

建物の所有者さまが知っておきたい

アスベスト対策のこと

まずは**使用の有無の調査**をおすすめします

アスベストは、昭和30年(1955年)頃から耐熱性・耐水性・耐摩耗性に優れた「夢の建材」として、多くの建物等に使用されてきました。しかし、アスベストのばく露※による健康への悪影響が社会問題となり、平成18年(2006年)に建築基準法が改正され、使用できなくなりました。 ※浮遊して吸入されやすいアスベストに人体がさらされること

それ以前に建てられた建物等は、継続利用や、解体・補修・リノベーションの際には、さまざまな法律により対策が求められています。

行わなければならない対策とは？



事前調査

建物等の解体・補修・リノベーションの際にはすべて、工事の規模や工事金額にかかわらず、工事前の使用状況調査が義務となっています。

大気汚染防止法

維持管理

使用されている建物では、劣化状況の確認や、状況に応じた対策工事が必要になります。建物の種類によっては定期報告が求められます。

石綿障害予防規則(労働安全衛生法) 建築基準法

不動産評価で原状回復に必要な処分費用を負荷として評価する必要があります

資産除去債務に関する会計基準

除去工事

飛散対策から廃棄処理まで、適切に取り扱う必要があります。

建築基準法 石綿障害予防規則(労働安全衛生法) 大気汚染防止法 建設リサイクル法
廃棄物処理法

所有者さまが知らないと困ることは？

- アスベストが使用されている建物の適切な管理を怠り、利用者に健康被害等が生じた場合は、損害賠償請求などの所有者責任を問われる場合も
- アスベストが使用されているかどうか分からない建物は、不動産取引の際には使用されているものとして取り扱われる(資産価値の減額等)
- 賃貸や改修の際に含有が判明すると、思わぬタイミングで除去工事実施を余儀なくされることも



お客さまの大切な建物の状況を把握し、計画的な維持管理を行うためにも、まずはアスベストが使用されているかどうかを調べてみませんか。

事前調査等の使用状況調査は、**高い技術と豊富な実績**がある**当社**にお任せください。



九電産業株式会社

環境部

〒813-0043 福岡市東区名島2丁目18番20号

☎ 092-671-6072



九電グループ
ずっと先まで、明るくしたい。

私達にお任せください!
営業推進グループ



電子メール: kankyo@kyudensangyo.co.jp ホームページ: <https://q-can.jp>

アスベストの「事前調査」について教えて

Q 誰が行うの？

A 工事の元請事業者または自主施工者が、「建築物石綿含有建材調査者」または「一般社団法人日本アスベスト調査診断協会」の登録者に行わせることになっています[令和5年(2023年)10月着工の工事から適用]

当社には、
「建築物石綿含有建材調査者」
が在籍しています



Q どのように調査するの？

A アスベスト含有建材が使用されているかどうかを確認するための調査であり、設計図書等の書面調査と、現地での目視調査の両方を行う必要があります。それでも明らかにならなかった場合、分析による調査を行うか、アスベストが使用されているものとみなすことになります。

Q 建物所有者は何をするの？

A 調査に要する費用を適正に負担すること、および調査に関し必要な措置を講ずることにより、調査に協力することとなっています



Q 調査結果は報告しなければいけないの？

A 次に該当する工事はすべて報告の対象となります。工事の元請事業者または自主施工者は、労働基準監督署および自治体に報告が義務化されました
[令和4年(2022年)4月着工の工事から適用]

工事の対象	工事の種類	報告対象となる範囲
すべての建築物	解体	解体部分の床面積の合計が80㎡以上
	改修※2	請負金額が税込100万円以上
特定の工作物※1	解体・改修※3	請負金額が税込100万円以上

- ※1 報告対象となる工作物は以下のものです。なお、事前調査自体は以下に限らずすべて必要です
反応炉、加熱炉、ボイラー、圧力容器、煙突(建築物に設ける排煙設備等の建築設備を除く)
● 配管設備(建築物に設ける給水・排水・換気・暖房・冷房・排煙設備等の建築設備を除く)
● 焼却設備、貯蔵設備(穀物を貯蔵するための設備を除く)
● 発電設備(太陽光発電設備・風力発電設備を除く)、変電設備、配電設備、送電設備(ケーブルを含む)
● トンネルの天井板、遮音壁、軽量盛土保護パネル
● プラットホームの上家、鉄道の駅の地下式構造部分の壁・天井板
- ※2 建築物の改修工事とは、建築物に現存する材料に何らかの変更を加える工事であって、建築物の解体工事以外のものをいい、リフォーム、修繕、各種設備工事、塗装や外壁補修等であって既存の躯体の一部の除去・切断・破碎・研磨・穿孔(穴開け)等を伴うものを含みます
- ※3 定期改修や、法令等に基づく開放検査等を行う際に補修や部品交換等を行う場合を含みます