

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、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、もって地域における良好な近隣関係を保持するとともに、生活環境の保全に資することを目的とする。

【趣 旨】

本条例は、周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建築物の解体等工事を行う際に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する必要な事項を定めることにより、地域住民と工事業者等との紛争を未然に防止し、良好な近隣関係の保持や生活環境の保全を図ることを具体的目的としている。

【解釈・運用】

本条は、第2章以下で、①大規模建築物の解体等工事、②飛散性アスベストを含む解体等工事、③工業地域又は工業専用地域以外の地域における鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるものの解体等工事、④その他の解体等工事の4つの行為を解体等工事と称し、当該行為を行う際の住民への周知に係る手続を定める根拠となるものである。

本条は、本条例を解釈・運用するためのよりどころとなるものである。

従って、常にこの目的に立ち返って、適切な解釈・運用に心掛けなければならない。

(対象行為)

第2条 この条例で対象となる周辺環境に影響を及ぼすおそれがあり、当該周辺環境に十分に配慮することを要する行為（以下「解体等工事」という。）は、次に掲げるものとする。

- (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をいう。以下同じ。）の解体工事（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。以下同じ。）。ただし、当該工事に係る床面積の合計が80平方メートル未満のものについては、第3章の規定に限り適用するものとする。
- (2) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第2条第11項に規定する特定建築材料（以下単に「特定建築材料」という。）のうち同法第18条の17の規定に基づく届出が必要な特定建築材料（以下「飛散性アスベスト」という。）の除去等の処理工事

【趣 旨】

本条は、本条例の対象となる行為を「解体等工事」と称してその範囲を明確にしている。

【解釈・運用】

本条例の対象となる「解体等工事」は①建築物の解体工事、②大気汚染防止法第18条の17に基づく届出が必要な特定建築材料の除去等の処理工事が該当する。①建築物の解体工事については、当該工事に係る床面積の合計が80㎡未満のものについては、第3章解体等工事の指導基準及び遵守基準の規定に限り適用するものとし、届出、周知、説明等の手続は除いている。

(定義)

第3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) 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。

(2) 在住者等 居住する者、当該敷地において事業を営む者又は公共施設を管理するものをいう。

(3) 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(建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さをいう。以下同じ。)が10メートルを超える建築物(以下「中高層建築物」という。)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。

(4) 周辺住民 建築物の解体等工事に伴う資材、廃材等の搬出経路及び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。

(5) 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。

(6) 紛争 建築物の解体等工事に伴って生じる騒音、振動、粉じんの飛散等により日常生活に影響を及ぼされる近隣住民又は周辺住民と工事業者等との紛争をいう。

【趣 旨】

本条は、本条例の客体となる「工事業者等」(解体等工事を行う側)、「近隣住民」・「周辺住民」・「その他住民」(解体等工事により影響を受ける側)の範囲、両者の間で生じる「紛争」等について用語の意義を定義している。

