

パブリック・コメント手続（意見募集）

「横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例」の制定について

【意見募集期間】

平成 29 年（2017 年）
10 月 2 日（月）～10 月 31 日（火）

【お問い合わせ先】

都市部建築指導課
電話 046—822—8319（直通）

横 須 賀 市



1 意見募集の趣旨

近年、老朽化に伴う大規模建築物の解体など、解体工事に伴う近隣住民との軋轢が社会問題としてクローズアップされています。本市でも、社宅の廃止に伴う大規模な中高層建築物の解体などが相次ぎ、多くの苦情が寄せられており、今後も老朽化に伴うマンション建て替えや旧耐震基準で建築された建築物の解体工事の増加が見込まれるなど、解体工事に伴う紛争の未然防止については、解決すべき喫緊の課題となっております。

それらを背景に条例化の必要性について、本市の第三者委員会である横須賀市土地利用調整審議会において議論が行われ、市長に対し提言がなされています。

また、社会問題化しているアスベストに対して、市民の皆様の安全・安心と生活環境の保全に資することを目的に、法（大気汚染防止法）に規制のない石綿含有成形板等（非飛散性アスベスト）の解体作業の手順に関する規定を定めました。

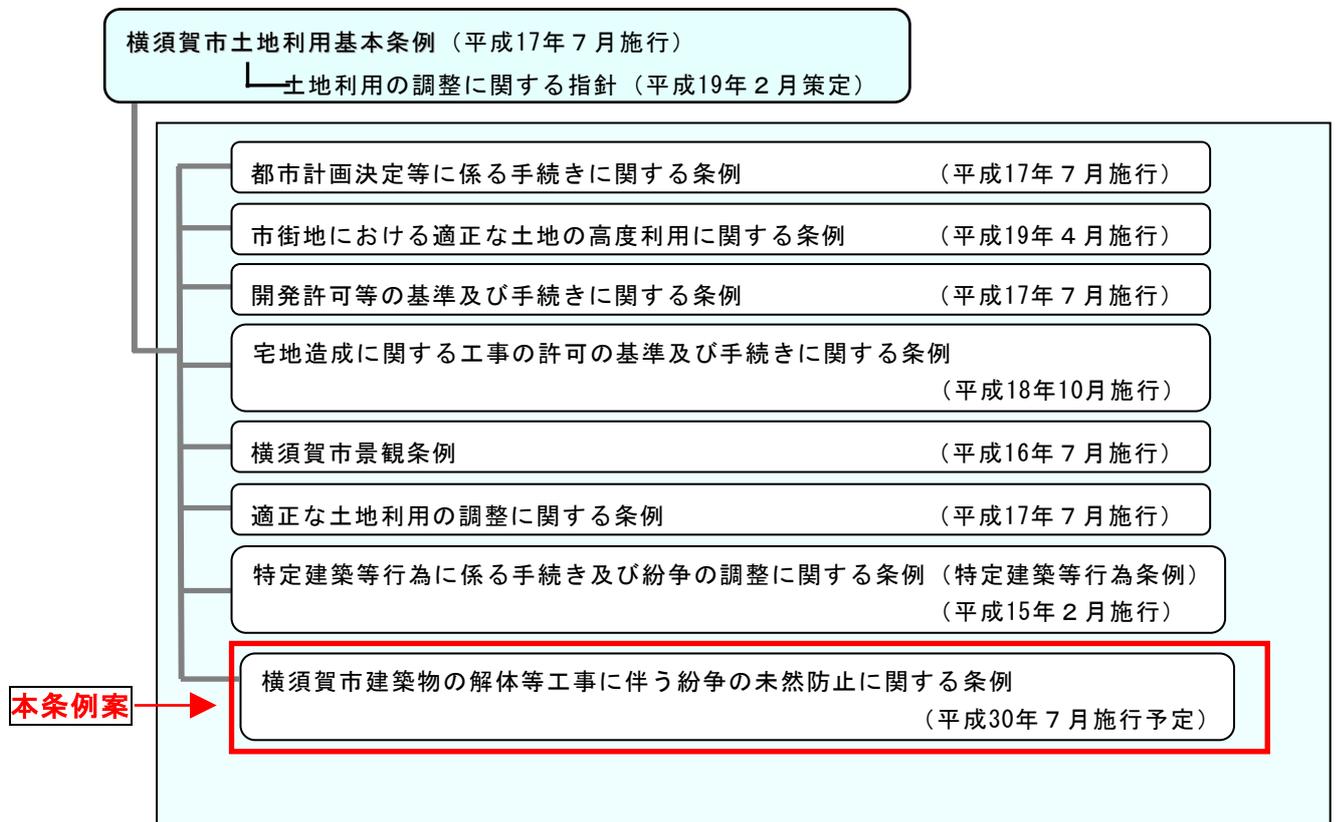
今回、審議会からの提言に加え、アスベスト含有建築物等の解体に関する対策を盛り込んだ条例案を作成しましたので、市民の皆様のご意見等を募集します。

