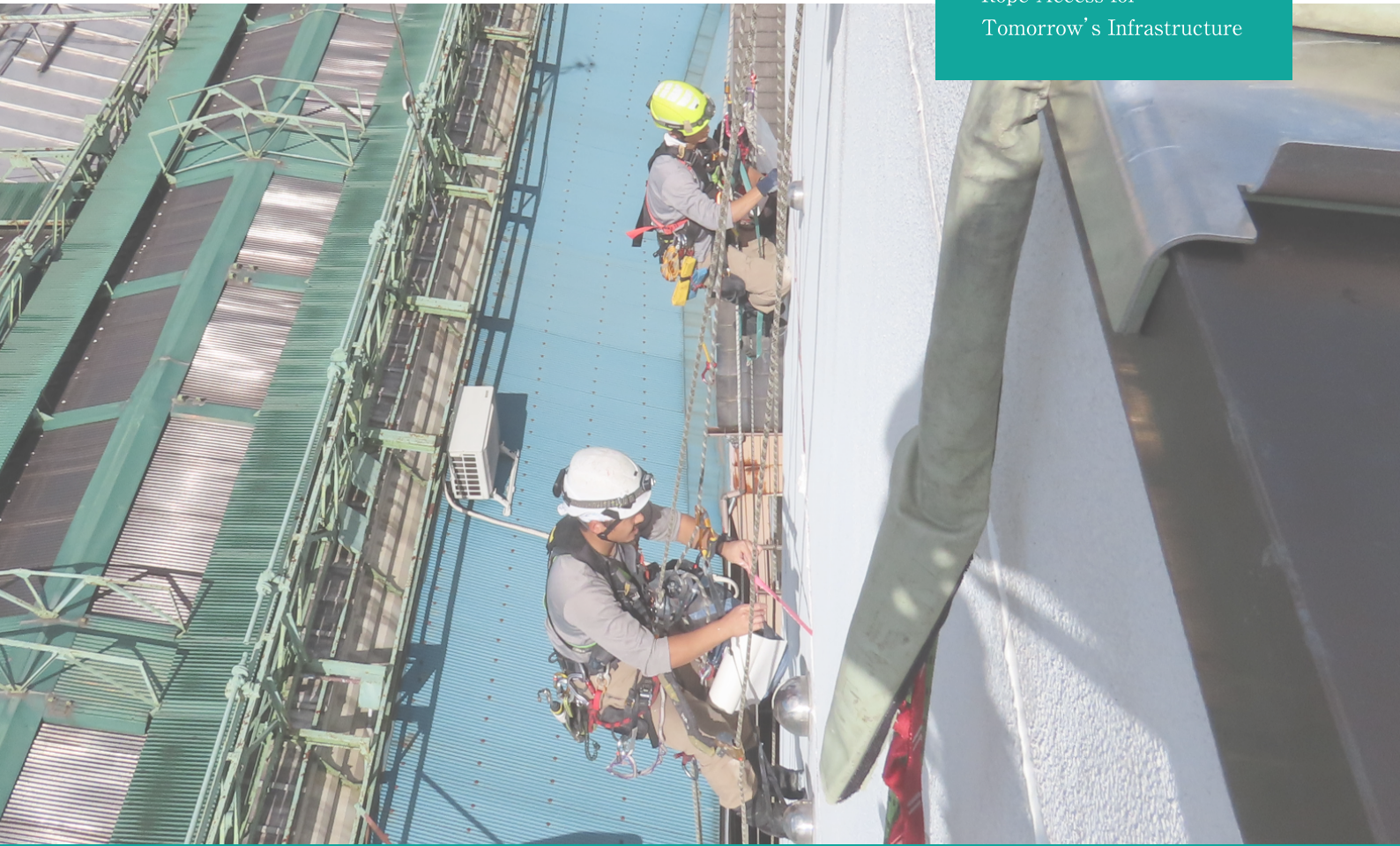


Safe, Rapid, Reliable –
Rope Access for
Tomorrow's Infrastructure



ROPEACCESS

ロープアクセス工法による外壁修繕工事の御提案書

技術と挑戦で、社会の安全と未来を支える



株式会社ロープアクセス

ごあいさつ

はじめまして。株式会社ロープアクセス 代表の東川と申します。
私たちは「足場を使わない高所作業＝ロープアクセス工法」によって、構造物の点検や補修を効率的かつ安全に行う専門会社です。