【解釈・運用】

各用語の具体的な内容は以下のとおりである。

工事業者等：解体等工事を発注するもの(発注者)又は解体等工事を行うもの(工事施工者)に該当する者

在住者等：居住する者、当該敷地において事業を営む者、公共施設を管理する者

当該地において事業を営む者、公共施設を管理する者の例としては、以下のとおりである。

当該敷地において事業を営む者 → 商店、農業等を営んでいる者

公共施設を管理する者 → 庁舎・市営体育館・市営公園等を管理する者

※なお、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する。

近隣住民：解体等工事を行うに当たり、その影響を直接受けることが予想される者

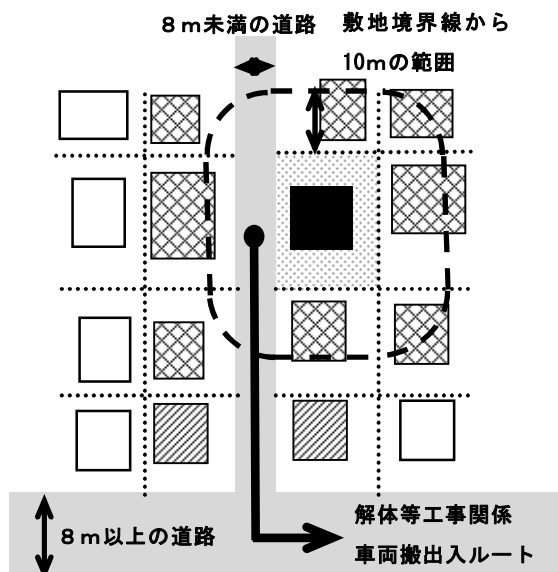
周辺住民：近隣住民以外で解体等工事の影響を受ける可能性がある者

その他住民：近隣住民又は周辺住民に該当しない者

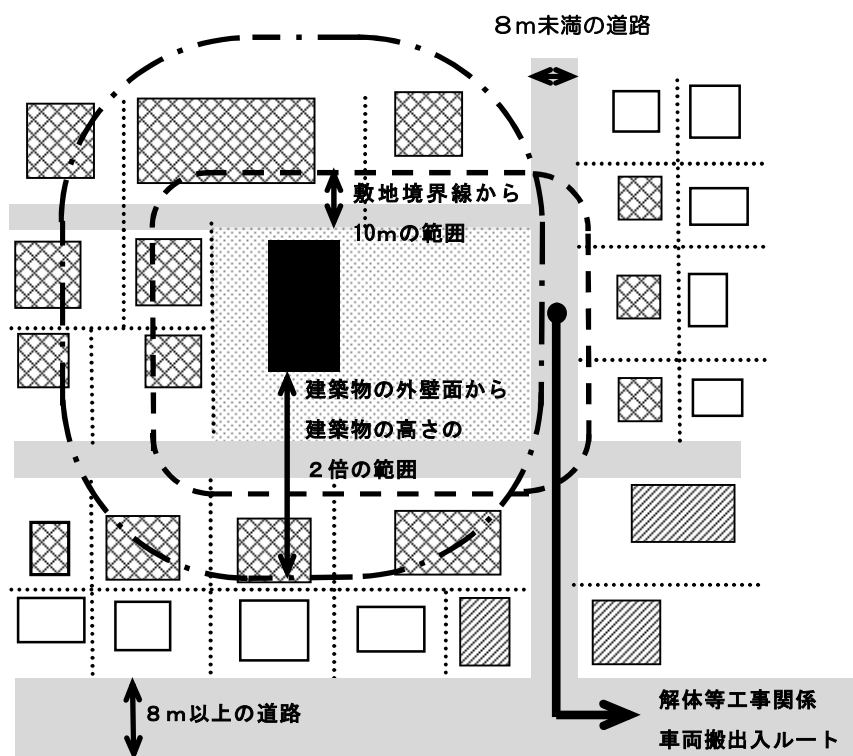
紛争：本条例において、解体等工事に伴って生じる騒音、振動、粉じんの飛散等により日常生活に影響を及ぼされる近隣住民又は周辺住民と工事業者等との紛争

○近隣住民と周辺住民の範囲

高さが10m以下の建築物を解体等する場合



高さが10mを超える建築物（中高層建築物）を解体等する場合



凡例

	解体等工事場所		近隣住民		周辺住民		その他住民
--	---------	--	------	--	------	--	-------

(適用除外)

第4条 次に掲げる行為は、次章及び第4章から第6章までの規定は、適用しない。

(1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第20条に掲げるもののうち、農業、林業又は漁業の用に供する建築物を自ら解体し、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

(2) 災害対策その他これに類する理由により緊急に解体等工事をする場合であって、公益上やむを得ないもの

2 国、地方公共団体その他規則で定めるものが行う解体等工事は、次章、第4章及び第6章の規定は、適用しない。この場合において、工事業者等は、事前に市長と協議するものとする。

【趣 旨】

本条は、本条例に該当する解体等工事のうち、適用除外とするものを定めている。

【解釈・運用】

1 本条第1項に掲げる解体等工事については、以下のことが考えられるため第2章及び第4章から第6章までの規定を適用しない。このため、届出、周知、説明等の手続は除かれる。

ただし、第1章の総則規定と第3章の解体等工事の指導基準及び遵守基準規定は適用されており、本条例の目的、基本理念、工事業者等の責務を十分に踏まえた解体等工事の実施を義務付けられていることから、条例の精神に即した解体等工事を心掛けなければならない。

(1) 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する。

(2) 災害対策のため緊急を要することから適用除外とする。

2 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、第2章、第4章及び第6章の規定は適用しないが、事前に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する。

事前とは、工事着手前とし、解体工事については、解体工事の仮設工事着手前、飛散性アスベスト除去工事のみの工事については、飛散性アスベスト除去にかかる仮設工事着手前をいう。

(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ものとする。

【趣 旨】

本条は、本条例の目的を達成するために、この条例の運用に当たって、市の責務を定めている。

【解釈・運用】

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ている。

(工事業者等の責務)

第6条 工事業者等は、解体等工事を行うに当たっては、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。

2 工事業者等は、解体等工事を行う建築物に特定建築材料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。

【趣 旨】

本条は、本条例の目的を達成するために、工事業者等が解体等工事を行うに当たって、地域住民との紛争を未然に防ぐための責務を定めている。

【解釈・運用】

1 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周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、地域住民に対し、真摯に適切な対応を行わなければならない。

2 工事業者等は、建築物の解体等工事を行う建築物に特定建築材料が使用されている場合は、工事時にアスベストの飛散等により地域住民の健康被害が生じないように、関係法令等を遵守し、適正に処理しなければならない。

