

## となりのトイレは居心地が良い？

株式会社NTTファシリティーズ総合研究所  
EHS&S研究センター 上級研究員  
酒井 修

建物の清掃を委託している場合、トイレ清掃についても同様に委託していることがほとんどではないだろうか。日中清掃作業に鉢合わせする機会があるが、我慢できずに作業の隣で使用していると、申し訳ないと思うと同時に、快適な環境で使用させてもらえることは感謝にたえない。

トイレの使いやすさや清潔さは、入居者の居心地の良さを図るバロメーターにもなるのではないだろうか。トイレの快適な環境が、労働生産性の向上に貢献しているとも思える。

仕事で行き詰った時やリフレッシュしたい時のために、リフレッシュルームが用意されている会社は多々あるが、リフレッシュルームでは同僚や上司と顔を合わせる事となり、ひとりでの息抜きはできない。トイレの個室にこもってリフレッシュしている人も多いのではないだろうか。

ひと昔前であればトイレの個室での喫煙が当たり前のように行われていたし、近年では「便所飯」などと言われるようにトイレブース内で食事を取る人もいる。ランチメイト症候群という言葉もあるそうで、ひとりで食事を取るところを他人に見られたくないということのようである。逆に考えれば、手近では他にひとりでいられる場所がないということなのだろう。

FMを実施してきた経験の中では、特定のトイレブース内の故障が多く、異物の投棄によるつまりや便座の不可解な破損等、故意によることが疑われるものが故障履歴から明らかになることがあった。本人にしてみれば、やりきれない思いをぶつける場が個室しかなかったのであろうが、故障修理期間が長引けば周囲のストレスも高めることになってしまう深刻な問題である。

この事例は自社ビルであったので、総務担当に事情を説明した結果、その組織内で注意喚起をしてもらえたのはありがたかった。しかし根本的な解決を図っていなかったため、同様の事象が他フロアのブースでも散発的に発生しながらしばらくの間継続した。

テナントビルの場合、トイレは共用部にある場合がほとんどであり、テナント入居会社に上述のような人がいると、他の会社まで迷惑を被ることとなるリスクがある。

このような破壊的な事象に至らなくても、入居フロア以外のトイレを恒常的に使用する事例はあるようだ。始終業時間や休憩時間が定時の会社では、トイレの使用時間に偏りが出ることが想定される。この場合、他フロアに移動するのはやむをえないことであろう。この他にも、前述のように同僚や上司と顔を合わせずひとりになりたい場合は、入居フロアを避けているのかもしれない。

前述のような事例はあるとしても、平時の場合、建物の共用部分のトイレを該当フロア入居者以外が使用することについて、あまり大きな問題は生じないと思われるが、災害発生後のような非常時の場合はいかなるものであろうか。

断水や清掃要員の出勤不能のような状態が続けば、トイレの衛生状態は極端に悪くなる。「共用部のトイレの維持管理は建物所有者の責任」という感覚だけで無秩序かつ無責任な使用が続くと、入居フロアで使用可能なトイレがなくなり、上下階のトイレをこれまた無秩序に使用し始めるのではないか。便座使用タイプの簡易トイレをBCP対応として準備している会社は、非常時のトイレ使用ルールを定めていることも想定される。しかし、この場合も他フロアから無秩序に使用されれば、すぐに使用不能となるであろう。そして、全フロアの入居者が、居心地よく使えるトイレを探して右往左往することになるのではないか。この結果、建物全体の衛生環境が悪化し、伝染性の病気が発生することも考えられる。そこまで至らなくても、停電で換気設備が使えなければ悪臭で建物内に留まることも困難になるのではないか。

災害発生時には、部分的にトイレの使用を制限しなければならない事態が発生することもある。発災直後には、給排水系統を速やかに確認し、使用不能とするトイレの周知、使用可能なトイレの使用にあたっての条件、使用者の衛生管理上の義務の周知が必要となる。具体的な対応方法について、建物の防災計画にあらかじめ規定されていることを願ってやまない。

例えば、「大規模災害発生により維持管理および清掃要員が確保できないことが想定され、それでも入居者が建物に留まる必要がある場合には、入居者に入居フロアの共用部の管理をお願いすることがある」ということをルール化すべきであろう。トイレ清掃用備品等（消毒剤、清掃用具、汚物収納袋等）について、非常時を考慮した備蓄を行い、非常時にはこれらについても入居者の管理対象項目に加えて衛生環境の確保に協力してもらうといったことが考えられる。モノの準備だけでなく入居者の意識づけも重要であるため、日頃の訓練も欠かせないものとなる。これらの取り組みにより、平時のトイレ使用についても入居者それぞれが衛生面に配慮するようになるのではないだろうか。

(2019年4月5日 酒井修)

※掲載された論文・コラムなどの著作権は株式会社NTTファシリティーズ総合研究所にあります。これらの情報を無断で複写・転載することを禁止いたします。また、論文・コラムなどの内容を根拠として、自社事業や研究・実験等へ適用・展開を行った場合の結果・影響に対しては、いかなる責任を負うものでもありません。

ご利用になりたい場合は、当社ホームページ「お問い合わせ」ページよりご連絡・ご相談ください。