



## Headline

- ✦ 解体工事における石綿含有仕上塗材の取り扱いについて
- ✦ 日本におけるグリーン建築の普及動向と今後の展開
- ✦ 台湾毒性化学物質管理法に関する改正動向
- ✦ ASTM 年次会議（ニューオーリンズ）

### 解体工事における石綿含有仕上塗材の取り扱いについて

建材にアスベストが使用されている場合、解体時にアスベストが飛散しないよう適切な措置を行い、また発生した廃棄物を適正に処理することが必要です。特に飛散性の高い吹付け石綿などの場合は、レベル1と呼ばれる隔離措置や負圧除じん装置の設置が必要なケースがあり、その費用は高額になるため、アスベストは環境デューデリジェンスにおける重要な対象項目となります。国土交通省の社会資本整備審議会資料によると1956年から2006年までに施工された280万棟の建築物が耐用年数通過後直ちに解体されると仮定した場合、アスベスト含有建材を含む建築物の解体工事は2020年代後半頃にピークを迎えると想定されています。解体ピークが迫るにつれ、関連する法令の強化や改正が実施される事が予想され、これからの規制動向に注目する必要があります。

最近のアスベスト関連法規制の情報として、今年の5月30日に環境省より「石綿含有仕上塗材の除去作業における石綿飛散防止対策について」の通知が出されました。本通知の内容は以下の通りです。

- (1) 吹付け工法により施工されたことが明らかな石綿含有仕上塗材については、「吹付け石綿」に該当するものとして取り扱い、除去等作業を行う場合は、特定粉じん排出等作業実施届出書の提出、及び作業基準の遵守等が必要となる。
- (2) 吹付け工法により施工されたかどうか明らかなでない石綿含有仕上塗材は、「吹付け石綿」とみなし、上記(1)と同様に取り扱うことが望ましい。
- (3) 吹付け以外の工法（ローラー塗り等）での施工が明らかな場合は、特定粉じん排出等作業実施届出書の提出は不要であるが、適切な飛散防止措置が講じられることが望ましい。

仕上塗材とは、建築物の内外装仕上に用いられるものであり、セメント、砂、着色顔料などを混合して砂壁状に吹付けるセメントリシン又は防水リシンと称される塗材です。塗膜のひび割れや施工時のダレを防止するために、クリソタイル（白石綿）が少量添加材として使用されていた時期があり、それが石綿含有仕上塗材と呼ばれるものです。仕上塗材自体は、健全な状態では石綿が飛散する恐れはありません。しかし、解体においては仕上塗材を破断せずに行うことが困難であるため、含有する石綿が飛散する恐れがあります。解体時の石綿含有仕上塗材の取扱いは、自治体によって判断が分かれ、レベル1相当が要求される場合や、十分な湿潤化と飛散対策を行えばレベル3対応（隔離養生無し）の施工が可能とされる場合があります。今回の通知によって、今後は吹付け以外の工法（ローラー塗り等）での施工が明らかな場合以外は、レベル1相当の措置が必要となります。

### 日本企業への影響

所有する建物、あるいは環境デューデリジェンスの対象となる建物に使用されている仕上塗材については、石綿含有の有無およびその施工方法を確認することによって解体時のアスベストの飛散リスクを明らかにし、必要な措置及びその費用を見積もることが環境管理及び予算管理の観点で重要となります。そのためには専門家による事前のアスベスト調査が必要であり、それを怠ると、建物の実質的な資産価値の算定を誤ったり、解体工事の途中で届出など

の想定外なプロセスによる工事の遅れや想定外のコストが発生したり、最悪の場合はアスベストの存在を認識せずに作業を実行してしまう恐れがあります。

ERMでは、アスベスト含有建材の監査、分析、届出・計画書作成の支援などの環境マネジメントサービスを提供しています。また、環境デューデリジェンス及びアスベストを含む様々な環境問題に関する評価サービスも提供しています。詳細については、お問い合わせください。

(松下 隼人)

### 日本におけるグリーン建築の普及動向と今後の展開

近年、高い環境性能を有するグリーン建築の普及が世界で進みつつあります。地球温暖化対策や各国の環境規制への対応の側面だけでなく、不動産価値の向上、健康安全快適といったウェルネスに対する関心の高まり、働き方改革に代表されるオフィスワーカーの生産性向上などの側面からも、グリーン建築の果たす役割が期待されており、新たなビジネス創出の機会として市場からも関心が寄せられています。

