

## 公園トイレの維持保全に関する研究

日大生産工 ○亀井 靖子

### 1. はじめに

本研究は一昨年度からの継続研究である。既報<sup>文1・2)</sup>では公園と公園トイレの維持管理について自治体等管理側に調査を行い、清掃委託費や仕様書が自治体によって異なることを報告した。本論では既報で報告した公園トイレの委託費についてさらに詳しい分析を行う。加えて、公園トイレの評価方法を確立するための手段を見つけ出すために利用者側への調査も新たに行い、トイレ利用の実態について明らかにする。

### 2. 調査概要

#### 2.1 管理側への調査

公園と公園トイレ全般、公園トイレの清掃委託内容と維持管理、仕様書等について、22自治体と清掃会社2社、指定管理団体2団体にアンケート調査、(2009年5月～2010年9月) 12自治体にヒアリング調査(2009年7月～2010年1月)を行った。また32自治体から清掃委託仕様書(33件)を得た。

#### 2.2 利用者側への調査

日本大学生産工学部建築工学科居住空間デザインコース学生を対象に、トイレ利用やトイレで重要視することなどについてアンケート調査(2011年10月中旬)を行い、74件の回答を得た。

### 3. 調査結果

#### 3.1 公園トイレの委託費算出法

表1各自治体の委託費の算出方法を示している。回数を基準にした算出方法が一番多く、全体の約8割(14/18件)を占めていた。回数に何を掛け合わせるかは、自治体によって広さ・箇所数・規模と異なる。その他、T市は1トイレ1清掃当りで換算し、その単価は規模と清掃回数率で決めていた。清掃回数が多いほど単価は下がる。Mu市は清掃合計面積と保守管理費(トイレトーパー、清掃用具等)、施錠管理費、定期清掃費で決めていた。Se市ではA区～D区まで区部によって算出方法が異なる。これらから委託費には基準がなく、各自治体の判断に任せていることが分かる。

#### 3.2 公園トイレの委託費の内訳

図1は、分割委託<sup>注1)</sup>をしている14自治体の1トイレ当りの年間委託費を、日常清掃回数と共に比較分析したものである<sup>注2)</sup>。委託費は自治体間で大きな開きがあり<sup>注3)</sup>、委託費と日常清掃回数には相関がない。そこで、委託費に含まれる他の項目を比較した。表2は特別清掃<sup>注4)</sup>・トイレトーパー・清掃用具・清掃用品(洗剤等)が委託費に含まれるか否かを示している。図1の自治体別の委託費と比較してみると、特別清掃回数が年2回・年2棟と少ないTi区とM区の委託費が高く、回数の多いSi区(年6回)やSu区(月1回)がそれより低い委託費になっている。

清掃回数と広さ(m<sup>2</sup>)で委託費を算出している、Su区、E区、M区、Ti区を比較しても、委託費にばらつきがみられた。このように委託費は、自治体によって項目も内容もバラバラで、回数による算出方法との関係は薄い。

#### 3.3 利用者側の公園トイレ評価

新宿区が行った公共トイレの区政アンケート調査で公衆・公園トイレの利用は94%が男性であり、女性の利用が非常に少ないことが報告されている。そこで、女子建築学生に、公園・公衆トイ

表1 各自治体の委託費の算出方法 (N=16)

	円/m <sup>2</sup>	円/回	箇所	規模	他	備考
回数を基準に算出	Ti区	○				
	M区	○				
	E区	○				
	Su区	○				
	Sa市	○				
	Y市	○				
	Ka区	○				201.9円/m <sup>2</sup>
	Se市A区	○				
	S区		○	○	○	1395円、2100円/回
	Sai市		○	○		1000円/回
	Se市A区		○	○		1296円/回
	Se市B区		○	○		1300円、2510円/回
	Se市C区		○	○		1296円/回数
	T市				○	○* 回数率
その他	Se市D区	○				85円/m <sup>2</sup>
	Mu市a	○			○*	*保守管理+施錠
	Mu市b				○*	*軽作業員
	N区				○	

Study on Maintenance and Management for Park Toilets

Yasuko KAMEI

表2 1トイレ当りの委託費に含まれる項目

×：仕様書に記載なし (N=14)

		F市	Hi市	Ky市	Tw区	Si区	T市	Su区	E区	K区	Sai市	Se区	I区	M区	Ti区
特別清掃		あり	×	あり	年2	年6	なし	月1	年2	×	なし	年2	週1	年2棟	年2
A	トイレト ペーパー	自治体	—	—	—	設置 なし	自治体	自治体	受託者	自治体	受託者	受託者	受託者	自治体	自治体
B	清掃用具	受託者	×	×	×	×	受託者	×	×	受託者	受託者	×	×	受託者	×
	洗剤等 消耗品	受託者	×	×	×	×	×	×	×	×	受託者	×	×	受託者	×

