

都市中心エリアの地震防災に向けた取り組み

街づくりリサーチ部

早川 輝
熊倉 努

[Keyword]

都市再生安全確保計画

エリア防災計画

帰宅困難者

退避誘導

退避施設運営

建物管理者

1. はじめに

近い将来の発生切迫性が指摘されている大規模地震の中で、関東から九州の広い範囲で強い揺れと高い津波が発生するとされる「南海トラフ地震」と、首都中枢機能への影響が懸念される「首都直下地震」は、今後30年以内に発生する確率が70%と高い数字で予想されている¹⁾。これらの大規模地震に備えるため、これまで全国各所でハードとソフトの両面から様々な対策が講じられてきた。そのうち大都市のターミナル駅周辺等の人口や機能が密集するエリアにおける特別な防災対策として帰宅困難者対策がある。その必要性が論じられるようになった契機は、鉄道等の公共交通機関の運行停止によって、首都圏でおおよそ515万人の大量の帰宅困難者が発生した東日本大震災である²⁾。このような都心エリア特有の課題を解決するためには、広域的な視点で総合的に防災対策を検討・実施する必要がある³⁾。

NTTアーバンソリューションズグループは、人中心の街づくりを推進し、エリアの防災力を強化するためのサービスの検討を続けている。そこで本レポートでは、都市中心エリアに着目して、まずエリアにおける防災を規定する法制度や具体的な取り組みを整理して、その全体像を把握する。その後、エリア内の建物単位において実施されるべき重要な取り組みの要点を述べると共に、いくつかのエリアにおいて実施された具体的な取り組み事例を紹介する。そして最後に、エリアの防災力の向上に向けた検討のための考えを述べる。

2. 法制度

エリアにおける防災を規定する法制度は、「都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）⁴⁾」と「災害対策基本法（昭和36年法律第223号）⁵⁾」である。そのうち、前者が都市中心エリアにおける地震防災を規定する。ここでは前者の制定背景や前者により制度化された都市再生安全確保計画の概要を紹介すると共に、後者で制度化された地区防災計画との違いを解説する。

2.1 都市再生特別措置法

1) 法律の制定

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対し、日本の都市が十分対応できていないことから、都市の再生（都市機能の高度化、居住環境の向上）を図ると共に、都市の防災機能を確保するため、2002年に都市再生特別措置法が制定された。本法により、「都市再生緊急整備地域（第2条第3項）」の整備の推進が規定された。都市開発事業等の実施が見込まれる地域を対象としているため、大都市の中心業務地区が指定されている。

2) 都市再生緊急整備地域の選定

都市再生緊急整備地域とは、「都市の再生の拠点として都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域」をいう。同地域として、「都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令（平成14年政

表1 ■ 都市再生緊急整備地域一覧⁷⁾

ID	都市名		地域名（面積：単位ha）	指定年月日
1	北海道	札幌市	札幌都心地域（225）	2002.10.25
2	宮城県	仙台市	仙台都心地域（186）	2002.10.25
3	埼玉県	さいたま市	大宮駅周辺地域（130）	2017.8.2
4			さいたま新都心駅周辺地域（47）	2003.7.18
5		川口市	川口駅周辺地域（68）	2004.5.12
6	千葉県	千葉市	千葉駅周辺地域（28）	2002.10.25
7		松戸市	松戸駅周辺地域（50）	2021.9.1
8		柏市	柏駅周辺地域（20）	2003.7.18
9	東京都	千代田区/中央区/港区/江東区	東京都心・臨海地域（2,043）	2002.7.24
10		千代田区/台東区	秋葉原・神田地域（157）	2002.7.24
11		港区/品川区	品川駅・田町駅周辺地域（184）	2012.1.25
12		新宿区/渋谷区	新宿駅周辺地域（221）	2002.7.24
13		品川区	大崎駅周辺地域（61）	2002.7.24
14		渋谷区	渋谷駅周辺地域（139）	2005.12.28
15		豊島区	池袋駅周辺地域（143）	2015.7.24
16	東京都/神奈川県	大田区/川崎市	羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域（339）	2002.10.25
17	神奈川県	横浜市	横浜都心・臨海地域（524）	2002.7.24
18			横浜上大岡駅西地域（7）	2002.10.25
19		川崎市	浜川崎駅周辺地域（104）	2002.10.25
20			川崎駅周辺地域（66）	2003.7.18
21		相模原市	相模原橋本駅周辺・相模原駅周辺地域（89）	2003.7.18
22		厚木市	本厚木駅周辺地域（20）	2004.5.12
23	新潟県	新潟市	新潟都心地域（153）	2021.9.1
24	福井県	福井市	福井駅周辺地域（66）	2018.10.24
25	岐阜県	岐阜市	岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（30）	2003.7.18
26	静岡県	沼津市	沼津駅周辺地域（38）	2024.12.13
27	愛知県	名古屋市	名古屋駅周辺・伏見・栄地域（401）	2002.7.24
28			名古屋臨海地域（145）	2002.10.25
29		常滑市	中部国際空港東・常滑りんくう地域（378）	2017.8.2
30	京都府	京都市	京都市三条駅周辺地域（9.6）	2024.12.13
31			京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域（405.2）	2002.10.25
32	大阪府	大阪市	大阪城公園周辺地域（121）	2012.1.25
33			大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（490）	2002.7.24
34			難波・湊町地域（36）	2002.7.24
35			新大阪駅周辺地域（114）	2022.10.28
36			阿倍野地域（21）	2002.7.24
37			大阪コスモスクエア駅周辺地域（154）	2002.7.24
38		堺市	堺東駅西地域（27）	2004.5.12
39		豊中市	千里中央駅周辺地域（15）	2004.5.12
40		高槻市	高槻駅周辺地域（34）	2004.5.12
41		枚方市	枚方市駅周辺地域（48）	2020.1.24
42	兵庫県	神戸市	神戸ポートアイランド西地域（273）	2002.10.25
43			神戸都心・臨海地域（215）	2002.10.25
44	岡山県	岡山市	岡山駅周辺・表町地域（113）	2003.7.18
45	広島県	広島市	広島都心地域（234）	2003.7.18
46		福山市	福山駅南地域（11）	2004.5.12
47	香川県	高松市	高松駅周辺・丸亀町地域（51）	2002.10.25
48	愛媛県	松山市	松山城周辺地域（135）	2024.12.13
49	福岡県	北九州市	小倉駅周辺地域（102）	2002.10.25
50		福岡市	福岡箱崎地域（100）	2021.9.1
51			福岡香椎・臨海東地域（335）	2002.10.25
52			福岡都心地域（455）	2002.10.25
53	長崎県	長崎市	長崎中央地域（180）	2020.9.16
54	沖縄県	那覇市	那覇旭橋駅東地域（11）	2003.7.18