グリーン建築は多様な環境側面を有しているため、その性能を客観的かつ公平に表示するための認証制度が各国で発達してきました。1990年に英国で開発されたBREEAMを始めとして、1998年には米国のLEED、2003年には日本のCASBEE（キャスビー）が開発されるなど世界各国において評価システムの研究開発が進み、同時にそれを利用した認証制度が導入されました。認証数は、LEEDが世界で5万件以上の建物が認証を取得しており、急速に普及している一方、日本では約100件に留まっており、また、CASBEEについても現在までの認証数は約540件となっており、日本におけるグリーン建築の普及は発展途上といえる段階にあります。

我が国でのグリーン建築普及の阻害要因として考えられることは、省エネ法の強化が進んだことによる総合的な環境配慮に対する意識の低下と、一般の企業や市民レベルにおけるグリーン建築に対する認識の低さが挙げられます。日本では建物の仕様を決定する際に、建設事業者や建物オーナーの意思決定に対する影響力が大きく、そうした企業や個人に対してグリーン建築の価値やメリットを示すことが必要と考えられます。

一方で、保有不動産の環境配慮を表す指標であるGRESB（グレスビー）が海外の投資機関等から大きな注目を集めており、GRESBのスコアを上げるためにLEEDやCASBEEの認証取得を行うケースが増えています。このように投資家からの視点が今後、グリーン建築普及の鍵となる可能性があります。

### 日本企業への影響

投資家からの視点は不動産の建設や保有に対して、今後ますます大きな影響を与えるものと考えられます。ESGを始めとして企業の環境配慮が必須となりつつある現在、GRESB等を通じてグリーン建築の需要が今後拡大するものと見込まれます。また、昨今の働き方改革や労働生産性向上等の社会的なニーズの高まりに呼応して、大企業を中心にオフィススペースの健康や安全に対する評価指標であるWELL認証に対する関心が高まりつつあります。従来のグリーン建築の認証制度だけでなく、GRESBやWELL等、建築物の環境配慮を新たな視点から明示していく必要性が高まるものと考えられます。

ERM日本では、これまで約40件のLEED取得支援業務を実施しており、国内では最大のLEEDに対する業務経験を有しています。また、CASBEEやGRESB等についても幅広い関連業務を行っており、企業様の要求に柔軟に対応することが可能です。

(吉澤 伸記)

## 台湾毒性化学物質管理法に関する改正動向

台湾では化学物質管理を担う主要な法律のひとつとして毒性化学物質管理法を施行しています。この法律は別途施行されている職業安全衛生法とともに、化学物質の登録などの責務を事業者に課しています。（日本において化審法（化学物質の審査及び製造等の規制に関する法律）および労働安全衛生法が新規化学物質の登録等を求めている状況と同様です）

毒性化学物質管理法に関して、新規化学物質および既存化学物質の登録に関する規則の改正が2017年9月14日に提案され、60日間のパブリックコンサルテーションに供されています。

主要な改正の項目は以下のとおりです。

- ・新規化学物質登録時の必要項目の職業安全衛生法との整合
- ・化学物質登録証の廃止（登録番号のみを提供するようにする）
- ・フェーズ I 登録（年間 0.1t 以上の既存化学物質の登録）に関する機密保持手続きの導入
- ・遅延フェーズ I 登録期間の明確化（年間 0.1t 到達から 6 ヶ月以内）および年間 0.1t 未満の物質のフェーズ I 登録可能化
- ・化学物質製造輸入量年間報告制度の導入

特に日本の事業者で、台湾に子会社等を有して化学物質の輸入を実施している場合に影響が生じる可能性が高いのが化学物質の製造輸入量年間報告制度の導入です。すでにフェーズ I 登録制度（年間 0.1t 以上の既存化学物質の登録）により台湾に輸入する化学物質の成分およびその量の確認の体制は構築されている事業者が多いと考えられますが、今後は継続的にこの体制を利用し、毎年集計を実施・報告を実施することが求められます。

また、台湾毒性化学物質法ではこれとは別にフェーズ II 登録（毒性情報等多くの情報を必要とする化学物質の登録）の対象となる化学物質として 122 物質が提案されており、2017 年末までに正式決定した化学物質リストが公表される予定です。

## 日本企業への影響

台湾において子会社等を有し、化学物質を輸入している事業者は毒性化学物質管理法の改正に関してその動向を注視し、要求事項が明確になった後に化学物質製造輸入量年間報告制度の対応等を含め、化学物質の輸入に関する手順を適切に整備することを推奨いたします。

また、2017 年末までに公表されるフェーズ II 登録の対象物質についても自社で製造輸入を実施している化学物質が含有されていないか確認を実施されることが推奨されます。

ERM では台湾に豊富な経験を有する化学物質管理に関するコンサルタントを有しており、各種登録支援のほか、化学物質管理に関する手順の整備などを含め様々なサービスを提供しております。

