

江東区建築物の解体工事の事前周知に関する
指導要綱

19江都調第323号
平成19年7月25日

(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) 発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者若しくは請負契約によらないで自らその工事を行う者又は解体工事を行う請負人をいう。
- (2) 近隣住民 解体工事を行う建築物の敷地境界線から建築物の高さの水平距離(建築物の高さの水平距離が10メートルに満たない場合にあっては、10メートルとする。)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) 吹付けアスベスト等 吹付けアスベスト(吹付け工法に使用されるアスベスト含有材料をいう。)並びにアスベストを含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材をいう。
- (5) 紛争 解体工事に伴って生じる騒音、振動、粉じん等の周辺の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紛争をいう。

(対象となる工事)

第3条 対象となる工事は、床面積の合計が80平方メートル以上の解体工事とする。

(区長の責務)

第4条 区長は、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、解体工事の計画にあたっては、関係法令を遵守し、騒音、振動、粉じん等によって周辺の健全な生活環境を損なうことのないよう十分配慮するものとする。

2 発注者等は、誠意をもって第8条の規定による説明を行い、良好な近隣関係を損なうことのないよう努めるものとする。

(吹付けアスベスト等の調査)

第6条 発注者等は、解体工事を行う建築物に吹付けアスベスト等が使用されているかどうかを事前に調査するものとする。

(標識の設置)

第7条 発注者等は、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、少なくとも解体工事着手の14日前(木造建築物にあっては、解体工事着手の7日前)から解体工事が完了する日までの間、解体工事のお知らせ(別記第1号様式。以下「標識」という。)を設置するものとする。

2 標識は、解体工事を行う建築物の敷地の道路に接する部分(2以上の道路に接するときは、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するものとする。

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するものとする。

4 発注者等は、第1項の標識を設置したときは、解体工事着手の7日前までに江東区建築物解体工事計画事前周知報告書(別記第2号様式)により区長に報告するものとする。

(説明の実施)

第8条 発注者等は、解体工事を行おうとするときは、工事着手の7日前までの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するものとする。

2 発注者等は、前項の説明をしたときは、工事着手の前日までに江東区建築物解体工事計画事前周知報告書により区長に報告するものとする。

(説明事項)

第9条 前条第1項の規定による説明は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 解体工事の規模及び構造
- (2) 作業範囲、工期、解体方法、作業時間及び作業内容等
- (3) 騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
- (4) 資材・廃材等の搬出経路及び工事車両の通行経路
- (5) 吹付けアスベスト等の使用の有無及びその除去方法
- (6) その他区長が必要と認める事項

(計画の変更等)

第10条 発注者等は、解体工事に係る計画等に変更が生じた場合、変更内容について速やかに近隣住民に周知するとともに、江東区建築物解体工事計画変更報告書(別記第3号様式)により区長に報告するものとする。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年10月1日から施行し、同年11月1日以後に着手する解体工事について適用する。