

オフィスのトイレを語ろう

品質評価手法研究部会 部会長

野瀬 かおり のせ かおり

ファシリティマネジメント総合研究所
認定ファシリティマネジャー

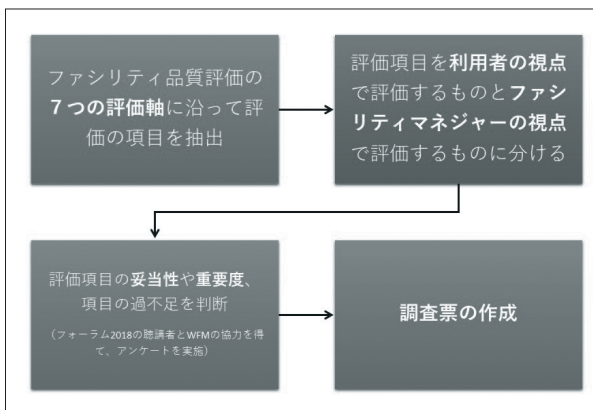


当部会では、時代に即した評価手法の開発を行うことを目的とし、サステナビリティを大きなテーマとして研究を続けてきた。これまで庁舎を中心とした木材の利用や、防災について報告した。今回は、社員の心身の健康を支えるファシリティとしてトイレを題材に、オフィスビルのトイレに特化した評価手法を発表した。最新のオフィストイレの状況や開発経緯を交え、評価項目の決め方や結果の利用方法について紹介し、受講者には評価項目をまとめた評価票を配布した。

トイレは誰でも日に何度か利用する場所であり、すべての人に影響するファシリティである。汚い、臭い、暗いなどといわれてきたトイレであるが、近年は、洋式便器が普及し、温水洗浄や温便座などの新しい機能を持った機器が開発され、空間の内装や作り方にも居心地の良さが感じられる工夫がみられるなど変化が著しい。一方、トイレで起こっている現象について調べていると、いくつかの課題が浮かび上がってきた。スマートフォンを持って個室に入ったまま長時間出てこない（特に男子トイレ）、ひとりで食事をとりたいためにトイレの個室を利用する、ストレスのはげ口なのか大量のトイレットペーパーが流されて詰まる、壁や便器が蹴られて壊されるなど、トイレの工夫だけでは解決できないことが多く見られた。トイレについて考えることは、執務空間の作り方、働き方、組織のあり方などを考え直すきっかけになりそうだ。

これらの情報を踏まえ、当部会では、オフィスビルのトイレの評価票を作成した。評価項目の検討には、当部会で開発したファシリティ品質7つの評価軸を意識して、視点に漏れがないように配慮した。機能性・快適性や耐用性・保全性に関する項目が多いのは、トイレ評価の特徴だと考えられる。評価票の作成に当たり、昨年ファシリティマネジメントフォーラムで部会発表を聞いてくださった皆さまや、有志によるFMの勉強会であるWFMの皆さまのご協力を得て評価項目の妥当性を検証した。評価票は、後日、JFMAのホームページに公開する。

トイレ評価についてはこれで区切りをつけ、今後の部会活動は、ひとを中心に考えたファシリティのあり方について、議論をしていく予定である。◀



図表1 評価法開発プロセス



図表2 7つの評価軸を意識した評価項目の抽出