

第2章 長寿命化に関する基本方針

2.1 ストックの状態の把握・修繕の実施・データの管理に関する方針

- 管理する公営住宅等の基礎的項目や整備・管理データ、劣化状況等を住棟[※]単位で整理するため、公営住宅等の情報を一元的に管理し、長寿命化のための中・長期的な維持修繕計画の基礎となる「公営住宅等維持管理データベース（平成 28 年国土交通省）」を運用します。
- 公営住宅等の住棟単位の修繕履歴を「公営住宅等維持管理データベース」に蓄積し、随時履歴を確認できるようにすることで、計画修繕周期に基づいた次回修繕・改善時期を確認しながら、公営住宅等の効率的・効果的な修繕・維持管理を実施します。
- 公営住宅等の点検を定期的実施し、本計画に基づいた予防保全的な維持管理を実施していくものとします。
- 入居者の入れ替え時には、住戸[※]内の設備等の点検を実施し、その結果をサンプルとして、同一住棟その他住戸の修繕・改善の計画立案・見直しにつなげます。

2.2 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

- 従来の対症療法型の維持管理から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅等の長寿命化を図ります。
- 仕様のアップグレード等による耐久性の向上、躯体への影響の低減、維持管理の容易性の向上等を行い、住棟の適切な維持を図るとともに、住棟の使用年数や修繕周期の延長等によってライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 標準修繕周期に先立って、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげるものとします。

※住棟…集合住宅等で、住居用の建物。

※住戸…集合住宅等で、住居としての必要な機能を備えた一戸一戸のこと。

