

2025年度実施 近三ビルの外壁タイルの総点検について

近三商事(株)

代表取締役 森 隆

筆者は昨年の4月号誌面において「築94年の近三ビルディングにおける外壁補修修繕と維持管理について」というテーマで執筆する機会を得た。丁度、ビルの総足場による外壁点検工事直前であったので、機会があれば続編で外壁点検工事の様様をご報告する旨、書かせていただいたが、幸い本4月号に執筆するチャンスをいただいたのでここに続編としてご報告させていただく。お手元に昨年の「建材フォーラム」4月号があれば幸いである。4月号では94年のビルの改修の歴史を、外壁(外観)を中心に書いたが、ここでは昨年実施した総足場による外壁タイルの総点検・補修を中心に説明させていただく。

1. 近三ビルの主な改修履歴 (主に外壁に関する改修履歴)

- 1931年 竣工7階建(竹中工務店)
- 1956年 第1期大改修 新館増築(竹中工務店)
- 1959年 第2期大改修 本館8階増築(竹中工務店)
- 1965年 第3期大改修 本館・新館の融合(竹中工務店)
- 1992年 第4期大改修 外壁タイル張替(竹中工務店)
- 2006年 第5期大改修 第1期耐震改修(竹中工務店)
- 2008年 第1回足場作業による外壁点検(竹中工務店)
- 2011年3月11日 <東日本大震災>発生**
- 2014年 第6期大改修 第2期耐震改修(竹中工務店)
- 2019年 ロープ式ブランコによる外壁タイル目視触手部分点検(東京外装メンテナンス協同組合)
- 2020年 ロープ式ブランコによる外壁タイル目視触手部分点検(東京外装メンテナンス協同組合)
- 2022年 ロープ式ブランコによる外壁タイル目視触手部分点検(東京外装メンテナンス協同組合)
- 2023年 ロープ式ブランコによる外壁タイル目視触手部分点検(東京外装メンテナンス協同組合)
- 2024年 ロープ式ブランコによる外壁タイル目視触手部分点検(東京外装メンテナンス協同組合)



写真1 1992年以降変わらぬ今日までの近影



写真2 ブランコによる外壁タイル点検

分点検(東京外装メンテナンス協同組合)
2025年 第2回足場作業による外壁総点検(竹中工務店)

振り返ると、第1期と第2期の耐震工事の間の2011年に