なお、この条例は、平成30年7月1日から施行する予定です。

2 検討経過

- (1) 横須賀市土地利用調整審議会（公募市民、学識経験者、関係団体の代表者及び市職員）
 - 第1回 平成28年5月30日（月）
 - 第2回 平成28年11月14日（月）
 - 第3回 平成29年2月2日（木）
- (2) 土地利用調整課長会議（環境管理課、廃棄物対策課、建築指導課、都市計画課）
平成28年9月30日（金）
- (3) プロジェクトチーム会議（環境管理課、廃棄物対策課、建築指導課、都市計画課）
 - 第1回 平成28年10月21日（金）
 - 第2回 平成29年1月13日（金）
 - 第3回 平成29年8月23日（水）
- (4) 業界団体ヒアリング
 - 第1回 解体業、建設業及び不動産業団体（12団体）
平成28年12月19日（月）～平成29年2月13日（月）
 - 第2回 解体業団体（2団体）
平成29年2月7日（火）～平成29年2月9日（木）

3 土地利用調整関連条例の体系



4 条例素案の内容

第1章 総則

【目的】

第1条

- ・建築物の解体等工事に係る計画の住民への事前周知に関し必要な事項等を定めることにより、紛争を未然に防止し、生活環境の保全に資することを目的とする。

【考え方】

解体等工事に関する苦情や紛争を未然に防ぐために、計画の事前周知、標識の設置、近隣住民等への説明事項及び法令には規定のない非飛散性アスベスト撤去などの環境配慮事項等を本条例にて規定いたします。このことにより、解体等工事が市民の皆様の生活環境への影響が軽減されることを目的とします。

【対象とする事業】

第2条第1号

建築物の解体（床面積 80 m²以上のもの）

- ・建築工事に係る資材の再資源化等に係る法律（建設リサイクル法）の届出対象行為
現在の所管：都市部建築指導課

第2条第2号

飛散性アスベストを含む建築物等の改修・補修工事

- ・大気汚染防止法に基づく届出対象行為

現在の所管：環境政策部環境管理課

【考え方】

現行法令にて届出対象になっている解体工事と飛散性アスベストを含む建築物等の改修・補修工事を本条例の対象行為とします。

【定義】

第3条第1号

- ・発注者及び工事施工者を工事業者等と定義し、条例上の義務を負う者とする。

工事業者等：次のいずれかに該当する者をいう。

ア 発注者 解体等工事を発注する者をいう。

イ 工事施工者 解体等工事を行う請負人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。

【考え方】

条例対象を床面積80㎡以上の解体等工事としたので戸建住宅も対象となり、個人が発注者となる場合が想定されるので、工事施工者についても条例上の義務を負う者とします。

第3条第2号

在住者等：居住する者、当該敷地を占有し事業を営む者又は公共施設を管理するものをいう。

【考え方】

解体等工事において、騒音、振動、アスベスト飛散など被害を受けるおそれのある在住者等を条例上の説明を受ける対象者としました。また、解体等工事は、開発行為や建築行為と違い一過性のものなので、そこに在住していない建物所有者及び土地所有者は条例上の説明を受ける対象者から除外します。

