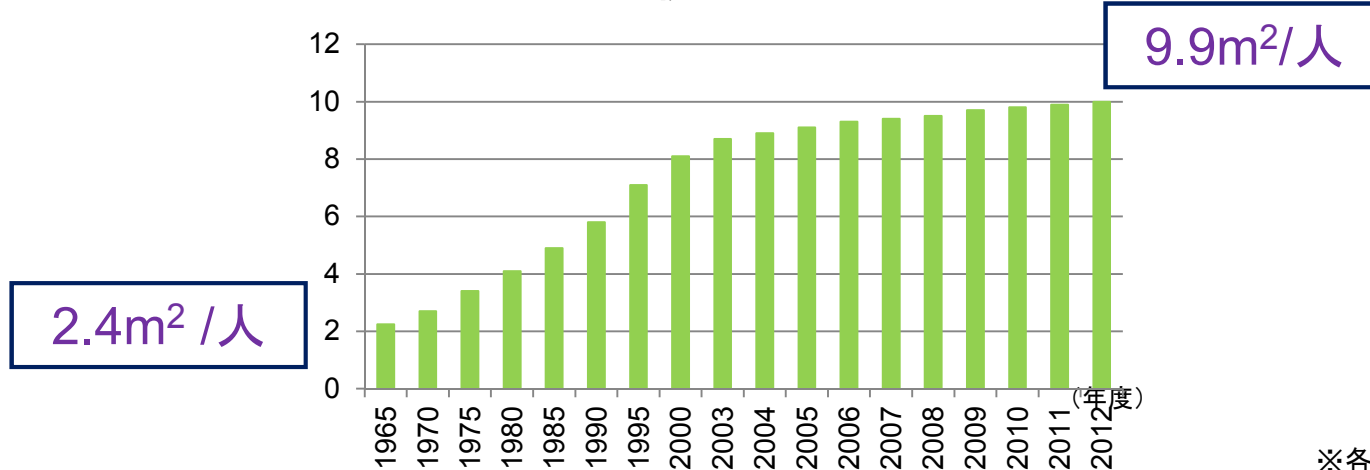
都市計画道路整備率(%)



下水道処理人口普及率(%)



一人当たり都市公園等面積(m²/人)

