

# 墨田区解体工事事前周知の手引き

《墨田区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱》

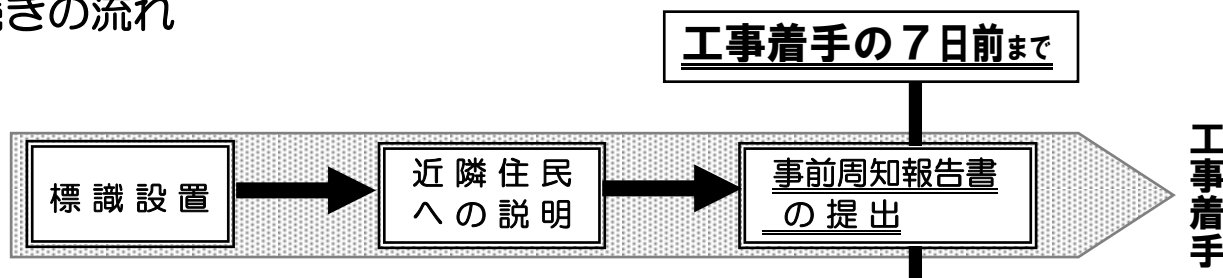
～工事着手の前に『事前周知』と近隣住民への『事前説明』をお願いします～

## ◇対象となる工事

建築物の解体工事

床面積の合計 **80㎡以上**

## ◇手続きの流れ



※ **建設リサイクル法**（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）に該当する工事の場合は、本指導要綱とは別に**建設リサイクル法に基づく届出（着手の7日前まで）**が必要です。

## はじめに

### 1. 本要綱の目的

建築物の解体工事に係る計画の事前周知に関して必要事項を定めることにより、良好な近隣関係を補助するとともに、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しています。

### 2. 用語について（本手引き中）

- 1) **解体工事**：建築物の全部又は一部を取り壊す工事
- 2) **吹付けアスベスト等**：吹き付け石綿（吹き付け工法に使用される石綿含有材料をいう。）、石綿を含有する保温材等
- 3) **発注者等**：工事請負契約の発注者、元請け業者、下請け業者、自主施工者等
- 4) **近隣住民**：当該建築物の敷地境界線から 10m 又は当該建築物の高さと等しい水平距離のうち、どちらか広い範囲内の居住者、事業を営む者、公共施設を管理する者
- 5) **紛争**：工事によって生じる騒音等を原因とする近隣住民と発注者等との間の紛争

### 3. 要綱の概要

床面積の合計が80㎡以上の解体工事を行う場合は、事前に**標識を設置**し、説明会又は戸別訪問による**近隣住民への説明**を行い、その内容を**区に報告**をしてください。

### 4. 対象となる工事

※本ページ上の「◇対象となる工事」表のとおり。

## 5. 解体等の工事に当たっての発注者様等へのお願い

- 1) 工事による周辺の生活環境への影響を考慮し、近隣住民に対しては十分な説明をしてください。  
また、近隣住民から工事に関わる質問や苦情等を受けた場合には、誠意をもって対応し、すみやかな解決に努めてください。
- 2) 関係法令を遵守するとともに、次に掲げる事項に配慮して工事を行ってください。
  - ① 工程表を作成し、近隣住民に対して工事予定等についての詳細な説明を行ってください。
  - ② 当該工事現場には、仮囲い、養生シート等を設置してください。
  - ③ 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てください。
  - ④ **アスベスト含有建材が使用されている建築物の解体工事の場合**
    - ※ 各法令に基づき届出や掲示の義務等があります。詳しくは関係部署と調整してください。
    - ※ アスベスト除去等工事の施工の際に、厚生労働省（労働基準監督署）による「石綿のばく露防止対策」に係わる標識の掲示につきましては、厚生労働省東京労働局のホームページを参照してください。
    - ※ 大気汚染防止法等に基づく届出及び掲示につきましては、環境保全課へお問い合わせください。
  - ⑤ **解体工事による振動・騒音・粉じん対策について**
    - ※ 騒音や振動等により近隣住民の生活環境に著しい影響を与えるような可能性がある場合には、その対策を講じてください。
    - ※ 建設機械を使用する場合には、可能な限り低騒音・低振動のものを使用し、また、常に建設機械の点検整備を行い、異常な騒音・振動を発生しないように努めてください。
    - ※ 車両のアイドリングストップを励行し、搬出入等の作業時にも、駐車方法、話し声等について近隣の迷惑にならないように作業してください。
    - ※ 近隣住民から騒音計や振動計の設置の要望を受けた場合は、設置に努めてください。
    - ※ 騒音規制法・振動規制法・環境確保条例につきましては、環境保全課へお問い合わせください。