第3条第3号

近隣住民：次のいずれかに該当する敷地の在住者等をいう。

ア 解体等工事を行う建築物の敷地の境界線から敷地までの水平距離が10メートル以内にあること。

イ 高さが10メートルを超える建築物の解体等工事を行う場合は、当該中高層建築物の外壁から敷地までの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内にあること。

第3条第4号

周辺住民：建築物の解体等工事に伴う資材及び廃材等の搬出経路並びに工事関係車輛の通行に係る道路(搬出する場所から幅員が8メートル以上のものに至るまでに限る。)に接する敷地の在住者等で近隣住民に該当しないものをいう。

第3条第5号

その他住民：近隣住民又は周辺住民に該当しない住民をいう。

【考え方】

近隣住民と周辺住民の定義は、本市で既に施行している「特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例」の定義を準用します。

【適用除外】

第4条第1項第1号

- ・農業、林業、漁業の用に供する建築物で自ら解体し、かつ、解体する建築物の外壁から10メートル以内に在住者等が存在しないもの

【考え方】

農林漁業者が自ら解体するものは小規模なものが多い。また、かつ周囲に在住者等が存在しないものは、本条例の目的を達成するために支障がないので適用除外とします。

第4条第1項第2号

- ・災害対策等で緊急を要するもの。

【考え方】

災害対策のため緊急を要することから適用除外とします。

第4条第2項

- ・国、地方公共団体等が行うもの。この場合は、市長と事前協議が必要。

【考え方】

公共等の事業については、近隣住民等への周知を実施することが予定されているため、適用除外としますが、あらかじめ市長と協議することにより本条例に則した運用を行うものとしします。

【市の責務】

第5条

- ・市は解体等工事が適正に行われるようにするため、工事業者等に対し必要な措置を講ずるよう指導する。

【考え方】

本条例の目的を達成するために、市は解体等工事が適正に行われるように工事業者等に対し、必要に応じた指導、助言等行うこととし、この条例を運用するにあたっての市の責務を定めます。

【工事業者等の責務】

第6条第1項

- ・工事業者等は、解体等工事に係る関係法令等を遵守するとともに、解体等工事に伴って生じる騒音、振動、粉じんの飛散等が周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、近隣住民及び周辺住民に対して真摯に適切な対応を行わなければならない。

第6条第2項

- ・工事業者等は、解体等工事を行う建築物にアスベスト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。

【考え方】

解体等工事を行うにあたっての工事業者等の責務を定めます。

【近隣住民及び周辺住民の責務】

第7条

- ・近隣住民及び周辺住民は、工事業者等から解体等工事の説明がなされるときは、当該説明を真摯に受けるよう努めなければならない。

【考え方】

市民の立場においても、本条例の趣旨等を理解の上、生活環境の保全が図られるよう責務を定めます。

【自主的解決】

第8条

- ・紛争が生じた場合は、当事者である近隣住民及び周辺住民と工事業者等は、相互の立場を尊重し、自主的に解決するよう努めなければならない。

【考え方】

紛争については、互譲の精神に基づき自主的に解決するよう定めます。

第2章 解体等工事の住民への周知等

【解体等工事計画の届出】

第9条

- ・工事業者等は、標識の設置の前日までに、解体等工事計画届出書を市長に提出しなければならない。

【考え方】

事前に市が解体等工事の内容を確認し、行為者及び住民に正確な情報を提供できるようにするために、解体等工事計画書の届出を義務付けます。

【標識の設置】

第10条第1項

- ・解体等工事の予定地の見やすい場所に、標識を設置しなければならない。

【解体等工事説明ちらし】

第10条第2項

- ・標識を設置したときは、直ちに近隣住民に、説明項目の内容を記載した書面を配付しなければならない。

【考え方】

工事業者等に標識の設置及び、近隣住民に解体等工事説明ちらしを配付することを義務付けます。

【標識設置の開始】

第11条

- ・解体等工事による周囲への影響度合いからランク分けした日までに、標識設置を開始しなければならない。

- ① 大規模建築物（床面積 1,000 m²以上）：工事着手より 30 日前
- ② 飛散性アスベストを含むもの。：工事着手より 14 日前
- ③ ①及び②以外の床面積 80 m²以上の建築物：工事着手より 7 日前

