

解体事業用

三鷹市環境配慮制度の仕組み

概要版（解体事業用）

－三鷹市まちづくり条例－

－三鷹市開発事業に関する指導要綱－



「緑と水の公園都市」の実現をめざして

三 鷹 市

令和4年4月11日

<目次>

	ページ
1 三鷹市環境配慮制度の概要	
三鷹市環境配慮指針・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2 解体事業の概要	
目的、対象事業、手続き・・・・・・・・・・	2
解体事業の工事に係る環境配慮基準・・・・・・・・	3
3 三鷹市まちづくり条例	
三鷹市まちづくり条例（抜粋）・・・・・・・・	4～10
三鷹市まちづくり条例施行規則（抜粋）・・・・・・・・	11～14
4 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	
廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抜粋）・・・・・・・・	15～16
廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（抜粋）・・・・・・・・	17
5 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（抜粋）・・・・・・・・	18～21

1 三鷹市環境配慮制度の概要

■ 三鷹市環境配慮指針 ■

三鷹市は、「三鷹市まちづくり条例」において、まちづくりの基本理念を市、市民及び事業者が、相互の理解、信頼及び協力のもとに高環境及び高福祉の都市づくりをめざし、自然と人間の調和のとれた都市を協働で創造するものであることを定め、「緑と水の公園都市」づくりを進めています。

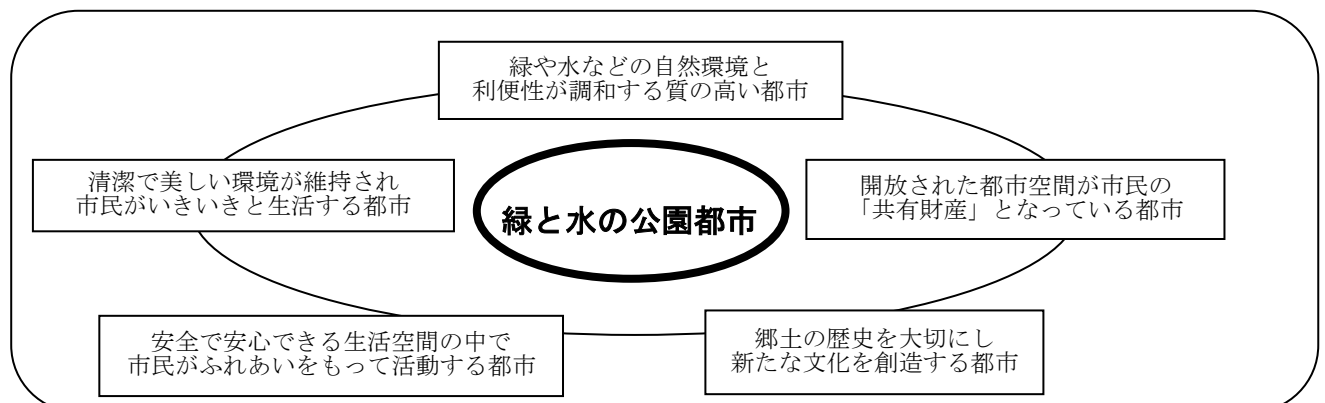
市民が健康で文化的な生活を営むうえにおいて、良好な環境は必要にして欠くことのできないものであり、これまでの大量生産、大量消費、大量廃棄といった社会システムを抜本的に見直し、循環型の社会を築いていくことが求められています。そこで、三鷹市は、市、市民及び事業者のすべてが協働して、環境への負荷の低減に努めるとともに、恵み豊かな環境の保全、回復及び創出をしていくため、平成12年3月に「三鷹市環境基本条例」を制定するとともに、平成13年9月に「三鷹市まちづくり条例」を改正し、開発事業に係る **環境配慮制度** を創設しました。

改正されたまちづくり条例第25条の規定に基づき、開発事業者が事業活動を行うに当たり、環境保全等の対策を自ら積極的に講じるようにするため、**環境配慮指針**を次のように定めます。

- 1 開発事業者は、生活環境、文化的環境、自然環境及び地球環境等について、別表に定める **環境配慮基準** に適合するよう、開発事業を計画しなければならない。
- 2 開発事業者は、開発事業を計画するにあたっては、土地が現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であり、地域の自然的、社会的及び文化的諸条件に応じて適正に利用されるべきものであることを十分認識しなければならない。
- 3 開発事業者は、三鷹市が進める「緑と水の公園都市」づくりの施策に協力するとともに、環境との調和及び環境への負荷の低減に努め、環境の保全、回復及び創出を図らなければならない。
- 4 開発事業者は、法令、条例等の規定に違反しない場合においても、その事業活動によって周辺地域の生活環境、自然環境等の良好な環境を損なわないよう、自らの責任と負担において、必要な措置を講じ、地域社会との協調に努めなければならない。
- 5 開発事業者は、震災等の災害から生命、身体及び財産の安全を守るため、十分な防災対策を講じるとともに、犯罪等を予防するための対策を図らなければならない。
- 6 開発事業者は、すべての人が建物及び都市施設を安全かつ円滑に利用できるようにするため、福祉のまちづくりを積極的に推進しなければならない。
- 7 開発事業者は、地域の歴史、風土及び文化に配慮した良好な都市景観の形成に努めなければならない。
- 8 開発事業者は、市及び市民に対して、開発事業の計画等に関する情報の提供及び説明などに努めなければならない。

