

別紙（詳細情報）



株式会社日本ホテルアプレイザル
（ホテル旅館の不動産鑑定評価、マーケットリサーチ、コンサルティング）



株式会社サクラクオリティマネジメント
（インスペクション業務、コンサルティング業務）



一般社団法人観光品質認証協会
（全国観光圏推進協議会との連携宿泊施設品質認証）



記載についての注意事項

- 別紙で解説する内容は、「宿泊施設における新型コロナウイルス対応ガイドライン」をふまえて、一般社団法人観光品質認証協会として、重要と思われる消毒作業について解説しているため、一部、ガイドラインでは指定されていない内容も紹介しております。ガイドラインも確認して頂いた上で、皆様の施設の事情もふまえ、衛生対応を検討いただきますよう、お願いいたします。
- 必要個所や作業内容について全てを網羅しているわけではありません。また行政機関等からのいかなる是認・承認を得たものではありません。各種大学・研究機関等による研究成果は日々更新されておりますので最新情報をご確認ください。
- 本資料は、公式に発表された情報に基づき、また弊協会顧問の意見も鑑みご用意いたしました。本資料内に添付いたしました消毒作業に関する内容は、参考としてご提示させていただき、安全性や信頼性について、いかなる保証をするものではないことにご留意願います。



ポストコロナ時代の顧客ニーズ

	リゾートホテルサービスアイテム顧客ニーズ調査	①重視する人の割合		②支払う人の割合		回答者②の平均追加許容支払料金	
		2020.5調査	対2012.12調査	2020.5調査	対2012.12調査	2020.5調査	対2012.12調査
防疫体制	客室は換気設備が適切に機能している	81.0%	-	27.0%	-	587円/室	-
防疫体制	客室・バスルームにおいて、人が良く触る箇所(リモコン、デスク上、空調パネル、ドアノブ等)は除菌消毒拭き上げ作業を丁寧に行っている	78.5%	-	59.0%	-	680円/室	-
防疫体制	全館、換気を意識し人が良く触るところ(フロントカウンター、エレベーターボタン等)は除菌消毒拭き上げ作業を定期的実施している	76.0%	-	45.0%	-	650円/室	-
朝食	(朝食)選ぶ楽しみのある品数	73.0%	+2.1%	57.5%	+11.7%	599円/室	+18.1%
バスルーム	バスルームの清潔感と快適	72.5%	△2.7%	30.0%	+1.7%	523円/室	+14.2%
安心感	滞在時の安心感	69.5%	+7.8%	33.0%	+11.9%	550円/室	△0.2%
客室快適性	客室の清潔感	69.5%	△6.7%	28.5%	△9.5%	642円/室	+31.3%
朝食	(朝食)選ぶ楽しみのあるドリンク	69.0%	+8.7%	49.0%	+16.7%	510円/室	+24.4%
防疫体制	客室内に空気清浄機が設置されている	68.0%	-	39.5%	-	535円/室	-
客室機能性	ネット環境(Wi-Fi、LAN接続)の快適性	67.5%	+82.4%	31.5%	+37.0%	449円/室	+25.1%
防疫体制	ロビーやフロント、エレベーターホール、共用トイレ内等共用部で消毒液噴霧器が設置されている	67.5%	-	34.5%	-	483円/室	-
朝食	(朝食)選ぶ楽しみのあるパン	67.0%	+8.1%	51.0%	+21.4%	523円/室	+19.7%
客室快適性	客室の広さ	66.5%	△3.6%	42.5%	+2.4%	595円/室	+9.2%
客室快適性	安心感、一定のグレード感あるバスルームアメニティ(歯ブラシセット等)	65.0%	+3.2%	33.0%	+3.1%	444円/室	+5.7%
客室快適性	素晴らしい客室からの眺望	65.0%	△4.4%	40.0%	+2.6%	625円/室	+16.2%
客室快適性	気持ちの良いバスルームリネン(タオル)	63.5%	△4.5%	29.0%	△1.7%	493円/室	+27.1%
朝食	(朝食)選ぶ楽しみのあるフルーツ	63.0%	+0.8%	47.0%	+19.0%	523円/室	+26.6%
立地	目的地からの距離	62.5%	+1.6%	39.0%	+20.0%	550円/室	+7.4%
朝食	(朝食)地元の地産品重視	61.5%	+12.8%	44.5%	+21.9%	588円/室	+20.2%
夕食	夕食提供の有無と充実感	61.5%	△0.8%	43.0%	△4.4%	706円/室	△0.4%
大浴場	大浴場と温泉の有無	61.5%	△3.1%	45.0%	+11.1%	556円/室	+7.5%
ロビー	フロント・ロビーの印象の良さ	61.0%	△1.6%	23.0%	+27.8%	530円/室	+13.0%
安心感	見えないところではあるが、徹底した防犯防災体制	60.5%	△6.9%	24.0%	±0.0%	554円/室	+29.1%
人	スタッフサービス力の高さ	60.0%	△2.4%	31.5%	+5.0%	560円/室	+17.4%
客室快適性	完全に禁煙化した客室	58.5%	+3.5%	30.5%	+7.0%	595円/室	+22.9%
大浴場	天然温泉である大浴場の有無	58.5%	△3.3%	47.0%	+4.4%	570円/室	+13.5%
立地	車利便性	57.0%	+16.3%	28.0%	+19.1%	532円/室	+15.7%
安心感	免震構造等耐震補強	56.0%	△6.7%	27.0%	+14.9%	515円/室	△2.1%
車	駐車場の充実度、駐車しやすさ	53.5%	+17.6%	25.5%	+50.0%	504円/室	+17.5%
サービス	観光対策の充実度	49.5%	△2.0%	28.5%	△3.4%	533円/室	+5.5%
客室機能性	十分なコンセントの数	48.5%	+44.8%	19.5%	+85.7%	467円/室	+27.2%
朝食	(朝食)徹底した産地表示の安心感	48.0%	+12.9%	24.5%	△7.5%	569円/室	+34.5%
客室快適性	気持ちの良いナイトウェア	48.0%	△11.9%	26.0%	△3.7%	467円/室	+17.3%



