

秦野市建築物の解体工事の事前周知等に関する要綱

(平成20年4月1日施行)

(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等について必要な事項を定めることにより、秦野市環境基本条例（平成12年秦野市条例第8号）に規定する環境の保全及び創造に係る基本理念に基づき、近隣住民等の快適な生活環境を守るとともに、良好な近隣関係を維持させ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、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 解体工事 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。
- (2) 事業者等 解体工事に関する請負契約の発注者及び請負事業者（下請事業者を含む。）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 解体する建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲において、建築物を所有し、又は権原に基づいて占有する者並びに解体する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離がその建築物の高さの等倍（秦野市まちづくり条例施行規則（平成12年秦野市規則第13号。以下「規則」という。）第2条第1項第3号に規定する住居系地域にあつては2倍）以内の範囲において、建築物を所有し、又は権原に基づいて占有する者をいう。
- (4) 近隣住民等 近隣住民及び工事関係車両の進入・退出等により、生活環境に著しい影響を受けることが容易に推測される者として市長が特に必要と認めるもの
- (5) 紛争 解体工事により生じる騒音、振動、粉じん等が周辺地域の生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民等と事業者等との間の紛争をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する解体工事について適用する。

- (1) 木造建築物以外の中高層建築物（規則第2条第1項第7号に規定する建築物をいう。）の解体工事で、解体する部分の床面積の合計が500平方

メートル以上であるもの

- (2) 大規模建築物（規則第2条第1項第8号に規定する建築物をいう。）、給油取扱所（危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第3条第1号に規定するものをいう。）その他これに類するものの解体工事で、近隣住民等の生活環境に著しい影響を与えるものとして市長が認めるもの

（事業者等の責務）

第4条 事業者等は、紛争を未然に防止するため、解体工事を計画するに当たっては、近隣住民等の生活環境に及ぼす影響について十分に配慮をするとともに、良好な近隣関係を損なわないように努めなければならない。

2 事業者等は、解体工事を行うときは、次に掲げる事項に配慮しなければならない。

- (1) 低騒音・低振動型の建設機械を使用するように努めること。
- (2) 仮囲い又は養生シートの設置その他周囲への災害防止のための措置を行うこと。
- (3) 粉じんを生じるおそれがあるときは、散水等適切な措置を行うこと。
- (4) 資機材の搬出入及び工事関係車両の通行の際は、作業音の発生に留意すること。
- (5) 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、誘導員を配置すること。
- (6) 騒音、振動、粉じん等が近隣住民等の生活環境に著しく影響を与えると想定されるときは、それらについて対策を行うこと。
- (7) アスベストその他人体又は環境に有害な物質があるときは、関係法令に基づき適切な処理を行うこと。
- (8) 緊急時における応急補修・点検及び必要に応じた環境調査の実施について、あらかじめ定めておくこと。

3 事業者等は、紛争が生じたときは、近隣住民等の意見を尊重し、自主的に解決するように努めなければならない。

4 事業者等は、解体工事により被害が発生したときは、誠実に対応するように努めなければならない。

（標識の設置）

第5条 事業者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、近隣住民等に対し、解体工事に係る計画の周知を図るため、工事を開始しようとする日の

- 1 5日前までに標識(第1号様式)を設置しなければならない。
- 2 前項による標識は、解体する建築物の敷地の道路に面する部分(その敷地が2以上の道路に面する場合には、それぞれの道路に面する部分)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に設置しなければならない。
- 3 事業者等は、風雨等により容易に破損せず、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、その記載事項が解体工事中不鮮明とならないように維持管理しなければならない。
- 4 事業者等は、前3項の規定により標識を設置したときは、その日の翌日から起算して5日以内に解体工事標識設置届(第2号様式)を市長に提出しなければならない。

(周知の方法等)

第6条 事業者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、工事を開始しようとする日の7日前までに近隣住民等に対し、解体工事に係る計画の内容について、説明会その他適切な方法(以下「説明会等」という。)により、周知しなければならない。ただし、規則第2条第1項第6号に規定する工業系地域における解体工事であり、かつ、近隣住民の中に居住者及び特定関係者(精密機器の製造その他その業態から明らかに著しい影響を受ける者をいう。)がないものについては、これを要しない。

- 2 事業者等は、前項本文の規定による説明会等を実施したときは、工事を開始しようとする日の前日までに解体工事近隣説明結果報告書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(周知事項)

第7条 事業者等は、前条の規定による説明会等において、次に掲げる事項その他必要な事項を周知しなければならない。

- (1) 解体する建築物の規模及び構造
- (2) 解体する建築物と隣接建築物との位置関係
- (3) 工期、解体方法、作業時間及び作業内容
- (4) 解体工事における安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する防止対策
- (5) 資材、廃材等の搬出入経路及び工事車両の通行経路
- (6) アスベストその他の有害物質の調査及び処理対策

(計画変更の報告)

第8条 事業者等は、解体工事に係る計画に変更が生じたときは、変更する内

容について速やかに近隣住民等に周知するとともに、市長に報告しなければならない。ただし、変更する内容が軽微なものとして市長が認めるものについては、これを要しない。

(状況等の報告)

第9条 市長は、解体工事に関する状況等について事業者等に対し、必要に応じて報告を求めることができる。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。