

狛江市建築物の解体工事における計画の 事前周知と環境配慮に関する条例の手引き

平成 26 年 10 月 1 日より

工事着手の前に「事前周知」と近隣住民へ「事前説明」が必要です！

狛江市では、解体工事に関する苦情や紛争を未然に防ぐため『狛江市建築物の解体工事における計画の事前周知と環境配慮に関する条例』を制定しました（平成 26 年 10 月 1 日施行）。

条例では、解体工事にあたっての具体的な環境配慮事項、解体工事計画の事前周知に関する標識の設置や近隣の方々への事前説明等について規定しています。円滑に工事を進めるため、皆さまのご理解とご協力をお願いします。

1. 制度の概要

- ★ 対象となる工事 市内で行われる全ての建築物の解体工事
- ★ 責務を負う方 発注者等（解体工事に関する請負契約の発注者、元請業者若しくは下請け業者又は請負契約によらないで自らその工事をする方）
- ★ 用語について
 - (1) **建築物** 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもので狛江市内に存するもの。
 - (2) **解体工事** 建築物のうち、構造耐力上主要な部分の全部又は一部を取り壊す工事。
 - (3) **近隣住民** 解体工事を行う建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに等しい水平距離の範囲内（高さが 10m に満たない場合は、10m）に居住する方、事業を営む方又は公共施設を管理する方。
 - (4) **関係住民** 解体工事を行う建築物の敷地境界線から当該建築物の高さの 2 倍に等しい水平距離の範囲内（高さが 10m に満たない場合は、20m）に居住する方、事業を営む方又は公共施設を管理する方（近隣住民を除く。）。
 - (5) **紛争** 解体工事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及び関係住民と発注者等との間の争いをいいます。

A 環境配慮に関する責務（市内で行われる全ての建築物の解体工事）

- (1) 解体工事を計画するにあたって周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、適切に施工すること。
- (2) 関係法令を遵守するとともに、次の事項に配慮すること。
 - ①騒音、振動、粉じん及び土壌汚染等に対する公害防止対策
 - ②低騒音・低振動型の建設機械の使用
 - ③アスベスト、ポリ塩化ビフェニル（PCB）及びフロン等有害物質の有無に関する事前調査、適正処理

- ④車両通行・搬出入等近隣への配慮と安全対策
- ⑤ねずみ・害虫等がいる場合の衛生対策
- (3) 紛争が生じたときは、近隣住民及び関係住民の立場を尊重し、自主的に解決するよう努めること。

B 事前周知・説明に関する手続き（規模により異なります）

★ 規模要件

○大規模建築物 次のいずれかに該当する建築物

①延べ面積 300㎡以上 ②高さ 10m以上 ③4階層以上（地階を含む）

○小規模建築物 大規模建築物に該当しない建築物

★ 事前周知・説明手続の義務付け

○大規模建築物 ⇒ 義務付け

○小規模建築物 ⇒ 努力義務

(1) 解体工事標識板（様式第1号 A3判以上）の設置

①設置時期

○大規模建築物 ⇒ 工事着手日の 14日前まで

○小規模建築物 ⇒ 工事着手日の 7日前まで

②設置場所

当該敷地の道路に接する部分（当該敷地が2以上の道路に接するときは、各道路に接する部分）。

③周知すべき事項

- ・解体工事名称 ・解体工事場所 ・建築物の概要 ・発注者等（住所、氏名）
- ・工事施工者（住所、氏名） ・解体工事期間
- ・石綿、ポリ塩化ビフェニル（PCB）及びフロン等有害物質の状況（環境への配慮状況）
- ・説明会開催日時場所 ・標識板設置年月日 ・問い合わせ先（会社名、担当責任者、連絡先）

④維持管理

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解体工事標識板を設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように解体工事標識板を維持管理してください。

⑤設置後の報告

標識板設置後、速やかに「標識板設置報告書（様式第2号）」を市に提出してください。

※関係法令の定めるところにより設置した標識板が解体工事標識板に掲げる要件を満たしている場合には、解体工事標識板の設置を省略することができますが、⑤の報告は行ってください。