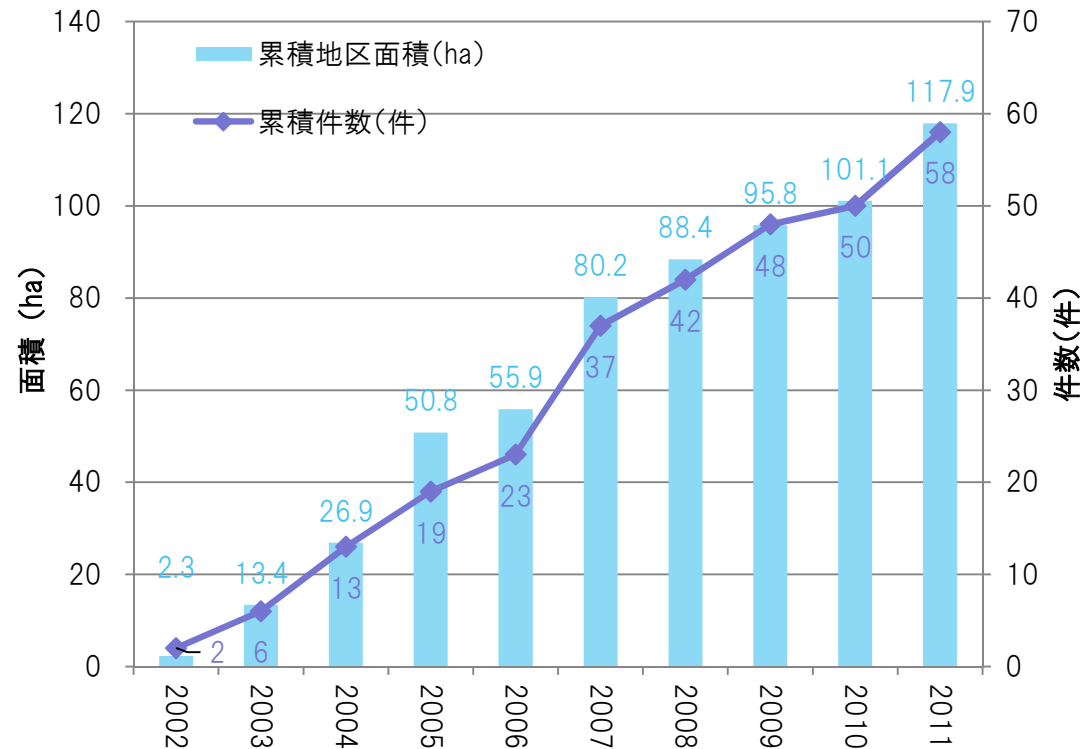


※各グラフの出典:国土交通白書

民間による公共的な施設整備の増加

都市再生特別地区、地区計画、総合設計制度等の活用により、民間事業者による公共的な施設の整備が増加している。

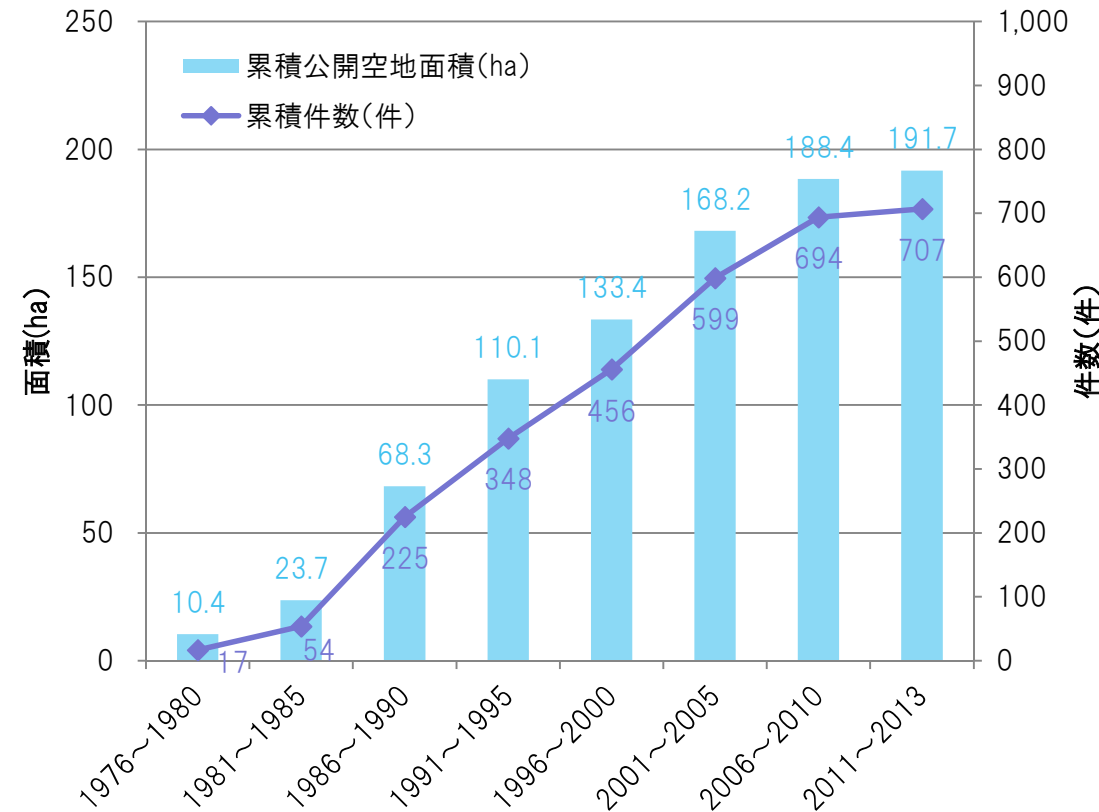
全国の都市再生特別地区の 件数と地区面積の推移



出典：都市計画現況調査 平成24年調査結果

<http://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/genkyou.html>

東京都における 総合設計制度件数と公開空地面積の推移



出典：東京都都市整備局ホームページ「都市計画プロジェクト」

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/cpproject/intro/list_sogo01.html

※総合設計制度プロジェクト一覧より、「公開空地」の面積を集計

都市の再構築において、民間事業者の創意工夫による、質の高い公共的な施設が提供されている。

＜例：丸の内ブリックスクエア：都市再生特別地区＞

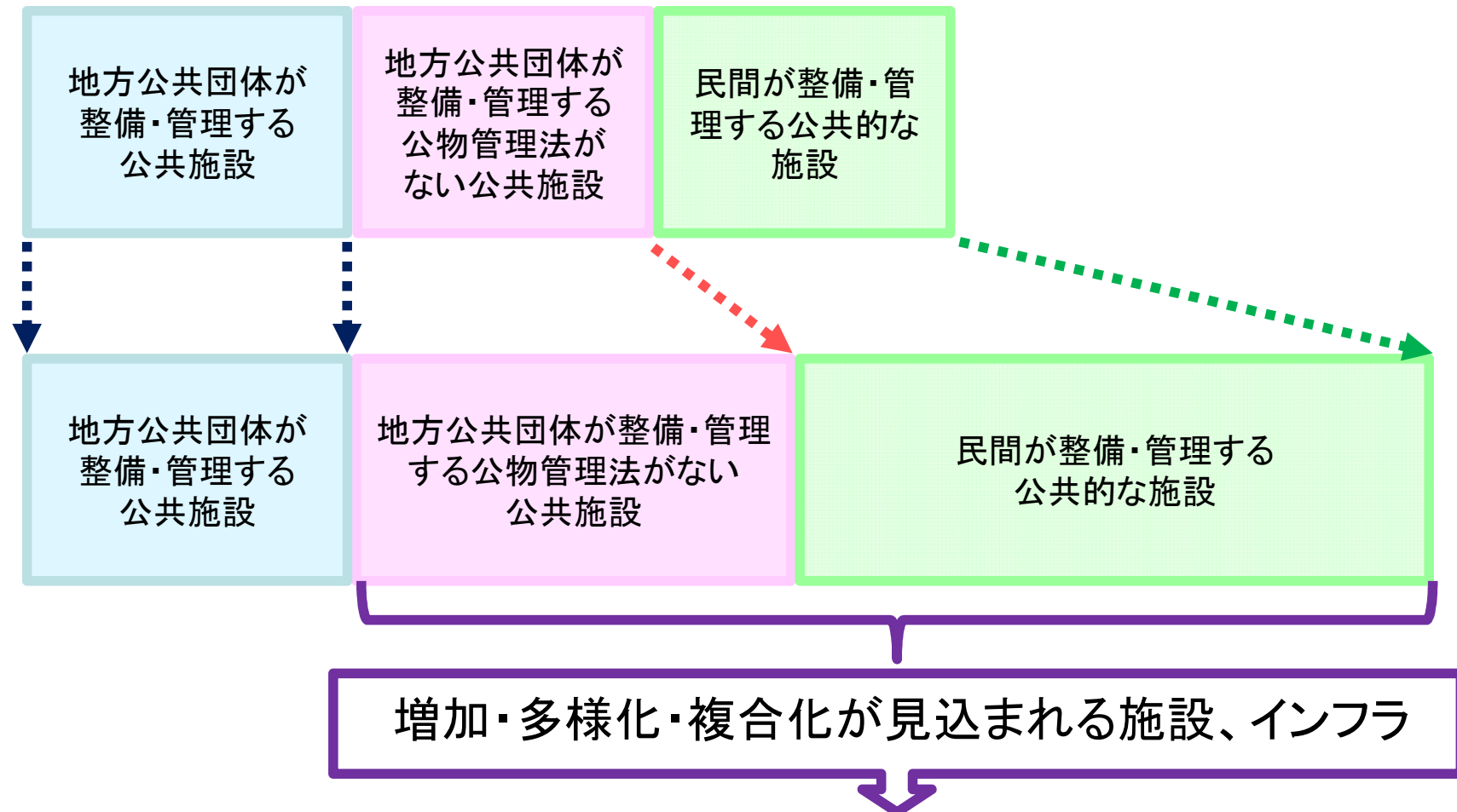
従前

整備後



都市の施設、インフラを巡る状況

都市の施設、インフラについては、民間が整備主体となる取組が増加しており、また、公物管理法を有する公共施設のみならず、公物管理法がない公共施設や公共的な施設まで多様化・複合化している。