ポストコロナ時代の顧客ニーズ

立地	駅利便性	47.0%	+20.5%	31.0%	+12.7%	555円/室	+32.8%
サービス	何らかのポイント還元や得点制度	43.5%	+35.9%	20.5%	+51.9%	529円/室	+33.6%
ロビー	待ち合わせや使いやすいロビーラウンジ	41.5%	+2.5%	17.5%	±0.0%	546円/室	+19.5%
バスルーム	シャワーブースの有無	41.5%	±0.0%	22.5%	+32.4%	520円/室	+19.5%
サービス	充実した貸出品(客室)	41.5%	△4.6%	24.5%	+14.0%	512円/室	+8.5%
客室機能性	ドライヤーの強度と快適性	41.0%	+7.9%	21.0%	+68.0%	500円/室	+37.4%
客室快適性	ベッドカバーではなく清潔感あるデュベスタイル(純白の羽毛布団)	41.0%	+2.5%	27.5%	+14.6%	480円/室	+6.7%
施設	アミューズメント施設の充実や他施設との提携	38.5%	+22.2%	28.5%	+35.7%	558円/室	+33.2%
客室家具	客室の家具のグレード	38.0%	△3.8%	26.0%	+52.9%	471円/室	±0.0%
バスルーム	バスタブと独立したシャワーブース	37.5%	±0.0%	20.5%	+13.9%	485円/室	△13.1%
人	客室まで丁寧な案内(アテンド)	33.5%	+1.5%	17.0%	+47.8%	535円/室	+25.6%
車	印象のよい車寄せ	33.5%	△6.9%	17.0%	+54.5%	485円/室	+11.2%
ブランド	ホテルブランドとしての知名度	33.0%	+22.2%	26.5%	+65.6%	523円/室	+5.9%
サービス	自動販売機	32.0%	△1.5%	21.0%	+27.3%	405円/室	+16.4%
朝食	(朝食)食材表示(アレルギー対策)の徹底	31.5%	+16.7%	20.5%	+20.6%	561円/室	+30.8%
客層	客層の統一感	30.5%	+7.0%	23.5%	+104.3%	585円/室	+38.6%
新奇性	高級感、落ち着いたいい雰囲気のバー・ラウンジ	29.0%	+45.0%	20.0%	+2.6%	618円/室	+12.2%
朝食	(朝食)バイキング形式ではなく、和洋の定食で持ってきてもらう	29.0%	+16.0%	30.0%	+7.1%	548円/室	+15.9%
朝食	(朝食)カロリー表示の徹底	28.5%	+14.0%	21.0%	+35.5%	555円/室	+28.5%
機能性	スパ、フィットネスの利用	27.5%	△15.4%	26.0%	△13.3%	452円/室	△18.6%
社会性	バリアフリー等高齢者、身障者対策	27.0%	△1.8%	19.0%	△2.6%	532円/室	+16.7%
客層	自身と同じ価値観を有する客層	26.0%	+48.6%	15.0%	+66.7%	480円/室	+12.1%
客層	自身の周辺親族、環境に合致した客層	25.0%	+19.0%	14.0%	+86.7%	429円/室	+19.2%
サービス	清掃担当者のサインがある	25.0%	+2.0%	13.0%	+52.9%	508円/室	+41.5%
客室機能性	使いやすいコインランドリー	24.5%	+14.0%	20.5%	△8.9%	429円/室	+44.0%
客室快適性	質感の高いティーセット(販売で買うこともできる)	24.0%	+4.3%	20.0%	△7.0%	430円/室	+5.1%
客層	自身の社会性(地位等)と整合する客層	23.5%	+51.6%	13.0%	+62.5%	496円/室	+34.4%
客層	自身が目標とする客層	23.0%	+39.4%	14.5%	+81.3%	438円/室	+25.1%
客室機能性	アミューズメント(ペイテレビ、ビデオオンデマンド)	19.5%	+21.9%	18.5%	+76.2%	468円/室	+8.1%
客層	自身と同じ年齢層である客層	17.5%	+84.2%	13.0%	+73.3%	462円/室	+30.9%
ブランド	ホテルコンセプトに合致した客室内備え付け雑誌	17.5%	+29.6%	13.5%	+17.4%	444円/室	+18.7%
託児所	託児所、キッズルーム	17.0%	+61.9%	19.5%	+8.3%	533円/室	+0.4%
ブランド	外資系ホテルブランド	15.5%	+72.2%	14.5%	+107.1%	493円/室	+4.7%
新奇性	様々な人と出会いのあるスタンドバー	15.0%	+11.1%	12.5%	+8.7%	472円/室	△6.3%
客室機能性	客室で聞けるオーディオ機材	15.0%	△9.1%	10.5%	△4.5%	448円/室	+17.3%
サービス	自由に選べる日系新聞サービス	15.0%	△38.8%	14.0%	△3.4%	446円/室	+28.2%
ブランド	ホテルコンセプトに合致した音楽(CD等)の備え付け	12.0%	△17.2%	10.0%	+5.3%	435円/室	+2.1%
サービス	海外新聞サービス	10.5%	+40.0%	10.0%	+53.8%	420円/室	△10.4%
客室機能性	夜間仕事ができるビジネスセンター	10.0%	+33.3%	13.0%	+52.9%	508円/室	+33.0%

