

## 検討していく論点

### 1. ガイドラインの対象となる建築物について

#### (1) 対象となる建築物の用途について

建築物の計画にあたっては、使用者の移動等の検討が中心となり、円滑な物流の確保等についての観点から設計・運用を行うことが必ずしも意識されていない状況が多く見受けられる。

そこで、一定の物流が発生するような建築物について、円滑な搬入、荷さばき、館内配送等を図り、使用者の移動等への影響を最小限にすることにより、以下の効果が期待できると考えられる。

- ①建築物の利用者の利便性・快適性の向上
- ②路上駐車等を抑制することによる良好な景観の形成などの街づくりとの調和
- ③路上駐車等による道路交通への支障防止及び見通しが阻害されないことによる安全性の向上
- ④①～③による運用コストの削減、建築物の資産価値の向上 等

ガイドラインを策定することにより、上記のような効果が期待できる建築物であることを考慮し、ガイドラインの対象となる建築物については、日々、一定量の物流が発生することが想定される用途の建築物を対象とすることが適当ではないかと考えるがどうか。例えば、商業施設、オフィスビル、マンション及びこれらの複合施設といったような用途を対象とするのはどうか。

(ただし、マンション等の居住施設に関しては、他の施設とは異なる留意点があると考えられるため、配慮が必要である。)

#### (2) 対象とする建築物の規模について

設計面での対応に関しては、小規模な建築物や必ずしも物流の発生が多くない用途に用いられる建築物については、対策を講じることに物理的な限界があったり、コストに対しての効果が限定的になると考えられる。

一方、運用面での対応に関しては、外部の倉庫等を利用しての一括集約搬入による貨物車台数の削減や館内物流の一元管理など、規模にかかわらず対策を講じることが可能な面を有するものと考えられる。

これらの点を踏まえ、以下を対象にすることとしてはどうか。

- ①設計面については、例えば、一定規模以上の建築物を対象とする。
- ②運用面については、規模にかかわらず対象とする。

また、設計面で対象とする規模については、建築物の用途に応じて、平均的にどの程度の物流が発生することが想定されるか等も踏まえながら、考えてみてはどうか。

## 2. ガイドラインに沿った取組の普及について

ガイドラインを普及定着させるため、ガイドラインに適合した建築物が認知、評価されるような取組を検討してはどうか。

ガイドラインの普及定着状況を、どのようにフォローアップしていくか。

また、普及定着のためには、ガイドラインを使用する者（設計者等）が活用しやすい内容とすることが重要である。