

特殊清掃の実務

完全マニュアル！

薬剤処理・脱臭の

全工程を解説します

Spread株式会社



会社概要

社名

スプレッド
SPREAD株式会社

代表者名

代表取締役：原田淳史

設立

2019年11月1日

資本金

595万円

事業内容

コンサルティング・業務委託・
清掃・フランチャイズ運営



フォーアールシー

【2024年6月新設の新規事業】

主事業と業務性質が異なるため
新規事業は「4RC」という屋号で運営

本店所在地

〒 665-0001

兵庫県宝塚市南口1-8-2
クレール宝塚303

最寄り駅
阪急今津線「宝塚南口」より
徒歩10分

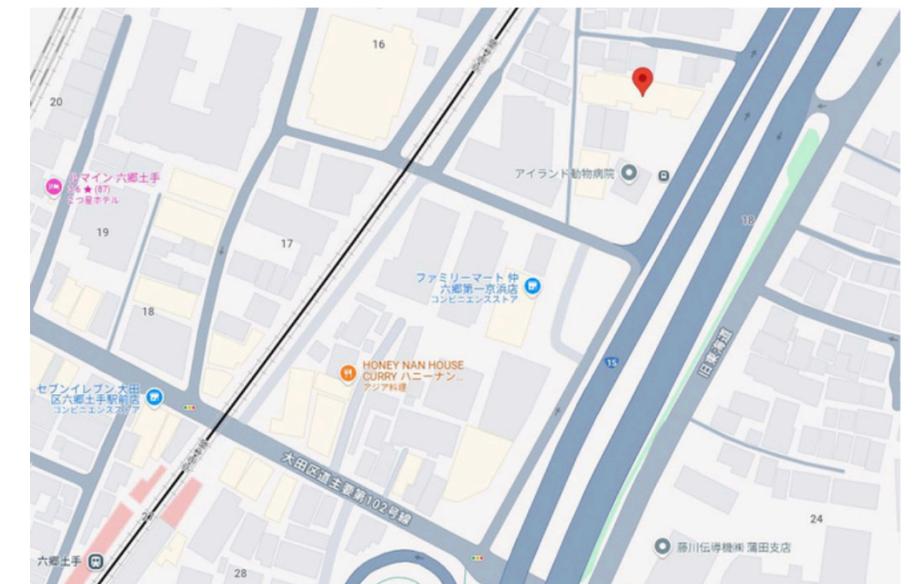


支店所在地

〒 144-0055

東京都大田区仲六郷4-32-11
ベルハウス蒲田南B1

最寄り駅
京急本線「六郷土手駅」より
徒歩5分



「先進国にならった資産復旧」を日本に確立させることはサービスの透明化に直結し、
正しい競争環境の醸成とサステイナブルな社会の実現に大きく寄与していくと確信しています。

The logo consists of the characters '4', 'R', and 'C' in a bold, sans-serif font. The '4' is a solid dark blue. The 'R' and 'C' are composed of two shades of blue: a lighter blue for the main body and a darker blue for the vertical stem of the 'R' and the bottom curve of the 'C'.

Restoration (復旧)

Remediation (修復)

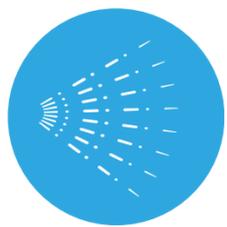
Recovery (回復)

Removal (除去)

Cleanup (清掃)

特殊清掃作業の主たる流れ

[前処理] 曝露リスク低減作業



STEP.1

汚染軽減

薬剤噴霧作業



STEP.2

汚染制御

空間間仕切り作業
(ゾーニング)



STEP.3

空気洗浄

揮発性毒素の
除去作業

【目的】

- ・ 作業者の労働安全確保と周辺住民への曝露リスクを低減

【具体的作業】

- ・ 除菌剤および殺生物剤の噴霧
- ・ リスクアセスメントに則って、RED>YELLOW>GREENの3段階の区域に分かれるようにマスキングやチャンバーなどで間仕切る
- ・ HEPA、Activated Carbonフィルターを搭載した大型機材を使用して*MVOCを除去する ※消臭工程まで常時稼働
- *MVOC：微生物由来の揮発性有機化合物
(有害物質および臭気原因物)

