

実験 「バイオクリーンズ」モニター店に聞いてみました!



バイオクリーンズを使ってみて トイレのニオイは消えたのか?

スーパーバイオ（微生物）の力でトイレなど、悪臭の原因を撃退するエムエムインターナショナルの「バイオクリーンズ」。モニター店として利用した3店舗を取材した。

トイレや排水口などの悪臭、配管の詰まり・害虫などが、お客さまや近隣からのクレームにつながっていないだろうか。昨年から続くコロナ禍により、「安全」や「清潔さ」といった要素がますますホールに求められるようになってきている。

そんな中、エムエムインターナショナルは、スーパーバイオ（微生物）の力でトイレなどの配管に詰まった有機物を除去し、ニオイを改善する消臭剤「バイオクリーンズ」を発売した。

「バイオクリーンズ」とは、物

質難分解性有機物（水中に含まれる有機物のうち自然の浄化作用をもって分解されない、または分解されるまでに長期間要する物質）の分解力に優れたスーパーバイオだけを厳選して製品化したもので、排水中の油脂やたんぱく質など、特に分解しにくいものを得意とするスーパーバイオを配合している。

1回3gの粉末をトイレなどの排水口に散布し、水を流すだけという極めて簡単な作業で、手の届かない排水管からくるニオイの元にアプローチできるの

だ。

この製品をより多くの店舗に使ってもらおうという試みで、PiDEAでは、トイレのニオイに悩んでいる店舗を募集した。その中から3店舗にバイオクリーンズモニター店として実際に使用してもらった。今回はどれほど効果を感じられたのか、レビュー記事を書いていきたい。

何がニオイの原因だったのか 分からなかった

モニター店の1つとなった愛媛県松山市にあるキスケPAO小坂

微生物の力で配管をきれいにする 「バイオクリーンズ」



管内に付着している有機物を、スーパーバイオが分解。



配管の表面に、スーパーバイオがバリアを構築。



スーパーバイオバリアが有機物の付着を防止。



使用後数日で「最近（トイレが）臭わないですね」

店は、ヤング層・ミドル層を中心に集客している店舗だ。

クレームにつながるほどのニオイではないものの、どこことなくアンモニア臭が漂っている。そんなトイレに関する悩みを抱えていた。

同店では毎日、清掃会社のスタッフがトイレ清掃を行うほか、1時間に1回は店舗スタッフがチェックをし、気になる汚れがあれば随時清掃も実施しているが、ニオイはなくならなかった。

同店の田中祐介エリアマネージャーは、「ニオイの原因が尿ハネかと思っていたのですが、見えているところを清掃してもニオイは消えず、何をすればいいのか分からなくなりました」と悩みを語る。

そんな中で、バイオクリーンズモニター店の情報を知り、実際に使ってみると、その効果を実感。特に効果を実感できたのは、開店前の早朝だ。閉店後の夜は水が流れていないためニオイが充満していたが、スタッフ

からは「最近（トイレが）臭わないですね」という声が散布後数日であがってきたという。

「うちに限らず、他法人でも清掃は別会社で受け持っているところが多いと思います。バイオクリーンズは粉を散布するだけなので、それなら清掃会社のスタッフじゃなくてもできる。それも大きなメリットだと思います。今は効果を感じているところですが、バイオクリーンズを使い切って、またニオイが復

活してきたら迷わず購入します」

2006年にグランドオープンした店舗で、かつて配管の尿石除去も業者に依頼したこともあったが、こうした設備面での改善が少しずつ求められる年齢になりつつある。放っておけば、配管へのダメージは蓄積し、交換などになれば大きなコストとなりかねない。

「ランニングのコストと大きな修繕コスト、どちらが大きな金額になるかはしっかりと吟味する必要があります。今は無駄なコストはかけられないですし、少しでもお客さまのためになる企業努力を続けていきます」

