# 築94年の近三ビルヂングにおける外壁補修修繕と維持管理について

近三商事㈱ 代表取締役　森　隆

## はじめに

近三ビルは村野建築では「森五商店東京支店」と紹介されるが、ビルは1931年（昭和６年）の竣工時から「近三ビル」と称していた。当時の森五商店は銘仙の呉服問屋として全国的に手広く活躍しており、本店を置く滋賀県の近江八幡には近江帆布（綿布工場）も経営していた。村野藤吾設計の「綿業会館」建設にも綿業組合メンバーとして関与しており、同年同氏設計による近江帆布三瓶工場も完成していた。近江帆布は戦時合併で敷島紡績（現シキボウ）に合併されている。銘仙問屋森五商店は戦後、洋服地（広幅）の問屋に切替て活躍続けたが1975年（昭和50年）に近三ビル１階店舗から撤退。以後、近三ビルは全館テナントビルとして今日に至っている。

▲現在の近三ビルヂング

## 竣工から第３期の改修迄
### （村野藤吾の仕事）

当時来日したブルーノタウトにより「永遠の傑作」と紹介されたが、ビル外壁には暗褐色の窯変タイルの色むらが落ち着いた趣を呈していた。しかしシンプルなビル外壁にも各コーナー部にはアールのついた役物タイルが多用されており、地味な外観に対して内部一転、玄関ロビー天井には「ガラスモザイクタイル」が華やかな趣を呈している。

1931年竣工当時は７階建てであったが、1956年（昭和31年）に隣接して８階建て新館を増築（第１期改修工事）、1959年（昭和34年）本館に１フロア増築し現在の近三ビルの姿が完成した（第２期改修工事）。これは当初からのテナントであった日本綿花が日綿実業東京支社となるに合わせた増築であった。設計は村野藤吾、これにより現在のビルの８階建てのシルエットが完成した。1965年（昭和40年）同社は更に業容拡大し自社ビル建設され移転、当然ながら近三ビルは大ピンチとなるが、これを機に、時代のニーズに合わせるべく、「フロア貸しの出来るビルにしたい！」という父森郁二の希望に合わせ、エレベータ、階段、トイレを移動する内部の大改修を提案し実施したのである。これが第３期の改修工事であり、現在のビル内部がほぼ完成し

▲玄関ロビー天井のガラスモザイクタイル