

○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

平成22年2月24日21ま調相発第10001号区長決定

平成24年2月27日23ま調相発第10831号区長決定

平成25年2月14日24ま調相発第10016号区長決定

平成26年5月27日26ま調相発第10010号区長決定

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

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

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

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

令和7年3月31日6ま調相発第13711号まちづくり推進部長決定

令和8年3月25日7ま調相発第14528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。

(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2号様式）を区長に提出するものとする。ただし、電子情報処理組織による申請（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的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。

付 則（令和7年3月31日6ま調発第13711号）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

付 則（令和8年3月25日7ま調発第14528号）

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

解体工事のお知らせ	
この建築物を、下記のとおり解体します。	
工事の場所	大田区
解体建築物の概要	建築物の床面積の合計 $m^2$ 地上 階 地下 階 造
事業主 (工事発注者)	氏名
工期	年 月 日 ~ 年 月 日
石綿の有無	有 ・ 無
標識設置年月日	年 月 日
上記解体工事計画についてのお問い合わせは、 下記へお願いします。	
住所	
氏名	
電話	
この標識は、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第6条第1項の規定により設置したものです。	

- ※ 1 大きさは、A3版以上とする。
- ※ 2 工事期間中に不鮮明にならない方法で記入する。
- ※ 3 風雨等により破損、倒壊しない方法で設置する。

## 事前周知報告書

（宛先）大田区長

発注者等 住所

氏名

電話（ ）

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第6条第1項に基づく標識の設置及び□第7条第1項の規定による工事内容等の周知□第7条第2項の規定による石綿等使用状況の周知について、次のとおり報告します。

解体建築物	工事の場所	大田区	
標識	設置状況	別紙1 遠景写真及び近景写真のとおり。	
近隣説明	周知時期	年 月 日 ～ 年 月 日	
	説明範囲	建物高さ (H) m	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 2H (石綿等が確認された場合)
	説明箇所	別紙2 (地図・名簿) のとおり。	
	説明内容	別紙3 資料のとおり。	
	周知方法	個別訪問 説明会 文書	
	周知実施者	住所 氏名 電話	

- \* 1 標識の設置場所を示す平面図と標識（解体工事のお知らせ看板）の写真を添付してください。
- \* 2 近隣説明の説明箇所は、住宅地図に記入してください。
- \* 3 説明内容は、説明に使用した資料を添付してください。
- \* 4 正本と副本を提出してください。

## 受領書

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第7条第 項に基づく報告書を受領しました。

- 1 受領日 \_\_\_\_\_
- 2 発注者等氏名 \_\_\_\_\_
- 3 工事の場所 大田区 \_\_\_\_\_

受付番号：

### 【お問い合わせ先】

大田区まちづくり推進部建築審査課建築指導担当  
直通 03-5744-1384

第1号様式 (第6条関係)

第2号様式 (第6条・第7条関係)

第3号様式 (第7条関係)