

挑戦!ふるさと納税

総務経理部 小松田

東洋よもやま話

東洋エステートサービス株式会社で少しでも流行っている(?)ふるさと納税に挑戦してみました。ふるさと納税に関するサイトを見るとさまざまな返礼品があり、ビックリすると共にどこにしよう、何にしよう・・・。

お肉や海鮮、ご当地自慢のフルーツや日用雑貨までさまざまあり、ふるさと納税控除上限額と相談しながらですが、ネットショッピングをしているような感じです。



納税する市町村の名産品や特徴を調べているとそこにはどんな観光地があって、どんな景色が広がっているのだろうと想像し、そこに行きたくなりました。新型コロナが落ち着いた頃にぜひ旅行に行きたいとあらためて思いました。

社員紹介

東洋エステートサービスの中心にいるのは人です。社員一人ひとりに支えられ成り立っています。

親切 丁寧に

審査契約部 **オオノ 大野**



職務) 新規契約・更新業務

コロナ禍で人々のライフスタイルも変化し、賃貸管理業においても目紛しい進化が起きています。新たに導入した管理ソフトや電子申込の対応など、日々悪戦苦闘中です。どんなに仕事のやり方が変わっても、親切に丁寧な対応ができるよう心がけています。プライベートでは、今年小学校6年生になる息子がいます。休日はサッカーの応援や手伝いに奮闘中です!これからもどうぞ宜しくお願いします。

誠意ある対応で
頑張ります!

審査契約部 **アラマキ 荒牧**



職務) 契約書類、更新書類の作成など

2022年8月に入社をし、審査契約部で契約書類や更新書類の作成などをしております。前職は医療事務や介護職などをしており、人と関わることが好きな性格です。趣味はお菓子作りで、休みの日は甘い匂いに包まれて過ごしています。お問合せを頂いた際に安心してもらえるような対応ができるよう頑張っています。不動産の業界は初めてですが、どうぞよろしくお願い致します!

「月刊オーナーズニュース 3月号」監修:横井



東洋エステートサービス株式会社
国土交通大臣(5)第6189号
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513
審査契約部 042-489-1511 管理部 042-498-2311
市川営業所 047-316-1233 城南営業所 03-5747-5811

2023
3
MAR

オーナーズニュース
Owner's News
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙

「月刊オーナーズニュース」3月号
2023年3月1日発行



『石綿(アスベスト)』に関する 規制が厳しくなりました!

東洋よもやま話 — 電子契約で期待されること
社員紹介「審査契約部」



『石綿(アスベスト)』に関する規制が厳しくなりました!

今月は、1月号の『2023年法改正の影響』で触れた「石綿含有の有・無の事前調査」について紹介します。

大気汚染防止法の改正(2021(令和3)年4月施行)に伴い、建物や家などの解体、リフォーム、各種設備、修繕の工事をする時は、**2022年4月から、石綿含有の有・無の「事前調査」と「事前調査の結果報告」が義務化され、2023年10月からは、「有資格者による事前調査の実施」が法令で義務付け**されます。

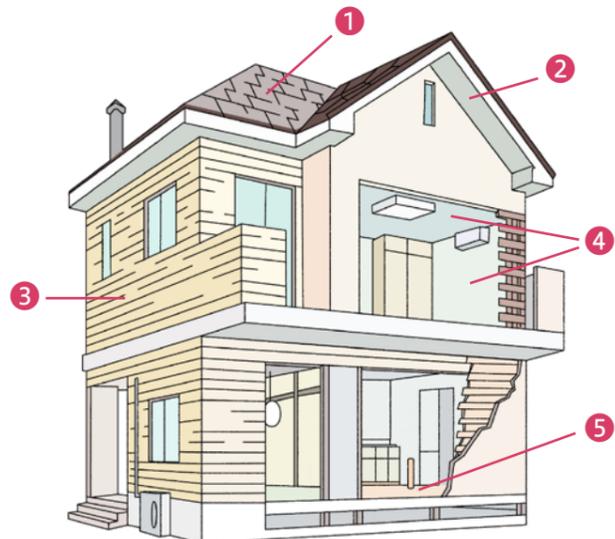


法改正の背景

「石綿を0.1%超え含有する(2006(平成18)年9月以前に製造された)内・外装建材(石綿含有成形材等)や塗材を使用した可能性のある建築物(特定工作物を含む)の解体・改修の工事をする時は、『その建材の粉が飛散しないようにする』『作業員が粉を吸い込まないようにする』などのルールがあるにもかかわらず、そのルールを守らず不適切な方法で除去や作業を行い、石綿を飛散させてしまった事例が報告されたためです。



どんなところで使われているの?



