

カーペットのメンテナンス

1、はじめに

“カーペットのメンテナンス”が最近よくいわれていますが、クリーニングとメンテナンスの相違が十分に認識されないままに使われている場合もかなりあるようです。

この二つの言葉は全く違った概念です。

この違いを認識いただければ、不要なカーペット交換を避ける事ができ、経費を無駄にすることが無くなります。

2、クリーニングとメンテナンスの違い

クリーニングとは、“汚れた、または汚れているカーペットを、きれいにすること”であり、多くのユーザーは頭の中でクリーニングは「必要に応じて行う」という無責任な表現でごまかしています。しかし、汚れは日々蓄積し放置しますと、どんどん進行して取り返しのつかない状態になってしまうでしょう。

一方、メンテナンスとは“カーペットの汚れやシミを所定の計画のもとに定期的に除去し、顧客と契約した美観度の維持管理をおこなうこと”であり、外観を毎日良好に保つ、計画された進行プロセスであります。

つまり、通路の汚れとか、シミがカーペットの表面に現れない様にする事です。

このようにクリーニングとは、その対象となるカーペットを洗浄する作業であり、メンテナンスはカーペットをきれいに保つための管理です。

3、汚れとは

◇汚れの性質

汚れの性質をそれぞれ除去する方法により分類すると、次の3種類に分けられます。

1) 水溶性の汚れ

水に溶ける汚れ。

例：塩分、糖分、一部の蛋白質など

2) 油性

水には溶けないが、油性溶剤に溶ける汚れ。

例：油分、脂肪など

3) 不溶性の汚れ

水にも溶剤にも溶けない汚れ。

例：ほこり、土砂、シミなど

◇汚れの発生源

カーペットの汚れは、その90%が靴底に付着して、また残りの10%は空気中の浮遊塵により持ち込まれます。汚れの性質を乾性と油性とに分けると汚れの約85%は乾性であり、残りの15%が油性であるといわれています。

◇汚れの進行

外から靴底に付着し持ち込まれた汚れは、最初に接触したカーペットがその靴底よりきれいであれば、そこに蓄積されていき、カーペットはゴミ箱の役割をはたします。

カーペットの汚れと靴底の汚れの程度が等しいか、カーペットの方が大きくなるとゴミ箱がゴミで一杯になった状態と同じで、もはやカーペットの中に収容する余裕がなくなり、靴底の汚れは付着したまま、または逆に靴底がカーペットの汚れを拾い上げ、次のまだ汚れを収容する余地のあるきれいなカーペットの方へ進んでいきます。

このようにしてカーペットの汚れは、それを除去しない限り、次々とその範囲を拡大させていきます。

◇汚れがカーペットに及ぼす作用

汚れの中で不溶性の汚れ（ほこり、土砂）は極めて摩耗性があるので、損耗発生の一次要因と言えます。

不溶性の汚れのついたカーペットの上に歩行があると、食い込んだほこりや土砂をパイルにこすりつける作用がおきます。この一定の摩耗作用は、繊維を破壊させ、カーペットから、つや、弾力性を奪い、カーペットの寿命を縮めます。

◇汚れの範囲

カーペットの汚れる部分や、その汚れの程度は、建物の使用目的や総面積、その他の要素により多少の差はあるが、汚れるその部分が建物の中でどのような位置や役割を果しているかによって決まってくるのが調査により明らかになりました。

1) トラックオフ・エリア

建物の出入口や建物内部の硬質床面からカーペット上に人が歩行する部分—屋外の土砂、屋内のワックスなどが人の歩行にともないカーペットに持ち込まれ汚染する。

2) メイン・トラフィック・エリア

主要な通路部分で、幅が広く、人の歩行の流れが繰り返し行われるような部分—廊下がその一例。

3) ファンネル・エリア

歩行の流れが、数方向より一点に集中する部分—エレベーター、屋内のドア口、階段、コピー機前など。

4) スポット・プロン・エリア

スポットの発生しがちな場所—清涼飲料水や食品の自動販売機、コーヒーサーバーの前など。

これら4つの部分の面積総計は、敷き込まれたカーペットの総面積の20%ないし30%であることも調査により明らかになっています。

4、メンテナンス計画

カーペットの汚れはその90%が靴底により持ち込まれるものであるから、カーペットに侵入してくる入口において汚れを100%除去できるとすれば、入口を除くその他の場所は、浮遊塵による10%のみの汚れとなり、ほとんどクリーニングの必要はなくなる筈です。