これまで多くの修繕工事では、高額な足場費用のためにタイミングを逃し、必要な補修が後回しになるケースを数多く見てきました。特に、シーリングや外壁の小さな劣化を放置したことで、将来的に大規模で高額な修繕に発展してしまうことも少なくありません。

ロープアクセス工法なら、足場を組まずに必要な箇所だけを柔軟に修繕できるため、建物の劣化を最小限に抑え、結果的にライフサイクルコストの削減にもつながります。

私たちは、「ロープ＝危険」というイメージを払拭し、安心・安全な技術で、建物の維持管理をもっと身近で、もっと持続可能なものにしていきたいと考えています。

建物オーナー様や管理会社様にとって、頼れるパートナーであり続けるために、技術・品質・誠実な対応を大切に、これからも精進してまいります。

ロープアクセス工法の新しい価値を、ぜひこのパンフレットを通して感じていただければ幸いです。

株式会社ロープアクセス
代表取締役社長 東川 宗一郎



代表取締役社長
東川 宗一郎



一級建築施工管理技士
田中 文男

私は日々、ロープアクセスによる修繕工事に携わっております。
ロープアクセス工法は、足場を使わずに高所作業を行うため、常に安全と品質への高い意識が求められます。

現場メンバーが大切にしているのは、

安全第一：二重の安全確保を徹底し、作業前の声掛けや確認を欠かしません。

確実な品質：小さな劣化も見逃さず、大きな不具合を未然に防ぐよう努めています。

施工品質の徹底：使用する材料の選定から施工手順の順守、仕上がり品質に至るまで、細部に配慮して作業を行います。

持続可能な修繕計画：コストを抑えつつ、建物を長く守り続ける方法をご提案します。

私たちは「高所作業を、より身近に、より安心に」することを使命に、技術を磨き続け施工方法を工夫しています。お客様にとって最適なパートナーとして、今後も信頼に応えられるよう尽力してまいります。

一級建築施工管理技士
田中 文男

1 修繕工事の目的

同じ時代に建てられた建物でも、維持管理の有無で寿命は大きく変わります。
外壁の剥落事故、漏水による生活不便、外観劣化による資産価値低下などを防ぐには、計画的な点検・修繕が不可欠です。

修繕工事の意義

1941~60年頃竣工／例 長崎県 軍艦島



修復せず放置され
倒壊寸前

1936年竣工／例 国会議事堂



定期的な補修・
点検により、
築80年でも現役

”維持管理の差”でここまで変わります。

修繕工事の意義

修繕工事は「安心・快適・価値保全・環境改善」の4つの目的を同時に果たすものです。



安全・安心の 確保

外壁の劣化を放置すると落下事故のリスク。定期点検と修繕が不可欠。



快適な暮らし の維持

漏水や設備不良を防ぎ、生活の不便を回避。



資産価値の 保全

外観の印象はマンション価値に直結。劣化放置は資産価値を下げる。



住環境の改善

外観が荒れると賃貸市場の評価低下や入居者モラルに悪影響。

2 建物劣化の最大要因「水」

水は建物劣化の最大の敵。雨や湿気はあらゆる材料を劣化させ、重大トラブルの起点に。
水の侵入を防ぐには、早期発見・適切な修繕タイミングが重要。

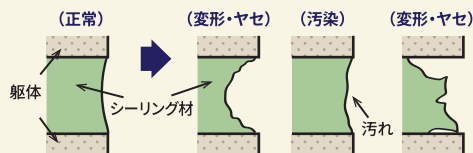
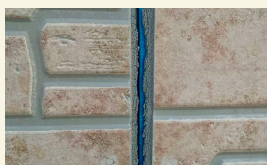
主な侵入原因

一般的な建物の劣化① シーリング材

シーリングとは？ 建物内に水を侵入させない働きをすること。また、建物（コンクリート）の伸縮を干渉させる働きをする。

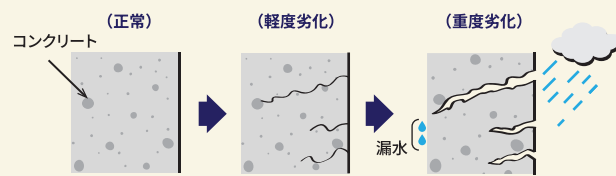
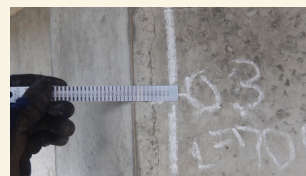
【原因】本来持つべき**伸縮力の低下**や**破断、ブリード**（にじみ）による汚染などが発生している。

