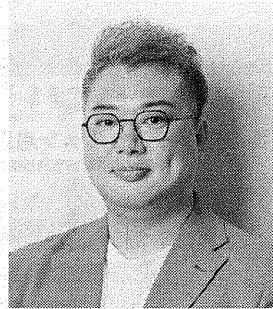


INTERVIEW

ロープアクセスを スタンダードに

ギアミクス 代表取締役 矢部 明良氏



ビルメンテナンス業界では、高度経済成長期に建設された大量の建物の老朽化が進み、築40～60年を迎えた既存ストックに対する調査・補修需要が拡大している。一方で、人手不足や資材費の高騰が重なり、設置・解体に手間とコストを要する従来の足場中心の工法の見直しが迫られている。こうした課題の中で、足場を設けずに高所作業を行うロープアクセスが、効率的な維持管理を実現する手法として注目されている。調査から補修までを一貫して手がけ、詳細な報告書で施工内容を可視化する株式会社ギアミクス(東大阪市)の矢部明良代表に、ロープアクセスの優位性と普及への想い、そして業界の将来像を聞いた。

「見える仕事」へのこだわり

――貴社の成り立ちは。

矢部 私はずっと飲食店で店長を務めており、将来的には起業したいと考えていました。そうした中でご縁があり、スーパーマーケットのカビ除去を手がける会社に入り、現場業務と顧客対応の両方を経験しました。施工の実態と、お客様が何を求めているのか、その両方を理解できたことは大きな財産になっています。約1年間の修業を経て独立し、カビ除去に特化した会社としてスタートしたのです。

その後、異業種の経営者コミュニティでロープアクセスという技術に出会いました。足場を使わずに高所作業ができるという点に強い衝撃を受け、「これは間違いなく社会のお役に立てる」と感じました。ロープアクセスに挑戦したいという人材とも出会い、私から声をかけて事業を立ち上げました。最初は外壁の打診調査からスタートし、そこから補修へと領域を広げていったのです。

――貴社の強みは。

矢部 1つは、ロープアクセスによって調査から補修まで一貫して対応できる点です。関西圏でも、補修まで担える企業は多くありません。それに対して当社ではシーリングや塗装、配管、タイル補修、注入、看板・照明工事など、多様な工事に対応しています。単一の工種にとどまらず、現場ごとに最適な処置を柔軟に組み合わせられる点が強みです。

もう1つは、報告書の質に対する強いこだわりです。ロープアクセスには、元請け企業の担当者様やビルオーナー様が現場を直接確認しづらいという特性があります。極端に言えば、見えないところで手を抜くこともできてしまうのです。しかし、当然ながらそれでは信頼は生まれません。

そこで弊社では、施工内容を誰が見ても理解できる形で記録し、提示することを徹底しています。同一画角で工程写真を撮影し、下地処理から仕上げまでを段階的に示すほか、ビフォー・アフターも詳細に記録します。さらに、作業範囲外で見つかった劣化についても所見として記載し、将来的なリスクや対応の方向性まで提案します。

こうした取り組みは「自分がお客さんだったらどう感じるか」という視点から生まれました。

安を解消し、「確実に施工されている」と納得していただく。そのための唯一の証明が報告書だと考えています。

報告書は単なる記録ではなく、施工品質を裏付ける成果物であり、同時に信頼の基盤でもあります。作業について社内外に説明する際の根拠にもなり、組織としての品質担保にもつながります。ロープアクセスという技術の価値を守るためにも、誠実な情報開示は不可欠だと考えています。

また「人の役に立って初めて対価が生まれる」という考えを私は大切にしています。仕様書にある作業範囲だけをこなすのではなく、その先にある課題まで見据えて提案することが重要です。現場では技術だけでなく、言葉遣いや所作、身だしなみも重視しています。ビルメンテナンスの仕事もサービス業であることに変わりはないという意識を持ち、安心感まで提供することが価値だと考えているのです。

合理的な維持管理

――ロープアクセスの優位性は。矢部 最大の特徴は、足場を組まずに高所作業ができる点です。例えば15階建ての建物の上層階で雨漏りが発生した場合、足場を設置すると100万～200万円程度かかることがありますが、ロープアクセスであれば20万円前後で対応できるケースもあります。特に部分補修ではコスト差が顕著です。

また足場の設置・解体が不要なため工期を短縮でき、緊急対応にも適しています。加えて、都市部では隣接建物との距離が近く足場が組めないケースもありますが、ロープアクセスであれば対応可能です。

さらに重要なのは、必要な箇所だけを施工できる点です。劣化の進行度に応じて優先順位をつけることで、無駄のない維持管理が可能になります。これは

コストだけでなく、長期的な資産価値の維持という観点でも有効です。

一方で、全面改修のように広範囲にわたる工事では足場のほうが適している場合もあります。弊社では足場工法を否定するのではなく、それぞれの特性を踏まえて最適な方法を選択することが重要だと考えています。

