

文京区建築物の解体工事の事前周知等に関する指導要綱

17文資環第443号平成17年9月28日区長決定

27文資環第1773号平成28年3月24日部長決定

2019文資環第130号令和元年7月23日部長決定

2019文資環第310号令和2年2月4日部長決定

2020文資環第353号令和3年3月26日部長決定

(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等に関し、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。

(定義)

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) 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。
- (2) 発注者等 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行う者をいう。
- (3) 石綿等 次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 吹付け石綿、石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材(以下「石綿」という。)
 - イ 石綿を含有する建材等(上記アに掲げるものを除く。以下「石綿含有成形板等」という。)
- (4) 近隣住民等 解体工事を行う建築物(以下「解体建築物」という。)の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲内にある土地又は建築物を使用する権利を有する者及び当

該土地の区域内に居住する者をいう。ただし、解体建築物に石綿が含有されている場合は、解体建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内(解体建築物の高さの2倍が15メートルに満たない場合は、15メートルを範囲とする。)にある土地又は建築物を使用する権利を有する者及び当該土地の区域内に居住する者をいう。

- (5) 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等と発注者等との間の紛争をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、文京区の区域内で行われる解体工事に適用する。

(区長の責務)

第4条 区長は、紛争を未然に防止するよう努め、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(発注者等の責務)

第5条 発注者等は、解体工事を行うに当たって、周辺的生活環境に及ぼす影響について十分配慮し、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、近隣住民等の立場を尊重し、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、次に掲げる事項に配慮しなければならない。

- (1) 解体工事の工程について、工程表の配布等により近隣住民等に周知すること。
- (2) 解体建築物について、石綿等、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の使用状況を調査し、それらの使用が認められるときは、解体工事の着手前に適正に処理すること。
- (3) 解体工事現場の周辺は、仮囲い等を設置すること。
- (4) 通行人の安全を確保するため、解体工事関係車両の出入りに当たっては、誘導員を配置すること。

- (5) 作業に使用する建設機械は、低騒音・低振動型のものを使用し、十分な点検・整備を行うこと。
- (6) 騒音、振動、粉じん等により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じること。
- (7) 近隣住民等から騒音計又は振動計の設置を求められたときは、それらの設置に努めること。

4 石綿等の除去等を行う工事の発注者等は、次の各号に掲げる事項に配慮しなければならない。

- (1) 石綿が使用されている場合には、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)、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)その他関係法令を遵守し、適正に処理をしなければならない。
- (2) 石綿含有成形板等を除去する場合には、散水等により十分に湿潤化の上、手作業で取り外すことを原則とし、石綿が飛散しないよう適正に処理をしなければならない。

(標識の設置)

第6条 発注者等は、解体工事を行おうとするときは、木造建築物にあっては工事開始日の15日前までに、木造建築物以外にあっては工事開始日の30日前までに標識(別記様式第1号)を設置しなければならない。

2 標識は、解体建築物の敷地の道路に面する場所(当該敷地が2以上の道路に面するときは、それぞれの道路に面する場所)にその下端が地上からおおむね1メートルの高さに設置しなければならない。

3 発注者等は、標識の維持管理に努めなければならない。

4 発注者等は、標識を設置したときは、標識設置報告書(別記様式第2号)により、7日以内に区長に報告しなければならない。

(説明会等)

第7条 発注者等は、解体工事を行おうとするときは、木造建築物にあっては解体工事開始日の7日前までの、木造建築物以外にあっては解体工事開始日の15日前までの適切な時期に、近隣住民等に対し、解体工事について説明会の開催又はその他の方法(以下「説明会等」という。)により、説明しなければならない。

2 発注者等は、説明会等により説明したときは、その内容を解体工事開始日の前日までに説明会等報告書(別記様式第3号)により区長に報告しなければならない。

3 発注者等は、近隣住民等から説明を求められたときは、説明を行わなければならない。
(説明事項)

第8条 発注者等は、説明会等において、次の各号に掲げる事項その他必要な事項を説明しなければならない。

- (1) 解体建築物の規模及び構造
- (2) 解体建築物の位置及び隣接建築物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
- (4) 安全対策及び騒音、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) 解体建築物の石綿等の使用状況

(石綿の除去計画の報告)

第9条 発注者等は、解体建築物に石綿が使用されていることが判明したときは、石綿を除去する工事を開始する日の7日前までに、石綿の除去計画について、石綿除去計画報告書(別記様式第4号)により区長に報告しなければならない。ただし、大気汚染防止法及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく届出対象の工事であるときは、この限りでない。

(周知状況等の報告)

第10条 区長は、発注者等に対し、特に必要があると認めた事項について報告を求めることができる。

(計画の変更等)

第11条 発注者等は、解体工事の計画等を変更したときは、近隣住民等に対し、速やかに周知しなければならない。

(委任)

第12条 この要綱の施行について必要な事項は、資源環境部長が別に定める。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成17年11月1日から施行し、第6条第1項及び第7条第1項の規定は、同年12月1日以後に開始する木造建築物の解体工事及び同年12月16日以後に開始する木造建築物以外の解体工事について適用する。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和元年7月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。