



入居前消毒

企画・提案書

株式会社いきもの研究社
福岡県鞍手郡小竹町南良津1810番地
TEL 09496-2-1807
FAX 09496-2-1808

この度、入居されるお客様の満足度アップと、貴社の収益アップを意図して、
「入居前害虫防除（消毒）」についての企画・提案をさせていただきます。

～ も く じ ～

1. 「入居前害虫防除（消毒）とおお客様のメリット
2. 弊社施工の特徴
3. 運営方法（事務・営業）

1. 「入居前害虫防除（消毒）」とお客様のメリット

◇入居前害虫防除（業界では「消毒」と呼ぶ）とは.....

- ・ 入居前の物件に対して、将来的なゴキブリ・ダニの混入、発生を抑える為に、長期的に残効性のある薬剤を使用した予防的施工をいいます。発生してしまった害虫に、短期的に効果のあがる市販の殺虫剤もありますが、未発生の状態で（例えばバルサン等）使用されても、予防効果は殆ど得られないでしょう。ここではまず、住居に侵入させない、発生させない事を目的に、害虫の侵入路や発生源となりやすい場所を中心に薬剤を浸透させます。この施工にあたっては、「害虫防除作業監督者」の免許が必要となっています。
- ・ 薬剤の濃度や使用材料、施工範囲によって、様々な施工方法がありますが、ファミリー層のしっかりしたお客様がご契約されたケース、乳幼児がいらっしゃる方がご契約されたケース、アレルギーをお持ちの方がご契約されたケース、また御社がお客様や大家様との信頼関係を大切にされているということをご考慮しまして、最もグレードの高い施工方法及びシステムをご提案致します。



部屋全体

各部屋ごとに部屋全体へU・L・V方式（超微粒子空間噴霧）で薬剤を散布し、薬剤を浸透させます。

・使用薬剤

ピレスロイド系エトフェンプロックス
ジアルキルジメチルアモニウムクロライド（殺菌剤）



畳の裏（ダニ）

ダニの発生源になる畳については、残効性のある薬剤を裏面に散布します。

・使用薬剤

ピレスロイド系ベルメトリン
ジクロロボス（DDVP）混合薬剤



流し台の下等（ゴキブリ）

台所・トイレ・洗面所など水回りは特にゴキブリの発生が多く見られます。即効性・残効性のある薬剤を使用します。

・使用薬剤

有機リン系フェントロチオン
ピレスロイド系イミプロトリン



トイレ

便座を清拭し、滅菌・殺菌を行います。

・使用薬剤

塩化ベンザルコニウム液

◇ お客様のメリット

入居者



～安心な住み心地を提供～

ゴキブリ・ダニの寄り付かない住まいに、気持ち良く入居して頂けます。万一、保証期間内にゴキブリ・ダニが発生した場合には、無償にて当社員が出向き、駆除致します。お客様との施工日程などの打ち合わせ等も全て行います。

大家様



～衛生的な借家運営～

ゴキブリ・ダニは多量に発生すれば、他の住まいへ拡がります。ですから予防が大切です。また、将来的に施工率がアップすれば、一棟まるごと、害虫の住まない環境を作る事も可能です。

御社



～関連収益のアップ～

入居予定者への申込促進、及び、カギの準備をお願いします。その他は、弊社にお任せ下さい。尚、害虫防除を既に導入している賃貸不動産業者では、50%～80%の申込が得られています。申込促進のツール、ノウハウも弊社にて御用意させていただきます。

～信用とイメージのアップ～

ダニ・ゴキブリのいない快適な環境を、お客様に提供して頂けます。クレーム対応も万全です。

2. 弊社施工の特徴

(1) 一年間完全保証

万一ゴキブリ・ダニに対するクレーム対応は、万全です。

(2) データ管理が万全

FAX、コンピューターによる管理で、御社の手間が省けます。

(3) 迅速な対応

緊急な施工に対しても、年中無休体制でお応えします。

◇ 営業

- 入居が決定されたらお客様に、「消毒」についてご説明をお願い致します。

(トーク例)

