

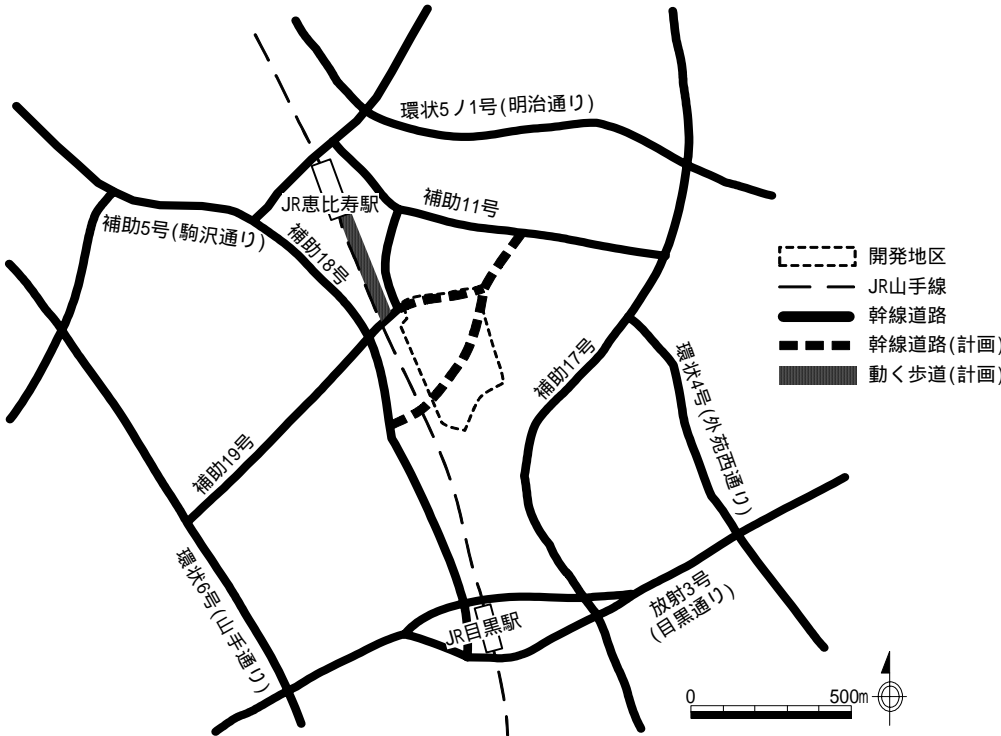
分析テーマ	大規模商業者： 2 ) 大規模商業施設周辺の交通影響の検討
分析内容	大規模商業施設が立地した場合の周辺地区への交通影響と対応策を検討する。
分析事例	行政サイド 大規模マニュアルによる検討多数あり
現状での事例	事業者サイド 大規模マニュアルによる検討多数あり
分析方法	<p>・ 「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に基づいた当該検討はこれまで数多くなされているため、ここでは一般的な検討フローを示す。</p> <p>分析フロー（例）</p>
必要データ	P T データ（原単位、交通手段分担率） 関連データ（道路ネットワーク 等）
留意事項 方向性等	
参考資料	検討の流れについては、「大規模開発地区交通計画マニュアルの解説」、平成 11 年、ぎょうせい発行 等に詳しい

**(活用事例1)**

<p><b>検討事項</b></p>	<p>六本木六丁目地区再開発（六本木ヒルズ）の関連交通計画</p>
<p><b>開発内容</b></p>	<p>六本木六丁目地区再開発は、放射22号（六本木通り）と環状3号の交差する東京都港区六本木6丁目及び元麻布3丁目地内の約12.7haの区域において、事務所施設、文化施設、ホテル、商業施設、住宅（約840戸）等延床面積約72万m<sup>2</sup>の整備を行う複合開発である。</p>
<p><b>検討地域</b></p>	<p>図 六本木六丁目地区の位置及び開発交通計画の対象区域</p>
<p><b>検討結果</b></p>	<p>関連交通計画の検討の結果、公共交通に関しては、利用の集中する地下鉄日比谷線六本木駅とのアクセス改善（開発から地下鉄駅への導入空間整備）が提案された。 自動車交通に関しては、開発区域を東西に横断する区内道路の新設の他、開発区域において六本木通りから環状3号の南方向のアクセスを可能とする連結測道を設置することなどが提案された。</p>
<p><b>事業展開等</b></p>	<p>本検討に基づき、事業が展開され現在に至っている。</p>