今回ご検討頂きたい領域

＜これまでの中心的な取組＞

- 国・地方公共団体による、都市計画道路、都市公園、下水道等の都市の根幹的な公共施設の計画、整備。
- 公物管理法に基づく地方公共団体による管理。



＜今後重要となる取組＞

- 地方公共団体による、身近な公共施設である歩行者通路、広場等の整備。
- 都市の再生・再構築において、民間事業者が主体となった公共的な施設の整備、管理。

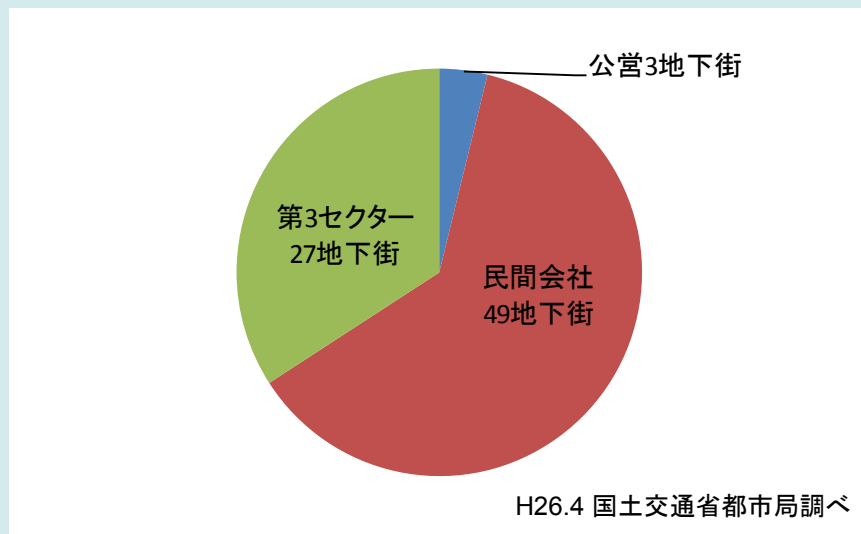
＜政策テーマ＞

- 公物管理法が適用されない公共施設、公共的な施設の整備、管理、運営の適正化。
 - ・施設の安全性、施設利用者の利便性の確保等。
 - ・財政力、技術力等が様々な民間事業者に対する対応。
- 多様化・複合化する公共施設、公共的な施設の配置、ネットワーク等の計画整合性の確保。

～都市の施設、インフラの抱える課題～

老朽化した施設の現状と潜在的な危険性(地下街)

地下街の運営形態(79地下街)

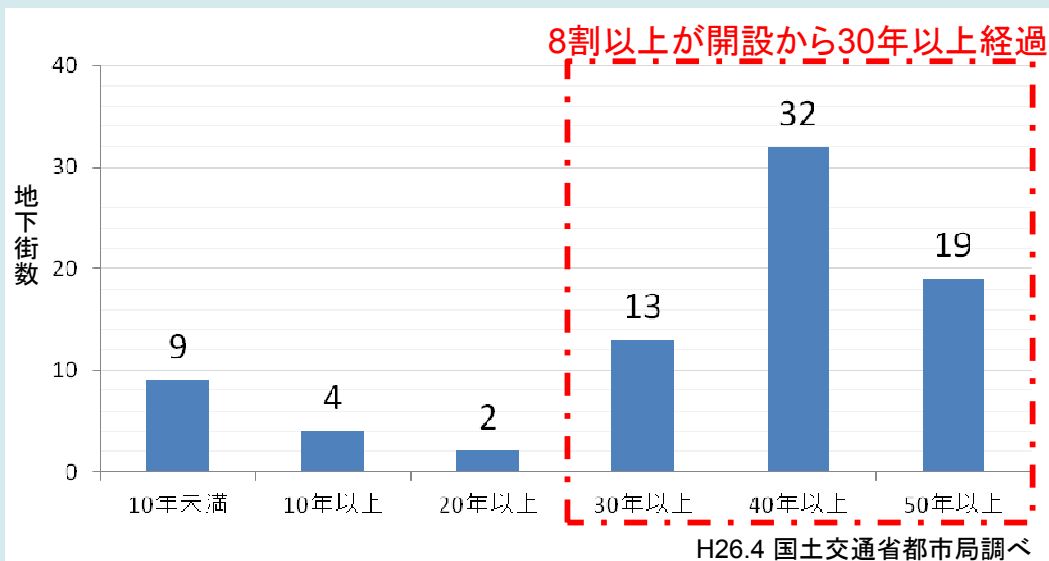


老朽化した地下街の問題箇所



鉄筋の露出

地下街の開設経過年別



漏水により発錆した地下街の天井裏

H25年度国土交通省都市局調べ

→ **施設管理者の責任の範囲が不明確となっている。**
安全性について予防的対策が行えていない。

人為的な操作に伴う機械式立体駐車場での事故

運転者の死亡事故事例(確認不足・センサー故障)



利用者(運転者A)が駐車装置内で出庫準備中、次の利用者(運転者B)の入庫のため、係員が装置を作動させたため、運転者Aは機械に挟まれ被害にあった(死亡)。

係員が隣接する駐車装置にも対応し、利用者の出庫完了を確認できていなかった。また、駐車装置内の人感センサーも故障したまま放置されていた。【平成26年1月 愛知県稲沢市】

運転者の負傷事故事例(確認不足・不習熟)



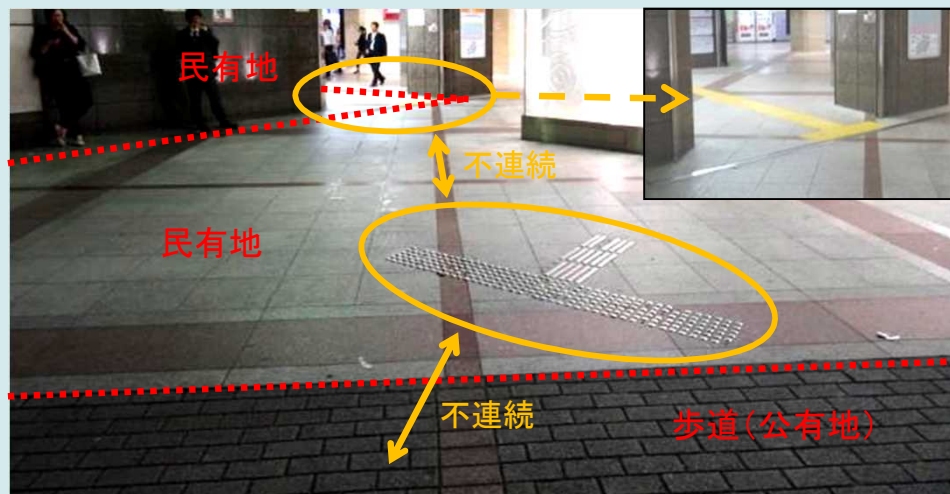
操作係員は、運転者が既に駐車装置外に出たものと思い装置を作動させた。

その後、操作係員は、駐車装置内に運転者が残っていることに気づいたが、緊急停止ボタンを押すべきところを誤って取消ボタンを押したため、装置は停止せず、運転者は被害にあった(重傷)。【平成24年5月 大阪府吹田市】

