特殊清掃に関わる法改正と集客方法

MIND
特殊清掃・遺品整理

自己紹介

Mind Company　代表：鷹田　了（タカダ　サトル）

2008年より、遺品整理業界に関わっております。
遺品整理業界は3社を渡り歩いております。

1）遺品整理ネクスト　責任者
2）株式会社ロード　専務取締役
3）マインドカンパニー合同会社　代表社員

2008年10月-2013年11月	遺品整理ネクスト（株式会社ネクスト）
2013年12月-2015年6月	遺品整理ロード（株式会社ロード）
2015年7月-	特殊清掃マインド（Mind Company)

遺品整理専門業者の歴史

2002年

- ✓ 日本初の遺品整理専門会社として「キーパーズ有限会社」が設立しました。
- ✓ 遺品整理専門会社の歴史というのはあまり長くありません。今でようやく19年というところです。
- ✓ 初の企業が設立された後、しばらくの間は世間ではほとんど耳にすることのなかった業種ですが、近年テレビドラマ「遺品の声を聴く男」や「遺品整理人・谷崎藍子」、さらに映画「アントキノイノチ」などで遺品整理の業者が題材とされることが増え、少しずつ世の中の人に知られるようになってきました。

2011年11月1日

- ✓ 一般社団法人　遺品整理士認定協会が設立されました。
- ✓ 協会が設立した当初2011年の時点で関連業者は全国で3,000社ほどでしたが、現在、国内で登録されている遺品整理業者は1万を超えるとされる。

