

第3回 不動産テックEXPO

ご来場ありがとうございました

先日は、弊社アスマップ、デイラボ合同ブースにお立ち寄り頂きまして誠にありがとうございました。
お陰様で盛況のうちに展示会を執り行うことが出来ましたことを心よりお礼申し上げます。



展示会で使用したパネル資料をお送り致します。
アスベストに関するご質問・お見積などがございましたら、
お気軽にご連絡くださいませ。

とことん、アスベスト調査をしたいなら。

アスベストの調査・分析・評価・計画まで、
ワンストップでご提供します。

調査
分析
評価
計画

地球のあんしん調査隊



- 不動産売買前の、調査・分析・評価
- 不動産維持管理のための、調査・分析・評価
- 改修・解体を検討される際の、調査・分析・評価・計画

未来を守る、
確かな目。

とにかく、アスベスト分析をしたいなら。

安心の分析結果

DAY
LAB

高性能機器を導入し、
複数名によるクロス分析を行うことで、
安心で確実な分析結果を導き出します。

〈高性能機器の導入〉

- 位相差 / 偏光顕微鏡
- X線回折装置
- 走査型電子顕微鏡 (SEM)

〈保有資格者〉

(一社)日本環境測定分析協会認定
★アスベストインストラクター 3名

●環境計量士	3名
●特定建築物石棉含有建材調査者	11名
●作業環境測定士	5名

株式会社 アスマップ

03(3684)6123 www.asmap.co.jp

株式会社 デイラボ

03(3684)6110 www.daylab.co.jp/

大気汚染防止法等の改定に伴う 事前調査にかかわる改正のポイント

まもなく
施行開始!

対策準備は
お済ですか?

2023年
10月～

POINT 1



資格者による
事前調査の
義務化

建築物の事前調査および分析調査は、
必要な知識を有する者^{※1・2}が実施する必要があります!

※1 事前調査を実施することができる者

- ①一般建築物石綿含有建材調査者
- ②特定建築物石綿含有建材調査者
- ③一戸建て等石綿含有建材調査者

※2 分析調査を実施することができる者

厚生労働大臣や決められた分析団体の
定める講習を受講し、一定の見地を得た者

2022年
4月～

POINT 2



事前調査結果
届出の義務化

一定規模以上^{※3}の工事を行う場合、石綿使用の有無に
関わらず、元請事業者等が都道府県などに電子報告し
なければなりません。

※3 規模要件

- ・建築物の解体：対象の床面積の合計が80㎡以上
- ・建築物の改造・補修、工作物の解体・改造・補修：請負金額の合計が100万円以上

2021年
4月～

POINT 3



事前調査方法
の法定化



規制対象を全ての
石綿含有建材
に拡大



調査結果の記録
3年間保存
義務



直接罰
新設

罰則

- 事前調査の結果の報告義務違反：30万円以下の罰金
- 除去等の措置の義務違反：3ヶ月以下の懲役又は30万円以下の罰金

参考

作業基準適合命令等違反：6ヶ月以下の懲役又は50万円以下の罰金



事前調査は、
工事の規模にかかわらず
すべての工事が対象です



工事対象となるすべての範囲について
石綿が含まれているか事前に調査を
行う必要があります

事前調査結果の
報告は義務です

石綿事前調査結果報告システムを
使用すれば、パソコン・スマホから
24時間報告できます（※）



一定規模以上の工事は、施工業者（元請事業者）が
労働基準監督署と都道府県等に対して、事前調査結果の
報告をあらかじめ行う必要があります

（※）システムの使用が困難な場合は紙による報告もできます

事前調査は、
「建築物石綿含有建材調査者」
が行う必要があります！

令和5年**10月1日**
着工の工事から！！

※

- ・ 特定建築物石綿含有建材調査者
- ・ 一般建築物石綿含有建材調査者
- ・ 一戸建て等石綿含有建材調査者
（一戸建て住宅・共同住宅は住戸の内部に限定）
- ・ 令和5年9月までに日本アスベスト
調査診断協会に登録された者



