

五反田ファーストビル



外観

1987(昭和62)年、五反田駅西口に、駅から徒歩3分の好立地に建てられた、賃貸オフィスビル。視認性に優れたグレーのアルミパネルの外観が特徴的である。



女性トイレ 大便器ブース

ブースの間仕切り壁を天井まで立ち上げ、防犯性を高めるとともに個室感を高めている。さらに荷物配慮として、ライニングとは別にフックを設置している。



男性トイレ 小便器コーナー

小便器は、清掃性のよい壁掛式の自動洗浄小便器を採用。小便器の間に間仕切りを設けプライバシー感を高めている。また、傘や杖などの荷物配慮として小便器の横にフックを設置している。



女性トイレ 入口

トイレ入口には、身だしなみがチェックできる全身鏡を新設。個別タイプの小物入れを設置。小物入れは、賃貸オフィスビルという特性上、防犯面を考慮してダイヤル式のカギを採用している。



女性トイレ 大便器ブース

大便器は、パブリックコンパクト便器・フラッシュバルブ式を採用。荷物配慮として大便器上部に棚を設け、さらに、小物が置ける二連紙巻器を採用。利用者に配慮し、I型手すりも設置している。



バリアフリートイレ

さまざまな利用者に配慮し、1F共用部にバリアフリートイレを新設。車いす利用者だけでなく、オストメイトも利用できるように、パウチ・しびん洗浄水栓付背もたれを設置している。



女性トイレ 洗面・ スタイリングコーナー



手荷物が置けるよう配慮したデッキ付きの洗面カウンター。女性トイレには洗面器横のスペースを活用し、入居テナントの女性ワーカーから要望の高かったスタイリングコーナーを新設している。



男性トイレ 洗面コーナー

手洗い後の水垂れを防ぐため、洗面器の間にクリーンドライ(ハンドドライヤー)を設置。さらに、衛生性に配慮し、非接触で手洗いができる自動水栓と自動水石けん供給栓を採用している。



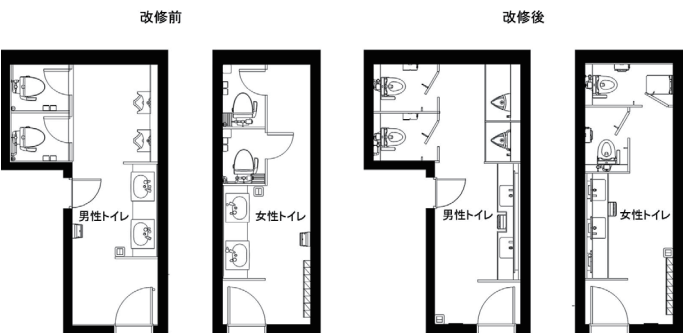
改修前



築31年経過し老朽化が進んでいた改修前トイレには、大便器ブースの間仕切りが低いなど、利用者からの改善要望の声が挙がっていた。

トイレ図面

女性トイレは、既存レイアウトを生かしながら最奥のブース向きを替え、ひろびろブースに変更。フィッティングボードを新設している。



水まわりの特長

改修の経緯

「五反田ファーストビル」は、1987(昭和62)年、五反田駅西口、徒歩3分という好立地に位置する賃貸オフィスビルである。築33年が経過するなか、毎年実施しているテナントアンケートで要望の高かったトイレ空間の改修を実施した。将来のリーシングを見据え、器具交換だけではなく、内装もあわせて一新。ビルのバリューアップおよび周辺ビルとの差別化を図った。最新のトレンドを反映させるために、新築ビルのトイレを参考にするなど事前の検討を重ねながら改修を行った。また、ユニバーサルデザインへの配慮として、車いす使用者のワーカーが入居していることもあり、1F共用部にバリアフリートイレを新設。利用者配慮を充実させるなどの対応も行っている。

トイレの特長

1F共用部には、さまざまな利用者に配慮してバリアフリートイレを新設。車いす利用者だけでなく、パウチ・しびん洗浄水栓付き背もたれを設置し、オストメイトにも配慮している。基準階女性トイレには、女性ワーカーに配慮して大便器ブースにフィッティングボード、洗面コーナーに照明付き鏡を新設。評価が高かった小物入れも継続して設置している。男性トイレには小便器に仕切りを設け、プライバシーに配慮。すべて、大便器洗浄のスイッチと洗面コーナーの水石けんを自動タイプに切り替え、非接触への対応も実施。改修後はテナントから「トイレ全体がきれいになり、使い勝手も向上した」と好評を得るとともに、清掃担当者からも以前より清掃がしやすくなったと喜びの声が届いている。

建築概要

名称	五反田ファーストビル
所在地	東京都品川区西五反田2-8-1
施主	日本プライムリアルティ投資法人、第一生命保険株式会社
設計	東京不動産管理株式会社
施工	東京不動産管理株式会社
竣工年月	(改修)2020年6月
敷地面積	1,551.19m ²
延床面積	10,626.01m ²
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造・地下2階、地上11階

おもなTOTO使用機器

パブリックコンパクト便器・フラッシュバルブ式:CFS464MKNA
ウォシュレットP:TCF58*Y／スベア付紙巻器:YH150 R/L S
自動洗浄小便器:UFS900JS／ハイドロセラフフロアPU:AB690／洗面器:L505
自動水栓一体形電気温水器:RECK03B1S127A
自動水石けん供給栓:TLK06S02J
クリーンドライ(ハンドドライヤー):TYC420W
フィッティングボード:YKA41系／インテリアバー:YHR800M
フック:YKH20R、YKH21R、YKH22／化粧鏡:YMK50K