

集団規定に係る技術基準の検討等について

国土交通省 住宅局 市街地建築課
国土技術政策総合研究所 都市研究部

2－1 最近の法令改正等(報告)

2－2 現在検討中の事項

2－3 国土技術政策総合研究所での取組(報告)

2-1 最近の法令改正等(報告)

2-1-1 最近の集団規定に係る法令改正の動向

(1) 空家法の改正、

建築基準法施行規則第10条の3第3項の改正
(接道規制の特例認定対象の拡大)

(2) 地域再生法の改正

(3) 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の改正

- 直近で法令改正等を行った事項としては、
- 空き家対策や住宅団地の再生、二地域居住の推進等の政策目的の実現のため、それらを法目的とした各法律に基づく計画等において集団規定に係る特例許可・認定の条件をあらかじめ策定・公表するなど、事前明示性を高めることとしたもの
 - 物流倉庫やクリーンエネルギー等（LNG・LPG）の貯蔵施設など、近年、建築ニーズが高まっている建築物の立地円滑化のため、集団規定の合理的な適用方法や特例許可の考え方等を技術的助言として特定行政庁へ通知するなど、運用の円滑化を図ったもの
- など、**建築基準法以外の他法の改正**や、**規制改革要望等を踏まえた運用改善**を行ったところ。

改正された法律または発出した通知	公布日・施行日 または発出日	措置の対象とした集団規定の規制			
		接道規制	用途規制	容積率規制	高さ規制
空家法	令和5年6月14日公布 令和5年12月13日施行	○	○		
地域再生法	令和6年4月19日公布 令和6年10月1日施行		○	○ 住宅からの用途変更時	○ 学校からの用途変更時
広活法	令和6年5月22日公布 令和6年11月1日施行		○		
総合設計制度における EV用充電設備の設置促進について(技術的助言)	令和6年3月29日発出			○	○
自動ラックを設置する倉庫における 床面積の算定に係る運用について(技術的助言)	令和6年6月28日発出			○	
LNGサテライト施設及びLPG中核充填所に対する 法第48条の規定に基づく許可の運用について(技術的助言)	令和6年10月4日発出		○		

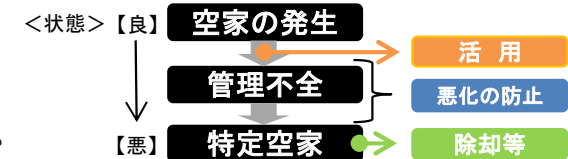
- また、現在検討中の事項としては、
- **一団地認定の区域を縮小**しようとする際に必要となる**全員同意の要件を緩和**し、住宅団地等の建替えや土地利用転換にあたっての支障の解消を図るもの
- 等が挙げられる。

令和5年6月14日公布
令和5年12月13日施行

背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(これまでの「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・ 市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・ 市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③)

③支援法人制度

- ・ 市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・ 所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
※事前に所有者同意
- ・ 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・ 放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- ・ 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除

窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・ 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・ 市区町村長に報告徴収権(勧告等を円滑化)

緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

②代執行の円滑化

- ・ 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
- ・ 所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・ 市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

背景

- 接道義務を満たさない空き家の建替え等のためには、個別許可が必要となり手続きのハードルが高い

方向性

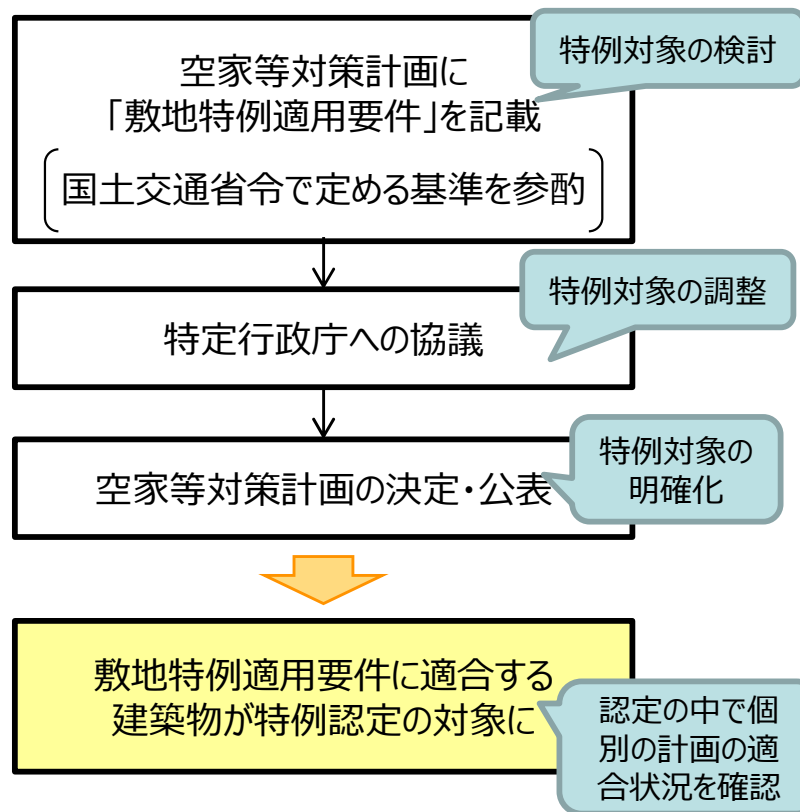
空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン
(令和5年12月公表)

- 市区町村が定めた空家等活用促進区域において建築基準法の接道規制を合理化

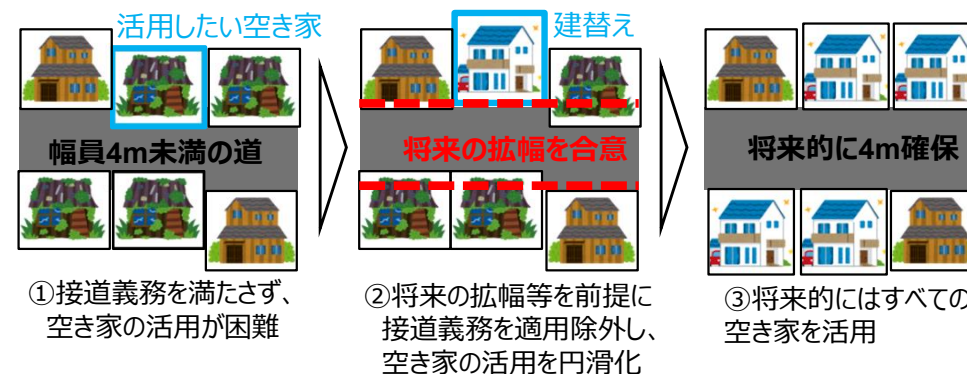
創設

市区町村が定める空家等活用促進区域において、あらかじめ**適用除外の要件を明示**するとともに、**建築審査会の同意を不要**とすることで、建築基準法の接道義務の適用除外を円滑化

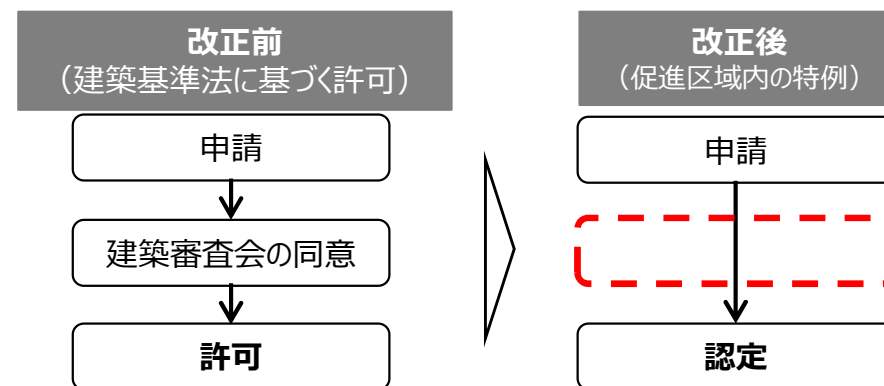
<特例の流れ>



<促進区域において認められる例>



<特例による効果>



空家特措法第七条第六項に規定する敷地特例適用要件に関する基準を定める省令

参酌基準

公布日：令和5年12月12日

施行日：令和5年12月13日

- 参酌基準は、建築基準法第43条第2項第2号の特例許可の基準（包括同意基準を基本）のうち、多くの特定行政庁で採用されている標準的な基準を定めることとし、約 5 割の基準を包含するように設定することとする。
- 特定行政庁における接道規制の特例許可の運用実態を踏まえ、区域の類型に応じた以下の 2 種類の基準を設けることとする。

区域の類型	参酌基準			
	構造	規模	用途	道の拡幅の同意等
防火地域又は準防火地域等 （主に都市部で建築物が建て詰まっているような区域） 	・耐火建築物等 又は準耐火建築物等 【第4条】 ・耐震診断基準に適合していること 【第3条】	・地階を除く階数が2以下 【第7条】	・一戸建ての住宅 【第6条】	・当該道について、将来拡幅すること及び将来にわたって通行することについての同意等が近隣でなされていること 【第2条】 ・当該建築物について、拡幅後の道の境界線までセットバックすること 【第2条】
上記の区域以外 （主に地方部で建築物の敷地に余裕があるような区域） 	・耐震診断基準に適合していること 【第3条】		・一戸建ての住宅 ・兼用住宅 【第6条】	・拡幅後の道を建築基準法上の道路とみなして、同法第3章（道路内建築制限、前面道路容積率制限、道路斜線制限）の規定に適合させること 【第5条】

背景

- 空家を多様な用途の建築物として活用するためには、個別許可が必要となり手続きのハードルが高い

方向性

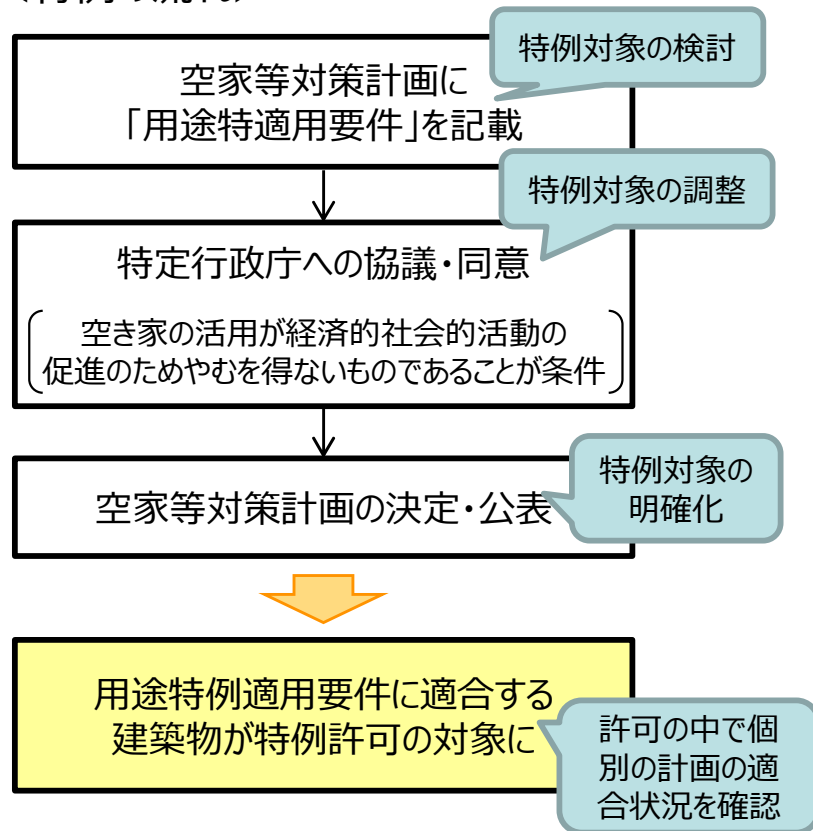
空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン
(令和5年12月公表)

- 市区町村が定めた空家等活用促進区域において建築基準法の用途規制を合理化

創設

市区町村が定める空家等活用促進区域において、あらかじめ**適用除外の要件を明示**することで、建築基準法の用途規制の適用除外を円滑化

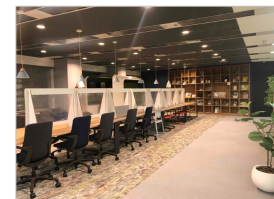
<特例の流れ>



<特例対象として想定される例>

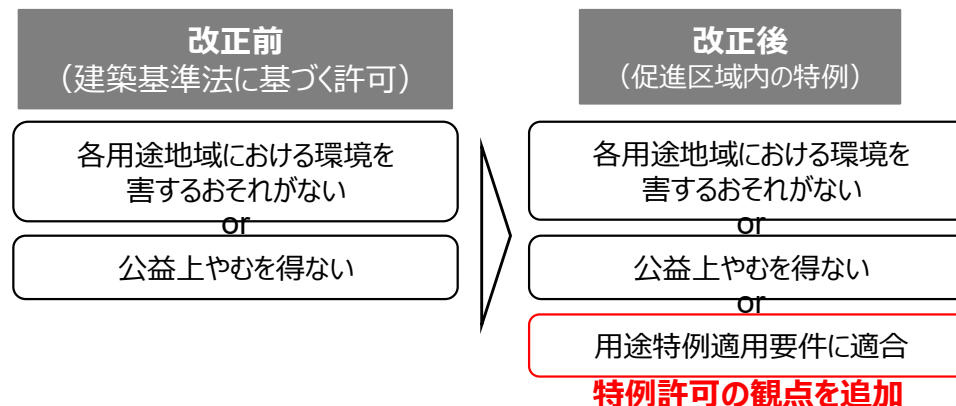


第一種低層住居専用地域に指定されている中心市街地で
空き家をカフェとして活用



第一種中高層住居専用地域に指定されている住宅団地で
空き家をシェアオフィスとして活用

<特例による効果>



改正前

- H30年改正により、幅員4m以上の道に2m以上接する建築物のうち、以下の①かつ②の認定基準に適合するもので、特定行政庁が交安防衛上支障がないと認めるものは、接道規制を適用しないこととされた。（建築審査会の同意不要）
- 特定行政庁の特例許可の基準（包括同意基準を基本）について整理した結果、②の基準（建築物の用途・規模）について、現行の認定基準より柔軟に運用されていることが確認された。

	委任事項（法43条第2項第1号）	認定基準（規則第10条の3）
①	避難及び通行の安全上必要な省令で定める基準	農道等の公共の用に供する道や位置指定道路の基準に適合する道であること（第1項、第2項）
②	利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し省令で定める基準	延べ面積200㎡以内の一戸建ての住宅であること（第3項）

※②の場合、申請の際に、道を将来にわたり通行すること等について、土地の所有者等の承諾書を添えるものとする（規則第10条の4の2第2項）

改正概要

- 改正空家法による空家等活用促進区域内の接道規制の合理化と合わせて、接道規制の運用をより円滑化させるため、特定行政庁における接道規制の特例許可の運用実態を踏まえ、②の基準について、その対象範囲を以下のとおり拡大する。

改正前

規模：延べ面積200㎡以内
用途：一戸建ての住宅



改正後

- 「農道等の公共の用に供する道」の場合 [※1]
→ 規模：延べ面積500㎡以内
用途：別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途[※2]以外
- 「位置指定道路の基準に適合する道」の場合 [※1]
→ 規模：延べ面積500㎡以内
用途：一戸建ての住宅／長屋／兼用住宅