→ 施設を熟知していなくても管理・運営が可能となっている。

複数の主体による管理・運営の弊害

複数主体で構成される歩行空間における誘導ブロックの不連続



工事等により通路が一時閉鎖され多くの利用者に影響

百貨店建替えに伴う屋内通路閉鎖
(ラッシュ時利用者約7千人/時)
※通行者の迂回を100人の警備員が誘導し、混乱を防いだ。



出典: 朝日新聞

地下街毎に異なる案内サイン(一体的な情報提供の不足)



出口がわかりにくく、行き着いた先はバリアフリー化されていない自由通路



→ 施設の設置・空間的な配置が個別に管理者に委ねられている。

町並みの連続性を阻害する駐車場



出典：広島県福山市策定「鞆地区まちづくり整備方針(素案)」／2013年

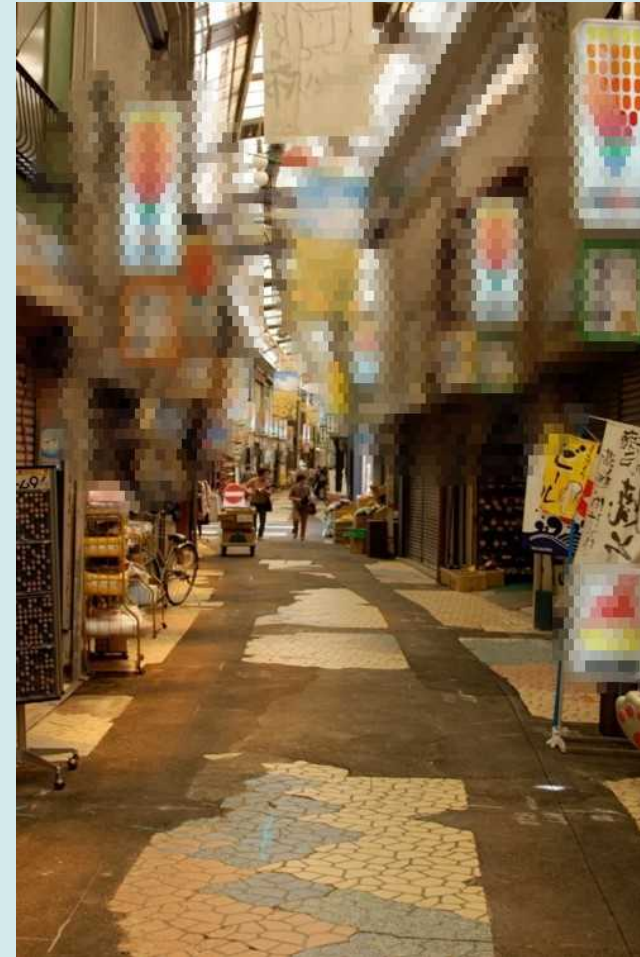
空き地の増加に伴い整備された**駐車場**が**不連続な町並み**を形成し、歴史的な景観が損なわれているとしている。



出典：熊本県熊本市策定「新町・古町地区の城下町の風情を感じられる町並みづくりガイドライン」／2012年

町並みづくりの方法として、**和風塀**を用いて**駐車場を隠す**ことで景観を守っている京都市の例(写真)が参考にされている。

パッチワーク状の舗装



財政上の制約により、維持修繕の際に**必要最低限の整備**しかなされていない。

→ 景観や地域の魅力を低下させる事例が散見される。

施設設置者と施設利用者のミスマッチ

利用者減により閉鎖された地下街



2002年に閉鎖された小田原地下街。
2014年にリニューアルオープンしている。

利用されていない歩行者デッキ



歩行者デッキとして民間事業者が整備したものの、歩行者の動線上から外れ、行き止まりでもあるため、利用が少ない。



→ **施設の整備に当たって、利用者とのミスマッチが発生している。**

～課題の整理と論点提示～

ご議論頂きたい事項

都市の施設・インフラの抱える課題のまとめ

公物管理法がない都市の施設・インフラについては、

- 拘束力を有する管理規則がないために、
 - 管理者が取り組むべき責任範囲が不明確になっている。
 - 施設の安全性等についての予防的対策が行えていない。
(継続的な維持管理に要する財源的裏付けも不足している。)
 - 施設に携わる者に対する安全教育等が十分に徹底されていない。
- 整備主体の判断によって個々に整備が進められることから、
 - 施設の設置、空間的な配置において、整備主体間の連携が行われていない。
 - 景観や地域の魅力を低下させる事例が散見される。
- 施設の整備に当たって利用者とのミスマッチが発生している。



本委員会でご議論頂きたい事項

- 老朽化、災害・事故の対応、景観への配慮等の観点から、
「民間所有の施設を含め、公共的な都市の施設の
計画・整備・管理・運営のあり方」は如何にあるべきか。

～対象とする施設・インフラの整理～

対象とする公共的な都市の施設・インフラについて

議論の対象とすべき公共的な都市の施設・インフラについては、施設等の有する課題を踏まえ、具体的には下記の施設を対象としてはどうか。

新設・既設		共通課題	個別課題	具体的な対象施設
既設		適正な管理	維持管理 長寿命化	地下街 通路
新設	民間による整備 が増加するもの		安全性の確保 施設・機能の維持	計画的な配置 景観への配慮
	民間による整備 が進みにくいもの	効率的な利用	計画的な配置 景観への配慮 インセンティブ	交通施設 (バス交通等) 等

<都市施設>

赤字:対象施設として考えられる施設


- 1 道路、都市高速鉄道、**駐車場**、自動車ターミナル**その他の交通施設**
- 2 公園、緑地、**広場**、墓園**その他の公共空地**
- 3 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場**その他の供給施設又は処理施設**
- 4 河川、運河**その他の水路**
- 5 学校、図書館、研究施設**その他の教育文化施設**
- 6 病院、保育所**その他の医療施設又は社会福祉施設**
- 7 市場、と畜場又は火葬場 <建築施設>
- 8 一団地の住宅施設
- 9 一団地の官公庁施設
- 10 流通業務団地
- 11 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
- 12 一団地の復興拠点市街地形成施設 <面的施設>
- 13 **その他の施設(電気通信事業の用に供する施設、防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設)**