詳細は、石綿総合情報ポータルサイトを
ご確認ください
<https://www.ishiwata.mhlw.go.jp/>



事前調査結果の報告の対象となる工事・規模基準

以下に該当する工事は報告が必要です（石綿が無い場合も報告が必要です）。

▼ 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 (建築物に設ける建築設備を含む)	解体	解体部分の床面積の合計が80㎡以上
	改修(※1)	請負金額が税込100万円以上
特定の工作物(※3)	解体・改修(※2)	請負金額が税込100万円以上

材料費も含めた
工事全体の請負代金

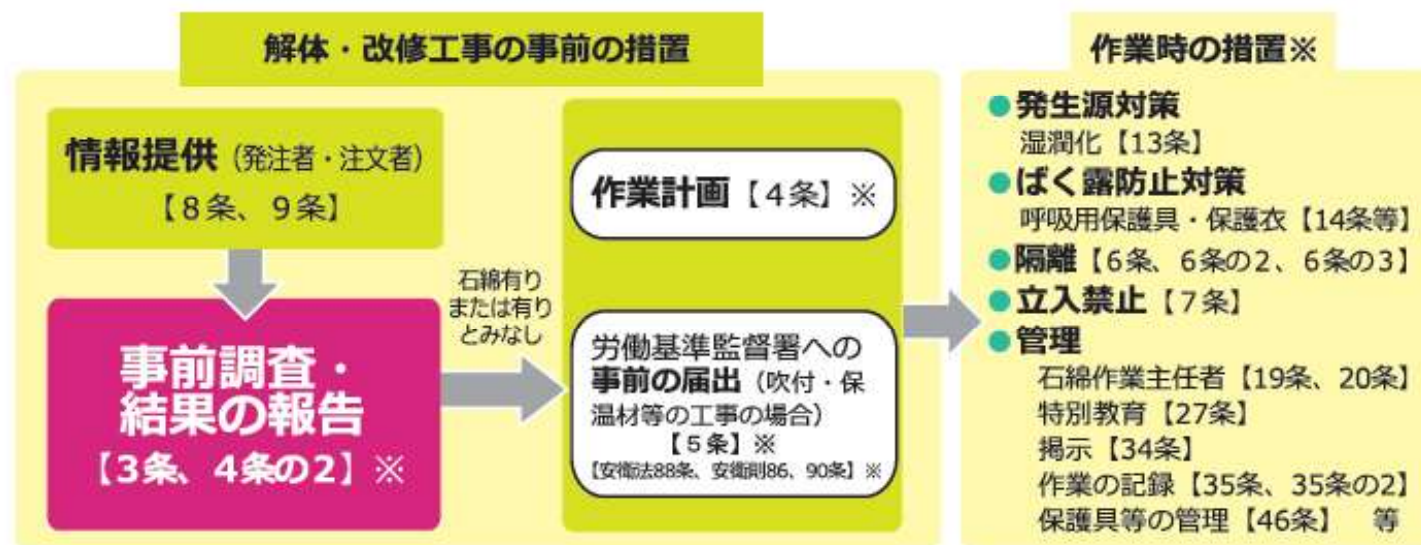
- ※1 建築物の改修工事とは、建築物に現存する建材に何らかの変更を加える工事であって、建築物の解体工事以外のものをいい、リフォーム、修繕、各種設備工事、足場の設置、塗装や外壁補修等であって既存の躯体の一部の除去・切断・破砕・研磨・穿孔(穴開け)等を伴うものを含みます。
- ※2 定期改修や、法令等に基づく開放検査等を行う際に補修や部品交換等を行う場合を含みます。

- ※3 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)。
- ▶ 反応槽、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



事前調査結果に基づいた工事の実施

事前調査の結果、石綿有りの場合(または有りとみなす場合)は、法令に基づく措置が必要となります。適正な石綿飛散防止・ばく露防止措置を行う上で、石綿の有無を判断する事前調査は不可欠です。



特に記載のあるものを除き、条文は石綿障害予防規則を表します。※は罰則規定のあるもの。
建築物の解体等に係る石綿ばく露防止対策等に関連する法令としては、労働安全衛生法以外にも、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建築基準法などがありますので、解体等を行う事業者はこれらの関係法令に基づき適正に作業を行う必要があります。

