

平成16年9月27日

各 位

千代田区環境土木部生活環境課長
大 矢 栄 一
(公印省略)

「千代田区建築物解体工事計画事前周知要綱」の
会員への周知について (依頼)

日頃、千代田区の環境行政にご協力いただきありがとうございます。

千代田区では、建築物の解体工事計画について事前に近隣住民等へ工事内容を周知することを定めた要綱を制定いたしました。

これは、周辺環境を著しく悪化させている建築物の解体工事に伴う騒音、振動、粉じん等の公害について、現状改善すべく制定したものです。

つきましては、別添要綱について趣旨をご理解のうえ、貴協会会員への周知について、お取り計らいいただきたく、よろしくお願い申し上げます。

連絡先 千代田区環境土木部生活環境課公害指導係
関根 昇

TEL 03-5211-4254

FAX 03-3262-0123

千代田区建築物の解体工事計画の事前 周知に関する要綱の概要について

1 目的

千代田区では、建築物の解体による騒音、振動、ホコリ等による近隣からの苦情申立が多い。これは、解体業者の近隣への説明が不十分であったり、現場責任者が不明確であったりすることが大きな原因である。そのため、近隣住民に対し、建築物の解体工事に係る計画の事前周知をすることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とし、要綱を定めるものである。

2 内容

この要綱では、解体工事の発注者等は、紛争を未然に防止するため、建築物の解体工事を計画するに当たって周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、近隣に対する事前説明を十分に行うこと、及び、工事に当たっては現場責任者の連絡先等を表示することを定めた。

① 対象となる建築物（第3条）

この要綱の対象となる工事の種類及び規模は、建築物の解体工事で、かつ解体床面積の合計が80平方メートル以上^(注1)のものを対象とする。

(注1) 建設リサイクル法の届出対象解体工事の規模に同じ

② 標識の設置（第6条）

近隣への周知を図るため、工事開始の1月前までに標識を設置し、解体工事現場に、工事の概要、現場責任者の氏名及び連絡先等を表示しなければならないこととする。

③ 事前説明（第7条）

近隣への事前説明は、解体する建築物の高さが20メートル超かつ解体床面積3000平方メートル以上のもの^(注2)については工事開始14日前までの、その他のものについては工事開始5日前までの、それぞれできるだけ早い時期に、近隣住民に、工期、解体方法、作業時間等を説明しなければならないこととする。

説明する範囲は、解体する建築物が木造の場合、敷地境界線から10メートルの水平距離の範囲内、木造以外の場合は、敷地境界線から建築物の高さの水平距離の範囲内とする。

(注2) 建築計画の早期周知に関する条例の対象建築物の規模に同じ

④ 説明及び標識の設置についての報告（第6条第4項及び第7条第2項）

発注者等は、標記の設置及び事前説明の実施結果について、区長に報告することとする。

⑤ 公害防止対策等（第5条）

解体工事に当たっては、低騒音・低振動型機械の使用、仮囲い、養生シート等十分な危害防止の措置、散水等による粉じんの飛散防止、通行人の安全確保のための誘導員等の配置等を行うこととする。

3 指導

要綱の指導にあたっては、生活環境課、建築指導課、都市計画課が対応する。

4 要綱の施行時期及び周知・啓発

要綱は平成16年11月1日から施行し、それまでの間、解体業者等への要綱の周知啓発に努める。

周知方法としては、区及び関係各部のホームページ、広報千代田で掲載するとともに、関係団体に対し、チラシ等を郵送する。

千代田区建築物の解体工事計画の事前周知に関する要綱

平成16年9月10日16千環生発第343号

(目的)

第1条 この要綱は、建築物の解体工事に係る計画の事前周知に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者、元請け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者をいう。
- (2) 近隣住民 解体する建築物が木造の場合にあっては、当該建築物の敷地境界線から10メートルの水平距離の範囲内において居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者を、また、解体する建築物が木造以外の場合にあっては、当該建築物の敷地境界線から建築物の高さの水平距離の範囲内において居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者をいう。
- (3) 解体工事 建築物のうち、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をいう。
- (4) 紛争 解体工事に伴って生ずる騒音、振動、粉じん等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民と発注者等との間の争いをいう。

(対象となる工事の種類及び規模)

第3条 この要綱は、建築物の解体工事で、かつ、解体床面積の合計が80平方メートル以上のものを対象とする。

(区長の責務)

第4条 区長は、解体工事による紛争を未然に防止するため、地域の実情の把握に努めるとともに、解体工事が適正に行われるようにするため、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう指導するものとする。

2 区長は、解体工事による紛争に関して連絡があった場合、速やかに状況を調査し、発注者等に対し必要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、紛争を未然に防止するため、建築物の解体工事を計画するに当たっては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、第7条の規定による説明を誠意をもって行い、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