石綿含有の可能性のある建材を使っている場所例は、

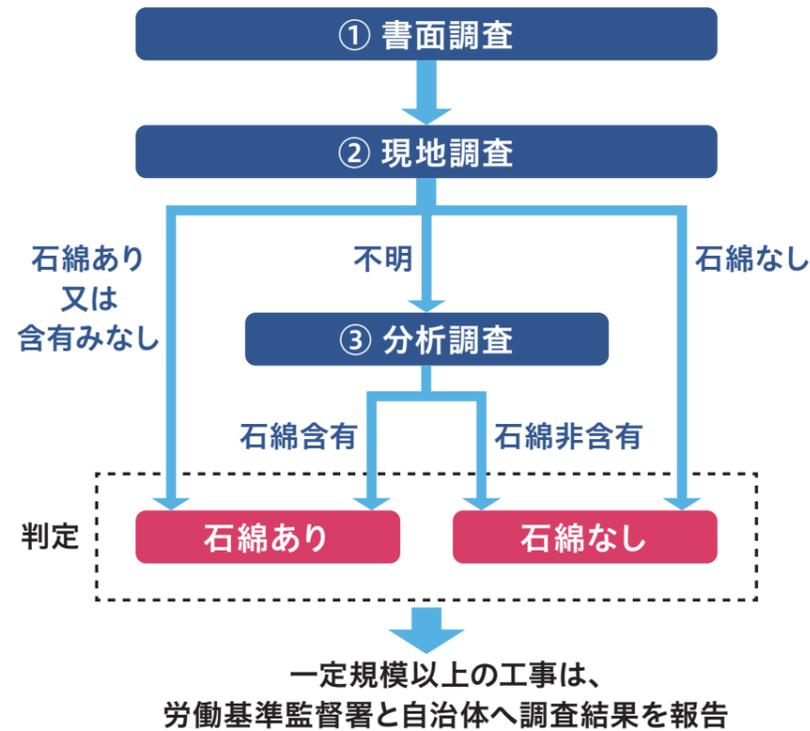
- ① 屋根(スレートやルーフィング)
- ② 軒天井(けい酸カルシウム板)
- ③ 壁(サイディング)
- ④ 室内天井面や壁面(せっこうボード)
- ⑤ 床(ビニールタイル)
- ⑥ 隙間埋め(シーリング)

等があり、一般的な住宅に使用されていることもあります。

建材の粉が舞わなければ、固体として使用することは問題ないとされてきましたが、2012(平成24)年4月以降は、製造や新たな使用は全面禁止となっています。

出典:「目で見えるアスベスト建材(第二版)」国土交通省(2008)

事前調査の進め方



① 書面(図面・仕様書)調査
設計図書等により新築工事に着手した日、建築材料を確認します。使用されている建築材料に石綿が使用されているか否か、石綿(アスベスト)含有建材データベース等を使用した調査を行います。

② 現地(目視)調査
現地で各部屋・部位を網羅的に確認します(書面調査との相違等を確認)。

③ 分析(検体採取)調査
同一材料毎に代表試料を採取・分析し、石綿含有の有無を判定します。

調査の結果、石綿有り(又は有りともみなす)の場合は、法令に基づく措置が必要になります。

事前調査結果の報告が必要な工事は?

工事が一定規模以上(下表に該当する工事)の場合は、石綿含有の有無に関わらず、労働基準監督署、自治体への結果の報告が必要となりました。

事前調査結果の報告の対象となる工事・規模基準

| 工事の対象 | 工事の種類 | 報告の対象となる範囲 |
|----------------------------|--------|-------------------|
| 全ての建築物 (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 | 解体・改修 | 請負金額が税込100万円以上 |

(※1)『改修』とは、今在る材料に何らかの変更を加える工事のことで、解体工事以外のものを言い、具体的にはリフォーム・修繕・各種設備・塗装や外壁補修などで、作業内容では、今在る躯体の一部の除去・切断・破碎・研磨・穴あけ等を伴うものが該当します。

オーナー様へ

適正な石綿飛散防止・ばく露防止措置を行う上でも、石綿含有の有無を判断する事前調査は大変重要なものになります。

石綿に関する情報は、厚生労働省『石綿総合情報ポータルサイト』
<https://www.ishiwata.mhlw.go.jp>にて詳しく説明されております。
ご参照頂けますとともに、ご理解のほど宜しくお願い致します。



(記事担当: 榎本)