このように考えると、建物入口の前後のマットなど汚れの侵入を防ぐ処置を講じること、また、一度カーペットが捕まえた汚れを他の場所に拡散することのないような適当なバキュームなどを行えばカーペット全面積において25%程度の面積の汚れをコントロールすることにより、他の75%もあわせ、100%の管理ができることになります。

◇主要な汚れの範囲の識別

建物全体の見取図を見て3、◇汚れの範囲で記述した4つのエリアを識別します。例えば、トラックオフ・ファンネルそして主要な廊下があります。これらのエリアには、バキューミングと定期クリーニングを集中させるべきでしょう。

これらのエリアを観察する事で、バキューミングやクリーニングの頻度を決定します。

《例》バキューミング作業日程》

汚れの範囲の識別によりバキューミングの作業日程を計画します。

ハイ・トラフィック・エリア（トラックオフ・ファンネルエリア・廊下）	毎日（または、識別時に必要と判定された時）
ミディアム・トラフィック・エリア	週2回（但し必要に応じて回数を増やす）
ライト・トラフィック・エリア	週1～2回（検査判定による）

注：どのエリアも、歩行率、汚れの率がそれぞれ異なりますので、上述のチャートは、広い意味でのガイドです。常識経験と優れた判断が最良のプログラムの決定を可能にします。

◇飲食物のシミはすぐに除去します

飲食物のシミを放置しておきますと、汚れを吸着します。「ネバネバ」しますから、その汚れは靴底に付着して、どこか他の場所へ転移するでしょう。スポット的な汚れの除去は、適切であれば単純な技法で、比較的容易に行えます。

スポットをそのまま放置して蓄積させてしまいますと、問題は深刻になるでしょう。

◇油性の汚れが目についたらクリーニングする

油性の汚れがカーペットに付着するとバキューミングでは除去出来なくなります。このようなバキューミング出来なくなるエリアは先ずトラックオフエリアで、はっきり現れます。すぐに対抗手段をとらないと、油性の汚れはカーペットにより強く付着するでしょう。油性の汚れがはっきりと現れたなら、クリーニングを月間単位での日程に組み入れるべきでしょう。メンテナンス計画は、カーペットの外観を保ち、耐用年数を伸ばします。

5、定期クリーニング

ここまで解説したように、すべてのカーペットに、どれほどの汚れに対して、抵抗力があるとしても徐々に汚れの層が形成されます。

これは、バキューミング作業では除去できない油性のものや粘着性のある汚れでできているのが普通です。

それを、そのまま放置しておきますと、カーペットの表面がマット状になり、汚れたトラフィックレーンが現れます。定期的クリーニングを始める前に、このようにカーペットを汚してしまつてはなりません。

定期的なクリーニングを選択する上で、常に十分な注意を払っていただきたい事もあります。つまり、ウエット式クリーニングは、どのような技法のものであるとしても、3つの特徴的な有害性を秘めている事です。

- ① クリーニング作業中に、オーバーウエットイングがあれば、縮み、再汚染化、カビ等の発生があります。カーペットメーカーは不適当なクリーニング事故による損傷に対して責任をもちません。
- ② 通行が再び始まる前に、カーペットを乾燥させなければなりません。濡れたカーペット上の歩行は再汚染化を防ぐ意味でも避けなければなりません。
- ③ 強いアルカリ性（PH9.5 以上）の洗剤はテストが必要です。染料のにじみが生じるかもしれないからです。洗剤で使用乾燥後にワックス状の残留物を残すものは使用してはなりません。再汚染化を促進するからです。