※ 対象施設として、上記の他に、地区施設等も考えられる。

～政策ツールの整理～

都市計画法と公物管理法との比較

公物管理法の適用がない都市計画施設は、整備の仕組みと比して、維持・管理や、第三者による行為の制限等の仕組みは用意されていない

施設	整備	維持・管理	第三者の行為制限
交通広場等の都市施設 (都市計画法) ※公物管理法適用外	土地収用制度を活用可能	(規定なし) ※ 地方公共団体が所有する施設については、地方自治法の条例に基づく維持・管理等	
			
施設	整備	維持・管理	第三者の行為制限
道路 (道路法)		<ul style="list-style-type: none"> ・道路台帳の調製・補完(第28条) ・道路を常時良好な状態を保つように維持・修繕(第42条) 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の占用の許可(第32条) ・違法放置物件に対する措置(第44条の2) ・通行の禁止又は制限(第46条)
都市公園 (都市公園法)	土地収用制度を利用可能	<ul style="list-style-type: none"> ・みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない(第16条) ・公園管理台帳の作成・補完(第17条) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園の占用の許可(第6条) ・公園一体建物に関する私権の行使の制限等(第24条)
下水道 (下水道法)		<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道の管理(第3条) ・流域下水道の管理(第25条の2) ・都市下水路の管理(第26条) 	<ul style="list-style-type: none"> ・行為の制限等(第24条、第25条の9、第29条) ・使用制限(第14条、第25条の7)

一部の施設・インフラについては、事業法において管理に関する規定等が定められているものがある。

事業法	施設・インフラ	対象規模	管理に関する規定(概略)
鉄道事業法 (昭和六十一年)	・鉄道	・第一種鉄道事業、第二種鉄道事業及び第三種鉄道事業(第二条)	安全管理規程を定め、届け出なければならない。 (第十八条の三)
軌道法 (大正十年)	・軌道	・一般交通ノ用ニ供スル為敷設スル軌道(第一条)	軌道経営者ハ軌条間ノ全部及其ノ左右各〇・六メートルヲ限り道路ノ維持及修繕ヲ為スヘシ(第十二条)
道路運送法 (昭和二十六年)	・一般自動車道	・自動車道事業の免許が対象とする路線(第四十七条) ※管理規定には専用自動車道を含まない。	自動車道事業者は、一般自動車道をその構造及び設備を維持しなければならない。(第六十八条)
電気事業法 (昭和三十九年)	・太陽光発電設備 ・柱上変圧器	・一般用電気工作物(電圧が小さく安全性の高いもの)以外の電気工作物(第三十八条)	事業用電気工作物を設置する者は、事業用電気工作物を維持しなければならない。(第三十九条)

地方公共団体における条例管理について

地方公共団体が整備・管理する公物管理法がない公共施設については、地方自治法により、条例において設置、管理に関する事項が定められている。

地方自治法(抄)

(公の施設)

第244条 普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設(これを公の施設という。)を設けるものとする。

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第244条の2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない

(例:豊島区有通路条例(平成14年3月29日:条例第15号)(抄))

(目的)

第1条 この条例は、豊島区有通路(以下「区有通路」という。)の設置及び管理について必要な事項を定め、もって一般交通の利便を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「区有通路」とは、一般交通の用に供される道(道路法(昭和27年法律第180号)が適用される道路を除く。)で、区が当該土地に所有権を有するもののうち、区長が設置したものをいう。

(設置)

第3条 区長は、あらかじめ議会の議決を経て、区有通路を設置するものとする。

(設置基準)

第4条 区有通路は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 幅員が2.7メートル以上あるもの
- (2) 起点及び終点が公道又は規則で定める公共施設に直接接続するもの
- (3) 境界が確認されているもの
- (4) 排水の流末が公道に直接接続するもの

(区有通路の台帳)

第7条 区長は、区有通路の台帳を調製し、保管するものとする。

(占有)

第10条 区有通路を占有しようとする者は、区長の許可を受けなければならない。

2 前項の規定による占有の許可その他占有に関する事項については、豊島区道路占有規則(昭和52年豊島区規則第31号)の例による。

(禁止行為)

第11条 区有通路で次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 区有通路を損傷し、又は汚損すること。
- (2) 区有通路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他区有通路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある行為
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区有通路の管理上支障があると認められる行為

(通行の禁止又は制限)

第12条 区長は、次の各号のいずれかに掲げる場合は、区有通路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため、区間を定めて、区有通路の通行を禁止し、又は制限することができる。

- (1) 区有通路の破損、決壊その他の事由により交通が危険であると認められる場合
- (2) 区有通路に関する工事のためやむを得ないと認められる場合

地方公共団体の条例管理による取組

市の政策目的に適合した幅広い利用を図るため、条例によって指定管理者による柔軟な取組を進めている事例も見られる。

〔富山グランドプラザの概要〕

- ・市街地再開発事業により、地区間にあった道路（市道）を再配置し、市の広場として整備（再開発のセットバックと合わせて、21mの幅員を確保）。
- ・「富山市まちなか賑わい広場条例」により、街に賑わいを創出するための広場使用については指定管理者（株式会社まちづくりとやま）に幅広い裁量を与えられている。



※年間81.6%（休日：96.5%、平日：74.6%）がイベント等に利用（平成24年度実績）



○ 富山市まちなか賑わい広場条例(抜粋)

第5条 市民の交流を促進し、賑にぎわいを創出するため、広場の全部又は一部を専用して使用しようとする者は、あらかじめ、指定管理者の承認を受けなければならない。

2 前項の承認には、広場の管理上必要な条件を付することができる。

(使用の不承認)

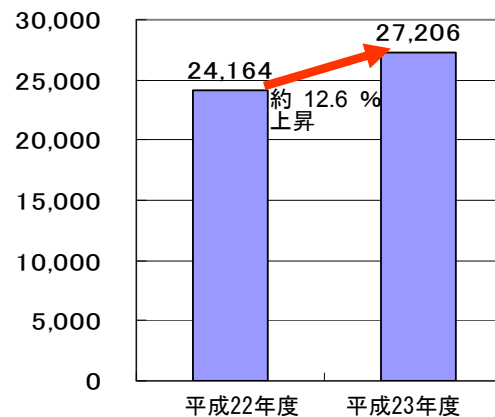
第6条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前条の承認をしないものとする。

(1) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあるとき。

(2) 施設又は附属設備等を損傷するおそれがあるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、広場の管理上特に支障があるとき。

