

令和6年度 第1回 建物の維持保全セミナー

マンション改修設計コンサルタントの役割
～長期修繕計画と最新改修技術の動向紹介～

第1部 公社が行う市有建築物の改修について

令和6年6月20日（木）市場会館 第1会議室

公益財団法人 福岡市施設整備公社

●公益財団法人 福岡市施設整備公社とは？

■設立 平成12年3月1日(H26.4.1公益財団法人へ移行)

■所在地 福岡市中央区長浜3-11-3 市場会館(7・8階)

■主な事業内容

• 公共建築物の維持保全に関する調査研究及びその成果の普及等事業

• **公共建築物(市営住宅を除く)
の維持保全等に関する事業**

• 学校施設等の建設, 貸付け
及び譲渡に関する事業



PHOTO : Fumio Hashimoto

●令和5年度 緊急修繕等業種別件数

令和5年度は
6,448件の緊急修繕を実施

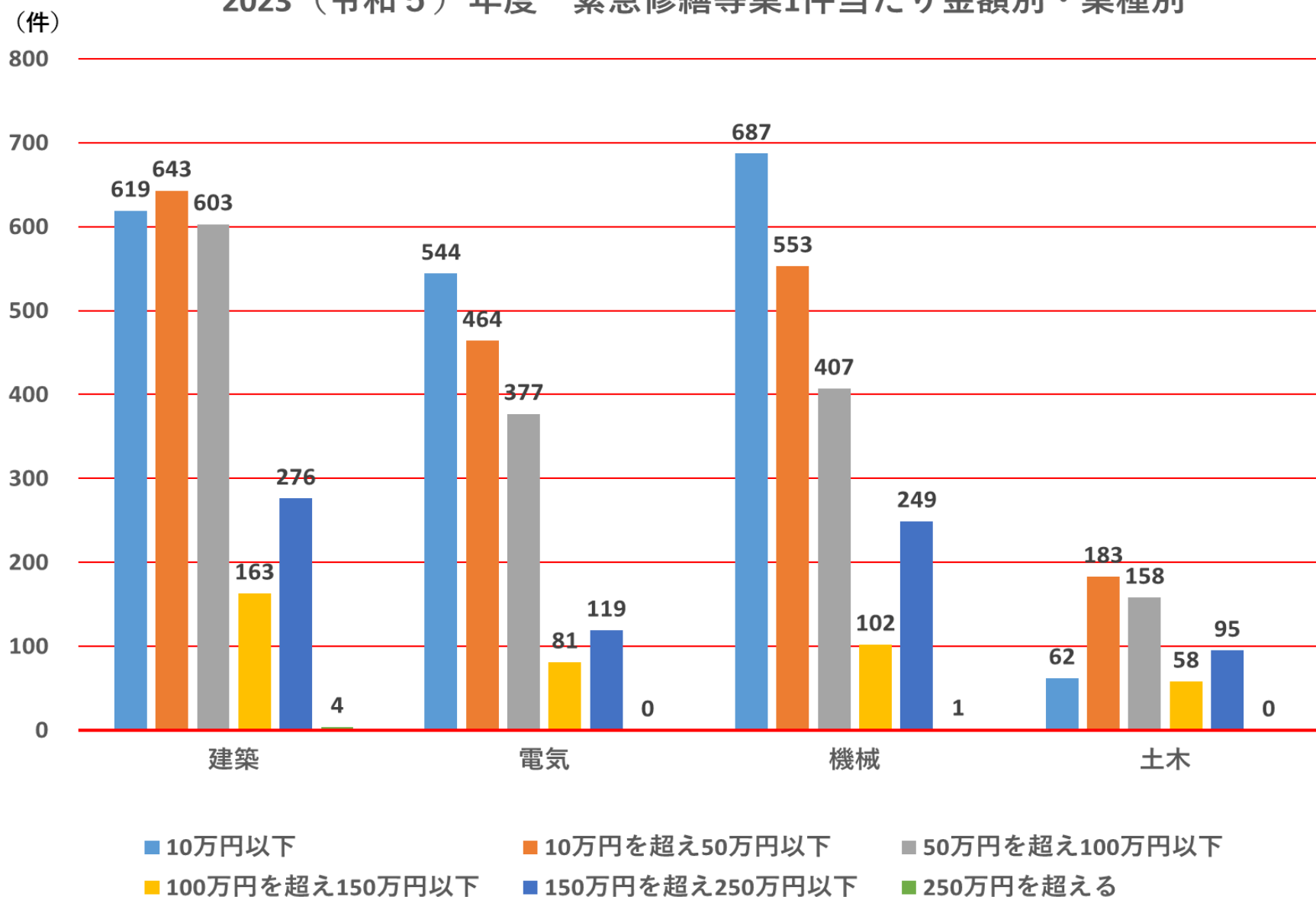
- 建築関連 (※) 2,308件
- 管(機械)関連 (●) 1,999件
- △ 電気関連 (△) 1,585件
- ◎ 土木関連 (◎) 556件