詳細は、石綿総合情報ポータルサイトをご確認ください！

石綿障害予防規則の概要、法令改正の内容、建築物等の解体・改修工事を行う際に必要な措置等の改正ポイントや、石綿の分析に関するマニュアルなど、事業者・作業員・発注者のそれぞれに向けた情報を掲載しています。

各種手続きについて

事前調査結果報告システムの操作方法について



石綿事前調査結果報告システムをご利用頂く前に「利用者マニュアル・詳細機能欄」を参照ください。

G BizIDについて



G BizIDトップ画面「クイックマニュアル」をご確認ください。ご不明点はお問合せ先まで。

事前調査～報告までのプロセス

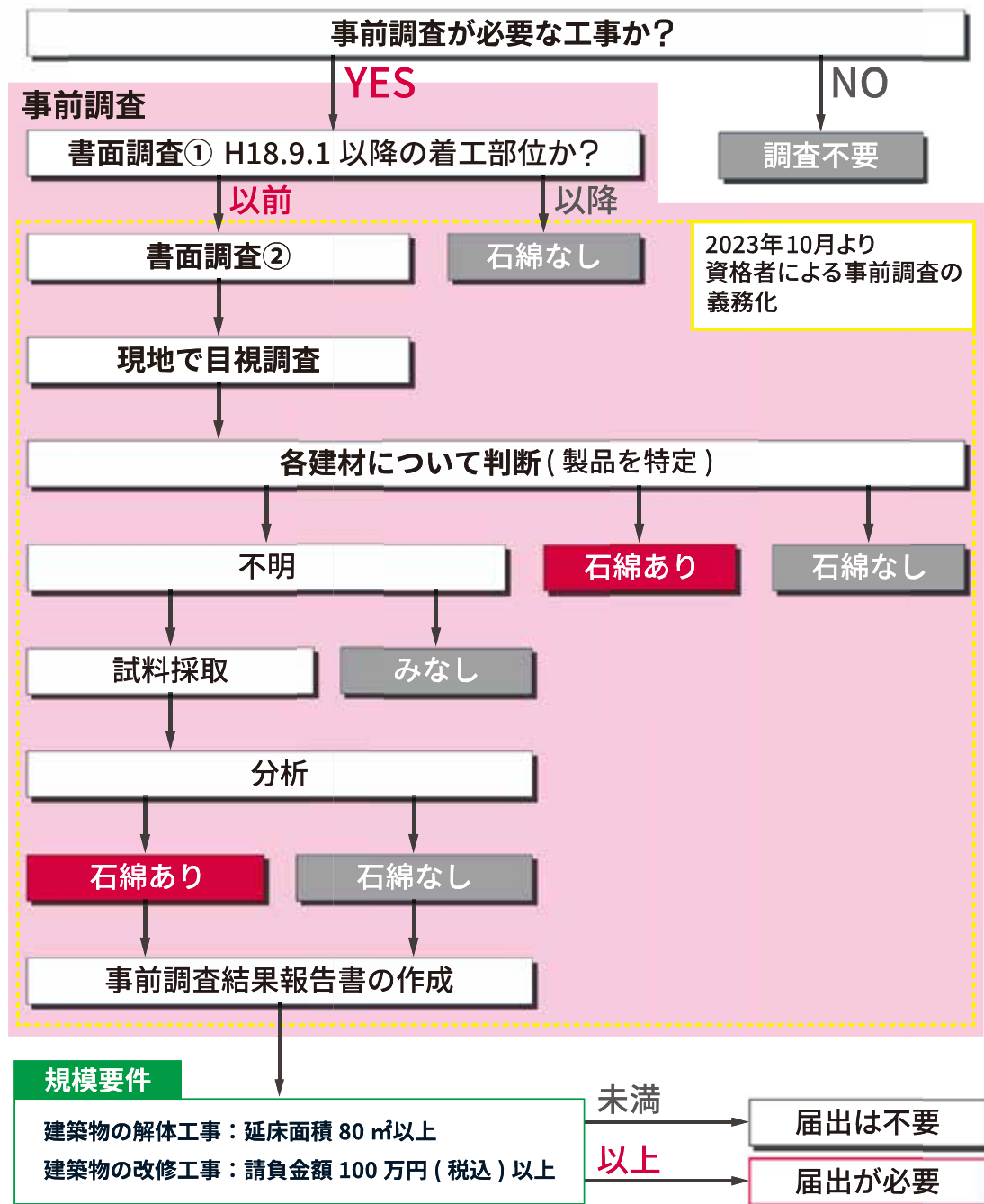
WARNING

2022年4月より事前調査結果の届出が義務化
違反すると・・・

罰則

新法第34条第3号及び第35条第4号関係
事前調査の結果の報告義務違反：30万円以下の罰金

事前調査～報告までのプロセス



アスベスト使用建材の使用部位例

オフィスビルの場合



- | | |
|------------------------|----------------|
| ① 吹付け材 | ⑬ ビニル床タイル |
| ② 石綿含有バーライト吹付け | ⑭ 押出成形セメント板 |
| ③ 石綿含有パーミキュライト吹付け(ひる石) | ⑮ ソフト巾木、巾木接着剤 |