[本処理] 血液性残留物およびOPIM撤去作業



STEP.4

汚染物撤去

汚染物付着物の
撤去作業



STEP.5

部分解体

建材および設備など
浸透物の撤去作業



STEP.6

原因物除去

タンパク質分解
スクラブ洗浄作業



STEP.7

消臭工程へ続く

揮発性毒素の
除去作業

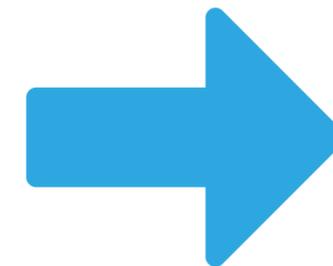
【目的】

- ・ 曝露リスクを限りなくゼロに近づける

【具体的作業】

- ・ 汚染物（血液性残留物および*OPIM）は搬出前に大型フィルムやBHB（バイオハザードボックス）などを使用して曝露リスクが抑えられるように密封梱包した状態で搬出する。
- ・ 汚染物が浸透した物（建材や設備など）は可能な限り解体して取り除く
※洗浄によるリスク低減は可能だが限りなくゼロに近づける方法として、解体を推奨
- ・ 特殊薬剤にて、表面上の汚染物を除去する

続く



消臭作業の主たる流れ

[前処理] 洗浄（除去）作業



STEP.1

【全体清掃】

残置物撤去
ハウスクリーニング



STEP.2

【表面洗浄】

天壁洗浄



STEP.3

【内部洗浄】

薬剤吹付け
および回収作業

【目的】

- ・ 区画全体の臭気吸着物質（埃や汚れなど）を除去（洗浄）する
- ・ 臭気の原因となる原因物質（細菌や化合物など）を対象物から除去する

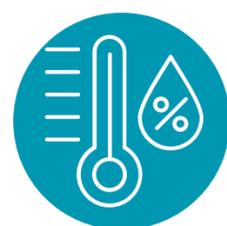
【具体的作業】

- ・ 特殊薬剤や特殊機材にて、床・壁・天井の表面洗浄
- ・ 特殊機材や特殊機材にて、床・壁・天井の内部洗浄

【共通事項】

対象物および原因物に対して物理的なアプローチを行うため、状況に応じて部分的な解体（床、壁紙、設備など）を作業の中で行います。

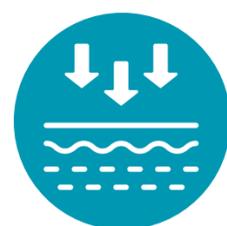
[本処理] 含浸（浸透）作業



STEP.4

【ベイクアウト】

温湿度上昇作業
（強制揮発）



STEP.5

【薬剤含浸】

集中処理作業



STEP.6

【オゾン燻蒸】

仕上げ作業

【目的】

- ・ 対象物の奥深く（微細孔深部）に堆積する原因物質を除去する
- ・ オゾンによる酸化作用で薬剤効果を最大化（加速）

【具体的作業】

- ・ 区画を一定温度（30℃～40℃）まで上昇させる
→原因物の揮発や対象物の孔（ポア）を広げる
- ・ 複合的な特殊薬剤を浸透させる
- ・ 段階的に複数の特殊薬剤の浸透及び中和・回収を繰り返す
- ・ 空間内のオゾン濃度を一定数値まで上昇させ、一定時間の化学反応時間を確保する

