

### c. 防火地域、準防火地域

市街地の火災の危険を防除するため定める地域で、一定の建築物を耐火建築物や準耐火建築物とするもの。一定の範囲に面的に指定する場合（集団式）と、幹線沿道に一定幅で指定する場合（路線式）がある（都市計画法第9条、建築基準法61、62条）。

### 都市公園法

大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止、コンビナート地帯等の災害の防止及び幹線道路の沿道における生活環境の保全を目的とし、背後の一般市街地との間に緩衝となる緑地を配置する。既設もしくは供用されることが確実である幹線道路の周辺の地域で、道路交通騒音を防止又は緩和するために地方公共団体が整備を行う。

### 幹線道路の沿道の整備に関する法律（沿道法） [詳細は資料12参照]

まちづくりと一体となって、より良い沿道環境の整備を図るため、「幹線道路の沿道の整備に関する法律」が制定され、道路交通騒音が沿道の生活環境に著しい影響を及ぼすおそれがある等の道路を都道府県知事が「沿道整備道路」として指定し、沿道整備促進のための防音化の促進などの対策を行っている。

### 「高速自動車国道等の周辺における自動車交通騒音に係る障害の防止について」に基づく防音工事等の助成 [詳細は資料12参照]

高速自動車国道等の周辺の高騒音地域において、適切な道路構造上の対策を実施してもなお自動車交通騒音に係る障害が著しい住宅に対し、防音工事の助成等を実施する。

## (参考)

### (1) 都市計画法

用途地域及び特別用途地区に関する都市計画の決定・運用等について

(平成5年6月25日 建設省都計発第92号)  
(建設省都市局長から都道府県知事あて)

#### 用途地域等決定運用方針

##### 第1 用途地域決定の基本方針

##### 4 幹線道路の沿道等

- ① 幹線道路の沿道については、当該地域の都市構造上の位置、土地利用の現況及び動向、当該道路の有する機能及び整備状況等を勘案して用途地域を定めるものとし、幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は準住居地域のうちから適切な用途地域を選定すること。

この場合、自動車交通量が多い幹線道路に面する地域で、道路交通騒音が著しい地域又は著しくなると予想される地域については、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域を、また、その他の自動車交通量が比較的少ない道路に面する地域のうち、用途の広範な混在等を防止しつつ、住居と併せて商業等の用に供する地域については準住居地域を、それぞれ定めること。

これらの幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域にあっては、地域の実情に応じ、用途地域の区域を路線的に定めること。

- ② 鉄道沿線については、原則として、住居専用地域を定めないこと。これらの鉄道沿線等については、必要に応じ用途地域を路線的に定めて差し支えない。

##### 第3 容積率等

##### 4 近隣商業地域

近隣商業地域については、原則として、容積率を200%又は300%に定めること。この場合、300%の容積率は、商業地域に隣接する地域、鉄道駅の周辺、主要な道路の沿道等で土地の高度利用を図る地域のうち、必要な公共施設が整備された地域において定めること。

ただし、大都市の都心又は副都心の周辺の地域等で特に土地の高度利用を図る地域のうち、必要な公共施設が整備された地域においては、容積率を400%に定めること。

##### 5 商業地域

商業地域については、原則として、容積率を400%、500%又は600%に定めること。この場合、500%又は600%の容積率は、土地の高度利用を図る地域で、必要な公共施設が整備された地域に定めること。特に、600%の容積率は、原則として各街区が幅員22メートル以上の道路に面する地域において定めること。

ただし、地方都市等において土地の高度利用を前提としない地域、地域の環境を保護するため土地の高度利用を図ることが不適当な地域等においては、容積率を200%又は300%に定めること。

用途地域等に関する都市計画の決定運用等について

(平成5年6月25日 建設省都計発第93号  
建設省都市局都市計画課長から都道府県都市計画担当部長あて)

1 用途地域等の決定運用及び改正後の用途地域への移行について

(1) 用途地域等の決定運用及び改正後の用途地域への移行については、次の事項に留意して運用すること。

- ⑤ 幹線道路の沿道で騒音等が著しい地域又は著しくなることが予想される地域については、住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域へのその他の用途地域からの変更又は新たな住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の指定は行わないこと。また、切替えに際しても同様に、住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域への近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域からの変更は行わないこと。

また、幹線道路の沿道のうち住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域が定められている地域で、街路事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市計画事業の認可がなされる等相当期間内に事業化が見込まれ、幹線道路の整備の進捗と合わせ、土地利用の動向、道路の整備状況等を踏まえ、非住居系の土地利用を図ることが相当な地域については、近隣商業地域、準工業地域等への変更に努めること。また、新たに用途地域を指定する地域については、これらの事業の円滑化に資する場合で、土地利用の動向、道路の整備状況等を踏まえ、非住居系の土地利用を図ることが相当な地域については、近隣商業地域、準工業地域等の指定を行うよう配慮すること。

- ⑦ 準住居地域を指定する場合は、環境の保全に十分配慮することとし、幹線道路の沿道で道路交通騒音等が著しい地域又は著しくなると予想される地域については、道路交通騒音等に係る環境の保全を図るため、地域の実情に応じて、地区計画等の手法により道路に面する部分に非住居系用途を誘導することなどに努めること。

## (2) 都市公園法

### 都市公園法第2条第1項

この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。

- 1 都市計画施設〔都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設をいう。次号において同じ〕である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が同条第2項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地
- 2 次に掲げる公園又は緑地で国が設置するもの
  - イ 1の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（ロに該当するものを除く）
  - ロ 国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地

### 都市計画法第4条第6項

この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第11条第1項各号に掲げる施設をいう。

### 都市計画法第11条第1項

都市計画には、当該都市計画区域における次の各号に掲げる施設で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

### 都市計画法第11条第1項第2号

公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地