| ④ 石綿含有けい酸カルシウム板第2種 | ⑯ スレート波板 |
| ⑤ 屋根用折板石綿断熱材 | ⑰ 石綿セメント円筒 |
| ⑥ 煙突石綿断熱材 | ⑱ 耐火二層管 |
| ⑦ スレート板 | ⑲ ガスケット・パッキン |
| ⑧ けい酸カルシウム板第1種 | ⑳ アスファルト防水、防水材 |
| ⑨ 岩綿吸音板 | ㉑ 吹付けタイル、吹付け塗材 |
| ⑩ ジブトーン | ㉒ モルタル下地 |
| ⑪ 石膏ボード | ㉓ タイル目地、下地、接着剤 |
| ⑫ フロアシート(長尺塩ビシート等) | |

※ ● レベル1 ● レベル2 ● レベル3

参考：H20.3 国土交通省「目で見えるアスベスト建材」第2版

アスベスト使用建材の使用部位例

戸建て住宅の場合



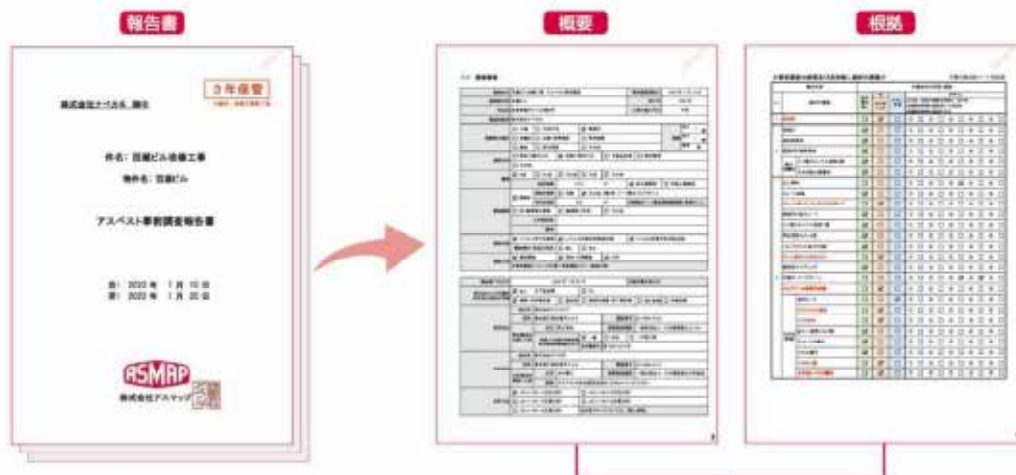
- | | |
|--------------------|------------------|
| ① 窯業系サイディング | ⑦ タイルガasket、パッキン |
| ② スレート板 | ⑧ 巾木、巾木接着剤 |
| ③ 石膏ボード | ⑨ クロス、クロス接着剤 |
| ④ けい酸カルシウム板第1種 | ⑩ ガasket・パッキン |
| ⑤ フロアシート(長尺塩ビシート等) | ⑪ タイル目地、下地、接着剤 |
| ⑥ ピニル床タイル | ⑫ アスファルトルーフィング |

