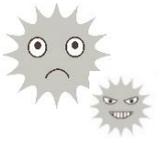
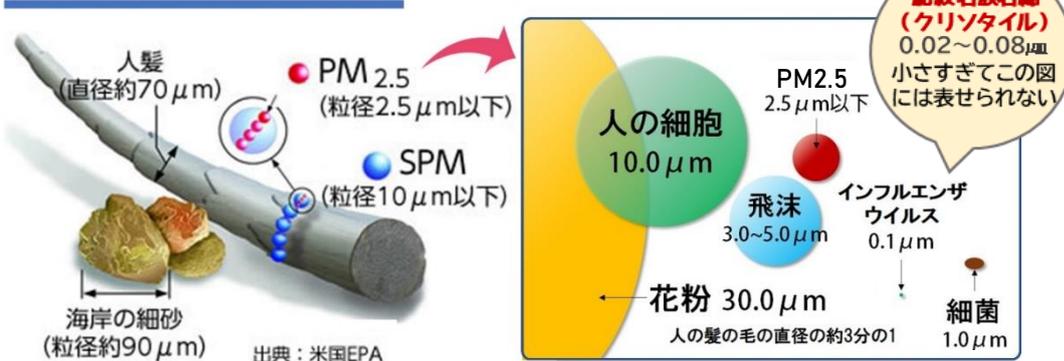


コロナより怖いかも！石綿(アスベスト)被害を考える！！



コロナ禍のニュースが一段落して、WITH コロナ時代となりつつありますが、実はその裏側で、あまりニュース等で報道されていない法改正が行われていました。2020年8月石綿障害予防規則の改正により、石綿調査士の制度ができ、一定の規模以上の工事は労働基準監督署に届け出る仕組みとなり、2022年4月1日から電子システムによる報告が必須となりました。石綿(アスベスト)とは自然界に存在するケイ酸塩鉱物のうち繊維状を呈している物質の一部総称です。そして天然に存在する発がん性物質です。わかっている石綿は6種類ありますが、その代表的な蛇紋石族石綿(クリソタイル)と呼ばれるものが代表的で、世界で使用された9割以上の石綿の原材料と言われています。その大きさは0.02~0.08μm(マイクロメートル)の直径で棒状の繊維です。コロナウイルスやインフルエンザウイルスは約0.1μmですから、当然肉眼では見えるはずありません。下記に大きさの比較を作成しました。

粒子の大きさの比較 1μm=0.001mm



※1μm(マイクロメートル) = 0.001mm(ミリメートル) 参考 PM2.5 = 2.5μm

アスベストは建築に関する様々なものに生かされてきました。繊維性、抗張性、耐熱性、耐摩耗性、断熱性、防音性、耐薬品性、絶縁性、耐腐食性、親和性、経済性に優れ、製造コストが安価なことから「奇跡の鉱物」と呼ばれるほどです。最近まで耐火建築物には必ずと言っていいほど使用されてきた歴史があります。

勿論 アスベストが使用されているからといって、すぐに何か健康被害が生じたりするものではありません。厚生労働省・環境省が出版している石綿含有レベルに応じた基準があり、それらを解体したときや、破壊したときに空气中に舞うものとされています。

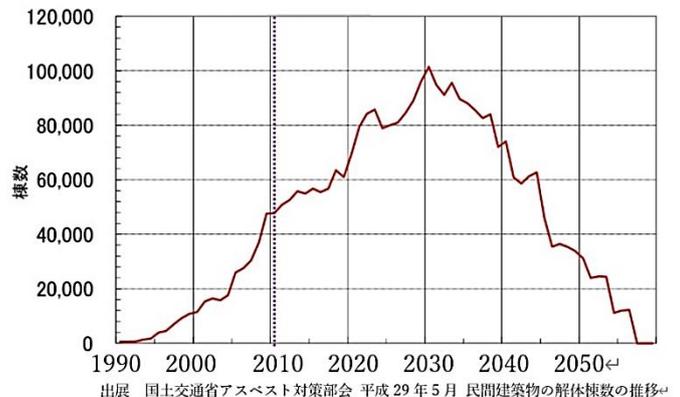
- ・レベル1 吹付材のもの : 代表的建築材 吹付け石綿・石綿含有ロックウールなど
- ・レベル2 保温材のもの : 代表的建築材 耐火被覆材・けいそう土・保温材など
- ・レベル3 成形材料のもの : 代表的建築材 石膏ボード・ビニル床タイル・水道用石綿セメント管・仕上げ塗装材など

【今後の問題と対策】

建築ラッシュと言われたバブル崩壊から、鉄筋コンクリートを含めた建築物は耐用年数が47年となっているため、木造をはじめとする建築の解体物は2030年頃がピークになるといわれ、これからアスベスト被害は拡大していくものと国土交通省が推測しています。2012年(平成24年)の全面禁止までは使用可能だったことを考えると、築年数10年未満。早くから石綿全面使用不可に取り組んでいたハウスメーカー以外では、使用されている可能性があります。