[後処理] 封孔作業



STEP.7

【封孔処理】

封じ込み作業

【目的】

- ・ 環境変化（温湿度変化）や時間経過による悪臭再放散を防止する

【具体的作業】

- ・ 微細孔（マイクロポア）を中心に特殊薬剤を使用して物理的に孔（ポア）を塞ぐ

[最終確認] 経過確認



STEP.8

【最終確認】

臭い確認作業

【目的】

- ・ 一定期間経過後に残留臭の有無を確認する

【具体的作業】

- ・ 一定期間は区画整理を事前に行う（臭気発生区画とそれ以外を仕切る）
- ・ 必要に応じて再施工

特殊清掃に関するお悩み

室内に強い腐敗臭や体液の臭いが残っている
ハエやウジなどの害虫が大量に発生している
近隣への臭いや苦情が心配で、早く対処したい
床や壁に汚れや染みがこびりついている
他の業者に断られてしまった

こんなときは4RC社にご相談ください！

曝露防止の工程



1

汚染軽減 (一次処理)

空間に充満するMVOC（微生物由来の毒素：揮発性有機化合物）、および毒素発生源に対して粒子径の大きい、噴霧器を使用して除菌。

2

汚染制御 (ゾーニング作業)

原則3つの段階的な（危険>注意>安全のような）空間を構成できるようにマスキングやチャンバーなどで空間の間仕切りを実施。HZ(Hot Zone) > CRZ(Contamination Resuction Zone) > SZ(Safety Zone)

3

空気洗浄 (浮遊微粒子除去)

一次処理（接触効果）で除去しきれない、滞留しているMVOCやその他浮遊微粒子をHEPA、Activated Carbonフィルターを搭載した大型の空気洗浄機を使用して吸引・吸着・除去。

4

汚染物撤去

汚染物（血液性残留物およびOPIM）が付着した家財や建材などを大型フィルムやBHB（バイオハザードボックス）などを使用して、密閉梱包した状態で搬出。OPIM(Other Potentially Infectious Materials)：その他感染性のある物質

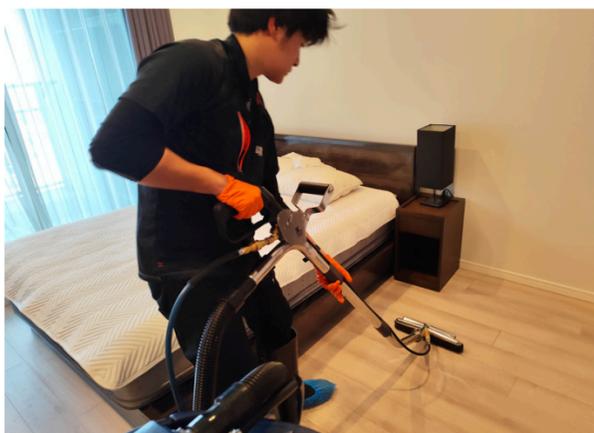
5

原因物除去 (タンパク質分解洗浄)

特殊清掃における臭気原因の主となる体液（タンパク質や脂質など）を専用薬剤を使用して除去。

脱臭の工程

私たちはオゾンの浸透性が低いという性質を考慮した消臭工程を採用しています。



1

表面および内部洗浄

天壁床、設備などに付着した放散臭気などは薬剤の吹付けや拭き上げなどで洗浄。
臭気原因物のある個所は大型の洗浄回収機を使用して内部洗浄まで行います。



2

ベイクアウト (温湿度上昇作業)

大型機材を使用して、空間内の温度と湿度を一定以上まで上昇させ、
細孔（ポア）を広げることで深部に留まっている臭気の再放散現象を促す。



3

薬剤含浸

ベイクアウトによって広げた細孔に薬剤塗布または吹付けすることで
より深い微細孔（ミクロポア）まで薬剤が届くようになるため、原因物質の徹底除去が可能となります。



4

オゾン燻蒸

オゾンによる酸化作用を利用して、薬剤効果を最大化させる。
同時に、空間へ滞留している浮遊臭気成分や作業箇所のムラをなくすための仕上げの原因物除去作業。



5

封孔処理 (再放散防止)

