

大田区建築物の解体工事計画の事前周知と紛争予防に関する要綱

- 平成 17 年 4 月 18 日ま審発第 8 号区長決定
- 改正 平成 18 年 7 月 18 日ま審発第 70 号区長決定
- 改正 平成 22 年 2 月 24 日 21 ま調相発第 10001 号区長決定
- 改正 平成 24 年 2 月 27 日 23 ま調相発第 10831 号区長決定
- 改正 平成 25 年 2 月 14 日 24 ま調相発第 10016 号区長決定
- 改正 平成 26 年 5 月 27 日 26 ま調相発第 10010 号区長決定
- 改正 令和 2 年 3 月 5 日 31 ま調相発第 10004 号まちづくり推進部長決定
- 改正 令和 3 年 3 月 4 日 2 ま調相発第 10023 号まちづくり推進部長決定
- 改正 令和 4 年 3 月 16 日 3 ま調相発第 10017 号まちづくり推進部長決定
- 改正 令和 4 年 9 月 15 日 4 ま調相発第 11085 号まちづくり推進部長決定

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、建築物の解体工事に伴って生ずる近隣との紛争を未然に防止するとともに、地域における生活環境の保全を図るために必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる

- (1) 発注者等 建築物の解体工事に関する請負契約の発注者、元請業者及び下請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) 特定建築物 一部又は全部を解体する部分の床面積の合計が 80 平方メートル以上の建築物をいう。
- (3) 近隣関係住民 次に掲げる隣接住民及び周辺住民をいう。
 - ア 隣接住民 特定建築物の敷地境界線から 10 メートルの水平距離の範囲の敷地内にある建築物を所有する者及び居住する者をいう。
 - イ 周辺住民 隣接住民を除き、特定建築物の敷地境界線からその建築物の高さの 2 倍の範囲の敷地内にある建築物を所有する者及び居住する者をいう。
- (4) 石綿等 次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成 13 年規則第 34 号）第 60 条第 1 項に定める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（以下「吹付け石綿等」という。）

イ 石綿を含有する建材等（吹付け石綿等を除く。以下「石綿含有成形板等」という。）

(対象となる建築物の規模)

第 3 条 この要綱で対象とする建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 特定建築物で、建築物の階数が 3 以上のもの、地階を有するもの又は解体する部

分の床面積の合計が 500 平方メートル以上のもの。

(2) 前号に該当しない特定建築物

(区長の責務)

第 4 条 区長は、解体工事による近隣関係住民との紛争を未然に防止するため、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう適切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、近隣関係住民との紛争を未然に防止するために解体工事に係る関係法令等を遵守し、解体工事に当たっては、近隣関係住民の生活環境に十分配慮し、適正に施行するものとする。

2 発注者等は、近隣関係住民との紛争が生じたときは、近隣関係住民の立場を尊重し、誠実かつ自主的に解決するよう努めなければならない。

(区長への届出等)

第 6 条 発注者等は、解体工事着手日の 7 日前までに解体する建築物の敷地内に道路（建築基準法第 42 条の規定による道路。2 以上の道路に接するときは、それぞれの道路）に沿って当該解体工事を近隣関係住民に周知する標識（別記第 1 号様式）を設置するものとする。

2 発注者等は、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）第 18 条の 15 第 6 項の規定による報告を同法施行規則（昭和 46 年厚生省・通商産業省令第 1 号）様式第 3 の 4 により行う場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）第 10 条の規定に基づく届出又は第 11 条に規定する通知を区長へ提出する際に添付するものとする。ただし、発注者等の届出により区長がやむを得ないと認める場合には、この限りでない。

(工事着手前の説明等の実施)

第 7 条 発注者等は、解体工事に係る次に掲げる事項について解体工事着手日の 7 日前までに、隣接住民及び届出のあった周辺住民に説明をするものとし、解体工事着手日の 3 日前までに、事前周知報告書（別記第 2 号様式）を区長に提出するものとする。

