

「荒川区建築物の解体工事等の事前周知に関する要綱」が令和3年1月1日から強化されます

要綱の概要（令和2年12月24日改正）

■対象となる工事（従来どおり）

- ① 解体床面積合計が80㎡以上の建築物の解体工事（2以上の契約又は工期に分割した場合を含む）
- ② 石綿(アスベスト含有吹付け材等)が使用されている建築物の解体工事
- ③ 建築物の改修において石綿の除去等を行う工事

■近隣住民への事前周知（従来どおり）

解体工事等を行う者は、次の方法により、解体工事等の着手の14日前(木造の場合は7日前)までに事前周知が必要です。

- ◆ 解体工事等の計画についての標識を設置する必要があります。
- ◆ 解体工事等を行う建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに等しい水平距離の範囲(ただし、高さが10mに満たない場合は10mの範囲とする。)に居住する住民等に対し、説明会の開催又はその他の方法により事前説明を行う必要があります。

■説明会の開催（新規）【令和3年2月1日以降に標識を設置するものについて適用】

次のいずれかの場合は、工事着手の14日前までに説明会の開催が必要です。

- ① 1000㎡以上の建築物の解体工事
- ② 4階建て以上の建築物の解体工事
- ③ 地下階を有する建築物の解体工事

■隣接地への戸別説明（新規）【令和3年2月1日以降に標識を設置するものについて適用】

解体現場の隣接地(別紙「説明すべき範囲」参照)については、以下の方法で戸別説明をしてください。

- ① 訪問等により直接面会して丁寧に説明し、説明資料を配布すること。
 - ② 期日までに最初の訪問等を行い、不在の場合は説明資料を投函すること。
 - ③ 不在の場合は、区への報告日までに日時を変えて計3回以上訪問し、なお面会できなかった場合にはその旨の挨拶文等を投函すること。
 - ④ 訪問等の日時を記録すること。
- ※ 説明会開催時の参加者には戸別説明を不要とすることができる。
※ 面会を拒否された場合は、説明資料を投函するのみで可。
※ 共同住宅の管理人等に直接説明を行った場合は、各住戸には説明資料を投函のみで可。

■説明すべき事項（説明会・戸別説明・説明資料 共通）

- ① 解体建築物の規模及び構造
- ② 工期、解体工事等の方法、作業時間、作業内容及び休工期日（改正）
- ③ 安全対策及び騒音、振動、粉じん等の公害の防止に関する対策
- ④ 作業範囲、資材、廃材等の搬出入経路及び工事車両の通行経路（改正）
- ⑤ 石綿の使用の有無と、使用箇所及び除去方法（改正）
- ⑥ その他、周辺の生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策（改正）
- ⑦ 解体工事等の担当者名及び連絡先（改正）

■区への報告（従来どおり）

解体工事等を行う者は、標識を設置したとき及び説明会等を行ったときは、7日以内(木造の場合は3日以内)に区長に報告書を提出する必要があります。提出は正・副の合計2部必要です。

■発注者等が配慮すべき事項

- ① 解体工事等の工事現場周辺への公衆災害を防止するため、原則として、仮囲い、養生シート等を設ける等十分な危害防止の措置を講じること。（新規）
- ② 工事車両の出入りの際には、通行人の安全確保を図るため、誘導員等を配置すること。（新規）
- ③ 解体工事等の現場への資材、機材等の搬出入については、近隣住民に迷惑を掛けまいよう作業を行うこと。（新規）
- ④ 事前にねずみや害虫等防除の衛生対策を講じた上で解体工事等に着手するよう努めること。（新規）必要に応じて衛生対策の内容について、荒川区保健所に相談すること。（新規）
- ⑤ 解体工事等に伴い発生する騒音、振動、粉じん等によって周辺の健全な生活環境を損なわないようにすること。

■適用除外（新規）

災害対策その他これに類する理由により緊急で実施する工事であって、公益上区長が特に必要と認めるものについては、公益に資すると認められる限りにおいて、標識の設置や説明の実施、区長への報告等について適用しないことができる。

説明会の開催及び隣接地への戸別説明の規定については、令和3年2月1日以降に標識の設置を行う解体工事等について適用されます。