

第130回定例会 報告レポート

■2009年7月2日（木）16:00～17:30

■渋谷区勤労会館にて（東京都渋谷区）

（本レポートの著作権は、メンテナンス研究会に帰属します。）

転記・引用等の際には、事務局にご一報下さい／連絡先は巻末に掲載）



■テーマ「渋谷区公衆トイレネーミングライツ

『区役所前のトイレ診断士の廁堂』について」

講師：(株)アメニティ 代表取締役／メンテナンス研究会監事 山戸里志氏

《株式会社アメニティのホームページ》

<http://www.do-amenity.co.jp>

今回は、日本ではじめて公衆トイレのネーミングライツ（命名権）を取得した株式会社アメニティの山戸里志社長に、その苦労話を伺いました。会場には渋谷区の担当職員の方にお越しいただき、感想や問題点についてお話を聞きました。終了後は実際に命名された公衆トイレを見に行きました。

1、自己紹介

私がトイレに関わってから30年以上が経過しました。(株)アメニティでは、トイレ診断士という厚生労働省認定の社内資格制度を持っており、トイレの専門的なメンテナンスとトイレの維持管理の状態を診断する事業を行っております。

しかし公衆便所を特定してのトイレ管理を自社で徹したことはありませんでした。今回の渋谷区役所前トイレ診断士の廁堂は、アメニティが中心となって管理する初めての機会となりました。

そこで今日はその経緯を報告いたします。



ビジネスネームが「御手洗銀三」という山戸里志社長

2、国内初！公衆トイレのネーミングライツを取得する」

今年の2月、東京都の渋谷区が公衆トイレのネーミングライツを募集しているとの情報を、社員や関係者から聞き、「ぜひ挑戦しよう！」となりました。ネーミングライツとは、つまり名前を付ける権利つまり「命名権」のことで、最近では「日産スタジアム」（旧横浜国際総合競技場）や、「渋谷 C. C. Lemon ホール」（旧渋谷公会堂）等があります。

募集は渋谷区内14か所の公衆トイレでしたが、(株)アメニティでは渋谷区役所前のトイレ1か所に絞りました。



壁面には大きくアメニティ社のマークを表示



目の前にはNHK放送センターがあります

ここは渋谷のメインストリートである公園通りの頂点であり、NHKや渋谷C.C. Lemonホールの目の前で、広告効果も十分期待できるからです。申請後、なんと国内初の第一号として決定したとの通知を受け、各界から思わぬ反響を頂いております（他の13か所は未定です）。

トイレの概要ですが、男子トイレは小便器5器に大便器が2器、洗面器が2器。女性トイレは大便器5器に子供用小便器が1器、洗面器が2

器です。これ以外に身体障害者トイレがあり、主な利用客は、タクシーやバスの運転者です。男性が多く女性はたまにという感じです。肝心の命名権の料金ですが、目の前の「渋谷C.C. Lemonホール」が4億円だそうです。トイレはなんと破格の10万円/年で、とりあえず3年契約を結びました。しかし、初期のリフレッシュ作業に数百万かかった他、維持管理には、年間300万円程度を自社で負担することが想定されます。

3、命名をする企業として挑戦とリフレッシュメンテナンス

命名をする企業側の心理としては、「臭くないキレイなトイレでなければ、企業イメージを損ないかねない」ので勇気がいります。実際このトイレを最初に見た時には、問題が山積みでした。しかし当社は、だからこそ自社の技術を試す「トイレ診断士の道場」として捉え、あえてこの挑戦に挑むことにしました。そこで早速ネーミングを「区役所前トイレ診断士の廁堂（かわやどう）」と命名いたしました。

具体的には、4日間の作業でリフレッシュメンテナンスを行ないました。つまり新品同様に回復させる本格的な清掃をした訳です。（この様子をこちらのビデオでご覧になれます→<http://www.do-amenity.co.jp/>）

- 1日目…便器と床のプロフェッショナル清掃を行い、尿石や酷い汚れを除去。
- 2日目…小便器を取り外し、排水管内視鏡検査後、高圧洗浄による清掃を行った。



「トイレ診断士の廁堂」と命名。
敢えて企業名を入れなかったようだ。

3日目…壁や便器に特殊コーティングを施し、自社開発製品（尿石防止剤など）を設置。

4日目…トイレの外壁部に、アメニティ社のロゴマークやネーミングボードを設置。

工夫した点は、壁にはペンで落書きができない特殊なコーティングを行ったことや、男女トイレのに入った正面壁にはトイレのマナーを求めるボードを設置したことです。また入り口には、トイレ診断士のことを説明するPRボードを設置し、我々の活動を紹介しています。