(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。

【趣 旨】

本条は、解体等工事が行われるに際して、近隣・周辺住民の立場においても、本条例の趣旨等を理解した上、適正な対応をとるように、その責務を定めている。

【解釈・運用】

工事業者等から解体等工事に係る説明を受ける権利を有する近隣・周辺住民は、説明を受けるに当たって、真摯な態度で説明を受けるように努めなければならない。

(自主的解決)

第8条 紛争が生じた場合にあっては、その紛争の当事者である近隣住民又は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。

【趣旨・解釈】

本条は、解体等工事で紛争が生じた場合は、その紛争の当事者が、本条例の趣旨等を理解した上で、お互いの立場を尊重し、自主的に解決するよう努めなければならないと定めている。

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、次条に規定する標識の設置までに、規則に定める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。

【趣 旨】

本条は、工事業者等が建築物の解体等工事を行うに当たって市長に計画届出書を提出しなければならないことを定めている。

【解釈・運用】

次条に規定する標識の設置までに、解体等工事計画届出書（第1号様式、本条例施行規則第1条）を市長に提出しなければならない。

(標識の設置等)

- 第10条** 工事業者等は、解体等工事の住民への周知を図るため、当該解体等工事の予定地の見やすい場所に、解体等工事の完了する日まで、規則に定める標識（以下「標識」という。）を設置しなければならない。
- 2 工事業者等は、前項の規定により標識を設置したときは、直ちに近隣住民に、第14条に掲げる説明項目の内容を記載した書面（以下「解体等工事説明ちらし」という。）を配付しなければならない。ただし、解体等工事説明ちらしの配布を行わないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

【趣 旨】

本条は、この条例の適用を受ける解体等工事の周知を図るための「標識」の設置義務、及び「解体等工事説明ちらし」の配布義務を定めている。

【解釈・運用】

- 1 工事業者等は、解体等工事計画届を提出した後、次条に定める時期までに「標識」（第2号様式、本条例施行規則第2条第1項）を設置しなければならない。

標識は道路に接する部分で見やすい場所に設置し、解体等工事が完了する日まで設置しておくため、記載事項が不鮮明とならないよう、また、風雨等により倒壊・破損しないように管理しなければならない。

- 2 工事業者等は、「標識」を設置した時は直ちに、近隣住民に「解体等工事説明ちらし」を配布することを義務付けたものである。

「解体等工事説明ちらし」は、様式は任意のものとするが、内容としては第14条に掲げる説明項目を記載したものとする。また、配布方法としては、各戸への訪問、郵便受けへの投函等とする。

「やむを得ない理由があると市長が認めるとき」とは、例えば次のような場合が考えられる。

- ① 長期間不在でちらしの配布が困難な場合
- ② ちらしの受け取りを明確に拒まれるなど、配布が困難な場合

この他近隣住民へのちらしの配布が過大な範囲となる場合も「やむを得ない理由」と認める場合もあり、例えば次のような場合が考えられる。

- ③ 広大な敷地の工場等の場合などで敷地境界線が該当建物から大きく離れている場合等で、通常の敷地の建物に比べ、近隣住民への説明において説明範囲として過大な場合（例えば、外壁から建物高さの5倍以上離れている場合（作業員、関係車両の出入り口等に係る部分及び作業範囲と考えられる部分を除く。））
- ④ 修繕工事で部分的に補修を行う場合などで、近隣住民への説明において説明範囲として過大な場合（例えば、中高層建築物で、工事を行う部分までの高さを建物高さとして条例を適用したとき、その範囲を超える場合）

(標識設置の開始)

第11条 標識は、少なくとも、次の各号に掲げる解体等工事の区分に応じ、当該各号に定める日より前に設置しなければならない。

- (1) 解体工事に係る床面積の合計が 1,000平方メートル以上の建築物（以下「大規模建築物」という。）の当該解体等工事 解体等工事の着手日の30日前
- (2) 飛散性アスベストを含むもの（前号に該当するものを除く。） 解体等工事の着手日の14日前
- (3) 前2号に掲げるもの以外のもの 解体等工事の着手日の7日前

【趣 旨】

本条は、この条例の適用を受ける解体等工事について、周知を図るための標識設置義務及び解体等工事の規模等により設置時期を定めている。

【解釈・運用】

「標識」（第2号様式、本条例施行規則第2条第1項）は地域住民への周知を図るため、解体等工事の区分に応じ、以下に定める日より前に設置しなければならない。標識のサイズは、第2号様式の第1面、第2面共に A3（297mm×420mm）以上とする。

