

2019年 家財整理相談窓口事業者向けセミナー

事例から学ぶ 火災・水害の特殊清掃の新ビジネス

講師 大邑 政勝

一般社団法人家財整理相談窓口 理事
(株式会社金田臨海総合 専務取締役)



一般社団法人

家財整理相談窓口

生前整理・遺品整理・空家整理

1. まえがき

2. それぞれの「どんな」

- 2-1 どんな作業をするの？ —作業内容
- 2-2 どんな資機材を使うの？ —使用機材
- 2-3 どんなことに注意が必要？ —作業の流れ

3. 事例ごとの注意点

- 3-1 事例①大学実験室火災
- 3-2 事例②豪雨災害床下汚染

4. まとめ



屋号



運営会社

株式会社金田臨海総合

所在地

本社 千葉県木更津市瓜倉985
メモリアル事業所 千葉県木更津市中島3659-47
リサイクル事業所 千葉県木更津市瓜倉137
東京支店 埼玉支店

業務内容

特殊清掃 遺品整理 生前整理 空き家整理 ペット部屋整理
火災現場復旧 風水害現場復旧 消臭消毒

対応エリア

基本エリア：千葉県 東京都 神奈川県 埼玉県 栃木県 茨城県
火災・水害：全国対応

所属団体

一般社団法人 家財整理相談窓口
一般社団法人 除菌脱臭サービス協会
一般社団法人 相続ファシリテーター協会
一般社団法人 全国居住支援法人協議会

1. まえがき

これまで

- 全国に800社以上の特殊清掃業者がある
- 年を増すごとに業者の数は増え、5年前と比べ5倍以上になっている業界

現在

- 「孤独死現場＝凄惨な現場＝儲かる」と容易に考える人も多い
- 利益の追求→件数を取るため見積単価の低下→妥協した仕事

結果

- 3件に1件「残置物の無い特殊清掃」の依頼が増加
- ご依頼者にとっては死活問題

これから

- 本物の特殊清掃屋が生き残れる



2-1 どんな作業をするの？

火災現場



水害現場





2-2 どんな資機材を使うの？

オゾン脱臭機(アクティボ・タイガー)



オゾン発生量:12000mg/h
出力風量:450m³/h
 :560m³/h
消費電力:300w
 :400w

消臭場所の広さにより
稼働時間の設定

火災

水害

オゾン脱臭機(パンサー)



オゾン発生量:7500mg/h
出力風量:260m³/h
消費電力:150w

消臭場所の広さにより
稼働時間の設定

火災

水害

送排風機



口径:250mm
消費電力:337w

作業室内の換気や、
床下の乾燥で使用
送風側、排気側の2台
セットで使用すると効果大

火災

水害

サーキュレーター



風量:12~30畳
消費電力:78w(風量強)

オゾン燻蒸時の空気循環や、
床下の乾燥で使用

火災

水害



ブロワヒーター



風量:510m³/h
消費電力:1200w

床下の乾燥で使用

水害

仕上げサンダ



回転数:11000回転/分
消費電力:190w

火災現場でコンクリート面の
焦げ付きを除去する場合に
使用

火災

ディスクグラインダー



砥石径:100mmφ
消費電力:720w

火災現場でコンクリート面の
焦げ付きを除去する場合に
使用

火災

水中ポンプ



最大全揚程:7m
最大吐出量:110L
運転可能最低水位:1cm
消費電力:320w

床下に浸水した水を
排出する場合に使用

水害

乾湿両用集塵機



集塵量:8L
吸水量:6L
消費電力:1050w

火災現場では床に堆積した煤等の除塵に使用
水害現場では床に残った汚水等の吸水に使用

火災

水害

ワイヤーブラシ・スチールウール



火災現場では煤除去に使用
水害現場では汚泥等の除去に使用

火災

水害

高所作業車(トラック式)



床面高さ:9~25m

火災現場復旧で工場等の天井高が高い場所の煤除去に使用

火災

高所作業車(垂直昇降式)