細孔を封じるような薬剤を使用することで洗浄では取り切れなかった最深部（メソポア）などに残存してしまう臭気原因物などによる再放散を防止する。

現地調査

【状況：都内の高層マンションの場合】

- ・発見が早く体液の浸透はないと予想
- ・オーナー様自身でオゾン発生器で消臭を試みたが消臭できず
- ・日を追うごとに臭いが増している感覚があるとのこと

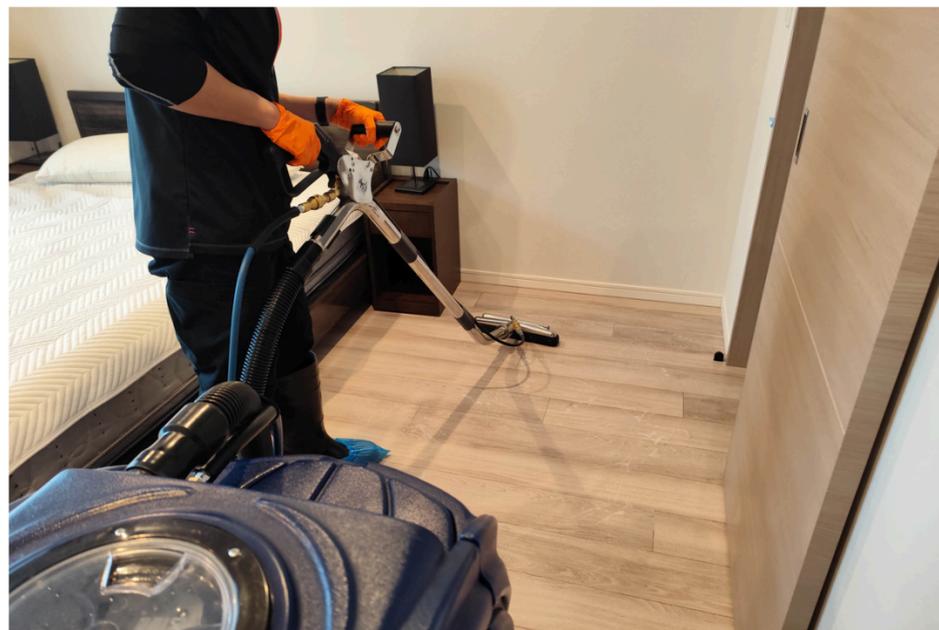
【作業前】



作業内容

- ・表面上の汚染物は専用薬剤と保護具を用いて安全に作業
- ・内部浸透した汚染物は大型洗浄回収機を使用して表面から内部の汚染物を回収
- ・対象面に消臭剤を攪拌させ、オゾン発生器で薬剤効果を最大化（加速）
- ・最後に封孔材を塗布して封孔

【作業中】



最終確認

- ・清掃後に床面の状態を再確認し、必要箇所には再処理を実施

【お客様の声】

- ・最終確認では臭気の確認以外に作業中写真の報告が必要だったため、お見せしたところ使用機材の多さと大きさ、当社の工程に驚かれて「オゾン発生器だけでなんとかなるわけですね！これがプロですね」と高く評価していただきました。

