

## 足立区建築物の解体工事の事前周知に関する要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、足立区内の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、地域における健全な生活環境の維持及び良好な近隣関係の保持に資することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 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工事をいう。
- (2) 発注者 解体工事に関する請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (3) 工事業者 解体工事に関する請負契約の受注者及び請負業者によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (4) 発注者等 発注者、工事業者及び解体工事を行う建築物の所有者をいう。
- (5) 近隣関係住民 解体工事を行う建築物の敷地境界線から10メートルの水平距離の範囲内又は建築物の高さの水平距離の範囲のうち、どちらか広い範囲内の敷地内にある建築物の所有者及び居住者（建物を賃借し事業を行う者を含む。）をいう。
- (6) 石綿等 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。

### (適用範囲)

第3条 この要綱は、建築物の床面積の合計が80平方メートル以上の解体工事について適用する。

### (区長の責務)

第4条 区長は、解体工事が適正に行われるようにするとともに、発注者等に対して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、近隣関係住民との紛争を未然に防止するため、解体工事の計画及び工事にあたっては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、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。

2 発注者等は、関係法令等を遵守するとともに、解体工事の実施により近隣関係住民と紛争が生じた場合は、主体的に解決に当たらなければならない。

### (石綿等の調査)

第6条 発注者又は解体工事を行う建築物の所有者は、解体工事を行う建築物に石綿等が使用されているかどうかを建築物の設計図等の書面調査及び現地調査等により事前に調査しなければならない。

2 発注者又は解体工事を行う建築物の所有者は、前項の規定により調査等をした結果、解体工事を行う建築物に石綿等が使用されていた場合は、工事業者にその結果を知らせな

ればならない。

(標識の設置等)

第7条 発注者等は、解体工事を行う建築物が次の各号のいずれかに該当するもの(以下「大規模建築物等」という。)であるときは、解体工事に着手する日の30日前までに、その他のものであるときは、解体工事に着手する日の7日前までに、解体工事のお知らせ(別記第1号様式。以下「標識」という。)を設置しなければならない。

- (1) 階数が3以上の建築物(木造のものを除く。)
- (2) 地階を有する建築物
- (3) 床面積の合計が500平方メートル以上の建築物

2 標識は、建築敷地の道路に接する部分(当該建築敷地が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しなければならない。

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、記載事項が解体工事の期間中不鮮明とならないように、標識を維持管理しなければならない。

4 発注者等は、第1項の規定により標識を設置したときは、標識設置後5日以内にその旨を別記第2号様式により、区長に報告しなければならない。

(工事着手前の説明等の実施)

第8条 発注者等は、大規模建築物等の解体工事を行う場合は、解体工事に着手する日の14日前までに、その他のものであるときは、解体工事に着手する日の7日前までに、近隣関係住民に対し説明会の開催その他適切な方法(以下「説明会等」という。)により、次条に規定する事項を説明しなければならない。ただし、足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例(昭和54年足立区条例第7号)第6条の規定に基づく説明の際、次条の事項を近隣関係住民に説明した場合は、この限りでない。

2 発注者等は、前項の規定により説明会等を実施したときは、速やかにその事実及びその内容を、別記第2号様式により区長に報告しなければならない。

3 発注者等は、近隣関係住民から説明を求められた場合にあっては、適切な対応に努めなければならない。

(説明事項)

第9条 前条の規定による説明の内容は、次の各号に掲げる事項その他必要な事項とする。

- (1) 解体建築物等の規模、構造、作業範囲、工期、解体方法、作業時間及び作業方法等
- (2) 安全対策及び騒音、振動、粉じん等の公害防止対策
- (3) 建築資材、廃材等の搬出経路、工事車両の通行経路
- (4) 石綿等の使用の有無及びその除去方法

(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、速やかに近隣関係住民に周知しなければならない。

(報告の徴収)

第11条 区長は、標識の設置や説明会等の実施について必要があると認めるときは、発注者等に対し報告を求めることができる。

付 則（21足建建発第2116号 区長決定）

この要綱は、平成22年7月1日から施行する。ただし、第5条から第11条までの規定は、第7条第1項各号の規定に該当する建築物の解体工事にあつては同年7月30日までに着手するものに、同項に規定するその他の建築物の解体工事にあつては同月7日までに着手するものには適用しない。

付 則（23足都建発第1855号 部長決定）

この要綱は、平成23年8月1日から施行する。