令第257号)⁶⁾」により、54地域(9,752ha)が選定されている(表1)。

防災に係る施策は、民間事業者からすれば利益に直結することがわかりにくい。そこで、本地域における都市開発事業等において、土地利用における規制緩和や、特別な金融支援および税制措置等のインセンティブを付与することにより、立法目的の達成をめざしている。

2.2 都市再生安全確保計画制度

1) 制度の創設

東日本大震災の教訓から、大都市の交通結節点周辺をはじめとする人口・機能集積エリアにおいて、エリア内の関係者が密接に連携して防災機能の強化を促進することが重要である。そのため、主要な建物の所有者等が連携して、エリア単位の防災計画を策定し、ハード・ソフト両面の対策の推進や効果的な実施等を促す新たな制度的枠組を整備する必要がある。そこで、人口・機能集積エリアの多くが都市再生緊急整備地域に選定されていることに着目し、2012年に都市再生特別措置法が改正され、「都市再生安全確保計画制度(第19条の15)」が創設された。

東日本大震災では、公助の限界と共に自助・共助の重要性が改めて認識され、防災関連法令の改正につながった。本制度と時を同じくして災害対策基本法が改正され、「地区防災計画制度(第42条第3項および第42条の2)」が創設されている。

2) 制度の概要

行政を中心とする都市再生緊急整備地域の協議会は、大規模地震が発生した場合に備え、表2に示すような「都市再生安全確保施設」の整備等を含む「都市再生安全確保計画」を作成することができる。

なお、本制度は公助と共助の連携強化を目的としている。そのため、人口・機能集積エリアにおいて民間事業者を中心とした共助の体制が組成されていることが前提となる。

3) 都市再生安全確保計画

都市再生安全確保計画の対象地域、作成主体、記載

表2 ■ 都市再生安全確保施設⁸⁾

施設等	概要
退避施設	滞在者等(居住者、来訪者を含む)を一定期間退避するための施設 〈一時退避場所〉発災直後の安全を確保するために一時的に退避する場所(オープンスペース) 〈一時滞在施設〉一時的に退避した後一定期間留まるための屋内施設
退避経路	滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避のために移動する経路、特に一時退避場所から一時滞在施設へ移動する経路
備蓄倉庫	計画の対象となる滞在者等のための飲料水等の必要物資を備蓄する倉庫
非常用電気等供給施設	消防法、建築基準法に基づく防災設備に加え、大規模地震時の業務継続に必要な電気確保のための防災用・保安用共用発電機、あるいは保安用発電機(ポータブル発電機等含む)
情報提供設備	滞在者等へ情報伝達を行うための情報提供手段(通信設備含む)
耐震性貯水槽	耐震性を確保した災害時の飲料用貯水タンク

内容を表3に示す。対象地域は、都市再生緊急整備地域である。ただし、災害時に混乱が生じる等のリスクが高い、または計画作成の合意が得られやすい等、一部地区で先行して作成することができる。また、作成主体は、行政を中心とした都市再生緊急整備協議会である。本協議会は、国、関係地方公共団体、必要に応じて他の公共機関や民間事業者で構成される。当計画には、都市再生安全確保施設の整備や、滞在者等の誘導、滞在者等への情報提供等に係る具体的な取り組みが記載される。このことから行政は民間事業者からの積極的な連携の促進を期待している。

4) エリア防災計画

都市再生安全確保計画は、都市再生緊急整備地域に限定される一方で、都市再生緊急整備地域に指定されないが同等の機能集積をもつエリアにおいて、同程度内容の計画を制定することが望ましく、「都市安全確保促進事業制度要綱(平成31年4月1日国都官第22号)⁹⁾」の第2条において、「エリア防災計画」が規定された。対象地域、作成主体、記載内容を表3に示す。対象地域は、都市再生緊急整備地域に含まれない駅から概ね半径2kmの範囲内を対象に市区・協議会により決定される。また、作成主体は、行政を中心とした帰宅困難者対策協議会である。本協議会は、関

表3 ■ エリア防災計画との関係⁸⁾

項目	都市再生安全確保計画	エリア防災計画
法制度	都市再生特別措置法第19条の15	都市安全確保促進事業制度要綱第2条
対象地域	都市再生緊急整備地域（政令で指定） ただし、下記の要件を満たす範囲において、一部地区で先行して作成することも可能である ・人口・機能が特に集積し、災害時に混乱が生じる等のリスクが高い ・既存の地域組織が存在し、防災への取り組み意識が高い等、計画作成の合意が得られやすい ・幹線道路や河川、公園等の地形地物等により一団の区域として考えられる	以下の地域（駅から概ね半径2kmの範囲内）を市区・協議会で決定 ・1日あたりの乗降客数が30万人以上の主要駅周辺地域 ・指定都市、特別区内の1日あたりの乗降客数が20万人以上の駅周辺地域 ・中核市、施行時特例市、県庁所在都市内の乗降客数が最も多い駅周辺地域
作成主体	都市再生緊急整備協議会 〈構成員〉 国、関係地方公共団体 （必要に応じ）独立行政法人、特殊法人、地方公共団体、地方独立行政法人、都市開発事業を施行する民間事業者、建物の所有者・管理者・占有者、鉄道事業者、公共公益施設の整備・管理を行う者、等	帰宅困難者対策協議会 〈構成員〉 関係市町村、関係特別区、関係都道府県、国、鉄道事業者 （必要に応じ）独立行政法人、特殊法人、市町村、都道府県、地方独立行政法人、都市開発事業を施行する民間事業者、建物の所有者・管理者・占有者、公共公益施設の整備・管理を行う者、等
内容	・都市再生安全確保施設（退避経路、退避施設、備蓄倉庫その他の施設）の整備等を通じた大規模な地震が発生した場合における滞り者等の安全の確保に関する基本的な方針 ・施設整備に関する事業、実施主体、実施期間 ・施設の管理 ・施設をもつ建築物の耐震改修等、滞り者等の安全の確保を図るために必要な事業、実施主体 ・滞り者等の誘導、滞り者等への情報提供等、実施主体 ・その他	都市再生安全確保計画に準拠