床面高さ:4~9m

火災現場復旧で工場等の天井高が高い場所の煤除去に使用

火災



スコップ・シャベル



火災現場での燃え殻の
集積等を使用
水害現場での泥の集積等に
使用

火災

水害

土嚢袋



火災現場での燃え殻の梱包に
使用
水害現場での泥の梱包に使用

火災

水害

ウェス



火災現場での煤除去や仕上げ清掃に使用
水害現場での泥の拭き取りや仕上げ清掃に使用

新品の物は使わず、洗濯して使用する

火災

水害



一般社団法人

家財整理相談窓口

生前整理・遺品整理・空家整理

可搬式作業台



最大で天板高が1.5m
マンションの火災現場
復旧作業で使用

火災

吸水モップ・柄つきモップ



水害現場で床下の汚水の
吸水に使用

水害

薬剤(脱臭応援隊)



火災現場での消臭剤として
使用

火災

薬剤(グランバイオ)



水害現場での除菌剤として使用

水害

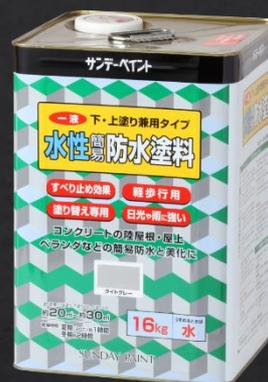
下塗り材



火災現場での塗装の際に使用

火災

上塗り材



火災現場での塗装の際に使用

火災

薬剤(グランバイオ)



火災現場での消臭剤として使用
水害現場での消臭剤として使用

火災

水害





2-3 どんなことに注意が必要？

問合せ

見積

契約

作業

報告



- 対象物の現在の状況
- 対象物の構造
- 発生の原因
- 罹災証明の有無
- 保険会社の対応について
- 大家、管理会社からの指示

- 罹災ごみの処理法について
 - ↳ 減免の有無 分別法 搬入法
- 現場を見ながら依頼内容の確認
- 搬入・搬出ルートの確認
- 搜索物の有無
- 依頼者が個人と業者とで対応に注意
- ワンストップでの対応
- 保険対応の見積には注意
- 現調時のツール

- 作業写真台帳の作成
- 貴重品、搜索品の引渡
- アフターフォローの説明



ライト / スケール (巻取、デジタル)
ヘルメット / マスク / 手袋 / くつカバー
カメラ (携帯NGの場合あり) / ウェス





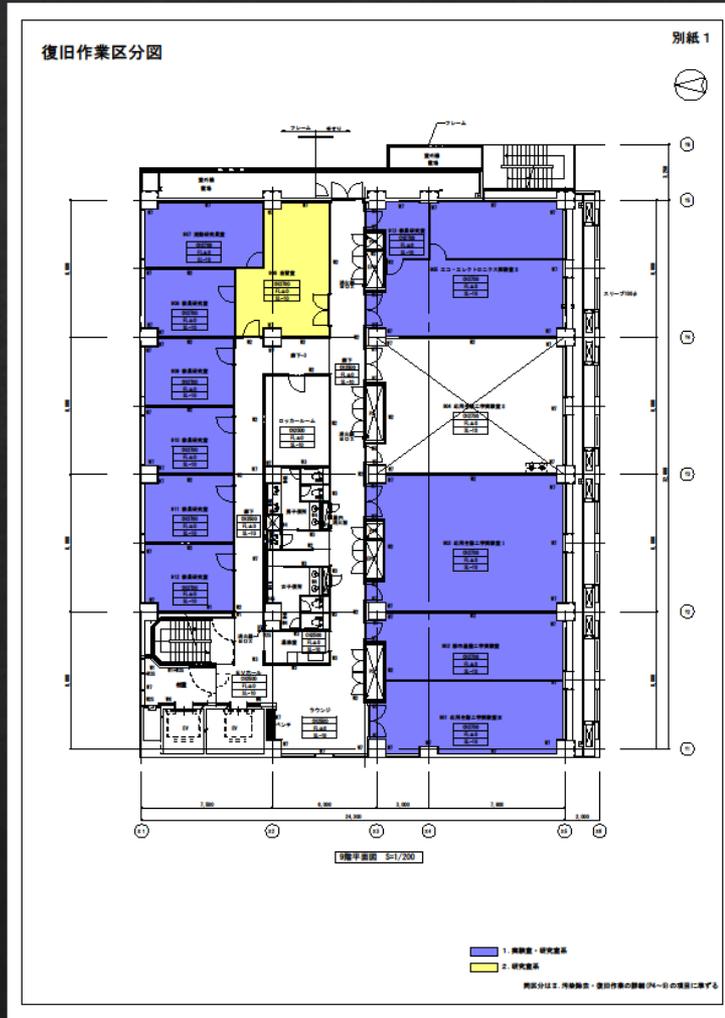
火災原因	<p>実験中に学生が薬剤の配合を間違え発火。 火元実験室内は半焼であったが、煙が火元実験室から廊下に漏れ1フロア全体が煤けた状態となる。</p>
現見契 調積約	<p>学校側の加入保険により共用部の煤除去作業は別業者により施工済み。 共用部は細部の煤除去作業と消臭作業、 火元実験室の残置物撤去と室内解体、煤除去作業、消臭作業の相談。 公共工事のため一般競争入札が行われ、弊社のグループ会社とJVを組み契約。</p>
作業内容	<ol style="list-style-type: none">1. 火元以外の部屋にある什器備品、書籍を建物外の倉庫に移設作業2. JVの2社で作業区分を専用部と共用部に分け施工計画を作成3. 廊下やその他の部屋は天井内の煤除去と消臭作業を行い、天井・壁は塗装、床は全て張替え4. 火元の部屋は実験設備を含めて全撤去後に躯体の煤除去、消臭作業を施工5. 全ての作業が完了した後にダイオキシン測定



