

渋谷区建築物の解体工事計画の事前周知に関する条例・同施行規則（併合版）

※ は、施行規則の内容です。

（目的）

第1条 この条例は、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、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

※ 規則

（趣旨）

第1条 この規則は、渋谷区建築物の解体工事計画の事前周知に関する条例（平成17年渋谷区条例第67号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において、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) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物をいう。
- (2) 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。
- (3) 発注者等 建築物の解体工事に関する請負契約の発注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。
- (4) 近隣住民 解体する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に居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理するものをいう。
- (5) 関係住民 解体する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に居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理するものをいう。ただし、前号の近隣住民に該当するものを除く。
- (6) 紛争 建築物の解体工事に伴って生ずる騒音、振動、粉じん等の飛散等が周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民又は関係住民と発注者等との間の争いをいう。

※ 規則

（用語）

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(対象となる工事の種類及び規模)

第3条 この条例は、建築物の解体工事で、かつ、解体床面積の合計が80平方メートル以上のものを対象とする。ただし、吹付け石綿並びに石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材（以下「吹付け石綿等」という。）を使用した建築物の解体工事の場合は、解体床面積にかかわらず、この条例の対象とする。

(区長の責務)

第4条 区長は、建築物の解体工事が適正に行われるようにするため、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう指導するものとする。

(発注者等の責務)

第5条 発注者等は、建築物の解体工事を行うに当たっては、建築物の解体工事に係る**関係法令等を遵守**するとともに、建築物の解体工事に伴って生ずる騒音、振動、粉じん等の飛散等が周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、適正に施工しなければならない。

2 発注者等は、解体工事を行う建築物に吹付け石綿等が使用されている場合は、**関係法令等を遵守**し、適正に処理しなければならない。

※ 規則

(勧告及び命令)

第3条 区長は、発注者等が、条例第5条第1項及び第2項に規定する関係法令等の遵守を行わない場合は、当該関係法令等に基づき、当該発注者等に対し改善勧告、改善命令等必要な措置を講ずるものとする。

3 発注者等は、紛争を未然に防止するため、第8条の規定による説明を誠意をもって行い、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。

4 発注者等は、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なければならない。

5 発注者等は、建築物の解体工事を行うに当たっては、**区規則で定める事項**に配慮するものとする。

※ 規則

(解体工事の配慮事項)

第4条 条例第5条第5項の区規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

(1) 解体する建築物に吹付け石綿等が使用されている場合の解体工事は、関係法令等を遵守し、吹付け石綿等の適正な処理を最初に行うものとする。

(2) 解体工事用の建設機械を使用する場合は、低騒音かつ低振動型のものを使用するとともに、建設機械の整備不良により、異常な騒音又は振動が発生しないよう点検及び整備に努めるものとする。

- (3) 当該工事現場周辺への公衆災害の防止のため、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ずるものとし、粉じん等が生ずるときは、散水等適切な処置を行うものとする。
- (4) 作業現場への資機材の搬出入又は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ものとする。
- (5) 工事関係車両が出入りする際は、通行人の安全確保を図るため、誘導員等を配置するものとする。
- (6) 近隣住民の生活が著しく阻害される騒音が発生すると想定される場合は、防音シート、防音パネル等を設置するものとする。
- (7) 騒音、振動、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は、その対策を立てるとともに、月間工程表又は週間工程表を作成することにより工事予定を詳細に説明するものとする。

(標識の設置)

第6条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、次項に規定する**標識を設置する前に、区規則で定めるところにより**、当該建築物の解体工事に係る計画について、区長に届け出なければならない。

※ 規則

(解体工事の届出)

第5条 条例第6条第1項の規定による届出は、**解体工事計画届出書（別記第1号様式）**を提出することにより行うものとする。

2 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとするときは、近隣住民及び関係住民に建築物の解体工事に係る計画の周知を図るため、**区規則で定めるところにより**、当該計画の概要を記載した標識（以下「標識」という。）を設置しなければならない。

※ 規則

(標識の設置方法)

第6条 条例第6条第2項の規定による標識の設置方法は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 標識の様式は、**別記第2号様式**のとおりとする。
- (2) 標識の設置期間は、建築物の**解体工事開始の日から起算して少なくとも30日前から解体工事の完了した日まで**の間とする。
- (3) 標識は、建築物の解体工事の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、その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に設置すること。
- (4) 標識は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、記載事項の表示がその設置期間中に不鮮明にならないよう発注者等により維持管理されなければならない。

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**区規則で定めるところにより**、区長に届け出なければならない。

※ 規則

(標識の設置届)

第7条 条例第6条第3項の規定による届出は、**標識を設置した日から起算して5日以内**に**解体工事標識設置届（別記第3号様式）**に必要な図書を添えて提出することにより行うものとする。

