

## 第6章 点検の実施方針

### 1. 定期点検の実施方針

市営住宅の長寿命化に向けて、故障や不具合を未然に防ぐ予防保全を推進するためには、部位や設備機器の点検を適切に実施する必要があります。そのため、建築基準法や消防法、水道法等の関係法令に基づく「法定点検」を適切に実施するとともに、「会津若松市公共施設等総合管理計画」や「会津若松市市営住宅保全点検マニュアル」に基づき、法定点検の対象外である住棟も含めた全ての住棟や公園遊具等を点検する「保全点検」を定期的を実施し、状況把握に努めます。

### 2. 日常点検の実施方針

市営住宅の故障や不具合の兆候をより早期に発見するため、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、全ての住棟を対象とした日常点検を臨機に実施します。

点検方法については、速やかな対応が行えるように、建築基準法第12条で規定する有資格者以外の者による実施も可能な簡便なものとしします。なお、日常点検は、公営住宅等日常点検マニュアル(国土交通省住宅局住宅総合整備課 平成28年8月)を参考に実施することとします。

また、集会所や自転車置場、駐車場等の共同施設についても、入居者が良好な居住環境を確保する上で適切な整備が必要であるため、住棟と同様に日常点検を実施します。

バルコニー等の入居者が専用的に使用する共用部分や、台所・浴室の専用部分のうち、入居者の安全性に係る部分・部品等については、住宅内部に立ち入る必要があり、定期点検や日常点検を実施することが困難であるため、入退去時に確実に点検を実施します。

### 3. 点検結果の管理

各点検の結果は、修繕や維持管理の計画の見直しや次回以降の点検の実施方針に役立てられるよう、逐次データベースにより管理し、集計・分析が可能な状態とします。