

【イベントレポート】

修繕コスト増、老朽化マンションの「タイル剥落問題」に対応  
株式会社ジェブ、新たな外壁保全サービス『剥落防止くん』を発表

- ・『ドローンによる赤外線カメラでの建物診断』と  
『外壁タイルの剥落防止コーティング』をパッケージ化
- ・調査から施工・保証までを一括提供、工期を 1/3 程度に大幅削減

株式会社ジェブ（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：太田 猛也、以下当社）は、ドローンによる赤外線カメラでの建物の剥落診断と外壁タイルの剥落防止コーティングを一気通貫で行う新たな外壁保全サービス、『剥落防止くん』の提供を開始いたします。それに伴い、「外壁タイルの剥落から命を守る”新サービス『剥落防止くん』発表会」を 2025 年 6 月 24 日（火）に開催いたしました。



昨今、バブル期に建造されたマンションやオフィスビルの高経年化が進み、特に築 40 年を超える高経年マンションは 2023 年末で約 136 万戸、20 年後には 436 万戸の約 3 倍増と予想され、保全・修繕の対策が必要なマンション・ビルが急増しています。

このような状況の中、老朽化した建物外壁のタイル剥がれ落ち、人命を奪う事故が発生するなど、「タイルの剥落」が問題視されています。2022 年にドローンによる外壁点検が法定点検として認可され、2025 年 5 月に改正マンション管理適正化法が成立するなど、法改正・対策が進む中、この度、これらの課題に対応する『剥落防止くん』を発表いたします。

当社ではこれまでも、フロアコーティング『EPCOAT(イーピーコート)』などを通じて建物の寿命を延ばし、床の張替えによる資材ロスや廃棄物の削減に貢献してきました。この度発表した『剥落防止くん』では、高性能ドローンによる赤外線診断で、見えない剥落リスクを顕在化し、強靱なコーティングで外壁タイルの剥落を防止する技術をパッケージ化いたしました。

製品の発表会では、サービスお披露目の他、打診調査と比較した際の優位性や塗布する剥落防止コーティングの詳細、地震発生時の事例や導入のメリット等のサービス紹介に加え、業界関係者によるトークセッションも実施いたしました。

今後も、当社ではマンションなどの老朽化課題、また地震への対策として、タイルの剥離による事故を防ぐため、本サービスの提供を通じて社会に貢献してまいります。

●『剥落防止くん』サービス紹介

『剥落防止くん』は、高性能赤外線カメラ搭載ドローンを活用した非接触診断と、透明保護膜によるタイル剥落防止工法（KF タイルホールド工法）を組み合わせた、診断・提案・施工を一貫提供するワンストップサービスです。

・ステップ1：ドローン×赤外線で非接触外壁調査

『剥落防止くん』は、国交省が2022年に認可したドローンによる外壁点検を活用し、高性能赤外線カメラ搭載ドローンでタイルの浮きや劣化を非接触で診断します。足場不要で、短工期・低コスト・高安全性を実現。自社技術者が調査から報告書の作成、補修提案まで一貫対応します。

・ステップ2：透明な塗膜で守る「タイルホールド工法」

外壁タイルの劣化部分には、透明な強靱塗膜で保護する「KF タイルホールド工法」を採用。従来のアンカーピン工法よりも、外観を損ねず、工期が短く、建物への負担が少ないのが特長です。1成分型で施工ミスも起きにくく、実曝20年相当の耐久性と高い防水・耐候性を備えています。震度5強の地震でも無傷だった実績があり、安全性と効果が実証されています。

・非接触調査×コーティングで、建物の寿命と環境にも配慮

『剥落防止くん』は、ドローンによる非接触調査とコーティングによる補修を一貫して提供することで、事故の未然防止や資産価値の維持に貢献します。すでに「KF タイルホールド工法」は700件以上の施工実績があり、その効果と信頼性が証明されています。また、張り替えや再塗装の削減によって環境負荷も軽減し、SDGsにも貢献。老朽化対策が求められる今、予防保全型の新たな外壁管理のスタンダードとして期待されています。