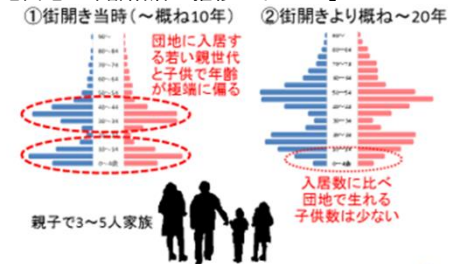
※1 法第43条第3項により、条例により敷地等と道路との関係に関して制限を付加されているものは認定の対象から除外
※2 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの

2-1-1(2) 地域再生法の改正 地域住宅団地再生事業の概要(改正後)

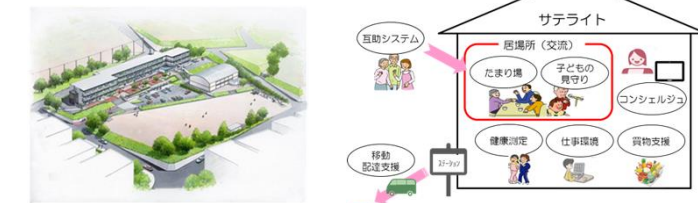
公布日：令和6年4月19日
施行日：令和6年10月1日

※データ出典：H30国土交通省調査（5ha以上の住宅団地を対象）

【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】



【生活利便施設や就業の場、福祉施設等の多様な用途・機能の導入例】



小学校跡にオフィス等を含む多世代交流拠点施設を整備した事例
（春日井市高蔵寺ニュータウン）

住宅団地に介護、移動・配達支援、
ワーキング等のサテライト拠点を
整備した事例（三木市緑が丘地区）

【住宅団地をめぐる状況、課題】

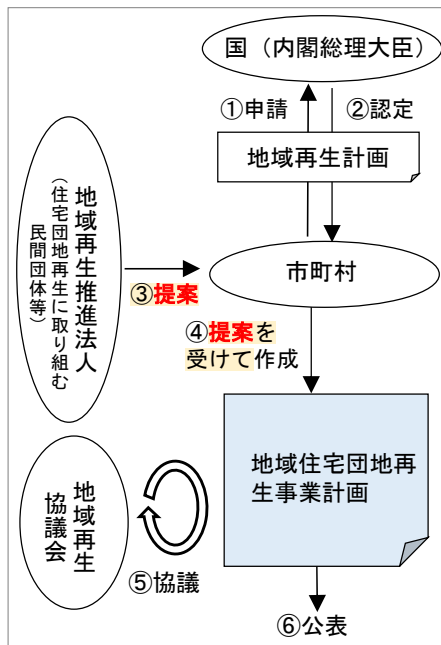
- 住宅団地は全都道府県に約**3,000**団地（5ha以上）。
高度成長期を中心に大量に供給。
- 多くの団地で、住民の高齢化が進行。空き家等の発生の懸念。
また、住居専用地域が指定され、多様な用途の立地が困難。

【高度成長期型のまちから、多世代・多機能のまちへの転換】
市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生の
ための総合的な事業計画を作成

官民共創

＜拡充＞地域再生推進法人から市町村への計画作成等の提案が可能に

【手続イメージ】



【計画の効果】

- (1) 住宅団地に限定した区域の設定が可能
- (2) 関係者全員が一堂に会することで総合的・一体的な施策の合意形成をスピーディに
- (3) 事業実施に当たって
・ 必要な個別の手續（同意、指定、届出等）が不要に（ワンストップ化）
・ 許可が必要な場合、予見可能性が向上

【具体の措置】

- 建築物の整備方針に適合すれば用途地域で規制された建築物の用途の特例許可が可能
- 団地再生に必要な用途地域の変更等の都市計画の決定・変更等を本計画で実施
- 有料老人ホームの知事への事前届出が不要
- 介護事業者の指定みなしで事業者の申請が不要
- コミュニティバスの導入や物流共同化等の事業計画の国交大臣認定を得ることで個別の許認可・届出が不要

手続のワンストップ化

既存ストックの有効活用

＜拡充＞

- 建築物の整備方針に適合すれば学校の用途を変更した場合にも引き続き**高さ制限の適用を除外**
- 建築物の整備方針に適合すれば住宅の用途を変更した場合に住宅として適用されていた**容積率の緩和措置を引き続き適用可能**
- 本計画に基づく日用品に係る露店等の施設による**都市公園の占用は原則として許可** 等

OUR(都市再生機構)による市町村へのノウハウ提供

2-1-1(2) 地域再生法の改正 住居専用地域建築物整備促進事業(用途地域の制限に係る許可の特例)

概要

- 各住居専用地域における用途規制は、特定行政庁が一定の手続を経た上で、「住居環境を害するおそれがない」又は「公益上やむを得ない」と認めた場合に限り、特例許可によって緩和することができるが、個別に慎重な判断が必要。
- 現行地域再生法の特例措置により、認定市町村が「建築物の整備に関する基本的な方針」を記載した地域住宅団地再生事業計画を作成・公表したときは、特定行政庁は、「当該方針に適合すると認める場合」にも特例許可を行うことが可能。
- 今般、認定市町村が事業計画を作成プロセスで、事前に特例許可に必要な手続(公聴会の開催・建築審査会の同意)を行うことを可能とし、特例制度の更なる円滑化を図る。

改正の内容

特例許可手続

【認定市町村】

国土交通大臣の同意を得て、
「建築物の整備に関する基本的な方針」が記載された地域
住宅団地再生事業計画を作成・公表

※ 計画案について、公聴会による意見聴取をし、
建築審査会への同意を得ることが可能。

【建築主等】

特例許可申請

【特定行政庁】

公聴会の開催

【特定行政庁】

建築審査会の同意

【特定行政庁】

特例許可

今回改正の効果
※の手続を経た
場合に省略可能

(活用イメージ)

- 事務所の立地が制限されている第一種低層住居専用地域で廃校をコワーキングスペース等への用途変更を許可



用途変更



＜特定行政庁が許可できる場合＞

- ◇ 各用途地域の住居環境を害するおそれがないと認める場合
- ◇ 公益上やむを得ないと認める場合
- ◆ 地域住宅団地再生事業計画に定められた基本方針(用途地域の指定の目的に反しないものに限る。)に適合すると認める場合

＜令和元年の改正において措置済の特例＞

2-1-1 (2) 地域再生法の改正

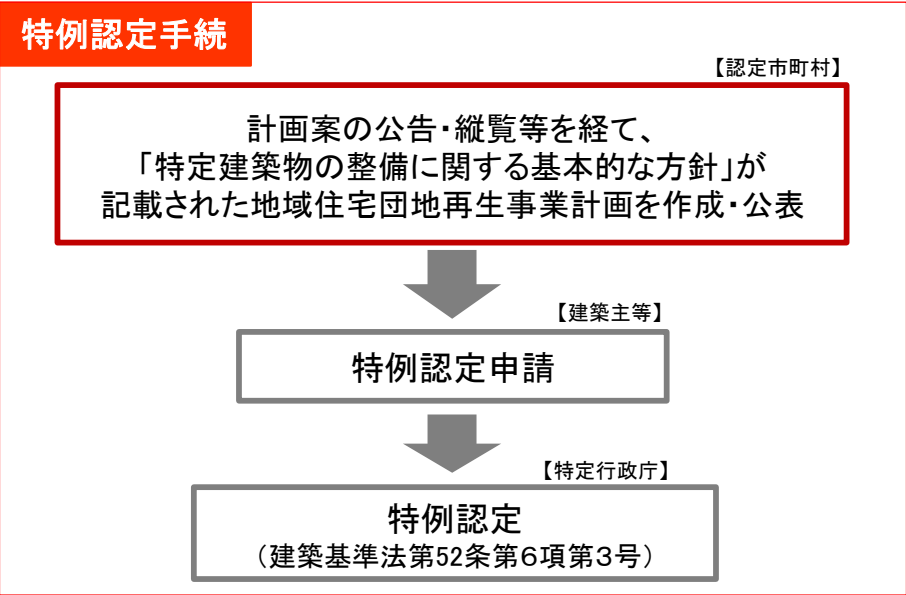
特定区域住宅用途変更特定建築物整備促進事業(容積率の算定に係る認定の特例)

概要

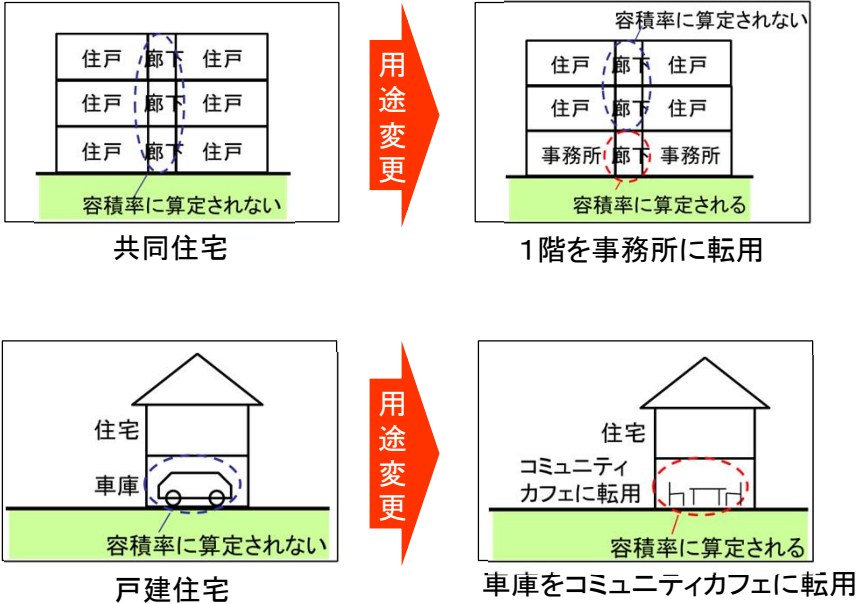
- 建築基準法の容積率の算定にあたっては、建築物の用途に応じて一部の床面積を算入しない緩和措置(共同住宅の共用廊下、駐車場等)が設けられている。このため、住宅の用途を変更して、特定建築物(日常生活に必要な施設の用途に供する建築物)にしようとする、これらの緩和措置を使えず、既存住宅をそのまま活用できない場合がある。
- 認定市町村が、「特定建築物の整備に関する基本的な方針」が記載された地域住宅団地再生事業計画を作成・公表したときは、特定行政庁は、「容積率が算入されない部分を有する住宅の用途を変更して、基本的な方針に適合する建築物」とする場合において、引き続き、当該部分を容積率に算入しないこととするための特例認定を行うことができることとする。

改正の内容

特例認定手続



(活用イメージ)



<特例認定の対象>

- ①従前が容積率に算入されない部分を有する住宅で、
- ②用途を変更して「基本的な方針」に適合する建築物とする場合における当該部分
- ③(1)かつ(2)と特定行政庁が認めるもの
 - (1)住宅団地再生を図るためにやむを得ない
 - (2)交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない

<特例認定の効果>

認定を受けた部分は、引き続き、容積率に算入されない

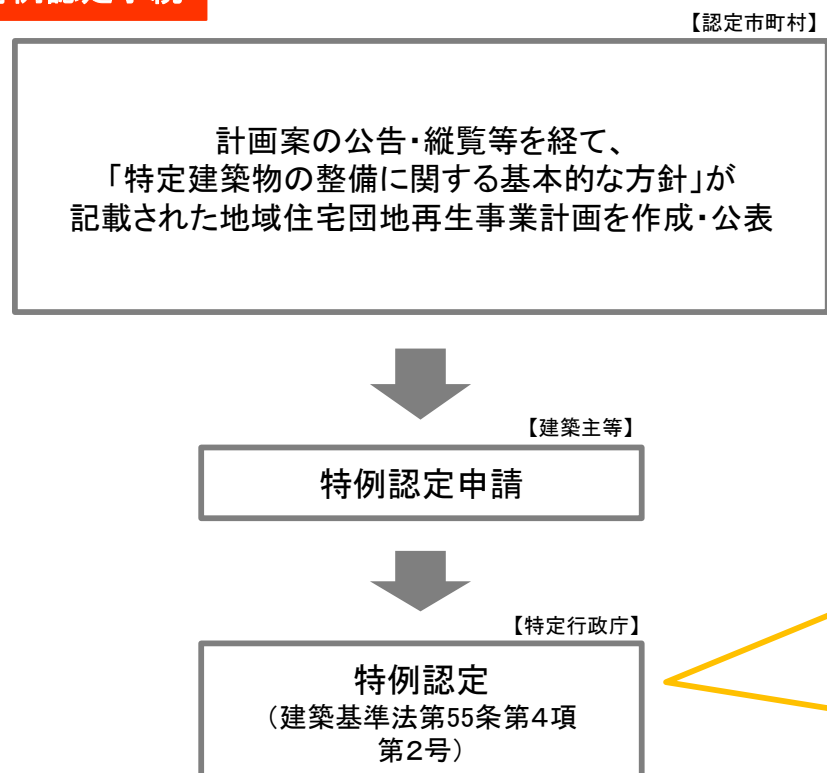
2-1-1(2) 地域再生法の改正 特定区域学校用途変更特定建築物整備促進事業(高さの限度に係る許可の特例)

概要

- 建築基準法の第一種低層住居専用地域等における建築物の高さの制限は、「学校等であって、その用途上やむを得ない」と特定行政庁が認めて許可した場合に限り、適用除外することができる。
- 一方で、当該許可を受けた学校が廃校となり、用途を変更して、特定建築物(日常生活に必要な施設の用途に供する建築物)にしようとする、当該制限が支障となり校舎等の既存建築物をそのまま活用できない場合がある。
- 認定市町村が、「特定建築物の整備に関する基本的な方針」が記載された地域住宅団地再生事業計画を作成・公表したときは、特定行政庁は、「許可を受けた学校の用途を変更して、基本的な方針に適合する建築物」とする場合において、引き続き、当該建築物の高さ制限を適用除外するための特例認定を行うことができることとする。

改正の内容

特例認定手続



(活用イメージ)



廃校

用途変更



地域の交流拠点

<特例認定の対象>

- ①建築基準法第55条第4項第2号の許可を受けた学校で、
- ②用途を変更して「基本的な方針」に適合する建築物とする場合における当該建築物
- ③(1)かつ(2)と特定行政庁が認めるもの
 - (1)住宅団地再生を図るためにやむを得ない
 - (2)低層住宅に係る良好な住居環境を害するおそれがない

<特例認定の効果>

認定を受けた建築物は、引き続き、高さ制限を適用しない

広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律

※令和6年5月22日公布、令和6年11月1日施行。

背景・必要性

- コロナ禍を経て、UIターンを含めた若者・子育て世帯を中心とする二地域居住へのニーズが高まっていることから、地方への人の流れの創出・拡大の手段として、二地域居住の促進が重要。しかし、その促進に当たっては、「住まい」「なりわい(仕事)」「コミュニティ」に関するハードルが存在。
- このため、二地域居住者向けの住宅、コワーキングスペース、交流施設等の整備や、市町村による地域の実情を踏まえた居住環境の整備の取組に対する制度的な支援が必要。