以下にクリーニング技法をご紹介しますのでご参考下さい。

方 式	ウエット型	パウダー型	スチーム型
作 業 仕 様	①バキューム作業	①バキューム作業	①バキューム作業
	②シミ取り	②シミ取り	②シミ取り
	③スプレーキーで洗剤散布	③パウダー洗剤を散布	③スチーム洗浄法クリーニング
	④ポリッシャーパッドクリーニング作業	④ポリッシャブラシクリーニング作業	
	⑤リンサーによるエクストラクション作業	⑤バキューム作業	
	⑥扇風機による乾燥 尚、年に1～2回はポリッシャブラシクリーニングをする。		
作 業 員 数	3名	2名	2名
作 業 時 間	4時間30分	4時間	3時間
乾 燥 時 間	4時間以上	1時間以内	1時間内
清掃効果比	2	1	8
カーペットの風合い	毛がねて、硬くなる。	ポリッシャーの機種により異なるが、一般には毛がねる。	毛が立ちソフトになる
カーペットの色調	乾燥後、彩度が下がる。	彩度が上がる。	彩度が上がる。
カーペットのちぢみ	かなり有る。	無い。	無い。
カーペットの摩耗	かなり有る。	かなり有る。	ほとんど無い。
クリーニング後の残留物	土、砂。	土、砂、洗剤。	ほとんど無い。
その他の短所	縮みがかなり有るため剥離につながる。	作業後、パウダー洗剤が空中に浮遊する、	冬場、室内外の温度差により、ウインドが曇ることがある。

6、タイルカーペットのメンテナンス計画例

①	②	③	④	⑤
予防管理	日常管理	週間管理	月間管理	年間管理
出入口等にマットを設置	粗ゴミ収集・除塵・染み取り作業	全面吸塵作業	スポットクリーニング・差し替え補修	全面クリーニング・差し替え補修

①予防管理

建物の出入口にマットを敷き、屋外からの汚れの侵入を防ぎ、また、屋内にあっても喫煙ルーム等にゴケ予防の処置、くず箱の設置、また、静電気や“カビ”の発生防止手段を講じて下さい。

②日常管理

日常の清掃でもっとも重要な作業は、バキュームクリーナーによる求塵作業です。カーペットは立体構造故に、バキュームは求塵力の大きなものをご使用下さい。

また、シミや汚れがないかの点検も同時に行って下さい。

③週間管理

全面バキューム作業を1週間に1回実施が必要です。塵や土砂は表面を傷めます。
染み抜き、傷みの点検も兼ねて、全面バキュームをする事で染み、傷みがひどくなる前に修理できます。

④月間管理

1～3ヶ月に1度クリーニングを行って下さい。ハイ・トラフィック・エリアを中心に、ミディアム・エリアは計画性を持って実施して下さい。洗剤をもちいたクリーニングを実施された場合にはすすぎを完全に行って下さい。

