

# 相 談 事 例

ID : 02-04-002

## 相談タイトル

購入した中古住宅のアスベスト対策について

### Q：ご相談内容

数年前（7，8年前）に購入した、中古住宅を全面的にリフォームを考えている。  
リフォームを行うにあたり、どのような箇所の損傷が多いのか、また、購入した中古住宅にアスベストが使われているかどうか心配である。  
気になっている部分は、屋根のスレート瓦などで、アスベストが使われているかを調べるにはどうしたらよいか聞きたい。

### A：回答

中古住宅を購入されたのが、最近（H30.4以降）ですと、物件売買の時点で、仲介業者からホームインスペクション（住宅診断）について、説明があり、診断が実施されていれば、診断書の交付と診断内容の説明があり、診断されていない場合は、診断を行ってくれる者の説明があります。住宅各所の損傷の程度については、建築士による調査が必要となり、どのような箇所の損傷が多いかは一概には言えません。  
アスベストについては、実際にその含有が危惧される材料について、調査を行うこととなります。屋根スレート瓦については、成形されたものであり、一般的には非飛散性となりますが、表面の風化がひどい場合や、破損していたりしている場合は、その部分からの飛散が考えられます。  
実際にアスベストが含有されているかは、そのものを試験ができる事業所に送り、調査をしてもらうことになり、含まれているとなった場合は、改修工事の段階で、飛散防止に必要な措置を行い工事を行うとともに、今後の飛散防止策を講じることとなります。