

## 6. 点検の実施方針

町営住宅の長寿命化に向けて、予防の観点から定期的な点検を行うことが重要であることから、定期点検及び日常点検についての実施方針は次のとおりとする。

- ①建築基準法第12条の規定に準じて法定点検と同様の点検を3年ごとに実施する。
- ②また、全ての住棟を対象に日常点検を実施する。日常点検は、年に一度程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成28年8月国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に則り実施することを基本とし、その他、定期点検と合わせた実施、計画修繕前の実施等、効率的に行う。
- ③定期点検の結果は、それぞれデータベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次の点検に役立てることとする。

## 7. 計画修繕の実施方針

点検結果及びデータベース等の内容を踏まえ、予防保全的な観点から計画修繕を実施することが必要であることから、計画修繕についての実施方針は次のとおりとする。

- ①修繕項目別の修繕周期表（『公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）』平成28年8月、国土交通省住宅局住宅整備課発行に記載）を参考に、「長期修繕計画」の策定について検討する。
- ②将来の修繕や改善等の実施に向け、修繕した内容をデータベース化し、履歴を蓄積するよう努める。

## 8. 改善事業の実施方針

計画期間内に実施する改善事業について、次のような方針にもとづき実施していく。

| 改善事業の<br>区 分 | 実施方針                                                                                                                                                                                                          | 改善事業の内容<br>(実施団地名)                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 安全性確保型       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性に課題のあるラーメン構造住棟の耐震改修により躯体安全性を高める。</li> <li>・非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行う。</li> <li>・防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。</li> </ul> (耐震改修、屋外通路等の避難経路の整備、防犯に配慮した建物部品の設置等) | —                                                                                        |
| 長寿命化型        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体の劣化の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。</li> </ul> (外壁の断熱改修、給排水管の耐久性向上、住戸内配管の集約化 等)                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旭団地</li> <li>・ 川合団地</li> <li>・ 八王寺団地</li> </ul> |
| 福祉対応型        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き活用を図るストックについて、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸内、共用部、屋外のバリアフリー化を進める。</li> </ul> (住戸内部・共用部の段差解消、浴室・トイレの高齢者対応、エレベーター設置 等)                                                      |                                                                                          |
| 居住性向上型       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き活用を図るストックについて、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。</li> </ul> (間取りの変更、電気容量のアップ、開口部のアルミサッシ化 等)                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旭団地</li> <li>・ 川合団地</li> </ul>                  |

## 9. 建替え事業の実施方針

建替え事業については、本計画期間中に予定している団地はなし。