

令和5年10月30日
北九州市 市民の安全・安心を守る老朽化対策チーム

報道機関各位

市民の安全・安心を守る老朽化対策チームの報告（市有建築物）

令和5年4月に、小中学校の校舎の外壁の一部が落下する事故をはじめ、5月には若戸大橋の金属片や市営住宅の外壁の一部の落下など相次ぎ発生した。

この事態を受けて、公共施設全般の老朽化について局・委員会(以下、「局」という。)横断的に対応していくため、令和5年5月24日に「市民の安全・安心を守る老朽化対策チーム」(以下、「対策チーム」という。)を設置した。

対策チームでは、事故を受けて行われた外壁の緊急安全点検の結果の整理や、老朽化対策の新しい取組について議論・検討を行った。その内容について、以下のとおり報告する。

1 外壁の緊急安全点検の結果と対応について

相次ぐ外壁等の落下を受けて、令和5年4月25日から7月20日に行われた市有建築物の外壁一斉点検の結果、全体の2,402施設のうち、何らかの対策が必要な施設は438施設あり、内訳として、学校施設178施設、市営住宅136施設、その他施設124施設であった。さらに、不具合箇所のうち、劣化度や危険度で仕分けを行い、経過観察(C-1)、応急措置(C-2)、修繕(D)が必要なものに分類して整理を行った。(別紙1参照)

市民にわかりやすい情報発信の一つとして、点検結果の中間報告、学校施設等の外壁修繕の進捗の報告、判定結果と現状・修繕完了時期を公表してきた。応急措置や修繕が必要な施設は、今年度中にすべて修繕を完了する予定としており、年度末に対応状況の発表を行う予定である。

2 市有建築物老朽化対策3つの改革

対策チームにおいて外壁の緊急安全点検の結果も踏まえ、市有建築物の老朽化全般に関する現状と課題を検証した結果、以下のとおり3つの改革に取り組んでいくこととする。

■市民にわかりやすい情報発信

① 施設劣化事案の公表

これまで施設劣化事案が発生した場合、主に人的被害があった事案を公表していたが、これからは利用者が怪我をするおそれのある危険な事案については、対応方針も含め、基本全て公表する。

② 法定点検状況の公表

これまで市有建築物の法定点検の状況は非公表であったが、これからは各施設の法定点検状況を北九州市のホームページで公表し、建築年度や法定点検年度を各施設にラベル表示する。

■今後の予防保全の強化

③ 市民参加型通報システムの導入

これまで法定点検や施設管理者による日常点検において、劣化箇所を発見し対応してきた。今後は、日常点検に「市民からの情報提供」を加えることにより、多くの目で施設を点検し、劣化箇所を早期に発見することにつなげていく。

④ 法定点検精度の向上

これまで12年毎の法定点検において、地上からの赤外線調査等を実施していたため、高所や入り組んだ部分において点検精度に限界があった。今後、12年毎の法定点検にドローンによる赤外線調査を導入する。

⑤ 計画的な改修工事の実施

これまで個々の施設毎に改修工事を実施してきたが、今後の予防保全の強化に向けて、施設類型毎に優先順位をつけて、改修工事を実施する。

なお、財源は、今後の予算編成及び市政変革の取組みの中で整理する。

■公共施設マネジメントの見直し

⑥ 公共施設マネジメントの見直し

これまで平成28年に策定した公共施設マネジメント実行計画に沿った取組を実施してきたが、公共施設を取り巻く様々な環境の変化や老朽化を踏まえて、市政変革の取組の中で公共施設マネジメントの見直しを検討する。

3 その他

(1) 対策チームの概要

■メンバー

市政変革推進室、建築都市局、技術監理局、教育委員会、市民文化スポーツ局の5局18名で構成された。

■検討状況

会議	開催時期	協議内容
第1回	5月24日	これまでの事故発生状況について等
第2回	6月29日	今後の改修計画、新技術等
新技術勉強会	7月4日	ドローンによる赤外線調査、レーザー打音検査
市長記者会見	8月4日	緊急安全点検結果の中間報告
市長記者会見	8月25日	緊急安全点検による修繕の進捗状況報告
第3回	9月8日	市民にわかりやすい情報発信の内容検討等
第4回	10月2日	市民参加型通報ツールについて等

