

第3章 長寿命化に関する基本方針

1 ストックの状況把握・修繕の実施・データの管理に関する方針

市営住宅の適切なマネジメントを行う基盤として、住宅ストックの状況を的確に把握し、データとして管理することが重要となります。

そのため、以下の各方針に基づき、適切な維持管理を進めていきます。

(1) ストックの状況把握に関する方針

既存市営住宅の定期的かつ日常的な点検を行うことで、ストックの最新の状況把握を行います。また、入退去時を利用して、住戸内部の点検を実施し、ストックの状況把握に努めることとします。

(2) 修繕の実施方針

定期点検や日常点検の結果を踏まえ、劣化が判明した部位については、計画的な修繕を行うなど、予防保全的な維持管理を進めていきます。

(3) データ管理に関する方針

ストックの仕様・現況が確実に蓄積され活用できるよう、設計/施工/維持管理に関する情報を記録した市営住宅カルテを整備・管理し、次回点検時及び本計画見直し時等に活用していきます。

2 改善事業の実施による長寿命化及びLCCの縮減に関する方針

従来に対処療法的な改善や維持管理から計画的な対策への転換、新築や改善時に長寿命化素材（メンテナンス不要材や耐久性の高い材料）を導入するなど、LCCの縮減に努め、老朽化に伴う機能低下等を未然に防ぐ予防保全的な措置を進めます。

また、今後の人口動態の変化を見据えながら、入居者の居住性の向上や福祉対応を図る改善事業を実施することで、既存ストックの住宅性能の向上を図ります。