本資料で解説する薬剤について

(1) 電解水

次亜塩素酸水・・・薬剤①-1

電解次亜水・・・薬剤①-2

(2) 次亜塩素酸ナトリウム水溶液・・・薬剤②

(3) 次亜塩素酸ナトリウムを水で薄めたもの・・・薬剤③

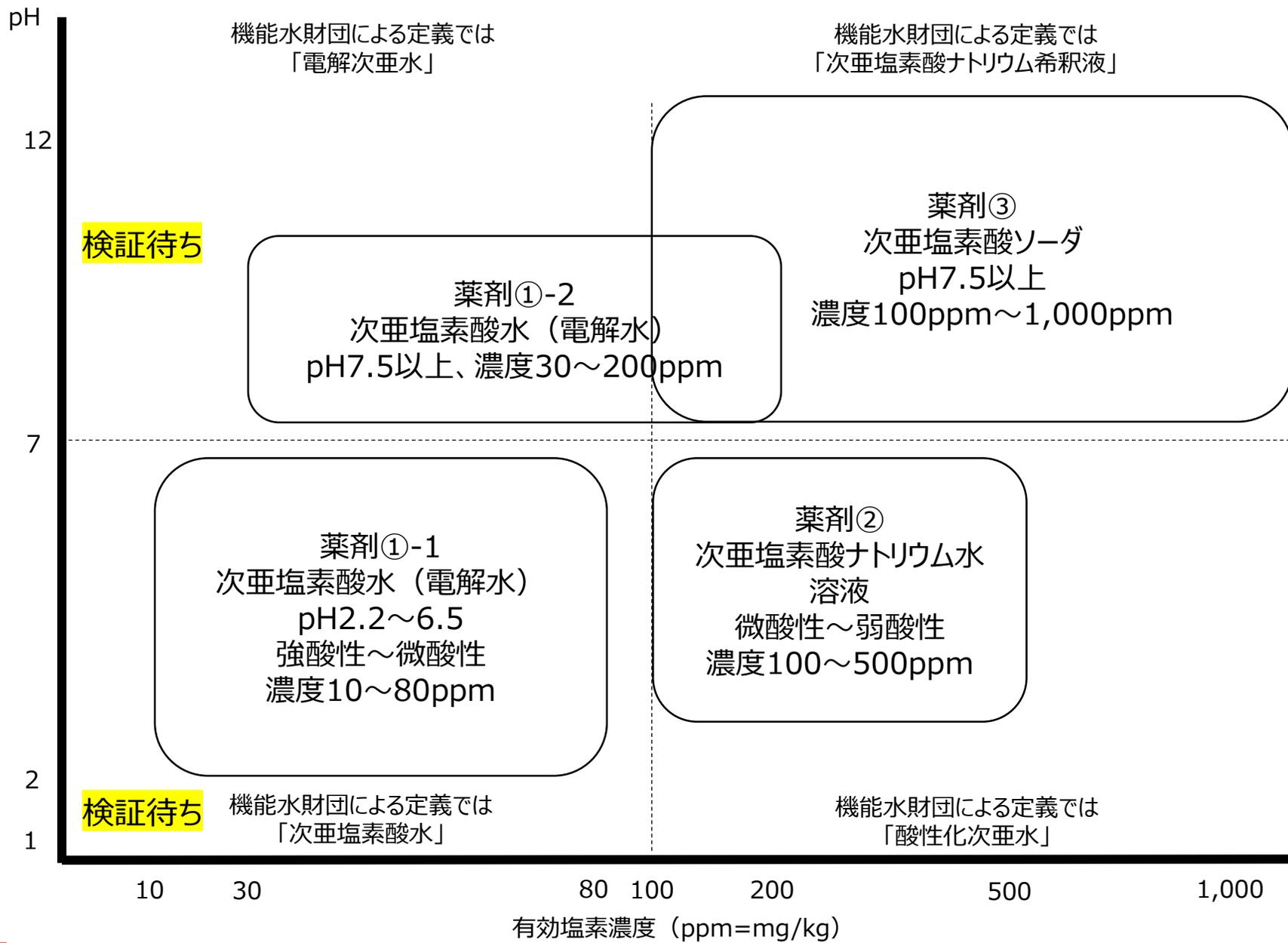
= 次亜塩素酸ソーダ

(4) エタノール・・・薬剤④

(5) 界面活性剤・・・薬剤⑤



薬剤①～③の関係図 (一般財団法人機能水研究振興財団HPを元に弊協会作成)



検証待ち

検証待ち

お客様の自己申告あるいは検温の結果、37.5℃以上の場合、各施設の施設構成、防疫体制の状況を鑑み、**他の顧客の安全を徹底して守り**、また**当該顧客にも寄り添った「誠実」**な対応を念頭に、事前の対応策構築が求められる。

(例示) 37.5℃以上あった場合の対応としましては、以下が挙げられる。

- ① 当該お客様にはお帰りいただく (代替案、代替施設を特にご提示しない)
- ② 当該お客様にはお帰りいただく (代替案、代替施設をご提示する)
- ③ 当該お客様をお泊めする (館内での隔離対策等が必要) 等

「新型」ウイルスであることから、日々情報が更新されている。現状のペンディング課題：

① 空気感染力やエアロゾル状態での感染力、② エアコン及び③ 床清掃の効果的実践内容 (現時点では客室内の埃を徹底除去しておくことに加えエアコンフィルターも定期的に清掃すること)、④ 夏・冬等季節別消毒の内容変化の必要性、⑤ 安定化次亜塩素酸ナトリウムの取り扱い、⑤ ウォシュレットノズルの消毒。