(2) 対策チーム発足のきっかけとなった外壁落下事故の特徴と原因について

令和5年4月から5月にかけて起きた6件の外壁落下事故については、すべて建築後30年を経過した公共施設であり、そのうち大規模改修工事からも20年以上経過したものが3件であった。

発生場所は、点検が容易に実施できる場所ではない場所、コンクリートの打ち増しや耐候性仕上げがないため外気による劣化の影響を受けやすい場所等であった。

事故の原因としては、鉄筋が錆びて膨張し、コンクリート片やモルタル片が落下したものと推定。鉄筋膨張の理由は、経年劣化によりコンクリートやモルタルにひび割れが発生し、そのひび割れから水分や空気が入り込み錆が進行し膨張、若しくは、コンクリートの中酸化や塩害により錆が進行し膨張したと推定した。

(3) 学識経験者

対策チームの議論をまとめるに当たり、北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科(専門分野:建築材料学、施工学)の高巢幸二教授に以下の意見を頂いた。

- ・外壁落下の原因は、上記(2)で分析したとおり施工不良ではなく経年劣化。
- ・本市は、五市合併で施設数が多いが、外壁落下等の公共施設の老朽化は全国的な問題。
- ・新たな視点として、施設点検の目を増やす等、ハードよりソフトに目を向けた施策が必要。
- ・DX推進の観点からも、施設の点検・改修履歴のデータベース化が必要。
- ・維持管理費の面からも、施設の集約・廃止(コンパクトにマネジメント)の検討が必要。

(4) 予算の確保

公共施設の老朽化対策を確実にを行うため、適切な維持管理に必要な点検費・改修費・維持補修費などを十分に確保する。

【お問い合わせ】

(対策チームに関すること)

市政変革推進室:宮野(課長)、神岡(係長)

TEL:093-582-2076

(建築物に関すること)

建築都市局建築支援課:藤尾(課長)、早瀬(係長)、原田(係長)

TEL:093-582-2876

外壁の緊急安全点検結果の分類及び対策状況

令和5年10月30日現在

	判定		進捗状況			備考	
	CD 判定数	C~D 分類別集計	修繕済	修繕中	修繕 準備中		
学校施設	178	C-1	0	0	0	0	—
		C-2	178	178	0	0	10月中旬完了
		D	0	0	0	0	—
市営住宅	136	C-1	0	0	0	0	—
		C-2	136	136	0	0	9月末完了
		D	0	0	0	0	—
その他施設	124	C-1	27	0	0	27	R6年度工事予定:22件 施設閉鎖中 (重点観察継続):5件
		C-2	79	36	2	41	年度内完了予定
		D	18	4	8	6	年度内完了予定
計	438	C-1	27	0	0	27	—
		C-2	393	350	2	41	—
		D	18	4	8	6	—

