

○墨田区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱

平成18年1月31日

17墨都開第154号

改正 平成26年5月22日26墨都建第119号

改正 平成28年4月4日27墨都建第615号

改正 平成28年11月28日28墨都建第290号

(目的)

第1条 この要綱は、建築物の解体工事に係る計画の事前周知に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持するとともに、地域における健全な生活環境の維持及び保全を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 解体工事 建築物のうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分の全部又は一部を取り壊す工事をいう。
- (2) 吹付けアスベスト等 吹付け石綿（吹付け工法に使用される石綿含有材料をいう。）及び石綿を含有する保温材等をいう。
- (3) 発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者、元請け業者及び下請け業者又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (4) 近隣住民 当該建築物の敷地境界線から10メートルの水平距離の範囲内又は当該建築物の高さの水平距離のうち、どちらか広い範囲内において居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者をいう。
- (5) 紛争 解体工事に伴って生じる騒音、振動、粉じん等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民と発注者等との間の紛争をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱の対象とする工事の種類及び規模は、解体床面積の合計が80平方メートル以上の建築物の解体工事とする。

(区長の責務)

第4条 区長は、解体工事による紛争を未然に防止するため、地域の実情の把握に努めるとともに、その計画の概要が広く知れ渡るように、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう指導するものとする。

2 区長は、解体工事による紛争に関して連絡があった場合には、速やかに状況を調査し、発注者等に対し必要な指導を行うものとする。

(発注者等の責務)

第5条 発注者等は、建築物の解体工事を行うに当たり、紛争を未然に防止するため、周辺的生活環境に及ぼす影響について十分考慮するとともに、第9条の規定による説明会等を行い、良好な近隣関係を損なわないように努めなければならない。

2 発注者等は、紛争が生じた場合には、近隣住民の立場を尊重し、誠意をもって対応し、自主的に解決するよう努めなければならない。

3 発注者等は、関係法令を遵守するとともに、必要に応じて法令による規制等について関係部局と調整し、次に掲げる事項に配慮しなければならない。

(1) 工程表の作成を行い、近隣住民に対して工事予定についての詳細な説明を行うこと。

(2) 当該工事現場には、仮囲い、養生シート等を設置すること。また、粉じん等が生ずる場合には、散水を行う等適切な措置を講ずること。

(3) 騒音、振動及び粉じん等が近隣住民の生活環境に著しい影響を与えると想定される場合には、それらの対策を講ずること。

(4) 作業に建設機械を使用する場合には、低騒音・低振動型のものを使用するよう努めるものとする。また、建設機械は常に点検整備を行い、異常な騒音・振動を発生しないように努めること。

(5) 周辺の状況や工事の規模等に応じて、工事車両の誘導員等を配置するなど、通行人の安全の確保に努めること。

(6) 作業現場への機材の搬出入、工事関係車両の作業音等については、近隣住民に配慮し、作業を行うこと。

(7) 近隣住民から騒音計及び振動計の設置の要望を受けた場合においては、それらの設置に努めること。

(8) 工사용車両のアイドリングストップを励行し、駐車方法、話し声、音響機器等で近隣の迷惑にならないよう努めること。

(有害物質の使用確認)

第6条 発注者等は、解体工事等を行う建築物について、吹付けアスベスト等、ポリ塩化ビフェニル、フロン等の人体又は環境に有害とされる物質の使用の有無を事前に確認するものとする。

(有害物質の処理)

第7条 発注者等は、解体工事等を行う建築物に人体又は環境に有害とされる物質等が使用されている場合は、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)その他関係法令を遵守し、関係部局と調整し、大気中に飛散しないよう必要な措置等を講ずるものとする。

(標識の設置)

第8条 発注者等は、第3条に規定する解体工事を行おうとする場合には、近隣住民に対し、解体工事に係る計画の周知を図るため、工事開始の7日前までに、標識(第1号様式)を当該敷地の道路に面する見やすい場所に設置しなければならない。

2 発注者等は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項が解体工事の期間中不鮮明とならないように標識を維持管理しなければならない。

(説明会等の実施)

第9条 発注者等は、第3条に規定する解体工事を行おうとする場合には、標識の設置後、工事開始の7日前までに、近隣住民に対し、工事について説明会の開催又は戸別訪問(以下「説明会等」という。)により説明しなければならない。

2 前項の規定は、墨田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条

例（昭和53年墨田区条例第30号。以下「条例」という。）が適用される敷地内に条例第5条第1項の規定による標識の設置後、第3条の規定による工事を行う場合において、当該工事について条例第6条第2項第3号に基づく説明会等で近隣住民に説明を行った場合は適用しない。

3 発注者等は、前2項の規定にかかわらず、近隣住民その他の者から説明を求められた場合にあっては、誠実に対応するものとする。

（説明事項）

第10条 発注者等は、前条の規定による説明会等において、次の各号に掲げる事項を説明するものとする。

- （1） 建築物の規模及び構造
- （2） 敷地内建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- （3） 工期、解体方法、作業時間及び作業内容等
- （4） 安全対策、騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
- （5） 作業範囲、資材・廃材等の搬出経路、工事車両の通行経路
- （6） 前号に掲げるもののほか、区長が必要と認めた事項

（事前周知報告書の提出）

第11条 発注者等は、第8条第1項の規定による標識の設置及び第9条第1項の規定による説明会等を実施したときは、工事開始の7日前までに、その事実及びその内容を解体工事事前周知報告書（第2号様式）により区長に報告しなければならない。

（周知状況等の説明）

第12条 区長は、前条に基づく報告のほか、発注者等に対して特に必要と認める事項について報告を求めることができる。

（計画の変更等）

第13条 発注者等は、工事計画等に変更が生じた場合には、変更内容について速やかに近隣住民に周知するとともに、変更届（第3号様式）により速やかに区長に届け出なければならない。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市計画部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成18年3月1日以後に第8条の規定により標識を設置する解体工事等から適用する。

付 則

この要綱は、平成26年6月1日から適用する。

付 則

- 1 この要綱は、平成28年6月1日から適用する。
- 2 この要綱の適用の日から平成29年3月31日までの間、この要綱による改正前の第9条第2項の規定の例により報告が行われた場合にあっては、当該報告をこの要綱による改正後の第11条の規定により行われたものとみなす。

付 則

- 1 この要綱は、平成28年12月1日から適用する。
- 2 この要綱の適用の日から平成30年3月31日までの間、この要綱による改正前の第8条第1項の規定の例により標識及び第11条の規定の例により報告書が使用された場合にあっては、当該周知及び報告をこの要綱による改正後の第8条第1項及び第11条の規定により行われたものとみなす。