※ ●レベル1 ●レベル2 ●レベル3

参考：H20.3 国土交通省「目で見えるアスベスト建材」第2版

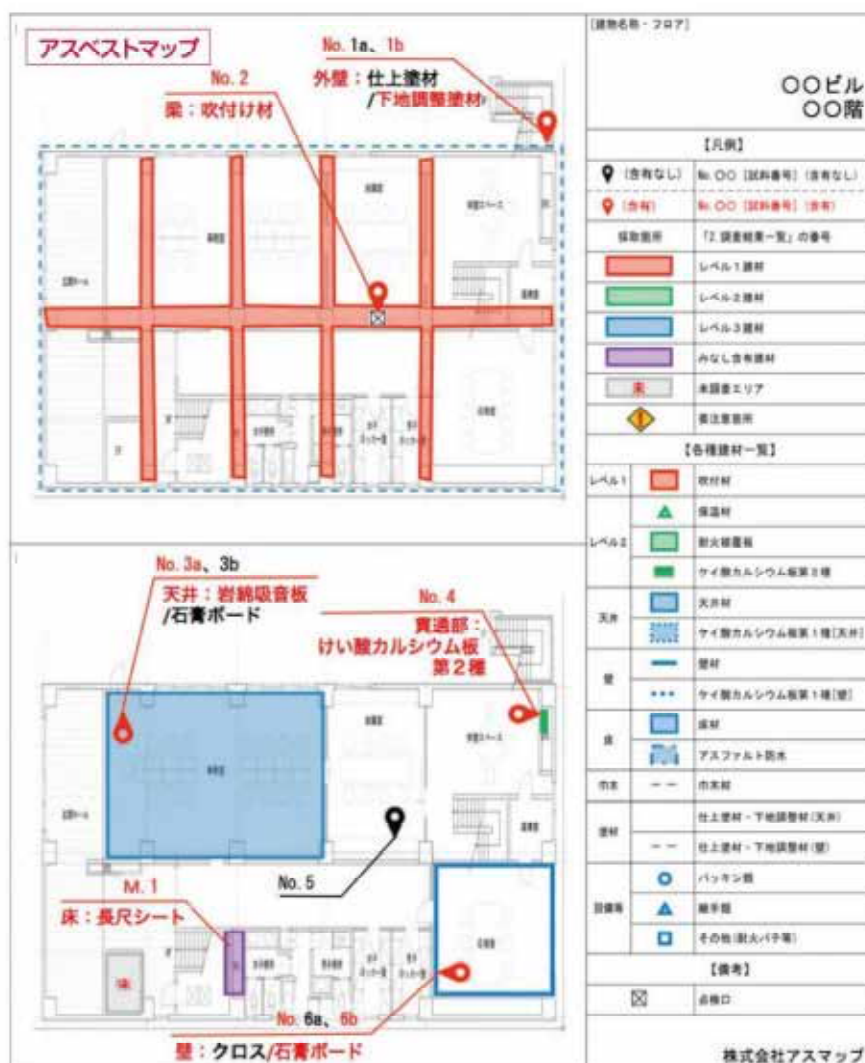
アスベストマップ

アスマップが提出する「**報告書**」は届出や除去解体まで活用できます



届出様式(電子届出)にマッチングしています

行政からお墨付きを頂いています!



