

# PCOによるIPM実践の事例報告

社東京都ベストコントロール協会 理事 調査研究グループ 清水 一郎

PCOの中にIPMの手法を取り入れた作業が年々浸透して久しいが、果たしてIPMを取り入れる前と後で何が変わりどうなっているのか、同業者間でも暗中模索の状態のように思われる。何がよい方法なのか、結論は顧客が最大の満足を得ることであり、そのための方法論がIPMの手法を活用することなのではないか。そこでIPMのメリットとデメリットに苦しんでいるPCOの中の、調査研究グループのメンバーにそれぞれ違った角度からIPMを現場サイドからとらえてもらい、データを提出して貰ったので、そのままの形で報告をする。データに統一性はないので、それぞれ悩んでいる実態を見て、今後のIPM手法検討の一助としていただければ幸いである。

## 1. イカリ消毒株式会社の例

まずはイカリ消毒株式会社の谷川さんから、社内でアンケートを取り、下記の結果を出して頂いた。

### IPMに関するアンケート集計結果 N=8

1. IPMに基づく施工を実施している現場はありますか？

Yes 8/8 No 0/8

2. その現場のIPM導入時期について

①再契約などに伴う仕様の変更 4/8

②最初の契約時から 4/8

### 【以下3～9までは①に対しての質問】

3. 年間の施工回数は増えましたか？

Yes 2/4 No 2/4

4. 1回当たりの施工時間は増えましたか？

Yes 3/4 No 1/4

5. 1回当たりの施工人数は増えましたか？

Yes 2/4 No 2/4

6. 薬剤の使用量は減少しましたか？

Yes 4/4 No 0/4

7. 報告書の作成時間は増えましたか？

Yes 3/4 No 1/4

8. IPMの導入に伴って契約金額または作業単価は減少しましたか？

Yes 2/4 No 2/4

9. IPMの導入前と同等の防除効果が得られていますか？

Yes 4/4 No 0/4

10. IPMを実施していない施設と比べて施工時間や契約金額など、大きく変化したことがあれば教えてください。

・施工時間：現場によるが、土日施工が減少。専用部を施工する場合には、セキュリティの関係から施工時間が大幅に増加する現場もある。

・薬剤使用：大きく減少。

・契約金額：大きく減少。費用がかからないので安価な価格設定になりがちである。

・クレーム発生時の臨時費用がもらえないため、PCOのリスクが高い

11. IPMを導入できない現場を教えてください。

・モニタリングでは、施工費用を理解してもらえない。

- ・顧客が従来の薬剤使用を希望する(対象を絞るのではなく、全ての有害生物の駆除を希望)。
- ・顧客がIPMを知らない、または誤認している。

## 2. 東京大洋化工株式会社の例

次に東京大洋化工株式会社の坂上さんから事例報告3例を出して頂いた。

### 【事例報告①】よくある依頼パターンから

#### ①実施場所概要

ビルメンからの業務委託 月額数千円  
 B2～10階 9,000㎡弱  
 パチンコ店2フロアー  
 インターネットカフェ4フロアー  
 その他事務所 B2機械室

#### ②防除方法

パチンコ店 トイレ、水場、自販機周辺などに調査トラップ設置  
 インターネットカフェ 自販機周囲、ドリンクカウンター、ごみ置き場などに調査トラップ設置  
 事務所 トイレ、給湯に調査トラップ設置  
 B2機械室 排水槽関連3か所、湧水排水溝目視調査、ねずみブロック剤40グラム×6か所設置

毎月1回、上記の場所の調査を実施。

発生時にその場で可能な処置は実施する。

仕様では年2回上記場所の噴霧を実施となっている。

実績はフェノトリン10%乳剤20倍希釈の残留噴霧、汚水槽でのチョウバエ発生時の対応3回。

#### ③考察

- ・施工はビルメン立会いのもと実施。(2か月に1回は空気環境測定と一緒に行動)約2時間

- ・汚水槽程度の発生実績しかないため大掛かりな手間はかかっていないが、パチンコ店やインターネットカフェなどの営業時間を考えると発生の状況によっては大変な防除となることが予想される。
- ・ビルメンの担当者の理解度の状況によって仕様が大きく左右される。
- ・少しでも安く業務を獲得するために害虫防除の費用はほとんど見ていない。(㎡×1～3円程度)
- ・発生時の提案約束も実際には予算がなく、どんどん状況が悪くなることが多い。(一般的に)
- ・そのビルメンとの取引状況によって受ける場合と受けない場合が当然出るが、金額的にはあまりにも厳しすぎる。

