

建物所有者、
管理者のみなさまへ

危険! あなたの、その建物には
「アスベスト含有建材」が
使われているかもしれません。



アスベストの有無を調査しましょう!

建物に使われているアスベストで賃貸人が健康障害を起こした場合、
建物の所有者の責任が問われます。

従業員が中皮腫・肺がんになったケースも!

アスベストを直接扱う職業に就いていなくても健康障害を受ける可能性があります。吹付けアスベストのある建物（部屋、倉庫等）で作業をしていた人（建設作業従事者以外）の中にも、アスベスト疾患とされる中皮腫や肺がんになった方が100人以上もいます。建物の所有者は、テナントや不特定多数の利用者がアスベストにばく露しないよう、安全に配慮しなければなりません。

建物の所有者（賃貸人）に対し、損害賠償の支払いが命じられることも。

例えば、吹付けアスベストが使用されている建物で働いていた従業員が、アスベストを直接扱っていないにもかかわらず中皮腫に患った事例があります。この際、「賃借していた建物に使用されていたアスベストが原因だ」として、建物の所有者を相手に遺族が民事訴訟を起こしましたが、この判例では、司法は所有者に「工作物に設置、保存上の瑕疵」があったとして、遺族に対して損害賠償を支払うよう命じました。

いずれはアスベスト調査が必要になります。

不動産
取引時

不動産取引時にはアスベスト調査が必要になります。

不動産の価値設定の時

投資判断のための
調査の時

建物の売買の時

日常使用
(維持管理)
期間

日常使用時でもアスベスト調査が必要になります。

企業の資産を算定する時

定期調査報告の時

解体・
改修時

解体時、改修時にはアスベストの事前調査が義務付けられています。

大気汚染防止法による
事前調査の義務付け

労働安全衛生法による
事前調査の義務付け

建設工事に係る資材の再資源化等
に関する法律による、建設資材の
付着物調査の義務付け

使用の有無と状態を早めに調査しましょう!

◎アスベストとは？

建物に使用されている吹付けアスベスト等は経年劣化や損傷などによって飛散します。建物の利用者が飛散したアスベストを吸い込むことによって肺がん、中皮腫等の健康障害につながるおそれがあります。

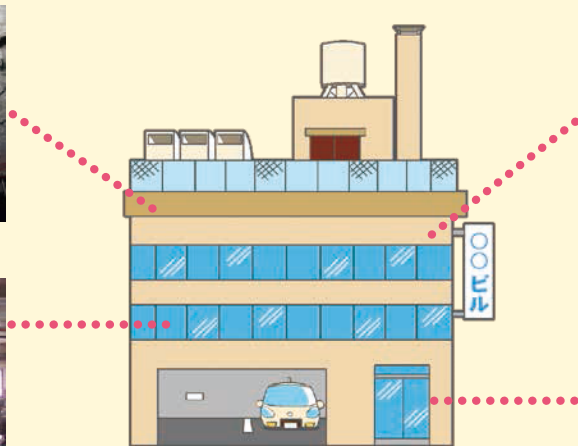
アスベストの大半は建材に使用されました。アスベストは 2006（平成 18）年に製造・使用等が全面禁止されましたが、それまでは、アスベストを含有する製品が使用されていました。2006（平成 18）年以前に建てられた建物にはアスベストが使用されている可能性があります。下の写真は建物の中でアスベストが使用されていた部位（例）です。



事務室の天井裏



厨房



居室天井



玄関横シャッター周り

アスベストの調査の際は、まず、専門家に相談を！

吹付け材が露出しておらず、見た目では確認されない場合でも、天井裏、仕上げ材の下地、建物の外壁面など隠れたところに存在することがあります。アスベスト調査は、知識・経験が豊かな専門家に依頼しましょう。

国土交通省、厚生労働省、環境省はアスベスト調査の専門家養成のために「建築物石綿含有建材調査者」制度を創設しています。「建築物石綿含有建材調査者」の一覧は、以下のホームページに掲載されています。

<https://www.jesc.or.jp/training/tabid/132/Default.aspx>



※写真はグラスウール貼りの裏にあった吹付け材です。

アスベストの調査・除去への補助制度がある自治体もあります。

アスベスト含有建材の調査や除去工事に対する補助制度を用意している自治体もあります。

詳細は、自治体の担当部局（課）にお問い合わせください。

自治体の連絡先



詳しくは国土交通省の以下のホームページに掲載されているパンフレットをごらん下さい。

建築物のアスベスト安全対策の手引き

<http://www.mlit.go.jp/common/001112453.pdf>