

荒川区建築物の解体工事等の事前周知に関する要綱

平成 17 年 11 月 24 日制定

(17 荒都建第 2115 号)

(助 役 決 定)

平成 25 年 4 月 1 日一部改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、建築物の解体工事等に係る計画の事前周知及び石綿（アスベスト）以下「石綿」という。）対策に関し必要な事項を定めることにより、地域における健全な生活環境の維持と良好な近隣関係の保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) 解体工事等 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の取り壊しを伴う工事（以下「解体工事」という。）及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 4 号に定める大規模の修繕又は同条第 1 5 号に定める大規模の模様替えをいう。
- (2) 発注者等 解体工事等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 解体工事等を行う建築物（以下「解体建築物」という。）の敷地境界線から当該建築物の高さに等しい水平距離（10 m 未満の場合は 10 m とする。）の範囲内に居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者をいう。
- (4) 石綿 吹付け石綿（吹付け工法に使用される石綿含有材料をいう。）及び石綿を含有する保温材をいう。

(対象となる工事の種類及び規模等)

第 3 条 この要綱は、解体工事を行おうとする建築物の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。ただし、当該建築物に石綿が使用されている場合は、解体床面積にかかわらず、この要綱の対象とする。

2 前項に定めるもののほか、大規模の修繕又は大規模の模様替えを行おうとする建築物で、大規模の修繕又は大規模の模様替えに係る部分において石綿の除去等が行われる工事の場合は、この要綱の対象とする。

(区長の責務)

第 4 条 区長は、建築物の解体工事等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。

(発注者等の責務)

第 5 条 発注者等は、建築物の解体工事等を計画するに当たっては、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しなければならない。

2 発注者等は、誠意をもって解体工事等に関する説明を行い、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。

(石綿(アスベスト)の調査)

第6条 発注者等は、解体建築物に石綿が使用されている恐れがある場合には、その有無を事前に調査しなければならない。

(標識の設置)

第7条 発注者等は、解体工事等を行おうとするときは、近隣住民に解体工事等に係る計画の周知を図るため解体工事着手の14日前から解体工事が完了する日までの間、別記第1号様式による標識を設置しなければならない。ただし、木造建築物の解体工事の場合は工事着手の7日前からとする。

2 発注者等は、標識を解体工事敷地の道路に接する部分(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)の見やすい場所に、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、前項の規定により標識を設置したときは、事前周知報告書(別記第2号様式)により、7日以内に区長に報告しなければならない。ただし、木造建築物の解体工事の場合は標識設置後3日以内に報告するものとする。

4 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明瞭にならないように標識を維持管理しなければならない。

(説明会等)

第8条 発注者等は、解体工事等を行おうとするときは、解体工事開始日の14日前までの適切な時期に近隣住民に対し、解体工事等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。ただし、木造建築物にあっては解体工事開始日の7日前までとする。

2 発注者等は、説明会等により説明したときは、事前周知報告書(別記第2号様式)により7日以内に区長に報告しなければならない。ただし、木造建築物の解体工事の場合は、標識設置後3日以内に報告するものとする。

3 発注者等は、近隣住民その他の者から説明を求められたときは、誠実に応じるものとする。

(説明事項)

第9条 発注者等は、説明会等において、次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) 工期、解体方法、作業時間及び作業内容
- (3) 安全対策及び騒音、振動、粉塵等に対する公害防止対策
- (4) 作業範囲、資材、廃材等の搬出経路及び工事車両の通行経路
- (5) 石綿の使用の有無と、使用されている場合の除去方法

(石綿の除去工事計画の報告)

第10条 発注者等は、第6条に定める調査により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（別記第3号様式）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（昭和43年法律第97号）及び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）に基づく届出対象の工事であるときは、この限りでない。

（計画の変更等）

第11条 発注者等は、解体工事の計画変更等により、第9条の説明事項に変更が生じたときは、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、計画変更報告書（別記第4号様式）により区長に報告しなければならない。

（周知状況等の報告）

第12条 区長は、発注者等に対し、特に必要であると認めた事項について報告を求めることができる。

（委任）

第13条 この要綱の施行について必要な事項は、防災都市づくり部長が定める。

附 則

この要綱は、平成17年12月1日から施行し、第7条第1項及び第8条第1項の規定は、平成18年1月1日以降に開始する解体工事等について適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成25年4月1日から施行する。