- (1) 解体工事に係る床面積の合計が1,000㎡以上の解体等工事（大規模建築物） 解体等工事の着手日の30日前まで
- (2) 飛散性アスベストを含む解体等工事 解体等工事の着手日の14日前まで
- (3) (1)、(2) 以外の解体等工事 解体等工事の着手日の7日前まで

(近隣住民及び周辺住民への説明)

第12条 工事業者等は、近隣住民に解体等工事説明ちらし配付後に、説明会等の直接説明を行わなければならない。ただし、説明会等の直接説明を行わないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定による説明は、次の各号に掲げる解体等工事の区分に応じ、当該各号に定める方法により真摯に行うものとする。

(1) 大規模建築物の解体等工事 説明を行う日時、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をし、説明会を開催する方法。ただし、説明会による説明を行わないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、その他適切な方法により行うことができる。

(2) 飛散性アスベストを含む解体等工事及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域以外の地域における鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるものの解体等工事 近隣住民に直接説明を行う方法

(3) 前2号に掲げるもの以外の解体等工事 近隣住民から、当該建築物の解体等工事について、文書により第14条に掲げる説明項目について説明を求められた場合は、当該説明を求めた者に対し直接説明を行う方法

【趣 旨】

本条は、工事業者等が解体等工事を行うに当たり、その工事の内容及び工事中の安全対策等の事項を近隣・周辺住民に説明しなければならないことを定めている。

【解釈・運用】

1 工事業者等は、解体等工事の区分に応じ、第14条に掲げる事項を直接説明しなければならない。

直接説明とは、対面で説明を行うことをいい、戸別訪問での説明、説明会での説明が考えられる。

第1項に記載する「やむを得ない理由があると市長が認めるとき」とは、例えば次のような場合が考えられる。

① 大規模建築物の解体等工事の場合で、説明会開催後に、参加できなかった者に対し、日を改めて2回以上戸別訪問しても不在の場合

② 大規模建築物の解体等工事以外の場合で、日を改めて2回以上訪問しても住民が不在の場合

③ 長期間不在で直接説明が困難な場合

④ 直接説明を明確に拒まれるなど、それが困難な場合

この他近隣住民への直接説明が過大な範囲となる場合も「やむを得ない理由」と認める場合もあり、例えば次のような場合が考えられる。

⑤ 広大な敷地の工場等の場合などで敷地境界線が該当建物から大きく離れている場合等で、通常の敷地の建物に比べ、近隣住民への説明において説明範囲として過大な場合（例えば、外壁から建物高さの5倍以上離れている場合（作業員、関係車両の出入り口等に係る部分及び作業範囲と考えられる部分を除く））

⑥ 修繕工事で部分的に補修を行う場合などで、近隣住民への説明において説明範囲として過大な場合（例えば、中高層建築物で、工事を行う部分までの高さを建物高さとして条例を適用したとき、その範囲を超える場合）

ただし、これらの場合であっても、住民（近隣住民及び大規模建築物の解体等工事の場合は周辺住民を含む）から説明を求められたときは、速やかに説明しなければならない。

また、①、②及び③の場合は、説明する際に配布する書面等を郵便受けに投函等することとし、投函する書面等には、次に掲げる事項をあわせて記載すること。（（参考例）参照）

・「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」に基づくものであること。

・訪問・投函した経過

・質問等する場合の施工業者等への電話番号等の連絡先、担当者等

2 解体等工事の区分により行う説明方法を定めている。

(1) 大規模建築物の場合の説明方法を定めており、説明会を開催する方法を原則としている。

なお、ここでいう「やむを得ない理由があると市長が認めるとき」とは、例えば次のような場合が考えられる。

- ① 工事業者等とすべての近隣住民、周辺住民との間で戸別訪問等により直接説明が完了しており、かつ、説明会を開催しないことについて文書で合意が得られているとき
- ② 工事業者等が説明会の開催について十分な対応を行ったにもかかわらず、すべての近隣住民、周辺住民が説明会に参加しない旨の意思表示をしているとき又は工事業者等が住民等から妨害を受け、説明会を開催することができないとき

(2) 飛散性アスベストを含む解体等工事及び工業地域又は工業専用地域以外の地域における鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるものの解体等工事の場合の説明方法を定めており、近隣住民へ直接説明をすることとしている。

(3) (1) (2) 以外の場合の説明方法を定めており、文書により説明を求められた場合に直接説明することとしている。

[説明に係る注意事項]