出典)「大規模開発地区関連交通計画マニュアルの解説」

**(活用事例2)**

<p><b>検討事項</b></p>	<p>恵比寿ガーデンプレイスの関連交通計画</p>
<p><b>開発内容</b></p>	<p>恵比寿ガーデンプレイス開発は、下図に示すように東京都渋谷区恵比寿4丁目及び目黒区三田1丁目にまたがるビール工場跡地約10haの区域において、事務所施設、商業施設、住宅ホテル等延床面積約48万㎡を整備するものであり、1994年に完成を見ている。事業主体は開発地区を所有するサッポロビール株式会社及び住宅部分を担当する住宅都市整備公団である。都市計画の用途地域は、開発前は準工業地域であったが、商業地域及び住居地域へ用途地域を変更するとともに、総合設計制度を利用して容積の割り増しがなされた。</p>
<p><b>検討地域</b></p>	 <p>The map shows the development area (dashed line) centered around JR Ebisu Station and JR Meguro Station. Key roads include Ring Road 5-1 (Meiji), Ring Road 6 (Yamanote), Ring Road 4 (Outer District), and Ring Road 3 (Meguro). Other roads shown are Chuo 5 (Kojima), Chuo 11, Chuo 17, Chuo 18, Chuo 19, and Chuo 3 (Meguro). A legend indicates: dashed line for development area, solid line for JR Yamanote Line, thick solid line for main roads, thick dashed line for planned main roads, and thick solid line with diagonal hatching for planned pedestrian paths. A scale bar shows 0 to 500m and a north arrow is present.</p> <p>図 恵比寿ガーデンプレイス開発位置図</p>
<p><b>検討結果</b></p>	<p>関連交通計画は、都市開発の構想段階から検討され、構想の発表と同時期に策定された。用途地域の変更とあわせ、関連都市施設の都市計画決定は、1988年に行われた。以降、テナント募集、総合設計の許可、工事が進められ、1994年10月に完成している。</p>
<p><b>事業展開等</b></p>	<p>本検討に基づき、事業が展開され現在に至っている。</p>