- 2 発注者等は、紛争が生じたときは、近隣住民の立場を尊重し、自主的に解決するよう努めなければならない。
- 3 発注者等は、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) 解体工事用の建設機械を使用する場合は、低騒音・低振動型のものを使うよう努めるものとする。また、建設機械の整備不良により、異常な騒音、振動が発生しないよう点検、整備に努めるものとする。
 - (2) 当該工事現場周辺への公衆災害の防止のため、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) 作業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、近隣住民に配慮し作業を行うものとする。
 - (4) 工事車両の出入の際には、通行人の安全確保を図るため、誘導員等を配置するものとする。
 - (5) 近隣住民の生活が著しく阻害される騒音が発生すると想定される場合は、防音シート、防音パネル等を設置するものとする。
 - (6) 近隣住民から騒音計及び振動計の設置の要望を受けた場合は、それらの設置に努めるものとする。
 - (7) 騒音・振動・粉じん等が近隣住民の生活環境に著しい影響を与えると想定される場合は、その対策を立てるとともに、月間工程表又は週間工程表を作成し工事予定を詳しく説明するものとする。
 - (8) 石綿（アスベスト）、ポリ塩化ビフェニル、フロン類等の人体又は環境に有害とされる物質がある場合、適正に処理してから解体工事に着手するものとする。

（標識の設置）

- 第6条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、近隣住民に解体工事に係る計画の周知を図るため、工事開始の1月前までに別記様式による標識（以下「標識」という。）を設置しなければならない。
- 2 標識は、当該敷地の道路に接する部分（建築敷地が2以上の道路に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。
 - 3 発注者等は、風雨等のため容易に破損又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。
 - 4 発注者等は、前項の規定により標識を設置したときは、区長に報告しなければならない。

（説明の実施）

- 第7条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとする場合は、解体する建築物の高さが20メートル超かつ解体床面積3,000平方メートル以上のものについては工事

開始14日前までの、その他のものについては工事開始5日前までの、それぞれできるだけ早い時期に、解体工事に係る計画の内容について近隣住民に説明しなければならない。

- 2 発注者等は、前項による説明をしたときは、工事開始前までに、その事実及び内容を区長に報告しなければならない。
- 3 発注者等は、第1項の規定により説明を行うほか、近隣住民その他の者から説明を求められた場合にあっても、誠実に応じるものとする。

(説明事項)

第8条 前条の規定による説明（以下「説明」という。）においては、発注者等は次の各号に掲げる事項その他必要な事項を説明しなければならない。

- (1) 建築物の規模・構造、敷地内建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (2) 工期、解体方法、作業時間及び作業内容等
- (3) 安全対策、騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
- (4) 作業範囲、資材・廃材等の搬出経路、工事車輛の通行経路

(周知状況等の報告)

第9条 区長は、第6条第4項及び第7条第2項の報告のほか、説明及び標識の設置等について、必要があると認めるときは、発注者等に対し報告を求めることができる。

(計画の変更等)

第10条 発注者等は、工事計画等に変更が生じた場合は、変更内容について速やかに、近隣住民に周知しなければならない。

(委任)

第11条 この要綱の施行に必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成16年11月1日から施行する。

- 2 平成16年11月1日から平成16年12月1日までの間において開始する解体工事に係る標識の設置及び説明の実施については、第6条第1項中「1月前まで」とあるのは「前のできる限り早期」と、第7条第1項中「14日前まで」及び「5日前まで」とあるのは「前」と読み替えて適用する。

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。

解体工事の名称				
解体建築物の概要	敷地面積		㎡	
	地上	階	地下	階
事業主 (工事発注者)	住所			
	氏名			
工 期	平成	年	月	日から
	平成	年	月	日まで
標識設置年月日	平成	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	
連絡先	

この標識は千代田区建築物の解体工事計画の事前周知に関する要綱第6条の規定により設置したものです。

千代田区建築物解体工事計画事前周知報告書

千代田区長 殿

報告者 住所
氏名

千代田区建築物の解体工事計画の事前周知に関する要綱

〔 第6条に基づく標識の設置
第7条に基づく説明の実施 〕

について、下記のとおり報告します。

解体建築物	名称	
	所在地	
標 識	設置年月日	平成 年 月 日
	設置場所	別紙 写真 のとおり
近隣説明	説明時期	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
	説明か所	別紙 (地図 ・ 名簿) のとおり
	説明内容	別紙 資料 のとおり

*標識の設置場所は、地図 または 写真 を添付してください。

*近隣説明の実施状況は、住宅地図に記入してください。

*説明資料は、説明に使用したパンフレットを添付してください。