表4 ■ 都市再生安全確保計画作成地域⁸⁾

1) 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（大阪駅周辺）
2) 京都駅周辺地域
3) 名古屋駅周辺・伏見・栄地域（名古屋駅周辺地区）
4) 川崎駅周辺地域
5) 横浜都心・臨海地域（横浜駅周辺地区）
6) 札幌都心地域
7) 新宿駅周辺地域
8) 大阪コスモスクエア駅周辺地域
9) 東京都心・臨海地域（大丸有地区）
10) 大阪京橋駅・大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域（大阪ビジネスパーク駅周辺）
11) 東京都心・臨海地域（浜松町駅・竹芝駅周辺地区）
12) 本厚木駅周辺地域
13) 渋谷駅周辺地域
14) 福岡都心地域
15) 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（中之島）
16) 池袋駅周辺地域
17) 神戸三宮駅周辺・臨海地域
18) 横浜都心・臨海地域（みなとみらい21地区）
19) 千里中央駅周辺地域
20) 大崎駅周辺地域
21) 東京都心・臨海地域（日本橋室町周辺地区）
22) 東京都心・臨海地域（虎ノ門地区）
23) 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（御堂筋周辺）
24) 大宮駅周辺地域
25) さいたま新都心駅周辺地域
26) 東京都心・臨海地域（八重洲地区）
27) 品川駅・田町駅周辺地域
28) 広島都心地域
29) 名古屋駅周辺・伏見・栄地域（伏見・栄地区）

係市町村、関係特別区、関係都道府県、国、鉄道事業者、必要に応じて他の公共機関や民間事業者で構成される。当計画の内容は都市再生安全確保計画に準じるものであり、その内容から行政は民間事業者からの積極的な連携の促進を期待している。

5) 計画作成状況

都市再生安全確保計画とエリア防災計画（以下、両計画を合わせて「都市再生安全確保計画等」とする）の作成状況をそれぞれ表4、5に示す（2024年3月

表5 ■ エリア防災計画作成地域⁸⁾

1) 柏駅周辺地域	14) 名古屋臨海地域
2) 立川駅周辺地域	15) 目黒駅周辺地域
3) 北千住駅周辺地域	16) 松戸駅周辺地域
4) 藤沢駅周辺地域	17) 豊橋駅周辺地域
5) 吉祥寺駅周辺地域	18) 原宿・表参道駅周辺地域
6) 綾瀬駅周辺地域	19) 溝の口駅周辺地域
7) 上野駅周辺地域	20) 荻窪駅周辺地域
8) 仙台駅周辺地域	21) 新大阪駅周辺地域
9) 大井町駅周辺地域	22) 恵比寿駅周辺地域
10) 武蔵小杉駅周辺地域	23) 町田駅周辺地域
11) 西船橋駅周辺地域	24) 金山駅周辺地域
12) 船橋駅周辺地域	25) 中目黒駅周辺地域
13) 中野駅周辺地域	26) 熊本駅周辺地域

時点)。都市再生安全確保計画は29地域、エリア防災計画は26地域で作成されている（以下、両地域を合わせて「都市再生緊急整備地域等」とする）。

6) 地区防災計画との関係

都市再生安全確保計画等に近しい計画として地区防災計画がある。地区防災計画との関係を表6に示す。上述した通り、地区防災計画の根拠となる法制度は災害対策基本法である。都市再生安全確保計画等は、主に帰宅困難者対策のため行政と大規模事業者が中心となって不動産開発とセットで作成される計画であり、ハードとソフトの両面の対策が含まれる。それに対して地区防災計画は、地域防災力向上のため市町村内の一定の地区の居住者や事業者が作成する自発的な防災活動に係る計画であり、ソフト面の対策が中心になることから、両計画の性格は大きく異なる。

表6 ■ 地区防災計画との関係

項目	都市再生安全確保計画	エリア防災計画	地区防災計画
法制度	都市再生特別措置法（第19条の15）	都市安全確保促進事業制度要綱（第2条）	災害対策基本法（第42条第3項および第42条の2）
目的	帰宅困難者対策、事業継続対策		地域防災力向上
対象地域	都市再生緊急整備地域	主要駅から概ね半径2kmの範囲	市町村内の一定の地区
作成主体	行政と大規模事業者が中心となった協議会		地域の居住者および事業者
記載内容	ハード・ソフト対策		ソフト対策が中心

3. 都市再生安全確保計画等の内容

都市再生安全確保計画等に記載が想定される取り組みを一覧表にまとめたものを表7に示す。概ね「ガバナンス/組織運営」「耐震・防火」「災害情報」「救助・災害医療支援」「帰宅困難者支援」「安全・安心基盤整備」の分野に分けられる。このうち、「災害情報」「救助・災害医療支援」「帰宅困難者支援」は、特に発災直後に開始される取り組みである。また、「ガバナンス/組織運営（体制構築・ルール整備）」「災害情報」「救助・災害医療支援」「安全・安心基盤整備」を行政は主導し、「ガバナンス/組織運営（事業継続、意識啓発）」

「耐震・防火」「帰宅困難者支援」に民間事業者は主体的に取り組むことが期待されている。

なお、都市再生安全確保計画等の策定および実施にあたっては、最初から完全なものをめざすのではなく、小さい規模（可能な地域および施策）で素早くスタートさせて、徐々に拡大していくといった、スモールスタートの原則が肝要である。

3.1 ガバナンス/組織運営

ガバナンス/組織運営に係る取り組みは、「体制構築・ルール整備」「事業継続」「意識啓発」に分けられる。ソフト対策がメインであり、被災現場保存、二次被災防止、盗難対策等に係るルールの策定等が含まれる。

3.2 耐震・防火

耐震・防火に係る取り組みは、「耐震性能確保」「防火性能確保」「延焼抑止」「安全性確認」に分けられる。ハード対策がメインであるが、屋内退避の可否に係る意思決定プロセス等の整理等も含まれる。

3.3 災害情報

災害情報に係る取り組みは、「通信機能確保」「情報発信」に分けられる。通信機器の整備のほか、災害や交通、退避に係る情報発信等が含まれる。

3.4 救助・災害医療支援

救助・災害医療支援に係る取り組みは、「救助者保護」「負傷者保護」「遺体保護」に分けられる。救助者用の保険の整備のほか、負傷者や医療器具・物資の運搬ルートの整備や医療従事者の参集、遺体安置所の整備・設置や遺体の取り扱い方法の整理等が含まれる。

3.5 帰宅困難者支援

帰宅困難者支援に係る取り組みは、「退避誘導」「退避施設運営」に分けられる。そのうち退避誘導において、平常時、退避ルートの維持管理はもとより、退避ルートとして私有地内を利用する可能性がある場合、

