

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

平成26年7月2日
条例第12号

(目的)

第1条 この条例は、狛江市内で行われる建築物の解体工事に際し、近隣への周知、環境への配慮等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、地域における健全な生活環境の保全を図ることを目的とする。

(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、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号に規定する建築物のうち狛江市内に存するものをいう。
- (2) 大規模建築物 次に掲げる建築物をいう。
 - ア 高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。以下同じ。）が10メートル以上の建築物
 - イ 4階層以上の建築物
 - ウ 延べ面積（政令第2条第1項第4号に規定する面積をいう。）が300平方メートル以上の建築物
- (3) 小規模建築物 前号以外の建築物をいう。
- (4) 解体工事 建築物のうち、政令第1条第3号に規定す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。
- (5) 発注者等 解体工事に関する請負契約の発注者、元請負人若しくは下請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (6) 近隣住民 次に掲げる者をいう。
 - ア 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10メートルに満たない場合は、10メートルをその範囲とする。）に居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者
 - イ 解体工事を行う建築物の敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続しているものをいう。）に接する場合においては、当該道路の起点から終点までに面して居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者
 - ウ 解体工事を行う建築物の敷地が私道に接する場合においては、当該私道の所有者
- (7) 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10メートルに満たない場合は、20メートルをその範囲とする。）に居住する者、事業を営む者又は公共施設を管理する者（近隣住民を除く。）をいう。
- (8) 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う。

(市の責務)

第3条 市は、発注者等に対し、解体工事が適正に行われるために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4条 発注者等は、解体工事を実施するにあたっては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、適切に施工しなければならない。

2 発注者等は、関係法令を遵守するとともに、規則に定める事項に配慮しなければならない。

3 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。

(標識板の設置)

第5条 発注者等は、大規模建築物の解体工事を行おうとするときは、解体工事着手日の14日以上前の日から解体工事の完了の日まで、当該計画の概要を記載した標識板を設置しなければならない。

2 発注者等は、前項の規定により標識板を設置したときは、その旨を市長に報告しなければならない。

3 発注者等は、小規模建築物の解体工事を行おうとするときは、前2項の規定を準用する。この場合において、第1項中「14日以上前の日」とあるのは「7日以上前の日」と、「設置しなければならない」とあるのは「設置するよう努めなければならない」と、前項中「報告しなければならない」とあるのは「報告するよう努めなければならない」と読み替えるものとする。

(説明会等)

第6条 発注者等は、大規模建築物の解体工事を行おうとするときは、解体工事着手日の7日前の日までに、解体工事に係る計画の内容について、近隣住民及び当該解体工事に関し説明の申出をした関係住民に対し、説明会その他規則に定める方法(以下「説明会等」という。)により、説明しなければならない。

2 発注者等は、前項の規定による説明会等を行ったときは、市長に報告しなければならない。

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解体工事に関する問合せについて、応じなければならない。

4 発注者等は、小規模建築物の解体工事を行おうとするときは、前3項の規定を準用する。この場合において、第1項中「説明しなければならない」とあるのは「説明するよう努めなければならない」と、第2項中「報告しなければならない」とあるのは「報告するよう努めなければならない」と、前項中「説明を行う」とあるのは「説明を行うよう努める」と、「応じなければならない」とあるのは「応じるよう努めなければならない」と読み替えるものとする。

(計画の変更等)

第7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及び当該解体工事に関し説明の申出をした関係住民に周知するとともに、市長に報告しなければならない。

(状況等の報告)

第8条 市長は、この条例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、当該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)

第9条 市長は、発注者等が第5条から第7条までに規定する手続を行わずに、解体工事に着手したときは、当該発注者等に対し、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。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則

で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成26年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 平成26年10月1日から平成26年11月1日までに着手する解体工事に係る標識板の設置及び説明会等については、第5条第1項中「14日以上前の日」とあるのは「前のできる限り早期の日」と、同条第3項中「7日以上前の日」とあるのは「前のできる限り早期の日」と、第6条第1項中「7日前の日」とあるのは「前の日」と読み替えるものとする。

(制度の検討)

3 市長は、この条例の施行後3年を経過した場合において、この条例の施行状況、周知状況等を勘案し、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。