■ 緑と水の公園都市 ■

「緑と水の公園都市」とは、「公園的な空間として都市が存在するような、人にも環境にも優しい快適環境の都市」のことであり、次のようなイメージで構成されます。



2 解体事業の概要

■ 目的 ■

解体事業者が解体事業を行うにあたり、周辺住民に事前周知を行うことにより、周辺住民の不安を解消し、安全、安心な地域社会の構築を図ることを目的とする。

■ 対象事業 ■

- ・ 高さ10m超の建築物の解体（自己住居は除く）
- ・ 15戸以上の共同住宅又は長屋の解体
- ・ 商業施設（小売店、飲食店、興行場その他）の解体（一の建築物において延べ面積が500㎡以上のもの）
- ・ 産業廃棄物施設、工場、指定作業場の解体（一の建築物において延べ面積が500㎡以上のもの）

■ 解体事業計画書の提出 ■（条例第26条の2）

解体事業に係る計画について、標識設置以前に解体事業計画書を市長に提出する。

■ 標識の設置 ■（条例第27条）

解体事業着手の30日前までに当該開発事業予定地の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置し、その旨を規則で定めるところにより市長に届け出る。

■ 説明会の実施等 ■（条例第28条）

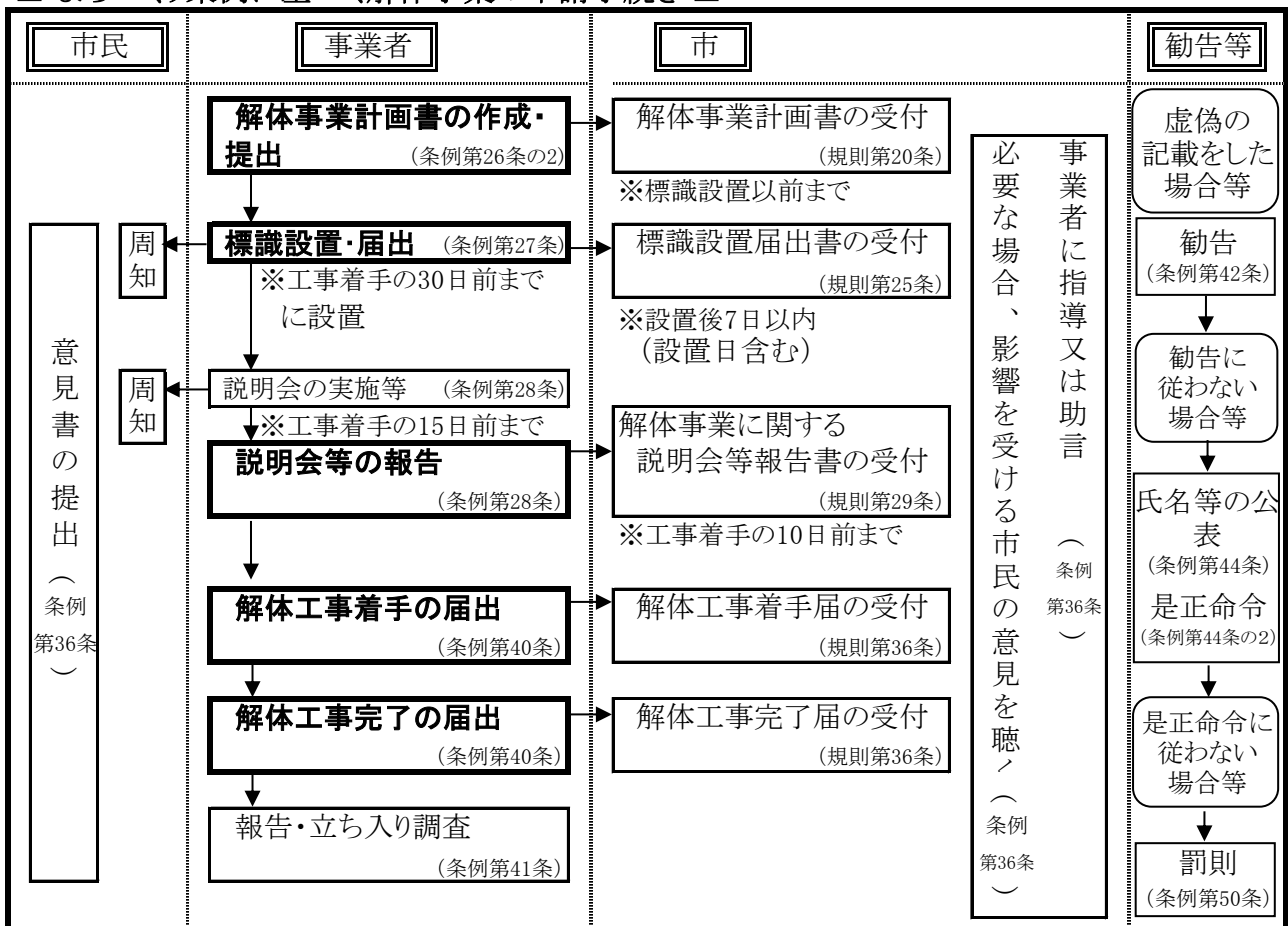
◎ 説明会等の範囲

解体事業着手の15日前までに当該解体事業の事業敷地境界線から **20メートルの水平距離** の範囲内又は当該解体事業の事業敷地境界線から当該解体事業に係る **建築物等の高さの2倍の水平距離** の範囲内のいずれか広い範囲内の説明対象者に説明会等を実施するとともに、すみやかにその内容を市長に報告し、資料を提出する

◎ 説明対象者

対象範囲内の土地の所有権又は建築物に関する土地の所有権若しくは賃借権を有する者及び対象範囲内に居住する者

■ まちづくり条例に基づく解体事業の申請手続き ■



■ 解体事業の工事に係る環境配慮基準 ■

交通対策	・工事の着工に先立ち、交通管理者である三鷹警察署と十分な調整を行い、その指導に従うこと。 ・工事車両の搬出搬入口及び誘導路付近における安全確保のため、交通整理員を配置して、歩行者等の安全を確保するとともに周辺において交通渋滞等を起こさないよう適切な誘導を行うこと。
廃棄物対策	・工事現場において木材の破片等を焼却することは避け、廃棄物の処理及び清掃に関する法律や都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、適正に処理すること。 ・工事に伴う発生残土やコンクリート廃材はリサイクルに努めるとともに、マニフェスト制度等の手続などにより適正に管理すること。