表7 ■ 都市再生安全確保計画等に記載が想定される取り組み¹⁰⁾

節	分野	目標	取り組み内容
3.1	ガバナンス/ 組織運営	体制構築・ ルール整備	防災全体を統括する仕組みづくり
			行政等関係機関と民間企業の協力体制構築
			ボランティア等受入体制の構築
			被災現場保存、二次被災防止、盗難対策に係るルールの作成
3.2	耐震・防火	事業継続	計画作成（エネルギー、上水・中水、上下移動手段（エレベータ）、通信手段（公衆無線LAN等）、代替拠点の確保等を含む）
			定期的な防災広報・教育・訓練
			定期的な防災広報・教育・訓練
			定期的な防災広報・教育・訓練
3.3	災害情報	通信機能確保	建築物の耐震化
			什器の転倒・落下・移動防止、ガラスの飛散防止、看板等支持部材の耐震化
			エレベータの閉じ込め事故防止（地震管制装置の設置）
			初期消火設備、非常用発電機、受変電設備の耐震化
3.4	救助・災害 医療支援	防火性能確保	建築物の不燃化
			緑地帯の維持管理
			火元マップの作成
			初期消火設備の点検・維持管理
3.5	耐震・防火	延焼抑止	初期消火（定期訓練を含む）
			建築物倒壊危険度マップの作成
			建築物健全性判定システムの設置・点検・維持管理
			建築物安全点検（点検マニュアル・チェックリスト作成、定期訓練を含む）
3.6	安全・安心 基盤整備	安全性確認	建築物内残留が否かに係る意思決定・情報発信（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			無線通信環境の構築、衛星携帯電話の用意
			情報収集・受発信・表示設備の整備（定期訓練を含む）
			災害情報、負傷者・被災情報、交通情報の発信（内容・記載方法等に係るマニュアル整備、定期訓練を含む）
3.7	災害情報	情報発信	退避ルート、一時退避場所、退避施設に係る情報発信
			交通機関の運行・復旧見込み情報の発信
			ボランティア保険、バイスタンダー保険等の整備
			臨時救護所（医療スペース）、医療器具・物資の整備
3.8	救助・災害 医療支援	負傷者保護	臨時救護所への負傷者の搬送ルート、医療器具・物資の運搬ルートの整備（ルートマップ作成、定期訓練を含む）
			臨時救護所の設置、医療従事者の参集（体制構築、情報共有を含む）、救急・救護対応（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			逃げ遅れ者（エレベータへ閉じ込められ者等）の救助（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			遺体安置所の整備
3.9	帰宅困難者 支援	遺体保護	遺体安置所の設置、遺体の取り扱い（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			退避ルートの整備・点検・維持管理
			私有地内退避ルート利用ルールに係る関係者間合意
			立入り防止措置、ガラス・がれき等災害廃棄物の撤去（収集場所整備を含む）
3.10	帰宅困難者 支援	退避誘導	退避誘導（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			高齢者、車椅子使用者、視覚障害者、外国人、乳幼児、妊婦等の退避支援（パンフレット配布を含む）
			一時退避場所、退避施設、備蓄倉庫・物資の整備、収容可能人数情報の共有
			備蓄倉庫管理協定（都市再生特別措置法第45条の14）、退避施設協定（同法同条15）、エネルギー供給協定（同法同条21）の締結
3.11	帰宅困難者 支援	退避施設運営	備蓄物資の更新時期、備蓄内容、費用負担、相互融通等に係るルールの整備
			備蓄倉庫から一時退避場所/退避施設までの物資の輸送（物資輸送ルート整備、定期訓練を含む）
			備蓄物資の配給（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			退避施設の運営（体制（交代制等）構築、マニュアル整備、定期訓練を含む）
3.12	安全・安心 基盤整備	公衆衛生管理	エネルギーの受入（エネルギー受入操作・連絡体制に係るマニュアル整備、定期訓練を含む）
			緊急支援物資の受入・配給
			衛生・防疫管理（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			生活ごみ・し尿、ガラス・がれき等災害廃棄物の処理（マニュアル整備、定期訓練を含む）
3.13	安全・安心 基盤整備	警備・ 交通誘導	退避施設等の見回り（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			交通誘導（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			交通誘導（マニュアル整備、定期訓練を含む）
			交通誘導（マニュアル整備、定期訓練を含む）

利用ルールを関係者間で合意しておくことが重要である。また発災時、必要に応じて立入り防止措置や、ガラス・がれき等の撤去の作業が発生することを想定して機材等を準備しておく必要がある。一方、退避施設運営において、行政との協定に基づく一時退避場所・退避施設や備蓄倉庫・物資の整備と共に電力エネルギーの受入が重要となる。その際のコスト負担や相互融通に係るルールも、平常時のうちに整備しておくことが重要である。

3.6 安全・安心基盤整備

安全・安心基盤整備に係る取り組みは、衛生・防疫管理、生活ごみ・し尿、ガラス・がれき等の災害廃棄物の処理に係る「公衆衛生管理」と、退避施設等の見回りや、交通誘導に係る「警備・交通誘導」に分けられる。

4. 都市再生緊急整備地域等内の建物における

重要な取り組み

都市再生緊急整備地域等内において、発災時に建物を所有する民間事業者にとって重要な取り組みは、「帰宅困難者支援」である。発災直後、建物管理者は建物の健全性を確認し、その結果に応じて退避誘導を行う。建物が安全で屋内退避が可能と確認された場合、行政

からの依頼に従い退避施設を開設する。退避施設は、屋外が安全な状態になるまでの一定時間開設され、帰宅可能となった状況で閉設される。概ね以下のようなタイムラインを想定して実施される（図1）。

同図等で使用される各用語の定義を表8に示す。

表8 ■ 用語の定義¹⁰⁾

用語	定義
避難	大規模災害時に、身に迫った危険を避けるため、安全な場所に移動すること
退避	大規模災害時に、安全が確認されるまでの間、一時的に安全な場所に移動すること
滞在者	都市再生緊急整備地域等内に就業、通学の目的で滞在する者
居住者	都市再生緊急整備地域等内で居住する者
来訪者	都市再生緊急整備地域等内にいる滞在者・居住者以外の者
帰宅可能者	徒歩による帰宅が可能な者
帰宅困難者	自宅までの距離が遠く、徒歩による帰宅が困難な者
避難場所（広域避難場所）	大震災時に発生する延焼火災やその他の危険から、避難者の生命を保護するために、必要な面積を有する大規模公園、緑地、耐火建築物地域等のオープンスペースをいい、地方公共団体が指定している場所
退避施設（一時滞在施設）	帰宅困難来訪者（帰宅困難者のうち、勤務先や通学先の建物が倒壊の恐れがある等により滞在場所を確保できなかった滞在者、および来訪者）を数日間受け入れるための施設
一時退避場所	大規模災害時に、施設の安全性が確認され当該施設に戻るまでの間、施設の滞在者が一時的に退避するための場所