(ガイドライン等に基づく参考例) 罹患者発生時の対応案

様々な情報から感染が疑われるお客様に対し、感染拡大の予防の必要性を十分に説明の上、レストラン等の対応はいたしかねる旨を説明し、他の宿泊者と接触しないよう個室での待機の上、食事提供方法については適宜個別対応とします。同室者がいる場合は他室への移動と待機をお願いします。また、飛沫の飛散を防止するため、感染が疑われるお客様及び同室者には、マスク着用を求めます。

感染が疑われるお客様に接触する場合は、マスク及び使い捨て手袋を着用し、感染が疑われるお客様から離れた際には、手洗い及びうがいを徹底します。使用後のマスク及び手袋はビニール袋で密閉し、焼却する等適正な方法で廃棄して下さい（健感発0205第1号/薬生衛発0205第1号）。

感染が疑われる場合の食器は使い捨てとし、使用後はビニール袋に入れ感染性廃棄物として廃棄。残食の液体成分は医療用凝固剤で処理した後に廃棄すること。

罹患者使用後の客室については、窓を解放した換気を早急に行うこと（客室ドアでは通路へ流れる可能性に留意）、数日不使用とすることの他、消毒作業等で入室する際はできれば医療用マスクの他、ゴーグルを含めた徹底防護を整えること、あるいは消毒専門業者に委託することが望ましい。



消毒薬剤 使用上の注意点1

薬剤①及び薬剤②と薬剤③とは異なることから、使用上混同しないこと。

薬剤①及び薬剤②については、残留塩素濃度や酸性度次第で効果が期待されるものの（帯広畜産大学発表）、現時点で明確な有効性が確認されていない点に注意（2020.5.29、NITE）。そのため使用する場合は残留塩素濃度及び効能に関し十分注意が必要。