## PRESS RELEASE

2025 年 6 月 24 日

### ●業界関係者によるトークセッション

トークセッションでは、「KF タイルホールド工法」を開発した、PL ジャパン株式会社松川氏、KF ケミカル株式会社大川氏や、元内閣府地方創生推進事務局長の市川氏が登壇し、業界内の「タイル剥落」における課題や実情について議論が交わされ、『剥落防止くん』の最大の特長「ワンストップ対応」への期待の声が寄せられました。



### ・外壁調査から補修まで一貫対応、 業界初のワンストップ型ソリューション『剥落防止くん』への期待

外壁の調査から剥落防止対策の施工までを一貫して担える企業は少なく、部分的な調査や診断にとどまるケースが大半であるなかで、診断から具体的な補修までを包括的に担える点が本サービスの大きな強みであることが話されました。

松川氏は、「“剥落防止くん”という覚えやすいネーミングも含めて、命を守る安心・安全の象徴として広めていきたい」とコメント。また「KF タイルホールド工法」について、従来 5～6 工程数が基準のところ、3 工程と約半分に短縮できる効率性に加え、「剥落保証」が 10 年間付与できることにより、公共性の高い施設にも導入しやすくなるため、今後さらなる認知を広げていきたいと話されました。

また、市川氏は自身のマンション政策や住宅行政での経験をふまえ、「マンションの管理組合では、合意形成や工事の進行に課題が多い中、調査から工事までをワンストップで提供できるサービスは非常に意義深い。マンションに限らず、公共建築や土木インフラへの応用の余地もある」と述べ、管理の煩雑さや分断を補う手段として、ワンストップ型ソリューションの重要性を語りました。

さらに、大川氏は、タイルホールド工法の技術的特長として、工程の効率性や、美観を損なわない三分艶仕上げ、黄変・白濁を防ぐ独自処方について説明がありました。また、タイルホールドの高速道路での使用実績や、最大 10 年の保証、住宅瑕疵保険の対応など、技術面・制度面の両面で高い信頼性が備わっていることから、『剥落防止くん』への期待を語りました。

最後に、太田社長から「日本のマンションを守るために、人生をかけてこのソリューションを広めていきたい」と語り、「新しい技術を社会に広めるには、皆さまのお力添えが不可欠です。これからも我々の動きに注目し、“何かやっている会社だな”と気に留めていただけるよう、取り組みを続けていきたい」と関係者に連携を呼びかけました。

## PRESS RELEASE

2025 年 6 月 24 日

### ■剥落防止くんについて～ドローン調査×コーティング処理のパッケージ化～

当社ではドローンによる赤外線外壁点検とタイル保護コーティングのパッケージ化により、安全管理にかかる工程をワンストップ化することに成功しました。ドローン調査による費用は無料にて実施するなど、導入のしやすさも特徴です。

#### <サービス概要>

発売日：2025 年 6 月 24 日

価格：都度お見積。

※タイル剥落防止コーティングの施工を前提として、ドローン調査は無料にてご提供します。

お問い合わせ先：<https://epmcoat.jp/eptcoat/>

上記 URL よりお電話やお問い合わせフォームよりご連絡ください。



### ■株式会社ジェブについて

株式会社ジェブは外壁タイルの剥落事故を防ぎ、地域の安全性を確保すべくこれからも環境への貢献に努めてまいります。

#### ■会社概要

商号：株式会社ジェブ (<https://www.jeb.bz/>)

所在地：神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央 11-3 ウェルネスセンタープラザ南ビル 2 階

代表取締役社長：太田 猛也

事業内容：フロアコーティング EPCOAT の販売施工

アルミ用清掃・塗装 EPM クリーナー・EPMCOAT の販売施工

ドローン赤外線建物外壁診断 EP-INSPECT DRONE

SaaS サービス 【らくらくアンケート】運営管理

メンテナンス商品の販売

不動産会社ポータルサイト 【マイスマ】運営管理 …等

資本金：3000 万円

設立年月日：2002 年 4 月