一般的に「アスベストを吸い込む」=「がんの発生につながる」と言われています。そのアスベストが発がん性物質となるメカニズムは以下になります。大きさは小さいのですが原料は「石」なので、石綿繊維により長期間にわたって少しずつ炎症がおこり、肺の組織が傷つけられ続けることで線維化が生じます。また、発生した活性酸素に炎症がおこり、肺の組織が傷つけられ続けることで線維化が生じます。更に発生した活性酸素によりDNAが損傷された結果、遺伝子異常が起こり細胞ががん化する可能性が考えられています。

民間建築物の年度別解体棟数(推計)



近年のコロナウイルスはタンパク質が主成分なので、体内にあっても抵抗力などでやっつけることができるのですが、石綿は「石」なので、やっつけることができません。つまり石に攻撃することで、周囲の死んだ細胞がそこに貼り付きガン化するのです。石綿を吸い込んだ量と肺がんなどの発病との間には相関関係が認められていますが、どの程度以上の石綿を、どのくらいの期間吸い込めば、肺がん(中皮腫)になるかということは明らかではありません。今現在の研究では、一般的に吸込んでから発生までは約40年とされています。

ではアスベストはどのように調べ、届出をするのでしょうか？図面などからも判定ができるものもあります。ぜひご確認いただき(石綿含有●●●)と記載があれば確実に含まれているとっていいでしょう。記載があるものは特に注意が必要ですが、すぐに飛散して健康に害を及ぼすわけではありません。しかもどこに使われているかすぐには判断ができません。検査機関に依頼し、検体を3ヶ所程度から取り、調査することが望ましいとされています。採取には特殊防護服や既定の防塵マスクが必要です。現在の建物は壁紙などでそのほとんどが覆われていますので、室内に関しては点検口などがなければ、実質的な採取は難しいことになるでしょう。

【実被害の状況と救済措置】

毎年1万人以上のアスベスト関連の死亡被害を鑑み、2006年「石綿による健康被害の救済に関する法律」(以下 アスベスト救済法)が施行されました。しかし建設業界の特性上一人親方で個人事業主が多く、アスベスト救済法の労働者に該当しないことも問題としてあげられ、労災認定との兼ね合いから2021年最高裁の判決では国及び建材メーカーの責任を認める判決が出されました。そして、一定の要件があるものの、被害者や遺族に対して最大1300万円の給付金が規定されました。

不動産取引の観点から見てみると、不動産取引の宅地建物

取引業法施行規則の一部を改正する省令に基づいて、アスベスト被害や耐震構造計算偽装問題等を踏まえた宅地建物取引業法の改正が行われました。当時の改正は重要事項説明の追加として、『A:アスベストについては、建物について石綿の使用の有無の調査結果が記録されているときは、その内容を説明し、B:耐震性については、いわゆる旧耐震基準に基づいて建築された建物について、一定の者が行った耐震診断がある場合には、その内容を説明しなければならない』というものでした。いずれの説明も建物の売買のみならず、賃貸の媒介等の場合にも適用される点に注意が必要でした。宅地建物取引業者は、売主や貸主に問い合わせた結果、アスベストに関して調査したことがないということであれば、その旨を説明すれば足够了。石綿の使用の有無の調査を宅地建物取引業者自らが実施することを義務付けるものではないからです。調査記録がある場合には、『A:調査の実施機関、B:調査の範囲、C:調査方法、D:調査年月日、E:石綿の使用の有無、F:石綿の使用の箇所や状態等について』説明することが必要です。結局のところ宅地建物取引業者の義務としては、『A:石綿の使用の有無に関する調査記録の存否の調査・説明義務と、B:調査記録が存する場合のその内容の説明義務』の2つがあることとなります。その当時アスベストと耐震が同時に説明の義務化が法整備されてきたので、説明内容にもアスベストより日本特有地震大国からの耐震診断というのが時代を反映してわかりやすいことだったと思います。実際にアスベストが具体的にどういうもので何が問題なのかフワッとしていると、たいした説明もできないのも事実です。ですから重要事項説明は、そのほとんどが実機能していないのかもしれない。

【解体時の注意事項と貸主責任】

先に述べたように、一定要件の物件で調査を怠ると、大気汚染防止法に基づき30万円以下の罰金が科せられ、またアスベスト除去などの措置義務に違反すると、3か月以下の懲役または30万円以下の罰金が科せられます。調査は少なくとも1か所5万円~10万円と高額です(採取、分析、報告書)。さらに解体施工時にも通常の工事とは異なる防護対策を施して、解体除去しなくてはなりません。民法717条1項記載によって、アスベストの飛散が原因(瑕疵)で健康被害が生じた場合、オーナー様は法律に基づいてその損害の賠償を負うことになり、飛散防止対策を講じることが必須になるのです。

当社はオーナー様に寄添い情報を提供してまいります。引き続き一味違うアーバン企画開発へご相談くださいますようお願い申し上げます。

GBD2019 推計による石綿関連疾患死亡数(日本)