## 標識の設置

### 1. 設置していただく標識について

第1号様式『標識』[第1号様式]（記入例 ①⇒4ページ）

### 2. 設置場所・方法について

標識は、A3判以上の大きさとし、枠いっぱい文字を大きく書き、地面から標識の下端までの高さが、おおむね1mとなるように当該敷地の道路に面する見やすい場所に設置してください。

また、標識が風雨等により破損・汚損、倒壊などをしたり、設置期間中に不鮮明にならないようにラミネート加工するなど工夫し、解体工事が終わるまで設置ください。

この標識を設置しても、大気汚染防止法に基づく事前調査結果の掲示等は省略できません。

### 3. 標識の設置期間について

工事着手の7日前から工事が完了するまで

## 説明会等の実施

### 1. 説明期日について

工事着手の7日前まで

## 2. 説明の対象範囲について

説明会又は戸別訪問により、下記の①②のうち、いずれか広い範囲の近隣住民に対し、工事についての説明を行ってください。敷地の一部でも範囲内に入っていれば説明してください。また、説明対象範囲のうち、土地又は建築物の権利者から要望があった場合にも説明してください。

- ① 敷地境界線から10mの範囲
- ② 敷地境界線から当該建築物の高さと等しい水平距離の範囲

## 3. 説明していただく事項について

下記の事項に関して対面して説明していただき、不在のときは説明内容のわかる資料等を郵便受けに投函する等して、来訪したことがわかるようにしてください。また、必要に応じて再度訪問などお願いします。

なお、説明後に工事計画を変更した場合等の際には、あらためて説明願います。

**解体工事の場合は、下記の事項について説明してください。**

- ◆工期の工程や作業の時間・内容、作業方法
- ◆騒音・振動・粉じん等の防止対策、安全対策
- ◆建築物の規模や構造、近隣との位置関係
- ◆資材・廃材等の搬出経路、工事車両の通行経路

※このほか、区長が特に必要と認める事項について、説明をお願いする場合があります。

## 報告書の提出

### 1. 解体工事事前周知報告書の提出について

#### 1) 提出していただく書類

- ①『解体工事事前周知報告書』[第2号様式]（記入例②⇒5ページ）
- ②添付資料（記入例⇒6ページ）
  - a.当該工事現場案内図（標識の設置箇所を矢印等で明示）
  - b.標識の設置箇所の周囲の様子が分かる写真（遠景のもの）
  - c.標識の内容が読みとれる写真（近景のもの）
  - d.説明をした範囲が分かる地図（「説明範囲」、「説明したお宅」を色塗り等で明示）
  - e.質問・要望等の一覧（質問等が特に無かった場合は省略可）
  - f.説明の際に配布・投函した資料（特に無い場合は省略可）

※なお、『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』第6条第2項第3号に基づき解体工事の説明会等を実施する場合は、上記d～fの提出は必要ありません。

#### 2) 提出時期 工事着手の7日前まで

#### 3) 内容に変更等があった場合

解体工事等の計画を変更したときは、『解体工事計画変更届』[第3号様式]（記入例③⇒7ページ）に記載事項を訂正した標識の近景写真を添付し、提出してください。

また、計画を中止したときは、その旨の取下げ届（様式任意）を提出してください。

《担当・届出先・問い合わせ先》

墨田区都市計画部建築指導課構造担当（区役所9階）  
〒130-8640 墨田区吾妻橋1-23-20  
【電話】03-5608-1307（直通）  
【FAX】03-5608-6409 【Eメール】kenchikusido@city.sumida.lg.jp

第1号様式

# 解体工事のお知らせ

この建築物を、次のとおり解体します。

解体建築物の概要	解体工事に係る床面積		構造	木造
	80 m <sup>2</sup>	階数		
元請け業者 (現場責任者氏名・連絡先)	会社名: 株式会社 吾妻解体 代表取締役 墨田 太郎			
	所在地: ○○県△△市××町5-6-7 電話番号: ××-××××-××××			
解体工事期間	現場責任者氏名: 墨田 一郎			
	日中連絡ができる電話番号: ×××-××××-××××			
標識設置年月日	平成 ●● 年 ●● 月 ●● 日 から			
	平成 ●● 年 ●● 月 ●● 日 まで			
標識設置年月日 平成 ●● 年 ●● 月 ●● 日				
この標識は、墨田区建築物の解体工事の事前周知に関する要綱第8条第1項の規定により設置したものです。				

