



建物所有者が知っておきたい アスベスト対策のこと

石綿（アスベスト）は、昭和 30 年(1955 年)頃から、耐火性能を求められる建築材料等に用いられてきましたが、アスベストのばく露による健康への影響が社会問題となり、平成 18 年(2006 年)9 月以降は、建築物には使用できなくなりました。しかし、アスベストが使用されている既存の建築物では、経年劣化などによる飛散のおそれもあり、継続利用や解体等の際には、対策が求められています。

1. いま何が起きているの？

- アスベスト含有建材が使用されていた年代の建築物の改修や解体が増加。
- 既存の建物ストックを活用する事例が増加。
- 不動産取引の重要事項説明では、アスベストの含有状況の有無の調査記録があれば説明が必要。
- 災害により損傷した建築物からアスベストが飛散した事例が発生。

2. 所有者として知らないで困ることは？

- 賃貸や改修の際、アスベスト含有状況が発覚すると、除去工事などの対応を意図せぬタイミングで迫られる可能性がある。
- テナント利用者がばく露する可能性がある、不動産取引自体が中断する可能性がある。
- 建築物のアスベストを適切に維持管理しなかった場合、所有者責任が及ぶ可能性がある。

建築物の状況を正確に把握し、計画的な維持管理を行うためにも、まずは、所有している建物にアスベストが含有しているか、知る必要があります。

3. 何をしたらいいですか？



アスベスト対策 Q&A
(国土交通省)



所有者・管理者のための建築物の
アスベスト対策と事例紹介
(東京都都市整備局)



建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止
及び石綿飛散漏えい防止対策徹底
マニュアル(環境省)

4. しなければならないことは？

事前調査

建築物を解体・改造・補修する際には、アスベストの含有状況を調査する必要があります。また、アスベストの除去など改修計画を検討する上でも、含有調査が必要となります。

維持管理

アスベストを含有する建物では、劣化状況の確認が必要です。劣化が進行した場合は、内部の利用者がばく露しないよう、対策工事が必要となります。また、建物規模や用途によっては、建築物の様々な状況を調査する定期報告も必要です。

工事届出

工事の際には、アスベストが適切に取り扱われているかを確認するため、大気汚染防止法や建設リサイクル法等の手続きが必要となります。

5. 事前調査は誰に頼めばいいですか？

まずは建築設計事務所、設備業者、工務店、調査会社へ相談しましょう。

アスベストの使用状況については、アスベスト含有吹付け材が規制された年代と建築年代などの情報から確認をしていくこととなりますが、「建築物石綿含有建材調査者」などの専門家に依頼してください。

また、八王子市では、建築物のアスベスト使用状況の把握に努めておりますので、事前調査に関して、ご検討の方はご相談ください。

お問い合わせ先

◆まちなみ整備部建築指導課 監察担当 （電話）042-620-7386

建築物のアスベスト対策に関する情報提供
既存建築物のアスベスト含有状況に関する情報収集
建設リサイクル法の届出に関する相談

◆環境部環境保全課 大気汚染対策担当 （電話）042-620-7217

アスベストの適切な取扱いに関する情報提供
大気汚染防止法に基づくアスベスト関する届出・措置に関する相談