

東京都北区建築物の解体工事計画の 事前周知に関する指導要綱

17北ま住第532号
平成17年12月9日区長決裁

（目 的）

第1条 この要綱は、北区内における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、良好な近隣関係の保持と地域における生活環境の保全に資することを目的とする。

（用語の定義）

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） **近隣住民** 解体工事を行う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又は建築物の高さの水平距離の範囲内のうち、どちらか広い範囲内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。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、建築物の床面積の合計が80平方メートル以上の解体工事について適用する。

（区長の責務）

第4条 区長は、解体工事による近隣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、近隣住民との紛争を未然に防止するため、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、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、紛争が生じた場合には、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、解体工事を行う場合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) 解体工事用の建設機械を使用するときには、低騒音、低振動型の機械を使用するよう努めること。
- (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こと。また、粉じん等が生じる場合には、散水を行う等適切な措置を講ずること。
- (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、近隣住民に配慮して作業を行うこと。
- (4) 通行人の安全確保を図るため、工事関係車両の出入りの際には、誘導員、作業員等の配置を行うこと。
- (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こと。
- (6) 騒音、振動及び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ときには、それらについて対策を講ずるとともに、工事予定について工程表等により、近隣住民に説明すること。
- (7) アスベスト等人体又は環境に有害とされる物質があるときは、関係法令に基づき適切な処理を行うとともに、処理方法、工程等の内容について近隣住民に説明すること。
- (8) 解体工事に着手する前に、ねずみ等の駆除を行う等、必要な衛生対策を講ずること。

(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場合は、近隣住民に対し、解体工事に係る計画の周知を図るため、木造建築物の場合にあつては、工事開始日の 15 日前までに、また、木造建築物以外の建築物の場合にあつては、工事開始日の 30 日前までに解体工事のお知らせ（別記第 1 号様式。以下「標識」という。）を設置しなければならない。

2 標識は、当該敷地の道路に面する部分（当該敷地が 2 以上の道路に面する場合には、それぞれの道路に面する部分）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、記載事項が解体工事の期間中不鮮明と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、解体工事標識設置報告書（別記第 2 号様式）により 5 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、建築物の解体工事を行おうとするときは、工事開始日の 7 日前までの適切な時期に近隣住民に対し解体工事に係る計画の内容について、説明会の開催その他の方法（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、前項の規定による説明会等を開催した場合には、工事開始日の前日までに、その内容を解体工事説明会等報告書（別記第 3 号様式）により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、近隣住民その他解体工事による影響を

受けると思われる者などから説明を求められた場合にあっては、誠実に応じるものとする。

（説明事項）

第8条 発注者等は、前条の規定による説明会等において次の各号に掲げる事項その他の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等
- （４） 解体工事における安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する防止対策
- （５） 資材、廃材等の搬出入経路及び工事車両の通行経路
- （６） アスベスト等の有害物質等の調査及び処理対策
- （７） ねずみ等の生息調査、駆除等の衛生対策

（周知状況等の報告）

第9条 区長は、本要綱に定めるもののほか、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、解体工事の工事計画に変更が生じた場合は、変更の内容について速やかに区長及び近隣住民に周知するものとする。

（解体工事標識設置報告書の閲覧等）

第11条 解体工事標識設置報告書は、求めに応じて閲覧又は複写に供することができる。

（その他）

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項はまちづくり部長が別に定める。

付 則

（施行時期等）

1 この要綱は、平成18年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 第6条及び第7条の規定は、平成18年2月14日以後に開始する木造建築物の解体工事及び同年3月1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19年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成23年1月1日から施行する。