施設別修繕進捗状況

令和5年10月30日現在

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
学校施設	1	教育委員会	大積小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	2	教育委員会	小森江小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	3	教育委員会	白野江小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	4	教育委員会	大里東小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	5	教育委員会	田野浦小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	6	教育委員会	西門司小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	7	教育委員会	萩ヶ丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	8	教育委員会	柄杓田小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	9	教育委員会	藤松小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	10	教育委員会	松ヶ江北小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	11	教育委員会	松ヶ江南小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	12	教育委員会	港が丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	13	教育委員会	門司中央小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	14	教育委員会	足原小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	15	教育委員会	足立小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	16	教育委員会	泉台小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	17	教育委員会	到津小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	18	教育委員会	井堀小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	19	教育委員会	今町小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	20	教育委員会	貴船小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	21	教育委員会	清水小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	22	教育委員会	桜丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	23	教育委員会	三郎丸小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	24	教育委員会	寿山小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	25	教育委員会	富野小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	26	教育委員会	中井小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	27	教育委員会	中島小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	28	教育委員会	西小倉小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	29	教育委員会	日明小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	30	教育委員会	南丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	31	教育委員会	南小倉小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	32	教育委員会	市丸小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	33	教育委員会	合馬小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	34	教育委員会	長行小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	35	教育委員会	企救丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	36	教育委員会	北方小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	37	教育委員会	朽網小学校	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
学校施設	38	教育委員会	葛原小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	39	教育委員会	広徳小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	40	教育委員会	城野小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	41	教育委員会	新道寺小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	42	教育委員会	すがお小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	43	教育委員会	曾根小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	44	教育委員会	曾根東小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	45	教育委員会	高蔵小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	46	教育委員会	田原小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	47	教育委員会	徳力小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	48	教育委員会	長尾小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	49	教育委員会	貫小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	50	教育委員会	沼小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	51	教育委員会	東朽網小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	52	教育委員会	守恒小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	53	教育委員会	湯川小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	54	教育委員会	横代小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	55	教育委員会	吉田小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	56	教育委員会	若園小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	57	教育委員会	青葉小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	58	教育委員会	赤崎小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	59	教育委員会	江川小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	60	教育委員会	鴨生田小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	61	教育委員会	くきのうみ小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	62	教育委員会	小石小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	63	教育委員会	高須小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	64	教育委員会	花房小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	65	教育委員会	深町小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	66	教育委員会	藤木小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	67	教育委員会	二島小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	68	教育委員会	若松中央小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	69	教育委員会	祝町小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	70	教育委員会	枝光小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	71	教育委員会	大蔵小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	72	教育委員会	高槻小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	73	教育委員会	高見小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	74	教育委員会	槻田小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	75	教育委員会	花尾小学校	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
学校施設	76	教育委員会	八幡小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	77	教育委員会	青山小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	78	教育委員会	赤坂小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	79	教育委員会	浅川小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	80	教育委員会	穴生小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	81	教育委員会	池田小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	82	教育委員会	医生丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	83	教育委員会	永犬丸小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	84	教育委員会	大原小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	85	教育委員会	折尾西小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	86	教育委員会	香月小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	87	教育委員会	楠橋小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	88	教育委員会	熊西小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	89	教育委員会	黒畑小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	90	教育委員会	上津役小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	91	教育委員会	木屋瀬小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	92	教育委員会	竹末小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	93	教育委員会	千代小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	94	教育委員会	筒井小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	95	教育委員会	塔野小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	96	教育委員会	鳴水小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	97	教育委員会	萩原小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	98	教育委員会	引野小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	99	教育委員会	星ヶ丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	100	教育委員会	本城小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	101	教育委員会	光貞小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	102	教育委員会	八児小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	103	教育委員会	八枝小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	104	教育委員会	あやめが丘小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	105	教育委員会	一枝小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	106	教育委員会	大谷小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	107	教育委員会	鞆ヶ谷小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	108	教育委員会	天籟寺小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	109	教育委員会	戸畑中央小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	110	教育委員会	中原小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	111	教育委員会	牧山小学校	C-2	修繕済	—
学校施設	112	教育委員会	東郷中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	113	教育委員会	戸ノ上中学校	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
学校施設	114	教育委員会	松ヶ江中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	115	教育委員会	緑丘中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	116	教育委員会	柳西中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	117	教育委員会	足立中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	118	教育委員会	板櫃中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	119	教育委員会	菊陵中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	120	教育委員会	霧丘中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	121	教育委員会	篠崎中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	122	教育委員会	白銀中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	123	教育委員会	富野中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	124	教育委員会	南小倉中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	125	教育委員会	企救中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	126	教育委員会	広徳中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	127	教育委員会	志徳中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	128	教育委員会	城南中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	129	教育委員会	菅生中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	130	教育委員会	曾根中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	131	教育委員会	田原中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	132	教育委員会	沼中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	133	教育委員会	南曾根中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	134	教育委員会	守恒中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	135	教育委員会	湯川中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	136	教育委員会	横代中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	137	教育委員会	石峯中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	138	教育委員会	向洋中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	139	教育委員会	高須中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	140	教育委員会	洞北中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	141	教育委員会	二島中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	142	教育委員会	若松中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	143	教育委員会	枝光台中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	144	教育委員会	大蔵中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	145	教育委員会	尾倉中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	146	教育委員会	高見中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	147	教育委員会	中央中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	148	教育委員会	槻田中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	149	教育委員会	浅川中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	150	教育委員会	穴生中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	151	教育委員会	永犬丸中学校	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
学校施設	152	教育委員会	折尾中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	153	教育委員会	香月中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	154	教育委員会	熊西中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	155	教育委員会	黒崎中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	156	教育委員会	上津役中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	157	教育委員会	木屋瀬中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	158	教育委員会	千代中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	159	教育委員会	則松中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	160	教育委員会	引野中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	161	教育委員会	本城中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	162	教育委員会	八児中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	163	教育委員会	大谷中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	164	教育委員会	高生中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	165	教育委員会	飛幡中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	166	教育委員会	中原中学校	C-2	修繕済	—
