

・飾区建築物等の解体等工事に係る計画の事前周知に関する要綱

平成 18 年 5 月 1 日

18・環環第 86 号

区 長 決 裁

(目的)

第 1 条 この要綱は、建築物等の解体等工事及びアスベスト除去等工事に係る計画の事前周知とアスベスト飛散防止に関し必要な事項を定めることにより、地域における健全な生活環境と良好な近隣関係の保持に資することを目的とする。

(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) 建築物等 建築物その他の工作物

(2) 解体等工事 建築物等を解体し、改造し、又は補修する作業を伴う建設工事

(3) 元請業者等 発注者から直接解体等工事を請け負った者又は請負契約によらないで自らその工事をする者、若しくは請負契約の発注者をいう。

(4) 近隣住民等 解体等工事を行う建築物等の敷地境界線から建築物等の高さの水平距離（建築物等の高さの水平距離が 10 メートルに満たない場合は 10 メートルとする。）の範囲の敷地内にある建物に居住する者又は建築物等を所有する者をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱の対象となる工事の種類及び規模は、次のとおりとする。

(1) 解体等工事のうち、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における、解体床面積の合計が 80 平方メートル以上のもの

(2) 解体等工事のうち、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）第 18 条の 17 及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）第 124 条に基づく届出が必要なアスベスト除去等工事

(元請業者等への指導)

第 4 条 区長は、解体等工事に伴う生活環境の悪化の防止及び近隣住民等との紛争を未然に防止するため、元請業者等に対して必要な措置を講ずるよう適切な指導を行うものとする。

(元請業者等の公害対策等)

第 5 条 元請業者等は、生活環境の悪化の防止及び近隣住民等との紛争を未然に防止するために解体等工事の計画にあたっては、周辺的生活環境に及ぼす影響を十分に配慮するとともに、第 6 条の規定による説明を誠意をもって行い、良好な近隣関係の維持に努めるものとする。

2 元請業者等は、近隣住民等との紛争が生じたときは、近隣住民等の立場を尊重し、誠実かつ自主的に解決するよう努めるものとする。

3 元請業者等は、関係法令等を遵守するとともに、次の各号に掲げる事項に配慮するものとする。

- (1) 解体等工事用の建設機械を使用するときは、低騒音かつ低振動型の機械を使用するように努めるものとする。
- (2) 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るとともに、十分な危害防止の措置を講ずるものとする。また、粉じん等が生ずる場合は、散水等適切な処置を行うものとする。
- (3) 工事現場への資機材の搬出入、工事関係車両の作業音等については、近隣住民等に配慮し作業を行うものとする。
- (4) 工事により発生する土砂、廃棄物等の搬出に際しては、周辺道路の汚損防止に努めるものとする。
- (5) 騒音、振動、粉じん等が近隣住民等の生活環境に著しい影響を与えないよう十分な対策を講ずるものとする。
- (6) 解体等工事を行う建築物等にポリ塩化ビフェニル、フロン等の人体又は環境に有害とされる物質がある場合、適正に処理をしてから解体等工事に着手するものとする。
- (7) 工事現場に出入りする車両等を誘導する監視員を配置する等交通事故防止対策を講ずるものとする。
- (8) 工事現場に苦情等の連絡先を明示するものとする。

(事前周知)

第6条 元請業者等は、解体等工事を行おうとするときは、当該解体等工事の開始の7日前までのできるだけ早い時期に、工事に係る計画の内容について近隣住民等に説明するものとする。ただし、・飾区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和54年・飾区条例第2号）第6条の規定に基づく説明の際に解体等工事に係る計画の内容を近隣住民等に説明した場合は、この限りでない。

2 元請業者等は、前項の説明をした場合は速やかに、その内容を別記様式により区長に報告するものとする。

3 元請業者等は、近隣住民等以外の者から説明を求められた場合にも、誠意をもって応じるものとする。

(説明事項)

第7条 元請業者等は、前条第1項の規定による解体等工事の説明において、次の各号に掲げる事項その他必要な事項を説明するよう努めるものとする。

- (1) 対象建築物等の規模及び構造
- (2) 対象建築物等の位置及び隣接建築物等との位置関係の概要
- (3) 工期、解体方法、作業時間及び作業内容等
- (4) 安全対策、騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
- (5) 作業範囲、資材・廃材等の搬出経路及び工事車両の通行経路
- (6) 対象建築物等のアスベストの使用の有無、使用されている場合はその除去方法及びアスベスト粉じんの飛散防止措置の概要

(計画の変更等)

第8条 元請業者等は、解体等工事の工事計画等に変更が生じた場合は、当該変更内容について速やかに、近隣住民等に対し周知するとともに、区長に報告するものとする。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は環境部長が別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成18年 6月 1日から施行する。
- 2 第5条の規定は、平成18年 6月 8日以降に着手する建築物等の解体等工事及びアスベスト除去等工事について適用する。

付 則

- 1 この要綱は、平成19年 5月10日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、平成27年 4月 1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、令和 2年 2月 1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、令和 4年 4月 1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、令和 5年 4月 1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、令和 7年 4月 1日から施行する。