総曲輪通り歩行者通行量



民間により整備された有効空地等の適切な維持・管理等を担保するため、管理責任者の選任、定期報告を求める等の取組みが行われている。

	維持・管理	活用
<p>東京都</p> <p>東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準(H26.4)及び同実施細目(H26.4)</p>	<p>■有効空地等の管理責任者を選任しなければならない。</p> <p>■維持管理について誓約書を提出しなければならない。</p> <p>■維持管理状況を1年ごとに報告しなければならない。</p>	<p>■次の要件に適合しているもので東京都にその旨の確認を受けた場合は有効空地を活用することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域の活性化に寄与する ➢ 公衆の文化活動・レクリエーション活動 ➢ しゃれ街条例に基づく ➢ その他公共公益に資する
<p>大阪市</p> <p>大阪市地区計画に係る認定及び許可取扱要綱実施基準(再開発等促進区)(H22.5)</p>	<p>■有効空地の維持管理者を選任し、維持管理に関する誓約書とともに届け出なければならない。</p> <p>■市長は有効空地の維持管理について報告を求めることができる。</p>	<p>■営利を目的とせず、次のいずれかに該当する一時的な占有等で市長がこれを承認する場合は公開空地を占有できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域の活性化に寄与する行為 ➢ 維持管理のために必要な行為 ➢ その他公共公益に資する行為
<p>川崎市</p> <p>地区計画区域内における広場等の維持管理基準(H17.10)</p>	<p>■維持管理責任者の選任及び誓約書を提出しなければならない。</p> <p>■市長は広場等の維持管理状況等について報告を求めることができる。</p>	<p>■安全上、防犯上その他の理由により広場等の機能が保持できる範囲内で広場等利用上の制限や機能の変更等をすることができる。その場合は、あらかじめ市長と協議しなければならない。</p> <p>■譲渡等の際は維持管理等の義務を譲渡等を受けけるものに継承させる。</p>

指針や要綱に基づく行政指導は、「あくまでも相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであることに留意」した範囲での取組に限定されている。

行政手続法

(平成五年十一月十二日法律第八十八号)

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

六 行政指導 行政機関がその任務又は所掌事務の範囲内において一定の行政目的を実現するため特定の者に一定の作為又は不作為を求める指導、勧告、助言その他の行為であつて処分に該当しないものをいう。

第四章 行政指導

(行政指導の一般原則)

第三十二条 行政指導にあつては、行政指導に携わる者は、いやしくも当該行政機関の任務又は所掌事務の範囲を逸脱してはならないこと及び行政指導の内容があくまでも相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであることに留意しなければならない。

2 行政指導に携わる者は、その相手方が行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをしてはならない。

都市の施設、インフラを巡る状況

多様な管理手法があるなか、特に民間が整備する公共的な施設については、施設管理者の「任意の協力によってのみ実現される」指針・要綱や、自主管理による管理が多い。

【管理手法】



【施設例】

道路
下水道
都市公園

鉄道 駐車場
バス 交通施設
駐輪場
通路
広場

鉄道 駐車場
バス 交通施設
地下街
駐車場
駐輪場
通路
広場
公共空地

都市の施設・インフラが有する課題への対応として、規制、誘導といった政策ツールをどのように組み合わせ、また、公と民の役割分担をどのように考えるべきか。

都市の施設・インフラの状況

主体の拡がり： 公共 → 民間
領域の拡大： 根幹的な公共施設
→ 身近な公共的な施設



公物管理法がない施設
(増加、多様化・複合化)

<政策テーマ>

適正な整備、管理、運営

安全性の確保
施設・機能の維持
効率的な利用等

施設特性や課題に応じた
政策ツールのあり方
(効果的な組み合わせ)

政策ツールの適用に関する
公と民の役割分担のあり方
(公民バランス)

民間への強制力が高いツール

どう組み合わせるか

法律・条例
による規制

指針・要綱
による誘導

自主管理

民間の自由度が高いツール

- ・公の役割をどこに設定するのか。
- ・公の実務としてどこまで取り組めるのか。
- ・民の責任範囲をどこまで求められるのか。
- ・民の自由度をどのように担保するか。

個々に施設、インフラの管理、利用等を行うのではなく、エリアマネジメントにおいて広域的に施設、インフラの管理、利用等を行っている取組も見られる。

活動分類(例)

A. まちづくりルール

- 地域共有ビジョン・方針
- 地区計画
- 任意のガイドライン など

B. イベント

- 芸術・文化・教育
- 物販・飲食事業（オープンカフェ含む） など

C. 情報発信

- 情報発信拠点
- 広告事業
- サイン・地域案内・地図 など

D. 防災・防犯・環境維持

- 防犯活動
- 緑化、美化・清掃
- 駐車・駐輪対策 など

E. 公共施設管理

- 指定管理
- 指定管理以外（任意管理）

F. 民間施設の公的利活用

- 空き店舗対策（家守）
- 地域交通事業
- エネルギー など

効果(例)

※第3回小委員会資料を一部改変

① 快適な地域環境の形成と持続性の確保

【①-1 まちなみや景観への効果】 ⑧大丸有 空間形成等ガイドラインと地区計画との連動によるまちなみの形成が進行。

【①-2 防災・防犯・安全への効果】 ⑥秋葉原 平成21・22年度で災害時の帰宅困難者避難訓練（事務局：秋葉原TMO(株)）を実施し、平成22年度は参加機関・参加者ともに増加。

② 地域活力の回復・増進

【②-1 消費活動や売上、雇用などの経済への効果】 ⑩北九州 小倉北区魚町のスモールエリア（約0.4ha）を中心とした家守型リノベーション事業により、300人越の新規雇用を創出。

【②-2 にぎわいや集客（買い物客、観光客等）への効果】 ②とやま イベントや物販・飲食事業によるまちなかにおける場づくりの効果と、コミュニティバスや駐車場共通化による移動手段の提供などの効果が相まって、路面電車の乗車人数が維持されるとともに、駐車場利用が増加。

【②-3 地域間競争力（国際競争力含む）への効果】 ⑧大丸有 良好な景観の形成とあわせ、エリア価値を向上させる諸事業が実施され、平成13年～平成21年にかけて従業者数が約4割増加。

③ 資産価値の維持・増大

【賃料や空室率等の不動産への効果】 ⑫北鴻巣 県内の類似の施行地区と比べて宅地分譲が短期間で完了し、また、同地区に隣接するエリアの地価変動は駅を挟み反対側エリアと比べて下落率が低く、新しい街の資産価値が維持・増進し、付加価値が波及。

④ 住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり

【住民等の意識の向上、相互理解、ネットワークの形成への効果】 ⑫北鴻巣 まちづくりのコンセプト「花と緑と共に育つまち」の認知度が高く、また、良好な住環境を維持するまちが「つくれている」との認識が高く、76%が地区に「愛着がある」と回答。

