

原状回復で残る臭い問題に終止符を

プロが教える！

悪臭除去と  
業者選びのすべて

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



# 4RC

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



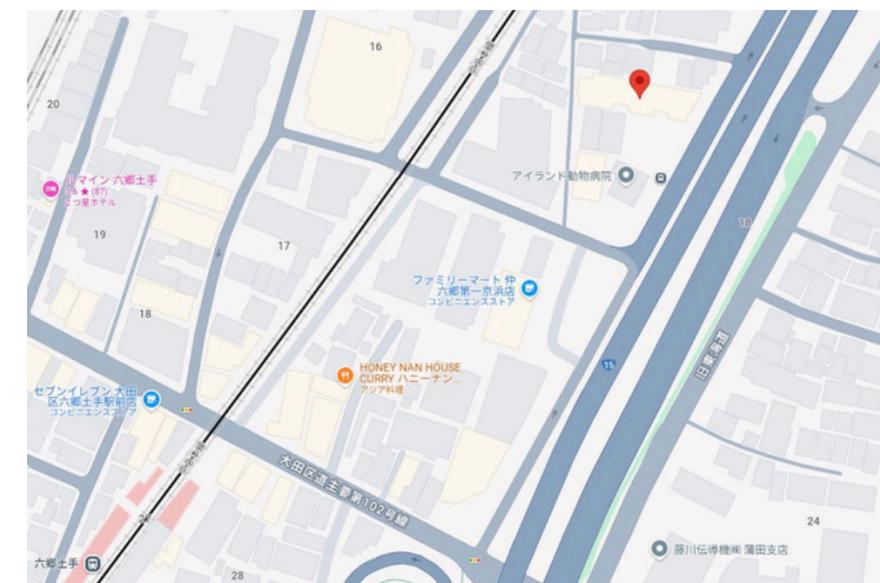
## 支店所在地

〒 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)

# 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

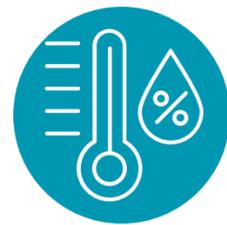
#### 【具体的作業】

- ・ 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。

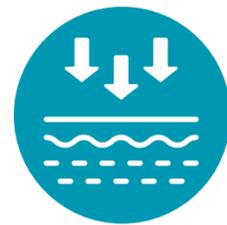
## [本処理] 含浸（浸透）作業



### STEP.4

【ベイクアウト】

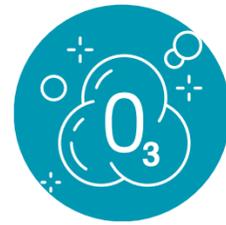
温湿度上昇作業  
（強制揮発）



### STEP.5

【薬剤含浸】

集中処理作業



### STEP.6

【オゾン燻蒸】

仕上げ作業

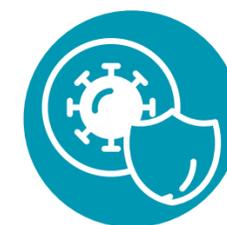
#### 【目的】

- ・ 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

## こんな業者には注意

- 現地調査なしで見積りを出す
- 見積もりが不明確（消臭：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
- 消臭がオゾンのみで解体や洗浄をしない
- 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