薬剤②を独自で薬品混合して作成するのは危険。

薬剤①、薬剤②、薬剤③とも手指や皮膚には使用しないこと。消毒時は樹脂製等の手袋を着用（使い捨てが望ましい）。

次亜塩素酸水（薬剤①）の詳細検証結果が発表されるまでの間は、COVID-19対策という観点からは薬剤④あるいは薬剤③の選択が望ましいと考えられますが、薬剤③については、上記のとおり手袋着用その他、次亜塩素酸ナトリウムに有毒ガス発生リスクがあるため、他の成分と融合させない等注意事項を遵守して下さい。また薬剤①、②の場合はその濃度や酸性度を十分確認。（例：5～6.5pH、10～80ppm）

次亜塩素酸ナトリウムが目に入ると大きなリスクがあること、腐食作用、脱色作用、脱脂作用があることに注意。

薬剤④、薬剤③とも消毒時は十分な換気

薬剤③は塩素成分やアルカリ成分が残留するため水拭きを行うこと（③について、200ppmから1,000ppm以上と濃度が上昇するほど腐食作用や脱色作用等が大きくなることにご注意下さい。また消毒後10分程置いた後に水拭きを行うこと。）

薬剤④は揮発性が高く、消毒後は金属や合成ゴム製品や合成樹脂製品等適切に乾拭きすること。またノロウイルスや、一部肝炎ウイルスには効果がない。付着物がある場合は、しっかりと浸透しないことがあるので、十分に洗い落としてから使用すること。

イソプロパノールは脱脂作用、臭いが強く、親水性ウイルスへの効果はエタノールに劣る他、毒性はエタノールの2倍とも言われるため、安全性の観点からエタノールが望ましいと考えられる。

使用するのであれば3.7%イソプロパノール添加により酒税が免除された消毒用エタノール(消毒用エタノール液IP)などがある。

その他エタノール濃度について信頼できる製品を選択することが必要(アルコール度数65%と記載があっても、成分表でエタノール成分がどれほどあるかを確認する他、その他メチルアルコール、イソプロパノール等があれば、それらからエタノール濃度(Vol%)を換算し確認する必要がある)。



薬剤②は高濃度で使用するため塩素臭が強く、薬剤①、薬剤②、薬剤③とも薄めたとしても加湿器等に使用することを含め空間噴霧は危険が高いため行わないこと（国内外見解同様）。

薬剤①、薬剤②は機械を購入して作るか、市販されている。

薬剤①でも微酸性であれば残留性は低いものの、残った酸による金属腐食が発生することがあり、しっかりと水拭きを行う必要あり（消毒後10分程置いた後）。

■紫外線：紫外線は身体への影響が強いことから、安全装置が適切に機能していること、人が絶対に立ち入らない環境であること等に十分に留意する必要がある。

■オゾン：濃度CT値330（オゾン濃度6ppm×55分曝露、ppm = オゾン発生量（mg/h）÷容積（m³）÷2.14）でCOVID-19に強い効果があると報告されている（奈良県立医科大学）。ただし高濃度であることから無人空間であること、且つ55分曝露/室が必要であることに注意。

次亜塩素酸ソーダ希釈例：

次亜塩素酸ナトリウムから濃度0.05%を作る場合、
原液が5%（5%～6%濃度が多いが、製品により確認すること）であれば、100倍
（ $5\% \div 0.05\%$ ）であり、
1ℓ あれば、10mlを入れます。ペットボトルを使用すると作りやすい。

例：500mlのペットボトルとそのキャップを使用し、キャップ内側のスクリー線最上部まで
薬剤を入れると約約5mlですので、上記例ですと $500\text{ml} \div 100\text{倍} = 5\text{ml}$ 、キャップの内側
スクリー線までの薬剤を入れた後に希釈することで用意できる。



消毒作業上の注意点1

- ・小分けしないこと（誤飲事故を防ぐため）。
- ・放置しないこと。
- ・次亜塩素酸ナトリウムは直接触らないこと、皮膚についたときは水で十分に洗い流すこと。
- ・十分に換気をしながら消毒すること。
- ・他の薬剤と混ぜないこと。
- ・希釈した薬剤はできるだけ早く使用すること。
- ・保管時は消毒用薬剤であることを明記し、冷暗所あるいは遮光性ある容器にて保管すること。
- ・エタノールの保管上の留意点では詰め替えは換気している場所で行うこと、直射日光が当たる場所では保管しないこと、またアルコール濃度が60%以上（重量比）の場合は消防法上の危険物に該当し、表示義務の他、常時貯蔵する場合には技術上の基準を満たす必要があり届出・申請が求められることから、必ず消防署へ確認すること。