⑤ 財政負担の軽減

【公共施設管理費等の財政負担の軽減効果】 ⑧大丸有 丸の内地下広場（約5,000㎡。都道）は、（一社）丸の内パブリックスペースマネジメントが都と維持管理協定を締結し、維持管理業務とあわせ、道路占用許可を受けて広告事業を実施。維持管理費は、都と（一社）丸の内パブリックスペースマネジメントが概ね3：7で負担。都にとって、公的空間の維持管理に関する公的負担が軽減。

施設、インフラ間の計画の整合性、相互の連携を高めるために、エリアマネジメントをより活用していくことが必要ではないか。

都市の施設・インフラの状況

主体の拡がり： 公共 → 民間
領域の拡大： 根幹的な公共施設
→ 身近な公共的な施設

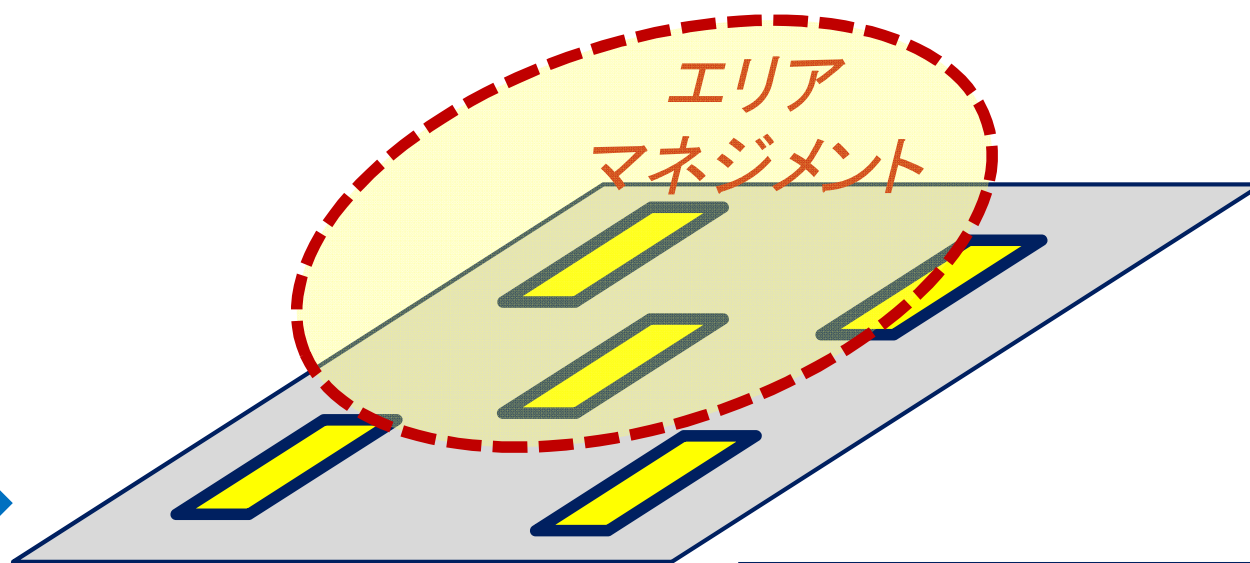


公物管理法がない施設
(増加、多様化・複合化)

<政策テーマ>

計画整合性、
施設間の連携の確保

施設間の計画の整合性、相互の連携は、エリアマネジメントをより活用してはどうか。



施設の適正な管理等

施設の適正な管理等は
政策ツールの組合せにより
対応してはどうか。

～具体施設の検討～

具体施設の検討①:地下街について

「地下街安心避難対策ガイドライン」を基に、地下街管理者に対して、地下街の安全点検や、周辺の鉄道駅等との連携のもと、「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」し、地下街の安心避難対策の充実を図る。

「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



通路幅を拡幅

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



平成26年度に「地下街防災推進事業」を創設

周辺のビルや鉄道駅等との連携した取組の推進

近年、全国各地で記録的な大雨が頻発しているなか、集中豪雨の際、特に同報無線（屋外スピーカーからの放送）が届きにくい地下街においては、**避難等に必要な情報が、确实かつ迅速に届き、また地下街利用者に伝達**されるよう備えておく必要があるため、平成26年9月29日 国都街第71号により地方公共団体及び地下街に対し、早急に災害情報伝達体制の充実について、連携して取り組むようよう、通知している。

集中豪雨等緊急時の災害情報提供の整備状況

受信体制		伝達体制	
同報無線設置済み	8	放送設備で館内放送	74
自治体等から 自動で情報が入る	42	うち、情報板でも表示	10
テレビ・ラジオから入手したり、 自治体等へ聞く	6	口頭で伝令	5
入手方法が決まっていない	23		
計	79	計	79

具体施設の検討①: 地下街について

	安全性		維持・管理		利用	
	現行の 制度・取組	検討を 要する事項	現行の 制度・取組	検討を 要する事項	現行の 制度・取組	検討を 要する事項
主な関係 法律	<ul style="list-style-type: none"> ・防火区画、非常用照明等の規定(建築基準法) ・消防用設備の設置、防火管理者の選任等の規定(消防法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設構造物の安全管理者の選任 ・定期点検、報告の実施 ・行政と地下街会社との施設安全に係る役割分担 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路占用 	—	—	—
指針 (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)	<ul style="list-style-type: none"> ・構造物の耐震診断、非構造部材の安全点検の実施 ・上記の支援のための補助制度 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政と地下街会社との施設安全に係る役割分担 ・確実な実施を求める方策の充実 	—	—	—	—
エリア マネジメント	—	<ul style="list-style-type: none"> ・避難誘導、案内サインの統一等を進めるための、管理者の連携体制の構築 	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の通行の利便性を高めるための、ネットワーク計画の策定、管理者の連携体制の構築

具体施設の検討②：駐車場について

■機械式立体駐車場の安全対策の取組み

○ 機械式立体駐車場の普及状況

- ・ 限られた土地スペースを有効に活用可能なことから、1980年代後半から都市部で急速に普及（出荷累計は約54万基（平成26年3月末時点））。
- ・ 様々な種類、型式のものが存在。
- ・ 時間貸し駐車場、商業施設等の公共用駐車場のほか、マンション等の専用駐車施設にも普及。

○ 機械式立体駐車場における重大事故等の発生

- ・ 平成19年度以降、一般利用者等の死亡・重傷に至った事故は、少なくとも28件発生。
- ・ マンション駐車場での事故が約5割を占め、利用者が自ら操作する使用形態での事故が多い。
- ・ 発生状況としては、「装置内に人がいる状態で機械が作動」が約4割を占める。