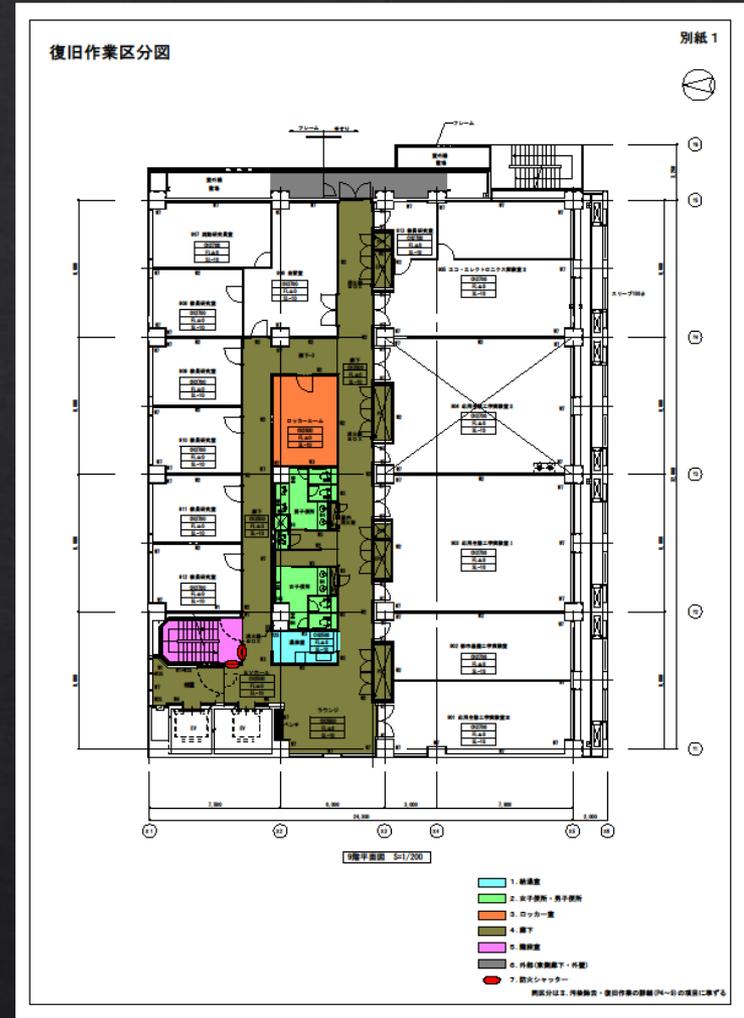
3. 事例ごとの作業紹介

3-1

大学実験室火災



専用部 380m²



共用部 350m²



一般社団法人
家財整理相談窓口
生前整理・遺品整理・空家整理

共用部 煤除去作業



作業手順

1. 床、備品を養生
2. 天井裏配管、配線、軽量鉄骨に堆積した煤を、ブローや刷毛やブラシを使って除塵
3. 乾いたウェスを用いて空拭き作業を複数回行う
4. 真空式掃除機で床の清掃