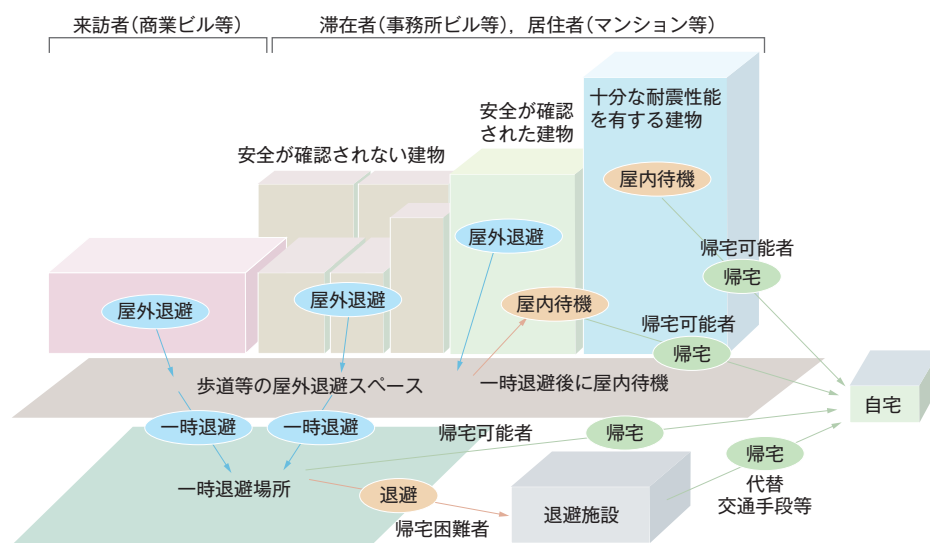


図1 ■ 退避誘導の考え方¹¹⁾

〈発災直後〉

滞在者、居住者および来訪者は、建物の倒壊や上方からの落下物に注意しながら屋外の歩道等の屋外退避スペースへ避難する。ただし、十分な耐震性能を有する建物に滞在する場合、滞在者と居住者は屋内待機する。

〈発災～6時間程度まで〉

建物の安全が確認された滞在者と居住者は、建物へ戻り屋内待機する。建物の安全が確認できない滞在者と居住者、そして来訪者は一時退避場所へ避難する。

〈発災後6時間～12時間程度まで〉

自宅や経路の安全性が確認された帰宅可能者は、災害時帰宅支援ステーション（コンビニエンスストア、ファストフード店、ガソリンスタンド等）を活用しながら帰宅する。帰宅困難者は、安全が確認されて開設された退避施設へ避難する。

〈発災後12時間～72時間まで〉

帰宅困難者は、公共交通機関の復旧または代替移動手段（代行バス等）の運行に合わせ順次帰宅する。

このように帰宅困難者支援において、屋内退避の可否を決める「屋内退避の可否判断」、滞在者、居住者および来訪者が一時的に退避する「退避施設の運営」が大変重要である。また、これらに関連する「マニュアル類の整備」や「意識啓発・防災教育」「備蓄品の維持管理」も重要な取り組みである。ここでは、建物

管理者側の負担軽減の観点から各取り組みの要点を解説する。

4.1 屋内退避の可否判断

建物の安全性の確認は、滞在者、居住者および来訪者の屋内退避の可否を決めるため非常に重要である。概ね以下に従い実施される（図2）。建物管理者は、定期訓練を通じて正確かつ迅速に屋内退避の可否を判定できるようにならなければならない。その際、「建物健全性判定システム¹³⁾」を活用することで、建物の安全性を正確かつ迅速に判定することが可能となる。

〈発災～1時間程度まで〉

建物や敷地の安全性を目視で点検する（1次点検）。点検項目は、室内照明の落下やその可能性、ガラス窓の破損、什器の転倒やその可能性等である。

〈発災後1時間～6時間程度まで〉

建物や敷地、歩道の安全性を強度の視点で点検する（2次点検）。点検項目は、施設全体として、建物・躯体（傾斜・沈下）、外部階段（落下・転落の危険性）、隣接建物（傾斜）、周辺地盤（陥没・隆起）、施設内部として、床（傾斜・陥没）、廊下・階段・壁（ひび割れ・剥離）、天井・照明（落下）、火災・ガス漏れ、防災・消火設備（故障）、電力（供給停止）、上水道（漏水）等である。



図2 ■ 建物点検フロー例¹²⁾

4.2 退避施設の運営

退避施設は、発災から一定時間を目途に閉鎖される一時的な滞在施設である。その運営を円滑にするため、少なくとも入所や運営支援の可能性がある滞在者や入居者に対して、場所、持ち物、生活ルール、その他留意点等を事前に周知しておくことは重要である。また、退避施設に損害等が発生した場合または発生する恐れがある場合の対応も含めて事前に検討しておく必要がある。

〈開設時〉

発災後、速やかに退避施設を開設することが期待される。しかしながら、建物管理者は多くの業務を行わなくてはならず、時間帯によっては対応できる人員が限られる。したがって、入所者が自ら退避施設を開設できるような仕組みを考えておくことが重要となる。また、建物管理者は滞在留意事項に係る合意書に署名した入所者に滞在者カードを配布し、退避施設への入退を管理する。そのため、退避施設受付のシステム化や入退管理情報のデジタル化に向けた取り組みは、建物管理者側の人数が限られる中、効率的に災害対応を行うにあたり大変重要である。

〈運営時〉

円滑な退避施設の運営を可能とするために、建物管理者は帰宅困難者に対して被害状況や必要な物資の配給ルール等の必要な情報を提供しなければならない。特に要支援者や要配慮者(アレルギーがある人を含む)には特別な配慮が必要である。ただし、退避施設の運営者も被災者であることから、過度に業務が集中しないように、交代制にする等の対策を行うと共に、退避施設の入所者に協力者を求め、運営体制を強化する等の対策を行う。また、駅周辺への人の集中を回避するため、方面等を踏まえて段階的に帰宅する順番を事前に取り決めておくことも重要である。

ヒアリングした都市再生緊急整備地域等内の建物では、帰宅困難者対応訓練において行政と協定で取り決めた1/6程度の帰宅困難者数(50人程度)に対応す

るだけでも大変であったという。このことから、入所者の自立を促す事前の対策は、建物管理者側への過度な作業の集中を大幅に低減できる。

〈閉設時〉

入所者の人数や公共交通の運行状況等を踏まえ、退避施設の閉設を判断する。その際、入所者の状況や意向を確認した上で、必要に応じて行政に連絡し、他の退避施設の候補や移送方法を確認する。また、一定時間を超えても公共交通の不通により帰宅が困難な場合や、受入を継続することが難しい場合、行政に相談する。利用者が退所する際、自ら進んで椅子等を片付けて掃除をしてもらえるような仕組みを考えておくことも建物管理者側の負担の軽減につながる。