## 【作業前】



### 原因確認

江東区に分譲マンションにて、退去後の室内に染みついたタバコのヤニ臭を除去する特殊清掃を実施しました。現地調査で、壁や天井一面にヤニが強く付着していることを確認。

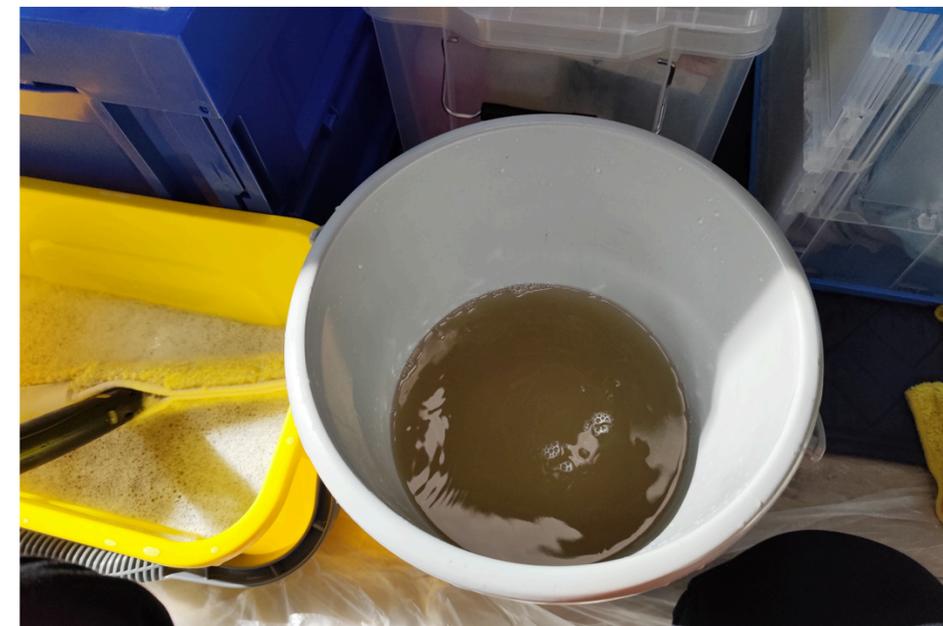
## 【作業中】



### 作業内容

原因物質であるヤニは、アルカリ性の専用洗浄剤を用い、手作業と機械洗浄を併用して丁寧に除去しました。洗浄後は、空間全体に消臭・除菌用の薬剤を噴霧します。最後に、高濃度オゾン脱臭機を稼働させ、臭気分子を分解・酸化しました。オゾン脱臭後、空間滞留しているヤニ臭とオゾン臭を換気するため、機材を使用し空気循環及び換気を行いました。

## 【作業後】



### 最終確認

作業後にスタッフが臭気最終確認を行ったあと、依頼主様に確認していただき、ご満足頂けたら作業完了です。依頼主・管理会社からも高い評価をいただきました。

## 【作業前】



### 原因確認

他社による特殊清掃施工後も臭気が残っていたため、当社にて追加の消臭対応を実施しました。

現地調査の結果、クッションフロア下に体液が染み込んでいることを確認。クッションフロアを剥がし、下地材の体液浸透部分を解体したところ、更にその下の根太や置床まで体液が染みている状態でした。

## 【作業中】



### 作業内容

これらの部位に対しては、キッチンは解体しないしてほしいとの要望がある中で出来る対応として、専用薬剤による洗浄を実施し、薬剤をしっかりと浸透させることで臭気成分を中和・分解して、封孔剤を塗布し、臭気の再拡散を防止しました。さらに、高濃度オゾン脱臭機を用いた臭気分子の分解処理と、機材による空気循環および換気を徹底。

## 【作業後】



### 最終確認

最終的な臭気確認後、原状回復作業を行い、すべての作業を完了しました。依頼主および管理会社から高い評価をいただきました。

## ① 消臭作業の一部項目を抜粋

作業名	費用	単位	備考
天壁洗浄作業	800円	m <sup>2</sup>	空間中に広がった臭気分子の洗浄作業 *臭気分子の種類によって金額が異なります
消臭剤施工	1,150円	m <sup>2</sup>	臭気分子の種類に応じた有効な薬剤を使用します *臭気分子の種類によって金額が異なります
オゾン脱臭作業	32,000円	回	オゾン脱臭機の強力な酸化力で臭気分子を分解する作業
中和処理作業	3,700円	m <sup>2</sup>	薬剤による臭気分子を中和分解する作業 *糞尿臭の発生源となる箇所の集中作業
空気循環制御作業	9,000円	部屋	専用機械による室内の空気溜まりに滞留する臭気を効率的に室外に排出する作業
空間除菌作業	430円	m <sup>2</sup>	空間内に存在する細菌やウイルスを除去・不活性化処理

## 清掃に関するお悩み

タバコのヤニ臭さが取れない

ペット臭が取れない

排水溝から嫌な臭いがする

部屋がカビ臭い

臭いの原因がわからない…

**こんなときは4RC社にご相談ください！**

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/>**