### 【事例報告②】IPM=点検だけでよい

都合のいい解釈からの大幅減額

#### ①実施場所概要

ビルメンからの業務委託  
 B2～9階 9,000㎡ 専用部事務フロアー  
 B1に飲食店 1階に物販店舗 B2機械室等

#### ②防除方法 旧仕様

共用部 トイレ、給湯に調査トラップ設置  
 B2機械室 排水槽関連目視調査  
 1階、B1、B2はベイトボックス設置によるねずみ調査。

毎月1回、上記の場所の調査を実施。

年2回全館薬剤噴霧実施。

- ・事務フロアー 乳剤の残留噴霧、ULV施工
- ・飲食店 ベイト剤施工
- ・マンホール関連 チョウバエ施工 IGR剤投入やプレート設置
- 年2回飲食店追加施工
- ・ベイト剤施工 (合計年4回施工)

# PCOによるIPM実践の事例報告

新仕様 共用部上記仕様の調査のみ(月1回)

## ③考察

- ・以前はゴキブリの発生やチョウバエの発生など問題があったが最近は問題なし。
- ・保健所立ち入り検査後上記仕様に変更。
- ・オーナーからの減額要請もあり、ビルメン担当者との打ち合わせで、年額20%ダウンで交渉もオーナーよりOKが出ず、業務内容を理解されることなく、単に点検のみの考えから最高金額時の25%程度の金額で現在実施。
- ・発生時の別料金は了承してもらっても、実際はやってみないとわからない不安が残る。

## 【事例報告③】何を根拠に予算を出したのか・・・

### ①実施場所概要

区関連施設害虫駆除合計12施設(約11,100㎡)  
会議室、事務室、調理室など  
飲食店舗なし、場所により地下機械室関連あり。

### ②防除方法 仕様書から抜粋

(目的)

建築物における衛生的確保の法律に基づき、各施設における衛生的な執務環境を維持するために行うことを目的とする。

(防除内容)

ねずみ用の発生を定期的・統一的に調査し駆除する。

(防除方法)

#### 1、ねずみ

粘着トラップ等をEPS等に配置し、捕獲の有無を調査する。

また、無毒餌を設置し、喫食の有無を調査する。

〈使用薬剤〉粘着板、無毒時(ヒマワリの種、カナリアシード等)

#### 2、ゴキブリ

ローチトラップを各湯沸場、水場周り等に設置し、捕獲の有無を調査する。

捕獲が確認されればその場で駆除作業を行う。

〈使用薬剤〉フェニトロチオン乳剤、フェノトリン乳剤、マックスフォース等 その他

#### 3、蚊・ハエ

汚水槽・雑排水槽・機械室内の排水溝を中心に調査する。

清掃が確認されればその場で駆除を行う。

〈使用薬剤〉フェニトロチオン乳剤、殺虫プレート その他

(作業回数) 毎月1回(年間12回)調査する。

### ③考察

- ・金額が1施設当たりロイヤルホストの食事代?程度。
- ・施設側は捕獲があると、全館施工を要求してくるが、仮に全館の場合でも追加料金は認められない。
- ・実際にゴキブリやチョウバエなどの発生が各所で見られ、残留噴霧やベイト剤で対応するも金額的には完全な赤字。
- ・1日ですべての施設を回ったとして、駐車代だけで4～5,000円かかる。
- ・じっくり取り組むことはできず、質を高めれば高めるほど首が絞まる。

### 3. アペックス産業株式会社の例

次にアペックス産業株式会社の佐々木さんから都内ビル施工の1例で具体的な経費の差を記入して貰った。(表1)

### 4. シーアイシー株式会社の例

最後にシーアイシー株式会社の小松さんからビルのIPM施工前後の詳細な比較を記入し

て貰った。(表2)

