

寝屋川市建築物の解体工事における事前周知等に関する指導要綱

（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、良好な近隣関係を確保し、もって地域における健全な生活環境の維持及び発展に資す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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

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。

発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者、元請負者及び下請負者又は請負契約によらないで自らその工事を行うものをいう。

関係住民 次に掲げる者をいう。

ア 解体予定の建築物（以下「解体建築物」という。）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（その水平距離が30メートルを超える場合は、当該建物の敷地境界線から30メートルの範囲内）において居住し、又は事業を営む者

イ 解体建築物の敷地に隣接する建築物を所有し、又は隣接する公共施設を管理する者

ウ 地元自治会を代表する者

紛争 解体工事に伴って生じる騒音、振動、粉じん等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する関係住民と発注者等との間の紛争をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、1の建築物につき床面積の合計が実測80平方メートル以上のものの解体工事について適用する。

（市長の責務）

第4条 市長は、解体工事による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じるよう指導するものとする。

(指導内容)

第 5 条 発注者等に対しては、次の各号に掲げる事項について配慮するよう求めるものとする。

解体工事を行うに当たって、関係法令を遵守すること。

解体工事を行うに当たって、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮すること。

関係住民に対し、良好な近隣関係を損なわないよう、誠意をもって解体工事等に関する説明を行うこと。

第 6 条 発注者等が解体工事を行おうとするときは、次の各号に掲げる事項等に配慮するよう求めるものとする。

作業に使用する建設機械は、低騒音・低振動型の物を使用するよう努め、機械の使用に当たっては十分に点検し、及び整備すること。

騒音対策及び安全対策のため、仮囲い、養生シート等を設けること。また、関係住民の生活が著しく阻害される騒音が発生されると想定される場合には、防音シート及び防音パネルを設置すること。

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ずること。

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、関係住民に配慮して作業を行うこと。

工事関係車両の出入りの際には、通行人の安全確保を図るために誘導員等を配置すること。

騒音、振動、粉じん等により関係住民の生活に著しい影響を与えないよう、十分な対策を講じること。

前各号に規定する対策にもかかわらず紛争に至った場合は、関係住民の立場を尊重し、誠意を持って対応し、及び速やかに解決すること。

(標識の設置)

第 7 条 発注者等に対しては、解体工事の開始前（木造建築物にあっては工事開始日の 14 日前、木造建築物以外にあっては工事開始日の 30 日前）までに、工事の概要を表す標識（以下「標識」という。）を設置するよう求めるものとする。

2 発注者等に対しては、標識を、解体工事が完了するまでの間、当該解体工事

を行う敷地の道路に接する部分の見やすい場所に設置し、風雨等によって容易に破損し、又は倒壊しないよう維持管理を行うよう求めるものとする。

- 3 発注者等に対しては、標識を設置した後 7 日以内に標識設置届出書を提出するよう求めるものとする。

(説明の実施指導)

第 8 条 発注者等に対しては、標識設置後速やかに関係住民に対し、説明会の開催又はその他の方法(以下「説明等」という。)により、解体工事の内容を説明するよう求めるものとする。この場合において、説明等の方法については、地元自治会を代表する者との協議によるものとする。ただし、木造建築物の解体工事にあつては、協議に変えて工事概要を説明し、及び事前報告することで足りるものとする。

- 2 木造建築物以外の解体工事の説明等を行った発注者等に対しては、解体工事の開始日の 7 日前までに事前周知報告書により当該説明等の内容を報告するよう求めるものとする。

- 3 発注者等に対しては、関係住民その他の者から解体工事についての説明を求められたときは誠実に対応するよう求めるものとする。

(説明の指針)

第 9 条 前条の規定による説明等を行うに当たっては、次の各号に掲げる事項その他必要な事項を説明するよう求めるものとする。

解体建築物の用途、規模及び構造

解体建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要

工期、解体方法、作業時間及び作業内容

周辺への安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策

作業範囲及び資材、廃材等の搬出経路並びに工事車両の通行経路並びに歩行者等への安全対策

関係住民の財産損傷についての対策

石綿(アスベスト)、ポリ塩化ビフェニル、フロン類等の人体又は環境に有害とされる物質の有無及びその処理方法

前各号に掲げるもののほか、解体工事によって周辺の生活環境に及ぼす影響及びその対策

(周辺状況等の報告)

第 10 条 この要綱の定めるもののほか、特に必要があると認めるときは、発注者等に対し、必要な事項の報告を求めることがある。

(計画の変更等)

第 11 条 解体工事の計画変更等により、第 9 条の説明事項の内容に変更が生じたときは、発注者等に対し、変更内容について速やかに関係住民に周知するよう求めるとともに、計画変更報告書により変更内容について報告するよう求めるものとする。

(委任)

第 12 条 この要綱に定める文書等の様式及びこの要綱の施行について必要な事項は、この要綱を担当する部長が定める。

附 則

(施行期日等)

- 1 この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 第 7 条及び第 8 条の規定は、平成 20 年 4 月 1 日以降に開始する解体工事について適用する。