

# 千代田区建築物の解体工事計画の事前周知に関する要綱

平成16年 9月10日16千環生発第343号

改正 平成17年 8月25日17千環生発第324号

改正 平成21年 3月 3日20千環環温発第323号

改正 令和 2年12月14日 2千環環政発第184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し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

## (用語)

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

- (1) 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する者をいう。
- (2) 近隣住民 解体する建築物が木造の場合にあっては、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、また、解体する建築物が木造以外の場合にあっては、当該建築物の敷地境界線から建築物の高さの水平距離の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。
- (3) 地元町会長 前号の範囲内の区域を含む町会をいう。
- (4) 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号に定め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。
- (5) 紛争 解体工事に伴って生ずる騒音、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争いをいう。
- (6) 吹付け石綿等 吹付け石綿並びに石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材をいう。
- (7) 石綿含有成形板等 石綿を含有する建材等(吹付け石綿等を除く。)をいう。

## (対象となる工事の種類及び規模)

第3条 この要綱は、建築物の解体工事で、かつ、解体床面積の合計が80平方メートル以上のものを対象とする。

( 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、解体工事が適正に行われるようにするため、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、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、紛争を未然に防止するため、建築物の解体工事を計画するに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、第 7 条の規定による説明を誠意をもって行い、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 発注者等は、紛争が生じたときは、近隣住民及び地元町会の立場を尊重し、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、関係法令等を遵守するとともに、次の各号に掲げる事項に配慮するものとする。

( 1 ) 解体工事用の建設機械を使用する場合は、低騒音・低振動型のものを使うよう努めるものとする。また、建設機械の整備不良により、異常な騒音、振動が発生しないよう点検、整備に努めるものとする。

( 2 ) 当該工事現場周辺への公衆災害の防止のため、仮囲い、養生シート等を設けるとともに、十分な危害防止の措置を講ずるものとする。また、粉じん等が生ずる場合は、散水等適切な処置を行うものとする。

( 3 ) 石綿含有成形板等の除去に当たっては、手作業で取り外し、又は十分湿らせる等石綿(アスベスト)を周囲に飛散させないように努めるものとする。

( 4 ) 作業現場への資機材の搬出入、工事関係車両の作業音等については、近隣住民及び地元町会に配慮し作業を行うものとする。

( 5 ) 工事車両の出入の際には、通行人の安全確保を図るため、誘導員等を配置するものとする。

( 6 ) 近隣住民の生活が著しく阻害される騒音が発生すると想定される場合は、防音シート、防音パネル等を設置するものとする。

( 7 ) 近隣住民及び地元町会から騒音計及び振動計の設置の要望を受けた場合は、それらの設置に努めるものとする。

( 8 ) 騒音・振動・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は、その対策を立てるとともに、月間工程表又は週間工程表を作成し工事予定を詳しく説明するも

のとする。

- (9) 解体建築物に石綿(アスベスト)が使用されているかどうか調査するものとする。
- (10) 解体建築物に石綿(アスベスト)、ポリ塩化ビフェニル、フロン類等の人体又は環境に有害とされる物質がある場合、適正に処理してから解体工事に着手するものとする。
- (11) 解体工事に着手する前にねずみの生息調査を行うとともに、駆除等の衛生対策を講じたうえで解体工事に着手するものとする。

(標識の設置)

第6条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、近隣住民及び地元町会に解体工事に係る計画の周知を図るため、工事開始の1月前までに別記第1号様式による標識(以下「標識」という。)を設置しなければならない。

- 2 標識は、当該敷地の道路に接する部分(建築敷地が2以上の道路に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。
- 3 発注者等は、風雨等のため容易に破損又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。
- 4 発注者等は、前項の規定により標識を設置したときは、設置後7日以内に別記第2号様式により区長に報告しなければならない。

(説明の実施)

第7条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとする場合は、解体する建築物の高さが20メートル超かつ解体床面積3,000平方メートル以上のものについては工事開始14日前までの、その他のものについては工事開始5日前までの、それぞれできるだけ早い時期に、解体工事に係る計画の内容について近隣住民及び地元町会に説明しなければならない。

- 2 発注者等は、前項による説明をしたときは、工事開始前までに、その事実及び内容を別記第2号様式により区長に報告しなければならない。
- 3 発注者等は、第1項の規定により説明を行うほか、近隣住民及び地元町会その他の者から説明を求められた場合にあっても、誠実に応じるものとする。

(説明事項)

第8条 前条の規定による説明(以下「説明」という。)においては、発注者等は次の各号に掲げる事項その他必要な事項を説明しなければならない。

- (1) 建築物の規模・構造、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

- (2) 工期、解体方法、作業時間及び作業内容等
  - (3) 安全対策、騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
  - (4) 作業範囲、資材・廃材等の搬出経路、工事車輛の通行経路
  - (5) 石綿(アスベスト)の使用の有無及び飛散防止対策
  - (6) ねずみの生息調査結果及び駆除等の衛生対策
- (周知状況等の報告)

第9条 区長は、第6条第4項及び第7条第2項の報告のほか、標識の設置及び説明等について、必要があると認めるときは、発注者等に対し報告を求めることができる。

(計画の変更等)

第10条 発注者等は、工事計画等に変更が生じた場合は、変更内容について速やかに、近隣住民及び地元町会に周知しなければならない。

(委任)

第11条 この要綱の施行で必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成16年11月1日から施行する。
- 2 平成16年11月1日から平成16年12月1日までの間において開始する解体工事に係る標識の設置及び説明の実施については、第6条第1項中「1月前まで」とあるのは「前のできる限り早期」と、第7条第1項中「14日前まで」及び「5日前まで」とあるのは「前」と読み替えて適用する。

附 則(平成17年8月25日17千環生発第324号)

この要綱は、平成17年10月1日から施行する。

附 則(平成21年3月3日20千環環温第323号)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(令和2年12月14日2千環環政発第184号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。