※報告書の「アスベストマップ」は、別途オプション扱いとなります。

安心安全な施工が可能になります

試料採取の手順

～壁材の場合～

STEP 01 対象箇所の湿潤化



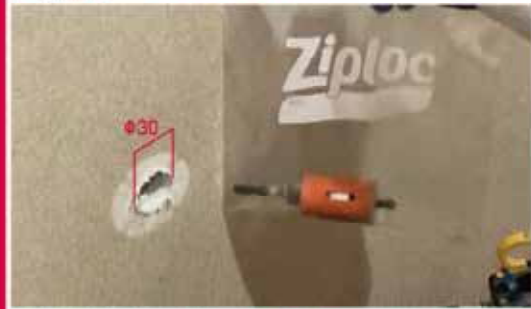
STEP 02 試料採取



STEP 03 採取試料の確認



STEP 04 試料の袋詰め



STEP 05 採取箇所清掃



STEP 06 採取箇所の簡易補修



STEP 07 使用機材の清掃



STEP 08 消耗品の破棄



アスベストが使用されているものと”**みなし**”で、適切な措置（飛散防止、安全衛生等）を講ずる場合は、**分析調査を不要とすることができる。**

試料採取の判断	試料採取の実施				みなし判定	
含有の有無	含有あり		含有なし		みなし含有	
比較項目	コスト	期間	コスト	期間	コスト	期間
事前調査	増加	11日	増加	11日	—	1日
アスベスト撤去工事	増加	※1.5～2倍	—	—	増加	※1.5～2倍
廃棄物処理	増加	—	—	—	増加	—

含有の有無	含有あり		含有みなし		含有なし	
作業計画の作成	要	1.5 ～2.0倍	要	1.5 ～2.0倍	—	従来通り
大防法及び 安衛法・石綿則の届出	不要		不要		—	
事前調査結果の掲示	要		要		要	
作業実施の掲示	要		要		—	
喫煙禁止/ 飲食禁止の掲示	要		要		—	
作業主任者の選任	要		要		—	
特別教育	要		要		—	
保護具着用	要		要		—	
作業場への 関係者以外立入禁止	要		要		—	
隔離	—		—		—	
湿潤化	常時要		常時要		—	
清掃	要		要		—	
取り残し等の確認	要		要		—	
事前調査結果、 作業内容の記録・保管	要		要		要	
廃棄物処理	要		要		要	

アスマップの新提案

撤去費 管理費 処分費

すべて計算し”**損をしない**”調査の提案

アスベスト分析の強み

業界最短の

アスベスト分析はデイラボにお任せ下さい

圧倒的な
対応力

安心の
分析結果

業界最短
24時間で
分析報告

業界最大級の
分析処理能力

業界屈指の
技術者による
高精度の分析

DAYLAB
が選ばれる

3つの
理由

01 スピード

1DAY分析



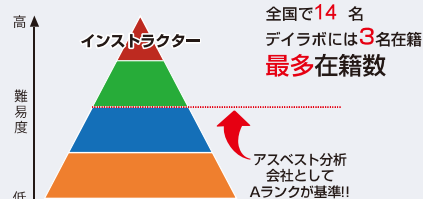
業界最短 24 時間以内の結果報告書納品！

02 キャパシティ

業界最大級の分析処理能力！

03 技術力

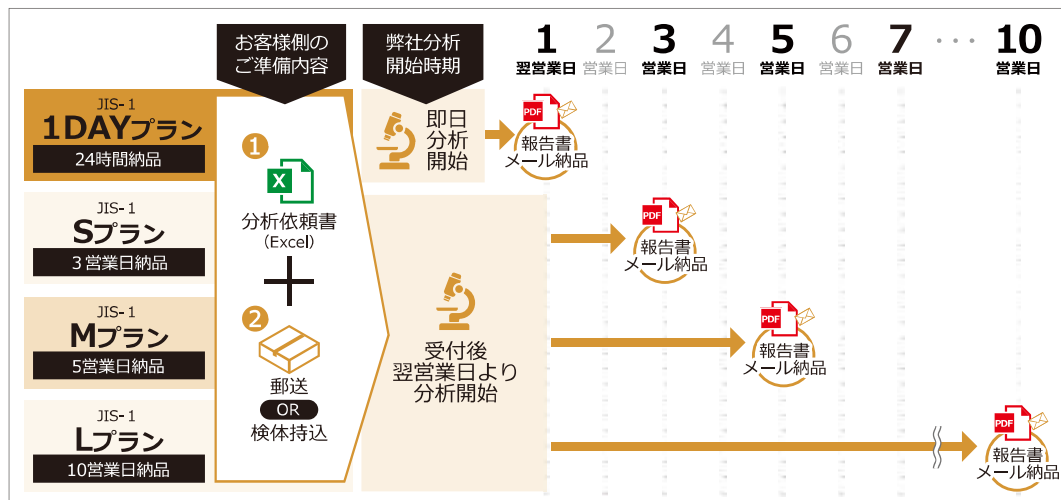
資格保有者「全国No.1」



分析納期プランのご案内

		分析納期プラン		備考
		プラン名	納期の目安	
定性分析 アスベストの 含有／不含有 を検出	JIS-1 (層別分析)	1 DAYプラン	24時間	建材製品中 および 天然鉱物中の アスベスト定性分析に 適用可能
		Sプラン (Short)	3営業日	
		Mプラン (Middle)	5営業日	
		Lプラン (Long)	10営業日	