4名のデータを掲載したが、顧客の理解が得られない、調査量が増えた分人件費が増えた、薬剤費は減ったが報告書作成の仕事量が増え

た等、お金のことを考えるとなかなかうまくいってない実態が見えてくる。

さああなたは、あるいは御社は、どう解決していきますか？

表1 都内ビル IPM施工事例 (仕様について)

	IPM 導入以前の仕様		IPM 仕様	
	施工内容	施工人数	施工内容	施工人数
半年間 (4月～9月) 施工仕様	事務所事前調査 (アンケート回収)	1日×2人 1日×4人	事務所部分事前調査	1日×2人
	事務所部分措置施工		事務所部分措置施工	1日×4人
	全館施工2回×1日間	2回×3日×4人	飲食店舗事前調査	3回×2日×2人
	飲食施工4回×3日間	6回×2日×2人	飲食店舗措置施工	3回×2日×2人
	定期施工 (共用部) 12回×2日間		飲食店舗効果調査	3回×2日×2人
			共用部施工 (事前・効果・措置同日)	6回×1日×2人
	施工人数合計 54人		施工人数合計 69人	
	飲食店補修施工 4回×1日×2人		飲食店再措置施工 (補修) 3回×1日×2人	
	総施工人数 62人		総施工人数 75人	
報告書	作業完了報告書	手書き	作業管理報告書	手書き
	ビル管理点検報告書	パソコン	事務所部分事前・効果調査報告書	
	ビル管理防除報告書	手書き	事務所部分措置提案書	
			事務所部分措置報告書	
			飲食店事前・効果調査報告書	
			飲食店措置提案書	パソコン
			飲食店措置報告書	
			共用部事前・効果調査報告書	
			共用部措置提案書	
			共用部措置報告書	
半年間 (4月～9月) 経費の比較	2005年度 人件費 ¥1,037,395 薬剤費 ¥279,212		2010年度 人件費 ¥1,390,839 薬剤費 ¥159,731	
問題点・要改善点等 コメント	① 総施工人数が増加している分、人件費が多くかかるようになった。→ビルへ経費・原価比率を説明中 ② 飲食店の施工・調査回数が増加したため、以前に比べ、ゴキブリ等の生息レベルの改善がみられた。③ 報告書の作成にかなりの時間を要する。→作業員で分担して作成。調査と措置が同日の場合には措置提案書は不要では？④ 報告書の項目に改善点あり			

表2 都内ビル IPM施工事例（仕様について）

作業内容	作業人員及び材料	従来	IPM	対前年比
定期調査	作業人員	1名	1名	
	作業回数	8回	10回	
	延べ作業時間	4時間	5時間	
	ゴキブリトラップ数	35個	45個	
	フェノトリン	1600m l	0	
事前調査	作業人員	0	1名	
	作業回数	0	2回	
	延べ作業時間	0	5時間	
	ゴキブリトラップ数	0	60個	
防除作業	作業人員	2名	0	
	作業回数	2回	0	
	延べ作業時間	2時間	0	
	フェノトリン	3000m l	0	
	プロペタンホス	230m l	0	
	ヒドラメチルノン	20g	0	
	DDVP蒸散プレート	7枚	0	
	生息状況	ゴキブリ	年1回発生	年1回発生
	チカイエカ	いない	いない	
	チョウバエ	年5回発生	年1回発生	
	ダニ	いない	いない	
	ネズミ	いない	いない	
効果判定	作業人員	1名		
	作業回数	2回		
	延べ作業時間	1時間		
補修作業	作業人員	1名	1名	
	作業回数	6回	2回	
	延べ作業時間	2時間	1.5時間	
	フェノトリン	2000m l	200m l	
	プロペタンホス	110m l	500m l	
	ヒドラメチルノン	40g	5g	
	DDVP蒸散プレート	2枚	2枚	
総作業人員		5名	3名	60%
作業回数		18回	14回	77%
総作業時間		9時間	11.5時間	127%
ゴキブリトラップ		50個	105個	210%
殺虫剤原体量（液）		76m l	17m l	22%
殺虫剤原体量（固）		194g	43g	22%
殺虫剤溶剂量		6864m l	683m l	10%