

中央区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱

平成17年3月31日

16中全都発第271号

(目的)

第1条 この要綱は、建築物の解体工事に係る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、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。

(定義)

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、当該各号に定めるところによる。

- 一 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。
- 二 発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者、元請け業者若しくは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。
- 三 近隣住民 解体工事を行う建築物が木造の場合にあつ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建築物に関して権利を有する者、居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者を、木造以外の場合にあつ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又は敷地境界線から建築物の高さの水平距離の範囲内のうち、どちらか広い範囲内において建築物に関して権利を有する者、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。
- 四 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紛争をいう。
- 五 アスベスト等 解体建築物に関連して含まれるアスベスト、ポリ塩化ビフェニル、フロン類その他の人体又は環境に有害とされる物質をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、中央区の区域内で行われる全ての建築物の解体工事に適用する。

(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ために、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう指導を行うものとする。

- 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、速やかに状況調査を行い、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に考慮するとともに、第7条第1項に規定する説明会等を行い、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、紛争が生じた場合には、近隣住民の立場を尊重し、誠意をもって対応を行い、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、次に掲げる事項に配慮しなければならない。

- 一 解体工事用の建設機械を使用する場合には、低騒音・低振動型の機械を使用するよう努めるとともに、建設機械の整備不良により、異常な騒音、振動等が発生しないよう点検及び整備に努めること。
- 二 当該工事現場周辺への公衆災害防止のため、仮囲い、養生シート等を設け、十分な危害防止の措置を講ずること。また、粉じん等が生ずる場合には、散水を行う等適切な処置を講ずること。
- 三 作業現場への資機材の搬出入、工事関係車輛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。
- 四 通行人の安全確保を図るため、工事車輛の出入りの際には、誘導員等の配置を行うこと。
- 五 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、防音パネル等の設置を行うこと。
- 六 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。
- 七 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とともに、月間工程表又は週間工程表の作成を行い、近隣住民に対し工事予定についての詳細な説明を行うこと。
- 八 解体工事を行うときは、アスベスト等の存置の調査を行うこと。
- 九 解体建築物にアスベスト等がある場合は、区長に届け出るとともに、第7条第1項の説明会等において、処理計画、処理方法等について必ず近隣住民に説明を行った上で、解体工事に着手すること。
- 十 アスベスト等の除去作業については、必要に応じ、中央区職員による検査及び確認を受けること。
- 十一 解体工事に着手する前に、ねずみの駆除等、必要な衛生対策を行うこと。

4 発注者は、解体工事に際し、次に掲げる事項に特に留意しなければならない。

- 一 前項第8号に規定する調査により、アスベスト等が確認された場合は、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）等の関連法令に規定する処理作業基準を遵守し、作業を行うこと。
- 二 前号の作業の結果発生するアスベスト等の廃棄処理について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）等に規定する処理を行い、必要に応じ、その処理結果について区長に報告すること。

（標識の設置）

第6条 発注者は、建築物の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、木造建築物の場合にあっては工事開始の15日前までに、木造建築物以外の建築物の場合にあっては当該建築物の工事開始の30日前までに、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 標識には、アスベストの調査日、調査者の住所、氏名及び電話番号（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び電話番号）、調査方法並びにアスベストの有無（アスベストが

ある場合は、そのレベル及びばく露防止対策の処置方法)を記載しなければならない。

- 3 標識は、当該敷地の道路に面する部分(当該敷地が2以上の道路に面する場合には、それぞれの道路に面する部分)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。
- 4 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。
- 5 発注者は、第1項の規定により標識を設置したときは、別記第2号様式による標識設置届により7日以内に区長に届け出なければならない。

(説明会の開催等)

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には、木造建築物の場合にあっては工事開始の7日前までの、木造建築物以外の建築物の場合にあっては当該建築物の工事開始の15日前までのそれぞれできる限り早い時期に、近隣住民に対し、解体工事に係る計画の内容についての説明会を開催しなければならない。ただし、近隣住民等との協議を行い同意を得たとき、アスベスト等の除去作業を伴わないとき又は区長が特別な事由があると認めるときは、その他の方法により説明することができる。

- 2 発注者等は、前項に規定する説明会等を行った場合には、解体工事の開始前までに、別記第3号様式による報告書により、区長に報告をしなければならない。
- 3 発注者等は、第1項に規定する説明会等を行うほか、近隣住民等から解体工事に伴い処理するアスベスト等に関する事項等の説明を求められた場合にあっては、誠意をもってこれに応じなければならない。

(説明事項)

第8条 発注者等は、前条第1項に規定する説明会等において次に掲げる事項及びその他必要な事項を説明しなければならない。

- 一 解体工事の建築物の規模及び構造
- 二 解体工事の建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- 三 工期、解体方法、作業時間、作業内容等
- 四 安全対策、騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
- 五 作業範囲、資材・廃材等の搬出入経路、工事車輛の通行経路
- 六 アスベスト等の有無並びにアスベスト等の処理計画及び処理方法

(解体工事におけるその他の報告)

第9条 標識の設置及び説明会等について、第6条第5項の規定による届出及び第7条第2項の報告のほか、発注者等に対し、区長が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10条 発注者等は、解体工事の工事計画に変更等が生じた場合は、近隣住民に対し、速やかに周知及び説明をしなければならない。

(規定の履行)

第11条 区長は、この要綱に規定する報告及び届出がなされないまま解体工事が実施されたことが明らかになった場合は、大気汚染防止法等の関連法令に基づき、速やかに関係機関と連

携を図り、必要な措置を講ずるものとする。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市整備部長が別に定める。

附 則 (平成17年3月31日16中都都第271号)

この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

附 則 (平成18年3月30日17中都都第248号)

- 1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この要綱による改正後の中央区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に第6条第1項の規定により標識の設置をした発注者に適用し、同日前に設置をしたものについては、なお、従前の例による。

附 則 (平成27年9月18日27中都都第269号)

- 1 この要綱は、平成27年10月1日から施行する。
- 2 この要綱による改正後の中央区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に第6条第1項の規定により標識の設置をした発注者に適用し、同日前に設置をしたものについては、なお、従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の中央区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱の規定により作成した様式で、現に残存するものは、所要の修正を加え、当分の間、なお、使用することができる。

附 則 (令和2年12月10日2中都都第352号)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱による改正後の中央区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に第6条第1項の規定により標識の設置をした発注者に適用し、同日前に設置をしたものについては、なお、従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の中央区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱の規定により作成した様式で、現に残存するものは、所要の修正を加え、当分の間、なお、使用することができる。