

# 大規模開発地区関連交通計画マニュアル について

国土交通省 都市局

都市計画課

平成25年1月28日

## (1) マニュアル策定の背景と目的

### ■ 関連交通計画

- ・都市の枢要な位置における大規模な低未利用地開発
- ・郊外部における商業系大規模開発
- ・都市の枢要な地区、幹線道路沿道地区に交通問題が生じる

#### 「関連交通計画」

＝個別の開発に先立って、交通量予測、既存の交通施設への影響の評価、及び交通対策の立案からなる一連の局所的都市交通計画

### ■ マニュアルの目的

- ・「関連交通計画」策定の標準的な手法・手順を提示し、計画策定を技術的に支援

＊法的な強制力を持つものではないが、国土交通省都市交通調査室より地方公共団体に対し、参考として通知(1989年通知。4回改訂)

## (参考)都市計画運用指針 IV-2-2 都市施設

### II)施設別の事項 A 交通施設

#### A-1 交通施設全般

#### 4. 地区の交通施設に関する都市計画の考え方

大規模な都市開発や大幅な容積率の緩和等の実施により、新たに相当規模の交通量の発生及び集中が想定される場合については、開発地区及びその周辺地区において開発等に伴う発生集中交通量を予測・評価し、必要に応じて当該開発等の計画内容の見直しや、地区周辺の道路、鉄道等の都市計画の変更等について総合的に検討することが望ましい。

# ○マニュアルの課題と改訂について

## (1) マニュアルの改訂経緯

### ● データを蓄積し、随時改定（過去4回改訂）

1989年：「大規模開発地区関連交通計画検討マニュアル（案）」策定・公表

1990年：第1回改訂（事務所・商業施設の発生集中原単位等の予測に必要な指標を提示）

1994年：第2回改訂（事務所について、発生集中原単位の値を修正）

1999年：第3回改訂（商業施設について、発生集中原単位の値を修正）

2007年：第4回改訂（複合開発の予測方法、住宅の予測方法、時間集中率を修正）

2012年：都心部の事務所用途を有する施設の原単位見直しに向けての調査

- ①事務所の発生集中原単位は、1975年～1994年に収集されたデータに基づいており、時点更新が必要。
- ②都心部においては、業務交通の変化により、「発生集中原単位が低下している」といった例が見られる。

# ○マニュアルの構成について

## (1) マニュアルの構成

- 予測 – 具体的予測方法を明記
- 評価 – 考慮事項の定性的記述

### <目次構成と主な内容>

- I. マニュアルの目的と経緯
- II. 関連交通計画検討の進め方
  - ・ 対象とする開発の規模
  - ・ 関連交通計画策定の主体等について
  - ・ 関連交通計画検討に際しての検討対象施設と検討フロー
  - ・ 予測対象時点と予測対象範囲
- III. 交通影響の予測方法
  - ・ 地区発生集中交通量
  - ・ 予測方法（自動車系交通・歩行者系交通・公共交通機関）

※予測に必要な発生集中原単位等の指標の標準的な値が提示されている
- IV. 関連交通計画の評価について
  - ・ 評価対象施設
  - ・ 評価の考え方・交通施設別の評価の観点
  - ・ その他計画上配慮すべき事項

## (2) マニュアルの特徴

### ■ 対象とする開発の規模

- ①商業系 延床面積 1万m<sup>2</sup>以上
- ②業務系 延床面積 2万m<sup>2</sup>以上
- ③その他(住宅、ホテル)及び複合施設  
①・②と同程度の交通発生が予想される規模

### ■ 適用する開発段階

- ・容積率の割り増しなどの特例など、行政上の許認可を得る際等の開発計画の内容が詳細に決定していない段階

### ■ 計画策定主体

- ・大規模開発地区関連交通計画は、地方公共団体が策定。ただし、開発事業者が調査を行い、その結果を地方公共団体に提出した場合には、地方公共団体は、その内容の適正な審査をもって、関連交通計画の策定に代える。

