

■ 建築物の所有者の皆さまへ

建物における アスベスト調査の手引き

はじめに

建物の所有者の方々は、所有している建物にアスベストが含まれているかどうか、調査を求められる場合があります。例えば、建物の解体・改修を行う場合には「事前調査」として法で定められており、建物の売買貸借等に於いてもその結果の報告を求められることがあります。また、アスベストの使用状況によっては、建物の資産価値にも影響します。

本冊子は、建物にアスベストが含まれているかどうかの調査のためのポイントを掲載したものです。是非参考にさせていただき、お役に立てて頂ければ幸いです。

2019年3月 一般社団法人 J A T I 協会

(ホームページ : <http://www.jati.or.jp/>)



建物には **アスベスト調査** が必要な場合があります

- ① 建物の解体や改修をする場合の規制があります
- ② 使用中の建物にも規制があります
- ③ 建物を売買、貸借する場合にも規制があります

■ 建物の解体や改修をする場合

- ・ 石綿障害予防規則（以下「石綿則」と略す。）第3条により、アスベストが使用されているかどうかの調査をする必要があります。さらに、大気汚染防止法（以下「大防法」と略す。）でも、アスベストを含む吹付け材または保温材等があるかないかの調査を工事の受注者が行ない（第18条の17）、工事の届出を発注者（通常は建物の所有者）が行うことになりました（第18条の15）。
- ・ 工事の発注者（通常は建物の所有者）は、解体工事等を契約する際にアスベスト使用状況の情報を施工業者に提供するように規定されています（石綿則第8条、大防法第18条の17）。
- ・ アスベストが使用されている場合の工事に対し、費用や工期について法を守るように配慮する必要があります（石綿則第9条、大防法第18条の20）。

■ 使用中の建物に対する規制

アスベストを含む吹付け材がある場合には、次の対応が必要となります。

- ・ 傷みがひどい場合は、アスベスト飛散のおそれがあるため、除去、封じ込め、囲い込み等の措置が必要です（石綿則第10条、建築基準法第10条、第28条の2、国土交通省国住指 平18年第1539号）。
- ・ 天井裏等で空調・電気工事を行う場合にも、吹付け材にアスベストが含まれていることを工事業者に通知する必要があります（石綿則第10条）。

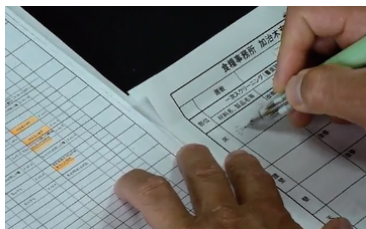
■ 建物を売買、貸借する場合

- ・ 契約時に、アスベストが使われているかどうか調査が行われていれば、その結果を報告する必要があります。調査がされていない場合、「記録がない」との説明でよいことになっています（宅地建物取引業法第35条）。

調査診断の手順>>>

①書面調査

設計図書等及び各種のアスベスト建材資料を用いてワークシートに調査結果を記入。



②現地調査

点検口から天井裏を目視で調査。（保護具を着用）



③試料採取

分析を行う場合は分析用の試料を採取。（保護具を着用）

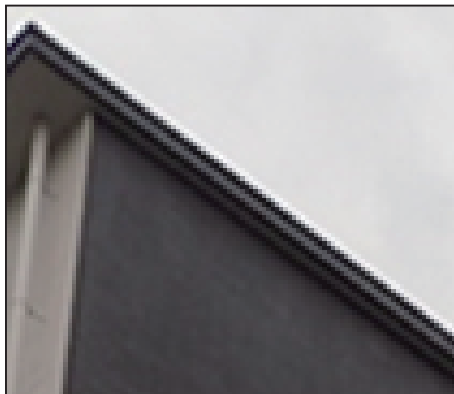


アスベスト使用の可能性のある部位例 (写真の一部は石綿無含有製品)

