2016 4・25 毎週月曜 第5週除く 第955号

週刊ビル経営

発行所 ㈱ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三 年間購読料25,000円(税抜)

編集後記

22日に開催された「ビル経営サミットｉｎ東京」。個人的に気になるキーワードがあった。1つは「40代以上の起業家が増えていること」、もう1つは「40代以下の若手ビルオーナーが増えていること」。オーナーは経験豊富な大人世代、起業家はバイタリティ溢れる若い世代、という固定観念はどうやら崩れつつあるようだ。貸主・借主の関係が新しくなれば、ビルで生まれるビジネスやコミュニケーションも一新される。経験豊富な起業家と新進気鋭の若手オーナーが創り出すビルのあり方は、今後弊紙がお伝えする新しいビル経営の基準になるのかもしれない。（鵜野）

ビル業界唯一のポータルサイト

「ビルモール」はhttp://www.biru-mall.com
画面上にパスワード入力表示が出たらユーザー名を「biru」、パスワード名を「kinkyu」と入力してください。

規制対象は建物管理者まで拡大
適正な検査の実施への懸念も

法律改正から1年が経過
フロン排出抑制の現状を報告する
勉強会開催

現場の実務者からは法律の周知を求める声

フロン類は炭素や水素、フッ素などを多く含む化合物の総称で、オゾン層破壊の原因物質であることは一般的にもよく知られている。日本を含む世界各国で、現在ではフロン類は空調・熱源機器をはじめとする様々な設備機器で冷媒として広く用いられている。これらの機器は経年劣化とともに使用されているフロン類の漏えいを引き起こす可能性があることから、フロン類の管理及び回収には十分な配慮が必要となる。これを踏まえ昨年4月には、「フロン排出抑制法」が施行された。この法律ではフロン類の製造者から機器メーカー、ユーザー、充てん回収業者、破壊・再生業者と、フロン類の製造から破壊までの一連の流れに関わる全ての者が規制対象となった。新法施行から1年が経つ今、関係省庁や規制対象となる業者らが参加する勉強会が行われた。新法が目指す目標と現場の実情をレポートする。

監督官庁の責任者が出席 法律の概要と目標を説明

今月19日、千代田区永田町の「参議院議員会館」にて「フロン排出抑制法施行後の実情と今後を考える勉強会」が開催された。発起人となったのは民進党所属の小川勝也参議院議員。一貫して環境・農林水産業・食の問題に取り組む小川議員は、かねてより親交のあったフロン排出抑制機構（東京都中央区）の長嶋実代表理事と協力し、フロン排出抑制法の周知と施行後の状況について現場との懇談の場を設けることを目的に、今回の勉強会を開催した。

▶小川勝也議員が発起人となり勉強会が開催された

◀環境省の馬場康弘フロン対策室長は法律の目的と概要について参加者に説明した

監督官庁との懇談の場では、環境省の地球環境局よりフロン対策室の馬場康弘室長、経済産業省の製造産業局よりオゾン層保護等推進室の米野篤廣室長ら監督官庁の責任者が出席。フロン類の回収・充てんや再生・破壊といった現場で関わるメンテナンス業者らも出席した。

今回の新法施行の前に、フロン類の現状について改めておさらいしたい。フロン類はオゾン層破壊だけではなく温暖化の一因とされる温室効果ガスでもあり、環境に悪影響を及ぼすフロン類は「特定フロン」と位置づけ、昭和62年に採択されたモントリオール議定書を受け、各国で規制強化が推進されている。その特定フロンに代わって登場したのが代替フロンという物質だ。代替フロンはオゾン層破壊への影響がないものの、代替フロンもまた温室効果が大きいことから、昨今は二酸化炭素やアンモニア、炭化水素といった地球環境に優しい物質への冷媒転換が進もうとしている。馬場氏は「現在の冷凍空調機器市場では、冷媒として代替フロンの使用が主流になっています。一部では自然冷媒と用いた機器が市場で流通しているものの、機器の単価がまだ高く、広く普及しているとは言い難い状況」と述べる。国内では平成13年施行のフロン回収・破壊法によって、業務用冷凍空調機器の廃棄などを行った際におけるフロン類の回収及び破壊を義務付けてきた。新法はこれまでの規制範囲から大きく拡大し、フロン類のライフサイクルに関わる全ての者が規制対象となる。