- ① 説明の際には「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」に基づく説明であることを申し添えること。
- ② 原則として共同住宅等の住民に対する「説明」は、大家、管理人、自治会、管理組合等（以下管理組合等という。）に説明を行っただけでは「説明」とみなさない。ただし、あらかじめ共同住宅等の住民の代表として管理組合等が説明を受けることについて共同住宅等の住民により合意形成がなされていて、管理組合等より文書により同意が得られる場合にはこの限りでない。
- ③ 共同住宅等における直接説明についても、各戸を訪問しての説明が原則であるが、オートロック式の共同住宅等、それが困難である場合、大規模な共同住宅（50 戸程度以上）等で、時間的にそれが難しい場合（大規模建築物の解体等工事以外の工事に限る）等には、市と協議し、管理組合等の了解をうけたうえ（参考例）のような文書を配布することにより直接説明を行っただけとみなす。ただし、この場合であっても、住民から説明を求められたときには、速やかに説明しなければならない。
- ④ 説明会を開催した場合にあっては、参加できなかった者に対して、改めて直接説明を行うこと。

(参考例)

「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」に係る
直接説明について

○年○月○日

本市においては、解体等工事を行おうとするときは、近隣住民、周辺住民等の皆様に対して、事前に計画説明をおこなうことが条例※で定められています。

本来であれば、お宅を訪問して対面での説明を行うことが基本ですが、

(お宅はオートロック管理のマンションであり、訪問しての説明が難しいため、)

(〇回ほど訪問させていただきましたが、ご不在で、説明できなかったため)

本書面をもって直接説明にかえさせていただきます。

※ 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

ホームページアドレス

<https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4840/sidouka/kaitai/jourei.html>

条例による説明すべき事項

- (1) 建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (2) 建築物の規模、構造及び建築した年
- (3) 発注者及び工事施工者
- (4) 工期、解体方法、作業時間、作業内容等
- (5) 安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
- (6) 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
- (7) 建築物内の特定建築材料の有無並びに適正な処理対策
- (8) 当該解体等工事にかかる連絡先

なお、対面での直接説明をご希望の方については、○月○日までに下記連絡先までご連絡いただければ、日程調整のうえ、直接説明に伺います。

連絡先（工事業者等）

住所
氏名
担当者名
電話・F a x

(周辺住民又はその他住民への説明)

第13条 工事業者等は、周辺住民又はその他住民から、当該建築物の解体等工事について、解体等工事着手前までに文書により次条に掲げる説明項目について説明を求められた場合は、当該説明を求めた者に対して直接説明を行うよう努めなければならない。

【趣 旨】

本条は、工事業者等が解体等工事を行うに当たり、周辺住民又はその他住民から、説明を求められた場合は、説明を求めた者に対して直接説明を行うように努めなければならないことを定めている。説明をすることにより地域住民との紛争を未然に防ぐことにもつながる。

【解釈・運用】

工事業者等は、当該解体等工事の第 14 条に掲げる項目（工事の内容、安全対策、特定建築材料の有無・適正な処理対策等）について、工事着手前までに文書により周辺住民及びその他住民から説明を求められた場合、説明を求めた者に対して直接説明を行うように努めなければならない。

(説明項目)

第14条 第12条の規定による説明の項目は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (2) 建築物の規模、構造及び建築した年
- (3) 発注者及び工事施工者
- (4) 工期、解体方法、作業時間、作業内容等
- (5) 安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
- (6) 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
- (7) 建築物に使用されている特定建築材料の有無並びに特定建築材料の適正な処理対策
- (8) 当該解体等工事にかかる連絡先

【趣 旨】

本条は、第 12 条の規定による説明の項目を定めている。

【解釈・運用】

説明項目としては、解体等工事の概要、安全対策、公害防止対策、工事関係車輛の通行経路や建築物内の特定建築材料の有無・適正な処理対策等の解体等工事の基本内容を説明事項として具体的に定めている。

(説明報告書等)

第15条 工事業者等は、第12条及び第13条の規定により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、次に掲げる事項を記載した報告書（以下「説明報告書」という。）を市長に提出しなければならない。

- (1) 説明の実施日
- (2) 説明を受けた近隣住民、周辺住民及びその他住民の住所及び氏名
- (3) 説明を行った者の氏名
- (4) 説明の内容
- (5) 説明に対して出された意見
- (6) 出された意見に対する措置又は工事業者等の考え方
- (7) その他市長が必要と認めるもの

2 工事業者等は、第12条第1項の規定により説明会を開催したときは、前項の規定により説明報告書を提出するとともに、次に掲げる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。

- (1) 説明会の開催日
- (2) 説明会の開催場所
- (3) 説明会に参加した人数
- (4) 説明を行った者の氏名
- (5) 説明の内容
- (6) 説明に対して出された意見
- (7) 出された意見に対する措置又は工事業者等の考え方
- (8) その他市長が必要と認めるもの

