



1 解体等工事における事前周知

新宿区では、良好な近隣関係を保持し、地域における健全な生活環境の維持及び向上を目的として、「新宿区における建築物の工事にかかる騒音等の紛争の予防に関する要綱」を定めています。この要綱では、工事の概要を近隣へ事前周知するよう、「標識の設置」及び「近隣説明」について明記しています。

1 対象工事

建築物の解体工事で床面積の合計が80㎡以上のもの

騒音規制法又は振動規制法の定める特定建設作業を伴う建築物の解体・新築工事

(ただし、新築工事のうち、「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」に規定する建築物の工事は除く)

2 標識について

標識の内容	工事の概要（工事の名称・工期）、事業主住所氏名、問い合わせ先 建築物の概要、石綿の有無 など
設置期限	工事開始の2週間前まで
区長への報告	工事開始の1週間前まで

3 近隣説明について

説明の範囲	建築物の敷地境界からその高さの2倍の水平距離で30mを超えない範囲
説明事項	工期、作業方法、作業時間、安全対策、公害防止対策、石綿等の有無 など
説明期限	工事開始の1週間前まで
区長への報告	工事開始前日まで

なお、新宿区における建築物の工事にかかる騒音等の紛争の予防に関する要綱は平成27年4月1日に改正し、平成27年6月1日に施行されます。
「標識の設置」及び「近隣への説明」に関する改正内容は以下のとおりです。

【改正内容】

	改正前	改正後
標識の設置期限	2週間前まで	30日前（木造は15日前）まで
近隣への説明期限	1週間前まで	15日前（木造は7日前）まで
区長への報告時期	標識の設置：1週間前まで 近隣への説明：前日まで	7日前まで
説明の方法		「一定規模以上の建築物を解体する場合、近隣住民が説明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」を追加
説明事項		「財産損傷についての対策」を追加

届出・問い合わせ先……環境清掃部 環境対策課 公害対策係



2 騒音・振動に関する規制

解体等工事は、大型機械を使用する機会が多く、これによって著しい騒音及び振動を発生させることから、各種法令に基づき必要な規制が行われています。施工者はこれらの基準を遵守して作業を行う必要があります。

1 特定建設作業

「騒音規制法」及び「振動規制法」では、生活環境の保全と、国民の健康の保護を目的に、解体等工事として行なわれる作業のうち、著しい騒音・振動を発生させる作業を「特定建設作業」とし、規制基準を設けています。

この法律の中で、特定建設作業を伴う建設作業を施工しようとする元請負人（業者）は、特定建設作業の開始の日の7日前までに、作業の種類ごとに実施届出書の提出が義務付けられています。なお、日数の算定にあたっては、届出の日及び作業開始日は算入しません。

2 指定建設作業

「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（以下、環境確保条例）」では、解体等工事による人の健康又は生活環境への障害を防ぐために、「特定建設作業」以外の作業で騒音・振動を発生するものを「指定建設作業」とし、勧告基準を定めています。

なお、作業開始に伴う届出義務はありません。

3 騒音計・振動計の貸出し

区では、近隣騒音・振動の防止や解決を目的とする方を対象に、騒音計および振動計を無料で貸し出しています。

希望する方は電話予約のうえ、身分を証明できるものをご持参ください。

○利用資格＝新宿区に在住・在勤・在学の方

○利用期間＝貸出日から7日以内

※「特定建設作業」及び「指定建設作業」の種類及び基準や貸出しに関するお問い合わせは、下記担当部署までご連絡ください。

届出・問い合わせ先……環境清掃部 環境対策課 公害対策係



3 建設リサイクル法の届出

1 建設リサイクル法

建設工事等に伴う産業廃棄物の排出量の発生抑制やリサイクル、縮減を推進するため「建設工事に係る資材の再資源化などに関する法律（建設リサイクル法：平成14年5月30日施行）」が定められています。この法律により、工事発注者と工事受注者には、特定建設資材を用いた一定規模以上の建築物の解体・新築・増築など（「対象建設工事」といいます）をする場合、分別解体・再資源化等が義務付けられており、工事着手の7日前までに「工事計画」について区への届出が必要です。