2015年3月25日

- ✓ 家財整理相談窓口（当初は遺品整理相談窓口）が設立されました。

そもそも仕事の依頼はどこから？

遺品整理

- ✓ 葬儀社
- ✓ 不動産会社（家主）
- ✓ 相続人・ご遺族
- ✓ 賃貸住宅　連帯保証人

特殊清掃

- ✓ 葬儀社
- ✓ 不動産会社（家主）
- ✓ 相続人・ご遺族
- ✓ 賃貸住宅　連帯保証人

生前整理

- ✓ 地域包括センター
- ✓ 社会福祉協議会
- ✓ 成年後見人（身内・士業）
- ✓ ご本人

その他、ホームページ経由や動画経由が多い。

特殊清掃の集客について

大きく分けて2つになる

今すぐ客

（孤独死の発生などで業者を探している）

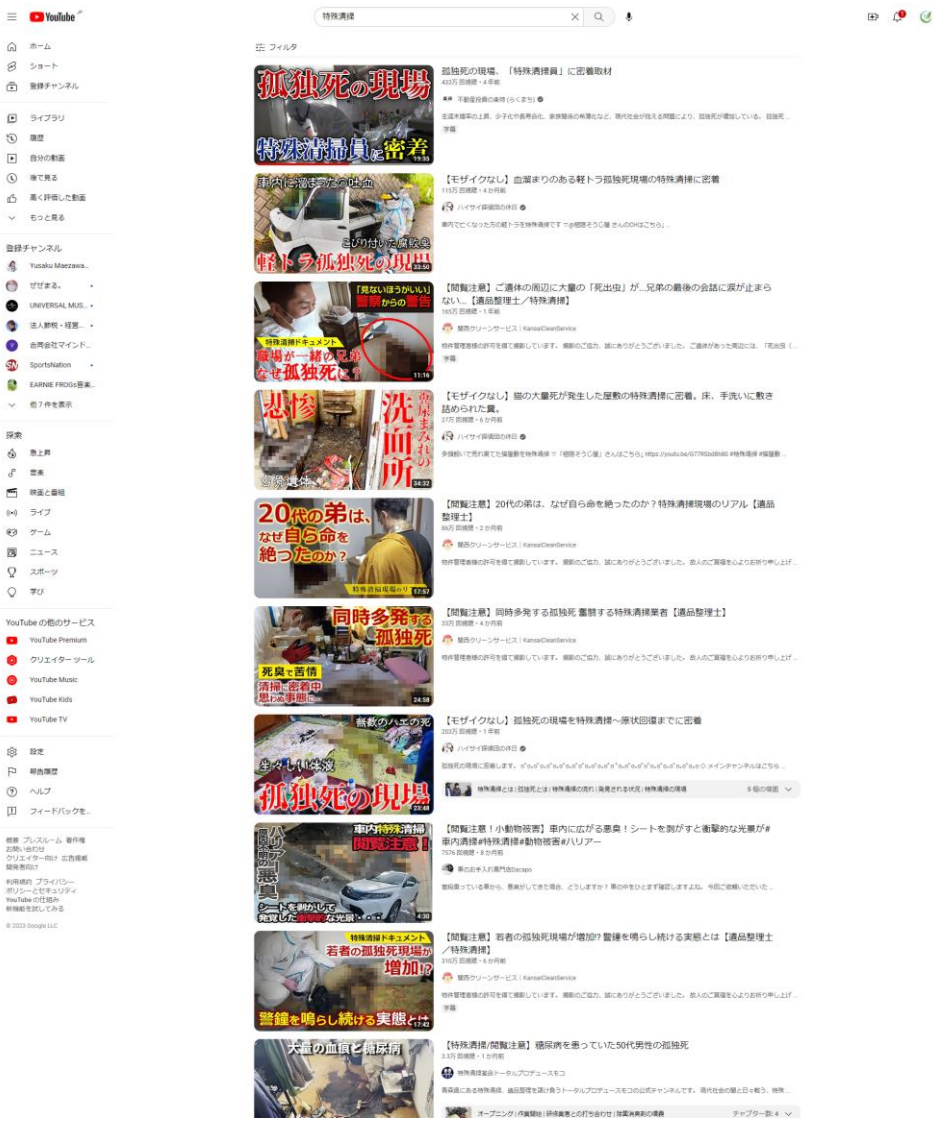
少ないパイを数多くの争うから価格設定が安くなりやすい

潜在ニーズ

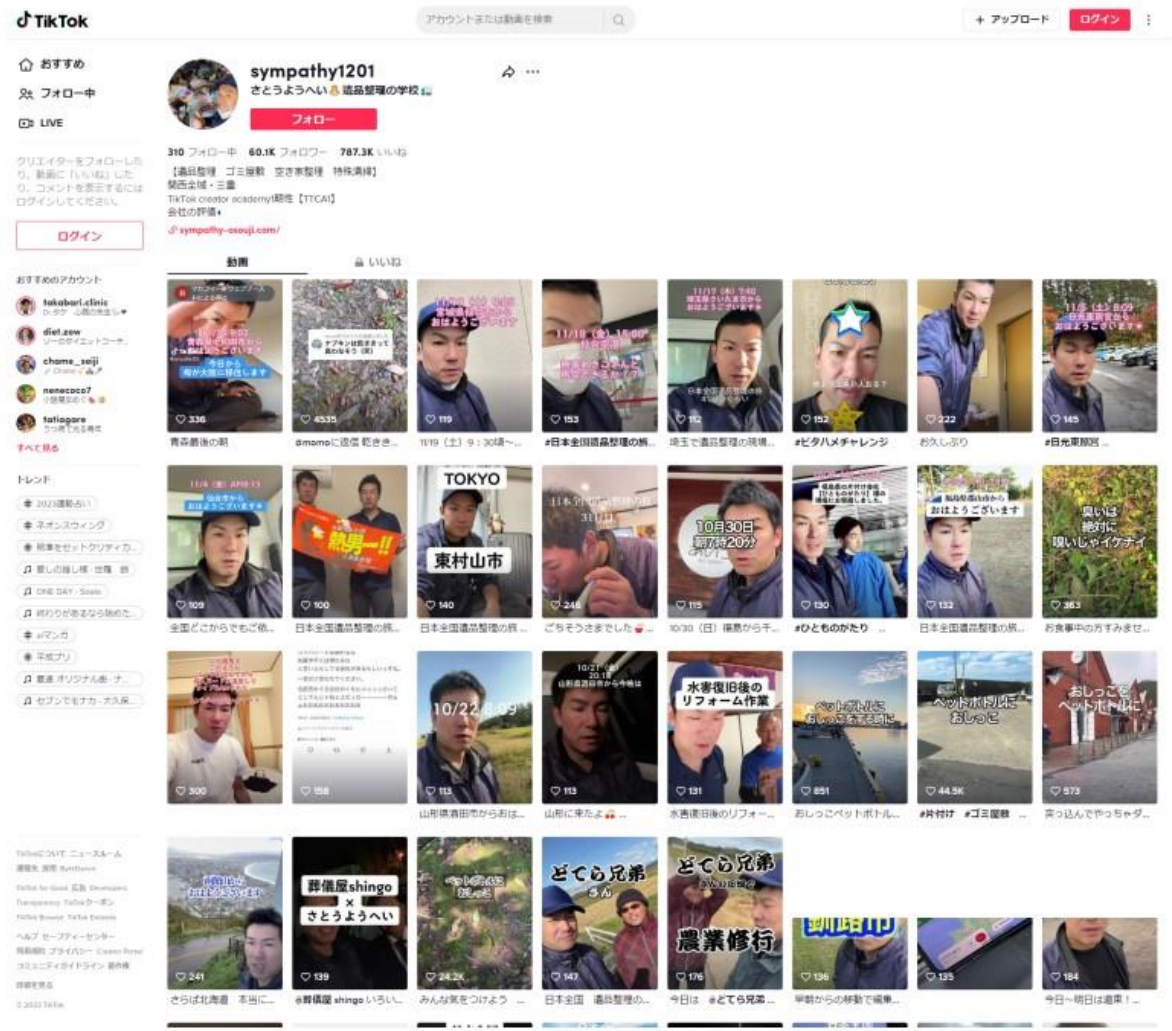
（今すぐには業者を必要としていない）

気に入った業者なら価格の安さは第一基準でない。言い値で商売しやすい

潜在ニーズを意識して動画による集客が増えている



Tik Tokはランダムに流れるので自社を宣伝しやすい



解体・改修・各種設備工事を行う施工業者の皆さまへ

事前調査は、工事の規模にかかわらず、すべての工事が対象です

工事対象となるすべての範囲について石綿が含まれているか事前に調査を行う必要があります

事前調査結果の報告は義務です

石綿事前調査結果報告システムを使用すれば、パソコン・スマホから24時間報告できます（※）

一定規模以上の工事は、施工業者（元請事業者）が労働基準監督署と都道府県等に対して、事前調査結果の報告をあらかじめ行う必要があります

（※）システムの使用が困難な場合は紙による報告もできます

事前調査は、「建築物石綿含有建材調査者※」が行う必要があります！

令和５年10月1日 着工の工事から!!