## ■ 関連交通計画 検討対象施設

### ①自動車系交通施設

都市計画道路、地区関連道路、駅前広場、**駐車場**、駐輪場  
荷捌き施設、タクシー施設

### ②歩行者系交通施設

歩道、歩行者専用施設

### ③公共輸送機関関連施設

鉄軌道系施設、バス関連施設

## ■ 関連交通計画 予測対象範囲

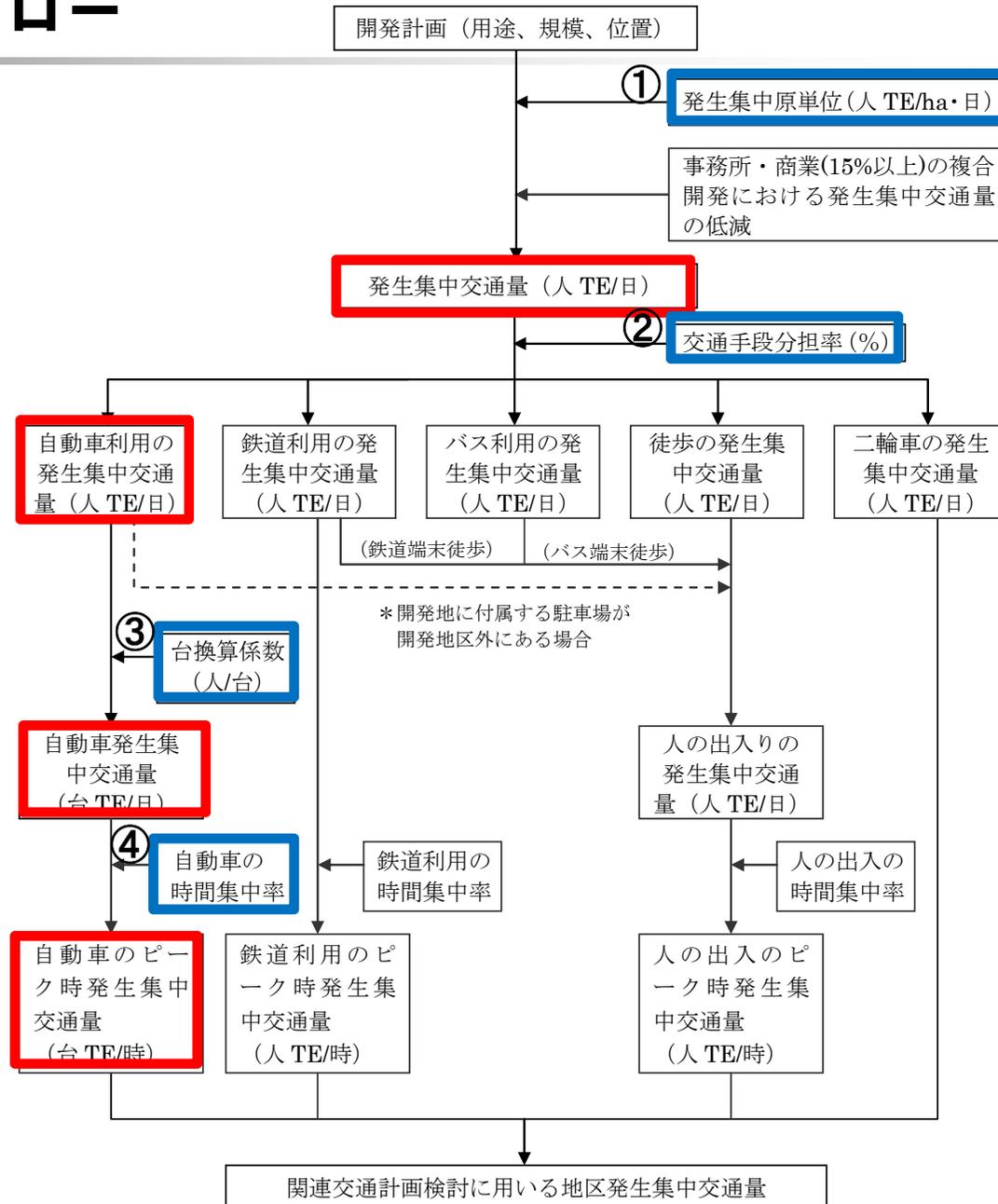
開発地区直近だけでなく、開発影響によって交通問題が発生する箇所が脱落しないように設定