CASE . 1



キスケPAO小坂店

愛媛県松山市小坂5丁目12番5号
パチンコ448台/パチスロ329台



キスケPAO
小坂店
田中祐介
エリアマネージャー



便器だけではなく タイルにも散布してみた

続いては、地元・福井県敦賀市で地元客から圧倒的な支持を得ているパーラーニコニコ木崎店。同店は2010年にほぼ新築でリニューアルした店舗だ。

同店のトイレの悩みは、男子

小便器の下にあるグレーチング部だ。トイレのタイルを清掃するなどした際に、排水を流しやすくするための構造だが、この網目を流れる部分そのものが下水のようなニオイやアンモニア臭がする状態である。無論、毎日網目を外して洗浄をするものの、ニオイの改善は一時的で根

ドブ臭いトイレが1週間経つ頃には 無臭空間に改善された



CASE . 2



パーラーニコニコ木崎店

福井県敦賀市木崎21号10
パチンコ560台/パチスロ216台



パーラーニコニコ木崎店
長谷和則店長

本の解決には至っていなかった。その他、女子トイレには和式便器もあり、こちらも尿ハネでアンモニア臭が強い時がある。

「いろいろ試して、業者の人からは、『排水管のトラップのところには臭い水が溜まっているのでは』と言われましたが、それは考えにくいと思いつつも、決定打となる施策はありませんでした」とは、同店の長谷和則店長談。

そこで今回のモニター店に応募をする。効果を実感しやすくするために、男子トイレのみに

利用してみた。便器の中だけではなく、タイルにも全体的に散布した。最初の5日間はスタッフからも変化の声を聞くことはなかったが、1週間が経過する頃には無臭空間に生まれ変わっていた。

「今回応募したのはニオイの原因を突き止めたいという思いがありました。トイレの用具入れの中にモップなどを洗う専用のシンクがあるのですが、そこが一番ドブくさかったりしたんです。そこが実は一番効果を感じている部分だったりします。きっと配管が綺麗に保たれているのだろうな、と」

今では店内の排水溝全部にバイオクリーンズを入れるようになっている。同店では「トイレと玄関（店舗入口）はとにかくきれいにしろ」とオーナーが指示を続けている部分でもあり、そこを改善できたことは、理想の店舗をつくるためにも大きな意味を持つ。

「ニオイだけではなく、月数千円で建物自体のメンテナンスができるのであれば、オープンから10年くらい経つ店舗には必要なんじゃないかと思います」

93%の人が改善と回答 店長いわく「魔法の粉だ」

最後が東京都板橋区のマルハン大山店だ。この地区はマルハンのほか、やすだ、楽園、オーシャンといった有名店と徒歩圏内で競合している激戦区である。ハッピーロード商店街の中にあるため、店の前を行き交う人は多いが、駅からは一番遠い。そんな立地的なハンディはあるが、地域一番店として大山



CASE . 3



マルハン大山店

東京都板橋区大山町39-1
パチンコ301台/パチスロ260台

を盛り上げている。

同店のトイレには換気扇がなく、こもった特有のニオイがするのが悩みだったという。その理由は、配管の勾配が悪く、下水が逆流してしまうから。これには対応のしようもなく、やむなくトイレの自動ドアを開けた状態にして、空気の流れをつくっていたが、それもトイレのニオイがホールまで届いてしまう。同店のアイドル店員であるカナカサさんは、「いつクレームになってもおかしくないニオイでした」という。

稼働が高い店舗だけに、サービス環境で客を逃すわけにはいかない。さまざまな業者に依頼したが、最終的にいきついたのがバイオクリーンズだった。

系列の他店舗では4つあるトイレのうち3つは劇的に変わった実績があった。また、他の店舗で取ったトイレのニオイに関するアンケートでは、93%の人が「改善した」「ニオイがなくなった」と答えたことに着目し今回のモニター企画に応募。まずは2週間試すと、すぐに効果は現れた。

検証結果

今回のモニター調査では、いずれの店舗もトイレのニオイは改善されたという結果となった。注目したいのは結果というより、そのプロセスだ。3店舗に共通して言えるのは、「清掃はしっかり行ってきたが、ニオイが改

善されないため、ニオイの発生原因が分からなかった」ということ。バイオクリーンズに出会うまでは対処のしようがなかったのである。解決できなかった問題ができるようになったというのは、大きな成果だ。

株式会社エムエムインターナショナル

バイオクリーンズ係 03-3293-8686
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-21-1 ヒューリック神田橋ビル7F
<https://mmin-net.co.jp/>

