

# 令和7年度 第3回 建物の維持保全セミナー

## 第1部 公社が行う市有建築物の改修について

令和8年1月30日（金）天神ビル 11階 11号会議室

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（4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6年度 緊急修繕等業種別件数

令和6年度は  
7,695件の緊急修繕を実施

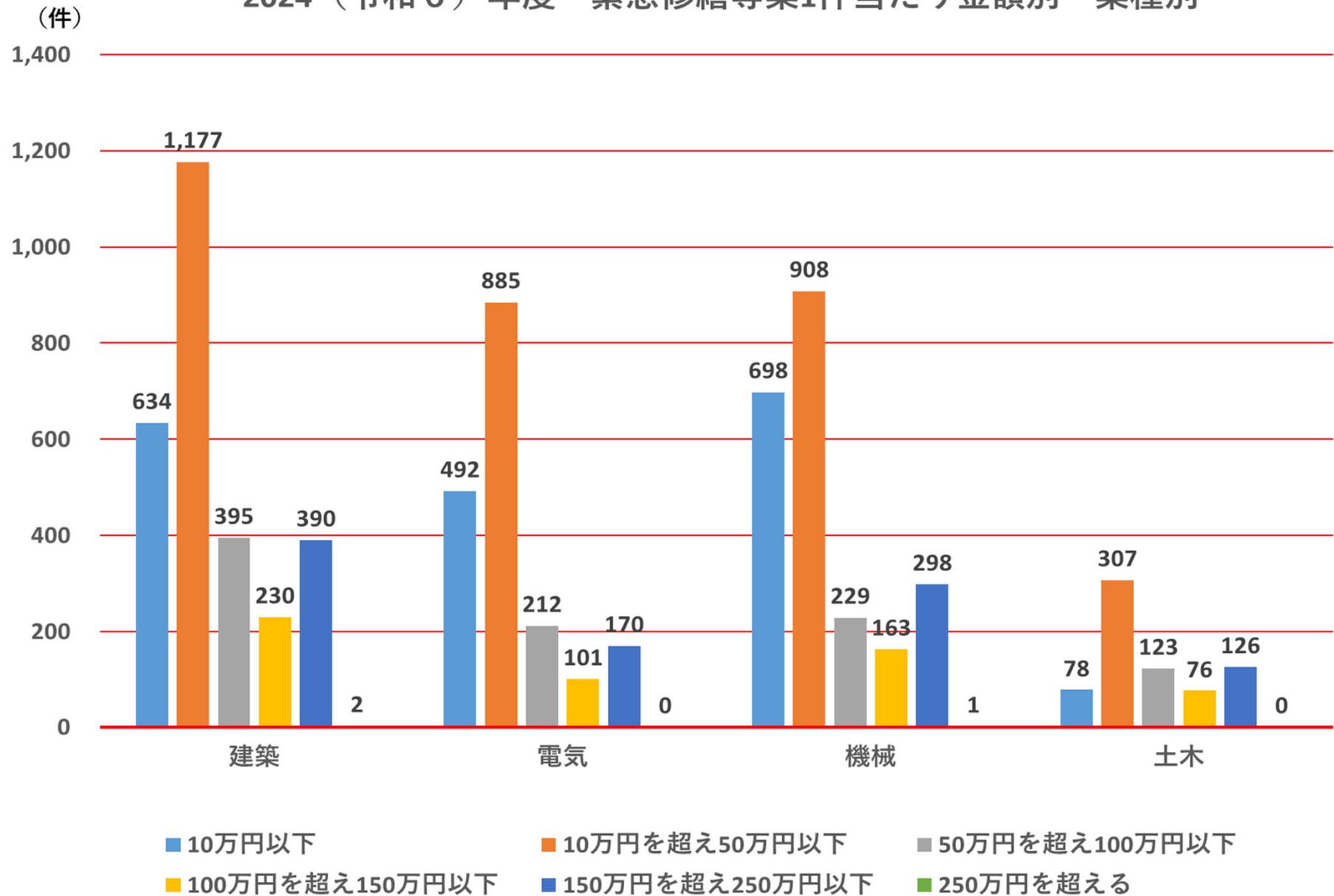
- 建築関連 (※) 2,828件
- 管(機械)関連 (●) 2,297件
- △ 電気関連 (△) 1,860件
- ◎ 土木関連 (◎) 710件