1 【都道府県・市町村の連携】 二地域居住※1促進のための市町村計画制度の創設

- 都道府県が二地域居住に係る事項を内容に含む広域的地域活性化基盤整備計画を作成したとき、市町村は二地域居住の促進に関する計画(特定居住促進計画)を作成可能

- 特定居住促進計画には、地域における二地域居住に関する基本的な方針、拠点施設の整備に関する事項等を記載するものとし、当該計画に定められた事業の実施等について法律上の特例を措置(住居専用地域において二地域居住者向けのコワーキングスペースを開設しやすくする等)

⇒ 空き家改修・コワーキングスペース整備について支援<予算>

- 市町村は、都道府県に対し、二地域居住に係る拠点施設と重点地区をその内容に含む広域的地域活性化基盤整備計画の作成について提案が可能

都道府県(広域的地域活性化基盤整備計画)

- ✓ 広域からの来訪者(観光客等)を増加させるインフラ(アクセス道路等)の整備事業等【現行】
 - ✓ 二地域居住に係る拠点施設【新設】
 - ✓ その整備を特に促進すべき重点地区【新設】
- ⇒ インフラ整備(都道府県事業)について社会資本整備総合交付金(広域連携事業)により支援<予算>

市町村(特定居住促進計画)【新設】

- ✓ 特定居住促進計画の区域
- ✓ 二地域居住に関する基本的な方針(地域の方針、求める二地域居住者像等)
 - * 住民の意見を取り入れた上で公表し、地域と二地域居住者とを適切にマッチング
- ✓ 二地域居住に係る拠点施設の整備
- ✓ 二地域居住者の利便性向上、就業機会創出に資する施設の整備
 - * 事業の実施等について法律上の特例を措置



<住宅>



<コワーキングスペース>

整備イメージ

2 【官民の連携】 二地域居住者に「住まい」「なりわい」「コミュニティ」を提供する活動に取り組む法人(二地域居住等支援法人※2)の指定制度の創設

※2法律上は「特定居住支援法人」

- 市町村長は二地域居住促進に関する活動を行うNPO法人、民間企業(例:不動産会社)等を二地域居住等支援法人として指定可能
 - 市町村長は空き家等の情報、仕事情報、イベント情報などの関連情報を情報提供(空き家等の不動産情報は本人同意が必要)
 - 支援法人は、市町村長に対し、特定居住促進計画の作成・変更の提案が可能
- ⇒ 支援法人の活動について支援<予算>

3 【関係者の連携】 二地域居住促進のための協議会制度の創設

※3法律上は「特定居住促進協議会」

- 市町村は、特定居住促進計画の作成等に関し必要な協議を行うため、当該市町村、都道府県、二地域居住等支援法人、地域住民、不動産会社、交通事業者、商工会議所、農協等を構成員とする二地域居住等促進協議会※3を組織可能

【目標・効果】 二地域居住の促進により、地方への人の流れの創出・拡大を図る
(KPI)①特定居住促進計画の作成数:施行後5年間で累計600件

②二地域居住等支援法人の指定数:施行後5年間で累計600法人

2-1 最近の法令改正等(報告)

2-1-2 その他の規制改革等への対応

- (1) EV充電器等の設置促進に向けた
総合設計制度上の取扱いの合理化
- (2) ラック式倉庫の容積率算定の合理化
- (3) 危険物に係る施設における用途規制の特例許可
の円滑化
- (4) 車椅子使用者用トイレの容積率緩和について(今後対応予定)

充電インフラの整備促進の背景・整備目標

2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、E V 普及に向けた充電器の整備のための規制・制度の見直し等も求められているところである。また、E V 用充電器の整備については、「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」（2021年 6 月改定）において、

- 公共用の急速充電器 3 万基を含む充電インフラを15 万基設置（遅くとも2030年までにガソリン車並みの利便性を実現）
- 充電インフラの普及促進や規制緩和等により、最適な配置やビジネス性の向上を進めるとともに、充電設備の普及が遅れている集合住宅に対する導入を促進

などが、目標として位置付けられた。

規制改革実施計画（令和 5 年 6 月 16 日閣議決定）

〈集合住宅における充電スペースに係る総合設計制度上の扱いの合理化〉

建築基準法第59条の 2 等に基づく総合設計制度においてもEV用充電器の設置に向けて、新築のみならず既存の集合住宅においても、EV用充電器を設置する場合の合理化方策について検討を行い、必要な措置を講ずることとされた。



今回の措置

「総合設計制度における電気自動車等用充電設備の設置促進について（技術的助言）」（令和 6 年 3 月 29 日付国住街172号）を発出し、EV用充電器等の設置を促進するための許可の運用に当たっての考え方を特定行政庁に通知した。

【許可の運用上の主な考え方】

①新築の場合

- ・自動車車庫を容積率の割増しの対象とするための要件、もしくは総合設計制度を活用するための要件として、EV用充電器等の設置を求める。

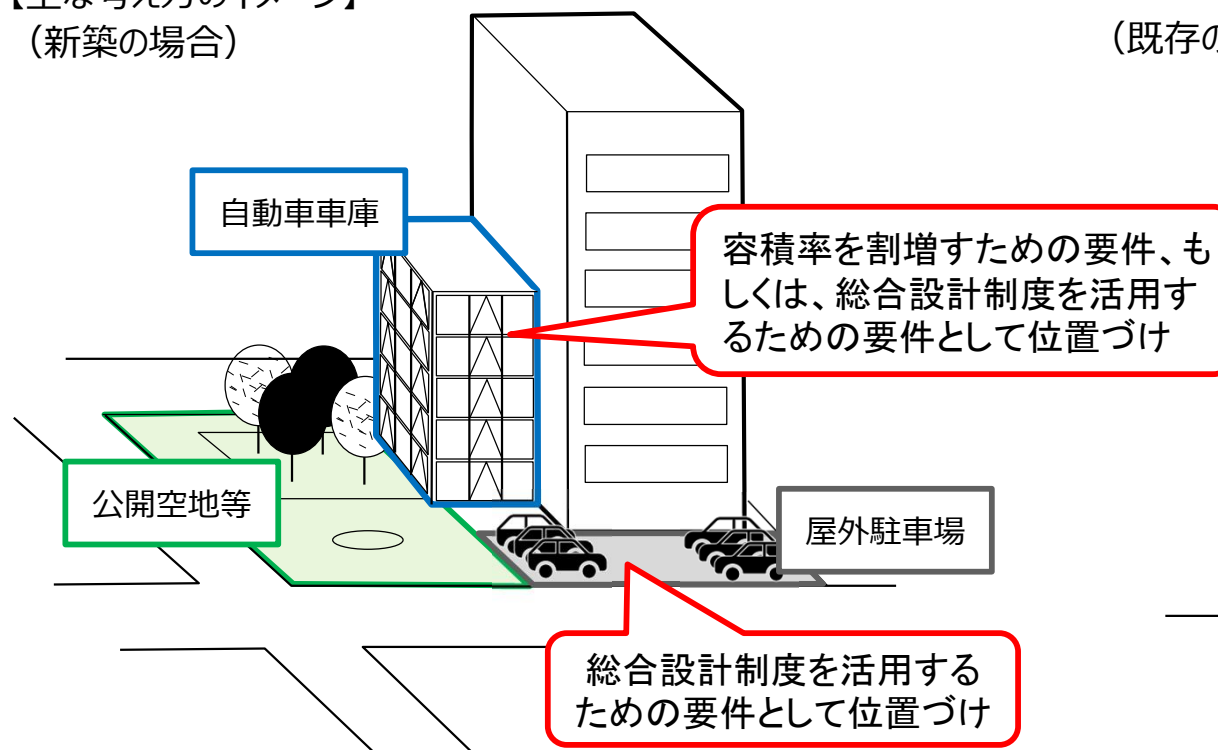
②既存の場合

- ・公開空地等（歩道状公開空地を除く。）に対して、EV用充電器等の一時占用を許容する。
（機械式駐車場への設置が困難であること、公開空地等により敷地内に設置スペースがないことを考慮。）

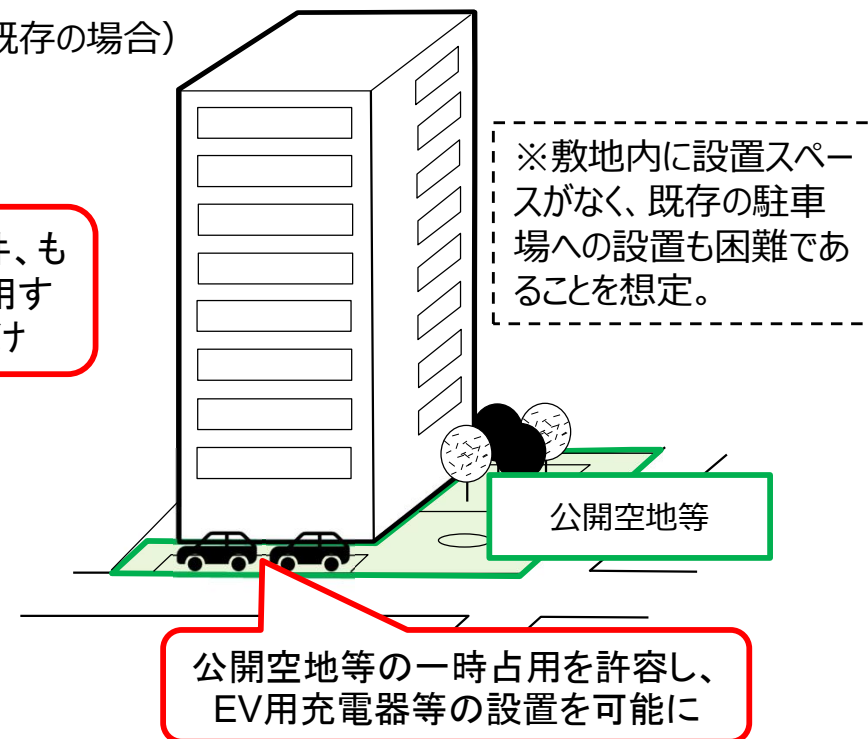
※上記①②は、用途を共同住宅に限定しない。

【主な考え方のイメージ】

（新築の場合）



（既存の場合）

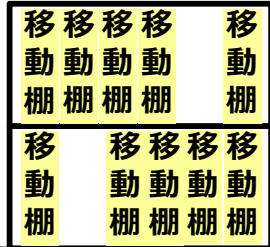
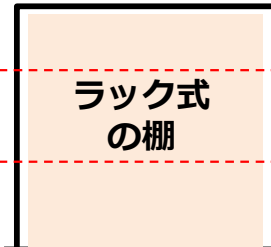
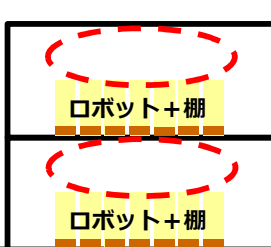


2-1-2 (2) ラック式倉庫の容積率算定の合理化
倉庫における課題と容積率算定方法の整理

<背景・課題>

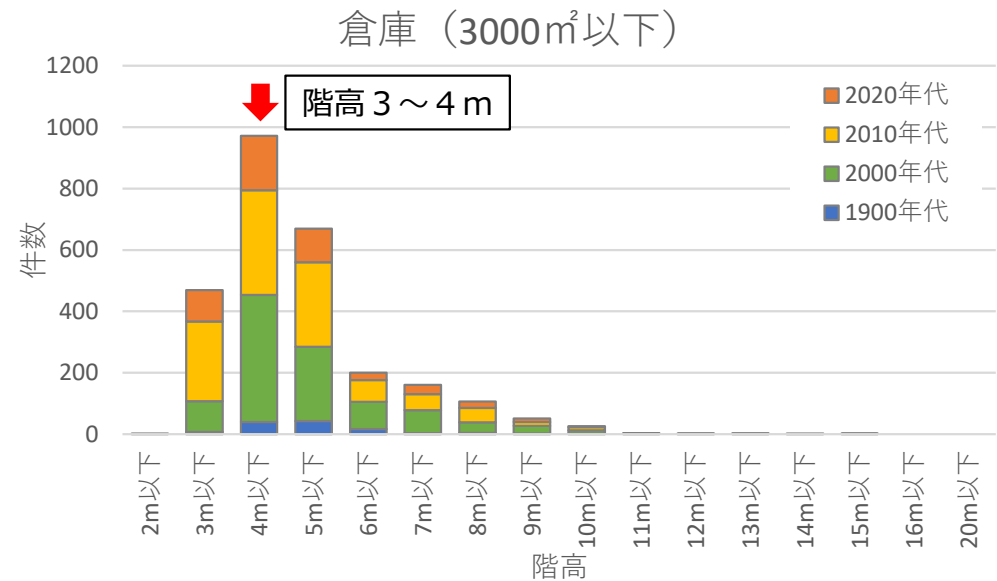
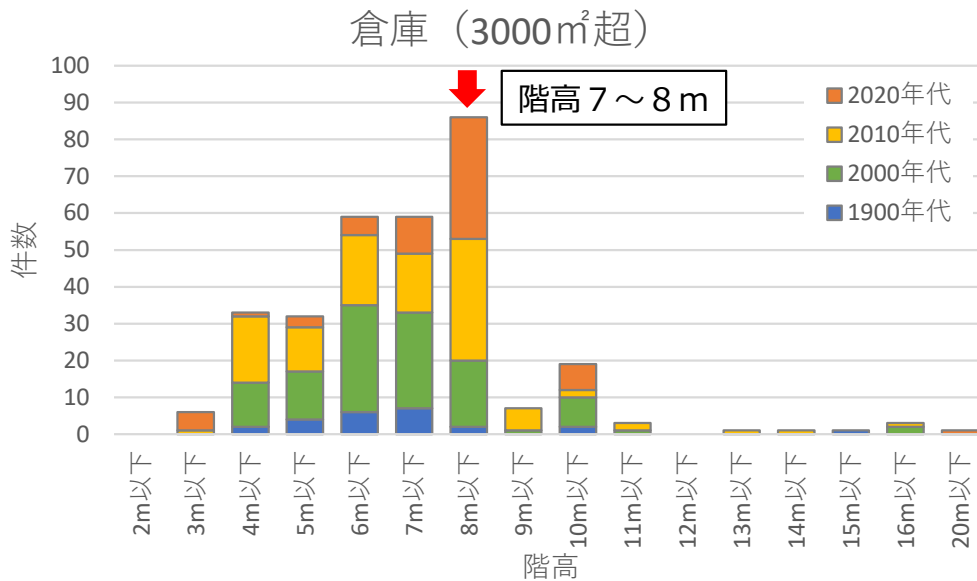
- 物流2024年問題を受けて倉庫における物流効率化は喫緊の課題。
- 階層を持たないビル型自動ラック式倉庫が登場したことにより、容積率算定における問題を回避するため、一定の高さ（5m）毎に仮想床を設定し、延べ面積を算定する運用が行われた。
- その後、固定棚等の階層を有する倉庫において、ユニット型自動ラックが導入された際に、自動ラックであることをもって、ビル型自動ラック式倉庫における容積率算定の運用を適用したものと思慮。
- 収納量に差の生じる固定棚と移動棚では容積率算定の算定方法を変えていないにもかかわらず、階層を有する倉庫にユニット型自動ラックを導入した場合の取扱いに差が生じている状況。
- 一方で、物流効率化の観点から、倉庫については無人化・自動化が進められており、階層を持たないビル型自動ラック式倉庫の増加が見込まれるとともに、荷役のロボット化によりこれまでよりも低い階高とする倉庫の増加も見込まれるところであり、これまでの建築基準法による床を前提とした容積率規制が物流効率化の支障となりつつある。

