

第7章 緩衝帯に関する基準

I 緩衝帯に関する法規定

【法】

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

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、第二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。

【政令】

(環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模)

第二十三条の四 法第三十三条第一項第十号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

第二十八条の三 騒音、振動等による環境の悪化をもたらしおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、四メートルから二十メートルまでの範囲内で開発区域の規模に応じて国土交通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、又は緩衝帯を配置しないことができる。

(条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準)

第二十九条の二 法第三十三条第三項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

十一 第二十八条の三の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、二十メートルを超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

【省令】

(緩衝帯の幅員)

第二十三条の三 令第二十八条の三の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、一ヘクタール以上一・五ヘクタール未満の場合にあつては四メートル、一・五ヘクタール以上五ヘクタール未満の場合にあつては五メートル、五ヘクタール以上十五ヘクタール未満の場合にあつては十メートル、十五ヘクタール以上二十五ヘクタール未満の場合にあつては十五メートル、二十五ヘクタール以上の場合にあつては二十メートルとする。

(令第二十九条の二第一項第十一号の国土交通省令で定める基準)

第二十七条の三 第二十三条の三の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、開発行為の規模が一ヘクタール以上一・五ヘクタール未満の場合にあつては六・五メートル、一・五ヘクタール以上五ヘクタール未満の場合にあつては八メートル、五ヘクタール以上十五ヘクタール未満の場合にあつては十五メートル、十五ヘクタール以上の場合にあつては二十メートルを超えない範囲で行うものとする。

II 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。

III 緩衝帯の幅員

緩衝帯の幅員は、開発区域の規模に応じて、下表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 " 5.0ha "	5.0m "
5.0ha " 15.0ha "	10.0m "
15.0ha " 25.0ha "	15.0m "
25.0ha "	20.0m "

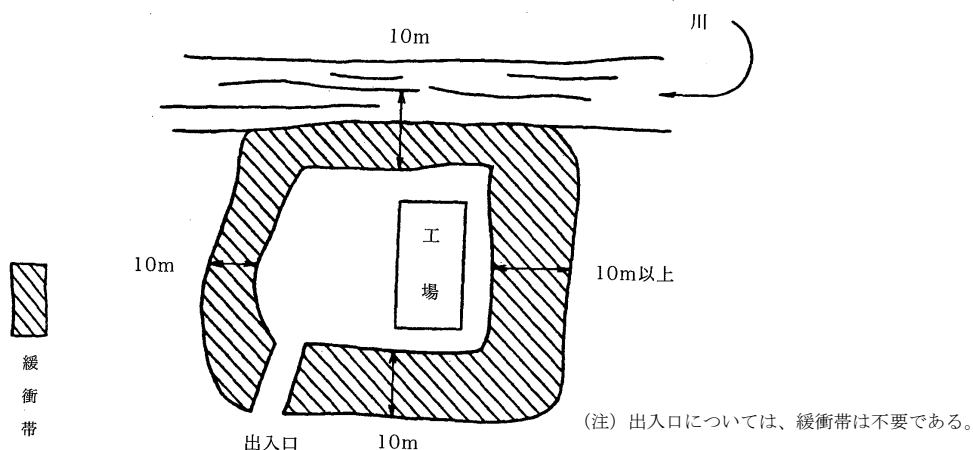


図7-1 緩衝帯配置図（開発区域の面積10haの場合）

IV 緩衝帯の構造

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。

V 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、又は同法第27条第1項の規定に基づく保安林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。