

令和5年度 第3回 建物の維持保全セミナー

電気設備の改修について ～共同住宅における電気設備のポイント～

第1部 公社が行う市有建築物の改修について

令和6年2月1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4年度 緊急修繕等業種別件数

令和4年度は
7,120件の緊急修繕を実施

- 建築関連 (※) 2,343件
- 管(機械)関連 (●) 2,298件
- △ 電気関連 (△) 1,855件
- ◎ 土木関連 (◎) 624件

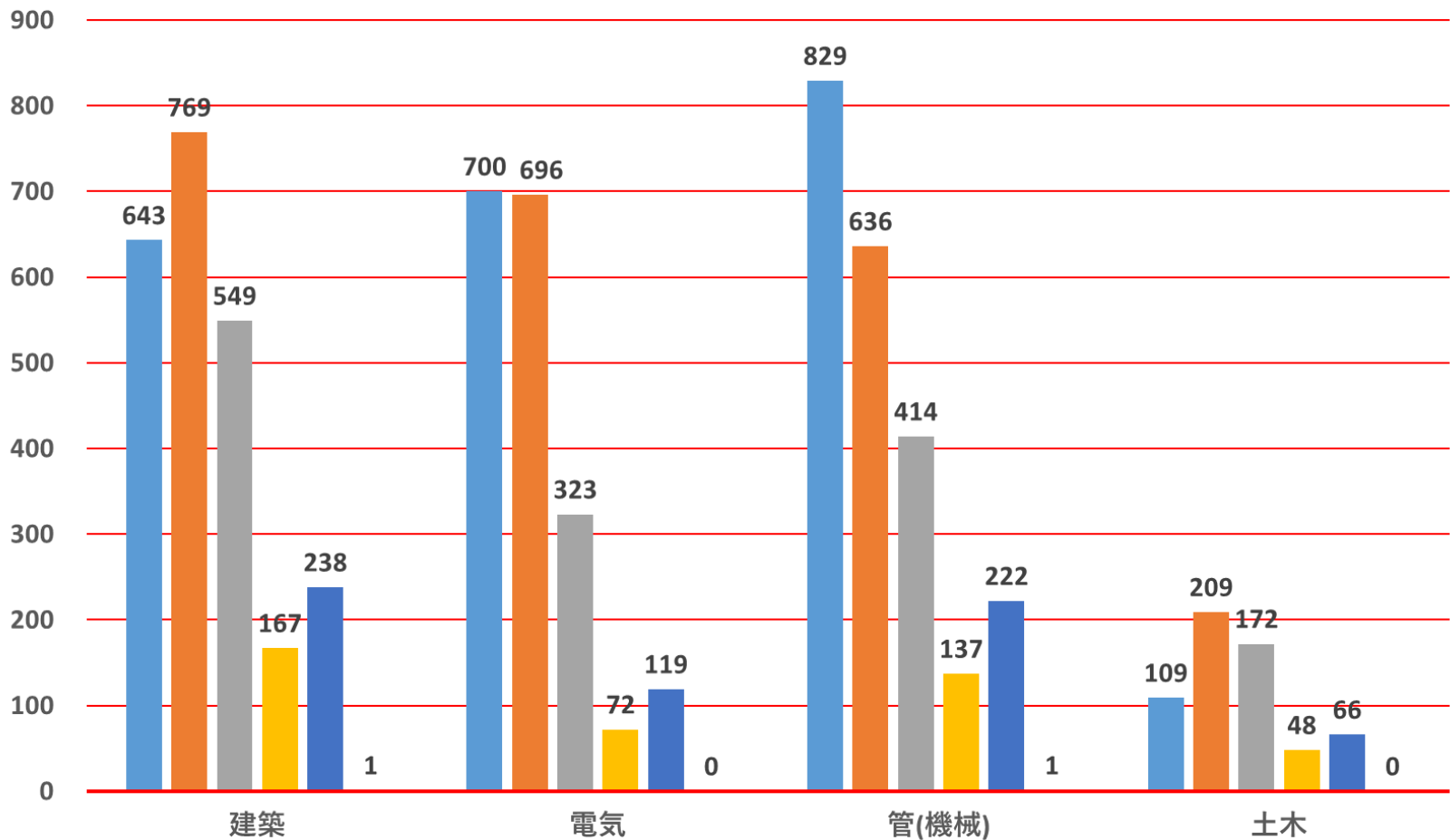
※業種別は、緊急工事店登録の業種別です。
フェンスは建築と土木、消防施設は電気と機械のように発注する公社の担当者の業種が混在している。

令和4年度 業種別集計表

	業 種	件数	比率 (%)
●	1 管	2,005	28.16%
△	2 電気	1,253	17.60%
※	3 建築	658	9.24%
◎	4 一般土木	179	2.51%
◎	5 造園	185	2.60%
△	6 電気通信	286	4.02%
※	7 防水	163	2.29%
●	8 機械	293	4.12%
◎	9 フェンス	216	3.03%
※	10 体育遊戯施設	221	3.10%
△	11 消防施設	316	4.44%
※	12 金属製建具	650	9.13%
※	13 内装インテリア	205	2.88%
※	14 厨房機器	150	2.11%
※	15 木製建具	160	2.25%
※	16 黒板	59	0.83%
◎	17 その他清掃	15	0.21%
※	18 塗装	35	0.49%
※	19 防蟻	22	0.31%
◎	20 体育施設	29	0.41%
※	21 畳	20	0.28%
	合計	7,120	

令和4年度 緊急修繕等業1件当たり金額別・業種別

(件)