この中で、機器を実際に使用するユーザーはどのような対応が求められるのか。フロン排出抑制法は機器を使用する「管理者」に対して様々な取り組みを求めている。管理者とは、原則として機器の所有者のことを指す。管理者はフロン類の漏えいの防止や機器の廃棄時における適正なフロン類の破壊を行うため、図1にあるような役割を担うこととなる。フロン排出抑制法では、管理者の管理意識を高め、業務用冷凍空調機器からの使用時漏えいを防止するため、管理者の機器管理に係る「判断の基準」において、①適切な場所への設置等、②機器の点検、③漏えい発見時の対応、④点検等の履歴の保存等、以上の4項目の実施を求めている。

②の点検については、図2にあるように3カ月に1回以上のペースで行う「簡易点検」と、1年から3年に1度のペースで行う「定期点検」の2種類が存在する。簡易点検は、熱交換器及び目視検査で確認可能な配管部分等の異音・異常振動、製品外観の損傷、腐食、さび、油にじみなどをチェックするもの。機器の設置場所の周囲の状況又は管理者の技術的能力により、検査を行うことが困難な場合については、可能な範囲内で行うこととしている。この簡易点検は有資格者による点検が求められていない。従って機器の使用者による点検作業が可能となることから、テナントビルであれば入居企業に協力を求めるケースも場合によって考えられる。一方、定期点検は第一種特定製品整備者による技術的な点検作業となる。その方法は説法、チェックシートの記入によって機器の運転状況を把握する間接法の、2つのアプローチが存在する。点検の結果、機器からフロン類の漏えいが発覚した場合には修理を実施した上で充てん回収業者によるフロン類の充てん作業が行われる。法律では修理しないままの充てんは原則として禁止されている。

▲管理者の責任は増している（写真はイメージ）

勉強会はフロン類の製造業者、機器メーカー、ユーザー、充てん回収業者、破壊・再生業者それぞれの法律に基づいて実施すべき行動について説明された後に、参加者の質疑応答が行われた。参加者からは、ユーザー側の周知徹底が不十分である現状が語られ、監督官庁による更なる周知活動を求める意見が寄せられた。このほか、フロン類使用機器の点検業務について、「多くの施設を保有・管理する事業者の場合、違反した際の罰則規定にある『50万円以下の罰金』の方が、点検業務を専門業者に委託するより安価で済ませられることから、適正な点検が実施されないリスクがあるのでは」という意見も出された。経済産業省の米野氏によれば、フロン排出抑制法の施行によってフロン類の排出抑制が着実に進めば、「2030年には国内のフロン類の排出量が現状より4割程度削減される見込み」であるという。しかしながら、監督官庁が目指す目標とは裏腹に現場では法律の概要や規制対象者の取り組み内容についての周知が十分ではないとはいえないのが現状だ。建物の管理者を含めたフロン類のライフサイクルに関わる全ての者に対する啓発活動が今後の課題といえるだろう。

平常時の対応

①適切な場所への設置等
・機器の損傷等を防止するため、適切な場所への設置・設置する環境の維持保全。

②機器の点検
・簡易点検・全ての第一種特定製品を対象。誰でも実施可能。
・定期点検:一定※の第一種特定製品を対象。専門知識を有するものが実施。

漏えい発見時の対応

③漏えい防止措置、修理しないままの充填の原則禁止
・冷媒漏えいが確認された場合、やむを得ない場合を除き、可能な限り速やかに漏えい箇所の特定・必要な措置の実施。

④点検等の履歴の保存等
・適切な機器管理を行うため、機器の点検・修理、冷媒の充填・改修等の履歴を記録・保存。
・機器設備の際に、整備業者等の求めに応じて当該記録を開示すること。

※当該機器の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kW以上の機器など

■図1 「管理者」が担う役割

	点検内容	点検頻度	点検実施者
【簡易点検】 全ての第一種特定製品（業務用の冷凍空調機器）	・冷蔵機器及び冷凍機器の庫内温度 ・冷製品からの異音、製品外観（配管含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ並びに熱交換機器の霜付き等の冷媒として充填されているフロン類の漏えいの微候	・3か月に一回以上	・実施者の具体的な限定なし。
（上乗せ） 【簡易点検】 うち、圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kW以上の機器	・定期的に直接法や間接法に専門的な冷媒漏えい検査を実施。	【簡易点検】 ・7.5kW以上の冷凍冷蔵機器:1年に1回以上 ・50kW以上の空調機器:1年に1回以上 ・7.5～10kW未満の空調機器:3年に1回以上	・機器等に関する十分な知見を有する者（社外・社内を問わない）。

■図2 管理者に求める点検（簡易点検・定期点検）の内容