

新宿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3月31日
16新環環公第180号

改正 平成20年 6月16日
平成26年 5月26日
平成27年 3月16日
平成28年12月 6日
令和 元年 4月26日
令和 3年 5月11日
令和 6年 2月 7日

(目的)

第1条 この要綱は、建築物の解体工事等に係る騒音、振動等の被害の防止及び建築物の解体工事等の計画についての事前周知に関して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及び向上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) 建築物の解体工事等

ア 建築物の解体工事に係る解体床面積の合計が80平方メートル以上のものをいう。

イ 解体工事又は建築工事のうち、特定建設作業を行うものをいう。

(2) 解体工事 建築物の構造耐力上主要な部分(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をいう。)の全部又は一部を取り壊す工事をいう。

(3) 建築工事 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築のための工事をいう。

(4) 特定建設作業 騒音規制法施行令(昭和43年政令第324号)別表第2又は振動規制法施行令(昭和51年政令第280号)別表第2に該当する作業

(5) 発注者等 建築物の解体工事等に関する請負契約における注文者、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する者をいう。

(6) 近隣住民 建築物の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離の範囲内(その水平距離が30mを超える場合は、建築物の敷地境界線から30m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。

(7) 石綿等 石綿を含有する吹付け材、断熱材、保温材及び耐火被覆材、成形板等、仕上塗材をいう。

(8) 紛争 建築物の解体工事等に伴って生ずる騒音、振動、粉じんの飛散等に関する近隣住民と発注者等との間の争いをいう。

(区長の責務)

第3条 区長は、紛争を未然に防止するため、地域の実情の把握に努めるとともに、建築物の解体工事等が適正に行われるよう、発注者等に対し次条に定める措置その他必要な措置を講ずるよう指導する

ものとする。

- 2 区長は、紛争に関して連絡があった場合、速やかに状況を調査し、発注者等に対し必要な指導を行うものとする。

(発注者等が講ずべき措置)

第4条 区長が発注者等に対して講ずるよう指導すべき措置は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 紛争を未然に防止するため、建築物の解体工事等を計画するに当たっては、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ること。

- (2) 関係法令等を遵守するとともに、次に掲げる事項に配慮すること。

ア 建設機械を使用する場合は、低騒音、低振動型のものを使うよう努めること。また、建設機械の整備不良により、異常な騒音又は振動が発生しないよう点検及び整備に努めること。

イ 工事現場周辺への公衆災害防止のため、仮囲い、養生シート等を設けるとともに、十分な危害防止の措置を講ずること。また、粉じん等が生ずる場合は、散水等適切な処置を行うこと。

ウ 作業現場への資機材の搬出入については、これによって生ずる作業音等を抑制するなど、近隣住民に配慮して作業を行うこと。

エ 工事車両の出入りの際には、通行人の安全確保のため、誘導員の配置等に努めること。

オ 近隣住民の生活が著しく阻害される騒音が発生すると予想される場合は、防音シート、防音パネル等を設置すること。

カ 近隣住民から騒音計及び振動計の設置の要望を受けた場合は、それらの設置に努めること。

キ 解体する建築物の延べ床面積が1,000平方メートルを超える場合、又は高さが15メートルを超える場合、工程表の作成を行い、近隣住民に対し工事予定について説明を行うこと。

ク 石綿等の有無について、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)第18条の15及び石綿障害予防規則(平成17年厚生労働省令第21号)第3条の規定に基づき事前調査を行なうこと。

ケ 石綿等、ポリ塩化ビフェニル、フロン類等の人体又は環境に有害とされる物質がある場合、適正に処理してから解体工事に着手すること。

(標識の設置)

第5条 発注者等は、建築物の解体工事等を行おうとするときは、近隣住民に対しその工事の計画の周知を図るため、工事開始の30日前まで(当該建築物が木造の場合は工事開始の15日前まで)に標識(第1号様式)を設置すること。ただし、新宿区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年新宿区条例第30号)第5条第1項の規定又は東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年東京都条例第64号)第5条第1項の規定により標識を設置した場合は、この限りでない。

- 2 発注者等は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、その記載事項が設置の期間中不鮮明にならないように標識を維持管理すること。

- 3 発注者等は、第1項の規定により標識を設置したときは、工事開始の7日前までにその旨を標識の設置報告書(第2号様式)により区長に報告すること。

(説明の実施)

第6条 発注者等は、建築物の解体工事等を行おうとするときは、工事開始の15日前まで(当該建築物が木造の場合は工事開始の7日前まで)にその工事の計画の内容について近隣住民に説明すること。

ただし、新宿区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第6条の規定又は東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第6条の規定により説明した場合は、この限りでない。

- 2 前項において、解体する建築物の延べ床面積が1,000平方メートルを超える場合又は高さが15メートルを超える場合、近隣住民が説明会等により説明することを求めたときは、発注者等はこれに応じること。
- 3 発注者等は、第1項の規定による説明を行ったときは、工事開始の7日前までに、その事実及び内容を説明の実施報告書(第2号様式)により区長に報告すること。
- 4 発注者等は、建築物の解体工事等を行う場合において、特に著しく騒音、振動、粉じん等が発生するおそれがあるときは、その都度その旨を近隣住民に通知するよう努める。この場合において、近隣住民その他の者から説明を求められた場合には、誠実に対応すること。

(説明事項)

第7条 前条第1項の規定による説明をすべき事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 建築物の規模、構造等の概要
 - (2) 工期、作業時間、作業内容等
 - (3) 安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
 - (4) 石綿等の使用の有無、調査終了日及び調査方法
 - (5) 周辺の建築物等に及ぼす著しい影響及びその対策
 - (6) その他区長が必要と認める事項
- 2 前項各号に掲げるもののほか、石綿等の除去等のための工事を行おうとする場合は、使用されている石綿等、除去等工事期間、処理内容等について説明すること。

(周辺状況等の報告)

第8条 区長は、第6条第3項の規定による報告のほか、標識の設置及び建築物の解体工事等の計画内容の説明について、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。

(計画の変更等)

第9条 発注者等は、建築物の解体工事等の計画に変更が生じた場合は、その変更の内容について速やかに区長及び近隣住民に周知すること。

(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成17年7月1日から施行する。
- 2 平成17年7月1日から同月14日までの間において開始する建築物の工事に係る標識の設置及び建築物の工事の計画の内容の説明の実施については、第5条第1項中「開始の2週間前まで」とあるのは「開始前のできる限り早期」と、第6条第1項中「開始の1週間前まで」とあるのは「開始前」と読み替えてこれらの規定を適用する。

附 則

この要綱は、平成20年10月1日から施行する。なお、施行の日において既に実地している工事については従前の例による。

附 則

この要綱は、平成26年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。