学校施設	167	教育委員会	小倉南幼稚園	C-2	修繕済	—
学校施設	168	教育委員会	八幡東幼稚園	C-2	修繕済	—
学校施設	169	教育委員会	鷹の巣幼稚園	C-2	修繕済	—
学校施設	170	教育委員会	門司総合特別支援学校	C-2	修繕済	—
学校施設	171	教育委員会	小倉北特別支援学校	C-2	修繕済	—
学校施設	172	教育委員会	小倉総合特別支援学校	C-2	修繕済	—
学校施設	173	教育委員会	小倉南特別支援学校	C-2	修繕済	—
学校施設	174	教育委員会	八幡特別支援学校	C-2	修繕済	—
学校施設	175	教育委員会	八幡西特別支援学校	C-2	修繕済	—
学校施設	176	教育委員会	北九州中央高等学園	C-2	修繕済	—
学校施設	177	教育委員会	北九州市立高等学校	C-2	修繕済	—
学校施設	178	教育委員会	戸畑高等専修学校	C-2	修繕済	—
市営住宅	1	建築都市局	青山団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	2	建築都市局	赤坂東団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	3	建築都市局	曙団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	4	建築都市局	穴生団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	5	建築都市局	泉台団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	6	建築都市局	板櫃団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	7	建築都市局	一枝北団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	8	建築都市局	一枝団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	9	建築都市局	一枝西団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	10	建築都市局	今町第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	11	建築都市局	今町団地	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
市営住宅	12	建築都市局	今光団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	13	建築都市局	永黒第一団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	14	建築都市局	永犬丸西町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	15	建築都市局	大川団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	16	建築都市局	大谷団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	17	建築都市局	大辻東第一団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	18	建築都市局	大辻東第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	19	建築都市局	大原団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	20	建築都市局	折尾東団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	21	建築都市局	折戸口団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	22	建築都市局	片上団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	23	建築都市局	片野南団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	24	建築都市局	香月中央団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	25	建築都市局	勝山北団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	26	建築都市局	上葛原団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	27	建築都市局	上ノ鴻団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	28	建築都市局	上本町団地(八幡東区)	C-2	修繕済	—
市営住宅	29	建築都市局	上本町(門司)	C-2	修繕済	—
市営住宅	30	建築都市局	神岳団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	31	建築都市局	菊ヶ丘団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	32	建築都市局	北方ひいらぎ団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	33	建築都市局	北川団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	34	建築都市局	清見東団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	35	建築都市局	清見南団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	36	建築都市局	楠北団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	37	建築都市局	楠橋いちよう団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	38	建築都市局	楠橋電停団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	39	建築都市局	黒川台団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	40	建築都市局	小糸団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	41	建築都市局	小鷲田東団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	42	建築都市局	小嶺団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	43	建築都市局	小文字団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	44	建築都市局	幸ノ神西団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	45	建築都市局	境川第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	46	建築都市局	境川団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	47	建築都市局	三郎丸団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	48	建築都市局	山王団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	49	建築都市局	新屋敷団地	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
市営住宅	50	建築都市局	寺内第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	51	建築都市局	寺内団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	52	建築都市局	篠崎団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	53	建築都市局	下富野第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	54	建築都市局	小沢見団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	55	建築都市局	上殿団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	56	建築都市局	白野江団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	57	建築都市局	白萩第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	58	建築都市局	新生町第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	59	建築都市局	新生町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	60	建築都市局	新原町第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	61	建築都市局	新松崎団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	62	建築都市局	新門司第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	63	建築都市局	新門司団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	64	建築都市局	神幸町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	65	建築都市局	水神町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	66	建築都市局	清納北団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	67	建築都市局	清納団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	68	建築都市局	空団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	69	建築都市局	大里団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	70	建築都市局	大里東第一団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	71	建築都市局	大里東町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	72	建築都市局	高尾第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	73	建築都市局	高尾団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	74	建築都市局	高須団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	75	建築都市局	高坊団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	76	建築都市局	高峰団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	77	建築都市局	竹末団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	78	建築都市局	竜清西団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	79	建築都市局	田野浦第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	80	建築都市局	茶売団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	81	建築都市局	槻田団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	82	建築都市局	寺田団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	83	建築都市局	ときわ台団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	84	建築都市局	富ヶ丘団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	85	建築都市局	永黒団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	86	建築都市局	仲通団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	87	建築都市局	中畑団地	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
市営住宅	88	建築都市局	鳴竹団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	89	建築都市局	鳴水団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	90	建築都市局	西折尾団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	91	建築都市局	錦町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	92	建築都市局	二夕松団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	93	建築都市局	貫東団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	94	建築都市局	沼団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	95	建築都市局	野面六田団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	96	建築都市局	八田ヶ坪団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	97	建築都市局	馬場山団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	98	建築都市局	春の町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	99	建築都市局	東団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	100	建築都市局	東王子団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	101	建築都市局	東大谷第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	102	建築都市局	東小石第一団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	103	建築都市局	東小石第二団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	104	建築都市局	東篠崎第三団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	105	建築都市局	東二島団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	106	建築都市局	日吉団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	107	建築都市局	平尾町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	108	建築都市局	福柳木団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	109	建築都市局	藤松団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	110	建築都市局	二島団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	111	建築都市局	別所団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	112	建築都市局	法師庵団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	113	建築都市局	本城団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	114	建築都市局	本城西団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	115	建築都市局	本町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	116	建築都市局	馬寄団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	117	建築都市局	松ヶ丘団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	118	建築都市局	松崎団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	119	建築都市局	丸団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	120	建築都市局	丸山団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	121	建築都市局	緑ヶ丘団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	122	建築都市局	皆好園団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	123	建築都市局	南丘南団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	124	建築都市局	南丘団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	125	建築都市局	宮田第二団地	C-2	修繕済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
市営住宅	126	建築都市局	宮田団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	127	建築都市局	紫川団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	128	建築都市局	明治町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	129	建築都市局	桃山団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	130	建築都市局	八千代町団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	131	建築都市局	八千代南団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	132	建築都市局	山田南団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	133	建築都市局	用勺団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	134	建築都市局	吉田団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	135	建築都市局	若園第一団地	C-2	修繕済	—
市営住宅	136	建築都市局	若園第四団地	C-2	修繕済	—
その他施設	1	技術監理局	建設材料試験場	D	修繕済	—
その他施設	2	建築都市局	オリオンプラザ第一ビル	D	除却済	—
その他施設	3	市民文化スポーツ局	響ホール	D	修繕済	—
その他施設	4	八幡西区役所	折尾出張所	D	修繕済	—
その他施設	5	市民文化スポーツ局	自然史・歴史博物館	D	修繕中	R5.11
その他施設	6	小倉南区役所	吉田市民センター	D	修繕中	R5.12
その他施設	7	子ども家庭局	浅川児童館	D	修繕中	R6.2
その他施設	8	消防局	若松消防署	D	修繕中	R6.2
その他施設	9	戸畑区役所	牧山東市民センター	D	修繕中	R6.2
その他施設	10	産業経済局	皿倉山ビジターセンター	D	修繕中	R6.3
その他施設	11	保健福祉局	総合保健福祉センター	D	修繕中	R6.3
その他施設	12	八幡西区役所	青山市民センター	D	修繕中	R6.3
その他施設	13	保健福祉局	障害者スポーツセンター	D	修繕準備中	R6.2
その他施設	14	産業経済局	中央卸売市場	D	修繕準備中	R6.3
その他施設	15	市民文化スポーツ局	北九州市民球場	D	修繕準備中	R6.3
その他施設	16	市民文化スポーツ局	八幡東体育館	D	修繕準備中	R6.3
その他施設	17	保健福祉局	北横代納骨堂	D	修繕準備中	R6.3
その他施設	18	八幡東区役所	平野市民センター	D	修繕準備中	R6.3
その他施設	19	環境局	頂吉市民トイレ	C-2	修繕済	—
その他施設	20	環境局	皇后崎し尿投入所	C-2	修繕済	—
その他施設	21	教育委員会	仰星学園	C-2	修繕済	—
その他施設	22	教育委員会	中央図書館	C-2	修繕済	—
その他施設	23	教育委員会	八幡西図書館	C-2	修繕済	—
その他施設	24	建設局	平尾台自然の郷	C-2	修繕済	—
その他施設	25	建設局	谷口壺園	C-2	修繕済	—
その他施設	26	建設局	桃園公園	C-2	修繕済	—
その他施設	27	建築都市局	折尾駅東口市民トイレ	C-2	除却済	—