(解体工事に係る計画の変更等)

第7条 発注者等は、建築物の解体工事に係る計画を変更したときは、速やかに標識の記載事項を訂正しなければならない。

2 発注者等は、前項の規定による訂正を行ったときは、**区規則で定めるところにより**、区長に届け出なければならない。

※ 規則

(解体工事に係る計画の変更届)

第8条 条例第7条第2項の規定による届出は、**標識の記載事項の訂正を行った日から起算して5日以内**に**解体工事標識変更届（別記第4号様式）**に変更に係る必要な図書を添えて提出することにより行うものとする。

3 発注者等は、第1項の規定による訂正を行ったときは、速やかに、近隣住民及び関係住民に周知しなければならない。

(説明会等の開催)

第8条 発注者等は、建築物の解体工事を行おうとする場合においては、**区規則で定めるところにより**、当該建築物の解体工事に係る計画の内容について、次に掲げるものに対し、説明会等の方法により説明しなければならない。

(1) 近隣住民

(2) 関係住民で当該建築物に係る解体工事の計画についての説明を受けたい旨申し出た者

※ 規則

(説明会等の開催方法等)

第9条 条例第8条第1項の規定による説明は、次に掲げるところにより、建築物の**解体工事開始の日から起算して少なくとも15日前まで**に行うものとする。

(1) 説明会の開催又は個別説明のいずれかによるものとする。

(2) 前号の規定にかかわらず、解体する建築物の延べ床面積が3,000平方メートルを超え、かつ、高さが20メートルを超える場合は、説明会を開催すること。

2 前項の説明は、次に掲げる解体工事に係る内容について行うものとする。

- (1) 建築物の規模及び構造並びに敷地内建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (2) 工期、解体方法、作業時間、作業内容等
- (3) 危害防止対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
- (4) 吹付け石綿等の適正な処理対策
- (5) 作業範囲、資材及び廃材等の搬出経路並びに工事関係車輛の通行経路

2 発注者等は、前項の規定による説明を行ったときは、**区規則で定めるところにより**、区長に報告しなければならない。

※ 規則

(説明会等の報告)

第10条 条例第8条第2項の規定による説明を行ったときの報告は、建築物の**解体工事開始の日から起算して少なくとも10日前までに解体工事説明会等報告書（別記第5号様式）**に必要な図書を添えて提出することにより行うものとする。

3 発注者等は、第1項の規定による説明を行うほか、近隣住民及び関係住民からの当該建築物の解体工事に関する問い合わせについて、誠実に応じるものとする。

(解体工事に関する状況等の報告)

第9条 区長は、必要があると認めるときは、発注者等に対し、当該建築物の解体工事に関する状況等について報告を求めることができる。

(勧告及び公表)

第10条 区長は、発注者等が、第6条から第8条までに規定する手続を行わずに、建築物の解体工事を開始した場合は、**区規則で定めるところにより**、当該発注者等に対し、建築物の解体工事を停止し、当該手続を行うよう勧告することができる。

※ 規則

(解体工事停止等の勧告)

第11条 条例第10条第1項の規定による勧告は、**解体工事停止等勧告書（別記第6号様式）**により発注者等に行うものとする。

2 区長は、前項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、**区規則で定めるところにより**、その旨及び勧告の内容を公表することができる。

※ 規則

(公表)

第12条 条例第10条第2項の規定による公表は、区役所庁舎前掲示場に掲示するほか、区公報に登載して行うものとする。

3 区長は、前項の規定による公表を行う場合は、第1項の規定による勧告を受けた者に対し、あらかじめ意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

(委任)

第11条 この条例の施行について必要な事項は、**区規則で定める**。

※ 規則

(委任)

第13条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、区長が定める。

附 則

この条例は、平成18年1月1日から施行し、同年2月1日以降に解体工事を開始する建築物について適用する。

※ 規則

附 則

1 この規則は、平成18年1月1日から施行し、同年2月1日以降に解体工事を開始する建築物について適用する。

2 平成18年2月1日から同月28日までの間において開始する解体工事に係る標識の設置及び説明の実施については、第6条第2号中「日から起算して少なくとも30日前」とあるのは「前のできる限り早い時期」と、第7条中「標識を設置した日から起算して5日以内」とあるのは「解体工事開始の前」と、第8条中「日から起算して5日以内」とあるのは「後直ちに」と、第9条第1項中「日から起算して少なくとも15日前まで」とあるのは「前」と、第10条中「日から起算して少なくとも10日前まで」とあるのは「前」と読み替えて適用する。

※ なお、届出関係書類（別記第1号様式から別記第6号様式）については、

「**渋谷区建築物の解体工事計画の事前周知に関する条例**」の概要についてに記載しておりますので、「**概要版**」をご参照ください。