- レベル 1
- レベル 2
- レベル 3 他

外壁、区画壁

耐久性が必要な部位では、押出し成形セメント板、スレートボードなどが使用されることが多い。



外壁

外壁の化粧用にリシン、スタッコ等の仕上塗材が使用されていることがある。内装でも使用されている場合がある。また、仕上塗材の裏に下地調整材が施工されているのが一般的。レベルは施工方法により異なるので注意。



トイレ、台所などの天井、壁、床
スレートボードやけい酸カルシウム板第一種が使用されることがある。一般に表面に化粧をして使用する。



鉄骨の梁・柱

エレベータシャフトでは、風圧があるため、湿式の吹付け材も使用されている。



部屋・玄関・階段の天井

階段室の天井に使用されている吹付けパーミキュライトの例。見栄えをよくするため、共同住宅にも使用されている。



機械室などの天井・壁

防音や結露防止のための吹付け材。天井や壁に吹き付ける。

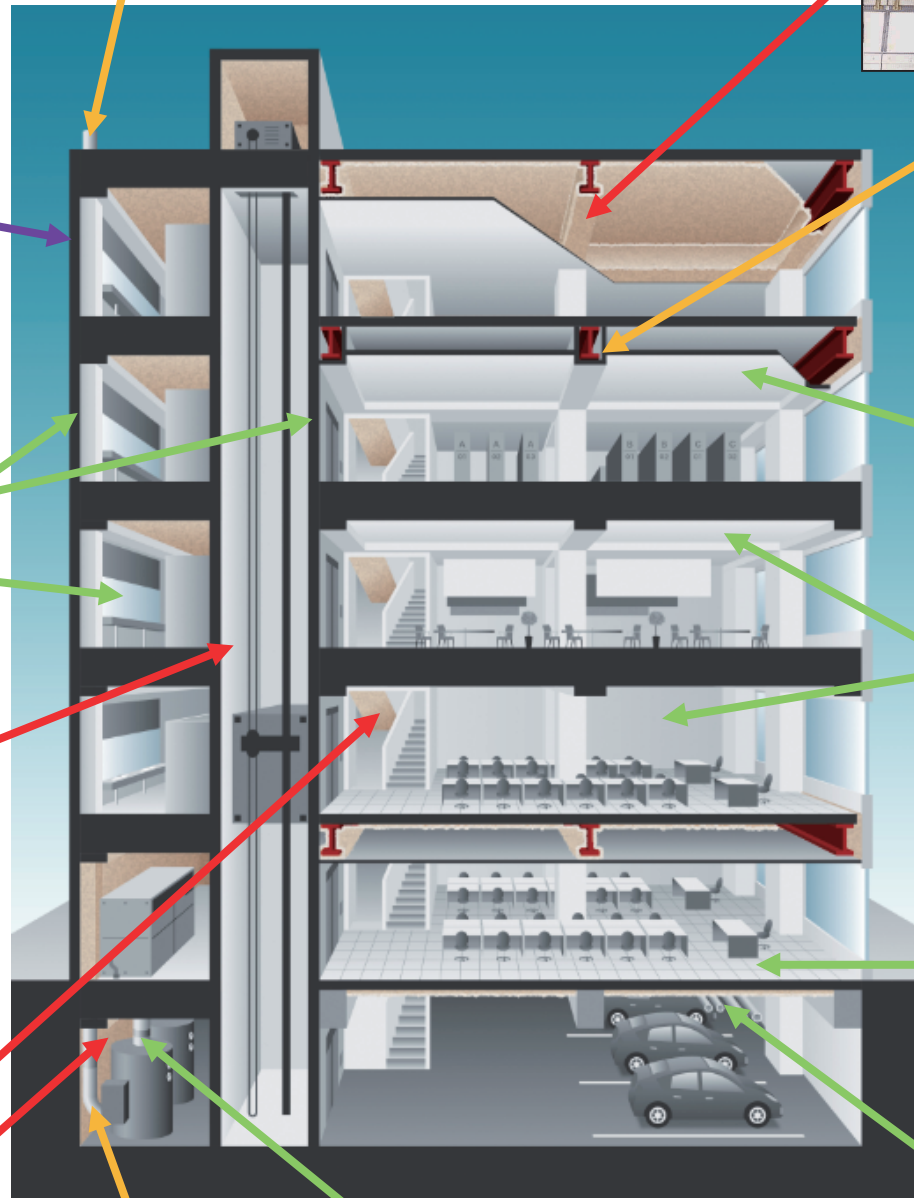


鉄骨の梁・柱

吹付け耐火被覆材の例。鉄骨造では、鉄を熱から保護するために耐火被覆材が使用される。

煙突

煙突内部に断熱材が使用されている場合がある。



鉄骨の梁・柱

耐火被覆が見える場合では、表面に塗装したり壁紙を貼って、けい酸カルシウム板第二種が使用されている場合がある。(施工中)



天井

ロックウール吸音天井板を使用した例。石膏ボードを下地としている場合もある。



部屋、廊下などの天井、壁

スレートボードやけい酸カルシウム板第一種などの成形板が使用されている場合がある。一般に化粧して使用されるため、成形板の表面が見えないことが多い。



床

ビニル床タイル(Pタイル)の例。

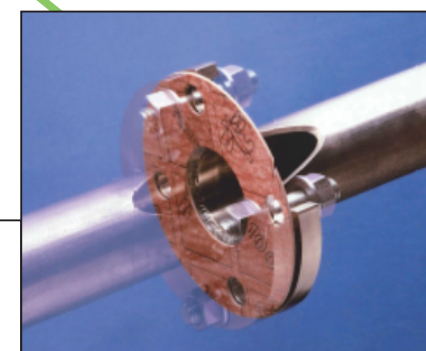


配管のエルボ

エルボ部(曲がり部)に使用されている不定形保温材の例。上にカバーされているので直接見えないことが多い。

配管の接合部など

配管に使用されているシーリング材。ジョイントシートなど。(透視モデル)



配水管

マンション等の排水管等に使用されている。塩ビ管の周りをセメントモルタルで被覆。

アスベストが**使われている可能性**のある場所は？