■ 10万円以下

■ 10万円を超え30万円以下

■ 30万円を超え100万円以下

■ 100万円を超え150万円以下

■ 150万円を超え250万円以下

■ 250万円を超える

建築関連工事例

1. 屋上防水修繕
2. 公民館講堂前スロープ設置
3. 公園複合遊具修繕

1. 屋上防水修繕



既設シート防水の老朽化等による排水不全で、漏水が発生している



既設の防水シートを撤去



防水シートを固定するためのディスク盤の取り付け

溶着後、接合部の確認を行い不備が無ければ完了



シートとディスク盤を溶着し固定

防水シートの割付・敷設



2. 公民館講堂前スロープ設置

公民館駐車場と講堂とに段差があり
車いす利用者や高齢者のために
スロープを設置した

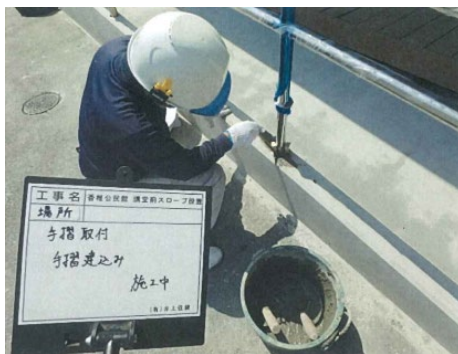


高さ調整のため、土間コンクリートの
解体を行った

土間コンクリートの解体後、鉄筋を
配筋し、コンクリート打設のため
型枠を設置した



スロープ設置完了



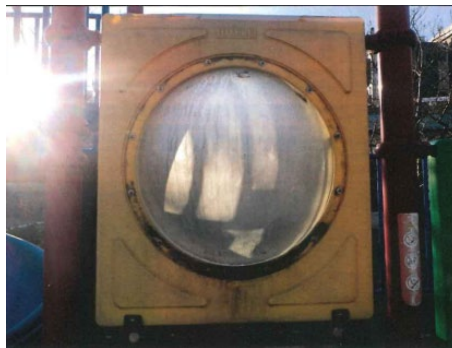
ステンレス製の手すり設置



スロープのコンクリート打設

3. 公園複合遊具修繕

公園内の複合遊具のパーツが、複数破損し危険なため、パーツの修繕を行った



破損パーツの一部

破損パーツの取り外し



破損パーツの取替完了



新規パーツの取り付け

複合遊具の修繕完了



土木関連工事例

1. 法面修繕
2. 樹木剪定

1. 法面修繕

法面が崩落し、応急で土嚢を積んだ状態



土嚢の撤去

法面成形用の真砂土搬入



法面の成形



わら芝を敷き詰め完了
(芝の成長による法面保護)



真砂の転圧



2. 樹木剪定



低木・株類の現況



低木・株類の剪定作業



低木・株類の剪定作業終了



中・高木の現況



中・高木の剪定作業



中・高木の剪定作業終了

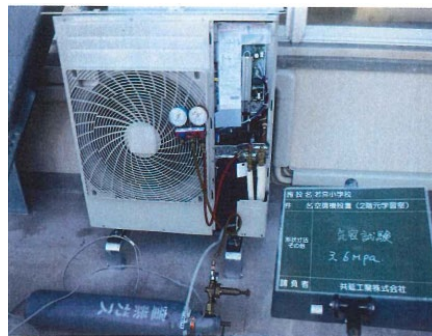
管・機械関連工事例

1. 2階教室空調機設置
2. 女子便所洋式化

1. 2階教室空調機設置



空調室外機取り付け前



空調室外機施工状況



空調室外機取付完了



空調室内機取り付け前



空調室内機施工状況



空調室内機取付完了

2. 女子便所洋式化

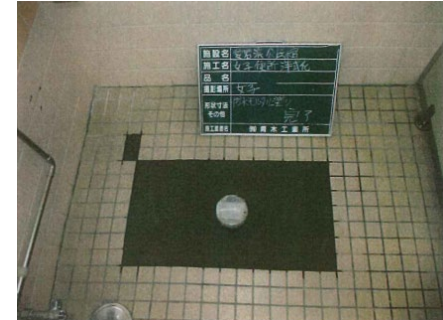
既存和式便器



既存和式便器撤去



既存和式便器撤去跡
コンクリート打設



洋式便器取付用
排水アジャスター設置



新設洋式便器及び手摺等
取付完了



撤去跡タイル補修



電氣関連工事例

1. 河川緑地照明器具修繕
2. 放送室放送卓修繕

1. 河川緑地照明器具修繕



既設照明器具



既設照明器具の撤去現況



既設照明器具撤去完了



夜間点灯状況の確認

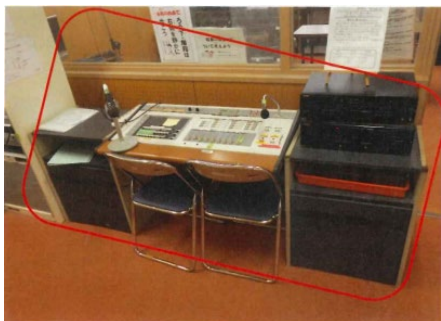


新設照明器具(LED)
取付完了

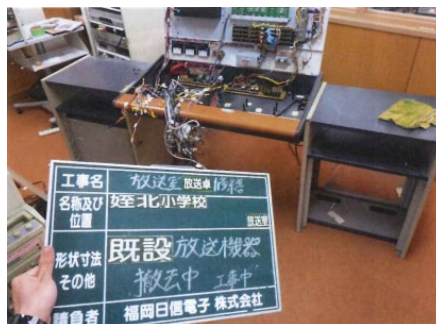


新設照明器具(LED)
取付状況

2. 放送室放送卓修繕



既設放送卓



既設放送卓撤去状況



新設放送卓配線状況



新設放送卓設置完了

新設ラジオチューナー
ユニット取り付け

新設電源ユニット
新設パワーアンプ設置



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5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