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
その他施設	28	建築都市局	旧交通科学館	C-2	修繕済	—
その他施設	29	子ども家庭局	南小倉児童館	C-2	修繕済	—
その他施設	30	公営競技局	西スタンド	C-2	修繕済	—
その他施設	31	公営競技局	新三萩野会館	C-2	修繕済	—
その他施設	32	交通局	向田営業所	C-2	修繕済	—
その他施設	33	交通局	若松営業所	C-2	修繕済	—
その他施設	34	港湾空港局	北九州市旧門司税関	C-2	修繕済	—
その他施設	35	港湾空港局	黒崎上屋(2号)	C-2	修繕済	—
その他施設	36	港湾空港局	新浜上屋(2号)	C-2	修繕済	—
その他施設	37	港湾空港局	新浜管理事務所	C-2	修繕済	—
その他施設	38	港湾空港局	西海岸上屋(2、3、5、10号)	C-2	修繕済	—
その他施設	39	港湾空港局	西海岸4号上屋横公衆便所	C-2	修繕済	—
その他施設	40	港湾空港局	日明休憩所	C-2	修繕済	—
その他施設	41	産業経済局	皿倉山頂展望台別館	C-2	修繕済	—
その他施設	42	産業経済局	北九州学術研究都市	C-2	修繕済	—
その他施設	43	市民文化スポーツ局	城山体育館	C-2	修繕済	—
その他施設	44	市民文化スポーツ局	的場池体育館	C-2	修繕済	—
その他施設	45	市民文化スポーツ局	美術館	C-2	修繕済	—
その他施設	46	市民文化スポーツ局	門司市民会館	C-2	修繕済	—
その他施設	47	保健福祉局	到津ひまわり学園	C-2	修繕済	—
その他施設	48	保健福祉局	小倉南障害者地域活動センター	C-2	修繕済	—
その他施設	49	保健福祉局	旧市立八幡病院	C-2	修繕済	—
その他施設	50	保健福祉局	徳力金山納骨堂	C-2	修繕済	—
その他施設	51	八幡西区役所	金山川花のボランティア公園	C-2	修繕済	—
その他施設	52	八幡東区役所	枝光南市民センター	C-2	修繕済	—
その他施設	53	八幡東区役所	尾倉市民センター	C-2	修繕済	—
その他施設	54	若松区役所	藤ノ木市民センター	C-2	修繕済	—
その他施設	55	八幡西区役所	光貞市民センター	C-2	修繕中	R5.10
その他施設	56	上下水道局	則松ポンプ場	C-2	修繕中	R6.3
その他施設	57	八幡西区役所	引野市民センター	C-2	修繕準備中	R5.11
その他施設	58	八幡東区役所	高槻市民センター	C-2	修繕準備中	R5.11
その他施設	59	八幡東区役所	前田市民センター	C-2	修繕準備中	R5.11
その他施設	60	若松区役所	深町市民センター	C-2	修繕準備中	R5.11
その他施設	61	若松区役所	二島市民センター	C-2	修繕準備中	R5.11
その他施設	62	若松区役所	若松コスモス保育所	C-2	修繕準備中	R5.11
その他施設	63	小倉南区役所	湯川市民センター	C-2	修繕準備中	R5.12
その他施設	64	消防局	八幡西消防団第9分団本部	C-2	修繕準備中	R5.12
その他施設	65	保健福祉局	蜷田地域交流センター	C-2	修繕準備中	R5.12

