

騒音・大気汚染等に係る居住環境の保全基準

制 定 昭和56年4月1日

最近改正 平成24年9月1日

「要領」第28条の規定による環境の保全に関する基準は、次の各号による。

1 事業者は、分譲又は賃貸を目的とする住宅（住宅を併設する建築物を含む。以下同じ。）を建設する場合には、建設計画の区域周辺の騒音・振動、ばい煙・粉じん等の大気汚染、悪臭（以下「騒音・大気汚染等」という。）について、周辺の現地調査を行い、その調査結果に基づいて入居者の居住環境の保全に関する適正な配慮を行うこと。

2 現地調査

事業者は、建設計画の区域周辺における騒音・大気汚染等の現況等を把握するため、次の調査を行い、その結果に基づき、騒音・大気汚染等の影響回避の措置について協議を行うこと。

(1) 当該住宅に影響を及ぼすおそれのある騒音・大気汚染等の発生源（建設が予定されているものを含む。以下同じ。）に関する調査

(2) 騒音・大気汚染等が当該住宅に及ぼす影響に関する調査

3 騒音・大気汚染等の影響回避の措置

現地調査の結果を踏まえ、事業者は次の措置等を講ずることにより当該住宅への騒音、大気汚染等の影響回避に努めること。

(1) 建築物の配置、居室の位置、開口部の位置等に配慮する。

(2) 緩衝緑地の設置に配慮する。

(3) 騒音については、居室内における目標値を表1に掲げるとおりとし、(1)、(2)に定める措置により目標値の確保が困難な場合には、居室の開口部の防音化等の措置を講ずる。なお、この場合には、換気等室内環境の保全に十分配慮する。

表1 居室内における騒音の目標値

時 間 帯		評価方法
昼間（6：00～22：00）	夜間（22：00～6：00）	
45デシベル以下	40デシベル以下	等価騒音レベル

幹線道路に面する地域、鉄道路線に面する地域、別に定める航空機飛行経路の周辺地域に住宅を建設する場合、居室内において表1の目標値の確保については、特段の配慮を行うこと。

ただし、鉄道路線から概ね50m以内の地域にあつては騒音のピークレベル上

位 10 本のパワー平均が 60 デシベル以下、別に定める航空機飛行経路周辺地域にあっては時間帯補正等価騒音レベル (L_{den}) による目標値 47 デシベル以下の確保も併せて行うこと。

4 騒音・大気汚染等の発生源者への説明

現地調査の結果、当該住宅が工場又は事業場から騒音・大気汚染等による影響を受ける場合には、事業者は原則としてその発生源者に対し、建設計画の概要を説明すること。

5 入居予定者への周知

当該住宅入居予定者に対し、事業者は次の事項について周知を図ること。

- (1) 用途地域
- (2) 当該住宅が影響を受ける騒音・大気汚染等の発生源の状況
- (3) 当該住宅が騒音・大気汚染等の影響を回避するために講ずる措置

6 建設計画の区域周辺への騒音・大気汚染等の影響回避の措置

建設作業については、事業者は周辺への影響を回避するため必要な措置を講ずること。なお、建設計画の区域内に次の施設が設置され、騒音・大気汚染等が発生する場合には、事業者は周辺への影響を回避するよう努めること。

- (1) 飲食店等の店舗
- (2) 駐車施設
- (3) 物流施設
- (4) ボイラー、空調機等
- (5) 上記(1)～(4)以外の騒音・大気汚染等発生施設