【作業後】

↓回収液体

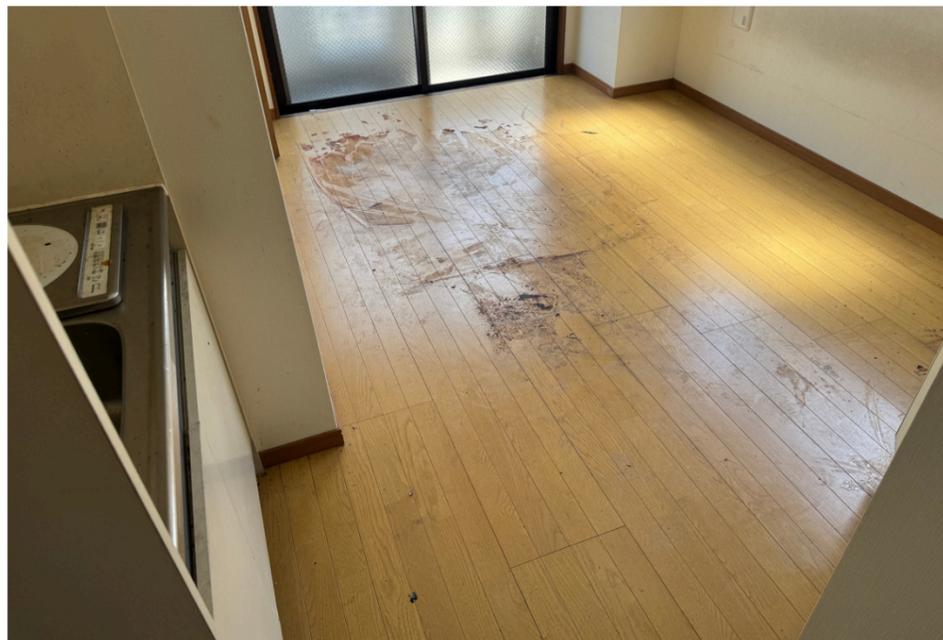


原因確認

【状況：都内のアパートの場合】

- ・ 残置物撤去と清掃を他社様に依頼をして完了済み
- ・ 落とすことのできなかつた血液や体液などが残っており、強い臭気を感じる
- ・ 床がフローリング材であることから広域への浸透（目地をつたって浸透）を予想

【作業前】



作業内容

- ・ 汚染が想定される箇所の部分解体を実施したところ予想を超える汚染範囲となり、床の半分以上を解体
- ・ 天井と壁の壁紙を剥がし、薬剤の吹付けと拭き上げを行い、空間全体の洗浄作業を実施
- ・ 消臭剤の噴霧および塗布とベイクアウト（温湿度上昇作業）を繰り返し、臭気原因の徹底除去
- ・ 仕上げにオゾン発生器にて、薬剤効果の最大化（加速）と空間に滞留する浮遊臭気物質の除去
- ・ オゾン脱臭機を稼働させ、空間内の臭気分子を酸化分解
- ・ 最後に封孔材を塗布して封孔

【作業中】



最終確認

- ・ 作業完了後、床面・壁面・構造部の臭気残留や汚染の有無を最終チェックし、必要箇所には再処理を実施。

【お客様の声】

- ・ 依頼主様に確認いただき、「少し高かったけど、こんなに多くの知識と多くの機材を持っている業者さんは初めて見ました。値段にも納得できました！」と非常に満足していただきました。

【作業後】



対応フローや費用感を認識した上で依頼先は選びましょう！

① 間取り別に見る相場

間取り	費用
1K～1R (16㎡～28㎡)	130,000円～280,000円
1DK～3LDK (25㎡～70㎡)	300,000円～800,000円
4DK～ (71㎡～)	500,000円～
物量過多の部屋（ゴミ屋敷）	要見積もり

② 作業別に見る相場

作業名	費用
体液や血液の清掃	30,000円～100,000円
消臭作業（例1K）	50,000円～100,000円
除菌（例1K）	20,000円～35,000円
畳撤去（体液血液付着）	8,000円～15,000円/枚
建具撤去（体液血系付着）	15,000円～40,000円/箇所
オゾン脱臭	30,000円～50,000円/日

こんな業者にはご注意を！

- 現地調査なしで見積りを出す
- 見積もりが不明確(特殊清掃：1式 ●●円など)
- 作業の説明が不十分（作業のゴールが不明瞭）
- 見積金額が異常に高額又は異常に激安
- 感染性物質の取り扱いに慣れているか
- 消臭の補償対応（アフターフォロー）がない
- 執拗にその場で即決させようとする
- 見積り日に作業をしようとする
- フルスケルトン（内装の全解体）を勧めてくる
- 他社の悪口を必要以上にいう
- 臭気の性質に応じた段階的な除去/洗浄が可能か

会社名

Spread株式会社

営業時間

9:00~18:00

TEL

0120-866-521

MAIL

Contact_4RC@spread-g.com

webサイト

<https://spread-g.co.jp/>