

品川区建築物の解体工事計画の事前周知に関する指導要綱

制定	平成 17 年 8 月 31 日	区長決定	要綱第 84 号
改正	平成 23 年 7 月 19 日	区長決定	要綱第 111 号
改正	平成 27 年 3 月 3 日	部長決定	要綱第 141 号
改正	令和 元年 8 月 23 日	部長決定	要綱第 286 号
改正	令和 6 年 11 月 20 日	区長決定	要綱第 358 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、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、住民の快適な生活環境と良好な近隣関係を確保し、もって地域社会の健全な発展に資することを目的とする。

(用語の意義)

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 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または一部を取り壊す工事をいう。
- (2) 発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者、元請業者および下請け業者また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) 近隣住民 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または建築物の高さの水平距離の範囲内のうち、どちらか広い範囲内の敷地内にある建築物を所有する者および居住する者をいう。

(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、解体工事による近隣住民との紛争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適切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、近隣住民との紛争を未然に防止するため、解体工事を計画するにあたっては、周辺の生活環境に及ぼす影響を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) 解体工事用の建設機械を使用するときは、低騒音、低振動型の機械を使用するよう努めること。
- (2) 当該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じなければならない。また、粉じん等が生ずる場合には、散水を行う等適切な措置を講ずること。
- (3) 作業現場への資機材の搬出入、工事関係車両の作業音等については、近隣住民に配慮し作業を行うこと。
- (4) 通行人の安全確保を図るため、工事関係車両の出入りの際には、誘導員等の配置を行うこと。
- (5) 騒音、振動およ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ときには、それらについて対策を講ずること。
- (6) アスベスト、PCB(ポリ塩化ビフェニル)、フロン類等の人体または環境に有害とされる物質があるときは、適切な処理を行うとともに、その旨を近隣住民に説明すること。

(標識の設置)

第 6 条 発注者等は、第 3 条に該当する解体工事を行おうとするときは、その建築物の階数が 3 以上(木造を除く。)、または、地階(半地下を除く。)を有するもの、もしくは、床面積の合計が 500 平方メートル以上のものにあつては、解体工事着手日の 14 日前までに、その他の建築物にあつては着手日の 10 日前までに、当該解体工事を近隣住民に周知する標識(第 1 号様式)を設置するも

のとする。

- 2 前項の標識は、解体工事を行う建築敷地の道路に接する部分（建築敷地が2以上に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分。）に設置しなければならない。
- 3 発注者等は、前項の規定により標識を設置したときは、その旨を速やかに解体工事標識設置届（第2号様式）により区長に届け出なければならない。

（標識設置届受付簿）

第7条 区長は、前条第3項の規定による届出がなされたときは、次の各号に掲げる事項について受付簿（第3号様式）に記載するものとする。

- (1) 受付日
- (2) 連絡先（施工者氏名）
- (3) 施工場所
- (4) 工期
- (5) 解体される建築物の構造
- (6) 解体される建築物の階数
- (7) 解体される建築物の床面積の合計
- (8) その他区長が必要と認める事項

- 2 区長は、前項の受付簿について、閲覧の請求（第4号様式）があったときは、これを閲覧させなければならない。

（説明会の開催等）

第8条 発注者等は、第3条に該当する解体工事を行おうとするときは、工事着手日の7日前までに解体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。

- 2 前項の規定による説明の方法は、第6条第1項の規定により工事着手の14日前までに標識を設置するものあっては、説明会によるものとする。ただし、近隣住民の了解があったときは、他の方法による説明とすることができる。
- 3 発注者等は、第1項の規定による説明を行ったときは、速やかにその内容を解体工事説明会等報告書（第5号様式）により区長に報告しなければならない。
- 4 前3項の規定は、品川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年条例第44号。以下「条例」という。）が適用される中高層建築物の敷地内に、条例第6条第1項の規定による標識の設置後、第3条の規定による解体工事を行う場合において、解体工事に係る計画の内容について条例第7条に基づく説明会等で近隣住民に説明を行い、区長に報告する場合は、適用しない。

（説明事項）

第9条 発注者等は、前条の規定による説明会等において次の各号に掲げる事項について説明しなければならない。

- (1) 解体建築物の用途、構造、規模および近隣住民の建築物との位置関係の概要
- (2) 解体建築物の工期、解体方法、作業範囲および作業時間
- (3) 解体工事の周辺への安全対策ならびに騒音、振動および粉じん等に対する公害防止対策
- (4) 資材、廃材等の搬出経路および工事車両の通行経路ならびに歩行者等の安全対策
- (5) 近隣住民の財産損傷についての対策
- (6) アスベスト、PCB、フロン等の有害物質等の調査および処理対策
- (7) その他解体工事により周辺的生活環境におよぼす影響および対策

（電子情報処理組織による届出等）

第10条 第6条第3項の規定による届出および第8条第3項の規定による報告（以下「届出等」という。）は、電子情報処理組織（区長の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と届出等をする者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続したものをいう。以下同じ。）を使用して行うことができる。

- 2 前項の規定により電子情報処理組織を使用して届出等をする者は、当該届出等を書面により行うときに記載すべきこととされている事項を当該届出等をする者の使用に係る電子計算機から入力して、届出等を行うものとする。

3 第1項の規定により行われた届出については、第6条第3項の規定による届出が行われたものとみなして、第7条の規定を適用する。

(周知状況等の報告)

第11条 区長は、本要綱に定めるもののほか、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12条 発注者等は、工事計画等に変更が生じた場合は、変更内容について速やかに近隣住民に周知しなければならない。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市環境部長が別に定める。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成17年9月20日から施行する。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成23年7月19日から施行する。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、令和元年9月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、令和6年12月2日から施行する。