スタンダード化への挑戦

――今後の提案と展望は。

矢部 今後はロープアクセスと足場を組み合わせた「ハイブリッド型」の提案をさらに強化していきます。例えば建物全体の改修は足場で行いながら、一部の補修や難易度の高い箇所はロープアクセスで対応する。そうすることで、コストと品質の最適化が可能になります。実際に大規模修繕会社との協業も進んでおり、こうした取り組みは確実に広がっています。

これからは「足場かロープか」という二者択一ではなく、現場ごとに最適解を組み合わせる時代になると考えています。その中でロープアクセスは、維持管理の選択肢を広げる重要な技術の1つになるはずです。

ただし現状では、ロープアクセスの認知はまだ十分とは言えません。「窓ガラス清掃の技術」というイメージにとどまっているケースも多く、本来の価値が伝わっていないと感じています。だからこそ弊社は「より良いものを、より多くの人々へ」という経営理念の下、技術の普及に力を入れています。

さらに私が強く思っているのは、この仕事を「子どもが憧れる職業にしたい」ということです。実際に現場で作業していると、子どもたちから「スパイダーマンみたい」と声をかけられることがあります。そうした反応を見ると、この仕事には本来、人を惹きつける魅力があると感じます。

建設やメンテナンスの仕事は社会に不可欠である一方、若い世代から敬遠されがちな側面もあります。しかし、カッコよく、誇りを持って働ける仕事であれば状況は変わるはずです。ロープアクセスはその象徴になり得る存在だと考えています。

最終的な目標は、ロープアクセスをビルメンテナンスにおける「有力な標準手法の1つ」にすることです。すべてをロープで行うということではなく、工事内容や条件に応じて「この工事はロープが最適だ」と自然に選ばれる状態をつくりたい。そのために、施工品質の向上と情報の透明化を徹底し、足場とのハイブリッドの提案を通じて現場ごとの最適解を提示していきます。



足場を組まずに高所作業ができるロープアクセス。低コストと工期の短縮が期待できる。

総会の冒頭、あいさつに立った加藤和博理事長は、2025年度の共同購買事業について「会員各社の協力により取扱高、受取手数料とも増加した」と振り返り、共同購買の意義を改めて実感する1年だったと総括した。

一方で同理事長は、足元の事業環境には強い危機感も示した。具体的には、中東情勢の緊迫化による原材料価格上昇や物流の混乱が続き、清掃用品分野でも価格改定や供給不安との連携が成果につながる。

2025年度の共同購買実績は16億6600万円となり、前年度比1億5200万円増を達成。会員企業による提案活動やメーカーとの連携が成果につながった。



清水晋氏

で、「新たなステージに入り、会員と診断士の拡大にさらに力を入れる」と述べた。総務部門の報告によると、会員数は正会員87社、個人会員4人、賛助会員5社の計96会員となった。また、同協会の認定資格である「空調システム診断士」と「厨房排気設備診断士」の有資格者は計775人となり、この2年間で286人増加した。

同協会では市場拡大に向けた基盤整備を進めている。厨房排気設備清掃管理検討委員会は、増加する飲食店火災への対応を重点課題として活動。総務省消防庁や東京消防庁と連携し、排気ダクトの技術基準や火災予防対策の検討を進めるとともに、上向き排気ダクトを対象とした写真付き点検マニュアルの整備を進めている。



イオンディライトブース

の東京ドームシテイー同イベントは、昨年ブースの担当者は、設備管理業界はニッチで認知度が低いので、まずは需要が高く安定した業界であることを学生に伝えたい」と語った。

また、新しいことに挑戦する同社の企業風土もアピールポイントだとしてうえで、若手社員にも早い段階で責任ある仕事を任せる人事制度があり、挑戦意欲のある人材が早期にキャリアアップできる環境が整えられていると説明した。

向に転じている。建設業では、個人・法人、元請・下請を問わず、1件の請負代金が500万円以上の工事(請負代金が1500万円未満の建築一式工事、延べ床面積が150㎡未満の木造住宅)を除くを請け負う事業者は、同じ都道府県内でのみ営業する場合、都道府県、複数の都道府県で営業する場合、国の許可が必要となる。

国交省では、建設業に許可制度を採用した事業者が9725業

7月2日・3日 「ビルメンテナンスフェアTOKYO」 都立産業貿易センター浜松町 (公社) 東京ビルメンテナンス協会が2年に一度開催する「ビルメンテナンスフェアTOKYO2026」が、7月2日(木)・3日(金)の両日、東京都立産業貿易センター浜松町(東京都港区海岸1-7-1)で開催される。 清掃・衛生管理、ロボット・省人化、DX、最先端技術など、業界



詳細はQRコード