### (3) マニュアルの予測フロー

#### ● 地区発生交通量の予測フロー

用途別の規模（床面積）をベースに指標を乗じる

- ① 発生集中原単位
- ② 交通手段分担率
- ③ 台換算係数
- ④ 時間集中率



## (4) マニュアルに示す発生集中原単位等

### ● 現段階でマニュアルに示されている指標

可能な限り多くのデータを収集分析して設定し、随時改定を行っている。

#### <マニュアルで示す発生集中原単位等>

施設用途	発生集中原単位	交通手段分担率	台換算係数	時間集中度
事務所	○	○	○	○
商業施設（平日）	○	○	○	○
商業施設（休日）	○	△	—	○
住宅（平日）	○	○	○	○
住宅（休日）	○	△	—	○
ホテル	△	—	—	—

#### <凡 例>

- 設定方法を示したもの : 標準値または具体的設定方法（PT調査を用いるなど）を示している
- △参考を示すにとどめたもの : 参考値または参考となる設定方法を示している
- 設定を見送ったもの : 参考値または参考となる設定方法を示すことも困難であるため、類似事例等を参考にすることとしている

## (1) マニュアルの適用状況

**1990年から2011年までの22年間で1,042件適用**

＜地方公共団体アンケートによるマニュアル活用状況(1990年から2011年まで)＞

※ 調査対象は東京都及び政令指定都市(17都市)

開発等の種類	適用件数
再開発等促進区を定める地区計画	182
特定街区	24
総合設計	508
市街地再開発事業	132
大規模小売店舗立地	52
その他(都市再生特別地区等)	144
合 計	1,042

## ● 適用の多い開発

- ① 地方公共団体都市計画部局での審査、検討を要するもの  
（都市計画の変更を伴う開発）
  - ・ 容積緩和を伴うもの  
＝「再開発等促進区を定める地区計画」／「特定街区」
  - ・ 「市街地再開発事業」
- ② 都市計画変更を伴うものの以外で容積緩和を伴うもの  
＝「総合設計」
- ③ その他  
＝大規模小売店舗立地の事前審査

## ○大規模マニュアルにおける必要駐車台数(参考)

自動車集中交通量(台/日)の予測結果に基づき、総駐車台数を算出し、ピーク時駐車需要を予測した上で、必要な駐車台数を確保するものとする。(平日と休日の利用が多い方) マニュアルP32

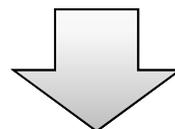
$$\begin{aligned} \text{総駐車台数} &= \text{自動車集中交通量(台/日)} \times \text{駐車場利用率(\%:PT調査)} \\ &= (A \times S \times B \div C \div 2) \times \text{駐車場利用率} \end{aligned}$$

A: 発生集中原単位(人TE/ha・日) ⇒大規模マニュアル

S: 用途別延床面積(ha)

B: 自動車分担率(%) ⇒PT調査

C: 台換算係数(人/台) ⇒大規模マニュアル



### 必要駐車台数

- ① 駐車場への入出庫の時間比率(類似事例)を用いて、時間帯別の入出庫台数を算出し、ピーク時の駐車台数を必要駐車台数とする。
- ② 総駐車台数を、回転率((総駐車台数/必要駐車台数):類似事例)で除した値を必要駐車台数とする。

3 第一項の規定により駐車施設を附置しなければならない者は、次の各号のいずれかにより駐車施設を附置する場合には、**第一項の規定により駐車施設を附置したものとみなす。**