※業種別は、緊急工事店登録の業種別です。
 フェンスは建築と土木、消防施設は電気と機械のように発注する公社の担当者の業種が混在している。

令和5年度 業種別集計表

	業 種	件数	比率 (%)
●	1 管	1,757	27.25%
△	2 電気	1,069	16.58%
※	3 建築	701	10.87%
※	4 金属製建具	599	9.29%
◎	5 造園	140	2.17%
△	6 電気通信	291	4.51%
※	7 防水	239	3.71%
●	8 機械	268	4.16%
◎	9 フェンス	187	2.90%
※	10 体育遊戯施設	199	3.09%
△	11 消防施設	205	3.18%
◎	12 一般土木	202	3.13%
※	13 内装インテリア	175	2.71%
※	14 厨房機器	150	2.33%
※	15 木製建具	110	1.71%
※	16 黒板	44	0.68%
◎	17 その他清掃	7	0.11%
※	18 塗装	31	0.48%
※	19 防蟻	26	0.40%
◎	20 体育施設	27	0.42%
※	21 畳	21	0.33%
	合計	6,448	

2023（令和5）年度 緊急修繕等業1件当たり金額別・業種別



建築関連工事例

1. 教室シロアリ駆除
2. プールサイドシート修繕
3. 理科室火災被害復旧

1. 教室シロアリ駆除



教室の床にきしみや空洞などシロアリの被害が確認された

シロアリ駆除用の薬剤処理を行う



薬剤処理完了

周辺の中木などに被害の拡大防止のため、薬剤注入用の穿孔を行う

薬剤注入後、木栓で封鎖をして完了



穿孔部に薬剤を注入する



2. プールサイドシート修繕

シート撤去後、高圧水洗で洗浄



小学校のプールサイドのシートが劣化したので、張替えを行った



既設シートの撤去



シート固定用プレートの取り付け



シート張替え完了



シートを専用の薬剤で溶着



シートの敷設

3. 理科室火災被害復旧

着手前の現状



工事完了後

アスベスト含有の床材撤去



壁材の撤去



天井材の撤去



床塩ビタイルの貼付け

壁石膏ボードの施工

天井化粧石膏ボードの取付け



壁の塗装仕上げ

土木関連工事例

1. 小学校跡地除草
2. 競技場修繕

1. 小学校跡地除草

小学校の跡地に雑草が生え住民より苦情



除草作業



除草作業



除草完了

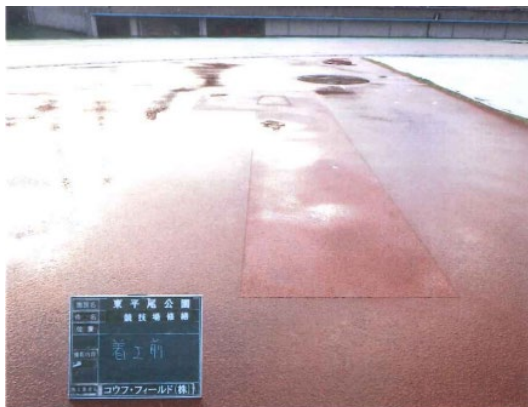