■ 分析の起算日について



■ お申込みの流れ



[illegible]

石綿飛散及びばく露防止対策の概要

建材の種類	吹付材		保温材等		屋根用折板裏断熱材	配管保温材	吹付材・保温材等				
石綿含有建材除去等の工法	切断等による除去				切断等によらない除去			封じ込め、囲い込み			
								切断を伴う	切断を伴わない		
石綿含有建材除去等時の飛散防止方法	作業場を負圧隔離養生等	特殊工法 例) グローブバッグの場合	作業場を負圧隔離養生等	特殊工法 例) グローブバッグの場合	湿潤化して原形のまま取り外し	断熱材を折板につけたまま除去	非石綿部での切断による除去	作業場を負圧隔離養生等	作業場を隔離養生（負圧不要）等		
事前調査	必要										
事前調査結果	必要										
事前調査結果の備え付け	必要										
作業計画の作成	必要										
大防法及び安衛法・石綿則の届出	必要						安衛法・石綿則は必要	必要			
事前調査結果の掲示	必要										
作業実施の掲示	必要										
喫煙禁止/飲食禁止の掲示	必要										
作業主任者の選任	必要										
特別教育	必要										
保護具着用	必要										
作業場への管弊社以外立入禁止	必要										
隔離	負圧隔離養生	グローブバッグ	負圧隔離養生	グローブバッグ	隔離養生（負圧不要）		不要	負圧隔離養生	隔離養生（負圧不要）		
セキュリティゾーンの設置	必要	不要	必要	不要				必要	不要		
負圧の確保、集じん、排気装置の設置	必要	高性能真空掃除機	必要	高性能真空掃除機	不要			必要	不要		
機器による漏えいの確認	必要	必要に応じて	必要	必要に応じて	不要			必要	不要		
負圧の確認	必要	不要	必要	不要				必要	不要		
湿潤化	常時必要						不要	常時必要			
清掃	必要						不要	必要			
取り残し等の確認	必要										
粉じん飛散防止処理	必要						不要	必要			
隔離解除のための粉じん飛散状況確認	必要	不要	必要	不要				必要	不要		
事前調査結果、作業内容の記録・保管	必要										

建材の種類	成形板等		ケイ酸カルシウム板第1種		仕上塗材									
石綿含有建材除去等の工法	切断等によらない除去	切断等による除去	切断等によらない除去	切断等による除去	切断等によらない除去（電動工具は使用しない）		切断等による除去（電動工具を用いて除去）							
石綿含有建材除去等時の飛散防止方法	原形のまま取り外し	湿潤化 等	原形のまま取り外し	作業場を隔離養生（負圧不要）等	湿潤化		作業場を隔離養生等							
					例) 高圧水洗除去	例) 剥離剤併用手工具ケレン除去	例) ディスクグラインダー除去	例) 集じん装置付きディスクグラインダー除去（HEPA フィルタ付き）						
事前調査	必要													
事前調査結果	必要													
事前調査結果の備え付け	必要													
作業計画の作成	必要													
大防法及び安衛法・石綿則の届出	不要													
事前調査結果の掲示	必要													
作業実施の掲示	必要													
喫煙禁止/飲食禁止の掲示	必要													
作業主任者の選任	必要													
特別教育	必要													
保護具着用	必要													
作業場への管弊社以外立入禁止	必要													
隔離	不要			隔離養生（負圧不要）	不要		隔離養生（負圧不要）	不要（同等の措置の要件を満たす場合）						
湿潤化	不要	常時必要	不要	常時必要				不要（同等の措置の要件を満たす場合）						
（飛沫防止等の養生）	不要													
（床防水養生）	不要													
（汚染水処理）	不要													
清掃	必要													
取り残し等の確認	必要													
事前調査結果、作業内容の記録・保管	必要													

