

2026 年 8 月 20 日

株式会社西武不動産ビルマネジメント

水族館のきれいは、ショーの合間にもつくられる いきものと来館者の快適を支える清掃スタッフの舞台裏

夏休みやゴールデンウィークなど、来館者が増える時期。水族館の快適さは、展示やショーの運営だけでなく、ショーの合間や開館前・閉館後に行われる清掃によっても支えられています。特にイルカショーの後は、海水で濡れた客席や床を短時間で整え、次の来館者を迎える準備が必要です。いきものが暮らし、海水を扱う水族館では、一般的な商業施設とは異なる清掃への配慮が求められます。

西武不動産ビルマネジメントは、ホスピタリティを基盤に、施設管理・環境衛生・保安警備までをワンストップで提供し、施設の「安全・安心・快適」を総合的に支えるビルマネジメント会社です。今回は、来館者の楽しい時間といきものの環境を裏から支える「マクセル アクアパーク品川」水族館の清掃現場をご紹介します。



<プロフィール>

氏名：梶谷 隆

経歴：1982 年 国土計画株式会社入社

2006 年 株式会社プリンスホテル
(会社の統合)

2013 年 株式会社西武 SCCAT に転籍

2025 年 株式会社西武不動産ビルマネジメント
(会社の商号変更)

出身地：千葉県

私が清掃の仕事に就いたのは先輩からの勧めがきっかけ。そこから、清掃の現場は計 15 年で、これまでオフィスビル、ホテル、商業施設など、さまざまな建物で清掃を行ってきました。13 年前からは、水族館の清掃の担当を中心に行っています。

水族館の清掃と聞くと、水槽の中やバックヤードの清掃を想像する人もいかもしれませんが、私たち清掃スタッフが主に担っているのは、飼育員などの水族館スタッフが管理するエリアではなく、来館者が利用する場所です。客席、通路、ロビー、トイレ、入口周辺など、来館者が直接触れ、歩き、滞在する場所を中心に清掃を行っています。

一見すると、一般的な商業施設と変わらないと思われるかもしれませんが、しかし、海水を扱う水族館では、一般施設とは異なる配慮が求められます。イルカショーの後には、前方の客席や床が濡れ、海水が乾くと白い塩の跡が残ります。床に水たまりができれば、見た目の清潔感だけでなく、来館者の安全にも関わります。また、プール周辺では、洗剤や薬品がいきものの暮らしす水に入らないよう、通常以上に細心の注意が必要です。

水族館の清掃は、汚れを落とすだけの仕事ではありません。生きものの環境を守り、来館者が安心して過ごせる空間を整え、ショーや施設運営の流れを妨げないように動く、現場判断の積み重ねによって成り立っています。

1.5 時間ごとのショーに合わせ、客席を一席ずつ整える

イルカショーの回数は、1.5 時間おきに 1 日 6～8 回。清掃スタッフはそのタイミングに合わせて、ショー終了後の客席や通路を確認し、濡れた床や座席を一席ずつ拭き上げます。

特に濡れやすいのは、イルカショーで海水がかかりやすい前方の座席。海水が乾くと白い塩の跡が残りがやすく、床も滑りやすくなります。そのため、ショー後の短い時間で、座席、床、水たまりの有無を確認し、次の観覧者が気持ちよく利用できる状態に整えます。

一方で、ショーの最中は、観覧者がショーに集中できるよう、清掃スタッフは視界に入りにくい場所で待機したり、別の場所を清掃しながら、必要なタイミングで動けるよう備えています。清掃は裏方の仕事ですが、ショー運営の流れを妨げないことも大切な役割の一つとなっています。



イルカプールでのドルフィンパフォーマンス（デ이버ジョン）

生きものに影響を与えない清掃方法を徹底

水族館清掃で最も気を使うことのひとつが、生きものへの影響。イルカプール周辺を清掃する際は、洗剤や薬品がプールに飛び散ったり、流れ込んだりしないよう、通常の施設以上に注意を払います。

一方で、イルカショーの観覧席や床には、海水がかかります。海水は乾くと白い塩の跡が残りがやすく、特に座席は来館者が直接触れる場所であり、見た目の印象にも大きく関わります。座席に座った瞬間の心地よさや、写真・動画に映る施設全体の印象を保つためにも、塩の跡や拭き残しを丁寧に取り除く必要があります。

ただし、プール周辺では、汚れを落とすために安易に薬品を使うことはできません。そのため、床清掃では薬品に頼るのではなく、高圧洗浄で塩分や汚れを洗い流す方法を採用しています。また、各回のショー終了後には、スタッフが手分けして座席や床を確認、濡れた部分や水たまりを拭き上げます。大きな汚れを落とすだけでなく、光の当たり方によって見える白い塩の跡や拭き残しにも注意しながら、一席ずつ仕上げていきます。

一日のショーが終了した後は、ショーのスタッフが座席に水を撒いて海水を流します。その後、翌朝の出勤時に、清掃スタッフが改めて一席ずつ拭き上げ、開館前に観覧席を整えます。生きものの暮らす水質環境を守りながら、来館者が安心して観覧できる状態を保つこと。水族館の清掃には、汚れを落とす技術だけでなく、場所ごとに清掃方法を見極める判断力が求められます。