- 建築物の場合、延床面積の合計が10,000㎡を超える建築物、またはその敷地内での工事に関しては都に届出ください。
- 解体工事の届出の際には「アスベスト使用の確認」について「チェックシート」への記入をお願いします。
- 延床面積の合計が80㎡以上の解体工事及び特定建設作業を伴う新築工事を行う場合、事前に「標識の設置」と「近隣説明」及び区への報告をお願いします。（P.117 参照）
- 石綿が使用されている場合は、併せて関係機関への届出及び石綿の有無についての掲示（P.120 参照）をお願いします。

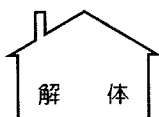
2 対象工事について

対象建築工事と規模等	対象建設工事		対象規模等
	建築物	解体工事	床面積の合計が 80㎡以上
		新築・増築	床面積の合計が 500㎡以上
		修繕・模様替え（リフォーム等）	請負代金の額が 1億円以上
建築物以外の工作物等の工事（土木工事）		請負代金の額が 500万円以上	

特定建設資材	コンクリート、コンクリート及び鉄からなる建設資材、木材、アスファルト コンクリート
分別解体	建築物を解体する場合に処理計画を立てて、その建築物等に用いられた特定建設資材等の廃棄物を、種類ごとに分別しながら解体すること
再資源化	分別解体等により発生した特定建設資材廃棄物を、再資源化施設へ搬入したり再利用したりすることで、資材の有効利用を図ること
現場への標識の掲示	新築・解体工事業者等は、工事現場の公衆の見やすい場所に事業者名称等を明示した建設業許可又は解体工事業登録標識と届出済シールを掲示しなければならない

※届出に必要な書類は、建築指導課の窓口にて取得、もしくはホームページからダウンロードできます。正・副本を各一部ずつ提出してください。

届出・問い合わせ先……都市計画部 建築指導課



4 石綿(アスベスト)含有建築物の解体等

石綿含有建築物の解体等を行う際には、以下の通り届出が必要になります。

1 石綿含有建築物の解体等工事を行う場合の届出

届出名称	法令等	届出日	届出対象
特定粉じん排出等作業実施届出	大気汚染防止法 (法第18条の15)	特定粉じん排出 等作業開始日の 14日前まで	石綿を含有する吹付け材 又は保温材等が使用されて いる場合
石綿飛散防止方法等計画届出書	環境確保条例 (条例第124条)		
建設工事計画届	労働安全衛生法 (安衛法第88条)		
建築物解体等作業届	石綿障害予防規則 (石綿則第5条)	工事開始前まで	

※なお「石綿を含有する」とは質量で0.1%を超えて石綿を含有することをいいます。

2 石綿含有建築物の解体等工事に関する事前調査及び掲示

大気汚染防止法第18条の17により、石綿含有建築物の解体等を行う場合、石綿使用の有無について事前に調査をし、その結果等について公衆の見やすい場所に掲示しなくてはなりません。また、解体等工事の受注者は、発注者に対し調査結果等を書面で説明しなければなりません。

また、当該作業への従事者はもとより解体等の作業が行われる周辺住民の不安の解消のため、厚生労働省通達及び大気汚染防止法施行規則第16条の4に基づき、「建築物等の解体等の作業に関するお知らせ」の掲示等も必要になります。

3 アスベスト除去のための融資制度

アスベストの除去工事、または工事を前提とした調査については、融資制度を利用することができます。(P.126 参照)

4 吹き付けアスベスト対策費助成

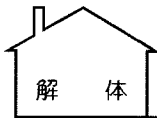
吹き付けアスベストの含有調査費用、または除去などの工事費用については、対策の費用を助成します。(P.129 参照)

