

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 R7.4.1(改)

大田区では建築物の解体工事に伴って生じる近隣との紛争を未然に防止するための標記要綱を平成17年6月1日に施行しています。

1 要綱対象となる方

「発注者等」と呼び、建築物の解体工事に関する請負契約の発注者、元請業者及び下請け業者又は請負契約によらないで自らその工事をする方が対象になります。

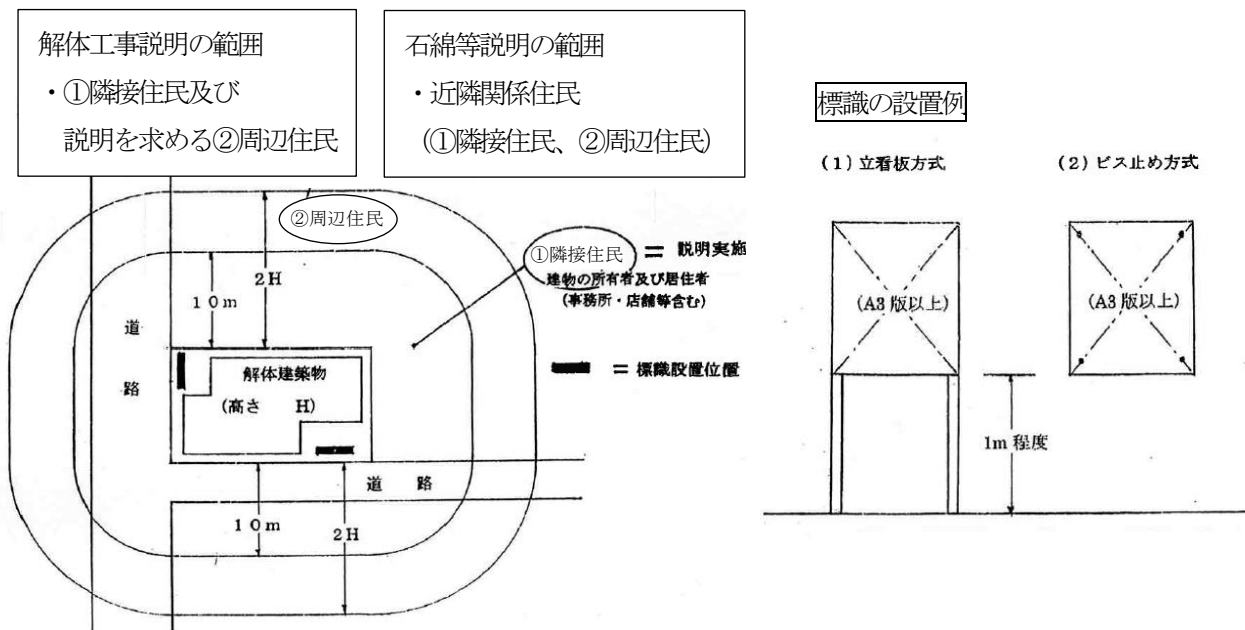
2 要綱対象となる解体建築物の規模

80㎡以上の建築物

3 標識の設置

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、複数の道路に接するときはそれぞれの道路）に沿って標識（第1号様式 第6条関係）を設置してください。

※その他の標識についても必要に応じて設置してください。



①隣接住民 解体する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

②周辺住民 隣接住民を除き、解体する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

近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。

4 建物解体工事前の近隣関係住民への説明

(1) 発注者等は、**解体工事着手日の7日前まで**に、(2) 近隣関係住民等への説明範囲の方に対して、次の事項について説明していただきます。

(※文書による説明の場合も下記①～⑥について明記すること。)

- 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、工事車両の通行経路及び誘導員の配置
- 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的生活環境に及ぼす影響及びその対策
- ⑥石綿含有建材が確認された場合は石綿等の使用状況等

(※なお、⑥については石綿除去工事着手前までに説明してください。)

(2) 近隣関係住民等への説明範囲については、次のとおりとする。

- ・石綿が無しの場合・・・隣接住民及び申し出のあった周辺住民
- ・石綿が有りの場合・・・近隣関係住民（隣接住民及び周辺住民）

※隣接住民、周辺住民、近隣関係住民の範囲については、3 標識の設置に記載の範囲

5 要綱対象となる解体建築物のうち事前周知報告書の提出が必要な規模

2 対象となる解体建築物の規模（80 m²以上の建築物）のうち、

- ①階数が3以上のもの
- ②地階を有するもの
- ③床面積の合計が500 m²以上のもの
- ④石綿（吹付け石綿【レベル1】・保温材等【レベル2】）が確認された場合