「入居される建物は、集合住宅です。入居者全員がお互いに気持ち良く生活して頂きたいので、是非お願いしたいことがあります。」



「ダニやゴキブリは住みつくると建物全体に広がります。ですから、お互いのマナーとして、お部屋に発生させない様に、入居前の消毒作業をお勧めしております。」



「一年間の長期保証が付いていまして、期間内にもし万が一ゴキブリやダニを見かけるようなことがあれば、すぐにお伺いし駆除させていただきます。やらせて頂いてもよろしいでしょうか？」



※説明のポイント

《入居前だからこそ本格施工が出来ます》

《発生してからでは大変》

《薬品は、「これからそこで生活をする」ことを前提とした、一般的に「安全」と言われるものを使用します。》

《一年間の長期保証付。長いお付き合いをさせていただきます。》

《専門のプロが行います。》

※反論対応

「バルサンをたくからいい」 ⇨ 「その場限りの駆除は可能ですが、バルサンでは性質上予防効果は得られません。」

「害虫が出たらお願いします」 ⇨ 「基本的に駆除と予防では薬剤や施工内容が違います。それに加え、家具などの移動も含まれますので、予防消毒の2~3倍の値段がかかります。」

入居前消毒 発注書（見本）

発注日 平成 17 年 1 月 25 日

<p>■ 発注元</p> <p style="text-align: center;">株式会社〇〇〇〇不動産 〇〇市〇〇町〇〇〇1-2 tel〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 fax〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇</p> <p style="text-align: right;">御担当者 <u>田中</u> 様</p>		<p>■ 施工期限</p> <p>平成 17 年 2 月 1 日～平成 17 年 2 月 3 日</p>	
<p>■ 入居予定者</p> <p style="text-align: center;">鈴木太郎 様</p>		<p>■ 指定</p> <p style="text-align: center;">時間指定無し</p> <p>AM ()以降 AM ()時まで PM ()以降 PM ()時まで</p>	
<p>■ 物件名</p> <p style="text-align: center;">シティーハイツ (101)号室</p>		<p>■ 鍵の所在と連絡先</p> <p>① 発注元 2. 家主 3. 管理人()号室 4. 現地(水道メーター・消火器ボックス・ダンキーパー) 5. その他()</p>	
<p>■ 物件住所</p> <p style="text-align: center;">〇〇市〇〇町〇〇〇1-10</p>		<p>～連絡先～</p>	
<p>■ 物件間取</p> <p>戸建 アパート・ マンション等 (2) R L・D・K</p>		<p>■ 鍵の返却先</p> <p>① 上に同じ 2. その他()</p>	
<p>■ 連絡事項</p>			

※記入漏れのないようにお願い致します。
 ※ダニ・ゴキブリに関しましては、
 施工後1年間完全保証致します。



株式会社いきもの研究社 FAX 09496-2-1807
 福岡県鞍手郡小竹町南良津1810番地 TEL 09496-2-1808

〇〇〇〇〇〇〇〇〇

御中

入居前消毒 明細票

【本日の受注】

	受付No.	担当	施工日	受注日	顧客名	物件名称・号数	間取	販売価格	請求価格	利益	備考欄
	11111	〇〇〇	10/10	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	2LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	
	11112	〇〇〇	10/11	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	3LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	
	11113	〇〇〇	10/12	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	4LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	

【本日の施工】

	受付No.	担当	施工日	受注日	顧客名	物件名称・号数	間取	販売価格	請求価格	利益	備考欄
	22222	〇〇〇	10/10	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	2LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	
	22223	〇〇〇	10/11	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	3LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	
	22224	〇〇〇	10/12	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	4LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	

【明日の施工予定】

	受付No.	担当	施工日	受注日	顧客名	物件名称・号数	間取	販売価格	請求価格	利益	備考欄
	33333	〇〇〇	10/10	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	2LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	
	33334	〇〇〇	10/11	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	3LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	
	33335	〇〇〇	10/12	10/1	〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	4LDK	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	