※
- 特定建築物石綿含有建材調査者
- 一般建築物石綿含有建材調査者
- 一戸建て等石綿含有建材調査者
  （一戸建て住宅・共同住宅は住戸の内部に限定）
- 令和5年9月までに日本アスベスト調査診断協会に登録された者

詳細は、石綿総合情報ポータルサイトをご確認ください
https://www.ishiwata.mhlw.go.jp/

厚生労働省 都道府県労働局・労働基準監督署

事前調査結果の報告の対象となる工事・規模基準

以下に該当する工事は報告が必要です（石綿が無い場合も報告が必要です）。

▼工事の対象	▼工事の種類	▼報告対象となる範囲	
すべての建築物 （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	材料費も含めた工事全体の請負代金
特定の工作物（※3）	解体・改修（※2）	請負金額が税込100万円以上	

※1 建築物の改修工事とは、建築物に現存する建材に何らかの変更を加える工事であって、建築物の解体工事以外のものをいい、リフォーム、修繕、各種設備工事、足場の設置、塗装や外壁補修等であって既存の躯体の一部の除去・切断・破砕・研磨・穿孔（穴開け）等を伴うものを含みます。

※2 定期改修や、法令等に基づく開放検査等を行う際に補修や部品交換等を行う場合を含みます。

※3 報告対象となる工作物は以下のものです（なお、事前調査自体は以下に限らずすべて必要です）。

- 反応槽、加熱炉、ボイラー、圧力容器、煙突（建築物に設ける排煙設備等の建築設備を除く）
- 配管設備（建築物に設ける給水・排水・換気・暖房・冷房・排煙設備等の建築設備を除く）
- 焼却設備、貯蔵設備（穀物を貯蔵するための設備を除く）
- 発電設備（太陽光発電設備・風力発電設備を除く）、変電設備、配電設備、送電設備（ケーブルを含む）
- トンネルの天井板、遮音壁、軽量盛土保護パネル
- プラットホームの上家、鉄道の駅の地下式構造部分の壁・天井板