レで気にすることを、衛生・環境・建物設備・個室内設備・周辺環境の各項目の細目ごとにランク付けをしてもらった。その結果が図2である。衛生面では汚れ(きれいさ) (34)、環境面では明るさ(44)、個室内設備ではトイレトペーパー(47)、周辺環境では混み具合(40)が最重要とされている。建物設備の細目についてはそれほど大きな差は出ていない。衛生で次に重要度が高い細目は、汚れが22件と多いものの、におい(18)、虫(17)、床濡れ(14)と意見が分かれ、甲乙つけ難い結果となった。また、個室内設備の和洋式の最重要度は第2位であるが、次に重要度が高い細目では34件でトップとなっており、和洋式が個室内設備の中で重要度が高い方であることが分かった。

次に公共トイレ全般で和式と洋式どちらを利用するかを表したものが図3である。お尻をつける「洋式トイレ」と、つけない「和式トイレ」の選択数は、駅トイレまでは洋式が半数を占めているが、公衆トイレと公園トイレでは圧倒的に和式利用が多くなっている。

#### 4. 謝辞

本調査を行った福井典子(修士2年生、平成22年度)と石田麻莉菜(4年生、平成23年度)に感謝いたします。

#### 参考文献

- 1) 亀井靖子他「公園及び公園トイレにおける保全状況調査—公共空間における維持管理保全の手法に関する研究その1・その2—」日本建築学会大会学術概要集(北陸), pp1249-1252, 2010年9月
- 2) 亀井靖子他「公園トイレの清掃委託の現状について—公共空間における維持管理保全の手法に関する研究その3—」, 日本建築学会学術梗概集(関東), pp1267-1268, 2011年8月

#### 注

- 注1) 委託方法には分割委託、一括委託、混合委託の3つがあり、分割委託とは公園と公園トイレの管理・清掃を別々の業者に委託していることである。  
 注2) 年間委託費は規模やトイレの種類を考慮せず、単純に公園トイレの数で算出している。  
 注3) 委託費の開きはTi区117万6471円からF市7万3684円であった。  
 注4) 特別清掃として、M区では年2棟高压洗浄とコーティングをしており、S区では高所の埃取り、タイルの水ぶきを行っている。

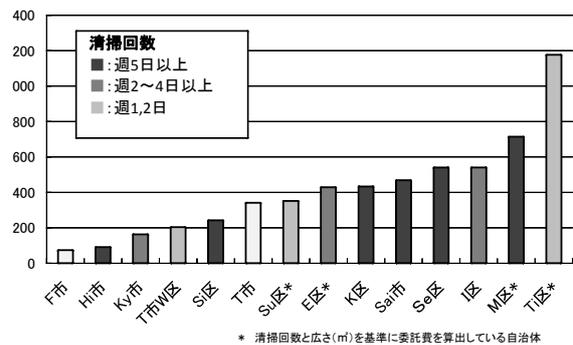


図1 分割委託している自治体の1トイレ当りの委託費(N=14)

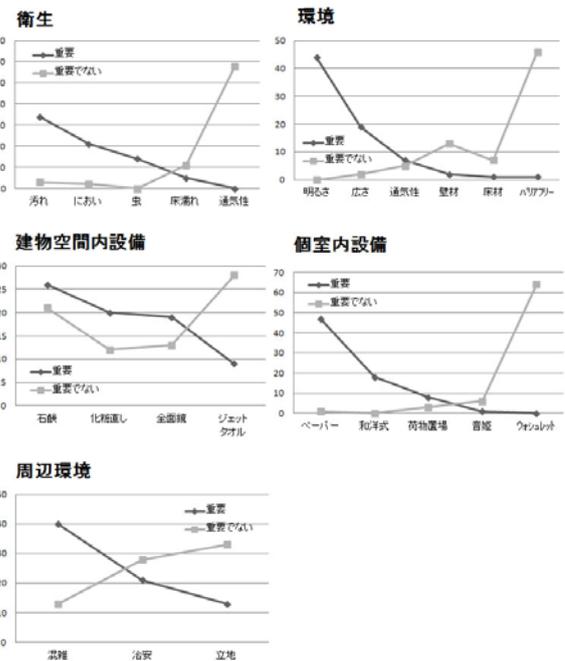


図2 公園トイレ利用時の項目別重要度 (N=74)

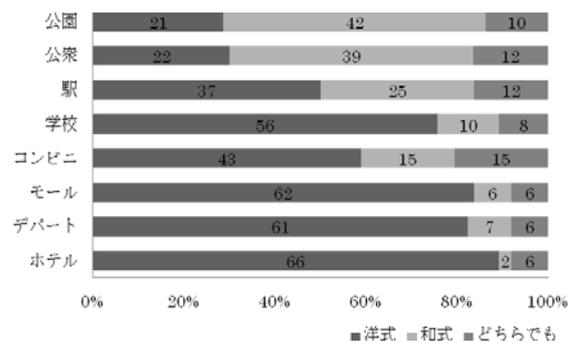


図3 公共トイレの和式・洋式の利用について(N=74)