シーリング材は、建造物の**気密性・水密性**を保つために非常に重要な役割を果たすものなので、改修工事の際は打替えを前提とします。



一般的な建物の劣化②

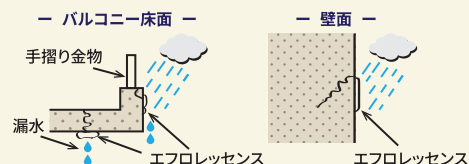
【原因】建物の動きで生じたり、コンクリートの乾燥や温度の変化に伴う収縮・膨張により発生します。



一般的な建物の劣化③

コンクリート面に白い粉や、つらら状の結晶が出てきた状態。華が咲いたように見える。

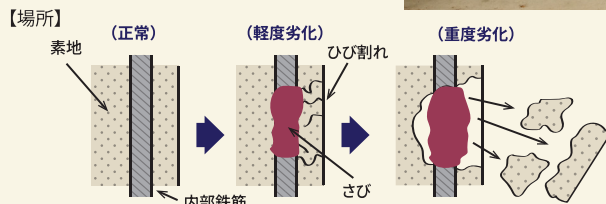
【原因】コンクリート内の石灰成分がひび割れに沿って水分とともに流出し結晶化したもので、上階やクラック等からの水回りが考えられます。（エフロレッセンス）



一般的な建物の劣化④

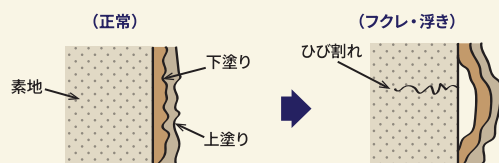
コンクリートが剥落し、鉄筋が露出した状態。

【原因】経年によりコンクリートの中性化が進行し、炭酸ガス等の侵入による発錆鉄筋の体積膨張により、コンクリートが押し出され剥落したものです。



一般的な建物の劣化⑤ 塗装面

【原因】紫外線などの経年劣化による**付着力低下**や、雨水等の水分の影響が考えられます。

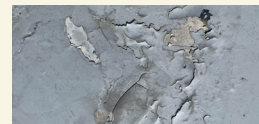


一般的な建物の劣化⑤ 屋上

【原因】熱による膨張・機械固定用デスクのビスの浮き

防水層を固定するデスク・ビスの浮きが多数見られます。状況により、防水層を破り漏水の原因となる可能性があります。

【場所】



雨や湿気は、コンクリート・鉄・シーリング材など建物を構成するあらゆる素材を劣化させます。
漏水は小さな劣化から始まりますが、放置すると構造的な不具合につながる重大リスクとなります。
だからこそ、水の侵入を早期に発見し、適切な修繕を行うことが最も重要です。