ただし、東京電子自治体共同運営協議会が提供するサービスのうちインターネットを利用した申請（以下「電子申請」という。）をする場合は、書面による事前周知報告書の提出に代えて、必要な図面及び書類を添付して申請をすることができる。

(1) 解体工事の工期、作業時間、工程ごとの作業内容及び解体方法

(2) 解体工事における安全対策及び騒音、振動、粉塵（じん）等の防止対策

(3) 解体工事の作業範囲、解体資材の搬出経路及び工事車両の通行経路と誘導員等の配置

(4) 近隣関係住民の財産損傷についての対応策

(5) その他解体工事により周辺の生活環境に及ぼす影響及びその対策

2 発注者等は、石綿等が確認された場合、石綿等の使用状況等を掲示するとともに、隣接住民及び周辺住民へ周知するものとし、発注者等は周知後、速やかに事前周知報告書を区長に提出するものとする。ただし、電子申請をする場合は、書面による事前周知報告書の提出に代えて、必要な図面及び書類を添付して申請をすることができる。

3 前2項の規定にかかわらず、第3条第2号に規定する特定建築物については、事前周知報告書の提出等を省略できるものとする。ただし、第2条第4号アに定める吹付け石綿等が確認された場合を除く

4 区長は、事前周知報告書の電子申請を受けたときは、受領書（別記第3号様式）により発注者等に通知するものとする。

（周辺環境への工事上の責務等）

第8条 発注者等は、関係法令等を遵守するとともに、次の事項を遵守するよう努めなければならない。

(1) 使用する機械等は低騒音、低振動のものを使用し、騒音・振動の発生を防止する

(2) シート養生、水撒（ま）き等の防塵（じん）対策を講ずるものとする。

(3) 周辺への危害防止計画書、山留め計画書等を作成し、周辺住民への危害防止に努めるものとする。

(4) 石綿等、ポリ塩化ビフェニル、フロン類、土壌汚染等の環境汚染物質がある場合には、解体工事着手前に、法令に基づき適正に処理をするものとする。

(5) 解体工事着手前に鼠（ねずみ）、ゴキブリの駆除・死骸（がい）処理を実施するものとする。

2 発注者等は、次の事項について、隣接住民から申出があった場合は、誠実に対応するものとする。

(1) 近隣建物等現況調査（調査書に写真及び撮影位置図を添付）

(2) 工事協定

（周知状況等の報告）

第9条 区長は、この要綱に規定する届出・報告のほかに、必要があると認めるときは、発注者等に対し当該解体工事の本要綱に関する事項についての報告を求めることができる。

付 則（平成17年4月18日 ま審発第8号）

この要綱は、平成17年6月1日から施行し、平成17年6月15日に建設リサイクル法の届出をするものから適用する。

付 則（平成18年7月18日ま審発第70号）

この要綱は、平成18年8月1日から施行し、平成18年8月15日に建設リサイクル法の届出をするものから適用する。

付 則（平成22年2月24日21ま調相発第10001号）

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 24 年 2 月 27 日 23 ま調相発第 10831 号）

この要綱は、平成 24 年 6 月 1 日から施行する。

付 則（平成 25 年 2 月 14 日 24 ま調相発第 10016 号）

この要綱は、決定の日から施行する。

付 則（平成 26 年 5 月 27 日 26 ま調相発第 10010 号）

この要綱は、平成 26 年 6 月 1 日から施行する。

付 則（令和 2 年 3 月 5 日 31 ま調相発第 10004 号）

この要綱は、決定の日から施行する。

付 則（令和 3 年 3 月 4 日 2 ま調相発第 10023 号）

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 4 年 3 月 16 日 3 ま調相発第 10017 号）

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 4 年 9 月 15 日 4 ま調発第 11085 号）

この要綱は、令和 4 年 10 月 3 日から施行する。