■倉庫タイプ別の容積率算定方法

①固定棚倉庫  ※容積全体が使用可能 →実際の床面積の合計	②移動棚倉庫  ※容積全体が使用可能 →実際の床面積の合計	③ユニット型自動ラック式倉庫  ※容積の一部が使用不可 (容積率超過によるもの) →実際の床面積の合計にラック式倉庫部分の仮想床の面積を加算	④ビル型自動ラック式倉庫  ※容積全体が使用可能 →実際の床面積の合計に仮想床の面積を加算	⑤A社型倉庫  ※各階上部の容積が未使用 (棚の性能によるもの) →実際の床面積の合計
---	---	---	---	---

<特定行政庁による階高の分布の調査結果>

特定行政庁:横浜市・愛知県・京都市



<用途地域による倉庫の用途制限(法別表2)>

用途地域内の建築物の用途制限		住居第一種低層専用地域	住居第二種低層専用地域	田園住居地域	住居第一種中高層専用地域	住居第二種中高層専用地域	住居第一種	住居第二種	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域
単独倉庫	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
	倉庫業を営まない倉庫 (自家用倉庫等)	×	×	▲ ¹	×	▲ ²	▲ ³	○	○	○	○	○	○	○	○

○：建築可能 ▲：条件付きで建築可能 ×：原則建築不可

1：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。2：2階以下かつ1,500㎡以下に限る。3：3,000㎡以下に限る。

3000㎡超の倉庫が立地可能

自動ラックを設置する倉庫における床面積の算定に係る運用について

< 倉庫の実情（「ラック式倉庫等の容積率の合理化方策に関する検討会」において整理） >

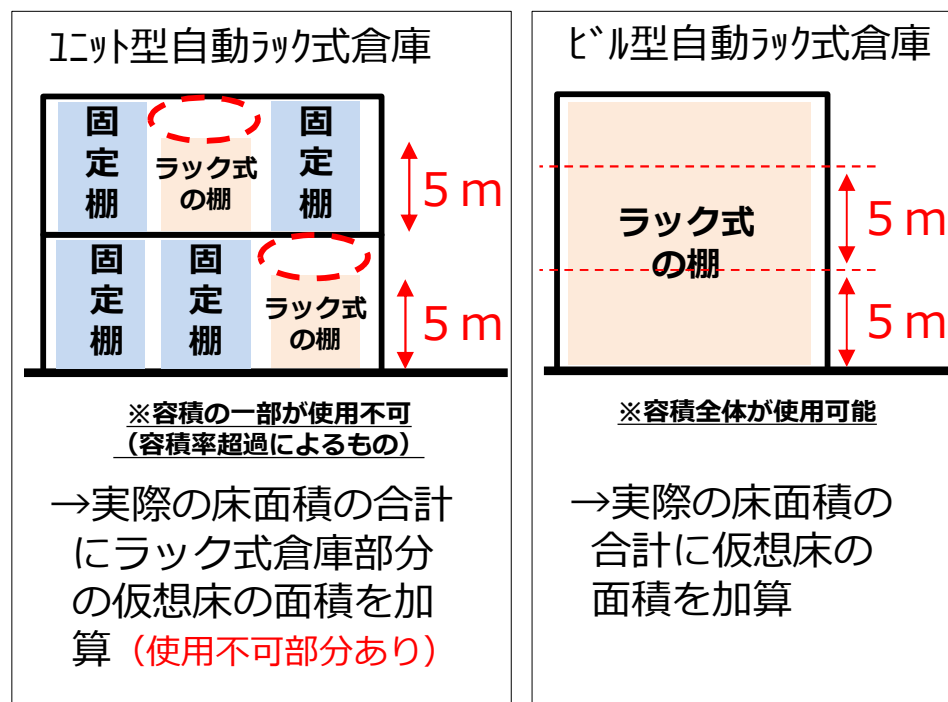
○現状、3,000㎡超と3,000㎡以下では階層を有する倉庫の階高の実態が大きく異なっているととも、3,000㎡超の規模の倉庫の階高は8m程度までにおおむね収まっている。

○建築基準法上の用途規制においても、3,000㎡を区切りとして、単独倉庫について規制を行っている。

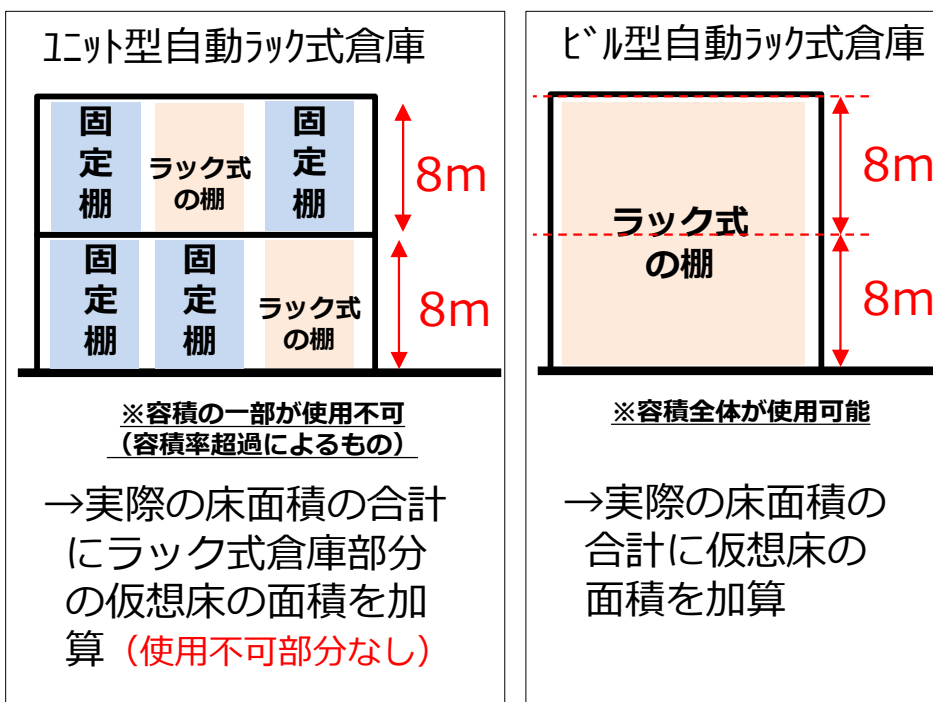
< 今回の措置 >

自動ラックを設置する部分について、その高さ8mごとに床があるものとして算定した場合に延べ面積が3,000㎡超となる倉庫について、**従来の容積率算定上の高さ(5m)**を、**倉庫の階高を踏まえた高さ(8m)**に運用を見直すことが考えられる旨の技術的助言（令和6年6月28日付け「自動ラックを設置する倉庫における床面積の算定に係る運用について」）を発出した。

(措置前)



(措置後)



2-1-2 (3) 危険物に係る施設における用途規制の特例許可の円滑化 LNGサテライト施設・LPG中核充填所の立地円滑化

背景

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けたグリーンエネルギーへの燃料転換に伴い、**LNGサテライト施設**（病院、商業施設等の敷地内等に設置されLNGを供給する貯蔵・処理施設）を市街地に立地させるニーズが高まっている。
- 大規模な自然災害等への対応力強化のため、市街地での**LPG中核充填所**（経済産業省資源エネルギー庁が指定する、災害時に地域へLPGを自立的に供給する貯蔵・処理施設）の整備・統合が進められており、大きな貯蔵量へのニーズが高まっている。

今回の措置

用途地域ごとの最大の貯蔵・処理量を超えるLNGサテライト施設・LPG中核充填所について、**周辺市街地に及ぼす影響を低減するための措置を講じる**ことを条件とする等、**建築基準法第48条ただし書き許可**にあたっての考え方を明示した。
（許可の考え方を通知）

※別途、高圧ガス保安法等に基づく規制により、周辺市街地に対しては一定の安全性が確保される。

■ 建築基準法に基づくLNG、LPGの最大貯蔵量

用途地域等		最大貯蔵量
都市計画区域内	市街化区域	一低専、二低専、一中高、田住
		二中高、一住、二住、準住居
		近隣商業地域、商業地域
		準工業地域
		工業地域、工業専用地域
	市街化調整区域	原則不可
	区域指定なし	制限なし
都市計画区域外		制限なし

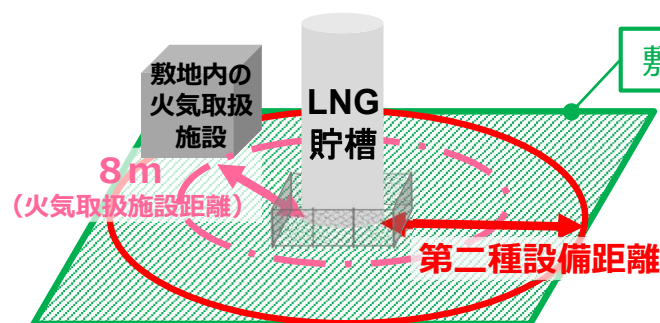
【法第48条ただし書き許可のための条件（概要）】

- ① 貯蔵・処理設備と敷地境界線までの距離を、**第二種設備距離**※1以上※2
- ② （LNGサテライト施設のみ）**敷地内の火気取扱施設**に対して貯蔵・処理設備との**離隔距離 8 m**※1以上
- ③ （LNGサテライト施設のみ）貯槽から 2 m 以上離隔してフェンス等の設置（周囲での火気使用等防止）
- ④ （LPG中核充填所のみ）容器置場と敷地境界線までの距離を**第二種置場距離**※1以上※2
- ⑤ 適切な貯蔵量、出入口の位置への配慮等

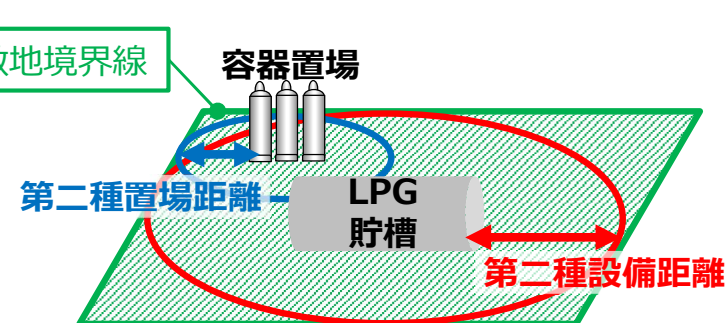
※1 一般高圧ガス保安規則又は液化石油ガス保安規則に規定。障壁等の設置による緩和あり。

※2 隣地が河川又は海等（人が立ち入らず、開発行為が見込まれないもの）で、周辺市街地の安全性を確保できる範囲については、第二種設備距離及び第二種置場距離を敷地内に収めなくても可。

■ LNGサテライト施設



■ LPG中核充填所



第1 液化天然ガスサテライト施設について

第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び商業地域において、次に掲げる基準に適合し、かつ、個別に、当該用途地域における住居の環境、商業の利便を害するおそれがないと認められる液化天然ガスのサテライト施設について、許可の対象とすること。

(1) 安全性

以下の基準に適合することにより、周辺市街地の安全を確保するための措置が講じられていること。

- ① 貯蔵設備又は処理設備の外側から液化天然ガスのサテライト施設が存する敷地の敷地境界に対し、第二種設備距離（一般高圧ガス保安規則（略）第2条第1項第二十号に規定する第二種設備距離をいう。以下同じ。）以上の距離を確保すること。ただし、隣地が河川又は海その他これらに類するもの（人が立ち入らず、当該土地等での開発行為が見込まれないものに限る。）であり、周辺市街地の安全を確保できる範囲については、第二種設備距離を敷地境界内に収めなくてもよい。
- ② 貯蔵設備又は処理設備の外側から液化天然ガスのサテライト施設が存する敷地内に存する火気を取り扱う施設（一般則第6条第1項第三号に規定する火気を取り扱う施設をいう。）との間に8メートル以上の距離を確保すること。なお、これによって困難な場合は、同号に規定する流動防止措置又は連動装置により直ちに使用中の火気を消すための措置を講じること。
- ③ 液化天然ガスの貯槽から2メートル以上の距離を確保して、当該貯槽の周囲に第三者が立ち入ることを防ぐためのフェンス又は塀等を設けること。

(2) 貯蔵量

液化天然ガスのサテライト施設から供給を受ける設備の液化天然ガスの需要量を考慮して、必要な量の液化天然ガスを貯蔵するものであること。

(3) 出入口の位置

液化天然ガスのサテライト施設の出入口は、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等の自動車の出入りが道路交通の支障となる場所又は自動車の出入りが困難な場所を避け、また、敷地内に搬入車両による充填のためのスペースを確保することにより、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。

(4) その他

液化天然ガスのサテライト施設において、高圧ガス保安法、ガス事業法、消防法等の法令により規制を受けない酸素等のガスが、大量に貯蔵又は滞留することのないような措置が講じられていること。

第2 液化石油ガスの中核充填所について

準工業地域において、次に掲げる基準に適合し、かつ、個別に、安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認められる液化石油ガスの中核充填所について、許可の対象とすること。

(1) 安全性

以下の基準に適合することにより、周辺市街地の安全を確保するための措置が講じられていること。

- ① **貯蔵設備又は処理設備の外側から**液化石油ガスの中核充填所が存する敷地の**敷地境界に対し第二種設備距離**（液化石油ガス保安規則（略）第2条第1項第十七号に規定する第二種設備距離をいう。以下同じ。）**以上の距離を確保**すること。なお、これによることが困難な場合は、敷地境界と貯蔵設備又は処理設備との間の適当な位置に厚さ12センチメートル以上の鉄筋コンクリート造り又はこれと同等以上の強度を有する構造の障壁（略）を設置すること並びに防火上及び消火上有効な措置を講じることにより、周辺市街地の安全を確保するための措置が講じられていること。ただし、隣地が河川又は海その他これらに類するもの（略）であり、周辺市街地の安全を確保できる範囲については、第二種設備距離を敷地境界内に収めなくてもよい。
- ② **容器置場**（液石則第6条第1項第三十五号ハの規定の対象となる容器置場に限る。）の**外側から**液化石油ガスの中核充填所が存する敷地の**敷地境界に対し第二種置場距離**（液石則第2条第1項第十九号に規定する第二種置場距離をいう。以下同じ。）**以上の距離を確保**すること。なお、これによることが困難な場合は、敷地境界と容器置場との間の適切な位置に障壁を設置することにより、周辺市街地の安全を確保するための措置が講じられていること。ただし、隣地が河川又は海その他これらに類するものであり、周辺市街地の安全を確保できる範囲については、第二種置場距離を敷地境界内に収めなくてもよい。

(2) 貯蔵量

液化石油ガスの中核充填所からの配送の対象である区域の液化石油ガスの**需要量を考慮して、必要な量の液化石油ガスを貯蔵**するものであること。

(3) 出入口の位置

液化石油ガスの中核充填所の**出入口は**、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等の**自動車の出入りが道路交通の支障となる場所又は自動車の出入りが困難な場所を避け**、また敷地内に搬入車両による充填のためのスペースを確保することにより、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。