※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。

2024（令和6）年度 業種別集計表

	業 種	件数	比率 (%)
●	1 管	2,048	26.61%
△	2 電気	1,336	17.36%
※	3 建築	898	11.67%
※	4 金属製建具	738	9.59%
◎	5 造園	243	3.16%
△	6 電気通信	308	4.00%
※	7 防水	359	4.67%
●	8 機械	273	3.55%
◎	9 フェンス	200	2.60%
※	10 体育遊戯施設	203	2.64%
△	11 消防施設	203	2.64%
◎	12 一般土木	241	3.13%
※	13 内装インテリア	188	2.44%
※	14 厨房機器	136	1.77%
※	15 木製建具	154	2.00%
※	16 黒板	47	0.61%
◎	17 その他清掃	13	0.17%
※	18 塗装	38	0.49%
※	19 防蟻	14	0.18%
◎	20 体育施設	35	0.45%
※	21 畳	20	0.26%
	合計	7,695	

## 2024（令和6）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. 庇取付
2. 外壁（吹付タイル）修繕
3. 壁（タイル）修繕

# 1. 庇の取り付け

既成品のアルミ庇の骨組みを取付



雨の振込があるため、新たに庇を取り付ける。

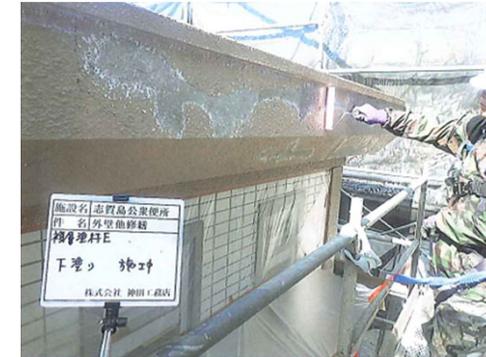


完了

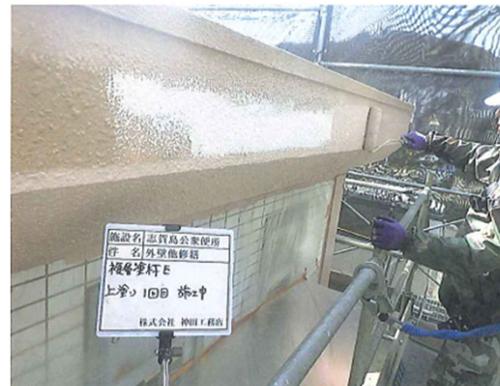


屋根面の取り付け、樋を付けを行いました

## 2. 外壁（吹付タイル）修繕



高圧洗浄を行い、脆弱な部分を除去します。また汚れを落とします。



### 3. 壁タイル修繕（補修一例）



タイルの浮き部分を  
マーキング



目地を穿孔



ステンレスピンを挿入



完了



目地の穿孔部分の穴埋め



専用の機械でエポキシ注入

# 管・機械関連工事例

1. トイレ洋式化（1つの方法）
2. トイレ洋式化（在来工法）

# 1. トイレ洋式化（1つの方法）



洋式化前



和便器カット



カット完了後ワイヤーマッシュ取付補強



器具取付完了



タイル仕上げ



モルタル仕上げ

## 2. トイレ洋式化（在来工法）



既存和式便器



和便器全部取り壊し



排水管、補強鉄筋設置



器具取付完了



タイル補修



コンクリート、モルタル打設

# 電気関連工事例

1. 小学校照明設備増設
2. 監視カメラ設備修繕

# 1. 照明設備増設



照明設備 取付前



照明器具の取付の準備



照明器具取付のための配管設置



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. 監視カメラの修繕



既設カメラ



既設カメラ撤去状況



新設カメラ施工状況



新設カメラ完成



既設モニターチャンネル調整



既設モニター試験

# 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。**

- 一定周期を定めて点検を行う。
- 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7年度 第3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