

台東区建築物の解体等工事の事前周知に関する要綱

制 定 平成17年12月1日

17台環環第143号

最終改正 令和4年8月1日

(目的)

第1条 この要綱は、建築物の解体及び石綿除去等工事に係る計画の事前周知と石綿飛散防止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と良好な近隣関係の保持に資することを目的とする。

(用語)

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) 発注者等 解体工事等に関する請負契約の発注者、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行う者をいう。
- (2) 工事施工者 解体工事等の元請業者若しくは下請業者又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (3) 近隣住民 当該建築物の敷地境界線から建築物の高さの水平距離の範囲内(建築物の高さが10メートルに満たない場合は10メートルを範囲とする。)において居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者をいう。
- (4) 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号に定め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。
- (5) 石綿 次に掲げるものをいう。
 - ア 吹付けアスベスト
 - イ アスベストを含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材
 - ウ アスベストを含有する成形板等及び仕上塗材
- (6) 石綿除去等工事 石綿の除去、封じ込め又は囲い込みを行う工事をいう。

(対象となる工事の種類及び規模)

第3条 この要綱の対象となる工事の種類及び規模は、次のとおりとする。

- (1) 台東区内(以下「区内」という。)で行われるすべての解体工事
- (2) 大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)第18条の17及び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124条の届出が必要な区内の石綿除去等工事

(区長の責務)

第4条 台東区長(以下「区長」という。)は、解体工事及び石綿除去等工事に伴う公害を未然に防止するため、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう指導を行うものとする。

2 区長は、解体工事及び石綿除去等工事による苦情等があった場合、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。

(発注者等の責務)

第5条 発注者等は、建築物の解体工事の計画及び石綿除去等工事にあたっては、紛争を未然に

防止するため、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、誠意をもって第8条の規定による説明を行い、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、紛争が生じたときは、近隣住民の立場を尊重し、誠意をもって対応し、自主的に解決するように努めなければならない。
- 3 発注者等は、関係法令を遵守するとともに、次に掲げる事項に配慮しなければならない。
 - (1) 工事現場には、仮囲い、養生シート等を設置すること。また、粉じん等が生じる場合には、散水を行う等適切な措置を講じること。
 - (2) 騒音、振動及び粉じん等が近隣住民の生活環境に著しい影響を与えると想定される場合には、それらを防止するために防音シート、防音パネルの設置等、十分な対策を講じること。
 - (3) 作業に建設機械を使用する場合には、低騒音・低振動型のものを使用するように努めるものとする。また、異常な騒音・振動が発生しないよう建設機械の点検整備に努めること。
 - (4) 通行人の安全を確保するため、工事関係車両の出入りにあたっては、誘導員の配置等に努めること。
 - (5) 工事現場への機材の搬出入及び工事関係車両の作業音等については、近隣住民に配慮して作業を行うよう努めること。
 - (6) 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においては、それらの設置に努めること。
 - (7) 工事用車両のアイドリングストップを励行し、駐車方法、話し声、音響機器等で近隣住民の迷惑にならないよう努めること。

(石綿の調査)

第6条 発注者等は、解体工事を行う建築物に石綿が使用されているかどうかを事前に調査するものとする。

(標識の設置)

第7条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、近隣住民に解体工事に係る計画の周知を図るため、少なくとも解体工事着手の14日前から解体工事が完了する日までの間、第1号様式による標識を設置しなければならない。ただし、木造建築物の場合は解体工事着手の7日前からとする。

- 2 標識は、解体工事を行う建築物の敷地の道路に接する部分(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、記載事項がその期間中不鮮明に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項の標識を設置したときは、解体工事着手の7日前までに、台東区建築物解体等工事計画事前周知報告書(第2号様式)により区長に報告しなければならない。

(説明の実施)

第8条 発注者等は、建築物の解体工事及び石綿除去等工事を行おうとするときは、工事着手の7日前までのできるだけ早い時期に、工事に係る計画の内容について近隣住民に説明しなければならない。ただし、東京都台東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(平成12年3月台東区条例第19号)第8条の規定に基づく説明の際、工事に係る計画の内容を近隣住民に説明した場合は、この限りではない。

- 2 発注者等は、前項の建築物の解体工事の説明をしたときは工事着手の7日前までに、石綿除去

等工事の説明をしたときは速やかに、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、近隣住民以外の者から説明を求められた場合にも、誠実に応じるものとする。

(説明事項)

第9条 発注者等は、前条第1項の規定による建築物の解体工事及び石綿除去等工事の説明においては、それぞれ次の各号に掲げる事項その他必要な事項を説明しなければならない。

- (1) 作業範囲、工期、解体方法、作業時間及び作業内容等の解体計画
- (2) 騒音・振動・粉じん等に対する公害防止対策
- (3) 資材・廃材等の搬出経路及び工事車輛の通行経路
- (4) 石綿の使用の有無と、使用されている場合はその除去方法
- (5) 石綿の使用状況、作業期間、処理方法等の計画
- (6) 石綿粉じんの飛散防止措置の概要
- (7) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認めた事項

(計画の変更等)

第10条 発注者等は工事に係る計画等に工期や解体方法など環境影響をともなう変更が生じた場合、変更内容について速やかに近隣住民に周知するとともに、第3号様式により速やかに区長に報告しなければならない。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は区長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成17年12月1日から施行する。
- 2 第7条及び第8条の規定は同年12月15日以降に着手する建築物(木造建築物を除く。)の解体工事及び石綿除去等工事並びに同年12月8日以降に着手する木造建築物の解体工事について適用する。

附 則

この要綱は、平成18年3月1日から施行する。なお、施行の日においてすでに実施している工事についてはなお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成23年1月4日から施行する。なお、施行の日においてすでに実施している工事についてはなお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。なお、施行の日においてすでに実施している工事についてはなお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。なお、施行の日においてすでに実施している工事についてはなお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年8月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 施行日においてすでに実施している工事については、なお従前の例による。

3 この要綱施行の際、この要綱による改正前の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。