(1) 市長が特に必要と認めて、別に駐車施設の附置に係る基準を定めた地区において、当該基準により駐車施設を附置する場合

(2) 規則で定める面積を超える建築物を新築する場合に、**当該建築物の周辺における交通の特性等を踏まえ、規則で定める方法により算定された台数の駐車施設を附置する場合**

# ○標準駐車場条例の改正に関する技術的助言

(国都街第117号平成24年12月4日)

## (2)地域の駐車需要に応じた附置義務の柔軟な対応について

現在、駐車施設附置義務の原単位は、地域別・建築物の用途別に、適用地域全域に均一に適用されている場合が多く見られるが、適用地域内では公共交通機関への近接性等により駐車需要に差異が見られる場合がある。この場合、附置義務の対象地域を細分化し、地域毎に異なる原単位の適用をすることが適当と考える。(第25条第3項第1号関連)

また、例えば大規模な建築物の開発事業に関し、開発の行われる地区の特性を踏まえ、周辺の交通対策を含めた総合的な計画の中で駐車需要量が予測され、必要な駐車施設の台数が算定される場合には、当該算定方法を活用することが適当と考える。このため、今般の標準駐車場条例においては、第25条第3項を改正して新たに第2号を追加したところ、第2号の「規則」には、この考え方を踏まえた建築物の規模及び駐車施設数の算定方法(具体的には、国都調第12号(平成19年3月30日)により通知している「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」を想定)を記載されたい。(第25条第3項第2号関連)

# ○都市計画調査室ホームページ 掲載資料

都市計画調査室ホームページでは、都市交通に係る各種指針等や、過去の街路交通調査の成果概要を掲載。

## <掲載中の指針等>

- 総合都市交通体系調査の手引き
- 大規模開発地区関連交通計画マニュアル
- まちづくりと一体となったLRT導入計画ガイダンス
- 都市計画GIS導入ガイダンス
- 都市・地域総合交通戦略及び特定の交通課題に対応した都市交通計画検討のための実態調査・分析の手引き

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

The screenshot shows the homepage of the Urban Planning Survey Room (都市計画調査室) on the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (MLIT) website. The page is in Japanese and features a navigation menu at the top with links to 'Home', 'Policy/Work', 'Urban', and 'Urban Traffic Survey/Urban Planning Survey'. The main content area is divided into several sections:

- 都市計画調査室の取組** (Activities of the Urban Planning Survey Room): A list of activities including 'Urban Traffic Survey' (都市交通調査), 'Street Traffic Survey' (街路交通調査), 'Urban Planning Basic Survey' (都市計画基礎調査), and 'Overseas Activities' (海外展開). Under 'Urban Traffic Survey', there are sub-items like 'PT Survey' (PT調査) and 'National Urban Traffic Survey' (全国都市交通特性調査). The 'Large-scale Development Area Related Traffic Plan Manual' (大規模開発地区関連交通計画マニュアル) is highlighted with a red box.
- トピックス** (Topics): A list of recent news items, including 'Survey Results of the 22nd National Urban Traffic Survey' (平成22年度全国都市交通特性調査の調査結果について) and 'Survey Results of the 23rd Urban Planning Current Situation Survey' (平成23年度都市計画現況調査結果について).
- 新着情報** (New Information): A list of recent news items, including 'Summary of the 23rd Street Traffic Survey Results' (平成23年度街路交通調査成果の概要) and 'Mongolian Urban Development Seminar' (モンゴル都市開発セミナー).
- 都市計画調査室の取り組み** (Activities of the Urban Planning Survey Room): A section titled 'Urban Traffic Survey' (都市交通調査) describing the room's activities, such as 'Surveying and grasping/forecasting diverse traffic conditions in cities' (都市における複雑で多様な交通実態を調査し、把握・予測することにより、円滑な都市のコンパクトな都市の実現を推進しています).