消毒施工完了証

平成 年 月 日 施工

入居前消毒施工方法及び使用薬剤について

施工内容	施工方法	使用薬剤
ゴキブリ・ダニの駆除消毒	■全自動噴霧器による残留噴霧法 ※ゴキブリ・ダニの侵入口・発生元に薬剤を残留します。	・イメクトリン ・天然ハーブ抽出忌避剤
ゴキブリ・ダニの予防消毒	■専用機材による食毒剤塗布 流し台の裏等、発生元であり、手の触れない箇所を中心に塗布します。	・フェルトリン ・イトフェブ ロック ・シエルトリン

1年間長期完全保証

★入居日より1年間保証致します。

今回、駆除作業並びに”ゴキブリ・ダニが生息することが出来ない環境づくり”を薬剤にて施工しております。薬効は1週間程度で効きはしますので、まもなく死滅いたします。

万一、その後もゴキブリ・ダニを発見されましたら、すぐにお伺いいたします。

■□補足説明■□

消毒後でも、以下の様な原因にて、ゴキブリ・ダニの生体を発見することがあります。

- ①隙間などに潜んでいたゴキブリが薬剤に接触していない間は他に移動しますが、そのうちに死滅します。施工後一週間程度は様子を見て下さい。
- ②外部からの侵入。この場合、予防効果により間もなく薬剤に接触します。
- ③集団で活動するタイプのゴキブリの巣(コロニー)が幾つも存在する。この場合、入居前消毒だけで完全に駆逐することは困難ですから数回に分けて調査・駆除を行う必要があります。

いずれにせよ、入居前消毒施工後1年以内にゴキブリ・ダニを発見された場合、その原因いかに関わらず、無条件で再度消毒を無償にて何度でも実施させていただきますのでご安心下さい。

1、”ゴキブリの発生を予防する”

ゴキブリは台所を中心に潜んでいます。流し台の裏や底、シンクの裏・冷蔵庫の周辺・ゴミ箱の下など、台所を清潔に保ち、就寝前にゴミや食器を片付ける。流しをぬれたままにしない。

2、”ダニの発生を予防する”

ダニが発生する条件は、

- ①室温が20℃~30℃で湿度が60%~80%
- ②人間のフケや塵等の餌がある
- ③産卵する場所(畳・カーペット等)がある。

※ 消毒のあと、お客様がご入居される際に生存していた害虫が死んでいることがあります。何卒ご容赦くださいませ。また、あまりに大量に死んでいて処理にお困りの方はご一報下さい。

BIORESCUE 虫の110番

福岡県鞍手郡小竹町南良津1810番地

☎09496-2-1807

■□ 入居前消毒アフター保証依頼シート □■

■□保証サービスの依頼方法■□

裏面のアフター依頼シートに必要事項をご記入の上、FAXしていただくか、直接弊社までご連絡くださいませ。

ご依頼日	平成 年 月 日
フリガナ	
お客様名	
ご連絡先	
建物名・号室	
消毒実施日	
※保証書に記載された日	
ご訪問希望日時	平成 年 月 日() AM・PM

■□ゴキブリの簡単な見分け方■□

1、クロゴキブリ

特徴：成虫は2.5～4cm 光沢のある黒褐色
基本的に単独で行動し、主に外部からの侵入が目立つ。集団で行動するタイプではないので、繁殖の可能性は低い。

2、チャバネゴキブリ

特徴：成虫は1～1.5cm 褐色
集団で行動し、巣(コロニー)を幾つも作り繁殖するタイプ。駆逐が極めて困難である。

■□お客様へのお願い■□

- ①保証書は大切に保管して下さい。紛失された場合は保証しかねます。
- ②アフター保証の際は、水周りを中心に作業いたしますので、台所または洗面所下の収納をできるだけ空いた状態にしてくださいをお願いしております。
- ③作業時間は、状況にもよりますが15～40分程お時間を頂いております。
- ④保証の対象となる害虫は、ゴキブリ・ダニのみです。その他の害虫に関しては、別途費用が発生します。

BIORESCUE 虫の110番 アフターサービス係

TEL 09496-2-1807 FAX 09496-2-1808

【受付時間】月曜～土曜 9:00～17:00

作業責任者	
-------	--