事前調査結果に基づいた工事の実施

事前調査の結果、石綿有りの場合（または有りとみなす場合）は、法令に基づく措置が必要となります。適正な石綿飛散防止・ばく露防止措置を行う上で、石綿の有無を判断する事前調査は不可欠です。

解体・改修工事の事前の措置

情報提供（発注者・注文者）
【8条、9条】

事前調査・結果の報告
【3条、4条の2】※

石綿有り または有りとみなし

作業計画【4条】※

労働基準監督署への**事前の届出**（吹付・保温材等の工事の場合）
【5条】※
（安衛法88条、安衛則86、90条）※

作業時の措置※

- **発生源対策**
  湿潤化【13条】
- **ばく露防止対策**
  呼吸用保護具・保護衣【14条等】
- **隔離**【6条、6条の2、6条の3】
- **立入禁止**【7条】
- **管理**
  石綿作業主任者【19条、20条】
  特別教育【27条】
  掲示【34条】
  作業の記録【35条、35条の2】
  保護具等の管理【46条】　等

特に記載のあるものを除き、条文は石綿障害予防規則を表します。　※は罰則規定のあるもの。
建築物の解体等に係る石綿ばく露防止対策等に関連する法令としては、労働安全衛生法以外にも、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建築基準法などがありますので、解体等を行う事業者はこれらの関係法令に基づき適正に作業を行う必要があります。

詳細は、石綿総合情報ポータルサイトをご確認ください！

石綿障害予防規則の概要、法令改正の内容、建築物等の解体・改修工事を行う際に必要な措置等の改正ポイントや、石綿の分析に関するマニュアルなど、事業者・作業者・発注者のそれぞれに向けた情報を掲載しています。

各種お手続きについて

事前調査結果報告システムの操作方法について

石綿事前調査結果報告システムをご利用頂く前に「利用者マニュアル・詳細機能編」を参照ください。

GビズIDについて

GビズIDトップ画面「クイックマニュアル」をご確認ください。ご不明点はお問合せ先まで。

2022. 10

一般建築物石綿含有建材調査者講習

令和2年7月に石綿障害予防規則等が改正され、建築物の解体及び改修工事には建築物石綿含有建材調査者が調査にあたることが令和5年10月1日より義務付けられました。
そのため、一般建築物石綿含有建材調査者講習を受講し資格を取得する必要があります。

事前調査

■ 解体・改修工事を行う際には、その規模の大小にかかわらず工事前に解体・改修作業に係る部分の全ての材料について、石綿（アスベスト）含有の有無の事前調査を行う必要があります。

■ 事前調査は、設計図書等の文書による調査（※設計図書等の文書が存在しないときを除きます）と、目視による調査の両方を行う必要があります（令和3年（2021年）4月から）。

■ 事前調査は、建築物石綿含有建材調査者などの 一定の要件 を満たす者が行う必要があります（令和5年（2023年）10月から）。

■ 事前調査の結果の記録を作成して３年間保存するとともに、作業場所に備え付け、概要を労働者に見やすい箇所に掲示する必要があります。（令和3年（2021年）4月から）

■ 一定規模（解体工事の場合は解体部分の延べ床面積80㎡、改修工事の場合は請負金額が100万円）以上の解体・改修工事の場合、事前調査の結果を労働基準監督署に電子システムで報告する必要があります（令和4年（2022年）4月から）。