(4) その他

液化石油ガスの中核充填所において、高圧ガス保安法、ガス事業法、消防法等の法令により規制を受けない酸素等のガスが、大量に貯蔵又は滞留することのないような措置が講じられていること。

車椅子使用者用トイレの容積率緩和に係る背景・対応方針等

背景

- バリアフリー基準のうち、建築物内に設ける車椅子使用者用便房については、建築設計標準の普及等を通じて規模に応じた複数整備が進展しているものの、高齢者、障害者等の外出機会の増大等に伴い、バリアフリー化を着実に進めるための環境整備が求められているところ。

対応方針

- 「建築物のバリアフリー基準の見直し方針」（令和6年3月29日）に基づき、車椅子使用者用便房の設置数に関する基準を見直すとともに、バリアフリー法第24条における高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の容積率の特例において、車椅子使用者用便房のみの設置を特例の対象として位置づけ、車椅子使用者用便房の設置促進を図る。

方向性

- バリアフリー法告示において、国土交通大臣が定める基準に「車椅子使用者用便房」を追加する。
- バリアフリー法第24条の運用については、これまで技術的助言にてご案内しているところであり、車椅子使用者用便房に関して追記したものを再度発出することを想定。
- 車椅子使用者用便房の面積は建築物全体の床面積に対して軽微であり、許可手続きの円滑化、迅速化の観点から、一般的な範囲内（例えば1 / 1 0 0）であれば、包括同意できる旨も記載する方針。

2-1-2 (4) 車椅子使用者用トイレの容積率緩和について(今後対応予定) バリアフリー法に基づく容積率緩和の特例制度の拡充の検討

ソフト対応による代替措置が困難な車椅子使用者用便房の設置の一層の促進を図るために、**バリアフリー法第24条に基づく容積率緩和の特例制度の拡充**について検討する。

	法第19条特例	法第24条特例
対象建築物	特定建築物のうち所管行政庁による認定を受けた 認定建築物	建築物特定施設の床面積が著しく大きい 建築物
要件	誘導基準に適合	国土交通大臣が定める基準※に適合 ※ 国土交通省告示第1481号 (H18) に規定
容積率算定にあたり不算入とする部分	建築物特定施設のうち 共用部分で 通常必要となる面積からの増加分 【対象となる建築物特定施設】 廊下等、階段、傾斜路、便所、駐車場	建築物特定施設のうち 共用部分及居室内の部分で 通常必要となる面積からの増加分 【対象となる建築物特定施設】 廊下等、階段、傾斜路、便所、駐車場、ホテル、 旅館の客室（便所又は浴室等）、浴室、シャワー室
不算入の上限	建築物の延べ面積の 1 割まで不算入可能	許可の範囲内
必要な手続き	所管行政庁の 認定	特定行政庁の 許可 ※ ※ 建築審査会の同意が必要

容積率緩和の特例制度の拡充に向けた告示の見直し案

バリアフリー法第24条に基づく容積率緩和の特例制度の適用要件を定めた「国土交通省告示第1481号」に**車椅子使用者用便所の設置のみで特例が可能となるよう規定を追加**することで**車椅子使用者用便所の設置を促進**する。

	現行	見直し案
特定建築物	次の基準に適合すること ・ 全ての建築物特定施設が誘導基準に適合する	次の基準の いずれか に適合すること ・ 全ての建築物特定施設が誘導基準に適合する ・ 車椅子使用者の到達可能な車椅子使用者用便房※を設ける
特定建築物 以外	次の基準に適合すること	次の基準 のいずれか に適合すること
	・ 以下の全てに適合する	・ 以下の全てに適合する
	出入口 (略)	出入口 (略)
	廊下 (略)	廊下 (略)
	階段 (略)	階段 (略)
	便所 ・ 腰掛便座及び手すりの設けた便房がある ・ 出入口の幅が80cm以上である ・ 戸を自動開閉とするなど車椅子使用者が容易に開閉・通過できる構造である	便所 ・ 腰掛便座及び手すりの設けた便房がある ・ 出入口の幅が80cm以上である ・ 戸を自動開閉とするなど車椅子使用者が容易に開閉・通過できる構造である
	敷地内通路 (略)	敷地内通路 (略)
	・ 車椅子使用者の到達可能な車椅子使用者用便房※を設ける	

※ 車椅子使用者用便所の構造は以下の通り

- ・ 腰掛便座、手すり等が適切に配置されていること
- ・ 車椅子使用者が円滑に利用できるよう十分な空間が確保されていること

赤字: 現行の基準に追加した箇所

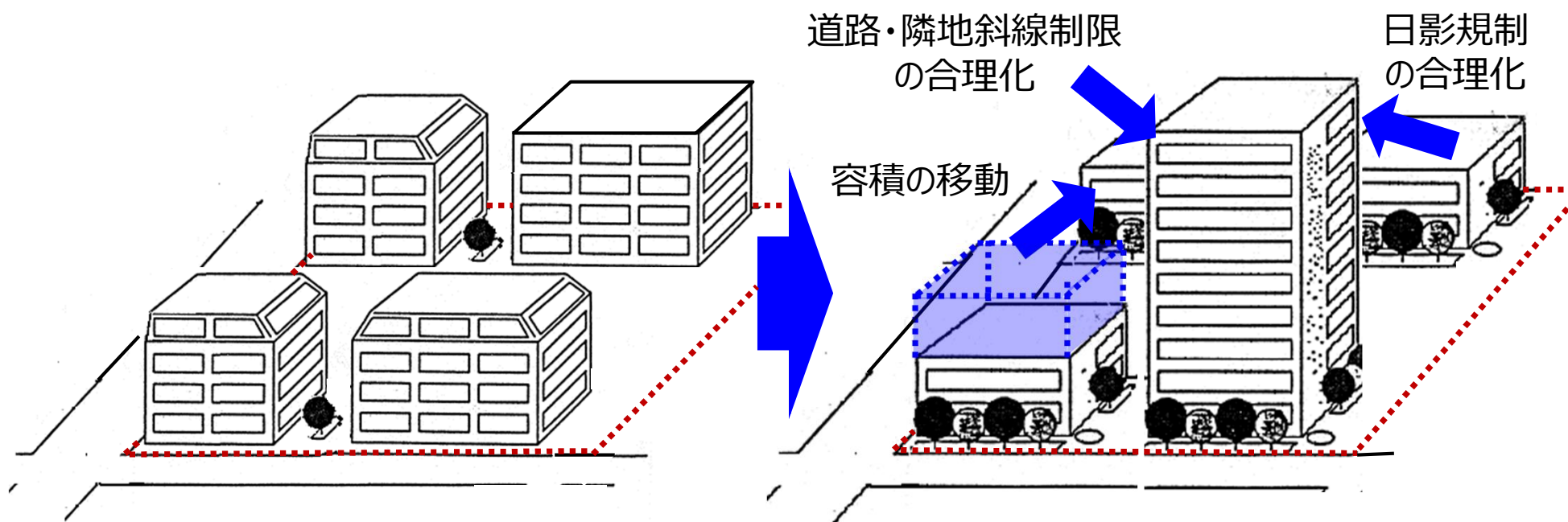
2-2 現在検討中の事項

(1) 一団地認定制度における区域縮小のための同意要件の緩和

一団地の総合的設計制度（法第86条・第86条の5）

- 一定の土地の区域内で相互に調整した合理的な設計により建築等される1又は2以上の建築物について、**安全上、防火上、衛生上支障がないと認められる場合は、土地所有者等の全員同意を得たうえで**、それらの建築物が同一敷地内にあるものとみなして一体的に容積率等の規制を適用することができる（いわゆる一団地認定）。
- 一団地認定は、**土地所有者等の全員合意をもって取消しができる。**

<制度のイメージ>



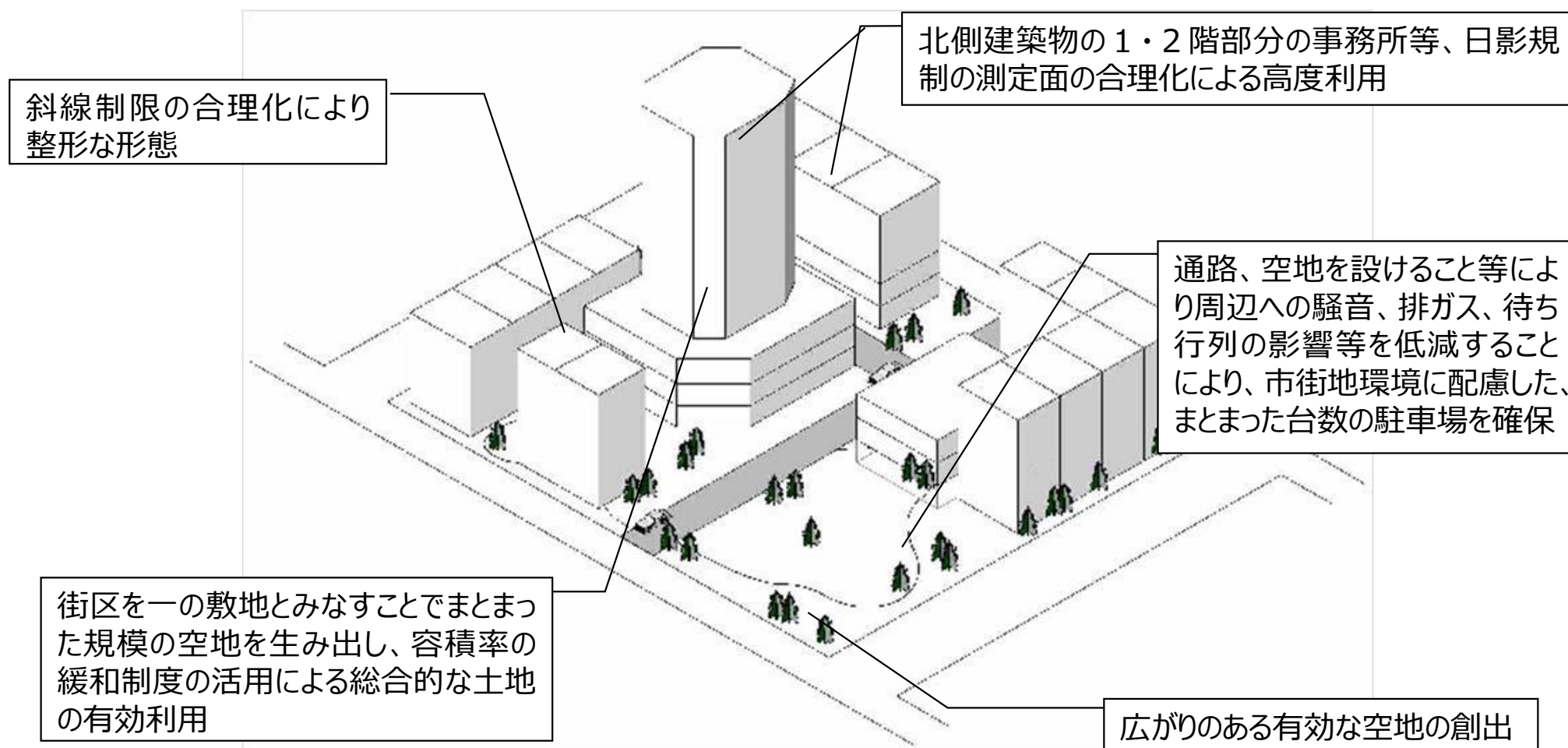
<一の敷地とみなされることによる制限の合理化の例>

特例の対象（法律）	合理化の例
接道義務（第43条）	接道していない敷地と接道している敷地を一の敷地とみなし、 本来接道していない敷地に建築可能
容積率（第52条）	区域内の 未利用の容積率を他の建築物に配分
日影規制（第56条の2）	区域内における敷地の境界線によらず、 区域内の個別の建築物の状況を勘案して日影規制を適用

総合設計制度と一団地認定制度等の手続一本化(法第86条第3・4項)

- 法第86条第3・4項により、総合設計制度と一団地認定制度等の手続きをワンストップ化することが可能。

＜制度のイメージ＞



【現行制度上の支障】一団地認定の対象区域を縮小する場合の手続き等

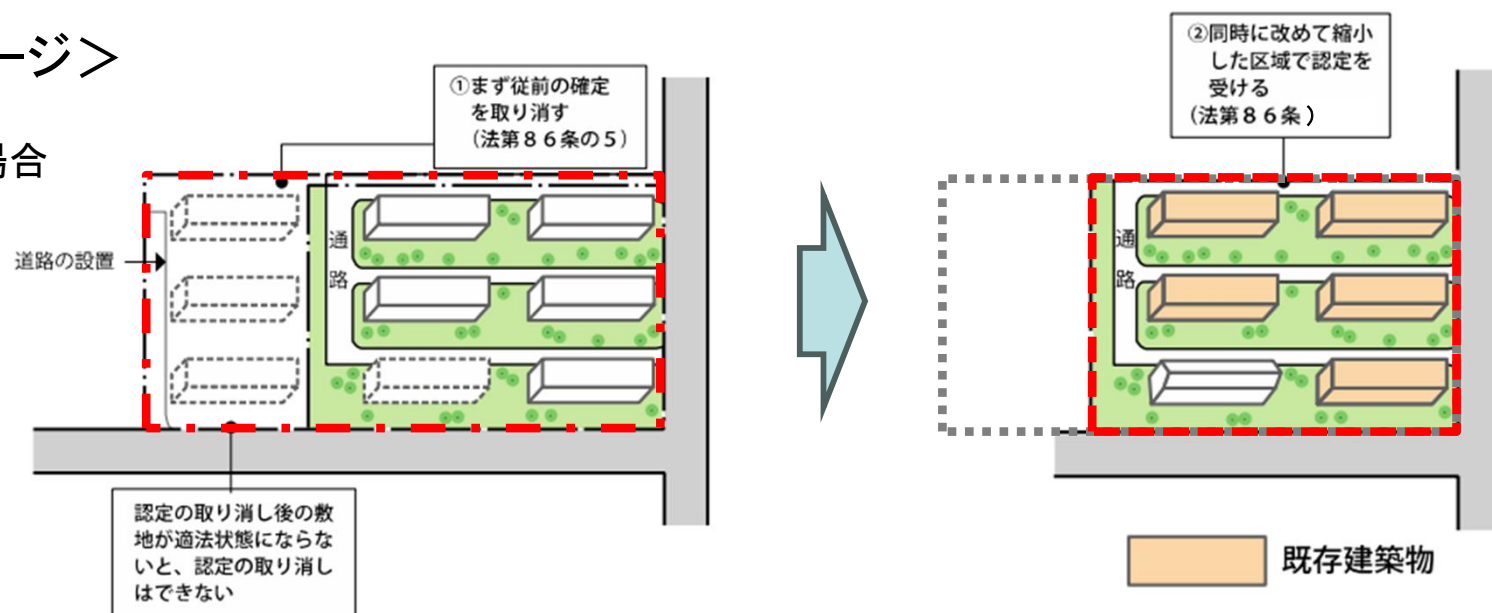
- 現行の規定では、一団地認定の区域縮小のための手続きはない。
- 一団地認定を受けた区域内での建替え等に伴い認定の対象区域を縮小しようとする場合は、①従前の対象区域全体について認定の取消しを受けると同時に、②新たに縮小した区域で認定を受けることで、実質的に区域の縮小を行うこととなる。
- この際、①認定の取消し、②再認定のそれぞれにおいて区域内で全員合意が必要。

