



KOWA REAL ESTATE
FACILITIES

わが社の化学物質管理

興和不動産ファシリティーズ株式会社
金子 明



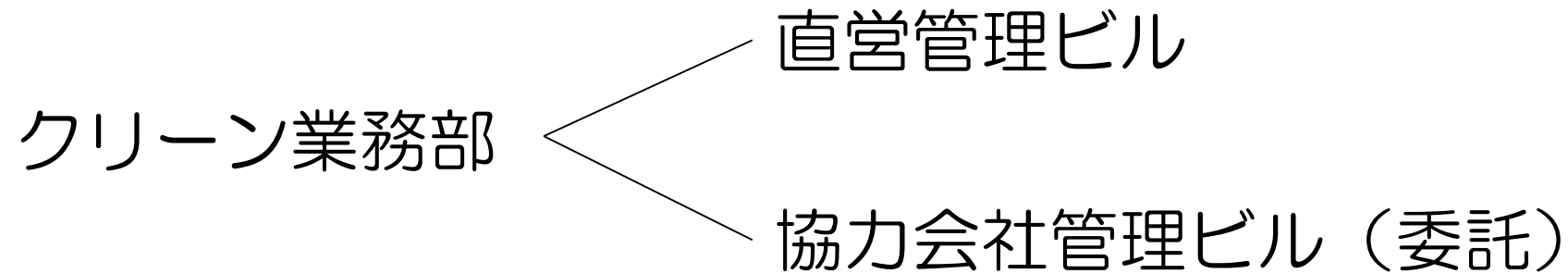
興和不動産ファシリティーズ株式会社

- 1961年創業
- 日鉄興和不動産株式会社の100%出資会社
グループ会社：日鉄興和不動産(株)
(株)日鉄コミュニティ
品川インターシティマネジメント(株)
赤坂インターシティマネジメント(株)ほか
- 建物総合管理サービスをご提供
(清掃管理・設備管理・工事など)
- 代表取締役社長 竹内 啓



興和不動産ファシリティーズの清掃管理

本社（クリーン業務部）…受託ビルの清掃業務全般を管理



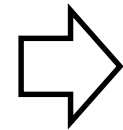
ビルメンテナンス業界における清掃5原則

- 建材の知識
 - • • 建材がどのような性質か
- 汚れの知識
 - • • 建材についての汚れは何か
- 洗剤の知識
 - • • 汚れを除去するために洗剤は何か
- 作業方法の知識
 - • • 道具や手順は何か
- 保護膜の知識
 - • • 汚れを防止するための保護膜は

興和不動産ファシリティーズ株式会社の ケミカル管理

課題


- ▶洗浄力が強いケミカルを使用
- ▶好き勝手にケミカルを使用
- ▶洗剤の種類が増え管理が複雑



放置すれば事故のリスク

興和不動産ファシリティーズ株式会社の ケミカル管理

ケミカルカタログ一覧

ケミカルNO	会社名 分類	商品名 液性	商品特性	労働安全 衛生法 通知対象	注意喚起語	GHS絵表示
KG052	○× 株式会社 専用洗剤 I口対応	○×商品 強酸性 希釈倍率： 原液～状況により適宜希釈 PH: 1.8以下 ※ビル責任者管理のもと厳重に保管	天然酸配合の強酸洗剤 <ul style="list-style-type: none"> ・軽微なサビや衛生陶器の水垢除去 ・金属等にこの洗剤を使った後はアルカリ洗剤で中和処理し、しっかりと水拭きが必要である ・使用の際、噴霧後は5分以上の放置あるいは洗剤の残留は建材を傷める可能性あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・リン酸 ・エタノール ・塩酸 	危険	 【腐食性】

興和不動産ファシリティーズ株式会社の ケミカル管理

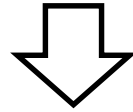
1990年代からケミカルカタログによる運用開始（200種類）

- ▶清掃クルーの安全を確保
- ▶建物の保全
- ▶環境への配慮
- ▶美観の向上

→取扱いケミカルは2022年時点で**53種類**へ

労働安全衛生法改正の概要

化学物質に起因した労働災害は近年高止まり



自律的な管理へ

事業者自らが選択する方法に従って化学物質管理を推進する

- ▶取扱い化学物質のリストアップ
 - ▶体制の整備
 - ▶リスクアセスメントの実施と対策
 - ▶その他の施策
- など

労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた事前準備

◎情報収集

- ▶ビルメンテナンス協会開催のセミナー参加
- ▶東京労働局開催の講演会参加
- ▶ケミカルメーカーの安衛法改正に対する対応をヒアリング
- ▶書籍や雑誌による情報収集
- ▶安全データシート（SDS）の情報収集

労働安全衛生法（安衛法）改正による必要な対応

1. 取扱いケミカルの化学物質を把握
2. 化学物質管理者の選任
3. 保護具着用管理責任者の選任
4. リスクアセスメント対応
5. リスクアセスメント結果に基づく対応

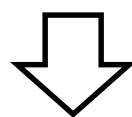
労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

