

緩衝帯

12

三重県

## 12章 緩衝帯

### 目次

12 緩衝帯	12- 1
--------	-------

## 12. 緩 衝 帯

- 1 1ヘクタール以上の開発行為にあつては、開発地区及びその周辺の地域における環境を保全するため、次のイからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。
- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
  - ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
  - ハ 予定建築物等の用途
  - ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置
- 2 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築または建設の用に供する目的で行う行為にあつては、開発行為の規模が、1ヘクタール以上1.5ヘクタール未満の場合にあつては4メートル、1.5ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合にあつては5メートル、5ヘクタール以上15ヘクタール未満の場合にあつては10メートル、15ヘクタール以上25ヘクタール未満の場合にあつては15メートル、25ヘクタール以上の場合にあつては20メートル以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそつてその内側に配置されていなければならない。
- ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、または緩衝帯を配置しないことができる。

### 【解 説】

この基準は、騒音、振動等により周辺に環境悪化をもたらすおそれのある建築物等について、開発行為の段階から環境保全の立場に立った規制を行うものである。

緩衝帯の設置により、騒音、振動等に係る環境被害を全て防止しようとする趣旨ではなく、予定建築物等の騒音源、振動源等が開発行為の申請時点では必ずしも具体的に把握することができないという開発許可制度の規制方法からして、具体的な騒音、振動等の環境障害に関しては、別途本来の公害規制法（騒音規制法、水質汚濁防止法）による規律を期待するものである。

開発行為の段階で騒音、振動等に対する公害対策のために余地を残しておくことが、この基準のねらいである。

「騒音、振動等」とは、開発区域内の予定建築物等から発生するものを指し、区域外から発生するものを含まない。騒音、振動の他に煤煙、悪臭が含まれると考えられるが、日照の悪化、ビル風の発生による環境の悪化は含まれない。

「騒音、振動等をもたらすおそれのある建築物等」とは、一般的に「工場」をさす。これは、通常工場では動力を用い、物の加工、処理及び運搬を行うため、騒音等を発生する蓋然性が高いものと考えられることによる。第一種特定工作物もこれに該当する。

- 1 緩衝帯を設置する開発行為の規模を1ha以上と定めたのは、これ以下の規模では、緩衝帯をとる余地が少ないことや、たとえ短い幅の緩衝帯を設置させたとしても、その効果が少ないこと等による。
- 2 緩衝帯の幅員は、開発区域の面積が大きくなれば事業規模も大きくなることが予想され、また、それだけ緩衝帯を確保する余地（負担力）も増大することに鑑みて定められている。

12. 緩衝帯

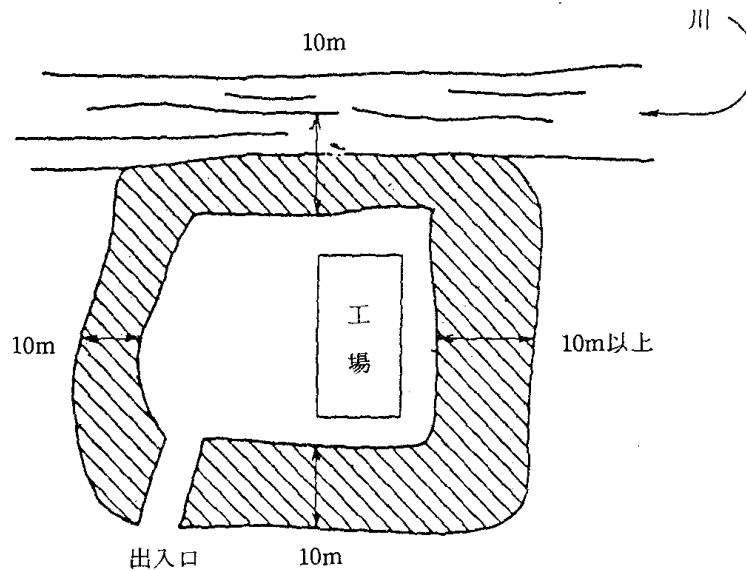
面積	幅員
1～1.5ヘクタール未満	4メートル以上
1.5～5 "	5 "
5～15 "	10 "
15～25 "	15 "
25ヘクタール以上	20 "

緩衝帯は、開発区域の境界の内側にそって設置されるものである。その構造については、開発行為の段階で騒音源、振動源等を先行的に把握することができないため、開発区域内にその用地を確保していれば足りる。

また、緩衝帯は公共用地ではなく、工場等の敷地の一部となるので、その区域を明らかにしておく必要がある。その方法としては、緩衝帯の境界に縁石を設置し、または境界杭を打設すること等が考えられる。

ただし書では、開発区域の周辺に公園、緑地、河川等緩衝効果を有するものが存する場合には、緩衝帯の設置の条件が緩和される旨を規定している。その他、緩衝効果を有するものは、池、沼、海、植樹された大規模な街路、のり面である。これについては、その幅員の2分の1を緩衝帯の幅員に算入することができるのを原則とする。（図1参照）

なお、植樹された「大規模な街路」とは、歩道の整備された2車線以上の道路で幅員12m以上が確保された街路であることとし、河川等については概ね幅員10m以上を有する場合にただし書きの対象とする。



▨ 緩衝帯 開発区域の面積-10ヘクタール

(注)出入口については、緩衝帯は不要である。

図1