

# 周辺騒音影響事前評価ツールを活用した まちなかものづくり事業所の立地評定



都市研究部 都市計画研究室 (室長 博士(工学)) 木内 望  
 建築研究部 設備基準研究室 (室長 博士(工学)) 平光 厚雄

(キーワード) 用途規制、まちなかものづくり事業所、騒音、但し書き許可

## 1. はじめに

歴史的に各種の用途が混在して市街地の多くが形成されてきた日本の都市においては、用途地域規制の下で異種用途間のあつれきを抑制しつつその調和を図り、良好な市街地環境や機能的な都市活動を実現していく必要がある。集約型都市づくりの推進や、伝統的産業・ものづくり産業の育成・保護、新形態の生産・サービス活動の導入といった政策・社会情勢の下にある、まちなかものづくり産業の立地に際しても、その主要な外部影響要素を迅速・的確に評価して、判断していく方向性が考えられる。

このような認識の下で、昨年度はものづくり事業所から発生する騒音に着目し、製造機器から発せられる騒音に対する屋外の任意の評価地点における騒音レベルを算定するための計算シートを開発した<sup>1)</sup>。本年度は、建築基準法第48条第1項ただし書き許可等の審査手続きに、これを周辺騒音影響の事前評価ツールとして活用する際の利点や課題を検討した。

## 2. 但し書き許可の課題と評価ツールの活用

建築基準法第48条では、用途地域毎に建築できる用途と建築できない用途を別表第2で定めている。また、住宅地の環境を害するおそれがないもの、または公益上やむを得ないと認めたものは、特定行政庁は公聴会の開催及び建築審査会の同意を得た上で許可(以下「但し書き許可」)できるとしている。

まちなかものづくり事業所の立地における但し書き許可の判断に際しては、騒音が市街地環境上、最も重要な指標の一つとなる。そこで、周辺騒音影響の事前評価ツールを申請者や特定行政庁の職員等が用いることで、騒音値の事前予測が可能となり、許可に際しての客観的な根拠資料として建築審査会の資料として活用できるほか、騒音対策の効果を定

量的・客観的に把握できることなどから、近隣トラブルに対して活用できる余地もあるなどの利点が整理された。

その上で、いくつかの特定行政庁の協力を得て、過



図 許可・確認の手続きの流れ

去の但し書き許可の審査事例等をもとに、提出資料からの計算の可能性と計算結果の妥当性の検証や、特定行政庁職員等による入力・操作の可能性も検証し、評価ツールの活用可能性を確認した。さらに騒音に着目した評価ツールを活用した、但し書き許可の審査の仕組み・プロセス(図)に関して、米国の条件付き用途許可(Conditional Use permit)の仕組みなども参考に検討を行い、騒音計算シートの様式化の例や、建築審査会に附議の際の評価書(米国のStaff Reportに相当)の記載例を試作成した。

また、建築後の確認・対応や、黒子役とされる行政職員による評価書の作成の是非等の課題が認められ、これに対する有識者・実務者の意見を整理した。

## 3. 今後の取り組み

今年度の検討結果を踏まえて、ツールの利用方法と許可プロセスにおける活用の解説書とともに、国総研のHPを通じて公開の予定である。

1) 「まちなかものづくり事業所の周辺騒音影響の事前評価ツールの開発」国総研レポート2015、p. 124  
<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/2015report/ar2015hp102.pdf>