1. 取扱いケミカルの化学物質を把握

◎安全データシート（SDS）の収集

当社が取り扱う53種類のケミカルについて**最新のSDS**を

メーカーに問い合わせ

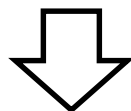


我々が準備している2024年2月、3月において4月以降の法改正に対応したSDSの情報があるとありがたかった

労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

2. 化学物質管理者の選任

当社は、リスクアセスメント対象物質を**取り扱う**事業所



本社担当、各ビルの清掃責任者を化学物質管理者へ選任

※本社担当が専門的講習を受講、修了者として各化学物質管理者をサポートする体制を整えた

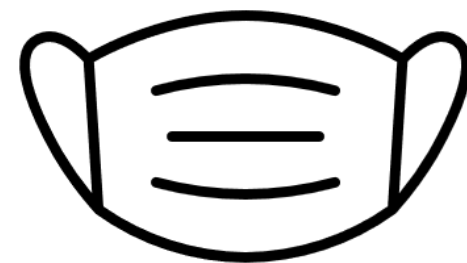
労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

3. 保護具着用管理責任者の選任

各ビルの清掃責任者を保護具着用管理責任者に選任



保護具の選定は本社で一括実施



労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

4. リスクアセスメント対応

◎管理方法の検討

▶本社における一括管理

→各ビル個別管理による異なる状況を避ける

▶~~各ビルにおける個別管理~~

労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

4. リスクアセスメント対応

◎リスクアセスメント方法の選定

CREATE-SIMPLE（クリエイト・シンプル）

厚生労働省「職場のあんぜんサイト」

労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

CREATE-SIMPLE ver 3.0

- サービス業など幅広い職場にむけた簡単な化学物質リスクアセスメントツール -

- 説明 -

- リスクアセスメントとは、労働者の安全や健康への影響について評価をすることです。
- CREATE-SIMPLEは、労働者の健康（吸入・経皮）への影響と物質の危険性について評価し、対策の検討を支援します。
- SDSを確認して対象物質を決定し、以下のSTEP1から順番に入力してください。

No	2
実施日	2024/7/3
実施者	

結果呼出

入力内容クリア

【STEP 1】対象製品の基本情報を入力しましょう。

製品DBから入力

タイトル	
実施場所	
製品ID等	
製品名等	
作業内容等	
備考	
リスクアセスメント対象	<input checked="" type="checkbox"/> 吸入 <input checked="" type="checkbox"/> 経皮吸収 <input checked="" type="checkbox"/> 危険性（爆発・火災等）
性状	<input checked="" type="radio"/> 液体 <input type="radio"/> 粉体 <input type="radio"/> 気体
成分数	1

【STEP 2】取扱い物質に関する情報を入力してください。

CAS RNで検索

物質一覧から選択

CAS RN一括入力

1

編集

▼詳細表示



労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

4. リスクアセスメント対応

◎法改正に対応していないケミカル



当該ケミカルは使用を一時停止とした

労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

4. リスクアセスメント対応

◎一般消費者の生活用に提供される製品の扱い



清掃作業で使用するということは、
業務での使用と解釈

労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

- ①ケミカルの使用禁止
- ②有害性の低い代替品の検討
- ③作業手順の改善
- ④有効な保護具を使用
- ⑤対応の周知

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

①ケミカルの使用禁止

- ▶がん原性を有する物質
- ▶特定化学物質、有機溶剤中毒予防規則に該当するもの
- ▶クリエイトシンプルでの判定が「4」「3」になるもの

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

②有害性の低い代替品の検討

ケミカルの特徴が同等であるものは、同成分が多く

有害性が軽減されず代わりにならなかった

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

③作業手順の改善

▶ケミカルの原液使用を制限

…**希釈率を明確化**

▶ケミカル希釈作業の制限

…**希釈作業は社員に限定**



労働安全衛生法（安衛法）改正に向けた当社の取り組み

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

④有効な保護具を使用

- ▶防毒、防塵ゴーグル
- ▶防毒、防塵マスク
- ▶化学物質対応防護服
- ▶透過、浸透防止手袋



労働安全衛生法(安衛法) 改正に向けた当社の取り組み

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

④有効な保護具を使用

- ▶フェイスシールド
- ▶サージカルマスク
- ▶アームガード
- ▶透過、浸透防止手袋




労働安全衛生法(安衛法) 改正に向けた当社の取り組み

5. リスクアセスメント結果に基づく対応

⑤対応の周知 …リスクアセスメントファイル作成

リスクアセスメント対応措置一覧

コード	会社名	商品名	SDS Ver.	GHS分類			GHSラベル要素		使用時の注意点		対策実施日
				危険有害性	区分	補足	絵表示またはシンボル	注意喚起語	使用の制限	作業の制限	
KG052	○×株式会社	○×商品	2023/4/1	皮膚腐食性/刺激性	区分2			危険	○使用は15倍以上に希釈されたもの限定とする ○希釈作業及び使用は保護具に関する教育を受けたビル責任者、もしくは日勤社員限定とし、一般の清掃スタッフの使用は禁ずる	○希釈作業の制限 ・可能であれば屋外（屋内の場合は換気の良い場所）で希釈作業を行う ・該当ケミカルに対して有効な保護具（フェイスシールド・保護手袋・長袖制服又はアームカバー）を着用する	2024/4/1
				眼に対する重篤な損傷性/眼刺激性	区分1						

労働安全衛生法(安衛法) 改正に向けた当社の取り組み

◎安衛法改正前後の対応

	改正前	改正後
SDSによる管理	○	○
保護具の着用	×	○
化学物質管理者	×	○
保護具着用管理責任者	×	○
リスクアセスメント	×	○
ケミカル原液使用、希釈率制限	×	○



今後の対応

- ▶化学物質管理対象物質増加によるリスクアセスメントの実施
- ▶人体や環境にやさしいケミカルの選定、作業手順や作業方法の模索

ご清聴ありがとうございました