出典)「大規模開発地区関連交通計画マニュアルの解説」

**(活用事例3)**

<p><b>検討事項</b></p>	<p>大阪アメニティパークの関連交通計画</p>																																																													
<p><b>開発内容</b></p>	<p>大阪アメニティパークの開発は、大阪市北区天満橋1丁目の金属精錬所跡地約6.7haの区域において、事務所やホテル、住宅等延べ床面積約33万㎡を整備するもので、現在、事務所・ホテル棟及び住宅棟の一部がすでに完成しており、残る住宅部分についても2000年の完成を目指して工事が進められている。事業主体は、三菱地所株式会社及び三菱マテリアル株式会社を中心に、計5社の共同事業である。容積の緩和等にあたっては、再開発地区計画制度を用いている。</p>																																																													
<p><b>検討地域</b> <b>事業概要</b></p>	<p style="text-align: center;">表 大阪アメニティパーク事業概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">所有地</td> <td colspan="3">大阪市北区天満橋1丁目</td> </tr> <tr> <td>地区面積</td> <td colspan="3">約6.7ha</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">建築物の概要</td> <td>事務所棟</td> <td>1棟</td> <td>地上39階・地下3階</td> <td>144,000㎡</td> </tr> <tr> <td>ホテル棟</td> <td>2棟</td> <td>地上24階・地下3階</td> <td>74,000㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(帝国ホテル)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地域冷暖房施設等</td> <td></td> <td></td> <td>7,000㎡</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>890台</td> <td></td> <td>33,000㎡</td> </tr> <tr> <td>住宅棟</td> <td>2棟</td> <td>518戸</td> <td>72,000㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="3">延べ床面積</td> <td>330,000㎡</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">表 大規模都市開発と関連交通計画の時間的關係</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1989年</td> <td>跡地再開発発表</td> </tr> <tr> <td>1989</td> <td>関連交通計画策定</td> </tr> <tr> <td>1989</td> <td>都市計画決定</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>ホテル決定(帝国ホテル)</td> </tr> <tr> <td>1992</td> <td>建築計画認定</td> </tr> <tr> <td>1992</td> <td>工事着手</td> </tr> <tr> <td>1994</td> <td>テナント募集</td> </tr> <tr> <td>1994</td> <td>大店法3条申請(設置者)</td> </tr> <tr> <td>1995</td> <td>大店法5条申請(出店者)</td> </tr> <tr> <td>1996</td> <td>事務所・ホテル棟完成、オープン</td> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>住宅棟第1期完成</td> </tr> <tr> <td>2000</td> <td>住宅棟第2期完成予定</td> </tr> </table>	所有地	大阪市北区天満橋1丁目			地区面積	約6.7ha			建築物の概要	事務所棟	1棟	地上39階・地下3階	144,000㎡	ホテル棟	2棟	地上24階・地下3階	74,000㎡	(帝国ホテル)				地域冷暖房施設等			7,000㎡	駐車場	890台		33,000㎡	住宅棟	2棟	518戸	72,000㎡	延べ床面積			330,000㎡	1989年	跡地再開発発表	1989	関連交通計画策定	1989	都市計画決定	1990	ホテル決定(帝国ホテル)	1992	建築計画認定	1992	工事着手	1994	テナント募集	1994	大店法3条申請(設置者)	1995	大店法5条申請(出店者)	1996	事務所・ホテル棟完成、オープン	1998	住宅棟第1期完成	2000	住宅棟第2期完成予定
所有地	大阪市北区天満橋1丁目																																																													
地区面積	約6.7ha																																																													
建築物の概要	事務所棟	1棟	地上39階・地下3階	144,000㎡																																																										
	ホテル棟	2棟	地上24階・地下3階	74,000㎡																																																										
	(帝国ホテル)																																																													
	地域冷暖房施設等			7,000㎡																																																										
	駐車場	890台		33,000㎡																																																										
	住宅棟	2棟	518戸	72,000㎡																																																										
延べ床面積			330,000㎡																																																											
1989年	跡地再開発発表																																																													
1989	関連交通計画策定																																																													
1989	都市計画決定																																																													
1990	ホテル決定(帝国ホテル)																																																													
1992	建築計画認定																																																													
1992	工事着手																																																													
1994	テナント募集																																																													
1994	大店法3条申請(設置者)																																																													
1995	大店法5条申請(出店者)																																																													
1996	事務所・ホテル棟完成、オープン																																																													
1998	住宅棟第1期完成																																																													
2000	住宅棟第2期完成予定																																																													
<p><b>検討結果</b></p>	<p>この開発プロジェクトについては、1989年に、旧三菱金属株式会社の大阪精錬所跡地を再開発することが公表されたが、上記の関連交通計画については、それに先立ち検討が行われており、1989年12月には、その検討結果を反映して、再開発地区計画の都市計画決定が行われた。以降、1992年に工事着手され、1996年には、事務所・ホテル棟が完成・オープンしている。現在、2000年の完成を目指して、住宅棟(第1期)の工事が進められている。</p>																																																													
<p><b>事業展開等</b></p>	<p>本検討に基づき、事業が展開され現在に至っている。</p>																																																													

出典)「大規模開発地区関連交通計画マニュアルの解説」