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
その他施設	66	若松区役所	青葉市民センター	C-2	修繕準備中	R5.12
その他施設	67	若松区役所	島郷市民センター	C-2	修繕準備中	R5.12
その他施設	68	若松区役所	古前市民センター	C-2	修繕準備中	R5.12
その他施設	69	子ども家庭局	小嶺児童館内放課後児童クラブ	C-2	修繕準備中	R6.1
その他施設	70	子ども家庭局	藤ノ木児童館放課後児童クラブ	C-2	修繕準備中	R6.1
その他施設	71	市民文化スポーツ局	八幡東生涯学習センター尾倉分館	C-2	修繕準備中	R6.1
その他施設	72	建築都市局	天神島駐車場	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	73	港湾空港局	新浜上屋(1、4号)	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	74	港湾空港局	太刀浦1号受変電所	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	75	港湾空港局	田野浦上屋(3号)	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	76	港湾空港局	西海岸上屋(9号)	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	77	消防局	門司消防団第3分団本部	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	78	保健福祉局	ふれあいむら社ノ木デイサービスセンター	C-2	修繕準備中	R6.2
その他施設	79	建設局	中央公園	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	80	小倉北区役所	足原市民センター	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	81	小倉北区役所	今町市民センター	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	82	小倉北区役所	清水市民センター	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	83	小倉北区役所	中島市民センター	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	84	小倉南区役所	両谷出張所	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	85	産業経済局	関門海峡ミュージアム	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	86	市民文化スポーツ局	八幡西柔剣道場	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	87	上下水道局	城野倉庫	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	88	上下水道局	伊佐座排水処理場	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	89	上下水道局	大手町ポンプ場	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	90	上下水道局	中川通ポンプ場	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	91	保健福祉局	食肉センター	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	92	保健福祉局	ウェルとばた	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	93	保健福祉局	ホームレス自立支援センター	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	94	門司区役所	大里出張所	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	95	門司区役所	門司区役所	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	96	八幡東区役所	八幡東区役所	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	97	若松区役所	若松区役所	C-2	修繕準備中	R6.3
その他施設	98	戸畑区役所	戸畑区役所	C-1	R5～6年度で工事	R6.6
その他施設	99	産業経済局	皿倉山ケーブルカー山上駅	C-1	R5～6年度で工事	R6.9
その他施設	100	上下水道局	井手浦浄水場	C-1	R5～6年度で工事	R6.9
その他施設	101	建設局	城山霊園	C-1	R6年度で工事	R6.6
その他施設	102	消防局	八幡西消防署折尾分署	C-1	R6年度で工事	R6.9
その他施設	103	市民文化スポーツ局	計量検査所	C-1	R6年度で工事	R6.12