※上記①～④の1つでも該当すれば「事前周知報告書」の提出が必要です。

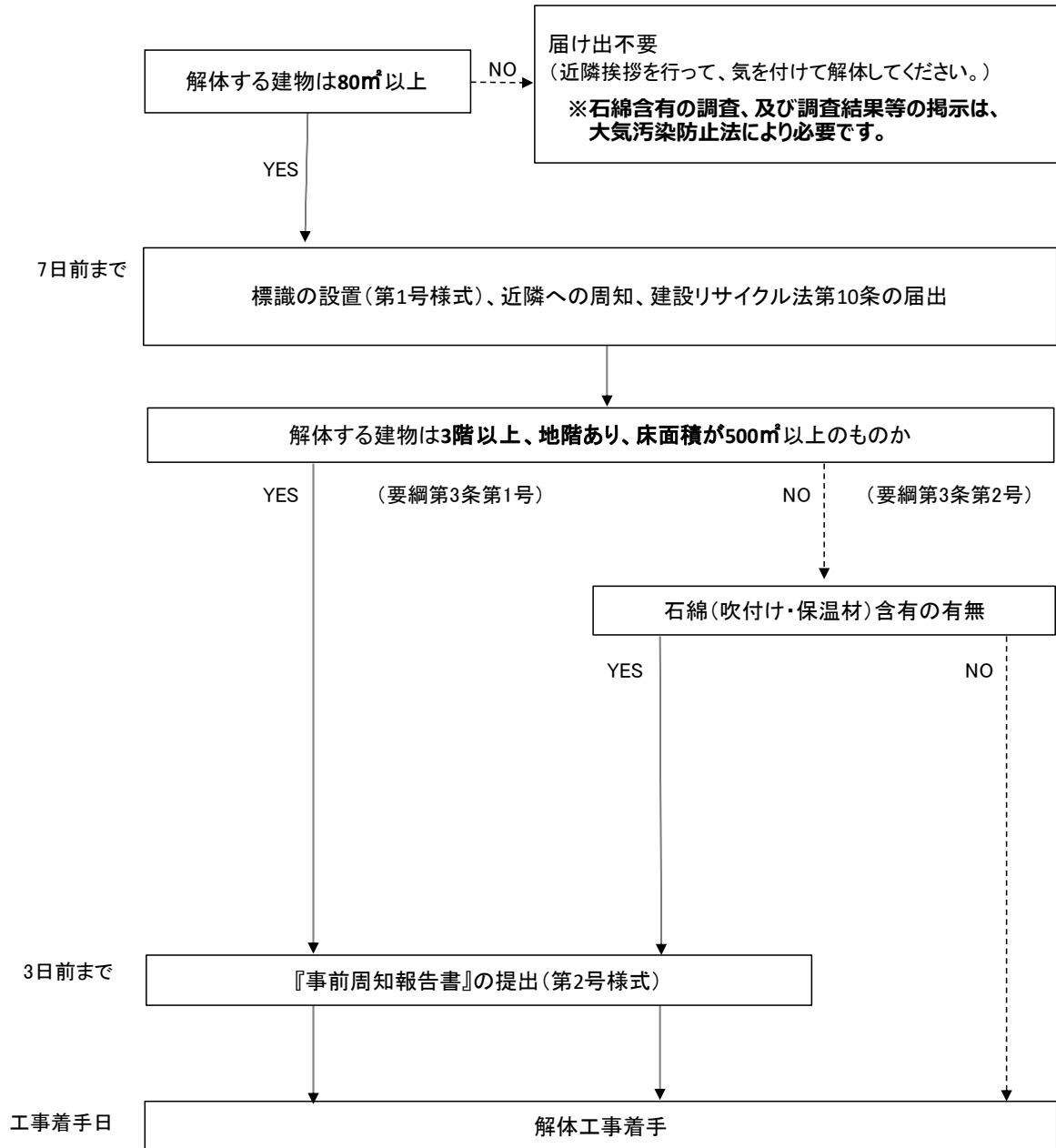
※事前周知報告書の提出は電子申請（LoGo フォーム）も可能です。大田区ホームページより申請してください。

上記のとおり提出が必要な規模の場合、発注者等は 4 建物解体工事前の近隣関係住民への説明（1）の①～⑥まで説明後、**解体工事着手日の3日前※まで**に、事前周知報告書（以下の書類を添付）を区に提出してください。

※（届出は当日17時までの申請が当日受付となります。17時以降、土・日・国民の祝日に関する法律に規定する休日・年末年始の場合は翌営業日が受付日となります。）

- ・標識の設置場所を示す平面図と標識の掲示写真（遠景と近景【文字が確認できること】）
- ・戸別説明を行った対象箇所を住宅地図に記入したもの、または、説明会の参加者名簿の写し
- ・説明に使用した資料・パンフレット等

解体工事手続きフローチャート



※石綿等（吹付け石綿・保温材等・仕上塗材を電動工具を使用して除去・けい酸カルシウム板第1種を破碎等して除去）の除去工事を行う場合は、環境政策課へ届出が必要です。

「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」に基づく 発注者等の責務

- 1 発注者等は、関係法令を遵守するとともに、次の事項に努めなければならない。
 - (1) 着工前に、解体する建築物の石綿等（吹付け材、保温材、成型板）について調査し、大田区および労働基準監督署へ報告する。（大気汚染防止法第18条の15第6項）
 - (2) 石綿等が確認された場合は、関係法令に基づいて届出をする。
 - (3) 石綿等の除去工事前に、近隣関係住民に石綿の使用状況、飛散防止措置、工事期間等を周知し、事前周知報告書（正本、副本）を提出する。
 - (4) ポリ塩化ビフェニル、フロン類、土壤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する。
 - (5) 解体工事着手前にネズミ、ゴキブリ等の駆除・死骸処理を実施する。
 - (6) 解体工事に使用する重機等は低騒音型のものとし、稼動は騒音・振動に注意して発生の防止に努める。
 - (7) シート養生、散水等の防じん対策、危害防止対策（建築基準法施行令第136条の2の20、第136条の5）を実施する。
 - (8) 地下1.5m以上の根切り工事を行う場合は、周辺の地盤の安定を保持できる深さとした根入れの山留めを設ける。（建築基準法施行令第136条の3）
- 2 発注者等は、次の事項について、隣接住民から申し出があった場合は、誠実に対応するものとする。
 - (1) 近隣建物等の現況調査（調査書に現況写真、撮影位置図が添付されるもの。）
 - (2) 工事協定の締結

その他の注意点について

- (1) 風致地区内において樹木の伐採をする場合は事前に許可が必要となります。
- (2) 切土、盛土を行う場合は工事内容によって許可が必要となります。

（ 届出先 及び 問合せ先 ） 大田区まちづくり推進部
建築審査課建築指導担当

電話 03（5744）1384

Fax 03（5744）1557