詳細についてはお問い合わせください。

(高村 比呂典)

## ASTM 年次会議（ニューオーリンズ）

ASTM はアメリカ材料試験協会と訳されることもある、金属やプラスチックなどの工業材料の規格や、コンクリートや土質材料の試験法を、さまざまなステークホルダーの参加のもとで作成してゆく非営利の団体です。会員数は 3 万人を超え、これまでに 12,000 以上の標準（スタンダード）を発行しており、そのなかには、土地取引や M&A のときによく活用されるフェーズ I 調査の作業標準（コード番号 E1527）や商業ビルのエネルギー性能を開示するときの手順書（コード番号 E2797）も含まれています。今年 10 月 8 日の週にニューオーリンズで行われた年次会議でのディスカッションの内容をいくつかご紹介します。

まず、E1527 ですが、現在の標準は 2013 年に改定された版であり、5 年目の来年に次の改定年を迎えます。会議では、米国環境保護局（EPA）の担当者も出席していましたが、特段の大きな変更はなく、おそらく、いくつかの言葉の定義の修正にとどまるものと思われます。たとえば、ERM の報告書でもよく使われる「Data Gap（データギャップ）」や「CREC（コントロールされている土壌汚染状態）」、そのほかに「Business Environmental Risk（ビジネス上の環境リスク）」について、定義が誤解されないような修正や具体的な例示が行われると考えられます。このあたりの修正のディスカッションはサブコミティーレベルで電話会議等でおこなわれ、最終案までに ASTM 関係会員の意見徴収と投票が行われることになっています。

E2797 は 2015 年にできた比較的あたらしい手順書で、商業ビルを不動産として取引するときに、エネルギー性能の劣る建物は、関連する情報を開示するようにし、不具合があればそれを買い手側が認識できるようにしよう、という意図で作成されました。巷にはグリーンビルの認証システムとして、米国では LEED が、ビルのブランド力を高め、よいテナントを集めるための戦略として広く活用されていますが、E2797 は、LEED 認証を取るようなかっこよくて新しいビルではなく、築年数のたったビルに関する透明な取引を目指すものといえます。今回の会議では、この手順を、別の手順書である「建物状況調査（Property Condition Assessment ; E2018）」に組み込もうという案について議論が行われました。30 人程度の議論でしたが、ビルの価値は立地や利用に関する便益によって決まるもので、エネルギー性能の高低は大きな影響因子ではなく、したがってあなたに組み込む必要があるのか？といった抵抗意見が出ていました。

今回の会議では、上記以外に、事業会社が環境負債や資産除去債務等をどのように認識するか、あるいは、どのような状況であれば認識から外せるかについての議論、また、Resilient で安全でサステナブルな建物についてのシンポジウムも開催されました。これらについては、次回のニューズレターでご紹介する予定です。

## 日本企業への影響

ASTM は JIS や ISO と並べて議論されることもありますが、日本においてはそれほど馴染みのあるものではないと思います。しかしながら、ASTM は、中国やアジア、アフリカの国々の機関と覚書を結んでいて、それぞれの国の法律や考え方に影響を及ぼしています。中でも、フェーズ I 調査に始まる、土壌汚染などの環境負債の評価と認識、また対策に関する成果は、グローバルスタンダードとなっていると言ってよく、また、ASTM 史上もつと引用され、出版物も多く売られているそうです。

このニューズレターをお読みの皆さんで、今回の E1527 作業標準の改定にあたり、意見のある方があれば筆者（坂野）までいただければと存じます。

(坂野 巨典)

Newsletter 全般に関するお問い合わせ: [ERM.JapanNewsletter@erm.com](mailto:ERM.JapanNewsletter@erm.com)

今回の Newsletter は、2018 年 1 月 26 日頃発行予定となります。

本ニューズレターはイー・アール・エム日本株式会社（以下「当社」とします）が当社事業内容及び活動等を本ニューズレターの読者にご理解いただくための情報提供を目的としたものです。当社は本ニューズレターにおいて提供される各掲載記事内容の正確性に対する保証行為を一切しておりません。また、当社は読者が各記事を利用したこと起因する直接的又は間接的な損害に関して、一切責任を負わないものとします。本ニュースサイトを構成する各記事、画像等（これに限らない）の著作権は、当社に帰属するものとします。読者は、当社が特段の事情があると判断した場合を除き、本ニューズレターの各記事、画像等を他のウェブサイト、雑誌、広告等（これに限らない）に転載できないものとします。本ニューズレターからの外部サイトへのリンクについては、当社は一切責任を負わないものとし、また外部サイトへのリンクが起因する直接的又は間接的な損害に関して、一切責任を負わないものとします。