- ① 「アスベスト使用の可能性のある部位例」を参照してください
- ② あなたの建物がいつ建設され、改修されたかを調べてください

アスベスト含有の有無の調査診断は非常に難しいので専門家に依頼することをお勧めいたします。
参考までに、アスベストの使用の可能性のある部位の例を以下に記載します。

■ アスベスト使用の可能性のある部位

見開きページの「アスベスト使用の可能性のある部位例」をご覧ください。建物がいつ建設され、改修されたかわかると、そのときに使用された材料にアスベストが含有していたかどうか、ある程度見当を付けることができます（<http://www.asbestos-database.jp/> などに掲載されています）。

吹付け材と耐火被覆材・保温材・断熱材の使われている場所については、下記も参考にしてください。

- ・鉄骨造（S造）であれば、建築物の規模によっては、鉄骨耐火被覆にアスベストが含有している可能性があります。
- ・機械室の壁や天井などには防音などの目的で、アスベスト含有の吹付け材が施工されている場合があります。
- ・中層集合住宅で、部屋や階段室の天井がやや凹凸の灰色や茶色のものであればアスベスト含有バーミキュライト吹付け材の可能性があります。
- ・煙突があれば、その内張の断熱材にアスベストが使用されている可能性があります。
- ・機械室等にボイラーや配管がある場合は、エルボ部（配管の曲線部分）の保温材や接合部のシール材にアスベストが使用されている場合があります。

■ 分析の依頼にあたって

採取した試料を正確な分析ができる機関に依頼することが重要です。分析を依頼する場合は以下の技術者がいる分析機関をお勧めします。

- ・（公社）日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術の評価事業（石綿分析に係るクロスチェック事業）」により認定されるAランクの認定分析技術者
（<http://www.jawe.or.jp/seidokanri/ishiwatabunseki.htm>）
- ・（一社）日本環境測定分析協会が実施する「建材中のアスベスト分析技能試験（技術者対象）」の合格者
（https://www.jemca.or.jp/analysis_top/asbestos_top/）