4.3 マニュアル類の整備

平常時に必要なマニュアル類を整備し、定期訓練を通じて実態に合ったマニュアルに更新することは非常に重要な取り組みである。退避施設に指定される建物であれば、「建物点検マニュアル」「退避誘導マニュアル」「退避施設運営マニュアル」等を整備することが望ましい。

ヒアリングした都市再生緊急整備地域等内の建物では、「帰宅困難者受入れマニュアル」が作成されている。そこには、受入の考え方、受入体制、平常時の取り組み、災害時の行動手順が整理されており、一見内容は充実している。ところが、これに基づき帰宅困難者対応訓練を実施したところ、コンセプトの利用や事務局への問合せ等といった細かなルールについて課題が見つかったという。入所者が不公平感を感じず、自立して対処することができるように、建物管理者自らが帰宅困難者になったつもりで各種ルールを検討し、マニュアル類を更新していくことが建物管理者側の負担軽減につながる。

4.4 意識啓発・防災教育

発災時、滞在者や居住者、来訪者が自立して対応できるような意識啓発・防災教育が重要である。特に滞

在者や居住者からの防災情報の発信のニーズは高く、建物内で困ったことに遭遇した際、どうすれば良いかを整理して周知しておくことは、建物管理者側の負担軽減という意味でも大変重要な取り組みである。

ヒアリングした都市再生緊急整備地域等内の建物では、建物内において実施可能な共助の取り組みは、滞在者の自助力向上に寄与する（自立的な行動を促す）取り組みであると考え、「防災対策マニュアル」「防災ガイドブック」を作成し、滞在者に配布している。

なお、防災情報については、平常時において意識啓発を目的とした情報発信と、災害時において即時的に判断を行うための情報発信がある。いずれも滞在者や居住者、来訪者の自立的な行動の支援が目的である。災害時における情報を特別に取り扱うのではなく、平常時における通常の情報と並列に伝達することにより、災害情報に接する機会を増やすことが効果的である。

4.5 備蓄品の維持管理

退避施設に指定された建物では行政との協定に従い、最寄りの鉄道駅等から溢れる帰宅困難者の受入を想定して物資を備蓄している。発災時に適切に活用できるように、建物管理者はそれらを維持管理しなければならない。また、情報と同様に普段から平常時と災害時の垣根を低くする取り組みが有効である。例えば、少し多めに購入した食料等を平常時に使い、その使った分を買い足すことで常に一定量の消費期限切れのない食料等を備蓄しておく方法（ローリングストック法）の積極的な採用は、滞在者や居住者に備蓄品の取り扱いに慣れてもらうことができ、建物管理者側の負担軽減にもつながる。

5. 都市再生緊急整備地域等内における取り組みの事例

ここでは、都市再生緊急整備地域等内のエリアにおける防災力強化のための具体的な取り組み事例を紹介する。建物管理者側の負担軽減につながるような事例を選定している。

5.1 帰宅困難者対策オペレーションシステム

東京都は、帰宅困難者に対してリアルタイムに情報を発信するオペレーションシステム「キタコンDX」を構築し、2025年3月に正式に運用を開始している¹⁴⁾。本システムは、首都直下地震等が発生した際、GPS情報等による都内の混雑状況等の把握や一時滞在施設の開設・運営状況等を円滑に収集し、首都直下型地震で想定される約517万人の帰宅困難者に対してリアルタイムに情報を発信することができる。千代田区は、正式運用開始前に本システムを活用した東京都・千代田区合同帰宅困難者対策訓練を実施している¹⁵⁾。

5.2 災害ダッシュボード

千代田区と三菱地所株式会社は、大手町・丸の内・有楽町地区の帰宅困難者対策を強化するため、「災害ダッシュボード」を活用した連携協定を締結し、2024年2月から運用開始している¹⁶⁾。

災害ダッシュボードは、同地区における帰宅困難者等の一時受入施設の開設状況や鉄道各社が発信するX（旧Twitter）等の情報を一元的に収集・発信する機能を有しており、約100カ所のデジタルサイネージ（丸の内ビジョン）でニュース映像と合わせて施設情報等を表示したり、スマートフォン等からアクセス可

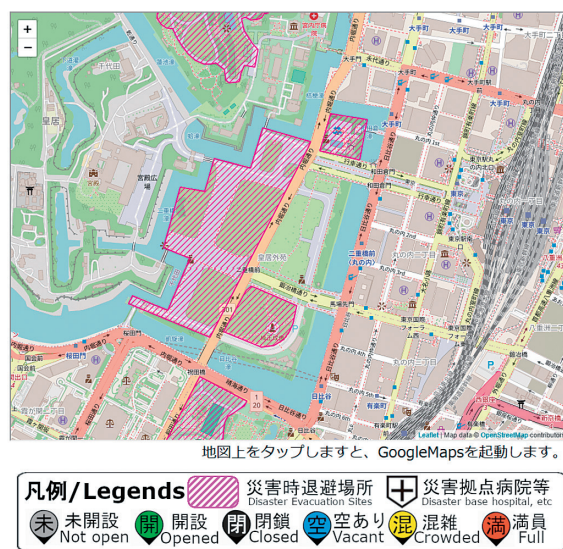


図3 ■ 災害時退避場所・帰宅困難者一時受入施設案内図¹⁷⁾

能なデジタルマップ（図3）により各受入施設への経路をナビゲーションしたりすることが可能である。ただし、本システムの利用者が適切に行動するためには、平常時から各情報の解釈に習熟しておく必要がある。災害情報を適切に読み取ることがパニックを回避し、自立的行動につながることへの留意が必要である。

5.3 避難シミュレーション

1) 高輪ゲートウェイ駅周辺地区

高輪ゲートウェイ駅周辺地区では、都市再生安全確保計画の方針である「平時・非常時一体で機能する情報連携基盤の構築」に基づき、2022年度国土交通省Project PLATEAU実証事業にて、3D都市モデルを活用した「大規模避難シミュレーション」による計画検証が実施されている¹⁸⁾。本シミュレーション結果（図4）により、可視化による具体的な避難プランニングや地区全体の連携の必要性が認識された。これにより、まちの運営ルールの策定等といった主体的な対策を具体化するための機運の醸成につながっている。

