

「品川区中高層建築物に係る予防と調整」条例対象の建築計画等に係る 解体工事・建設工事及び開発行為に関する取り決め

【この取り決めの対象となる建築計画】

- ・本取り決めは「品川区中高層建築物に係る予防と調整」条例の対象となる中高層建築物の建築計画に係る新築、増改築及び開発行為及び「品川区建築物の解体工事計画の事前周知に関する指導要綱」の対象となる解体に係る工事を対象とする。

【説明会の開催】

- ・事業者は、条例対象となる中高層建築物の新築等を実施するにあたり、開発行為または建築確認申請の手続きをしようとする日の少なくとも 60 日前から条例に基づく標識を設置する日の 1 日前までの間に、近隣関係住民説明会を開催するものとする。
- ・近隣関係住民説明会は、最低回数以上行い（平日夜間 1 回以上、土休日 1 回以上）近隣関係住民とは十分な協議を行う。また近隣関係住民説明会は、区域内の住民・地権者であれば参加できるものとする。
- ・開催通知は、条例で定める「建築主の手続/建築計画概要などの説明」に準じる。
- ・各説明会の開催後、1 週間以内に、「説明会の議事録」を作成し、出席者及び近隣関係住民に配布する。また、出席者の 1 人以上から、議事録の内容に不備等の指摘を受けた場合は、3 日以内に議事録を修正して、出席者及び近隣関係住民に再配布をする。
- ・解体工事に係る説明会については、工事着手日の 30 日前から 15 日前までに近隣関係住民と協議を行い、近隣関係住民が要綱に基づく説明会よりも前に開催を求めた場合は、開催する。

【作業時間】

- ・作業時間は、午前 8 時から午後 5 時までとする。なお、この時間は事前の準備と後片付けも含む時間とする。
- ・作業日は平日のみとし、土曜・日曜・祝祭日は作業を行わない。ただし土曜については、近隣関係住民と協議し理解を得られた場合は、作業することができる。

【工事車両の通行ルート】

- ・工事車両は原則として、4tトラックまたはそれと同等の大きさまでとする。ただし工事にあたり、左記よりも大きい車両を使用せざるを得ず、それについて近隣関係住民に説明し、理解を得られた場合は、この限りではない。
- ・工事車両の通行ルートについては、事前協議とする。また工事前に、周辺の道路・通りに工事車両の待機駐車は行わないこと。
- ・工事車両は制限速度を厳守する。
- ・工事車両が、通行ルートの要所要所※を通る際は、その都度、誘導員を配置する。
※要所要所とは、通学路に指定されている道路や、道路幅が狭い通り、見通しが悪い通りなど

- ・路面に工事車両から残土等が落ちた場合は速やかに清掃する。
- ・工事車両の通行により、道路が破損した場合は事業者負担で速やかに補修する。

【振動・騒音対策の実施】

- ・解体工事、建築工事または開発行為に伴う工事の振動・騒音に対しては、次のような万全の対策を取る。
 《具体的な対策案》
- ・震動計・騒音計の設置
- ・防音パネルの設置（解体・建築工事対象物の高さを超えること）
- ・低騒音型、低振動型の重機使用等

【解体工事被害の防止】

- ・事業者及び工事業者は、解体工事、建築工事または開発行為による被害（例：振動・地盤の沈下に伴う家屋被害、塀やフェンス、生け垣等の破損、騒音、粉塵、害虫害獣）が発生しないように、近隣関係住民の希望があれば事前に家屋調査を行うとともに、被害発生を最大限抑制する。
- ・被害が発生した場合は、事業者及び工事業者は被害を受けた住民・地権者に速やかに適切な対応を取るとともに再発しないように取り組む。

【協議時期】

- ・解体工事、建築工事または開発行為を行う事業者は、工事着手日の 30 日前までに次の団体に連絡を入れ、工事に関する協議を行う。

「池田山住環境協議会事務局」電話：03-3445-1004

【協議による解決】

やむをえず上記の取り決めに従うことが出来ない場合や、取り決めが想定していない事案や事象が発生する場合は、事業者及び工事業者は近隣関係住民及び池田山住環境協議会と協議し、誠実で適切な対応を行う。

2023年6月18日
東京都品川区東五反田5-25-19
池田山住環境協議会