施設分類	NO	所管局	施設名	判定	現状	完了時期
その他施設	104	市民文化スポーツ局	戸畑生涯学習センター	C-1	R6年度で工事	R6.12
その他施設	105	市民文化スポーツ局	長崎街道木屋瀬宿記念館	C-1	R6年度で工事	R6.12
その他施設	106	消防局	小倉北消防署井堀分署	C-1	R6年度で工事	R6.12
その他施設	107	消防局	八幡東消防署枝光分署	C-1	R6年度で工事	R6.12
その他施設	108	建設局	道路部倉庫	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	109	建設局	高塔山公園	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	110	子ども家庭局	北九州市立黒崎児童館内放課後児童クラブ	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	111	子ども家庭局	小倉母子寮	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	112	産業経済局	総合農事センター	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	113	市民文化スポーツ局	若松体育館	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	114	市民文化スポーツ局	旧百三十銀行ギャラリー	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	115	上下水道局	畑ダム	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	116	上下水道局	水質試験所	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	117	消防局	消防訓練研修センター(市民防災センター)	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	118	保健福祉局	新門司老人福祉センター	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	119	八幡西区役所	上津役出張所	C-1	R6年度で工事	R7.3
その他施設	120	港湾空港局	門司庁舎(別棟)	C-1	施設全体を閉鎖中	重点観察を継続
その他施設	121	小倉南区役所	守恒資材置き場	C-1	施設全体を閉鎖中	重点観察を継続
その他施設	122	市民文化スポーツ局	旧八幡市民会館	C-1	施設全体を閉鎖中	重点観察を継続
その他施設	123	保健福祉局	北方ひまわり学園	C-1	施設全体を閉鎖中	重点観察を継続
その他施設	124	保健福祉局	年長者いこいの家(2棟)	C-1	施設全体を閉鎖中	重点観察を継続