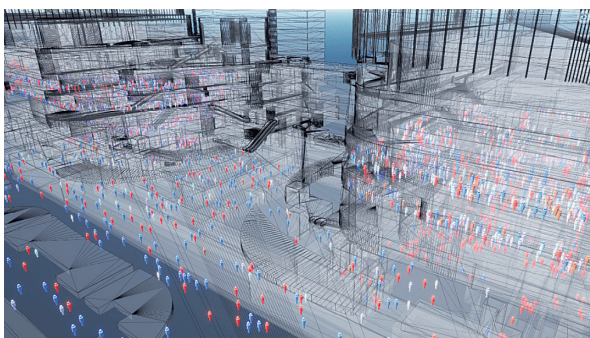


図4 ■ 避難シミュレーション¹⁸⁾

2) 大井町駅周辺地区

大井町駅周辺地区では、防災計画策定の支援ツールとして一定の有用性が得られたシステムをベースに、専門知識がなくても防災計画に対応した条件設定を行うことができる「大規模誘導・避難シミュレーションシステム」の開発が行われている¹⁹⁾。エリア防災計画に基づいた大規模災害時の避難シミュレーションを実施することで、想定していた人流との違いや、停滞

を発生させる箇所等の把握により、人の誘導方法や建築計画の見直しにつながっている。これにもとづき、エリア防災計画の更新や防災マニュアルの整備のためのスキームを構築している。

5.4 まちのメディア化

一般社団法人渋谷未来デザインは、「もしも」をみんなで考え地域防災力の向上をめざす「もしもプロジェクト」を実施している。多様な人が集う都市における防災・減災意識の啓発を通じて、都市での災害時に“自分で何とかできる人”を増やすことを目的とし、以下のような取り組みを行っている²⁰⁾。

- ・暮らしと地域のつながりをつくる<小学校避難所お泊り体験>
- ・情報・コンテンツの制作・発信<渋谷のまちなかに啓発メッセージを掲出>
- ・防災・減災を楽しく体験できるイベント『もしもフェス』を定期開催

また、同法人は、災害時に来訪者を守る路面店の認定「マモリシュラン」の実現をめざしている²¹⁾。Web検定に合格した路面店に「渋谷防災推進店」のステッカーを配布し、“このお店は災害時にあなたを守ります”というマモリシュラン（星付き）認定を与える。発災時、認定店は、お店の前に避難場所への方向をサインで示して（メディア化）退避誘導を行うといった、災害時の渋谷駅の混乱を緩和しようとする取り組みである。

5.5 フェーズフリー

平常時に地域の人々が集う場所としてだけでなく、災害時に安心して避難できる地域の指定避難所としても機能する施設が各所に建設されている。これらの施設は、「フェーズフリー」の考え方²²⁾を導入している。フェーズフリーとは、身のまわりにあるモノやサービスを、平常時はもちろん非常時にも役立つようにデザインしようという考え方をいう。防災は、人々が備えることを前提としているが、フェーズフリーは、

人々が備えられないことを前提としている。フェーズフリーの思想は、建物だけでなく入居者向けマニュアルや、災害情報の発信、備蓄品等のあらゆることに適用することが可能であり、発災時において効果が大きいと考えられている。

都市再生緊急整備地域等内において、フェーズフリーを効果的に導入した施設の事例として、豊島区立の「としまみどりの防災公園（イケ・サンパーク）²³⁾」がある。同公園は、平常時、区内最大の芝生広場が区民の憩いの場として親しまれ、災害時、区の防災拠点として機能する。ヘリポートのほか、防災倉庫や災害用トイレ、震災対策用応急給水槽や深井戸等の防災施設が併設され、救援物資の受入・集配場所となる。その他、都市再生緊急整備地域等外であるが、「小清水町防災拠点型複合庁舎ワタシノ」「道の駅くるくるなると」「今治市クリーンセンターバリクリーン」等も、フェーズフリーを導入した施設としてよく知られる²³⁾。

6. まとめ

本レポートにおいて、都市再生安全確保計画等に関わる取り組みの全体像を把握したところ、行政が主導する取り組みが多く、民間事業者が主体的に実施できる取り組みは、「帰宅困難者支援」にほぼ集約されることが確認された。その上で、発災時に退避施設に指定され、民間事業者が管理する建物において実施される重要な取り組みをヒアリング調査し、建物管理者側の負担軽減の観点からその要点を解説した。このような観点からの取り組みが、NTTアーバンソリューションズグループのめざすべき防災のあり方の一つと考える。

なお、ヒアリング調査を実施した建物では、都市再生安全確保計画等で期待される近隣建物との情報連携や電力融通等を含むエリア全体にわたるような具体的な取り組みは、その必要性がないとして行われていない。一方、同一建物内の所属の異なる滞在者同士のコミュニケーションを促す取り組みは重要であり、日頃からコミュニケーションを図り、備蓄品の融通等が可能になる取り組みを考えたいという。建物管理者側の

立場からすれば、所掌する建物の対応で精一杯であり、近隣建物との連携を求めるエリア全体の防災は理想論と映るようだ。

一方、エリアにおける防災の取り組みとして、渋谷区で実現をめざすまちなかをメディア化する（路面店の前に避難場所への方向をサインで示す）手法は、単純でありながら提供する情報は明快であり、来訪者の退避誘導の有効な手段の一つと考える。さらに、東京都が進める防災DXの高度化を通じて、避難経路の安全性、退避施設の空き具合、公共交通の状況、備蓄品の在庫まで見える化することで、発災直後から帰宅困難者の自立を促し、退避施設に指定される建物管理者側の負担を減らすことができる。併せて、フェーズフリーの導入や避難シミュレーションを実施することにより、建物管理者側の負担のさらなる軽減も期待できる。

7. おわりに

コストを含む限られたリソースを考慮すると、ハードとソフトを最適に組み合わせ（ベストミックス）、防災対策を進めることが重要である。建物単体でいえば、制振装置等によりソフト対策（防災教育、意識啓発、避難訓練等）を重層に施す必要がない耐震性の高い建物もあれば、ソフト対策を重層に施すことで、一定の防災レベルに到達できる建物もある。一方、ソフト対策を重層に施しても一定の防災レベルに到達できない耐震性の低い建物もある。また、道路幅員が不十分な地域に密集する木造住宅もある。都市再生緊急整備地域等内には、これらのタイプの建物や住宅が混在している。さらに居住者や滞在者だけではなく来訪者も存在する。このように多様な人々が多様な施設で構成されるエリア内の路上に溢れる状況は、救助・災害医療活動の遅れや被害拡大、ひいては管理建物に損害をもたらす恐れがある。そのため、首都直下地震の直撃が想定される東京都は、生存に限界とされる72時間、救助・災害医療活動に専念できるようにするため、緊急輸送道路沿いに建物等の倒壊がなく、帰路を急ぐ群衆の姿もなく、緊急車両のみが往来する状況を理想

