

目黒区建築物の解体工事等による紛争予防及び周辺の環境の保全に関する要綱

平成17年10月31日付け目環環第405号決定

(目的)

第1条 この要綱は、建築物解体工事等における標識の設置、近隣説明の実施及び公害防止上の責務について定めることにより、工事に関する近隣との紛争を未然に防止し、周辺の生活環境の保全を図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

次のいずれかに該当するものをいう。

- ア 建築物等の解体・改修工事で、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分の全部又は一部を取り壊すもののうち、取り壊し部分の床面積が80㎡以上のもの
- イ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）第2条第3項に規定する特定建設作業及び振動規制法（昭和51年法律第64号）第2条第3項に規定する特定建設作業並びに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）第125条に規定する指定建設作業の実施（道路の工事及び給排水管の更生工事を除く。）
- ウ 大気汚染防止法（昭和43年法律97号）第2条第12項に規定する特定工事

(2) 特定解体工事等

前号で規定する解体工事等のうち次のいずれかに該当するものをいう。

- ア 前号アに規定する解体・改修工事
- イ 騒音規制法第2条第3項に規定する特定建設作業及び振動規制法第2条第3項に規定する特定建設作業の実施
- ウ 大気汚染防止法第18条の17に規定する届出対象特定工事

(3) 工事業者等

次のいずれかに該当する者をいう。

- ア 発注者
解体工事等を発注する者をいう。
- イ 工事業者
解体工事等に関する請負契約の受注者をいう。請負業者によらないで自らその工事を行う場合は、自ら工事を行う者をいう。

(4) 近隣関係住民

解体工事等を行う建築物の敷地境界線から、当該建築物の高さ又は10メートルのうちどちらか大きな値と同じ水平距離の範囲の中にある敷地に存する建築物の居住者（建築

物を賃借し事業等を行う者を含む。)をいう。

(区長の責務)

第3条 区長は、解体工事等による工事業者等と近隣関係住民との紛争を未然に防止するよう努めるものとする。また、解体工事等が適正に行われるようにするため、工事業者等に対して標識設置等の責務及び公害防止上必要な措置の実施について周知するものとする。

2 区長は、解体工事等による紛争に関して申し出があった場合は、速やかに状況を調査し、周辺的生活環境が著しく損なわれる恐れがあると認める場合には、工事業者等に対し、公害防止上必要な措置を講ずるよう適切な指導を行うものとする。

(工事業者等の責務)

第4条 発注者は、解体工事等に当たり、法令に定める事項のほか、次に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 発注者は、近隣関係住民との紛争を未然に防止するため、関係法令等を遵守し、近隣関係住民の生活環境に十分配慮すること。
 - (2) 発注者は、近隣関係住民との間で紛争が生じたときは、主体的に解決に努めるとともに、工事業者に紛争の解決に努めるよう指示すること。
- 2 工事業者は、解体工事等に当たり、法令に定める事項のほか、次に掲げる事項を遵守するものとする。
- (1) 工事業者は、近隣関係住民との紛争を未然に防止するため、関係法令等を遵守し、近隣関係住民の生活環境に十分配慮すること。
 - (2) 工事業者は、近隣関係住民との間で紛争が生じたときは、近隣関係住民の立場を尊重し、誠実に解決すること。
 - (3) 解体工事に用いる建設機械を使用する場合は、できる限り当該解体作業に適合した大きさで、低騒音・低振動型のものを使用し、建設機械の整備不良により異常な騒音、振動が発生しないよう点検・整備すること。
 - (4) 建設機械を稼働させるときは、慎重な作業を心がけ、過負荷運転等により異常な騒音、振動が発生させないこと。
 - (5) 工事現場周辺への公衆災害防止及び公害防止を図るため、仮囲い、養生シートの設置等必要な措置を講ずること。また、粉じん等を発生させないように、散水を十分行う等適切な措置を講ずること。
 - (6) 近隣関係住民の生活を著しく阻害する騒音の発生が予測される場合は、防音シート及び防音パネル等を事前に設置すること。
 - (7) 工事現場周辺への資材等の搬出入及び工事関係車両の作業音等については、近隣関係住民に十分に配慮すること。
 - (8) 騒音、振動及び粉じん等の発生が著しいと予測される作業を行うときは、事前に、月間工程表又は週間工程表を作成し、近隣関係住民に配布すること。
 - (9) 大気汚染防止法第2条第8項に規定する特定粉じん(以下、「特定粉じん」という。)