※ 標識の大きさはA3判以上とし、文字は大きく記入すること。

記入例②【第2号様式（解体工事事前周知報告書）】

第2号様式

平成●●年●●月●●日

解体工事事前周知報告書

墨田区長あて

発注者等 住所 **墨田区△△町1-23-20**

氏名 **本所 花子**

**本所**

電話 **XX(XXXX)XXXX**

(法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

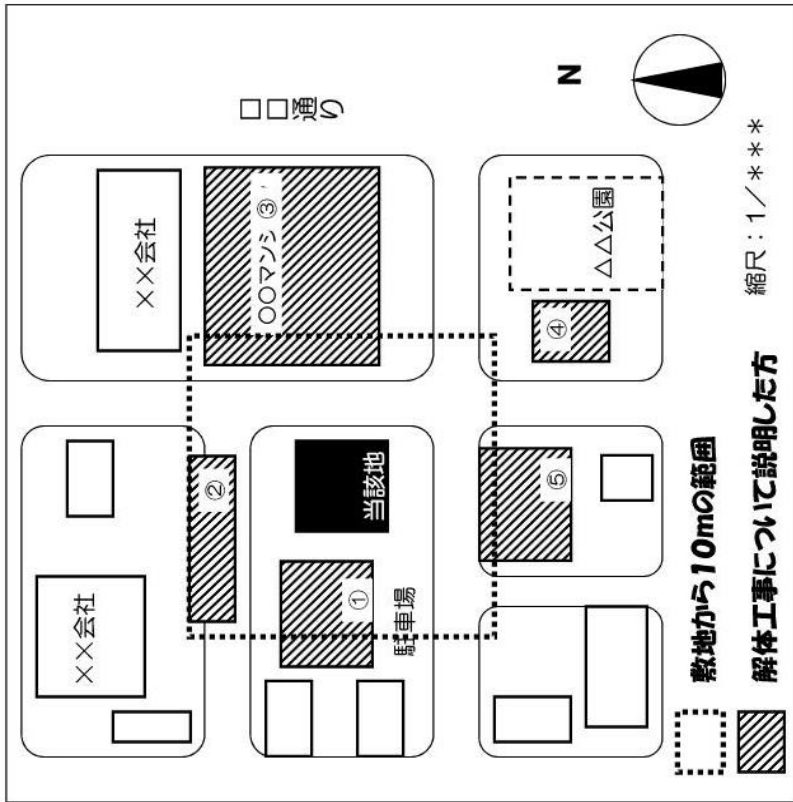
墨田区建築物の解体工事事前周知に関する要綱第11条の規定により、下記のとおり報告します。

1 工事の名称	<b>〇〇住宅解体工事</b>		
2 所在地	墨田区 <b>△△町1</b> 丁目 <b>23</b> 番 <b>20</b> 号		
3 工事期間	<b>平成●●年●●月●●日</b> ~ <b>平成●●年●●月●●日</b>		
4 標識設置年月日	<b>平成●●年●●月●●日</b>		
5 発注者連絡先	<b>本所 花子 墨田区△△町1-23-20</b> 電話 <b>XX (XXXX) XXXX</b>		
6 元請け業者連絡先 現場責任者氏名・電話番号	<b>(株)吾妻解体 (代)墨田 太郎</b> <b>〇〇県△△市××町5-6-7</b> 電話 <b>XX (XXXX) XXXX</b>		
	現場責任者氏名: <b>墨田 一郎</b> 日中連絡ができる電話番号 <b>XXX (XXXX) XXXX</b>		
7 解体建築物規模等	解体床面積	<b>80</b> m <sup>2</sup>	構造・階数 <b>木造 3</b> 階
8 説明期間	<b>平成●●年●●月●●日</b> ~ <b>平成●●年●●月●●日</b>		
9 説明方法	説明会・ <b>戸別訪問</b>	説明範囲	<b>境界線から10m</b> 高さの1H m
10 アスベスト	レベル	レベル1・レベル2・レベル3・ <b>無</b>	
	調査年月日	平成●●年●●月●●日	