○ 機械式立体駐車場の安全対策検討委員会

- ・ 重大事故等の発生状況に鑑み、平成25年に設置。



○ 機械式立体駐車場の安全対策ガイドラインの策定（平成26年3月）

○ 駐車場法施行規則の改正（大臣認定制度の見直し）（平成26年7月公布、平成27年1月施行）

○ 消費者安全調査委員会による調査報告書

- ・ 製造者、設置者、管理者、利用者との連携した取組が必要。



○ 機械式立体駐車場の安全対策ガイドラインの改定（平成26年10月）

■ 駐車場配置適正化(都市再生特別措置法の特例)

○立地適正化計画(市町村が策定)において、**駐車場配置適正化区域(都市機能誘導区域内)**を策定可能。
※歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域

○路外駐車場配置等基準

路外駐車場の配置及び規模の基準

- (例)・歩行者交通量の多い道路に面して出入口を設けないこと
- ・道路から個々の駐車マスへの直接の出入りがされないよう出入口の集約を行うこと

○集約駐車施設の位置及び規模

集約駐車施設の位置及び規模に関する事項

<路外駐車場>

特定路外駐車場

(条例で定める一定規模以上の路外駐車場)

○市町村長への届出

- ・特定路外駐車場を設置しようとする者
- ・設置に着手する30日前までに届出

○勧告

- ・届出の内容が基準に適合しない場合
- ・市町村長は設置者に対して必要に応じて勧告
(出入口の設置箇所・構造の変更、誘導員の配置等)

<附置義務駐車施設>

集約駐車施設

○附置義務駐車施設の集約化

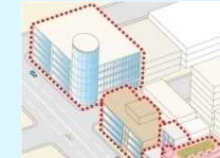
条例により**集約駐車施設等への駐車施設の設置を義務づけ**

駐車場法(現行)

駐車場法の特例

条例に基づき当該建築物の敷地内に駐車施設を設置

- 3パターンの条例が制定可能に。
- ①集約駐車施設内に設置させる
 - ②建築物の敷地内に設置させる
 - ③①か②のどちらかに設置させる

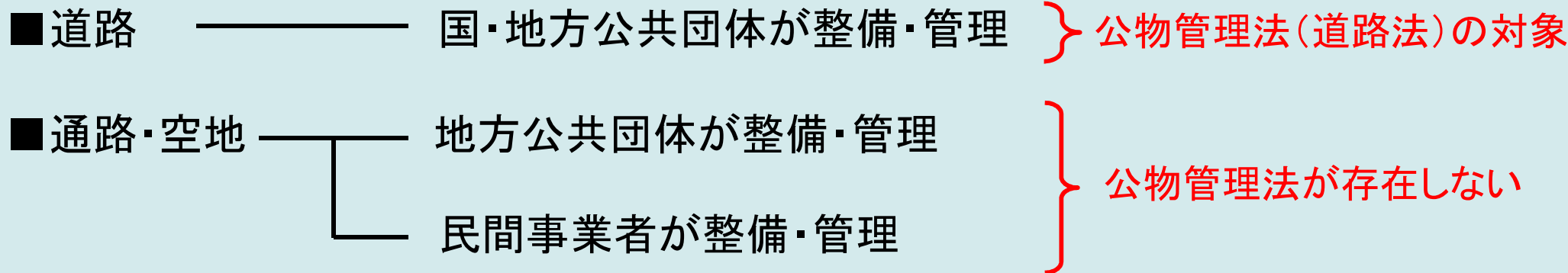


集約駐車施設

具体施設の検討②：駐車場について

	安全性		維持・管理		利用	
	現行の制度・取組	検討を要する事項	現行の制度・取組	検討を要する事項	現行の制度・取組	検討を要する事項
法律 (駐車場法、都市再生特別措置法)	<ul style="list-style-type: none"> ・500㎡以上の一般公共駐車場に対する技術基準の適用 (機械式立体駐車場の安全基準等) ・歩行者の移動上の利便性及び安全確保のための駐車施設の配置適正化 (路外駐車場の誘導、附置義務の集約化) 	<ul style="list-style-type: none"> ・安全責任者の選任 ・定期点検、報告の実施 ・既存施設の安全性向上 ・外部技術者の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・附置義務条例に基づく駐車施設の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車需要に応じた柔軟な転用、撤去等 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場整備計画による整備誘導 ・歩行者の移動上の利便性及び安全確保のための駐車施設の配置適正化 (路外駐車場の誘導、附置義務の集約化) 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり、公共交通との連携
指針 (機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン)	<ul style="list-style-type: none"> ・製造者による安全対策を措置した駐車装置の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・安全基準のJIS規格化 	<ul style="list-style-type: none"> ・設置者による適切な駐車装置の設置 ・管理者による維持保全、点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽施設の適切な維持管理、撤去 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者による安全周知 ・利用者による適正利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者への効果的な安全周知
エリアマネジメント	—	—	—	—	駐車場共同利用 (共通チケット、荷捌き等)	<ul style="list-style-type: none"> ・関係者の参画、運営

具体事例の検討③: 通路・空地について



【通路・空地の現状】

- ・通路等の防災上の安全は一定程度確保されているが、老朽化の対策は管理者に委ねられている。
- ・通路等の変更は簡易にできないが、建物自体の更新時には通路等の永続性が担保されない。
- ・実態として違法駐輪により通路等が占拠されたり、それらを防ぐため管理者により一般利用まで制限されている例が見られる



駐輪による通路の占拠



管理者による一般利用制限



民間事業者により整備・管理される地下通路(大手町)



具体施設の検討③：通路・空地について

	安全性		維持・管理		利用	
	現行の制度・取組	検討を要する事項	現行の制度・取組	検討を要する事項	現行の制度・取組	検討を要する事項
法律	—	・施設の安全性の担保方策	—	—	—	—
要綱 (東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準の場合)	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・有効空地等の管理責任者を選任しなければならない。 ・維持管理について誓約書を提出しなければならない。 ・維持管理状況を1年ごとに報告しなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理の担保方策 ・維持管理費の確保方策 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化に寄与する ・公衆の文化活動・レクリエーション活動 ・しゃれ街条例に基づく ・その他公共公益に資する 	<ul style="list-style-type: none"> ・違法駐輪等による利用を妨げる行為への対処
エリアマネジメント	・管理者等が連携した防災活動(避難訓練等)	・関係者の参画、運営	・環境維持活動	・関係者の参画、運営	・イベント活動、まちづくりルール等	・自主財源の確保等