

江東区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱

平成19年7月25日

19江都調第323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、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。）まで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 吹付けアスベストその他のアスベストを含有する建築材料をいう。
- (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紛争をいう。

(対象となる工事)

第3条 事前周知の対象となる工事は、区内において施工する床面積の合計が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、解体工事の計画に当たっては、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、A3版以上の大きさとし、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、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、解体工事着手の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、前項の規定による説明をしたときは、解体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、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) 前各号に掲げるもののほか、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は、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。

附 則

この規程は、平成24年9月1日から施行する。

附 則

この規程は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この規程は、令和6年4月1日から施行する。

別記第1号様式(第7条関係)

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。	
名 称	
所 在 地	
解体建築物の概要	床面積 m^2 構造 造 地上 階/地下 階 高さ m 建築年 年
事 業 主 (工事発注者)	住所
	氏名
工 事 施 工 者	住所
	氏名
解 体 工 事 期 間	年 月 日 から
	年 月 日 まで
標 識 設 置 年 月 日	年 月 日

吹付けアスベスト等（アスベストを含有する建築材料を含む。）の有無	有 無
----------------------------------	-----

上記解体工事に係る計画についてのお問合せは、下記へお願いします。	
住 所	
氏 名	
連 絡 先	
この標識は江東区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱第7条の規定により設置したものです。	

※ 標識の大きさは、A3判以上とする。

年 月 日

江東区建築物解体工事計画事前周知報告書

江東区長 殿

住 所
 工事発注者 氏 名
 連絡先

江東区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱
 第7条に基づく標識の設置
 第8条に基づく説明の実施

いて、下記のとおり報告します。

記

1 建築物	名 称	
	所 在 地	
	解体建築物の概要	床面積 m ² 構造 造 地上 階/地下 階 高さ m 建築年 年
	解体工事期間	年 月 日～ 年 月 日
	工事施工者	住所 氏名 連絡先 担当者 住所 氏名 連絡先 担当者
2 標 識 (解体)	設 置 年 月 日	年 月 日
3 吹付けアスベスト 等(アスベストを含有する建築材 料)の有無		有 無
4 近隣説明	説 明 時 期	年 月 日～ 年 月 日
	実施方法及び状況	説明会・戸別訪問・その他()
	説 明 資 料	別添のとおり

【添付書類】 配布した資料を添付すること。

5 案内図

6 標識設置位置図(道路及び標識の位置を表示すること)

7 標識設置状況

(遠景及び近景の写真を添付すること。遠景写真は標識の位置がわかるものを、近景写真は標識の記載文字が判読できるものを添付してください)

9 付近見取図 説明した家屋の位置を明示すること。
説明した家屋に名簿の番号を記入すること。
敷地の境界線から高さの1倍（10メートルに満たない場合にあつては10メートル）の範囲を明示すること。

江東区建築物解体工事計画変更報告書

江東区長 殿

住 所
工事発注者 氏 名
連絡先

江東区建築物の解体工事の事前周知に関する指導要綱第10条の規定により解体工事に係る計画の変更について、下記のとおり報告します。

1 建築物の名称及び江東区建築物解体工事計画事前周知報告書の届出日

建築物の名称	
報告書届出日	年 月 日 第 号

2 変更内容(作業範囲・工期・解体方法・公害防止対策・吹付けアスベスト等・その他)

変更前
変更後

3 変更後の標識及び近隣住民への説明

標 識	変更年月日	年 月 日
	変更後の標識	別添写真のとおり
説 明	年 月 日 ～ 年 月 日	

【添付資料】 配布した資料を添付すること。