【趣 旨】

本条は、工事業者等が第12条及び第13条の規定により住民に行った説明について、市長へ報告書を提出しなければいけないことを定めている。

【解釈・運用】

1 工事業者等は、工事着手前までに行った近隣住民、周辺住民及びその他住民への説明について、市長へ説明報告書（第3号様式、本条例施行規則第3条第1項）を提出しなければならない。説明報告書の第2面から第4面については、直接説明を行った住民の氏名・住所と説明方法を記載する。直接説明方法として説明会の場合は「説明会による説明」個別訪問をした場合は「口頭による説明」とし、不在の場合については、日にちを変えて訪問し、住民へ直接説明を行うように努める。複数回訪問しても、不在の場合は、経過等として、「(訪問日記載)訪問したが不在のため、説明ちらし投函」と記載する。

2 工事業者等は、第12条第1項の規定により説明会を開催したときは、前項の規定より説明報告書（第3号様式、本条例施行規則第3条第1項）と本項の規定より説明会開催報告書（第4号様式、本条例施行規則第3条第2項）を市長に提出しなければならない。

なお、この場合、説明会開催報告書には説明会時の内容のみを記載し、説明報告書には戸別訪問等の内容も含め記載するものとする。

第3章 解体等工事の指導基準及び遵守基準

(作業時間等)

第16条 日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第 178号）に規定する休日は解体等工事を行わないよう努めるものとする。

2 解体等工事は、午後5時から翌日の午前8時までの時間内は行わないよう努めるものとする。

【趣 旨】

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を定めている。

【解釈・運用】

1 日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は解体等工事を行わないように努める。

2 解体等工事は、午前8時から午後5時までの時間内で行うように努める。

(家屋等の事前調査)

第17条 工事業者等は、大規模建築物については、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（以下「家屋等の調査」という。）を行うよう努めるものとする。

2 前項に関連する近隣住民、周辺住民及びその他住民は、家屋等の調査に協力するよう努めるものとする。

【趣 旨】

本条は、工事業者等が大規模建築物の解体等工事を行うに当たり、周辺環境に影響を及ぼす範囲について、工事施工前の状況を把握するために建物事前調査を行うように努め、また、この調査に関係する住民については、調査に協力するよう努める旨を定めている。

【解釈・運用】

1 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によりトラブルになることがある。因果関係がわかりやすくなることは、紛争時の解決等（紛争の防止等）にも役立つことから、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を定めている。

2 前項に関する住民は、本条の趣旨を理解し、家屋等の調査に協力するように努める。

（解体等工事の遵守事項）

第18条 工事業者等は、解体等工事を行うに当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （１）特定建築材料が使用されている解体等工事は、関係法令等を遵守し、特定建築材料の適正な処理を行うものとする。
- （２）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は、飛散性アスベストの除去等の処理工事について、規則で定めるところにより、大気中のアスベスト濃度等に関する測定計画（以下「測定計画」という。）を作成し、大気汚染防止法第18条の17の規定による届出に併せて提出するものとする。
- （３）工事施工者は、測定計画に基づき解体等工事を行う建築物の敷地の境界線において大気中のアスベスト濃度等を測定するものとする。
- （４）第２号の規定による届出をした者は、解体等工事を行う建築物の敷地の境界線における大気中のアスベスト濃度等の測定結果を市長に速やかに提出するものとする。

【趣旨・解釈】

本条は、工事業者等が、特定建築材料が使用されている解体等工事を行うに当たって、周辺環境に影響を及ぼさないために、遵守しなければならない事項を（１）から（４）に定めている。

- （２）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は、飛散性アスベストの除去等の処理工事について、測定計画（第５号様式、本条例施行規則第４条第２項）を作成し、大気汚染防止法第１８条の１７の規定による届出に併せて提出しなければならない。
- （４）第２号の規定による届出をした者は、解体等工事を行う建築物の敷地の境界線における大気中のアスベスト濃度等の測定結果（第６号様式、本条例施行規則第６条）を市長に速やかに提出しなければならない。

（解体等工事の配慮事項）

第19条 工事業者等は、解体等工事を行うに当たっては、次に掲げる事項に配慮するよう努めるものとする。

- （１）解体等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。
- （２）当該工事現場周辺への公衆災害の防止、防音、防じんのため、原則として仮囲い、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。
- （３）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。
- （４）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。
- （５）工事関係車輛が出入りする際は、通行人等の安全確保を図るため、誘導員等を配置するものとする。また、工事等の内容により、必要に応じ要所に誘導員等を配置するものとする。
- （６）前各号に掲げるもののほか、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。

【趣旨・解釈】

本条は、工事業者等が、解体等工事を行うに当たって、周辺環境に影響を及ぼす可能性の高い事項について、配慮するよう努める事項を（１）から（６）に定めている。

第20条 削除

第4章 解体等工事に係る手続

（市長との協議）

第21条 工事業者等は、第23条の規定により工事着手を届け出るに当たり、前章に規定する解体等工事の指導基準及び遵守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。

