

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 6 月 1 日 施行

改正 平成 18 年 8 月 1 日

平成 22 年 4 月 1 日

平成 24 年 2 月 27 日 23 ま調発第 10832 号

平成 25 年 2 月 14 日 24 ま調相発第 10016 号

平成 26 年 5 月 27 日 26 ま調相発第 10010 号

(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) 特定粉じん（石綿等）事前調査記録書 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）第 18 条の 17 第 1 項及び同条第 3 項の規定に基づき、解体工事の着手前に、石綿等の使用の有無を目視、設計図書等により調査した記録書（石綿等の使用状況を示す写真を含む。別記第 1 号様式）をいう。
- (5) マニフェスト 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）第 12 条の 3 に規定する産業廃棄物管理票をいう。
- (6) 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第 60 条第 1 項に定める吹付け石綿及び石綿を含有する保温材（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（半地下を除く。）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、近隣関係住民から当該解体工事に係る区長への問合せに対応するために次項に規定する標識を設置する前に、事前届出書（別記第2号様式）を区長に届け出るものとする。

- 2 発注者等は、解体工事着手日の10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3号様式）を設置するものとする。
- 3 発注者等は、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書又は第11条に規定する通知書を区長に提出する場合は、特定建設資材に係る分別解体等に関する省令（平成14年国土交通省令第17号）第2条に規定する図書に、第2条第4号に定める特定粉じん（石綿等）事前調査記録書を添付して提出するものとする。ただし、特定粉じん（石綿等）事前調査記録書の提出期限については発注者等の申出により区長がやむを得ないと認める場合には、解体工事着手日の前日までとする。
- 4 前項の特定粉じん（石綿等）事前調査記録書の作成により、第2条第6号アに定める吹付け石綿等が確認された場合は、石綿等の関係法令に基づき発注者が届出を行うものとする。
- 5 発注者等は、マニフェストの写しを保管し、区長から報告を求められた場合は、提出するものとする。

(工事着手前の説明等の実施)

第7条 発注者等は、前条第1項の区長への届け出の後に、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、隣接住民及び申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4号様式)を区長に提出するものとする。

- (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、特定粉じん(石綿等)事前調査記録書に基づき石綿等除去工事着手前に石綿等の使用状況等の調査結果を大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)第18条の17第4項の規定により掲示するとともに、隣接住民及び周辺住民へ周知するものとする。また、発注者等は周知後、速やかに石綿等事前周知実施報告書(別記第5号様式)を区長に提出するものとする。

3 第1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、事前届出書及び事前周知報告書の提出を省略できるものとする。

4 第2項の規定にかかわらず、第3条第2号に該当する特定建築物であって、第2条第6号イに定める石綿含有成形板等のみが確認された場合は、第1項の説明及び第2項の調査結果の掲示及び周知をもって、石綿等事前周知実施報告書の提出を省略できるものとする。

(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、山留め計画書を作成し、解体工事着手前に区長に提出する。
- (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、隣接住民に次の事項について説明し、隣接住民から申出があった場合は、当該事項について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、本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

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)

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21年)

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成24年6月1日から施行する。

付 則

この要綱は、決定の日から施行する。(平成25年2月14日)

付 則

この要綱は、平成26年6月1日から施行する。