(2) 説明会等の実施

①実施時期

○全ての建築物 ⇒ 工事着手日の 7日前まで

②説明の方法

○大規模建築物 ⇒ 説明会を原則とします。

○小規模建築物 ⇒ 説明の手法は問いません。

③実施後の報告

説明会等の終了後速やかに「説明会等報告書（様式第3号）」を市に提出してください。

④説明会等を行う範囲

解体建築物の敷地境界線から建築物の高さの水平距離（10mに満たない場合は10m）の範囲内に居住する方、事業を営む方、公共施設を管理する方

※上記の他、当該建築物の高さの2倍の範囲内で申出があった場合は、同様に説明会等を行ってください（上記の方が参加する説明会で結構です。）。

⑤説明すべき事項

- ・解体建築物の用途、構造、規模及び近隣住民の建築物との位置関係の概要
- ・解体工事の工期、解体方法、作業範囲及び作業時間
- ・解体工事の周辺への安全対策並びに騒音、振動、粉じん及び土壌汚染等に対する公害防止対策
- ・石綿、ポリ塩化ビフェニル（PCB）及びフロン等有害物質の適正な処理対策
- ・資材、廃材等の搬出経路及び工事車両の通行経路並びに歩行者等の安全対策
- ・その他解体工事により周辺の生活環境に及ぼす影響及び対策

※関係法令の定めるところにより開催した説明会及び報告を市に提出する場合は①～⑤を省略できます。

(3) 計画の変更

計画に変更が生じた場合「計画変更報告書（様式第4号）」を市に提出してください。また、変更事項を近隣住民・関係住民へ周知してください。

(4) 勧告

発注者等が所定の手続を行わず解体工事を開始した場合、市は発注者等に対し、工事を停止し、手続を行うよう勧告できます。（大規模建築物のみ）

(5) その他関係機関への届出（本条例の報告に関わらず届出して下さい）

	法律、条例	提出書類	提出期限	届出先
①アスベスト飛散防止	大気汚染防止法	特定粉じん排出等作業実施届	作業開始日の 14日前まで	延べ面積2000㎡以上⇒多摩環境事務所、同未満の建築物⇒市
	都環境確保条例	石綿飛散防止方法等計画届		
②リサイクルの促進	建設リサイクル法	建設リサイクル法対象 建設工事の事前届出	工事着手 日の7日 前まで	多摩建築指導事務所 市
③騒音	騒音規制法	特定建設作業実施届（騒音）	前まで	市
④振動	振動規制法	特定建設作業実施届（振動）		
⑤土壌汚染	土壌汚染対策法	土地の形質変更に関する届出	工事着手日の 30日前まで	多摩環境事務所
	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	土壌汚染状況調査報告書	工場・指定作業場は廃止又は除却をしようとする日の30日前まで	市（116条）、多摩環境事務所（115、117条）

2. 手続きの流れ

大規模建築物（義務）

次のいずれかに該当する建築物

- ①延べ面積 300㎡以上
- ②高さ 10m以上
- ③4階層以上（地階含む）



小規模建築物（努力義務）

左記に該当しない建築物



1 標識板（様式第1号）の設置

解体工事の概要を記載した標識板を下記から解体工事完了まで設置してください。

解体工事着手日の 14日前まで

解体工事着手日の 7日前まで

特定粉じん排出等作業実施届
石綿飛散防止方法等計画届
：14日前まで

延べ面積 2000㎡以上の建築物
⇒多摩環境事務所へ提出
延べ面積 2000㎡未満の建築物
⇒市へ提出

2 標識板設置報告書（様式第2号）を市へ提出 ：設置後速やかに

3 説明会等の実施 ；解体工事着手日の7日前まで

解体工事に係る計画の内容について、近隣住民及び解体工事に関して説明の申出をした関係住民に対し、説明会等により説明をしてください。

特定建設作業実施届（騒音・振動）：7日前まで

市へ提出

建設リサイクル法に基づく届出：7日前まで

多摩建築指導事務所へ提出

4 説明会等報告書（様式第3号）を市へ提出 ；説明会終了後速やかに

5 解体工事着手

問い合わせ ；

狛江市環境部環境政策課環境係

Tel 03（3430）1111（内線 2563、2564、2566）

E-mail：kankyokkr01@city.komae.lg.jp

様式ダウンロードはこちら <http://www.city.komae.tokyo.jp/>



狛江市環境マスコット「えこまさん」