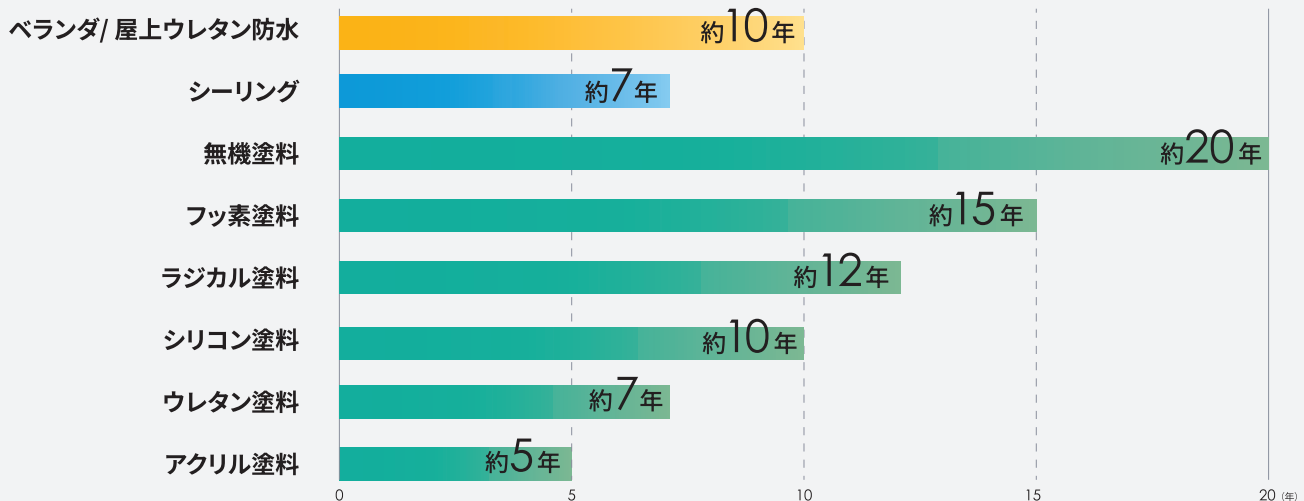
3

修繕のタイミングと従来工法の課題

建材の寿命は種類ごとに異なるため、劣化の進行もバラバラです。

従来の「大規模修繕」は12年周期でまとめて行われるため、必要以上に早い工事や遅すぎる工事が混在してしまいます。

建材ごとの寿命



特にシーリング材は劣化が早く、漏水被害を招きやすいものの、足場コストの関係で単独修繕は難しいのが現実です。

従来工法の課題

大規模修繕 (約12年ごと) は「早すぎる部分」「遅すぎる部分」が混在。

シーリング劣化は漏水の大きな要因だが、単独で足場を組むことは難しい。

結果

劣化後の修繕 → コスト増・悪循環

ロープアクセスの強み

足場不要 で必要な箇所を
必要な時に修繕可能。

結果

無駄な費用を削減し、
ライフサイクルコスト低減

大規模修繕から小規模修繕へシフト

無駄なコストをカットしてライフサイクルコストの削減

ロープアクセス工法なら、必要な時に必要な場所を修繕でき、
無駄なコストを省いて長期的な資産保全につながります。

4 ロープアクセス工法とは

ロープアクセス工法は、専用ロープを使って高所に安全にアクセスし、足場を組むことなく作業を行う工法です。足場を設置できない狭い場所や特殊形状の建物にも柔軟に対応できるのが強みです。「小規模修繕のために大きな足場費用をかける必要がない」という点が最大のメリットであり、効率的かつ経済的な修繕が可能になります。

特徴

足場を使わず高所へ安全にアクセスする工法。

建物を傷つけないロープ設置

狭い場所・特殊形状にも対応

小規模・スポット補修に最適

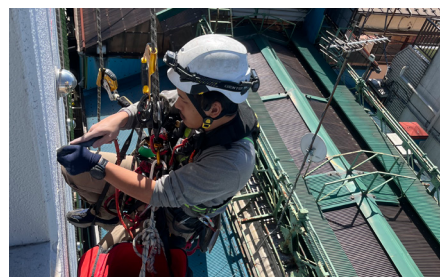
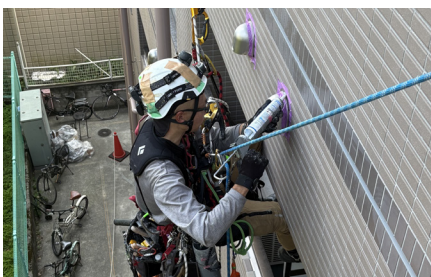
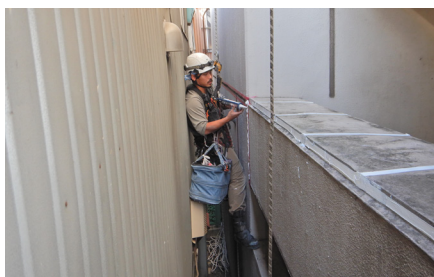
メリット

- 「小さな補修のために数百万円の足場」は不要。
- 漏水・シーリング劣化・小規模外壁補修などに即対応。
- 無駄を省き、効率的な修繕が可能。
- 新しい選択肢として、今後の修繕計画に導入しやすい工法。