届出・問い合わせ先……◇大気汚染防止法・環境確保条例について
環境清掃部 環境対策課 公害対策係

◇労働安全衛生法等について (厚生労働省)
新宿労働基準監督署 安全衛生課 ☎3361-3974

◇融資制度について
地域文化部 産業振興課 産業振興係

◇対策費助成について
都市計画部 建築調整課



5 工事現場の事故防止

1 「建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン」

(国土交通省策定)

近年、解体工事における外壁の崩落や工事用機械の転倒など、工事現場内及び周辺へ危害を与えかねない事故が全国的に後を絶たない状況にあります。区内でも解体工事現場で死亡事故が発生しています。今後、このような事故が再発しないよう、解体工事の発注者、施工者においては、改めて建築基準法第90条、並びに施行令第136条の2の20から136条の8の規定による「工事現場の危害防止」について必要な対策を講じるようお願いいたします。

今一度、この国土交通省策定の「ガイドライン」をご確認いただき、安全確保対策の徹底をお願いいたします。

建築物の解体工事にあたっては、事故防止（特に外壁等の崩落による公衆災害の防止）を図るため関係する法令、指針等の遵守を徹底するほか、特に以下に留意しなければならない。

事前情報の提供・収集と調査の実施による施工計画の作成

発注者及び施工者は、解体対象建築物の構造等を事前に調査、把握するとともに、事故防止に十分配慮した解体工法の選択、施工計画の作成を行うこと。

- ・発注者は、解体対象建築物の設計図書（構造図、構造計算書、設備図を含む。）、増改築記録、メンテナンスや点検の記録等（以下「設計図書等」という。）の情報を可能な限り施工者に提供すること。提供できる情報が少ない場合は、事前に必要な調査を行うこと。
- ・発注者及び施工者は、解体工事の契約にあたっては、余裕のある工期や適正なコストを設定すること。
- ・施工者は、提示された設計図書等を十分把握するとともに、実況が設計図書等と異なることを想定し、各構造部分等の十分な目視確認などの調査を行うこと。また、施工者は、大スパン等の特殊な構造の建築物の解体にあたっては、必要に応じて構造の専門家と十分に相談する等、安全性を考慮した工法の選択、施工計画の作成を行うこと。

想定外の状況への対応と技術者等の適正な配置

施工者は、解体工事途中段階で想定外の構造、設備等が判明した際は、工事を一時停止し施工計画の修正を検討すること。

- ・施工者は、解体工事において、内装材、設備配管、構造材等の撤去中に、想定外の構造形式により建築されていることが判明したり、鉄骨の腐食、溶接不良等、施工計画において想定していなかった状況が判明した場合は、工事を一時中断し、必要な調査等を行い、それを踏まえた工法の変更や安全措置の追加等、施工計画の修正の検討を行うこと。
- ・施工者は、技術者等の選任にあたっては、解体工事の知識や経験の十分な者を選任する等、体制の整備を図ること。
- ・施工計画の修正の検討にあたっては、その内容、工期等について、発注者、元請の建設業者、解体工事業業者等との間で、十分な協議を行うこと。

建築物外周の張り出し部、カーテンウォール等の外壁への配慮

施工者は、公衆災害を防止する観点から、特に、①建築物の外周部が張り出している構造の建築物、②カーテンウォール等、外壁が構造的に自立していない工法の建築物の解体工事の施工にあたっては、工事の各段階において構造的な安定性を保つよう、工法を選択、施工計画の作成、工事の実施を適切に行うこと。