消毒作業上の注意点2

- ・その他次亜塩素酸水と記載されていても、成分で次亜塩素酸ナトリウムと記載されているものもあるようですのでご注意ください。次亜塩素酸水を市販で購入等する際は次亜塩素酸水（中性から微酸性）か次亜塩素酸ナトリウム水溶液か、慎重な確認が必要となる。
- ・薬剤保管用容器は清潔に保つこと、再利用時には十分に洗浄し、乾燥した状態で使用すること。
- ・保管はどの薬剤であっても直射日光は避けること。
- ・次亜塩素酸は紫外線で分解されるため遮光性のある容器か暗所に保管すること。
- ・噴霧用容器の素材はプラスチック製でも可能。
- ・希釈に使用する水は精製水や滅菌精製水が望ましいものの、水道水（水道水では不純物も含まれることから薬剤への影響も留意）でも可能。



消毒作業上の注意点3

・廃棄においては、原則として関連法規並びに地方自治体の基準に従うこととします。なお全ての薬剤（①～⑤）について、**トイレで流すことは避けること（浄化槽を使用している場合、浄化機能を低下させる）**。

薬剤③次亜塩素酸ソーダ、その他薬剤①や薬剤②を使用する場合、天然温泉がある施設では、**天然温泉が流れる配管と同じ配管を使用した廃棄は絶対に避けること**（温泉に別途薬剤が使用されている場合、それとの化学反応を避けるため。また源泉かけ流しの場合においても念のため同様）。

通常の手洗い場やキッチン等トイレ以外の排水管を使用する場合は、薄めて廃棄は可能。特にエタノール以外は他の成分との化学反応による有毒ガス発生が懸念されることから、十分に水で薄めながらの廃棄が必要。



消毒作業上の注意点4

・エタノールはスプレーボトル内にて未使用で残った場合も、密閉されていればそのまま使用が可能です。使い切ることが望ましいです。その他薬剤については、時間とともに効果が低下する可能性が高いことから、廃棄が望ましい（特に次亜塩素酸ナトリウムは時間とともに劣化する「生もの」であり、保管する場合は20度以下で保管が望ましい）。その他廃液及び洗浄排水を直接河川等に排出したり、そのまま埋め立てたり投棄することは必ず避けること。

・その他罹患者に関するゴミ等については、都道府県知事などの許可を受けた産業廃棄物処理業者、もしくは地方公共団体がその処理を行っている場合にはそこに委託して処理すること。廃棄物の処理を依頼する場合、処理業者等に危険性、有害性を充分告知の上処理を委託すること。容器は清浄にしてリサイクルするか、関連法規並びに地方自治体の基準に従って適切な処分を行うこと。空容器を廃棄する場合は、内容物を完全に除去すること。

・清掃委託先に消毒を依頼する場合には、薬剤の仕入れが可能かの確認及び作業内容を伝えるため、施設側で十分知識を持ちしっかりと意思疎通を行うこと。



消毒作業手順 共通事項1

カードキー等を含め客室の鍵類はフロントで消毒（素材に留意して本実践マニュアル記載注意事項を参照。）。消毒作業では、ウイルス等の拡散を避けるため、1方向に噴き上げること。消毒作業中は2方向換気実践が望ましい。客室入室時は手指消毒を行うこと

（エタノール濃度50%以上を使用※しっかりつけ十分に乾燥するまで）。清掃後の客室について消毒を行うこと。客室リネン類は残毛がないかを徹底チェックすること。なお清掃にあたってはウイルスが埃に付着するとエアロゾルとして空間浮遊する恐れがあることから、床掃除を含め徹底して埃除去を行うこと。消毒終了の確認サインで情報を正確に共有すること。ノロウイルス対応が必要であれば次亜塩素酸ソーダ等を使用すること。

共用部等で定期的な消毒が必要な箇所については、高頻度接触部位は、サービス提供時間内において、概ね2時間に一度を目安に個別施設の顧客利用頻度に応じ調整の上消毒すること。中頻度接触部位については、サービス提供時間内において、概ね4時間に一度を目安に個別施設の顧客利用頻度に応じ調整の上消毒すること。低頻度接触部位については、サービス提供時間内において、概ね6時間に一度を目安に個別施設の顧客利用頻度に応じ調整の上消毒すること。

定期的消毒は、罹患者発生時に、濃厚接触者の確認上も重要な情報源となることから、正確に記録しておくようにすること。

カーテン等の布地の場合は、できるだけ顧客が触らなくともよいように、自動カーテン設備とする、あるいはバーでの開閉が可能とし、直接生地に触れる可能性を排除するのが望ましい（その場合は、自動カーテンのパネルやバーに消毒を実施すること）。

スリッパについては、旅館等で館内をスリッパで移動しそのまま客室でも使用するような場合は、飛沫感染や接触感染リスクを鑑み、通常の表面は脱色作用等のない除菌スプレーをし、スリッパの底面のみ、消毒したものを提供するのが望ましいと考えられる。一方で、ホテルの場合は、可能な限り床清掃を徹底すること（埃を徹底除去すること）。