【考え方】

標識設置の開始日は法令で義務付けられている届出日と同一とします。

【近隣住民及び周辺住民への説明】

第12条

- ・解体等工事による周囲への影響度合いからランク分けした範囲の対象住民に対し、ちらし配布後に説明を行わなければならない。
- ① 大規模建築物（床面積1,000m²以上）：説明会の開催その他適切な方法により行うものとし、説明を行う日時及び場所等について、近隣住民及び周辺住民に文書等により通知しなければならない。（説明会義務付け）
 - ② 飛散性アスベストを含むもの。工業地域、工業専用地域以外の地域で、解体する建築物がRC造又はSRC造のもの：近隣住民に直接説明を行わなければならない。
 - ③ ①及び②以外の床面積 80 m²以上の建築物：要望のあった近隣住民に直接説明を行わなければならない。

【考え方】

近隣住民等への説明については、周囲への影響度合いから、説明範囲・方法をランク付けします。大規模な建築物は説明会を義務付けますが、戸建住宅などの小規模なものは、要望のあった近隣住民のみに説明を行えば足りるとし、工事業者等への過度な負担は避けます。

【周辺住民及びその他住民への説明】

第13条

- ・周辺住民及びその他住民から説明を求められた場合、直接説明を行うよう努める。

【考え方】

アスベスト飛散などの影響は広範囲に及ぶので、工事業者等が周辺住民及びその他住民から説明を求められた場合、直接説明を行うよう努めることとします。

【住民への説明項目・解体等工事説明ちらし記載事項】

第14条

- (1) 建築物の規模、構造及び建築した年
- (2) 建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (3) 工期、解体方法、作業時間、作業内容等
- (4) 安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策

(5)作業範囲、資材、廃材等の搬出経路及び工事関係車輛の通行経路

(6)建築物内の飛散性アスベスト及び非飛散性アスベストの有無並びにアスベストの適正な処理対策

【考え方】

工事業者等が解体等工事を行うに当たり、住民への説明項目として、内容及び作業中の安全対策の事項等を具体的に定めます。

【説明報告書等】

第15条第1項

- ・工事業者等は、解体等工事着手前までに実施した近隣住民、周辺住民及びその他住民への説明について、実施日、説明を受けた住民、説明を行った者、説明内容、説明に対して出された意見、出された意見に対する措置又は工事業者等の考え方などの事項を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

第15条第2項

- ・工事業者等は、説明会を開催したときは、開催日、開催場所、説明会に参加した人数、説明を行った者、説明内容、説明に対して出された意見、出された意見に対する措置又は工事業者等の考え方などの事項を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

【考え方】

工事業者等が条例の規定により住民に行った説明について、市長への報告書の提出を義務付けます。

第3章 解体等工事の指導基準

【作業時間等】

第16条第1項 建築指導課と協議

- ・原則として、日曜日及び祝日は解体等工事を行わないよう努める。

第16条第2項 建築指導課と協議

- ・原則として、午後5時から翌日午前8時までの時間内は解体等工事を行わないよう努める。

【考え方】

解体等工事は、一般的に騒音、振動を伴うことから夜間及び日祝日は、原則作業を行わないよう努めることと定めます。

【近隣家屋等の調査】

第17条 建築指導課と協議

- ・大規模建築物（床面積1,000㎡以上）については、周辺環境に影響を及ぼすおそれがある範囲について、工事施工前の状況を把握する建物事前調査を行うよう努める。

【考え方】

家屋の傾きや損傷などが、解体等工事を起因としたものか否かトラブルになることがあることから、大規模建築物（床面積1,000㎡以上）の解体については、周辺環境に影響を及ぼすおそれがある範囲について、工事施工前の状況を把握する建物事前調査を行うよう努めることと定めます。