OA床の場合には、ドライクリーニングを実施して下さい。

局所的な著しい損傷の場合は、予備のタイルカーペットと差し替えて下さい。

⑤年間管理

最低でも年に1回は、全面クリーニングを実施して下さい。特別な機器を使用するクリーニングは専門業者に委託して下さい。

定期的に歩行量に差があるタイルカーペットを相互差し替える事により長くご使用いただけます。

7、カーペット簡易メンテナンス

●日よけのおすすめ

直接日光のあたる場所でのご使用の場合は、パイルが変褪色する場合があります。

カーテン、ブラインドなどで日よけして下さい。

●薬剤は直接ふりかけないで

防虫剤、殺虫剤、消毒剤などを直接カーペットに散布すると、人体に影響はありませんが、パイルが変褪色することがありますので、直接散布はお控え下さい。

●カーペットをいつまでも美しく

カーペットは他の床材と違い、細かなホコリやゴミを一時的に包み込む性質があります。

毎日のわずかな手入れがカーペットの寿命を大きく変えますので、正しい手入れを心がけて下さい。

買った当初、遊び毛という余分なパイルが出ますが、これは抜けたり切れたりしたものでありません。

しばらく敷いておきますと、この遊び毛が少なくなり、カーペットの表面に美しいツヤが出てまいります。

●お手入れのスケジュール

毎日のお手入れは、軽く毛並みにそって掃除機（吸込仕事率150W/時以上）をかけて下さい。

一週間に一度は、念入りに掃除機をかけ、パイル間のホコリ、ゴミを取り出してください。

月に一度は、中性洗剤を溶かしたぬるま湯で雑巾を絞って軽く拭いて下さい。

年に一度、置き敷きの場合は戸外で裏返して、裏から軽く棒でたたき、ゴミを落として下さい。

●汚れたらすぐお手入れを

汚れはカーペットの生命をちぢめる大敵です。汚れたらすぐに落とすことが長持ちさせるコツです。

汚れの原因がわかったら、最適の方法と順序にしたがって手入れをおすすめします。

この時、周囲から中心に向かって汚れを取ってください。

汚れを取ったあとは必ず毛並みにそってブラッシングし、乾かしてください。

●ひどい汚れは専門業者に

長くお使いになり汚れが目立ってきたら、クリーニング専門業者に頼みましょう。

敷き詰めカーペットは出張クリーニングを依頼すると手間が掛からず経済的です。

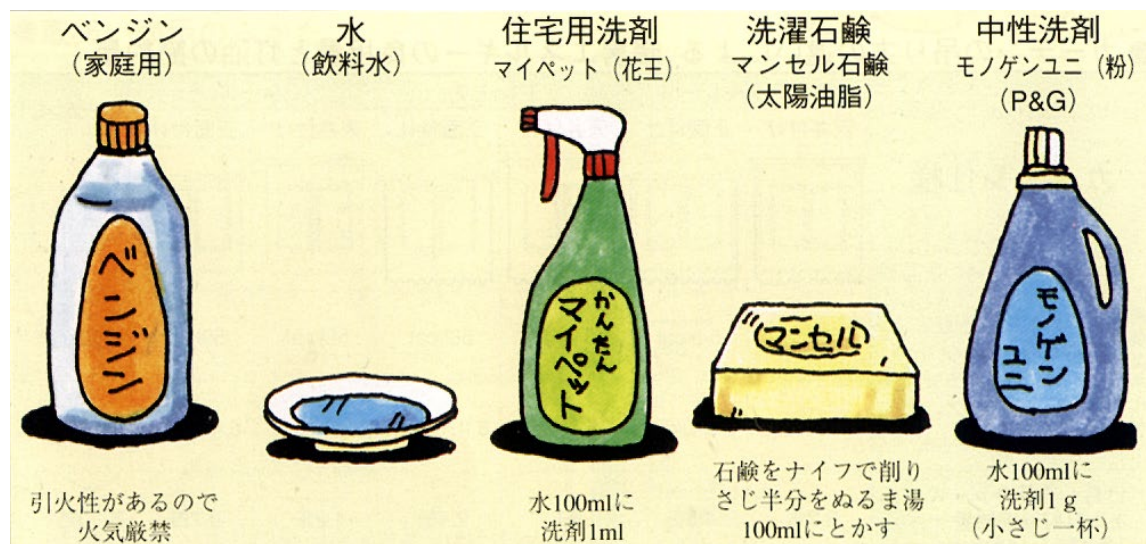
部分敷きの場合は工場クリーニングへ依頼しましょう。

◇スポットクリーニング

カーペットのシミは、大きく分けると油性シミと水生シミに分けられます。使い易いシミとり剤で、なるべくやさしく、失敗が少なくて応用範囲の広いシミとり方法をご紹介します。

しみ抜き用具

ティッシュペーパーか脱脂綿・綿棒・皿や鉢のような容器・シミとり剤（下表の通り調製します）



シミの判定法

まず、簡単に取れる汚れはヘラなどで取っておきます。丸めたティッシュペーパーに水を少量にじませたものでシミを軽く押えてみて、紙に汚れがついてきたら水性シミ。また同じくティッシュペーパーにベンジンを少量にじませたものでシミを押えてみて、紙に汚れがついてきたら油性シミです。どちらとも判断できなかったときは油性シミと判断します。