小便器もピカピカに。自社製品の尿石防止剤も設置しました。



トイレ診断士のことを知らない人も、このボードを見れば納得！

4. 日々の維持管理と日常清掃

このトイレには現在、当社の社員による週3回のトイレパトロールを実施し、月に1回の定期診断管理を行っております。また日々の清掃は、元々こちらの清掃担当をされている工藤さんが1日2回実施しております。この工藤さんとのコミュニケーションをきめ細かく行い、こちらからも清掃の仕方のポイントなどを伝えさせて頂いています。一方的にこちらのノウハウを持ち込むのではなく、効率的な清掃方法を、あくまで一緒に考えたいと思っています。

工藤さんから「今までは一人で、汚れやいたずら・マナー悪と戦ってきた。掃除をしている横でタバコのポイ捨てをされたことも珍しくなかった。でもネーミングライツ取得後はだいぶ変わり、利用者から挨拶をされたり、ゴミが減ったりして嬉しい」とのお言葉を頂戴しました。



トイレのマナーボードは「相田みつ夫」風。効果が楽しみです



住所不定者の方の使用されている物も、きれいに？…

しかし、まだまだ悩みはあります。それは①マナー向上をどうしたらよいか？②住所不定者（ホームレス）対策はどうしたらいいか？（トイレに布団を持ち込んで、寝てしまう方がいらっしゃるが、なかなか移動していただけないし、強制撤去も難しい）の2点です。これらをメンテナンス研究会の皆様と一緒に考えていただきたく思います。どうぞよろしくをお願いします（発表の場には、渋谷区の公園企画課の方にもご参加いただきました）。

5. 会場からの質問&見学会

《質疑応答》

Q1：工藤さんの性別は？作業時間は？

A1：工藤さんは男性です。工藤さんは一日に14か所のトイレの清掃を担当されておりますので、1か所にかかる清掃時間は、やはり数十分程度です。なお清掃の人員費は、トイレの広さから算出しております。

Q2：清掃方法は、渋谷区の仕様書の通りに行なっているのですか？

A2：仕様書には細かい清掃方法は書いていません。実際は清掃時間が十分取れないので、床はモップ拭きが多いです。便器の汚れに関しては「鏡で見えない部分を確認しながら汚れを除去する」といいですよ」との助言をした翌日、工藤さんが自ら鏡を持参して下さいました。よって清掃の作業レベルが少し向上しましたが、基本的に従来のやり方を最優先していただいております。

《会場からの提案》

ホームレス対策として、企業会員の方から「扉の対策はどうだろうか？たとえば扉をガラリに変える（中が見える）・下部にスリットを入れて中が見えるようにする・自動扉で30分ごとに空けてしまうなど…」という提案がありました。

実際は苦情を言っても、一応すぐに移動し、またしばらくすると元に戻ってしまうようなので、なかなか根本的な解決は難しそうです。

《見学会》

講演会のあと、実際にトイレに移動し、現場見学を行ないました。いきなり20名近くの方がトイレに集まり、写真を撮ったり、質問をしたりしたので、利用者からびっくりされましたが、トイレに熱心なメンテ研らしい一幕となりました。



参加者と自治体関係者との活発な意見交換も行われた



見学会では便器の中まで覗き込む姿も…

終了後は有志で意見交換会（飲み会）を実施しました。

6. 感想

このところ、なかなか明るい話題が乏しい世相ですが、公衆トイレの歴史に新しい第一歩を刻むこの取り組みに、メンテ研の会員企業の方が第一号に決定したのは、本当に感動しました。この取り組みが成功すれば、トイレの維持管理の必要性やアメニティ社のノウハウがもっと世の中に認められて、活動の幅が広がると思うと、本当に勇気が湧いてきます。実際見たトイレも、明るく清潔になっていて、女性の私でも抵抗なく使えそうです。なんと話題のトイレだけに、記念撮影をする女性もいたとか…。今後の奮闘劇を、定期的に伺いたいと思いました。（報告者：アントイレプランナー白倉正子）

日本トイレ協会メンテナンス研究会では常時、会員を募集しております。

会員になられると、定例会のお知らせや、報告レポートの送付等を受けられます。

□■日本トイレ協会メンテナンス研究会 入会概要■□

会員種別…法人会員〔年間費 30000 円〕

個人会員〔年間費 10000 円〕

○入会金は無し。

○後期以降（11月1日～3月31日）は半額。

希望者には所定の書類をお送りします。事務局にご一報ください。

◆事務局：〒221-0863 横浜市神奈川区羽沢 685 (株)アメニティ内 (担当：内田)

TEL 045-372-1156 / FAX 371-7717

Mail : jimu@toiletmaintenance.org (担当：白倉)

ホームページ : <http://www.toiletmaintenance.org>

◆代表：坂本菜子 / 設立…1992年