【解体等工事の配慮事項】

第18条 環境管理課と協議（第3号及び第6号を除く）

- (1) 飛散性アスベストが使用されている解体等工事は、関係法令等を遵守し、飛散性アスベストの適正な処理を行うものとする。
- (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を行うものとする。
- (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する。
- (4) 粉じん等が発生するときは、丁寧な解体等作業を行い、散水等適切な措置を行うものとする。
- (5) 作業現場への資機材の搬出入又は工事関係車輛の作業音等については、近隣住民及び周辺住民に配慮し作業を行うものとする。
- (6) 工事関係車輛が出入りする際は、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。
- (7) その他、近隣住民等への説明に対して出された意見があり、近隣住民の生活に著しい影響を与えると想定される場合は、防音シート・防音パネル等の設置や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。

【考え方】

努力義務として解体等工事の配慮事項を定めます。

【非飛散性アスベストの除去】

第19条 環境管理課と協議

- (1) 発注者は、解体等工事を契約する際は、アスベスト成形板等の使用状況の情報を工事施工者に情報提供するものとする。
- (2) 工事施工者は、解体等工事を開始する前までに、設計図書、現地確認等により建築物に

アスベスト成形板等が使用されている部位を把握するものとする。

(3) アスベスト成形板等の除去は原則手作業とし、原形のまま除去するとともに、高所からの投下や重機での掻き集めは行わない。やむを得ず機械等を使用して当該成形板を切断する場合は、散水等によって、アスベスト成形板等からのアスベストの飛散防止措置を講じるものとする。

(4) 非飛散性アスベストの処理については、関係法令を遵守し、適正に行うものとする。

【考え方】

大気汚染防止法に規制のない石綿含有成形板等（非飛散性アスベスト）の解体作業の手順に関する規定を定めます。

第4章 解体等工事に係る手続き

【市長との協議】

環境管理課と建築指導課への事前協議を規定。

第20条

- ・ 工事着手の届出をするにあたり、解体等工事の指導基準に関する事項についてあらかじめ市長と協議しなければならない。

【考え方】

解体等工事の指導基準に関する事項の事前協議を義務付けます。

【工事着手の制限】

第21条

- ・ 次に掲げる手続きを完了しなければ、解体等工事に着手することができない。「解体等工事計画の届出」、「標識の設置」、「近隣住民及び周辺住民への説明」、「その他住民への説明」、「説明報告書等を市長に提出」、「解体等工事の指導基準についての市長との協議」、「工事着手の届出」。

【考え方】

本条例の目的を達成させるため、工事の着手制限を定めます。

【工事着手の届出】

第22条

- ・ 工事業者等は、解体等工事に着手しようとするときは、市長に工事着手届を提出し、及び標識に着手期日を記載しなければならない。

【考え方】

市長、近隣住民及び周辺住民が解体等工事の実施状況を十分に把握しておくため、着手届の提出及び標識に着手期日を記載することを義務付けます。

【計画の変更等】

第23条

- ・工事業者等は、説明項目の内容に変更が生じた場合は、近隣住民、並びに当該解体等工事について説明を行った周辺住民及びその他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。

【考え方】

市長、近隣住民及び周辺住民が解体等工事に変更があった場合に実施状況を十分に把握しておくために義務付けます。

【工事完了の届出】

第24条

- ・工事業者等は、解体等工事が完了したときは、市長に工事完了届を提出しなければならない。

【考え方】

市長が解体等工事の実施状況を十分に把握しておくために定めます。

【状況等の報告】

第25条

- ・市長は、必要があると認めるときは、工事業者等に対し、当該解体等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。

【考え方】

本条例の施行に必要な限度において工事業者等に対し報告を求めることができることを定めます。

【勧告】

第26条

- ・市長は、工事着手の制限を犯して解体等工事に着手した工事業者等に対して、工事を停止し、又は違反を是正するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

【公表】

第27条

- ・正当な理由なく前条の勧告に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 勧告に従わない者の住所及び氏名又は法人の所在地及び法人名
- (2) 勧告の対象である建築物の解体等工事の所在地
- (3) 勧告の内容