注意事項

- 養生は作業エリア外へ煤が飛散しないように
- ウェスは乾いたものを使う
- 床面の除塵は絶えず行っておく
- 拭き上げの作業は複数人で行いダブルチェック
- 保護具の着用の徹底



消臭剤散布・消臭作業



作業手順

1. 消臭薬剤散布作業
2. 脱臭作業

1サイクル
オゾン燻蒸 3時間 } 1サイクル×4回
換気 1時間 } 4日間

3. 換気 2日間連続運転



注意事項

- オゾン燻蒸を行う部屋の密閉度を高める
- OST法の効果的な条件をつくる
- オゾンで充満した部屋への進入の際は
保護マスク、保護メガネの着用の徹底
- オゾン燻蒸中は部外者の進入がないように注意



火元実験室 解体作業・煤除去作業



作業手順

1. 搬出経路養生作業
2. 残置物撤去作業
3. 室内解体作業
4. 煤除去作業
5. 消臭薬剤散布作業
6. 脱臭作業 4日間
7. 換気 4日間連続運転
8. ダイオキシン濃度測定



1サイクル

オゾン燻蒸 3時間
換気 2時間

1サイクル×3回
4日間

注意事項

- 搬出時の煤の飛散防止のため解体物の厳重梱包
- 作業環境の整備



作業料金 内訳

項目	金額	備考
作業人件費	1,900,000	人工数41人 夜間作業費含む
消耗品材料費	470,000	
消臭作業費	2,300,000	アクティボ1台 タイガー2台 パンサー4台
養生費	150,000	
機材リース費	680,000	投光器 可搬式作業台 送風機等
床面清掃作業費	430,000	ポリッシャー研き
現場管理費	550,000	
諸経費及び交通費	320,000	
合計	6,800,000	解体に伴う廃棄物処理費は除く





原因	西日本豪雨災害で、家の脇を流れる水路が上流からの土石により氾濫し、床下に土砂が流れ込んだ。
現見契 調積約	現調時には既にボランティアにより床板は剥がされていた状態。床下全体に20cm～30cmの土砂が堆積していた。
作業内容	<ol style="list-style-type: none">1. 床下に堆積した土砂のかき出し作業2. 束石、床束、大引き、根太の清掃と消毒作業3. オゾン燻蒸作業4. 乾燥