油 性 シ ミ		水 性 シ ミ	
1.ティッシュを丸める	4.ベンジンでとれなかったら住宅用洗剤を使ってください	1.ティッシュを丸める	4.水でとれなかったら住宅用洗剤を使ってください
2.ベンジンを染み込ませ落ちない程度にしぼりシミに軽くあててシミを移す		2.紙をお皿の水にひたし軽くしぼってシミにあて紙にシミを移しとる	
	5.住宅用洗剤でもだめなら洗濯石鹸を使ってください 6.洗濯石鹸でもだめなら中性洗剤を使用する 7.シミがとれたら作業で湿ったところに水2～3滴をたらし、すぐ乾いた紙でふきとる 8.自然乾燥		5.住宅用洗剤でもだめなら洗濯石鹸、それでとれなかったら中性洗剤を使う 6.シミがとれたらカーペットがシミとりでぬれたところに水2～3滴をたらし乾いた紙でふきとる。これを2回繰り返す 7.自然乾燥
3.乾いた紙をベンジンにあてて、色づいたベンジンを吸い取る(2～3は何度もくり返す)		3.乾いた紙を水のところにあてて色づいた水を吸い取る(2～3は何度もくり返す)	

*乾燥は室温で自然に乾かします。ドライヤーなどを使うと繊維によっては変色や収縮の原因になるので避けて下さい。

●水溶性のシミの取り方

シミの原因	処理方法
コーヒー、紅茶、茶類	ぬるま湯をこぼしたところにそそぎかけて、吸取紙で吸い取ってください。そのあとは乾いたタオルで、ていねいにふきあげてください。
醤油・ソース	布かティッシュペーパーで出来るだけ吸い取り、中性洗剤を入れたぬるま湯で拭く。
コーラ、サイダー	アンモニア水か硼酸水で拭きとってください。そのあと中性洗剤を入れたぬるま湯に布を浸してふきあげてください。
ジュース	汚れてすぐのときは、水またはぬるま湯を含ませた布で拭く。シミが残るときはアンモニア水か中性洗剤でおとす。
ビール・酒類	布かティッシュペーパーで出来るだけ吸い取り、スポンジに水を含ませて拭く。または、汚れた部分に塩をのせ、ブラシで掃き取ったあとから、水を含ませたスポンジできれいに拭きます。

●食料品のシミの取り方

シミの原因	処理方法
アメ・砂糖・ジャム	熱い湯に2%中性洗剤を溶かし、布で拭き取る。
チューインガム	ベンジンかアルコールで柔らかくしてから摘み取る。どうしても取れない場合は、ドライアイスで固めてからたたいて粉々にする。
玉子	白身は洗剤溶液でたたきだす。黄身はベンジンなどで脂肪分を取り、白身と同様にたたきだす。熱湯はタンパク質を取れにくくするので要注意。
スープ	洗剤をつけて絞ったタオルで拭いてください。
しゅうゆ、ソース	汚れた部分をすばやく吸収紙で。できるだけ吸い取らせ、中性洗剤を入れたぬるま湯か、またはアンモニア水、アルコールで拭き取ってください。
ケチャップ、	紙で拭き、酢で拭く。色が残る場合はオキシドールで拭く。
カレー、みそ汁、酢	水か湯で絞った布または綿棒でたたき。取れない場合は、毛糸洗い用の洗剤溶液で同様にたたきだす。
牛乳、マヨネーズ、乳製品	布に湯を浸して軽くこすり、残った部分はベンジンで拭き取る。または、ベンジンで拭き取ってから、中性洗剤を入れたぬるま湯でふき取る。
チョコレート	布かティッシュペーパーで拭いてから、ベンジンでたたき、さらに洗剤で叩き出す。
アイスクリーム	粉末洗剤を山のように乗せ、ベトベトしたものを吸い取らせませす。乾いたら掃除機の隙間ノズルで吸引します。

