第４章 長寿命化に関する基本方針

４－１ ストック状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

- 管理する市営住宅について、定期的な点検を実施し、ストックの状況把握を行う。また、日常的な維持管理時においても、目視点検等を行うとともに、入退去時に住戸内点検を実施し、ストックの状況把握に努める。
- 管理する住棟単位で定期点検や日常点検の結果を整理し、データベース等に記録する。また、修繕記録についても住棟別に整理し、データベース化し、随時履歴を確認できるよう適切にデータ管理する。
- 点検結果、修繕周期、データベース等の内容を踏まえ、予防保全的な観点から建物の経年劣化に応じて、適時適切な計画修繕の実施に努める。

４－２ 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

- 対処療法的な維持管理から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等に寄与する改善を実施することにより、市営住宅の長寿命化を図る。
- 建物仕様の水準アップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実施による修繕周期の延長などにより、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- 定期点検の充実により、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、効率的な修繕や改善の実施を図る。