

# 大規模開発地区関連交通計画マニュアルの改訂について(概要)

都市局都市計画課都市計画調査室

## 【背景・目的】

都市の重要な地域において、大規模な低・未利用地の都市的土地利用転換をはじめとした大規模開発が数多く計画、実施されるようになってきており、これら開発関連交通の周辺への影響について実情に併せて適切に予測・評価し、それに対応した交通計画の策定を図ることが重要な課題となっている。

このため、都市計画調査室では、平成元年3月27日付け建設省都調発第4号をもって、大規模開発地区関連交通計画の推進について通知するとともに、「大規模開発地区関連交通計画検討マニュアル」（以下「マニュアル」という。）を示してきたところである。

マニュアルについては、これまでも適時適切に活用されるよう4回にわたり改訂を行ってきたところであるが、今般、地域の実情や最新のデータを踏まえた適切な交通計画の策定が図られるよう、マニュアルの改訂を行った。

## 【改訂の概要】

### ① 事務所施設の発生集中原単位の見直し

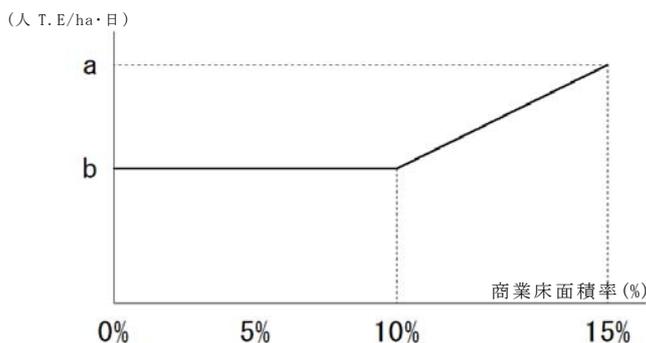
開発に伴う新たな発生集中交通量を予測するために、位置(都心部と周辺部の別)や施設タイプ(一般と単館型の別)毎に発生集中原単位を示している。

今般、平成24・25年度に事務所施設の発生集中原単位の追加調査を実施し、当該データを加えて行った検討の結果、事務所施設の発生集中原単位を見直すこととした(2割～3割程度引き下げ)。

商業床面積率が15%の場合(a)



商業床面積率が10%以下の場合(b)



事務所施設の発生集中原単位

※単館型(事務所ビル)：主要なテナントが50%以上を占めるビル  
一般(事務所ビル)：上記以外

※都心部：東京都 千代田区・中央区・港区の全域  
大阪市 北区・中央区・西区の全域

周辺部：上記以外

## ② 事務所施設と商業施設における交通手段分担率の適用について

従来のマニュアルでは、「原則として当該開発地区が属する PT 調査の最小ゾーンにおける発着施設別の交通手段分担率のうち事務所（商業）に関するものを用いる」こととされている。しかしながら、その 最小ゾーン単位の交通手段分担率と個別の事務所（商業）施設を対象とした交通手段分担率に差異が生じる場合があるため、個別の事務所（商業）施設を対象とした交通手段分担率の調査結果があり、一定の条件を満たす場合には、これを参考に設定 できることとした。

その場合、当該開発地区を含む周辺地域を対象に、地域におけるエリアマネジメントの一環として、定期的に交通実態のモニタリングを行い、その結果に応じて対策を講ずるなど、関係機関等と連携して必要な取組を行うことを求めている。

## ③ 駐車需要量の予測について

標準駐車場条例の改正に関する技術的助言（国都街 117 号平成 24 年 12 月 4 日）において、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通知されている。その中で、標準駐車場条例第 25 条第 3 項第 2 号の「規則」に記載する駐車施設数の算定方法等については、本マニュアルが想定されている。

しかし、従来のマニュアルでは、駐車需要予測方法のフローについては示しているものの、予測に必要な係数等については、類似開発事例等を参考にして設定 するとの記述に留まっている。

今回の改訂では、類似開発事例を選定する際の具体的な視点・留意事項 について示した。

なお、今後も引き続き当該項目の充実に向けて検討を進めることとしている。