区域を縮小する場合の手続き(規定)	土地所有者等の合意
①従前の認定の取消し(§ 86-5)	①取消しに際し従前の認定の対象区域内で全員合意が必要
↓	↓
②縮小した区域で再認定(§ 86)	②再認定に際し新たに縮小した区域内で全員同意が必要

<現行制度のイメージ>

例) 9棟分の対象区域を
6棟分※へ縮小する場合

※図ではうち1棟を建替え



令和6年地方分権提案における提案内容等

制度の現状

- 建築基準法第86条に基づく一団地認定を受けた区域内での建替え等に伴い、認定の対象区域を縮小しようとする場合は、従前の対象区域全体について認定の取消しを受けると同時に、新たに縮小した区域で認定を受けることで、実質的に区域の縮小を行うことが可能。
- この際、**認定の取消し、再認定のそれぞれにおいて区域内で全員同意が必要**。

提案概要

- 一団地認定について、**区域縮小のための同意の要件を緩和する**などの措置を講ずること。

第1次回答

- 一団地認定制度において、区域を縮小する場合の実態を調査し、土地の所有者等による全員同意に係る緩和のニーズや区域を縮小する場合の土地の所有者等への影響などを把握した上で、今後の対応について検討する。



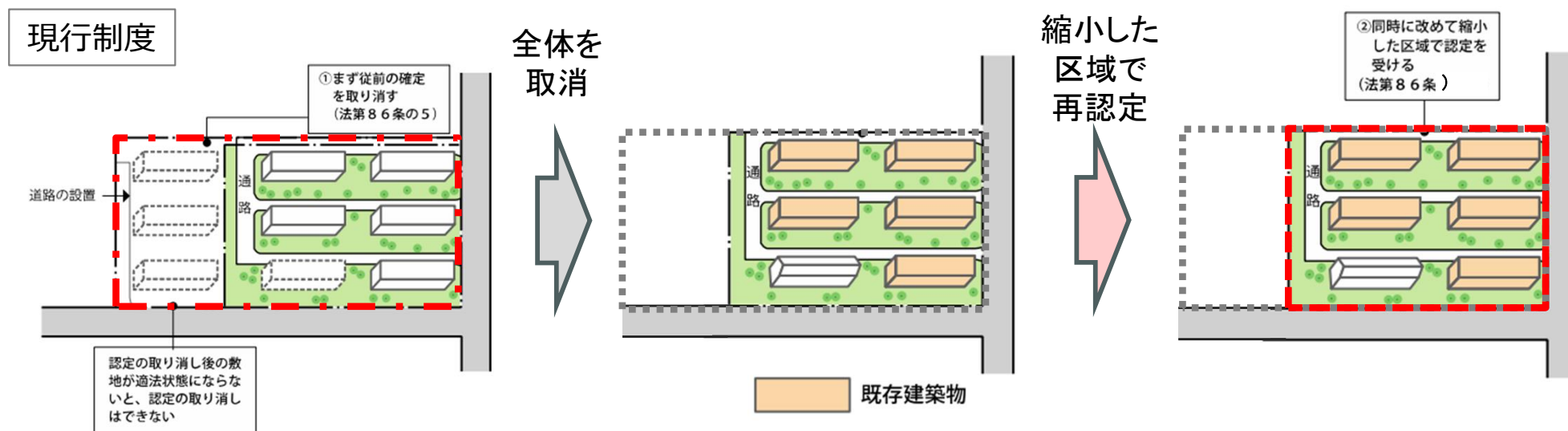
第1次回答を踏まえた提案団体からの見解（抜粋）

- 区域縮小後も引き続き一団地認定の認定範囲にあり、適用される建築規制に変更がない土地の所有者等については、同意要件を求めないこととする余地があるものと考えている。これらの点も踏まえ、区域縮小の実態や全員同意に係る緩和のニーズの把握が可能な実態調査により現状把握をお願いしたい。

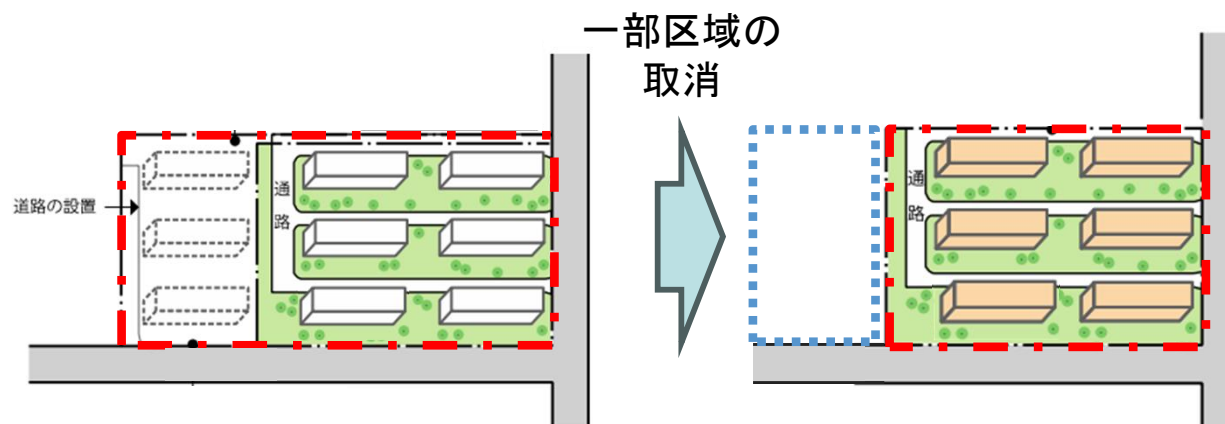
第2次回答

提案団体からの指摘も踏まえ、全員同意に係る緩和のニーズ等を丁寧に把握した上で、引き続き検討を進める。

区域縮小のための同意要件の緩和に係る検討イメージ(例)



検討中の案 区域縮小についての申請を受け、特定行政庁が区域縮小を認める制度を新たに設ける。



提案団体からの見解も踏まえ、引き続き認定範囲に残る土地所有者等については、全員同意を求めないこととする方向で検討中

検討すべき主な論点

- 本来、関係権利者全員の同意を取得している趣旨との関係で、どのように同意要件を緩和できるか。
- 仮に同意要件を緩和した場合に、土地所有者等の権利が侵害されることはないか。

2-3 国土技術政策総合研究所における取組(報告)

狭あい道路の実態把握を目的とした 道路幅員の算出 ～オープンデータとGISを活用した簡便的手法～

国土技術政策総合研究所
都市研究部 都市計画研究室

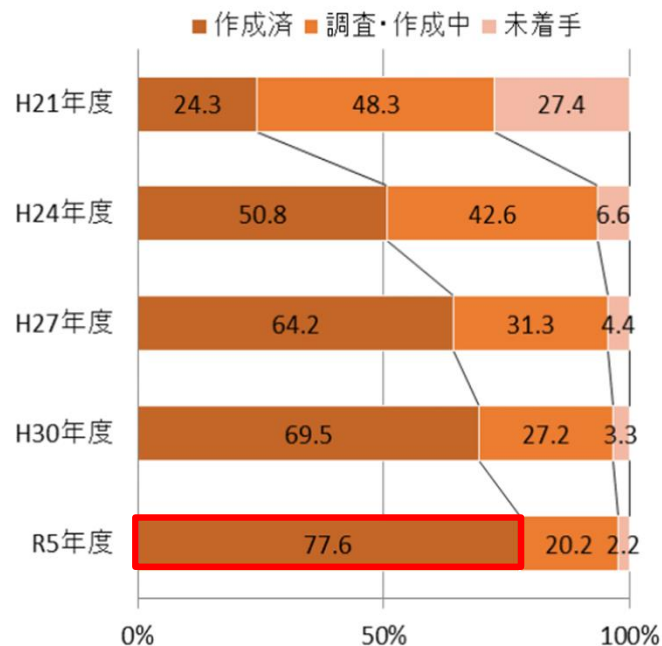
背景

■ 市街地における狭あい道路(幅員4m未満の道路)は、災害時の避難路等としての防災上の課題、当該道路に面した建築物が得られる日照等の衛生上の課題、後退部分の管理上の課題等が指摘されている。

■ 令和3年3月に閣議決定された**住生活基本計画(全国計画)**においては、新たに**狭あい道路対策に係る目標**が位置づけ

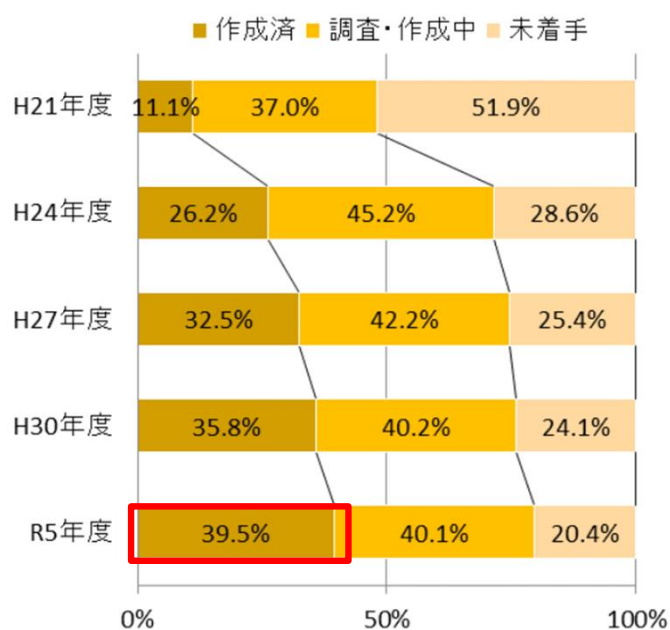
※都市化に伴い無秩序に形成された住宅市街地における狭あい道路等の現状分析を行い、防災・まちづくり部局等と連携し重点的に安全性を確保すべき地域の把握と対策を推進

■ 指定道路図の作成は**約78%**、指定道路調書の作成は**約40%**で、窓口公開されているのは**約46%**、インターネット公開は**約47%**となっている。(国土交通省 住宅局R5.4.1時点)



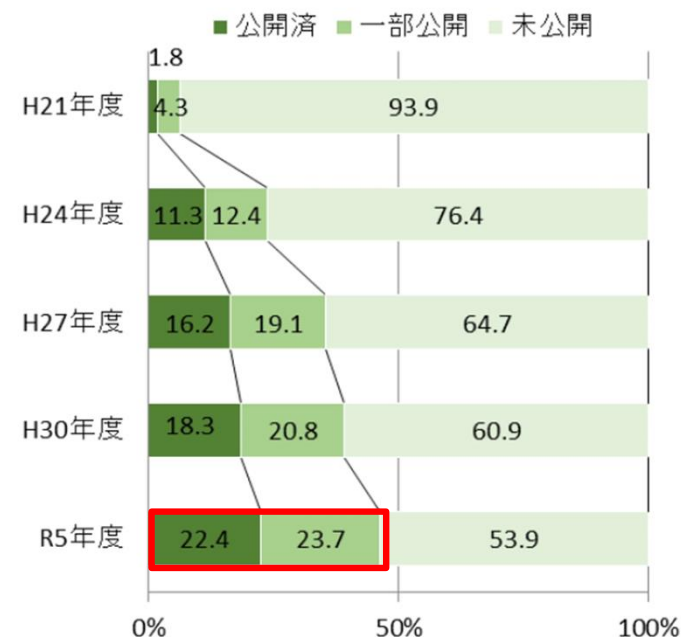
指定道路図の作成状況

※各年度 4/1 時点 (H21 年度は 3/31 時点) の状況



指定道路調書の作成状況

※各年度 4/1 時点 (H21 年度は 3/31 時点) の状況



指定道路調書の窓口公開状況

※各年度 4/1 時点 (H21 年度は 3/31 時点) の状況

目的

- 狭あい道路については、**データ未整備・未公開**の地方公共団体も多く存在。
- データ公開済みの地方公共団体においても、**オープン化の方法にばらつき**がある（閲覧のみ、GISデータ等）
- 複数の地方公共団体や都道府県単位など、**広域的な分布の把握が困難**。
- 狭あい道路の詳細は現場を確認する必要があるが、その前段階として**全体像を俯瞰して把握する必要がある**。



広域的な狭あい道路の実態把握を支援することを目的として、
オープンデータの地図データを活用した、簡便的な道路幅員の算出手法を開発

使用データ

- 地図データは通常、道路構造令の基準に従ってか、3mや5.5mといった閾値に基づいて分類されることが一般的
- そのため、建築基準法で重要な4m以上の基準を満たしているか判断することができない
- 詳細な地図データは高価であることが多く、広範囲にわたるデータを収集するには、コスト面も課題となる
- オープンデータとして提供されている、国土地理院の「**国土地理院ベクトルタイル**」を使用し、道路幅員を算出

国土数値情報：道路密度・延長メッシュ属性

属性の型

列挙型

(平成14～16年版)

- 1: 幅員13.0m (11.0m) 以上、
- 2: 幅員5.5m以上13.0m (11.0m) 未満、
- 3: 幅員3.0m (2.5m) 以上5.5m未満、
- 4: 幅員3.0m (2.5m) 未満、

5: 幅員未調査、

6: 幅員合計

(平成22年版)

- 1: 幅員25.0m以上、
- 2: 幅員19.5m以上25.0m未満、
- 3: 幅員13.0m (11.0m) 以上19.5m未満、
- 4: 幅員13.0m (11.0m) 以上で幅員不明、
- 5: 幅員5.5m以上13.0m (11.0m) 未満、
- 6: 幅員3.0m (2.5m) 以上5.5m未満、
- 7: 幅員3.0m (2.5m) 未満、