としている。エリアにおける防災は、このような群衆の安全確保はもちろんであるが、行政等が救助・災害医療活動に専念できる環境づくりも意味する。

ここまで述べても、地震発生時、なぜ管理建物を退避施設として提供しなければならないのか、何のメリットがあるのかを認識しにくいかもしれない。容積率制限の緩和等のインセンティブにより退避施設の設置を歓迎する一方、発災時における活動は、そもそも行政の仕事ではないのかという意識があり、その実施の充足レベルが判然とせず、労力的に大きな負担がかかるためであろう。その一方で、エリアにおける真剣な防災の取り組みは、震災後に注目されてその価値が評価されることを忘れてはならない。行政からの要請に応ずるに留まらず、エリア内の滞在者等の支援や救助・災害医療活動のしやすさを向上させることは、エリアの価値を高め自らの利益につながる可能性がある。このことを踏まえると、行政や他の地権者と連携してエリアでめざす防災を明確にした上で、個々の建物はハード対策により防災の基礎をつくり、ソフト対策でそれを適度に補強する。さらに退避施設に指定されるような耐震性の高い建物は、エリア内の他の建物の耐震性や周辺人口等に基づき帰宅困難者の受入を具体的に計画することによって、エリアにおける効果的な防災を実現する必要がある。

【参考文献】

- 1) 内閣府：防災情報のページ, <https://www.bousai.go.jp/kyoiku/hokenkyousai/jishin.html>, 2025.2.13
- 2) 首都直下地震帰宅困難者等対策協議会事務局（内閣府防災担当）：帰宅困難者対策の実態調査結果について～3月11日の対応とその後の取組～, 2011.11.22
- 3) 都市再生の推進に係る有識者ボード防災WG（内閣官房地域活性化統合事務局）：人口・機能集積エリアにおけるエリア防災のあり方とりまとめ, 2011.12
- 4) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）, 令和6年11月8日施行
- 5) 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）, 令和6年4月1日施行
- 6) 内閣官房：都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令の一部を改正する政令（令和六年政令第三百七十号）, 令和6年12月13日施行
- 7) 内閣官房：都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の一覧, https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi_list/index.html, 2025.2.13
- 8) 内閣府：都市再生安全確保計画およびエリア防災計画の制度の概要,

2021.10

- 9) 国土交通省都市局：都市安全確保促進事業制度要綱（国都官第22号）, 2019.4.1
- 10) 内閣府・国土交通省：都市再生安全確保計画作成の手引き（第3版）, 2021.3
- 11) 広島都心地域都市再生緊急整備協議会：広島都心地域都市再生安全確保計画, 2022.3
- 12) 伏見・栄地区安全確保計画部会：伏見・栄地区都市再生安全確保計画, 2022.3
- 13) 建物安全度判定サポートサービス「揺れモニ®」の展開, NTT技術ジャーナル, 2024年3月号, <https://journal.ntt.co.jp/article/25313>, 2025.2.13
- 14) 東京都：東京都帰宅困難者対策オペレーションシステムの運用開始について, <https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/taisaku/topics/1000019/1029124/1030473.html>, 2025.4.25
- 15) 千代田区：千代田区×東京都合同で「帰宅困難者対策訓練」を実施～関係機関と連携し、DXを活用した新たな訓練を実施～（令和7年1月14日配信）, <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kuse/koho/pressrelease/r7/r701/20250114.html>, 2025.2.13
- 16) 三菱地所株式会社：～大手町・丸の内・有楽町におけるエリア防災の取り組み～千代田区と災害時のDX連携協定を締結し、「災害ダッシュボード」を社会実装, https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/02/07_mec240207_saigaidb, 2025.2.13
- 17) 千代田区：災害時退避場所・帰宅困難者一時受入施設案内図, <https://chiyoda-ward.classstream.jp/dd/shelter-map/>, 2025.2.14
- 18) 内閣府：防災の動き 高輪ゲートウェイ駅周辺地区における防災の取組について, https://www.bousai.go.jp/kohou/kouhoubousai/r06/110/news_14.html, 2025.2.13
- 19) 国土交通省：防災エリアマネジメントDX v2.0, <https://www.mlit.go.jp/plateau/use-case/uc24-06/>, 2025.2.13
- 20) 一般社団法人渋谷未来デザイン：もしもプロジェクト渋谷, <https://fds.or.jp/ouraction/もしもプロジェクト/>, 2025.2.13
- 21) SOCIAL INNOVATION WEEK：都市防災～もしもの時のコミュニケーションについて～ | SIW2024アーカイブ: <https://www.youtube.com/watch?v=ujXhaO4SrA8>, 2025.2.13
- 22) 一般社団法人フェーズフリー協会：フェーズフリージャーナル, <https://jn.phasefree.net/2020/08/31/phasefree-5principles/>, 2025.2.13
- 23) 一般社団法人フェーズフリー協会：PHASE FREE for the WORLD, <https://phasefree.world/jp/>, 2025.2.13



■ 早川 輝 Akira Hayakawa

街づくりリサーチ部上席研究員, 博士(工学), Professional Engineer (Civil), 防災士, 日本建築学会・日本風工学会・地区防災計画学会会員, 防災を主体としたまち・人づくりに係る調査研究やコンサルティングに従事



■ 熊倉 努 Tsutomu Kumakura

街づくりリサーチ部主任研究員, APEC ENGINEER (Civil), 技術士(建設部門, 総合技術管理部門), 一級建築士, 不動産鑑定士, 防災を主体としたまち・人づくりに係る調査研究やコンサルティングに従事

■ Abstract

Initiatives for earthquake disaster management in urban centers

Akira Hayakawa

Tsutomu Kumakura

Special disaster management for areas with high population density and concentrated functions, such as around terminal stations in large cities, includes that for people who are unable to return home. In order to solve these issues, it is necessary to consider and implement comprehensive disaster management from a broad perspective.

Therefore, this paper focuses on urban central areas and first organizes the legal systems that govern disaster management in these areas (Act on Special Measures for Urban Regeneration, and the Urban Regeneration Safety Assurance

Plan) and then provides an overview of specific initiatives related to urban regeneration safety assurance plans. Through this process, we confirmed that initiatives that can be implemented independently by private-sector businesses are largely concentrated on supporting people who have difficulty returning home. On top of that, we conducted interviews to identify important initiatives that should be implemented in buildings designated as evacuation facilities during disasters and managed by private-sector entities. From the perspective of reducing the burden on building managers, we explain the key points of these initiatives. Additionally, after introducing several examples of measures to support people unable to return home in urban central areas, this section presents considerations for enhancing disaster resilience in such areas.