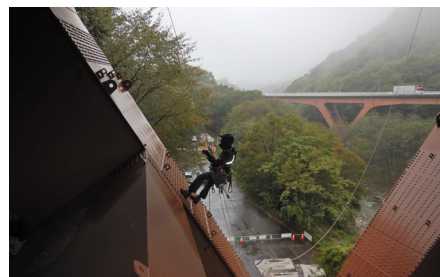
▼ 頑丈な支持物へロープを設置。建物を傷つけません



▼ 足場が組めない狭い場所やピンポイントなスポット補修にも対応。



▼ 特殊形状な構造物にも対応可能。



今後の修繕計画において、新しい選択肢としてぜひご検討ください。

5 ロープアクセス工法のメリット

普段“足場あり”で行っている工事はロープアクセスで可能です。

足場工法



ロープアクセス工法



足場工法とロープアクセス工法の比較

評価項目	足場工法	ロープアクセス工法	
費用	✕ 高額な足場費用が発生	◎ 足場不要で大幅コストカット	Point ロープアクセスは仮設費用が不要なため、総額の約 20～30%削減が可能
工期・ 範囲調整	△ 工程が一括・長期化しがち	◎ 必要な部分を必要な タイミングで補修可能	Point 分割施工ができるため、資金 や計画に応じて柔軟に対応
対応範囲	◎ 高層・広範囲にも対応可能	○ 一部制約あり	Point ロープアクセスは対応可能な 構造に限られるが、9割以上の 物件に実績あり
防犯・騒音	✕ 足場設置に伴いリスク・ 騒音あり	◎ 足場が無いため静かで 目立たない	Point 住宅地・学校・病院周辺など でもトラブルなく工事可能
施工会社数	◎ 対応業者が多く手配しやすい	△ 専門技術のため 対応会社が限られる	Point 専門性が高いため業者は少数 だが、信頼性・品質は高い
小規模対応	△ 足場を組むと効率が悪く 費用も増加	◎ 雨漏り・タイル一枚の 補修にも即対応	Point 足場なしでピンポイント作業 が可能、小さな補修に最適

◎：非常に優れている（推奨） ○：良好（条件付きで対応可能） △：限定的な対応（制約あり） ✕：不向き／課題が大きい

6 ロープアクセスによる工事実績例

橋梁補修工事



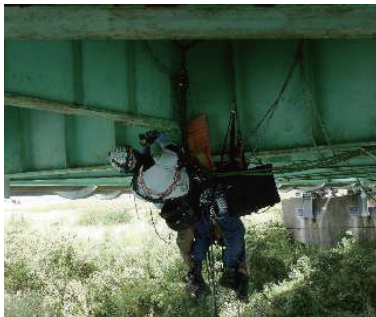
断面修復工



ひび割れ注入工



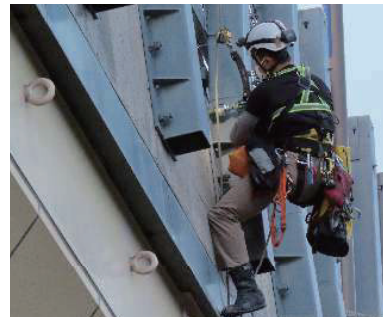
コンクリートコア採取



磁気探傷試験



塗膜採取



跨線橋ボルト取り付け

建築物補修工事



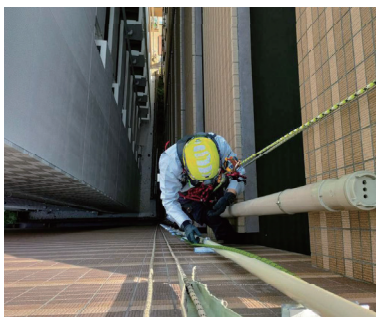
タイル補修工事



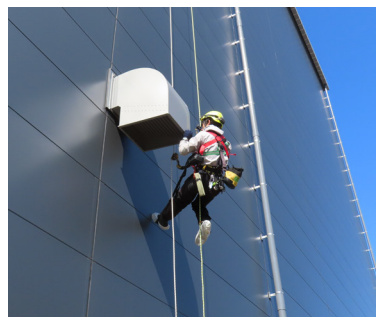
補修・塗装工事



シーリング工事



携帯基地局配管取り付け工事



ダクト撤去工事



外壁点検

☎ 0422-69-5736 (平日9:00~17:00)



株式会社ロープアクセス

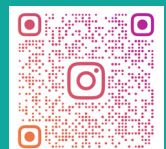
本社 〒181-0016 東京都三鷹市深大寺3丁目1-9 ☎ info@ropeaccess.co.jp
旭川支店 〒078-8212 北海道旭川市2条通19丁目379-1-202 ☎ 0166-64-9971

ホームページはこちら



ropeaccess.co.jp

Instagramはこちら



ROPEACCESSGRAM