- ・施工者は、建築物外周の張り出し部、外壁等が外側に倒壊、落下すれば、重大な公衆災害を引き起こす可能性が高いことを十分認識し、適切な工法、手順を採用する等必要な対策を講ずること。
- ・施工者は、張り出し部分は、原則としてそれを支持する構造体が安定している段階で撤去するか、構造体の重心が外側にかからないよう適切に支持する等の配慮をすること。
- ・施工者は、外壁の転倒工法等を用いる場合、同時に解体する部分の一体性を確保するとともに、過度な力を加えず内側に安全に転倒させること。
- ・施工者は、プレキャスト板等のカーテンウォールは、それ自体で自立しないことを十分認識し、落下、転倒等を防止するような支持の方法について十分な配慮を行うこと。

増改築部等への配慮

施工者は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、プレキャストコンクリート造等の異なる構造の接合部、増改築部分と従前部分の接合部等の解体については、特に接合部の強度等に十分配慮して、施工計画の作成、工事の実施を行うこと。

- ・増改築部分と従前部分の接合部は、エキスパンションジョイントやあと施工のアンカー等、増改築特有の構造となっていること、また、小規模な建築物、や古い建築物の場合は、設計図書等（特に、構造図、増改築記録）が残されていないことが多いこと等から、施工者は、異なる構造の接合部等について特に、十分な目視確認等による調査を行い、慎重に施工計画を作成すること。

大規模な建築物への配慮

発注者及び施工者は、大規模な建築物の解体工事における事故の影響、責任、解体工事に係る技術の必要性等を十分認識し、関係法令を遵守するとともに、適切な契約、施工計画の作成、工事の実施を行うこと。

- ・発注者及び施工者は、大規模な建築物の解体工事は、新築時と同様に、十分な調査を行うとともに、設計図書等に基づく施工計画、施工管理等が必要であることを認識すること。
- ・発注者及び施工者は、事故が生じた場合の被害の甚大さや、過失責任を十分認識すること。

建築物の設計図書等の保存

建築物の所有者及び管理者は、新築時及び増改築時の設計図書等や竣工図の保存、継承に努めること。

- ・建築物の設計図書等の情報は、建築物の適正な維持保全に必要なこととともに、解体時における安全性の検討にとっても重要であることから、建築物の所有者及び管理者は、新築時及び増改築時の設計図書等（特に構造図、増改築記録）や竣工図の保存に努め、建築物の譲渡、売買等に際しても、その継承に努めること。

2 建設対象工事の発注者および元請業者の皆様へ

最近、解体及び新築等の工事で発生する騒音・振動・ほこり等による、近隣にお住まいの方々からの苦情・トラブルが増えています。工事を実施するにあたっては、次のことに注意し、「近隣の皆様のご協力を得ながら」施工するようにお願いいたします。

お 願 い

- 1 工事着手前には、現場周辺を十分に調査し、周辺環境に適した工法を選択してください。
- 2 近隣に対し、「隣接地」への工事あいさつと事前説明を十分してください。また、著しい騒音・振動が生じる作業については、その都度事前説明をしてください。
- 3 建設リサイクル法の届出と同時に、工事発注者及び工事受注者の住所・氏名・連絡先等を現場に標示してください。併せて、リサイクル届の「届出・通知済シール」を現場の見やすい場所に貼ってください。
- 4 工事中は、低騒音・低振動型の重機の使用や適切なシート養生・仮囲い、散水などにより、騒音・振動・ほこり・資材の飛散等を防止し、近隣への迷惑防止を心がけてください。
- 5 工事車両は、必要なときを除き、現場前の道路には駐車しないようにしてください。
- 6 分別した資材は道路などに放置せず、敷地内に集積し、搬出まで十分な管理を行ってください。
- 7 工事中や資材搬出入時にはガードマンを配置するなど、安全には十分注意してください。
- 8 解体する建築物に、石綿や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含有される場合、適正に処理してから解体工事に着手してください。
- 9 工事受注者は、対象建設工事の発注者に対して分別解体等の計画について書面で説明し、契約書面にもその旨を明記しなければなりません。また、再資源化が完了したときは、その旨を発注者に書面で報告し、再資源化の実施状況に関する記録を作成・保存しなければなりません。

