

第7章 計画修繕の実施方針

1. 基本方針

市営住宅を長期にわたって良好に維持管理していくためには、建物の部位や設備等の劣化状況に応じて適時適切な修繕を計画的に実施する必要があります。そのため、定期点検や日常点検等の適切な実施により建物の状況を把握するとともに、国の策定指針において示されている部位ごとの修繕周期を参考に、将来的に必要な費用を把握し、効率的な計画修繕を実施していきます。

なお、計画修繕の実施時期と改善事業の実施時期が近い場合などは、効率的な工事の実施のために工事実施時期を調整するものとし、また、定期点検や修繕実施前の事前調査の結果、建物の安全性が確認された場合には、予定していた計画修繕の実施時期を延期することも検討します。

2. 修繕対象住棟

良質なストックを長期的に維持するために、事業手法の選定により「継続管理する団地」に分類した住棟を計画修繕の対象とします。また、「当面管理する団地」に分類した住棟については、施設の耐用年限や劣化状況に応じて適切な修繕の実施を検討します。