大気汚染対策 粉じん対策	・工事用車両による周辺への大気の汚染の影響を軽減するため、運行経路、運行時間などに配慮すること。 ・工事用車両による現場待機のための不要なアイドリングは避けること。 ・工事中の粉じんの発生を防止するため、工事現場内及び工事用道路には必要に応じ、散水や粉じん防止用のシートをかぶせるなど、適切な措置をすること。
悪臭対策	・悪臭の発生が予想される場合は、適切な工事手法を採用するなど、その低減に努めること。
騒音・振動対策	・工事用車両による周辺への騒音・振動の影響を軽減するため、運行経路、運行時間などに配慮すること。 ・騒音規制法、振動規制法に規定する建設作業を実施する際は、当該法律に基づき事前に特定建設作業の届出を行い、周辺住民の理解を得るよう努めること。 ・関係法令の勧告基準を遵守するとともに、低騒音・低振動型の建設機器及び工法を採用するなど、その低減に努めること。 ・必要な場合は、工事区域に鋼板製の仮囲いを設置するなどの騒音対策を講じること。
水質汚濁防止対策	・工事区域内の排水は、工事区域外に土砂等が流出しないよう沈殿処理等を適正に行い、公共下水道に放流すること。
土壌汚染対策	・工場等の解体跡地については、事前に土壌調査を行い、土壌の汚染状況を調査するよう努めること。 ・工事中は工事に伴う土壌汚染を発生させないよう努めること。
地盤沈下対策 地下水対策	・工事現場に接近した建物については、事前調査を行うとともに、地盤沈下を生じないように注意すること。また、近隣の建物に被害を生じた場合は、誠意ある対応をすること。 ・掘削工事の施工に当たっては、地下水を低下させないように努めること。
生態系への対策	・解体建物の都合でやむをえず樹木の伐採、緑地などの地形・地質の変更を行うときは、生態系への影響を極力抑えけるとともに、工事前の状態に極力復元するよう努めること。
雨水利用	・工事現場や工事事務所の屋根などに降る雨水を簡易な貯留槽にため、散水、清掃水の活用を図ること。
アスベスト対策 及び届出	・アスベスト除去工事がある場合は、大気汚染防止法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例および労働安全衛生法を遵守し、適正に処理をすること。
作業時間・曜日	・作業時間は周辺に配慮したものとするよう努めること。 ・日曜、祝日は作業をしないよう努めること。
その他	