【考え方】

勧告は行政指導であり強制力はありませんが、公表規定を設けることで条例の実効性を担保します。

【命令】

第28条

- ・市長は、工事業者等が勧告に従わない場合においては、行為を停止し、又は相当の期間を定めて違反を是正するための措置を執ることを命ずることができる。

【考え方】

この規定による命令は、行政手続条例に規定する「不利益処分」に該当し、工事業者等へ強制力のある不作為又は作為の義務付けをするものです。本条の命令に従わないときは、罰則が適用されることもあります。

第5章 雑則

【立入調査】

第29条

- ・市長は、この条例の施行に必要な限度において、解体等工事の区域内に立ち入り、又はその命じた者に立ち入らせて、調査を行うことができる。この場合において、工事業者等はこれに協力しなければならない。

【考え方】

市長又は市長が命じた者は、現に行われている解体等工事の調査等のため必要があるときは、解体等工事の区域内に立ち入って調査を行うことができることとします。この場合、工事業者等は立入調査に協力しなければならないとします。

【規則への委任】

第30条

- ・この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

【考え方】

本条例の規定を受けた申請書その他の様式等、この条例の施行について必要な事項は市長が規則で定めるものとします。

第6章 罰則

【罰則】

第31条

- ・市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

- ・ 正当な理由がなく、着手届又は完了届を提出しない者は、5万円以下の過料に処する。

【考え方】

罰則は、地方自治法第14条第3項の規定に基づき、他の法令や本市の土地利用関連条例の規定とのバランスを考慮した量刑とします。

【両罰規定】

第32条

- ・ 現実の違反者を罰するほか、業務主体である法人等に対しても刑罰を科する。

【考え方】

条例に違反する行為については、その行為が個人の意思ではなく、その者が所属する組織の命令により行われる場合等が考えられます。この場合には、実際に行った者を罰するだけでは、条例の実効性を確保できません。そのため、現実の行為者を罰するほか、業務主体である法人等に対しても刑罰を科します。

附則

【施行期日】

附則 1

- ・ この条例は、平成30年7月1日から施行し、同年8月1日以降に着手する解体等工事について適用する。

【考え方】

本条例の周知期間に3箇月の期間を設定します。大規模建築物については、標識設置から着手まで最低30日の期間がかかるので、条例施行後1か月以降に着手する解体等工事を本条例の適用とします。

【条例の見直し】

附則 2

- ・ この条例は、運用状況、実施効果等を勘案し、条例施行の日以後5年以内に見直しを行うものとします

【考え方】

法令並びに、社会経済情勢が変化するとともに解体等工事のあり方も変容していくことから、他の土地利用調整関連条例と同様に定期的な見直し条項を定めます。

5 意見の提出方法

1 提出期間

平成29年(2017年)10月2日(月)から10月31日(火)まで

2 あて先

横須賀市都市部 建築指導課

3 提出方法

- 書式は特に定めておりません。日本語で記述してください。
- 住所及び氏名を明記してください。なお、市外在住の方の場合は、次の項目についても明記してください。
 - (1) (市内在勤の場合) 勤務先名・所在地
 - (2) (市内在学の場合) 学校名・所在地
 - (3) (市内に納税義務のある場合) 納税義務があることを証する事項
 - (4) (当該意見募集案件に利害関係を有する場合) 利害関係があることを証する事項
- 次のいずれかの方法により提出してください。
 - (1) 直接持ち込み
 - ・都市部建築指導課 (横須賀市役所分館4階)
 - ・市政情報コーナー (横須賀市役所本館2号館1階)
 - ・各行政センター
 - (2) 郵送
 - 〒238-8550
 - 横須賀市小川町11番地
 - 横須賀市役所 都市部建築指導課
 - (3) ファクシミリ
 - 046-825-2469
 - (4) 電子メール
 - bg-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

個々のご意見等には直接回答はいたしませんので、予めご了承ください。
ご提出いただきましたご意見等とこれに対する考え方は、意見募集期間終了後、とりまとめて公表いたします。