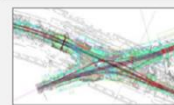
8: 幅員未調査、

9: 幅員合計

「4m」の区切りで
判断ができない

国土地理院

設計図等の資料



設計図等



工事測量等に基づき作成された設計図等

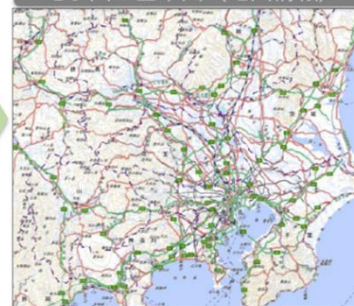


工事測量等成果

現地測量による高精度な測量を実施

迅速更新

電子国土基本図（地図情報）



機械可読可能なベクトル型のデータとして維持管理

面的更新

測量成果



空中写真



測量用航空機で測量用に撮影された空中写真



都市計画基図

公共測量により作成された一定の精度を有する図面

※都市計画法第14条の規定による法定図書

出典：国土地理院資料

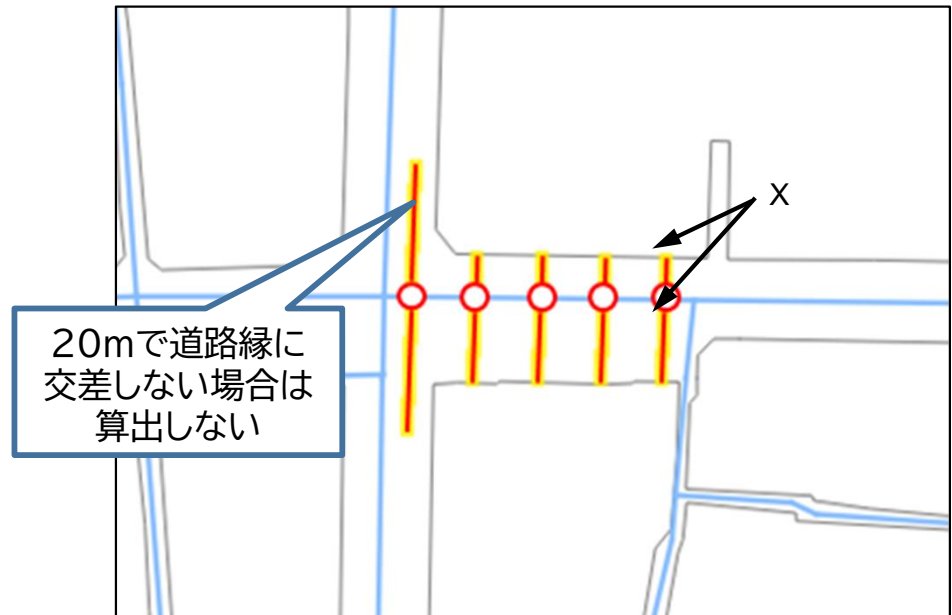
国土地理院ベクトルタイルとしてオープン化

道路幅員の算出方法の概要と確認事項

手順1: タイルデータから道路中心線を抽出、道路縁データと重ね合わせ。道路中心線を折れ点で、セグメントに分割



手順2: 道路中心線セグメントから一定間隔で法線を伸ばし(20mで設定)、道路縁と交わる距離Xを算出し、その中央値を1/2道路幅とする



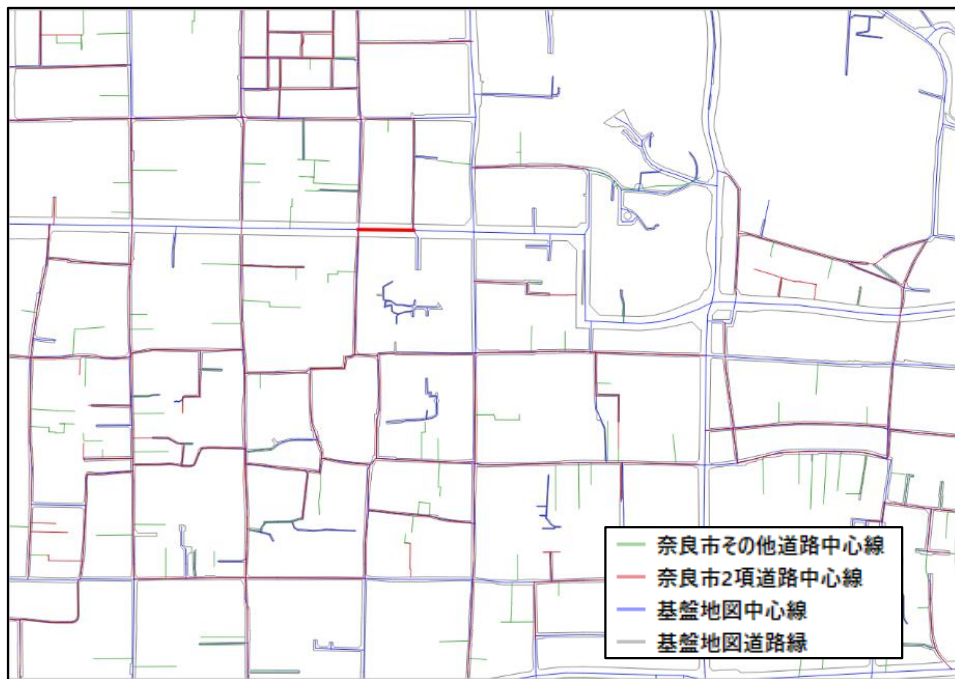
■ 確認事項

- ① 国土地理院ベクトルタイルが、公道以外の道路も存在する狭あい道路を**どれだけ捕捉**しているか
- ② 道路幅員は一定ではなく、かつ膨大な量の道路があるため、**どういった値を目的に合致した道路幅員として設定し、簡便に算出**するか。

狭隘道路の捕捉状況の確認

- 国土地理院基盤地図情報の道路中心線と、**自治体の指定道路**のオープンデータを用いて、その**捕捉状況を確認**する。
- 奈良市、鳥取市の指定道路中心線は、オープンデータとして公表されている、「2項道路」と「建築基準法第42条に該当しない道路(その他道路)」のデータを使用。墨田区は「2項道路」のデータを使用。
- 比較できた都市は少ないが、国土地理院ベクトルタイルは、「2項道路」及び「その他道路」の大半を捕捉できている可能性があることが確認できた。

□奈良市の状況



※その他道路＝該当しない道路

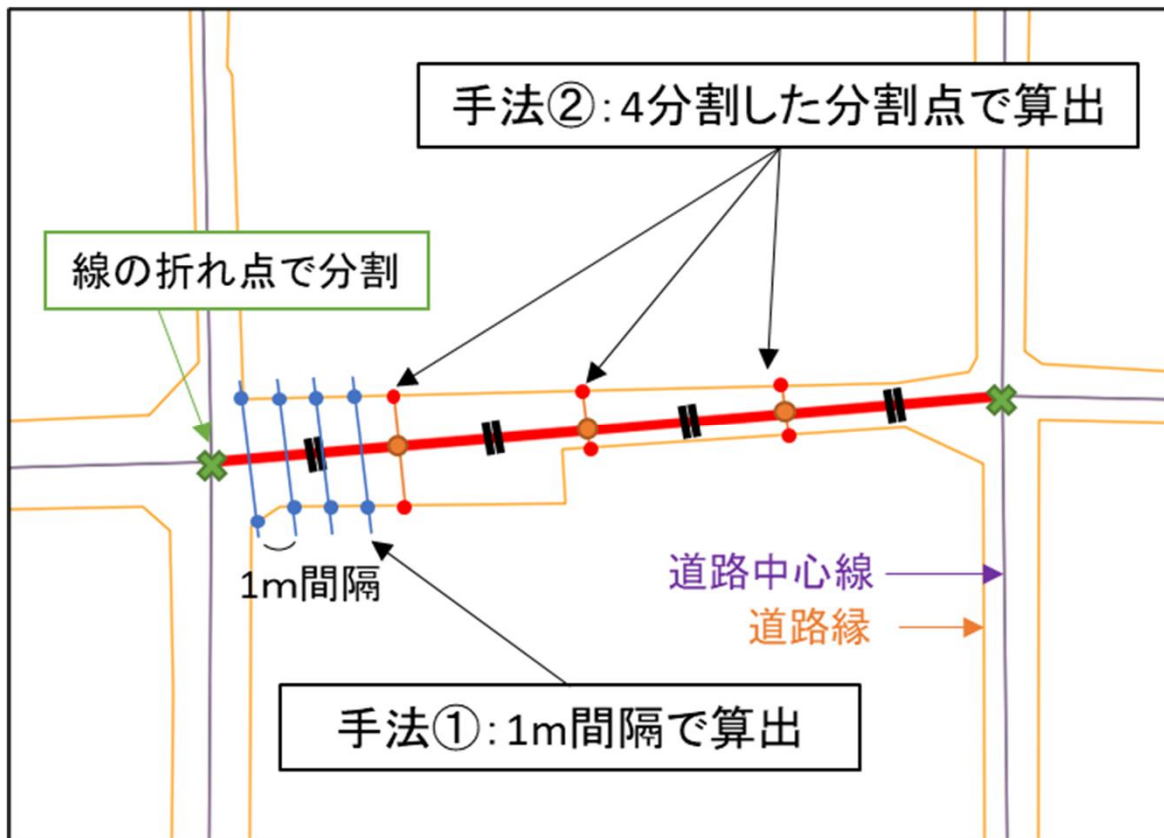
□各都市の捕捉状況

	墨田区	奈良市		鳥取市	
	2項道路	2項道路	その他道路	2項道路	その他道路
自治体データ全延長(km)	88.4	472.7	578.4	152.1	101.9
国土地理院ベクトルタイル全延長(km)	79.8	451.3	430.3	149.9	94.7
捕捉率	90.3%	95.5%	74.4%	98.6%	92.9%

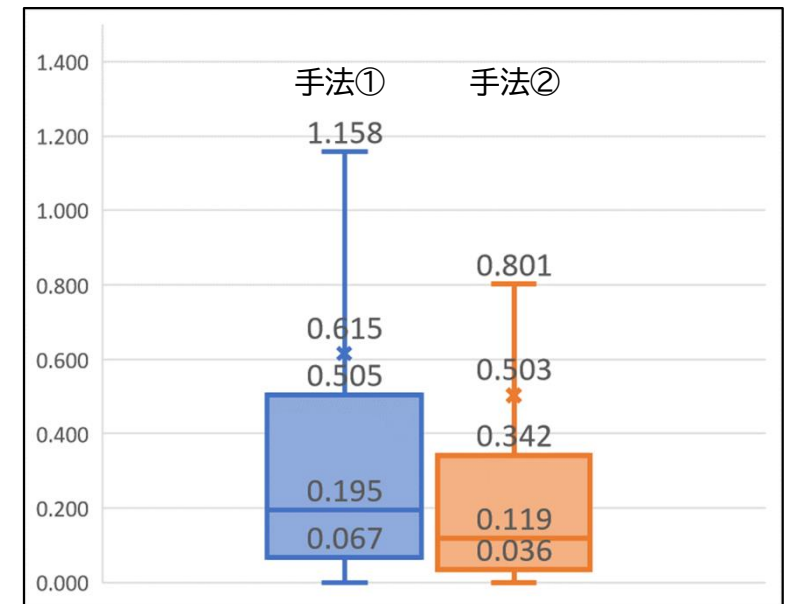
国土地理院ベクトルタイルは、「2項道路」については9割以上、「その他道路」については奈良市で74.4%、鳥取市で92.9%と高い割合で捕捉できている

道路幅員算出方法の検討

- 手法①「セグメントの端から1m間隔で幅員を算出して中央値を採用する方法」
- 手法②「セグメントを4分割した場合の分割点3点での幅員を算出して平均値を採用する方法」 として比較
- 幅員の変化の大きい道路がある場合はどうしても差が生じる
- pythonによるプログラムでの計算時間は、手法②は手法①の半分程度
- 全体の道路幅員を概観するうえでは、計算時間が早く、最小値との差が小さい手法②(3点平均値)を採用。

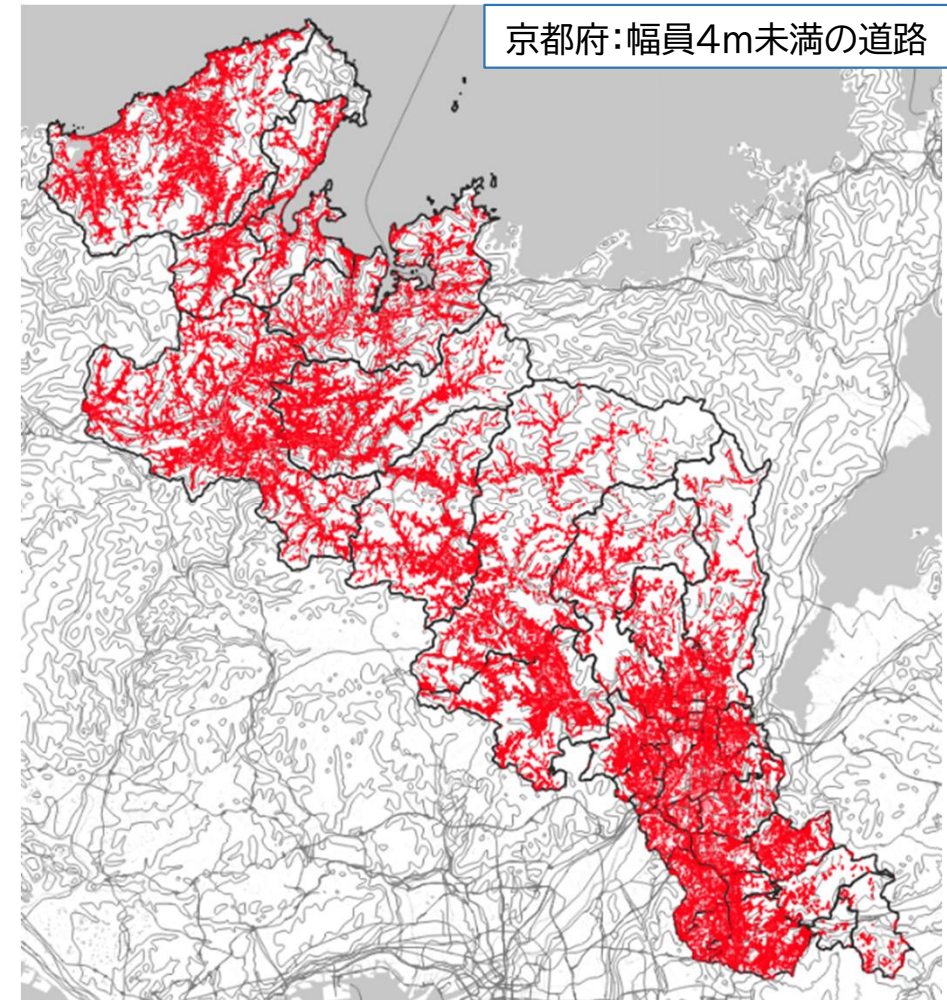
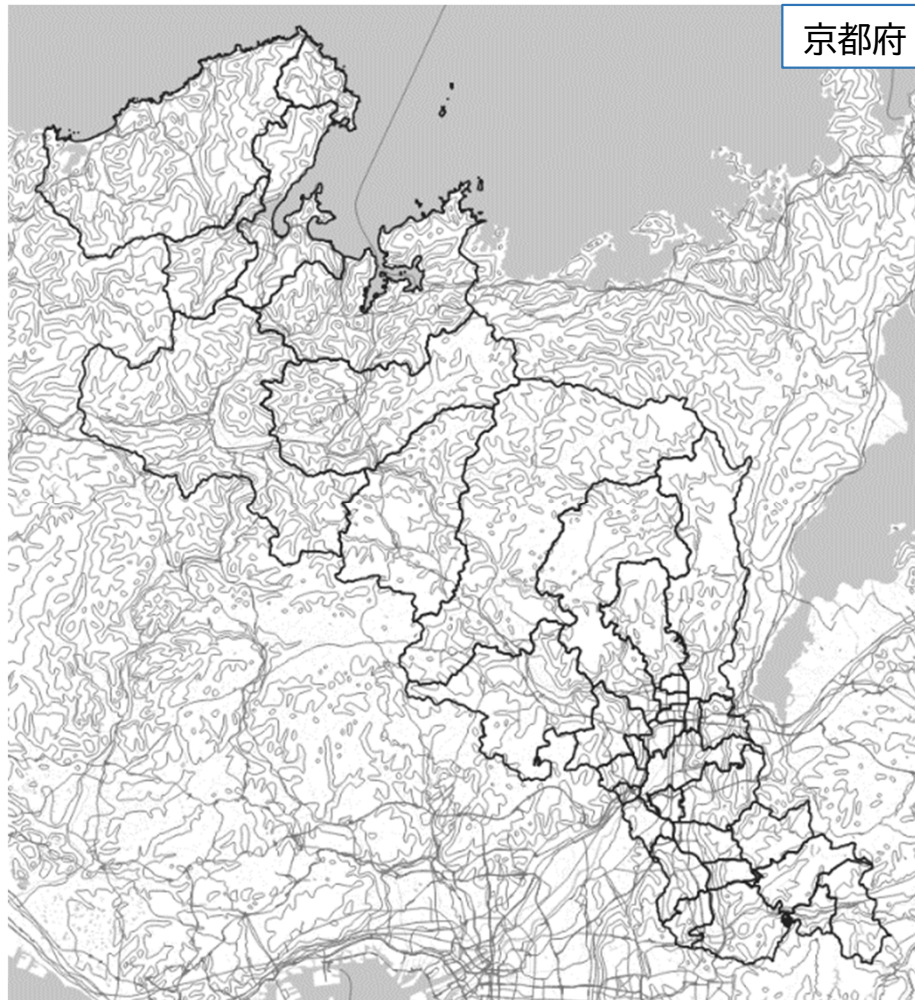


