

建物用途に起因する住民苦情と周辺影響 対策に関する調査結果について



都市研究部 都市開発研究室 主任研究官(博士(工学)) 勝又 濟

(キーワード) 集団規定、建物用途規制、市街地環境、住民苦情、物理的影響、周辺影響対策

4.

環境と調和した社会の実現

1. はじめに

建築基準法集団規定の建物用途規制の運用において、建物用途の物理的影響（特に騒音、悪臭等の周辺への悪影響）に伴う市街地環境の悪化を効果的に防止するには、各建物用途の物理的影響特性を把握し効果的な周辺影響対策を講じることが重要である。そのためには、地方公共団体の環境部局に近隣住民から寄せられる各建物用途の営業・操業等に起因する騒音、悪臭等への苦情とそれに対する具体的な行政指導の内容について分析することが有効である。

2. 調査の概要

調査協力が得られた全国20都市の環境部局より、建物用途の営業・操業等に起因する住民苦情データの提供を受け、集計・分析を行った（有効サンプル数8,514）。各建物用途の公害発生特性（公害種別、発生要因等）、各用途地域における苦情多発建物用途の傾向、物理的影響の測定値（騒音レベル等）、等について集計・分析を行うとともに、行政指導等により公害発生源・要因に対して講じられた具体的な周辺影響対策について抽出・整理を行った。集計結果の例を図-1～4に示す。本調査結果の詳細は、参考文献1)をご参照いただきたい。

3. おわりに

本調査結果は、建物用途の物理的環境影響に係る立地許可の技術基準（建築基準法第48条ただし書許可基準）の検討や、建築基準法別表第二や地区計画等における建物用途の規制内容の検討・見直し等のための基礎資料としての活用が期待される。

【参考文献】

- 1) 国土技術政策総合研究所都市研究部(2012)『建物用途に起因する住民苦情と周辺影響対策に関する調査報告書』

<http://www.nilim.go.jp/lab/jeg/kujou.pdf>

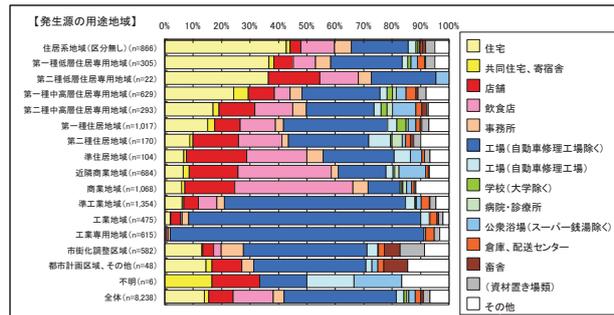


図-1 発生源用途地域別・建物用途別にみた苦情件数の構成比

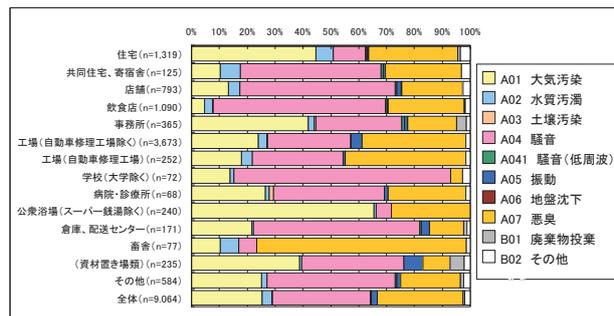


図-2 主な建物用途における公害種別にみた苦情件数の構成比

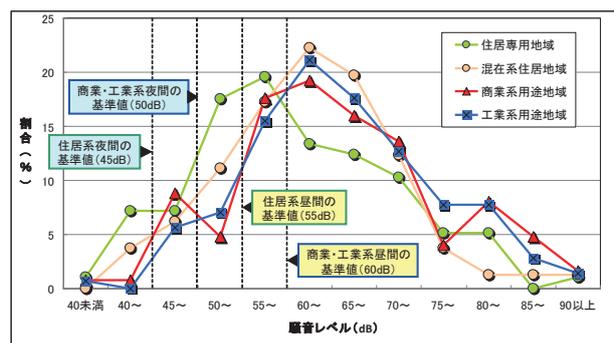


図-3 用途地域別の苦情騒音の分布

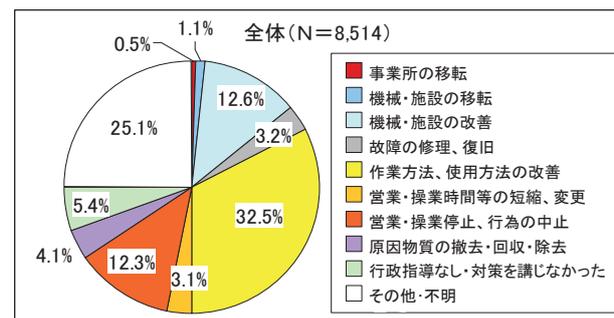


図-4 発生源への対策別苦情件数の構成比