石綿飛散及びばく露防止対策の概要

建材の種類	吹付材		保温材等		屋根用折板裏断熱材	配管保温材	吹付材・保温材等		
石綿含有建材除去等の工法	切断等による除去				切断等によらない除去			封じ込め、囲い込み	
								切断を伴う	切断を伴わない
石綿含有建材除去等時の飛散防止方法	作業場を 負圧隔離養生等	特殊工法 例) グローブ バッグの場合	作業場を 負圧隔離養生等	特殊工法 例) グローブ バッグの場合	湿潤化して原形のま ま取り外し	断熱材を折板に つけたまま除去	非石綿部での 切断による除去	作業場を 負圧隔離養生等	作業場を隔離養生 (負圧不要)等
事前調査	必要								
事前調査結果	必要								
事前調査結果の備え付け	必要								
作業計画の作成	必要								
大防法及び安衛法・石綿則の届出	必要						安衛法・石綿則は 必要	必要	
事前調査結果の掲示	必要								
作業実施の掲示	必要								
喫煙禁止/飲食禁止の掲示	必要								
作業主任者の選任	必要								
特別教育	必要								
保護具着用	必要								
作業場への管弊社以外 立入禁止	必要								
隔離	負圧隔離養生	グローブバッグ	負圧隔離養生	グローブバッグ	隔離養生 (負圧不要)		不要	負圧隔離養生	隔離養生 (負圧不要)
セキュリティゾーンの設置	必要	不要	必要	不要				必要	不要
負圧の確保、集じん、 排気装置の設置	必要	高性能真空掃除機	必要	高性能真空掃除機	不要			必要	不要
機器による漏えいの確認	必要	必要に応じて	必要	必要に応じて	不要			必要	不要
負圧の確認	必要	不要	必要	不要				必要	不要
湿潤化	常時必要						不要	常時必要	
清掃	必要						不要	必要	
取り残し等の確認	必要								
粉じん飛散防止処理	必要						不要	必要	
隔離解除のための粉じん 飛散状況確認	必要	不要	必要	不要				必要	不要
事前調査結果、作業内容の 記録・保管	必要								

建材の種類	成形板等		ケイ酸カルシウム板第1種		仕上塗材			
石綿含有建材除去等の工法	切断等によらない除去		切断等による除去		切断等によらない除去 (電動工具は使用しない)		切断等による除去 (電動工具を用いて除去)	
					湿潤化		作業場を隔離養生等	
石綿含有建材除去等時の飛散防止方法	原形のまま取り外し	湿潤化等	原形のまま取り外し	作業場を隔離養生 (負圧不要)等	例) 高圧水洗除去	例) 剥離剤併用 手工具ケレン除去	例) ディスク グラインダー除去	例) 集じん装置付き ディスクグラインダー 除去 (HEPA フィル タ付き)
事前調査	必要							
事前調査結果	必要							
事前調査結果の備え付け	必要							
作業計画の作成	必要							
大防法及び安衛法・石綿則の届出	不要							
事前調査結果の掲示	必要							
作業実施の掲示	必要							
喫煙禁止/飲食禁止の掲示	必要							
作業主任者の選任	必要							
特別教育	必要							
保護具着用	必要							
作業場への管弊社以外 立入禁止	必要							
隔離	不要			隔離養生 (負圧不要)	不要		隔離養生 (負圧不要)	不要 (同等の措置の要件を 満たす場合)
湿潤化	不要	常時必要	不要	常時必要				不要 (同等の措置の要件を 満たす場合)
(飛沫防止等の養生)	不要							
(床防水養生)	不要							
(汚染水処理)	不要							
清掃	必要							
取り残し等の確認	必要							
事前調査結果、作業内容の 記録・保管	必要							

除去工事の施工時の注意点

1 外壁仕上塗材の穴あけ工事

- ・ 足場の壁つなぎアンカー
- ・ 看板設置のための穴あけ作業 など



2 天井材の穴あけ作業は、吹付材に注意！

吹付材が落下している場合、
天井材の撤去が レベル 3→レベル 1 工事扱いになってしまう