等の人体に有害とされる物質があるときは、周辺的生活環境を損なうことがないよう適切に処理すること。

(標識の設置及び設置届の提出)

第5条 工事業者は、解体工事等に着手する日の10日前(床面積が500㎡以上の建築物にあっては、15日前)までに、解体工事等を施工しようとする建築物の敷地内に、道路(建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条の道路をいう。この場合において、2以上の道路に接するときはそれぞれの道路をいう。)に沿って当該解体工事等を近隣関係住民に周知する標識(別記第1号様式)を設置するものとする。ただし、第2条第1号ウの特定工事のうち同条第2号ウの届出対象特定工事を除く特定工事を施工する場合は、この限りではない。

2 特定解体工事等を施工しようとする工事業者は、前項に規定する標識を設置後、工事等に着手する日の5日前までに、解体工事等標識設置届(別記第2号様式)を区長に届け出るものとする。

(工事説明の実施)

第6条 特定解体工事等を施工しようとする工事業者は、前条第1項の規定による標識を設置した日以降、当該工事等の開始の日の7日前までに近隣関係住民に、次に掲げる事項について説明を行い、その状況を前条第2項の解体工事等標識設置届により区長に報告するものとする。

- (1) 工事等の種類、建築物の規模・構造、敷地内の建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (2) 工事の工程、解体等の方法、作業範囲及び時間
- (3) 周辺への安全対策並びに騒音、振動及び粉じん等に対する公害防止対策
- (4) 特定粉じん等の有害物質に対する調査結果及び処理対策
- (5) 資材等の搬出入経路及び工事車両の通行経路

2 前項の場合において、工事計画等のうち工事等の種類に変更が生じ、又は工事の工程、解体等の方法及び公害防止対策に著しい変更が生じたときは、変更内容を近隣関係住民に説明し、説明した結果を速やかに区長に報告するものとする。

3 第1項の説明に際し、敷地が広くかつ工事が建築物の一部である等、工事等の影響が及ぶ範囲が近隣関係住民の一部のみに限定されることが考えられる場合で、次の表の左欄に掲げる場合は、第1項の規定にかかわらず、第5条第1項の標識の設置に加えて、当該工事の内容、工程、公害防止方法等の詳細を表示した掲示を設置した上で、対象の住民を同表の右欄に定める範囲内とすることができる。

工 事 規 模 等	説 明 範 囲
敷地面積が10,000平方メートル以上で、建築物の一部又は複数の	解体、改修工事、特定建設作業を行う建築物から当該建築物の高さに10メートル

建築物のうちの一部の建築物について第2条第2号ア、イによる解体、改修工事、特定建設作業を行う場合	を加えた値又は30メートルのうちどちらか大きな値と同じ水平距離の範囲内
敷地面積が5,000平方メートル以上で、建築物以外の部分で第2条第2号イによる特定建設作業を行う場合	特定建設作業を行う工事箇所から30メートルの範囲内
敷地面積が5,000平方メートル以上の建築物で、第2条第2号ウによる届出対象特定解体工事を行う場合	届出対象特定工事を行う建築物から30メートルの範囲内

(立ち入り調査及び報告徴収)

第7条 区長は、第5条第2項及び第6条の規定による届出及び報告のほか、この要綱の施行に必要な限度において、工事業者等から必要な事項の報告を求め、職員に解体工事等の現場に立ち入り、公害防止対策等の実施状況等を調査させることができるものとする。

(補則)

第8条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は平成18年2月1日から施行し、平成18年2月16日から開始する解体工事等に適用する。

付 則 (平成18年9月25日付け目環環第342号決定)

この要綱は平成18年10月1日から施行し、平成18年10月1日から開始する解体工事等に適用する。

付 則 (平成28年4月22日付け目環環第307号決定)

この要綱は平成28年6月1日から施行し、平成28年6月17日から開始する解体工事等に適用する。

付 則 (令和3年2月28日付け目環環第2372号決定)

- 1 この要綱は、令和3年3月1日から施行する。
- 2 改正前に使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす事とする。

付 則 (令和4年7月1日付け目環環第765号決定)

- 1 この要綱は、令和4年7月1日から施行し、令和4年10月1日から開始する解体工事等に適用する。
- 2 改正前に使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす事とする。