【趣 旨】

本条は、工事業者等が第23条の規定による工事着手を届け出る前に解体等工事の指導基準及び遵守基準に関する事項について市長と協議をしなければならないことを定めている。

【解釈・運用】

工事業者等は、第23条に規定する工事着手の届出に先立ち、第16条から第19条までに規定する指導基準及び遵守基準に関する事項について市長と協議を行わなければならない。

協議は、解体等工事協議書（第7号様式、本条例施行規則第7条）と解体等工事の区分に応じて必要な図書を添付して行うものとする。

（工事着手の制限）

第22条 工事業者等は、第9条、第10条、第12条、第15条、前条及び次条に規定する手続を完了しなければ、解体等工事に着手することができない。

【趣旨・解釈】

本条は、本条例の実効性を確保するために、工事業者等に対して、工事業者等が第9条（解体等工事計画の届出）、第10条（標識等の設置等）、第12条（近隣住民及び周辺住民への説明）、第15条（説明報告書等）、第21条（市長との協議）、第23条（工事着手の届出）の手続が完了しなければ、解体等工事を着手することができないことを定めている。

(工事着手の届出)

第23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。

2 前項の工事着手届には、規則で定める図書等を添付しなければならない。

【趣 旨】

本条は、解体等工事に着手しようとする時の手続を定めている。

【解釈・運用】

1 工事業者等は、解体等工事に着手する前に市長に解体等工事着手届（第8号様式、本条例施行規則第8条）を提出し、さらに、住民に着手期日を事前に承知できるよう、その旨を解体等工事標識に記載しなければならない。

2 現在、規則で定めている添付図書等はない。

(計画の変更等)

第24条 工事業者等は、第14条に掲げる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。

【趣 旨】

本条は、解体等工事内容に変更が生じた場合などの手続を定めている。

【解釈・運用】

工事業者等は、第14条に掲げる説明項目の内容に変更があった場合は、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。報告は解体等工事計画変更報告書（第9号様式、本条例施行規則第9条）により行うものとする。

なお、周知の方法については問わないが、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確実に周知できるものとする。

(工事完了の届出)

第25条 工事業者等は、解体等工事が完了したときは、速やかに市長に工事完了届を提出しなければならない。

【趣 旨】

本条は、解体等工事が完了した時の手続を定めている。

【解釈・運用】

解体等工事が終了したことを市長が把握するため、工事業者等は、解体等工事が完了した後、速やかに解体等工事完了届（第10号様式、本条例施行規則第10条）を市長に提出しなければならない。

(状況等の報告)

第26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、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。

【趣 旨】

本条は、この条例の施行に関し、市長が解体等工事に解体等工事に関する報告を求めることができることを定めている。

【解釈・運用】

解体等工事の状況等を把握・確認する必要があるときに、工事業者等に対して報告を求めることができることとするものである。

(勧告)

第27条 市長は、次の各号のいずれかに該当する工事業者等に対して、行為を停止し、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。

- (1) 第9条、第10条、第12条、第15条及び第21条に規定する手続を行わずに解体等工事に着手した者
- (2) 第18条第2号に規定する測定計画に関する書類を提出しない者
- (3) 第18条第3号の規定による測定をしなかった者
- (4) 第18条第4号に規定する測定結果を提出しない者

【趣 旨】

本条は、本条例の実効性を確保するために、工事業者等に対して、必要な措置を講じさせるための勧告の手続について定めている。

【解釈・運用】

市長は、次に掲げる工事業者等に対して、本条例の目的を達成するために、行為を停止し、又は違反を是正するために必要な措置を解体等工事に関する勧告書（第11号様式、本条例施行規則第11条）により勧告することができる。

- (1) 第9条（解体等工事計画の届出）、第10条（標識の設置等）、第12条（近隣住民及び周辺住民への説明）、第21条（市長との協議）に規定する手続を行わずに解体等工事に着手した者
- (2) 第18条第2号に規定する大気中のアスベスト濃度等に関する測定計画を作成し、大気汚染防止法第18条の17の規定による届出に併せて提出しない者
- (3) 第18条第3号に規定する大気中のアスベスト濃度等を測定しなかった者
- (4) 第18条第4号に規定する大気中のアスベスト濃度等の測定結果を提出しない者

(公表)

第28条 市長は、前条に規定する勧告を受けた者が、正当な理由なくそ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
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表を行うときは、事前に横須賀市土地利用基本条例（平成17年横須賀市条例第47号）第13条第1項第1号に規定する横須賀市土地利用調整審議会（以下「審議会」という。）に諮問し、意見を聴かなければならない。ただし、当該公表に緊急を要し、審議会の意見をあらかじめ聴くことができないときは、この限りでない。

3 前項ただし書の規定により第1項の規定による公表をしたときは、市長は審議会に対し、公表した事実等の概要及び当該事実等の公表に緊急を要した理由を報告しなければならない。

