令和８年度　第２回　建物の維持保全セミナー

第1部　公社の紹介について

令和８年10月29日（木）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



●令和７年度　緊急修繕等業種別件数

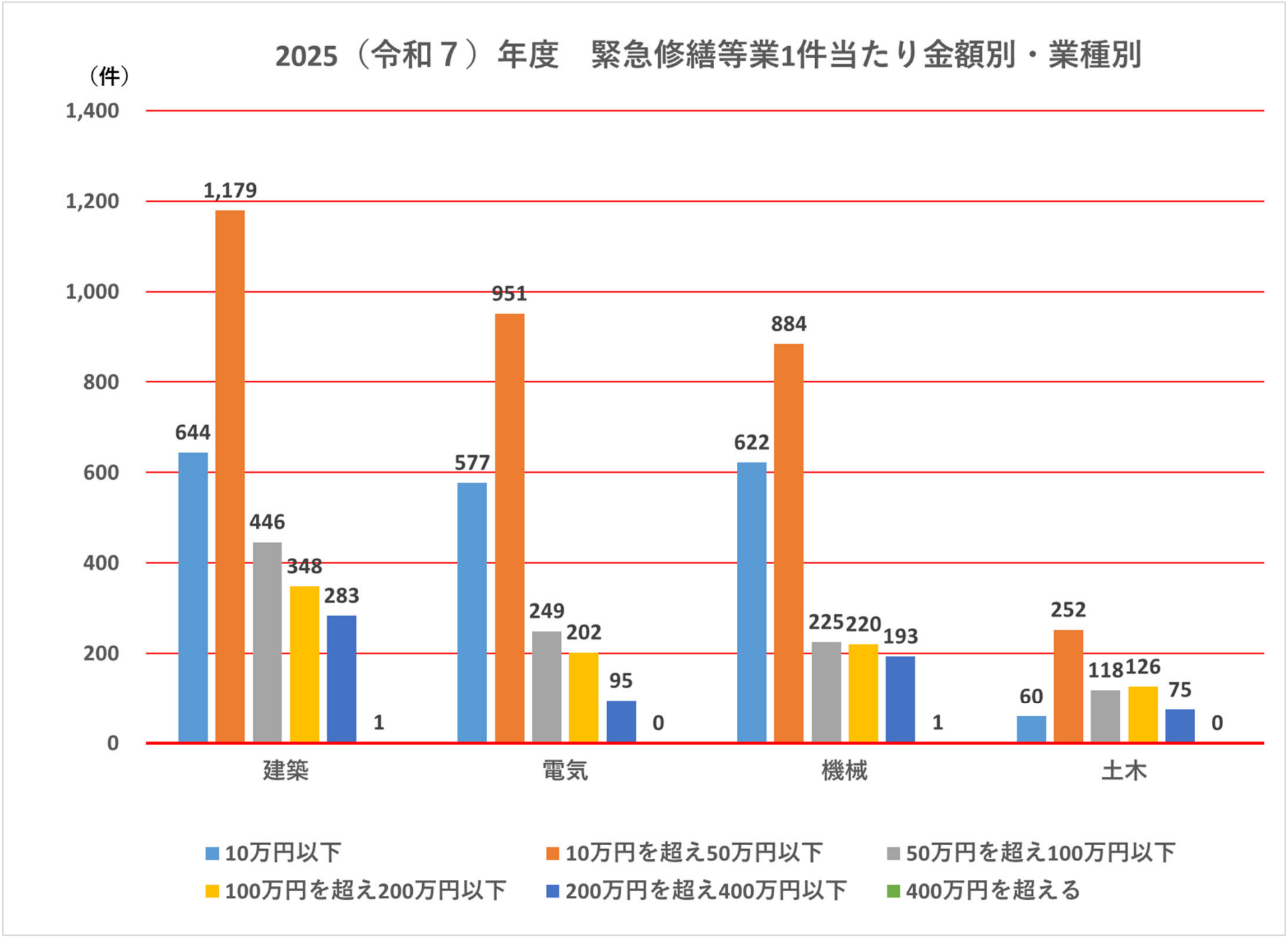
令和７年度は
7,751件の緊急修繕を実施

- 建築関連　（※）2,901件
- 管(機械)関連（●）2,145件
- 電気関連　（△）2,074件
- 土木関連　（◎）　631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。

2025（令和7）年度　業種別集計表

		業　種	件数	比率（%）
●	1	管	1,919	24.76%
△	2	電気	1,395	18.00%
※	3	建築	886	11.43%
※	4	金属製建具	883	11.39%
◎	5	造園	209	2.70%
△	6	電気通信	351	4.53%
※	7	防水	268	3.46%
●	8	機械	257	3.32%
◎	9	フェンス	191	2.46%
※	10	体育遊戯施設	257	3.32%
△	11	消防施設	335	4.32%
◎	12	一般土木	207	2.67%
※	13	内装インテリア	189	2.44%
※	14	厨房機器	139	1.79%
※	15	木製建具	132	1.70%
※	16	黒板	40	0.52%
◎	17	その他清掃	11	0.14%
※	18	塗装	34	0.44%
※	19	防蟻	16	0.21%
◎	20	体育施設	24	0.31%
※	21	畳	8	0.10%
		合計	7,751	


2025（令和７）年度　緊急修繕等業1件当たり金額別・業種別
（件）
1,400
1,200
1,000
800
600
400
200
0
644
1,179
446
348
283
1
577
951
249
202
95
0
622
884
225
220
193
1
60
252
118
126
75
0
建築
電気
機械
土木
10万円以下
10万円を超え50万円以下
50万円を超え100万円以下
100万円を超え200万円以下
200万円を超え400万円以下
400万円を超える

屋外階段の修繕について（着手前）



全体的に錆が出ている状態でした。

屋外階段の修繕について（工事中）

塗替えの時期が遅れたため、鉄骨の修繕工事が発生いたしました





塗装劣化の目安（参考）



一般的な塗料は　約8年
フッ素は　約15年

※立地条件等により上記より短くなることもあります。
・南側で日当たりが良い（紫外線の影響）
・海沿い（風・塩害の影響）
・湿気が多い（水分の影響）
もあり、あくまでも参考です。

チョーキングは、樹脂の劣化によって顔料が塗膜表面に現れることで発生します。塗膜に触れたときに白っぽい粉が手に付着すれば、チョーキングが起こっていると言えます。

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。

〇一定周期を定めて点検を行う。
〇正常な時の状況を把握しておく。
〇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。

〇屋根・外壁落下などによる事故等が防げます。
〇修繕費の軽減につながります。
〇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８年度　第２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