処理場へ搬入



除草した雑草等の搬出



2. 競技場修繕



グラウンドコートの不良に伴う部分修繕



表層のウレタン削除



ウレタン材の敷き均し



修繕完了



トップコートの吹付け



モルタルの打設

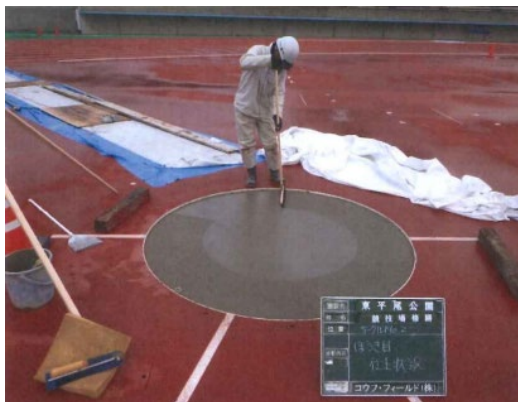
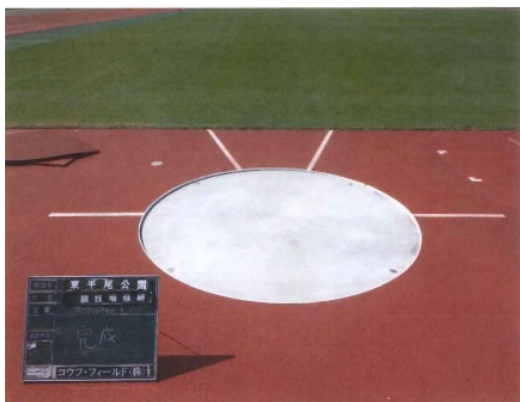


砲丸投げサークルの老朽化の伴う修繕

サークル表層の撤去

サークル修繕完了

モルタルのほうき目仕上げ



管・機械関連工事例

1. 小学校雨水排水管修繕
2. オストメイト取替修繕

1. 小学校雨水排水管修繕



雨水排水管の排水不良



不良個所の掘削及び確認



使用材料の搬入



修繕完了



埋め戻し



不良個所の復旧

2. オストメイト取替修繕



既設オストメイト



既設オストメイト撤去



配管の位置決め



配管取替完了



給水管・処理水用配管

オストメイト取替完了

オストメイト組立て



電氣関連工事例

1. 図書室照明器具取替
2. 競艇場モータ一修繕

1. 図書室照明器具取替

照明器具(LED)取付



既設照明器具



既設照明器具の撤去現況



新設照明器具 (LED)
点灯試験で完成

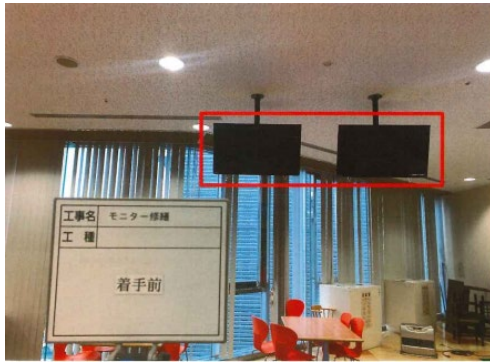


新設照明器具(LED)
絶縁抵抗測定試験



新設照明器具(LED)
取付完了

2. 競艇場モニター一修繕



既設モニター



既設モニター撤去状況



新設モニター施工状況



新設モニター配線状況



新設モニターチャンネル調整



新設モニター完成

建物の適正な維持保全を進めるために

*** 維持保全を効果的に実施するために、以下のことに留意してください。**

- 期間を定めて定期点検を行う。
- 正常な時の状況を把握しておく。
- 工事完了後に引き継がれる設計図書や保証書等を大切に保管する。

*** 適正な維持保全によって、主に以下のことが可能になります。**

- 屋根・外壁落下などによる事故等が防げます。
- 修繕費の軽減につながります。
- 生活や業務等への大きな支障を防ぐことができます。

令和6年度 第1回 建物の維持保全セミナー

第1部 終了

ご清聴ありがとうございました

公益財団法人 福岡市施設整備公社