イルカプール周辺は高圧洗浄で清掃

第一印象と快適さを守る、入口・トイレの清掃

「アクアパーク品川」の入口周辺は真っ白な壁と真っ白な床。来館者が最初に目にするこの白色は、施設全体の印象を左右します。白い床は明るく清潔な印象を与える一方で、汚れやヒールマークが目立ちやすいという難しさがあります。

開館前の清掃では、この入口部分を重点的に確認。汚れやヒールマークが付きにくい、取りやすい専用のワックスを使用していますが、来館者が多い日やイベント開催時にはどうしても汚れが付きやすくなります。そのため、状態をこまめに確認しながら清掃を行い、入館した瞬間に気持ちよく過ごせる印象を保つことを意識しています。

また、近年は海外からの来館者も増えています。多様な国や地域から人が訪れる観光施設では、トイレの使い方や衛生習慣の違いによる課題が生まれることもあります。施設側では利用方法を伝えるポスター掲示なども行っていますが、すべての来館者に必ず見てもらえるとは限りません。

そのため、清掃スタッフは日々の作業の中で、汚れを落とすだけでなく、誰もが快適に使えるトイレ環境を保つための確認や対応を続けています。多くの人が利用する水族館だからこそ、清掃の現場には、文化や利用習慣の違いを前提にした柔軟な対応力も求められています。



来館者の気持ちを盛り上げる真っ白な床を磨く

清掃スタッフにも求められるホスピタリティ

水族館清掃が一般的なビル清掃と異なる点の一つに、来館者との接点の多さがあります。水族館の清掃スタッフは、館内で来館者から声をかけられることも少なくありません。トイレや出口の場所、ショーの時間、館内の移動などについて質問を受ける場面があります。

そのため、清掃スタッフもインフォメーション担当と連携し、水族館の状況を把握しておく必要があります。来館者にとって、館内で働くスタッフは施設スタッフの一員。清掃だけを行うのではなく、制服の着こなしや立ち居振る舞い、言葉遣いも含めて、ホスピタリティの視点が求められます。

現場スタッフは、他の施設を利用した際にも、清掃員の動きや道具だけでなく、制服の着こなしや立ち居振る舞いを来館者の視点で確認しています。気づいたことがあればスタッフ間で共有し、自分たちの現場にも活かしています。

清掃は、ただ決められた場所をきれいにするだけの仕事ではありません。限られた時間の中で、どの順番で作業を進めるのか。どの道具を使えば効率よく、安全に仕上げられるのか。来館者の目線ではどこが気になるのか。現場では、日々そうした工夫が

重ねられています。

水族館の清掃は、来館者の楽しい時間を支え、生きものの環境を守り、施設の印象をつくる仕事です。展示やショーの華やかさの裏側で、清掃スタッフは来館者が気づかない小さな不快を取り除き続けています。その積み重ねが、水族館で過ごす時間の心地よさを支えています。

繁忙期やイベント時は、人の流れに合わせて清掃を変える

清掃の大変さは、来館者数によって大きく変わります。「アクアパーク品川」の来館者は1日平均4,000人。ゴールデンウィークや夏休みなどの繁忙期には10,000人を超える来館者が訪れます。来館者が多い日は、その分、床やトイレ、ロビー、通路の汚れも増えます。夏休みやゴールデンウィークなど、営業時間が通常と異なる時期には、施設の稼働時間に合わせてシフトも変更します。

平日は10人でシフトを組み、土日や夏休み、ゴールデンウィークなど来館者が増える時期には増員して対応。来館者が快適に過ごせる状態を保つためには、営業時間や混雑状況に合わせた柔軟な人員配置が必要です。

また、水族館の隣にはボウリング場やイベントホールもあり、特にイベントホールと水族館は入口を共有しています。イベント開催時には人の出入りが増え、入口周辺や通路の汚れも増えやすくなります。水族館の来館者だけでなく、複合施設全体の動きを見ながら、どこを優先して清掃するかを判断することも、現場で求められる対応です。

■株式会社西武不動産ビルマネジメントについて

当社はホスピタリティを基盤に、施設管理・環境衛生・保安警備業務をワンストップで提供し、施設の安心・安全・快適性を総合的に支えるビルマネジメント会社です。社内には51種の専門資格を持つ技術者が居り、高度な設備管理、清掃・警備を含む総合対応、来訪者対応まで含めたフロント機能により、施設価値と利用者満足の上昇に寄与しています。西武不動産グループの「不動産事業4社体制」の一翼として、開発・保有・運営・管理までの一貫体制を担い、資産価値最大化と運営効率化に貢献。老朽化対策、防災・法令遵守、快適性向上ニーズの高まりを背景に、総合ビルマネジメントへの社会的需要が増す中、当社は多様な施設で培ったノウハウと高品質サービスを強みに、今後はグループ外施設へも価値提供を拡大し、新たな価値創造に取り組めます。

会社名：株式会社西武不動産ビルマネジメント

住所：東京都豊島区東池袋3-1-5 サンシャインシティプリンスホテル2F

設立：1983年9月1日

資本金：3,000万円

従業員数：565名（2026年4月1日現在）

事業内容：総合ビルマネジメント事業（施設・設備管理事業、環境衛生事業、保安警備事業）

H P：<https://www.seiburealestate-bm.jp/>

株式会社西武不動産ビルマネジメント 広報事務局

担当：奥山

Email：sbm_pract@seibugroup.jp

TEL：03-5924-6399 FAX：03-5924-6377