一般建築物石綿含有建材調査者講習の受験資格（1）

区分	学歴等	実務経験年数
1	学校教育法による大学（短期大学を除く。）において、建築に関する正規の課程またはこれに相当する課程を修めて卒業した者	卒業後の建築に関する実務経験年数：2年以上
2	学校教育法による短期大学（修業年限が3年であるものに限り、同法による専門職大学の3年の前期課程を含む。）において、建築に関する正規の課程またはこれに相当する課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した者（専門職大学の前期課程にあっては、修了した者）	卒業後の建築に関する実務経験年数：3年以上
3	「2」に該当する者を除き、学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。）または高等専門学校において、建築に関する正規の課程又はこれに相当する課程を修めて卒業した者	卒業後の建築に関する実務経験年数：4年以上
4	学校教育法による高等学校または中等教育学校において、建築に関する正規の課程またはこれに相当する課程を修めて卒業した者	卒業後の建築に関する実務経験年数：7年以上
5	「1～4」に該当しない者（学歴不問）	建築に関する実務経験年数：11年以上
6	建築行政または環境行政（石綿の飛散の防止に関するものに限る。）に関わる者	実務経験年数：2年以上
7	7－a 特定化学物質等作業主任者技能講習（※1）を修了した者 7－b 第一種作業環境測定士（※2）または第二種作業環境測定士（※3）	石綿含有建材の調査に関する実務経験年数：5年以上
8	8 綿作業主任者技能講習（※4）を修了した者（実務経験年数不問）	
	8－b 石綿作業主任者技能講習（※4）を修了した者	石綿含有建材の調査に関する実務経験年数：5年以上

一般建築物石綿含有建材調査者講習の受験資格（2）

区分	学歴等	実務経験年数
9	産業安全専門官もしくは労働衛生専門官、産業安全専門官もしくは労働衛生専門官であった者（※5）	
10	労働基準監督官として従事した経験を有する者	従事経験年数：2年以上
11	11－a 建築物石綿含有調査者で、建築物石綿含有調査者として石綿含有建材の調査に関する実務経験年数が2年以上の者	
	11－b 建築物石綿含有調査者で、受講資格区分番号「1～7、8－b～10」に該当する者	

講習会の受講料金相場と受講日数

料金相場：4～5万円前後

（法改正により直近、2か月程度は定員オーバーの会場が多い）

受講日数：2日間

建築物石綿含有建材調査者は、石綿の健康被害防止を担うスペシャリスト

石綿作業主任者技能講習も同時に必要性が高い

石綿若しくは石綿をその重量の0.1パーセントを超えて含有する製剤その他の物（以下「石綿等」という。）を取り扱う作業（試験研究のため取り扱う作業を除く。）又は石綿等を試験研究のために製造する業務に選任する主任者に必要な講習です。

受験資格

- ✓ 満18歳以上

講習日数

- ✓ 合計2日間（学科2日）

受講料相場

- ✓ 1万5千円前後

平成18年以前の建築資材には要注意！！

石綿を使った建材製品は1955年ごろから使われ始め、ビルの高層化や鉄骨構造化に伴い、鉄骨造建築物などの軽量耐火被覆材として、1960年代の高度成長期に多く使用されました。また石綿は安価で、耐火性、断熱性、防音性、絶縁性など多様な機能を有していることから、耐火、断熱、防音等の目的で使用されてきました。

石綿は生活のいたるところで使用されてきました。石綿の用途は3000種といわれるほど多いのですが、大きくは石綿工業製品と建材製品に分けられ、その約8割は建材製品です。

石綿（アスベスト）含有建材データベース　http://www.asbestos-database.jp/
JATI協会（旧日本石綿協会）　http://www.jati.or.jp/
ロックウール工業会　http://www.rwa.gr.jp
石膏ボード工業会　http://www.gypsumboard-a.or.jp
せんい強化セメント板協会　http://www.skc-kyoukai.org
日本建築仕上材工業会　http://www.nsk-web.org/asubesuto/index.html

石綿製品の用途

製品の種類		主な用途
建材	押出成形セメント板	建築物の非耐力外壁および間仕切壁
	住宅屋根用化粧スレート	住宅用屋根
	繊維強化セメント板（平板、波板））	建築物の外装及び内装、屋根及び外壁
	窯業系サイディング	建築物の外装
	石綿セメント円筒	煙突
非建材	断熱材用接着剤	高温下で使用される工業用断熱材同士の隙間を埋める接着剤、ビニール床タイルやシートに使用された接着剤
	耐熱、電気絶縁板	配電盤等
	ジョイントシート	配管または機器のガスケット
	シール材	機器等の接続部分からの流体の漏洩防止用の詰物
	その他の石綿製品	工業製品材料（石綿布等）、ブレーキ（摩擦材）

MIND
特殊清掃･遺品整理

ご清聴ありがとうございます。

家財整理相談窓口　理事

Mind Company

代表社員　鷹田　了