

---

## 第3章 長寿命化に関する基本方針

---

### 3-1. ストックの状況把握（定期点検及び日常点検）・修繕の実施・データの管理に関する方針

#### （1）定期点検および日常点検の実施

公営住宅等の点検については、これまで実施していた建築基準法に基づく法定点検に加え、法定点検の対象とならない住棟を含めた定期点検を実施する。

また、定期点検のほかに目視により容易に確認することが可能な部位については、必要に応じて日常点検を実施する。

#### （2）定期点検および日常点検の実施

公営住宅等を長期にわたって良好に維持管理していくために、点検結果、修繕周期、入居者の要望等の実態を踏まえ、予防保全的な観点から計画修繕を効果的・効率的に実施する。

#### （3）点検結果や実施した修繕内容のデータ管理

点検結果や修繕等の内容については、管理データとして活用している施設カルテ等に記録し、公営住宅等の効果的・効率的な修繕・維持管理に役立てていくと共に、次回の点検ではこれらの記録を活用するというサイクルを構築する。

### 3-2. 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

建物の老朽化や劣化による事故、居住性の低下を未然に防ぐ予防保全的な改善、および仕様のグレードアップ等の耐久性向上に資する改善事業の実施により公営住宅等の長寿命化を図り、従来型の短いサイクルでの更新よりもライフサイクルコストの縮減を図る。

改善事業は効果的、効率的かつ計画的に実施し、事業費の平準化につなげる。