※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に基づく解体工事の説明の報告

する  しない

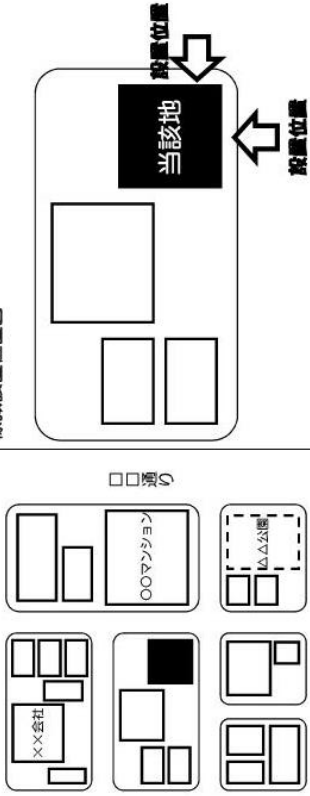
※住宅地図等を使って、説明範囲をわかりやすく明記してください。



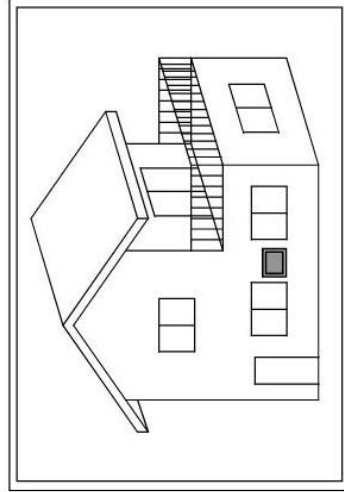
※質問があった場合はその内容を明記してください。

説明内容等	説明に使用した資料等	質問・要望事項等
(例) ・工程表 ・連絡先	(例) ①ホコリが飛ばないように注意してほしい ②周辺の道路が通路路になっている	(例) ①散水を徹底します ②通学時には誘導員を配置します

標識設置位置図



標識設置状況（遠景及び近景の写真を貼付してください。）



どこに標識を設置したか  
分かるような遠景の写真  
を添付してください。

標識の内容が読み取れる  
程度の近景の写真を添付  
してください。

※ 1/4用紙

**解体工事のお知らせ** この建設物を、次のとおり解体します。

解体建築物の概要	解体工事に係る床面積	構造	木造
元請け業者	80㎡	階数	地上3層・地下0層
(関係者は必ず連絡)	株式会社 岩崎建設 代表取締役 奥田 水郎	所在地	〇〇県△△市××町5-6-7
	電話番号	××-××××-××××	
現場責任者氏名	奥田 一樹	日中連絡が出来る電話番号	×××-××××-××××
解体工事期間	平成〇〇年〇〇月〇〇日 から		
標識設置年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日 まで		

※ 周囲の方への挨拶等は、ご自身でお願いします。

第3号様式（表）

平成●●●●年●●●●月●●●●日

解体工事工事計画変更届

墨田区長 様

事業主 住所 墨田区△△町1-23-10  
 氏名 本所 花子  
 電話 XX (XXXX) XXXX  
 (本人にあつては、名称及び代表者の氏名、代表者印)

墨田区建築物の解体工事の事前周知に関する要綱第13条の規定により  
 解体工事等に係る計画の変更について、下記のとおり届け出ます。

記

工事の名称	〇〇住宅解体工事		
所在地	墨田区 △△町 1丁目 23番	20号	
変更内容 (作業範囲・工期・解体方法・公害防止対策・その他)	下記のとおり変更になりました (変更前) 4月1日～4月15日 → (変更後) 4月10日～5月30日		

標識	変更年月日	平成●●●●年●●●●月●●●●日
	変更後の標識	裏面写真のとおり
近隣説明		平成●●●●年●●●●月●●●●日～平成●●●●年●●●●月●●●●日

第3号様式（裏）

写真を貼付してください。

標識の内容が読み取れる程度の近景の写真を添付してください。

第1号様式 <b>解体工事のお知らせ</b> この建築物を、次のとおり解体します。			
解体建築物の概要	解体工事に係る床面積 80㎡	構造 階数 地上3階・地下0階	木造
元請業者 <small>(現場責任者氏名・連絡先)</small>	会社名：株式会社 吾妻解体 代表取締役 墨田 太郎 所在地：〇〇県△△市××町5-6-7 電話番号：XX-XXXX-XXXX		
解体工事期間	現場責任者氏名：墨田 太郎 日中連絡が可能な電話番号：XXX-XXXX-XXXX		
標識設置年月日	平成●●●●年●●●●月●●●●日	から	平成●●●●年●●●●月●●●●日まで
この標識は、墨田区建築物の解体工事の事前周知に関する要綱第9条第1項の規定により設置したものです。 ※ 標識の大きさはA3程度とし、文字は大きく記入すること。			