

第7章 緩衝帯に関する基準

1 緩衝帯に関する法規定

法第33条第1項

十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第2号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。

政令第23条の4 法第33条第1項第10号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

政令第28条の3 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又は建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、4メートルから20メートルまでの範囲内で開発区域の規模に応じて建設省令で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界についてその内側に配置されなければならない。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、又は緩衝帯を配置しないことができる。

省令第23条の3 令第28条の3の国土交通省令で定める幅員は、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メートルとする。

2 基準の適用範囲（政令第23条の4）

工場、第一種特定工作物等、騒音・振動等による環境の悪化をもたらす恐れがある施設の建築等を目的とする1ha以上の開発を行う場合は、緩衝帯を設けなければならない。

なお、騒音・振動等とは、開発区域の予定建築物等から発生するものであって、区域外から発生するものではない。

3 緩衝帯の幅員

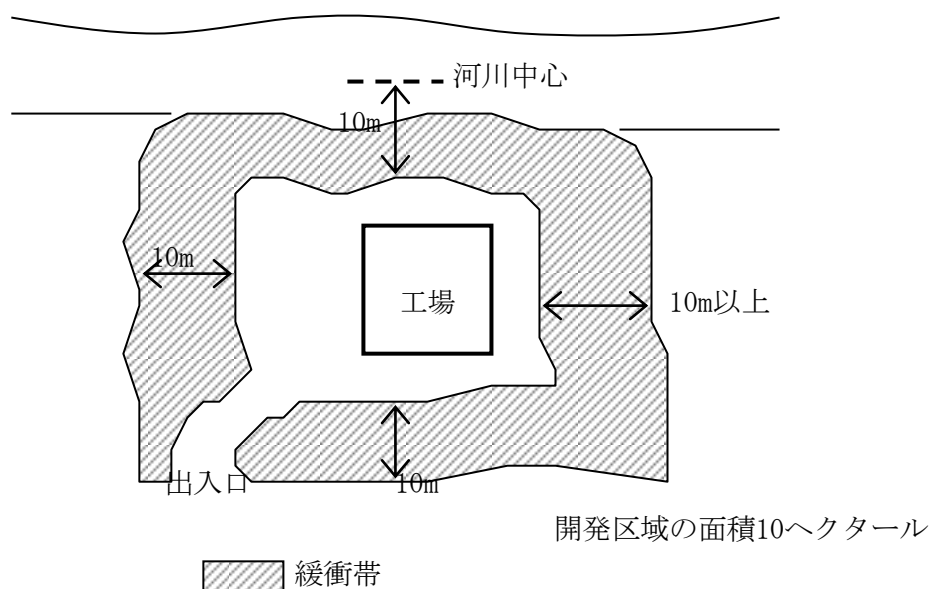
緩衝帯の幅員は、開発区域の規模に応じて表7-1に示す幅員以上とする。

ただし、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在する場合には、その幅員の1/2を緩衝帯の幅員に算入することができる。

表7-1 緩衝帯の幅員

開発区域の面積		緩衝帯の幅員
1.0ha 以上	1.5ha 未満	4.0m 以上
1.5ha 以上	5.0ha 未満	5.0m 以上
5.0ha 以上	15.0ha 未満	10.0m 以上
15.0ha 以上	25.0ha 未満	15.0m 以上
25.0ha 以上	25.0ha 未満	20.0m 以上

図7-1 緩衝帯配置図



4 緩衝帯の構成

緩衝帯は、開発区域の境界の内側に沿って設置されるが公共用地ではなく、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。その方法としては下記に示すものとする。

- (1) 緩衝帯の境界に縁石又は境界柵を設置する。
- (2) 緩衝帯を嵩上げ（30cm程度）し、地形に変化をつける。

5 その他

開発行為が森林法第10条の2第1項の規定に基づく許可、または同法第27条第1項の規定に基づく保安林の指定の解除を要する場合には、別途森林法に基づく基準がある。