大浴場については、循環設備がある場合は適法にレジオネラ菌対策を講じていることを前提とする他、水風呂では塩素消毒を適法に実施していること。その他ジャグジーや打たせ湯等エアロゾル発生を極力回避するよう努力すること。飛沫感染、接触感染を防ぐ上で、更衣室等について定期的な消毒を行うこと。サウナ、ミストサウナ、岩盤浴については、できる限り「密」空間を避けるよう運営上工夫すること（規模に応じて予約制とする等）。

エタノール消毒液使用時の作業手順1

事前に汚れを取る清掃後、消毒部位は十分に乾燥状態にしてから消毒すること。また現在の研究報告では濃度50%、1分間の接触時間で不活性化が報告されていることから、十分な拭き上げを行うこと。通常清掃後にルームインスペクションを兼ねて消毒を実施するのが効率的。

エタノールは効果に揮発性が高く即効性がある。ただし、消毒対象に直接吹き付ける場合は、脱脂作用等に留意。その場合、20cmから30cm離れて噴霧すると、揮発してしまい効果低下が懸念されるため、近くで噴霧するようにすること。また布等に噴霧し拭き上げる場合も、できるだけしっかりと、且つ近い距離で布等に染み込ませ、手早く拭き上げること。

エタノール濃度は50%以上を使用すること（消毒用エタノール(76.9～81.4vol%)）。その他70%を超える濃度の場合、高い効果が期待できるものの、脱脂作用が強いため樹脂製手袋の着用が望ましい。なお手袋はメリット・デメリット（蒸れ衛生面問題、手袋は手の感触が薄れる等）があることを勘案し検討して下さい。

感染症罹患者等が使用した客室（以下「問題客室」と言う。）については消毒用エタノール(76.9～81.4vol%)を使用すること。

消毒時には揮発性が高いので十分に換気行うこと（原液等の入れ替え等をする場合を含む。）。

感染拡大期等の消毒ではスタッフ自身が感染源にならないようマスク、手袋を着用するのが望ましい。

客室ドア外の手摺、客室内ドアノブ、エントランス周辺から顧客が触れる箇所を消毒。特に布は色付きのタオル等では糸が消毒部位に残ってしまい問題になる可能性がある他、脱色等が懸念される。布等を再利用する場合であればリネン会社に使用内容を説明し提出すること（あるいは使い捨てペーパータオルや使い捨てダスター等を使用）。拭き取りは1カ所1回以上。できるだけ乾拭き仕上げを行うこと（合成樹脂等への影響を最小限とするため）。その際布等の裏表面を混同しないよう注意しつつ、消毒用面と乾拭き用面に使い分けると効率的。

使用した布等は1室毎に交換することが望ましい（共用部の接触部位消毒では、使用頻度に応じて適切に交換すること）。コンセント付近は引火リスクがあるため使用不可。ミニバーや冷蔵庫の取っ手、電話機ボタン、受話器、リモコンボタンは高頻度接触部位で特に注意すること。ダイレクトリーは軽く乾拭きするか、高頻度接触部位であることからビニール等でカバーされている場合は通常消毒、紙の場合は、通常環境でウイルス生存時間は約3時間という報告がありますのでそのままとするか、できれば交換用ダイレクトリー1部予備を準備しておき、時間を十分に置いた状態の新鮮なダイレクトリーに取り換えることが望ましい。設置ペンは消毒を忘れやすいので注意すること。表面が布製の物は劣化状況確認を行いながら軽く拭くか乾拭きを行うこと。床は掃除機を使用するものの十分に換気し作業中はマスクの着用が望ましい。

トイレ消毒作業は最後とすること。トイレでは衛生上の問題により、使い捨て手袋の使用が望ましい。ゴミ箱は問題客室等では次亜塩素酸ソーダ等の消毒が必要となる。バスルームリネン類は残毛がないかを徹底チェックすること。便座の消毒はトイレ内でも最後とする。

シャワートイレのノズルは今後の課題。

次亜塩素酸ソーダ使用時の作業手順1

次亜塩素酸ソーダを中心とする場合は、清潔な樹脂製手袋着用（次亜塩素酸ナトリウム水溶液使用時を含み、電解水は含まない）の他、10分程置いた後に水拭きが必要であることから、費用はエタノールに比し廉価でも運用上の難易度は高い点に留意。

バケツ等で適切な濃度を希釈（その他ペットボトルを使用する等）し使用。その場合、布等を薬剤に浸けしっかりと薬剤を布等に染み込ませ（消毒後10分程度置く必要があることから）、その後絞った状態で消毒箇所を噴き上げること（エタノールのように布等に直接スプレーボトルから噴霧してしまいますと、揮発せず広範囲に薬剤の腐食作用等が懸念される他、人体にも害があるため。）。