■ 試料の採取時の注意事項

分析のための試料採取する場合には、アスベスト粉じんを発生させる可能性があります。もし自分で試料採取を行う場合には、次のような注意事項に注意が必要です。なるべく専門家にお問い合わせください。

- ・国家検定合格の取替え式半面形防じんマスク等のアスベスト用のマスクを使用すること
- ・試料を採取する時に、なるべく粉じんがでないようにすること（湿潤化など）
- ・吹付け材は、均一でないため、試料の採取の仕方により分析結果に大きな影響を及ぼす。最低3箇所以上から、躯体まで貫通してとること
- ・保温材は、エルボ部を含めて配管まで貫通してとること
- ・試料を採取した個所の補修が必要な場合は、補修には有害な物質を含まないものを使用すること

建物へのアスベストの使用の調査の詳細な方法につきましては、下記のようなマニュアルが公表されていますので、参考にしてください。

- 厚生労働省「石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル[2.20版]」
- 環境省「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル2014.6」

アスベスト調査を 専門家をお願いする 場合は？

- ① 調査を依頼する場合には、目的や範囲を明確にしてください
- ② 業者の選定には、調査実績の確認や、専門知識を持っていることの確認等がポイントになります

■ 調査を依頼するにあたって

調査を依頼する時には、調査の目的や範囲を明確にしてください。また、可能であれば、建物を建てたときの図面や改修工事の図面等の書類を提示してください。調査費用に影響する場合があります。

調査する専門家の資格は特に定められていませんが、調査実績のある業者、アスベストや建物に関する広い知識を持つ専門家に依頼することをお勧めいたします。（専門知識の確認のため【参考】に掲載してあるような質問してみるのも良いでしょう）。

アスベストの調査の費用については、都道府県、市町村で補助金制度が制定されている場合があります。各都道府県、市町村にお問い合わせください。

※アスベストの調査診断の知識を学んだ専門家として、当協会が認定する「アスベスト診断士®」の資格者は全国に約1,200人います。当協会のホームページをご覧ください。

（<http://www.jati.or.jp/shindanshi/list.html>）

《 調査に際して 》

調査を依頼する場合は、知識の確認のため、下記の質問を行うのも良いでしょう。なお、回答のポイントも示します。

Q1 アスベストとはどのようなものですか？（アスベストのことをよく知っているかの確認）

A1：天然の鉱物繊維で6種類あります。蛇紋石族と角閃石族に分かれ、それぞれ特性が異なります。

Q2 私（建物所有者）に関係する法律はありますか？

A2：建築基準法が一番関係しますが、それ以外に、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、大気汚染防止法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）などが関係いたします。

Q3 調査に係る費用はどの程度ですか？

A3：建物の種別、階数、構造（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、木造）や、どの材料まで調査するのか、また、設計図書等の図面があるのか等により、調査費用が異なってきます。

【参考】特に、どの材料まで調査するのかが大きく調査費用にかかわってきます。建物に使用されているアスベスト含有製品は大きく分類して、①もろい吹付け材、②比較的密度が軽い断熱材、耐火被覆材、保温材、③密度が高い成形板、④これら以外の材料があります。これら全部を調査するのか、前述①のみを調査するのかにより、調査費用が異なってきます。可能であれば、①～③までの調査が望まれます。

Q4 調査結果の報告にはどのようなことが記載されますか？

A4：建物の階、部屋ごとに、部位、部材（材料）の種類、アスベストの有無、アスベストありの場合はその種類、有無の根拠等が記載されます。

【参考】（一社）JATI協会では、調査結果報告書のモデル様式をホームページに公開しています。

解体改修工事の依頼にあたって>>>

アスベストの除去工事を行う業者の資格は特にありませんが、特に、吹付けアスベストの処理工事については、公的機関の技術認証を受けた業者が望ましいと思われます。

- （一財）日本建築センター「審査証明取得技術一覧（アスベスト処理技術）」
- （一財）ベターリビング「建設技術審査証明事業（住宅等関連技術）証明技術一覧」

※（一社）JATI協会にも、認証を受けている会員がおります。（<http://www.jati.or.jp/other/syoribukai.pdf>）