手法①と手法②の算出方法

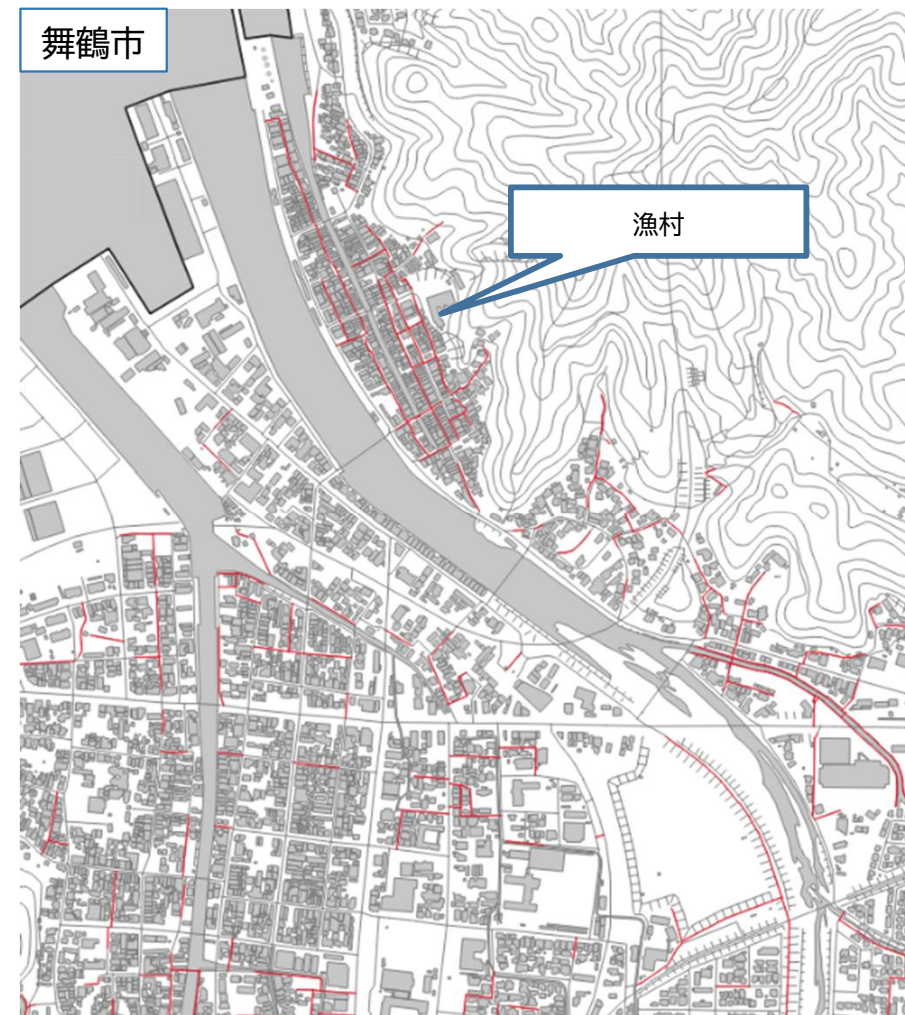
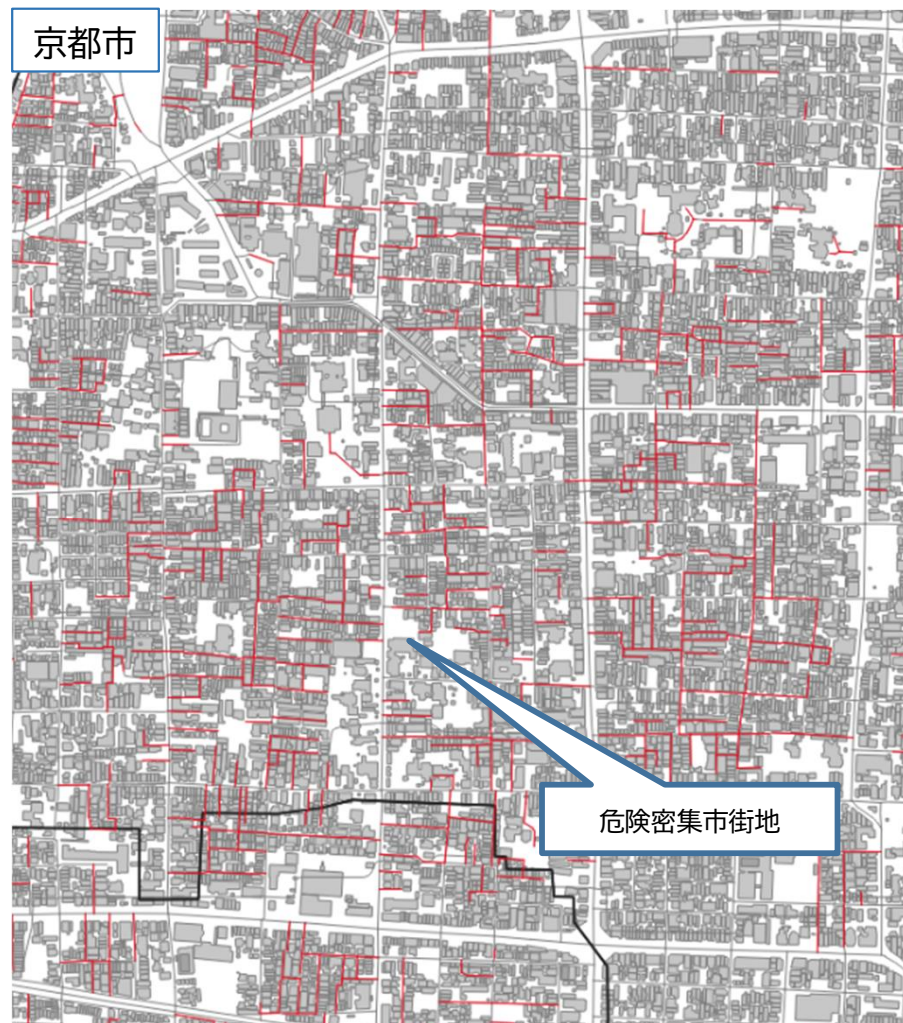


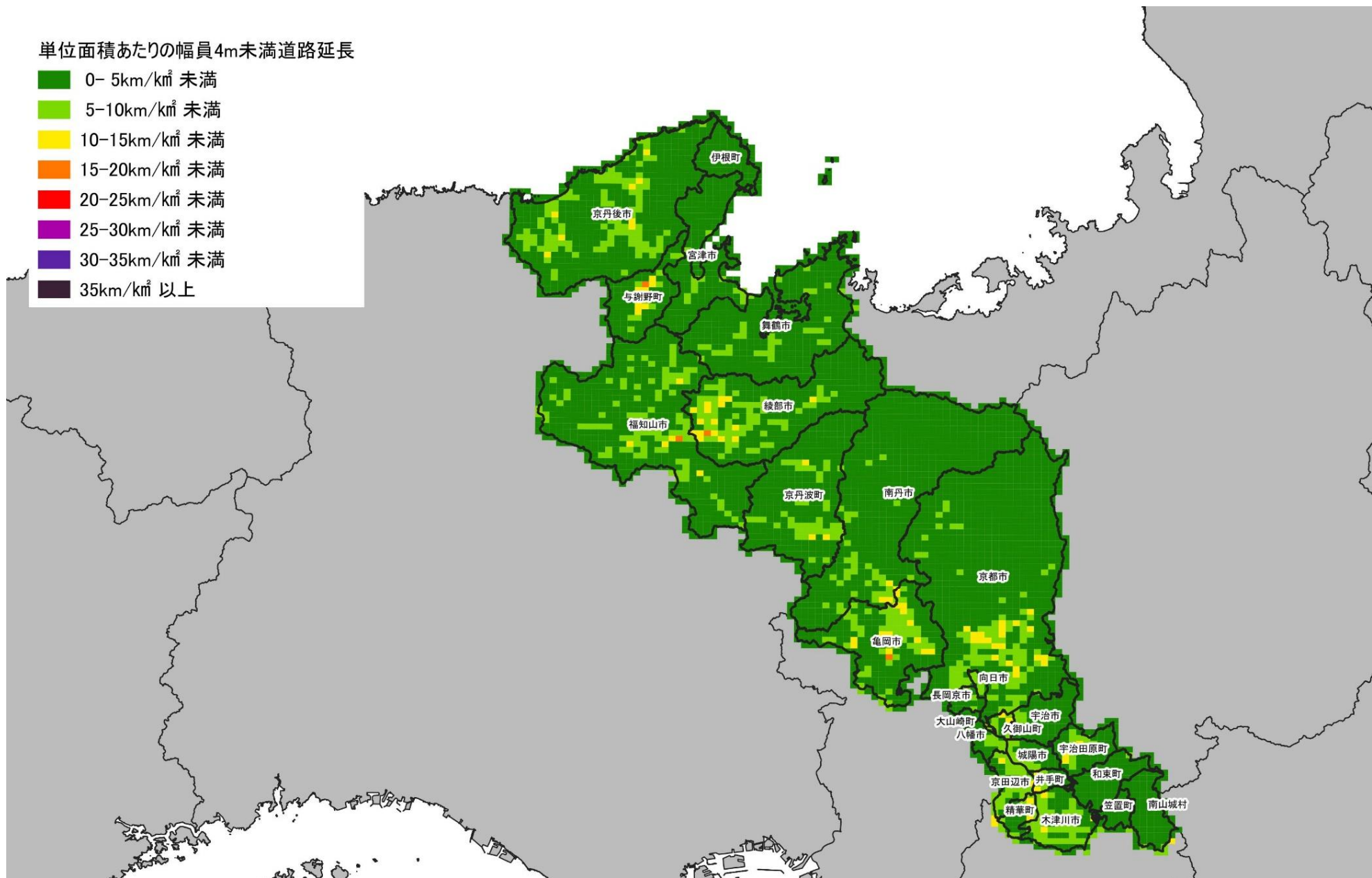
手法①中央値と手法②平均値と最小値の差

算出例(京都府)



算出例(京都府)

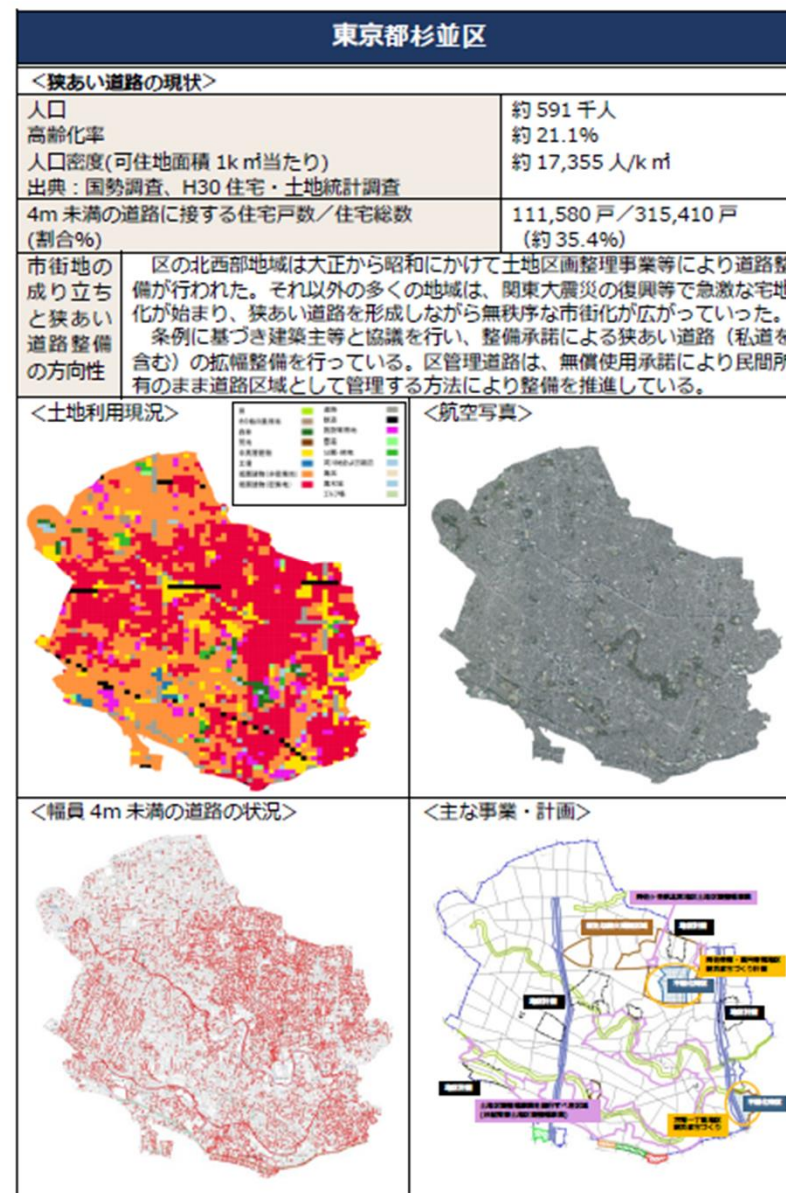


算出例：京都府(1km²メッシュ)

算出結果の活用



第1章 狭あい道路の取組の現状 | 第2章 課題に応じた取組の進め方 | 第3章 狭あい道路整備の実務 | 第4章 資料編



留意点・プログラムの概要

□ 留意点

- 手法①・②の違いは、こういった値を道路幅員の代表とさせるかという点であるため、どちらが正確というものではない。あくまで広域的な概況の把握や道路台帳等が未整備の自治体の参照用に活用
- 国土地理院タイルは各自治体等の測量結果をベースとしているため時点が異なる
- 各自治体の都市計画基礎調査の実施等を反映するため、更新頻度は高くない
- 狭小な農道や山道も含んでおり、建築物・敷地との位置関係までは考慮していない

□ プログラムの概要

- 言語:python3
- 入力:国土地理院ベクトルタイルデータ(事前に道路中心線のセグメント化が必要)
- 出力:道路幅員 最大値・最小値・中央値・平均値をGISデータに属性として追加