また空間への噴霧は腐食作用、脱色作用等がある他、人体へも影響があり絶対に行わないこと（電解水、次亜塩素酸ナトリウム水溶液も同様）。

事前に汚れを取った清掃後に使用すること（有機物によって分解され殺菌効力が著しく低下するため予め汚れを落とすこと）。アルコール系薬剤と違い即効性がないため10分程度置いてから水拭きを行うこと（乾拭きではない）。次亜塩素酸ソーダ（0.05%前後、500ppm前後※汚染物は0.1%、1,000ppm）を薬剤に記載されている使用上の注意を守り使用。電解水あるいは次亜塩素酸ナトリウム水溶液については効能や残留塩素濃度に注意すること。消毒作業時は換気を徹底すること。

※なお、電解水、次亜塩素酸ナトリウム水溶液では酸による腐食作用や脱色作用に注意すること。有効期間が短く水溶液で密封しても2～3カ月で効果が落ちるためできるだけ早急に使用すること。電解水の場合は作ってすぐに使用すること。

北村 剛史 (きたむら たけし) Takeshi.Kitamura@j-h-a.co.jp 電話番号 03-3580-2341

株式会社日本ホテルアプレイザル取締役、専任不動産鑑定士 株式会社サクラクオリティマネジメント 代表
一般社団法人観光品質認証協会 統括理事

不動産鑑定士 (日本)、MAI (米国不動産鑑定士)、CRE (米国不動産カウンセラー)
FRICS (英国ロイヤル・チャータード・サバイヤーズ協会 フェロー/英国不動産鑑定士)
慶應義塾大学大学院システムデザインマネジメント博士後期課程単位取得退学 (現研究員)

- 2000年：不動産鑑定評価会社である(株)谷澤総合鑑定所に入社、翌年不動産デューデリジェンス会社である「(株)ティーマックス」の設立メンバーとして同社へ出向、その後「産業再生機構」に出向し店舗不動産、その他事業用不動産のデューデリジェンスを担当
- 2006年：「(株)谷澤総合鑑定所」及び「ケン不動産投資顧問(株)」により設立されたホテル旅館専門の不動産鑑定評価会社、「(株)日本ホテルアプレイザル」の設立メンバーとして移籍
- 2011年：「(株)HRI」を設立し、同社代表取締役所長に就任、ホテル旅館向け品質認証基準の研究に着手
- 2013年：文部科学省「国立青少年教育施設の組織・制度の見直し等の基本調査」委員に就任
- 2014年：インスペクションリーディングカンパニーである米国「Richey International」社と提携（その後合意解約、ホテル旅館向けインスペクション調査を実施（現在2,140項目）「(株)地域経済活性化支援機構」外部シニア・アドバイザー（業務受任）として全国温泉街に対するデスティネーションマーケティング、デスティネーションマネジメントをサポート
- 2015年：世界のホテル評価リーディングカンパニーである米国「HVS」の「HVS香港」と戦略的提携契約を締結、「一般社団法人宿泊施設活性化支援機構」理事就任
- 2016年：「奈良県橿原市観光大使」、「一般社団法人観光品質認証協会」（「観光圏整備法」に基づく全国13観光圏に対する品質認証をサポート、「SAKURA QUALITY」統括理事）
- 2017年：「大妻女子大学」Eアライン人材養成プログラム講座講師（2017年度、2018年度）、「一般社団法人宿泊施設関連協会」常任理事
- 2018年：宿泊施設評価、同システム化及びカテゴリー別パフォーマンス整理に関する特許を取得（特許第6438164号）
- 2019年：国立研究開発法人国立がん研究センター宿泊施設審査委員
- 書籍等 2018年著書「**宿泊施設の品質**」、2016年著書「**ホテル・ダイナミクス～個人消費時代に抑えておくべき新たなホテル力学～**」、(株)オータパブリケーションズ、2014年共著「**旅館・観光ホテルの事業特性と価値判断手法研究**」、総合ユニコム、2016年著書「**ホテル旅館事業の[賃料算定実務資料集]**」、総合ユニコム、2015年共著「**事業用不動産のマーケット分析と評価**」、(株)谷澤総合鑑定所編著、清文社、その他「週刊ホテルレストラン」、オータパブリケーションズ、連載、「月刊不動産フォーラム21」連載、「週刊ダイヤモンド」、「週刊東洋経済」等ホテル関連記事寄稿、その他日本不動産鑑定協会、調査研究委員会主催e learning「ホテルの不動産鑑定評価」講師、「ニュースゼロ」にホテルマーケットに関するインタビュー出演、JETROとの香港共同セミナー開催をNHK関西で放映された他、多数のホテル旅館関連セミナーを担当