●油性のシミの取り方（基本的には専門業者に任せる）

シミの原因	処理方法
食用油	ヘラかナイフで汚れを取り、ベンジンを白布につけてつまむように取り、中性洗剤を入れたぬるま湯で拭く
グリース・ラード・機械油	ベンジンでつまむようにして取り、2%中性洗剤で吹き上げる。

●化粧品

シミの原因	処理方法
口紅	アルコールでこすりとり、洗剤を入れたぬるま湯で拭く。
マニキュア	マニキュアの除光液で注意深く取る。
クリーム（化粧用）	紙で拭いてからアルコールで拭き、洗剤を入れたぬるま湯で拭く。
ファンデーション	ティッシュペーパーで拭き、洗剤液で拭く。残る場合はアルコールで拭く。
化粧水、香水	石鹸水で拭く。

● ペイント・筆記用具のシミの取り方（基本的には専門業者に任せる）

シミの原因	処理方法
インク（青、黒）	黒インクは洗剤で洗う。青インクはハイドロサルファイトの1%溶液 50～80℃にあたためたものに布か綿棒を浸し、たたきだす。
インク（赤）	吸取紙で吸い取り、洗剤を溶かしたぬるま湯で拭く。または 10%のアルコールかオキシドールで拭く。
印肉（朱肉）	食用油をつけて拭き、洗剤で油を拭き取る。拭き広がらないように注意する。
墨	ご飯粒を練って糊状にし、シミの上に載せて汚れを移し取るようにつまみ洗いを。毛羽立ちやすい繊維は板の上に置いてヘラでしごく。
ペンキ	油性のペンキはなるべく早くベンジンでたたきだす。完全に落とすのは難しい。カーペットなどの汚れはテレピン油か市販のクリーナーで拭き取る。
灯油	粉末洗剤をかけて吸収させる。ブラシではらい、自然に蒸発させて乾かす。窓を開けると乾きやすい。臭いもとぶ。
マジック	シンナーで拭き 2%中性洗剤で拭き取る
水性絵具	2%中性洗剤で拭く。
ラッカー（塗料）	マニキュアの除光液かシンナーで拭き取る。
クレヨン、靴墨	ひどい汚れはアルコールを歯ブラシにつけたたくようにして取り、その後ぬるま湯で拭く。

● その他のシミの取り方（基本的には専門業者に任せる）

シミの原因	処理方法
ロウソク	ティッシュペーパーをあてて、上からアイロンをかける。
かび	ブラシではらう。ひどいときは掃除機の隙間ノズルで吸い取る。洗剤液かアルコールで拭く。
血液	オキシドールで拭くと簡単。または、水洗いしてから石鹸かアルコールで洗い、アンモニア水に浸す。古いシミもオキシドールで漂白。
尿	お湯をかけながらタオルで何回か拭く。後、酢で拭く。カーペットなどのとき、それを少し浮かして、しばらく風通しをよくしておく。
ふん（犬、猫）	完全に取り除くことはできないが、すぐに塩水で拭き取り、水に 5%のアンモニア水で拭いたあと、中性洗剤を入れたぬるま湯で拭き取る。
泥	よく乾かしてから、電気掃除機で吸い取り、ぬるま湯で吹き上げる。
タバコのこげ跡	ウールならば歯ブラシで焦げた部分を落す。化繊や穴が空いた場合は、部屋の隅や家具の下など目立たない部分の毛をハサミで切り、木工用ボンドまたは瞬間接着剤で焦げ跡に埋め込む。

！ 本表に示されたのはシミ、汚れの取り方の一例です。シミや汚れが複合したものがあり全てに完全とはいえない点がありますのでご注意ください。

！ 結果を急いでシミ抜き剤などを大量に使用すると逆に汚れを広げてしまいます。

！ カーペットの色が落ちないかどうか、目立たない所で確かめてから実施して下さい。

！ 長時間たった汚れや、汚れの原因がわからないものは専門業者にお任せ下さい。