

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

さて、皆様は「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」（略称「改正フロン法」）をご存じでしょうか。フロン類の確実な回収や処理を目的にしている「フロン回収・破壊法」が改正され、フロン類に係る全ての主体に対して取組を促していく「改正フロン法」として平成27年4月に施行されることとなりました。これにより、業務用の冷凍冷蔵機器や空調機器を所有（管理）している方は、「定期点検」などに取り組むことが義務付けられました。

今回のアーバンタイムスでは、この「改正フロン法」の一部を抜粋し特集させていただきます。

「改正フロン法」では、**第一種特定製品（注1）の管理者（注2）**は、当該製品の管理にあたり、以下の事項を遵守する必要が義務付けられました。（各都道府県が指導・監督を行います。違反した場合には、罰則が適用される可能性があります。）

（注1）一種特定製品とは①業務用のエアコン及び②業務用の冷蔵機器及び冷凍機器であって、冷媒としてフロン類が使用されているもの。

（注2）管理者とは、原則として、当該製品の所有権を有する者（所有者）が管理者となります。

ただし、例外として、契約書等の書面において、保守・修繕の責務を所有者以外が負うこととされている場合は、その者が管理者となります。

【機器の設置環境・使用環境の維持保全】

点検や修理を行うための作業空間を適切に確保することなどが必要です。

【簡易点検・定期点検】

全ての第一種特定製品は、3ヶ月に1回以上「簡易点検」を実施すること。また、機器の種類や大きさに応じて、有資格者による「定期点検」を実施しなければならない。

【フロン類の漏えい時の措置】

点検等の結果、漏えいや故障などが確認された場合、漏えい防止のための修理を行う必要があります。また、修理などを行うまでフロン類の充填は原則として行えません。

【点検・整備の記録作成・保存】

管理者や管理する機器に関する情報、点検や修理の実施状況、充填・回収したフロン類の情報等について記録を作成し、機器を廃棄するまで保存する必要があります。

【フロン類算定漏えい量等の報告について】

1年間（4月1日～翌年3月31日）のフロン類漏えい量が事業者全体で一定以上ある管理者は、フロン類の漏えい量を国（事業所管大臣）へ報告する必要があります。また、その漏えい量については国（環境省、経済産業省）が公表します。

なお、算定漏えい量の第1回目の報告は、平成27年度分の漏えい量を、平成28年7月末までに行うことになります。

【義務に違反した者に対する罰則】

- ・フロン類をみだりに放出した場合
 - 1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
- ・機器の使用、廃棄等に関する義務について、都道府県知事の命令に違反した場合
 - 50万円以下の罰金
- ・算出漏洩量の未報告、虚偽報告の場合
 - 10万円以下の過料

*参照 東京都環境局ホームページ

筆者 張ヶ谷

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* . 先月の問い合わせ件数 316件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(外車修理)	120坪	50坪	湾岸エリア	坪/5000円	有れば検討
倉庫(映像関係)	150坪	400坪(多層階)	湾岸エリア	坪/6250円	有れば検討
倉庫(精密機器保管)	350坪	250坪位	墨田区両国周辺	相場	有れば検討
倉庫(運送業)	350坪	200坪	江東・湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(運送業)	150~200坪	80~100坪	木場・東陽・深川	相場	有れば検討
倉庫(運送業)	70坪	40坪	江東・中央・港区	相場	有れば検討
倉庫(メーカー商品保管)	100坪	50坪	大田区湾岸	50万円位	有れば検討
倉庫(保管)	70坪	40坪	江東・港区	相場	有れば検討
倉庫・工場(板金)	100~150坪	80~100坪	江東区内	70万円位	27年5月頃
事業用地(トラック置き場)	200坪位	—	湾岸エリア	坪/5000円	有れば検討
事業用地(産廃業)	200坪位	テナント建設	湾岸エリア	坪/6000円	有れば検討
事業用地(重機置き場)	200坪位	—	市川市原木	相場	有れば検討
駐車場(運送業)	100坪	—	木場周辺	予算相場	即検討
駐車場(運送業)	200位	—	千葉県浦安市	相場	有れば検討

建物を規制するもの その14 条例等

建築基準法は全国共通の法律ですが、それぞれの自治体は、建築基準法のように全国一律では規制できない内容を、それぞれの地方の特質に合うように条例に定めたものです。

「条例」は地方議会が定めるもので、「東京都建築安全条例」などは都内全域に共通した規制を行うものです。都ではその他に緑化や景観、それに看板の規制等も行っていますし、また、新木場などは「港湾地区」として、都の港湾局が別の観点から様々な規制を行っています。建築行為にあたっては、全ての規制をクリアすることが求められているので、事前の「もれのない調査」が重要になります。

江東区には、建築関係の規制として、「江東区みどりの条例」「江東区都市景観条例」「住宅基本条例」等、また、マンション等近隣問題が生じる可能性があるものに対しては紛争予防を目的とした「中高層建築物紛争予防条例」等があります。それぞれの条例は「指導要綱」として定めた内容に適合させることが求められます。

みどりの条例は、敷地内の緑化の基準を定めたもので、敷地の用途及び面積によって緑化すべき面積や、道路沿いの緑化すべき長さ等を決めてあります。また、建物の見え方を規制する景観条例では、それぞれの地区の望ましい将来像へ向けた風景としての見え方を規制するもので、地区ごとに基本となる景観の方針が定められていて、外壁の色等も「色彩ガイド」に適合したものが求められます。

管理物件のテナント紹介 第120回 株式会社 ナック(クリクラ) 様



クリクラは、安心・安全なお水を専任配送員が1件1件お客様へ宅配します。クリクラのウォーターサーバーは、いつでも冷たい水とお湯が使えるのでとても便利。しかも、ウォーターサーバーのレンタル料は無料。入会金・解約金も一切かかりませんので、安心してご利用いただけます。

さらに、ウォーターサーバーの定期メンテナンスも1年に1度必ず実施しているので、ウォーターサーバーの衛生面も安心です。(定期メンテナンスは、有償です。)最先端技術と万全の管理体制で、おいしい宅配水をお客様へお届けいたします。

◆東京都江東区新木場1-6-26(住居表示)

◆平成24年6月入居