床下 土砂除去作業



作業手順

1. 汚染状況の確認
2. 侵入経路の確認
3. 土砂搬出経路の確認
4. 床板撤去
5. 土砂搬出



注意事項

- 床材を解体する際には復旧する事を考え解体する
- どんな汚染物が流れているのか分からないので
保護具の着用
- 汚染箇所を広げないように養生をしっかりと行う

東石、床束、大引き、根太 清掃・消毒作業



作業手順

1. 東石、床束等の拭き取り清掃
2. 消毒剤の散布
3. 乾燥
4. 床板撤去

注意事項

- 断熱材が水を吸っているかの確認
- 木材の水の吸水状態を確認
- 乾燥の際、空気の循環経路の確保



オゾン燻蒸作業



作業手順

1. 養生
2. 脱臭作業

1サイクル
オゾン燻蒸 2時間
換気 1時間 } 1サイクル×2回
2日間

3. 換気



注意事項

- 可能な限りの密閉空間をつくる
- 床下の空気循環を行いオゾンをもうなく回す

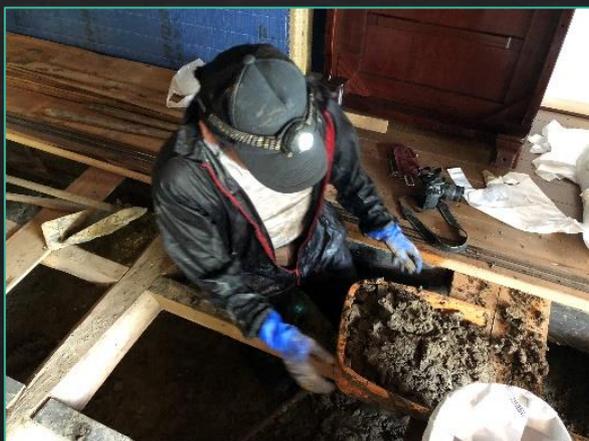
3. 事例ごとの作業紹介

3-2

豪雨災害床下汚染

作業料金 内訳

項目	金額	備考
作業人件費	300,000	人工数10人
消耗品材料費	45,000	
消臭作業費	90,000	タイガー1台 パンサー2台
養生費	25,000	
諸経費及び交通費	90,000	
合計	550,000	



4. まとめ

脱遺品整理

これまでの特殊清掃は孤独死があった部屋の片づけ、消臭消毒の作業が主で、7年前に私たちが起業したころは特殊清掃の専門会社は数社しかありませんでした。

起業したての業者は「遺品整理＝特殊清掃」と当たり前のように考えており、HPやチラシの営業品目に特殊清掃は必ずと言ってよいほど入っていました。その頃の特殊清掃は「体液を拭き取り、オゾン脱臭機を回す」施工法がセオリーとなっており、今の施工法とはかけ離れたものでした。

低レベルな技術



志の低さ



クレーム

クレームが増え始め、業界内でこの問題に危機感を持った一部の業者は「特殊清掃の専門業者」として方向を変え始めました。これまでの技術力をさらに高めるべく薬剤の研究、新しい資機材の導入をし、試行錯誤しながら特殊清掃技術向上を目指してきました。

2年位前からは、本来ならば敵である同業他社が集まり情報交換や技術向上の勉強会を行うようになって来たのは必然の事でした。



一般社団法人

家財整理相談窓口

生前整理・遺品整理・空家整理

4. まとめ

特殊清掃屋へ

特殊清掃の技術を上げていくと「片付が出来て消臭消毒もできる」業者ということで火災現場復旧の問い合わせが増えてきました。

遺品整理や生前整理、ごみ屋敷片付けの現場で得てきた「片付け」のノウハウに、「消臭」のノウハウを持っている業者が選ばれるようになり、

孤独死現場＝特清掃業者から多岐な現場に対応の取れる**特殊清掃屋へ**変わってきました。

孤独死の特殊清掃作業は4月～10月の間が最も作業依頼が多く、火災現場復旧の特殊清掃作業は11月～3月の間が多いです。

ビジネス的に考えても、**特殊清掃の幅を持たせることは事業経営としてはベストな事**です。

昨年の夏、「平成30年西日本豪雨」災害が発生し、災害が発生した翌日から問い合わせを受けて特殊清掃屋としてのノウハウを持って被災地に向かいました。

自然災害のエネルギーには太刀打ちできませんが、復旧、復興は人間が行う事です。

自衛隊、消防、ボランティアが多く入る中、作業事例で紹介したような作業を1カ月半で20件ほど施工しましたが、

被害に遭われた方のほんの1部の方のお手伝いしか出来ず、**対応の取れる業者の数の足りなさを痛感**しました。



4. まとめ

特殊清掃屋として必要なこと

特殊清掃屋としての今後の事業展開はまだまだ未開拓な部分も多いです。
私たちの技術力を必要としている方々もたくさんいます。
昨年の豪雨災害のような大規模災害が、いつどこで起きるか分かりません。

これまでとは違った**特殊清掃屋**を目指すのであれば、
有事の際に迅速に動けるように
日頃からの技術向上の努力と投資を惜しまないでください。
固定概念に囚われないでください。
アンテナを張って絶えず情報を仕入れてください。

自分たちが「誰のために」「何ができるのか」を考える
事で
今後のあるべき姿が思い描けます



ご清聴ありがとうございました

日本特殊清掃隊加盟事業者
家財整理専門会社エバーグリーン



一般社団法人

家財整理相談窓口

生前整理・遺品整理・空家整理