【趣 旨】

本条は、工事業者等が前条に基づく市長の勧告に従わないとき、その旨を公表することを定めている。

【解釈・運用】

- 1 市長は、工事業者等が第27条に基づく勧告に従わないとき、本条第1項に掲げる事項を公表することができる。勧告は行政指導であり強制力はないが、公表規定を設けることで条例の実効性を担保する。
- 2 本条に基づく公表は、行為者等に対して不利益の取扱いとなるおそれもあることから、事前に横須賀市土地利用基本条例第13条第1項第1号に規定する横須賀市土地利用調整審議会に諮問し、意見を聴かなければならないこととし、慎重な対応を図るものである。ただし、当該公表に緊急を要し、審議会の意見をあらかじめ聴くことができないときは、この限りではない。
- 3 前項のただし書の規定により公表した場合は、市長は、審議会に対し、公表した事実等の概要及び当該事実等の公表に緊急を要した理由を報告しなければならない。

(命令)

第29条 市長は、工事業者等が第27条に基づく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。

【趣 旨】

本条は、市長が、工事業者等が第27条の勧告に従わない場合に、解体等工事を停止し、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ことを定めている。

【解釈・運用】

条例の実効性を確保するために、市長が第27条に基づく勧告に従わない工事業者等に対して、行為停止等命令書（第12号様式、本条例施行規則第12条）により行政処分として命令を発することができる。

この規定による命令は、横須賀市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、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る。

第5章 雑則

(立入調査)

第30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及び工事施工者事務所に立ち入り、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。

【趣 旨】

本条は、条例の実効性を担保するため、市長が解体等工事の区域及び工事施工者事務所に立入調査することができることを定めている。

【解釈・運用】

本条は、適正な解体等工事の実施への指導・確認等を行うことを目的に市長又は市職員が、立入調査をおこなうことができることを規定するものである。市長等は、立入調査に際しては、解体等工事立入調査証（第13号様式、本条例施行規則第13条）を携帯し、工事業者等に求められたときはこれを提示しなければならない。一方で、工事業者等は、市長等の立入調査に協力しなければならない。

(規則への委任)

第31条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

【趣旨・解釈】

本条は、本条例における個別の規則委任規定の他、条例全般にわたり、条例の施行に際しての詳細事項を規則に委任することを定めている。

規則においてはどのような事項でも定められるものではなく、また、規則単独では権利義務規制を創設することはできないものの、住民や工事業者等に、一定の規律を定めることが可能な法規範である。

本条は、条例の個別条項及び具体的に規則委任されていない事項であっても、条例の趣旨を踏まえた範囲内で委ねられていると解される事項を、「地方自治法第15条第1項」により定めるものである。

第6章 罰則

(罰則)

第32条 第29条の規定に基づく市長の命令に違反した者は、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処する。

2 正当な理由がなく、第23条に規定する着手届又は第25条に規定する完了届を提出しない者は、5万円以下の過料に処する。

【趣 旨】

本条は、本条例の実効性を確保するため、条例違反者に対する罰則を定めている。

【解釈・運用】

地方自治法は、条例で義務を課したり権利を制限したりすることができ（第14条第2項）、かつ、条例中に罰則を設けることが可能であるとしている（第14条第3項）。このことから、適法な範囲内で権利義務規制条例を制定し、条例違反に対して罰則を設けることは、条例の実効性を確保する上で適正かつ有効な手段であるといえる。

なお、罰則については、他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ている。

(両罰規定)

第33条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し前条第1項の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して、同項の罰金刑を科する。

【趣 旨】

条例に違反する解体等工事については、その解体等工事を行う者が個人である場合、あるいは行っている者の意思ではなく、その所属する組織の命令に基づき行う場合等、その性質上、その違反者たる自然人を罰するだけでは、条例の実効性を確保できない場合がある。そのため、現実の違反者を罰するほか、業務主体である法人又は自然人（個人事業者主等）に対しても刑罰を科するものとする。

附 則

(施行期日)

- 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。
(関係条例の改正)
- 2 横須賀市土地利用基本条例（平成17年横須賀市条例第47号）の一部を次のように改正する。
第14条第2項に次の1号を加える。
(8) 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（平成30年横須賀市条例第40号）

附 則

この条例は、令和2年7月1日から施行する。

【趣旨・解釈】

本条例改正は、土地利用基本条例第14条の規定により、他の土地利用調整関連条例と併せて行ったものである。

附 則

この条例は、令和3年7月1日から施行する。

【趣旨・解釈】

大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）の改正に伴い、見直しを行ったものである。

附 則（抄）

- 1 この条例は、令和7年6月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

【趣旨・解釈】

刑法（明治40年法律第45号）の改正に伴い、見直しを行ったものである。