北九州市



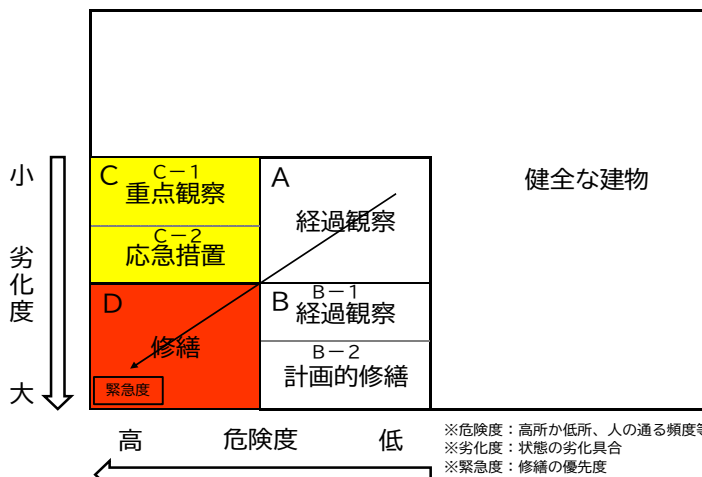
『市民の安全・安心を守る 老朽化対策チーム』

報告（市有建築物）

令和5年10月30日/市長会見

1

外壁の緊急安全点検結果 判定



- A : 危険度(低)劣化度 (小)
補修範囲 (小)
低層階
短期使用
- B : 危険度(低)劣化度 (大)
補修範囲 (大)
低層階
中長期使用
- C : 危険度(高)劣化度 (小)
補修範囲 (小)
中長期使用
- D : 危険度(高)劣化度 (大)
補修範囲 (大)
中長期使用

※危険度：高所か低所、人の通る頻度等
※劣化度：状態の劣化具合
※緊急度：修繕の優先度



2

外壁の緊急安全点検 対策状況

- ・学校は10月中旬完了、市営住宅は9月末完了
- ・その他施設の要対策箇所は年度内完了予定
- ・年度末に状況報告

	CD判定数	C～D分類別集計		備考
		分類	数	
学 校 施 設	178	C-1	0	—
		C-2	178	10月中旬完了
		D	0	—
市 営 住 宅	136	C-1	0	—
		C-2	136	9月末完了
		D	0	—
その他施設	124	C-1	27	R6年度工事予定:22件 施設閉鎖中(重点観察継続):5件 年度内完了予定
		C-2	79	
		D	18	
合 計	438	C-1	27	—
		C-2	393	—
		D	18	—

3

応急措置（C-2）及び修繕（D）の事例

応急措置
(C-2)



修 繕
(D)



4

市有建築物 老朽化対策3つの改革

①市民にわかりやすい 情報発信

- 1 施設劣化事案の公表
- 2 法定点検状況の公表



②今後の予防保全の強化

- 3 市民参加型通報システムの導入
- 4 法定点検精度の向上
- 5 計画的な改修工事の実施

③公共施設マネジメントの見直し

- 6 公共施設マネジメントの見直し

5

市民にわかりやすい情報発信

1 施設劣化事案の公表

これまで

主に人的被害のあった事案を公表

これから

利用者が怪我をするおそれのある**危険な事案**については、**対応方針も含め、基本全て公表する**

6

市民にわかりやすい情報発信

2-1 法定点検状況の公表

これまで

市有建築物の法定点検の状況は非公表

これから

初取組み

各施設の法定点検状況をホームページで公表

【公表イメージ】

施設名	建物名	所在地	建築年度	点検年度	次回点検	所管課
A団地	a棟	○区△町	1975	2022	2025	●局▲課
B小学校	体育館	□区☆町	2001	2023	2026	■局★課

7

市民にわかりやすい情報発信

2-2 法定点検状況の公表

これまで

市有建築物の法定点検の状況は非公表

これから

初取組み

各施設に
建築年度や法定点検年度を
ラベル表示

定期点検済 北九州市	
点検実施年度	2022
次回点検年度	2025
建築年度	1973
所管課	○○局△△課

【ラベルイメージ図】

8

🛡️ 今後の予防保全の強化

3 市民参加型通報システムの導入

これまで

法定点検や施設管理者による日常点検において劣化箇所を発見・対応

これから

日常点検に「**市民からの情報提供**」を加えることにより、多くの目で施設を点検し、**劣化箇所を早期に発見**

初取組み

9

🛡️ 今後の予防保全の強化

4 法定点検精度の向上

これまで

高所や入り組んだ部分において点検精度に限界

これから

12年毎の法定点検
(地上からの赤外線調査)に
ドローンによる赤外線調査を導入

初取組み





今後の予防保全の強化

5 計画的な改修工事の実施

これまで

個々の施設毎に改修工事を実施

これから

初取組み

○今後の予防保全の強化に向けて、

施設類型毎に優先順位をつけて、改修工事を実施

○財源は、今後の予算編成及び市政変革の取組みの中で整理



公共施設マネジメントの見直し

6 公共施設マネジメントの見直し

これまで

H28に策定した公共施設マネジメント
実行計画に沿った取組を実施

これから

公共施設を取り巻く様々な環境の変化や老朽化を
踏まえ、今後、市政変革の取組の中で

公共施設マネジメントの見直しを検討する