

8 . 長寿命化のための維持管理計画

8 - 1 . 基本的な考え方

前述の「団地別・住棟別活用方針」において「修繕対応」「改善（予定）」と判定した住棟を対象として、今後 10 年間の計画期間内に実施する修繕・改善事業について、実施方針およびその内容を検討する。

本市の市営住宅ストックについては、

第 1 に、老朽化が進んでいる中層の住棟における
「長寿命化」に重点を置き、
（ = ストックの長期的活用を図るための建物の耐久性の向上と劣化の予防 ）

第 2 には、高齢者の増加が進んでいる中層団地で
「福祉対応」に重点をおいて、
（ = 高齢者等の安全・安心居住の実現 ）

改善事業を実施することとする。

8 - 2 . 計画期間内に実施する修繕管理・改善事業の内容

改善事業の区分	方針	改善事業の内容
修繕対応	標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用する。	・適宜
居住性確保型	水回り等の設備水準が古くなり、または老朽化していることから、居住性向上のため設備水準の向上を図る。	・給湯設備の設置
福祉対応型	引き続き活用を図るストックについて、増加しつつある高齢者等が安全・安心して居住できるよう、共用部のバリアフリーを進める。	・階段手摺設置 ・段差解消 等
長寿命化型	一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体への影響の低減の観点から予防保全的な改善を行う。	・外壁改修 ・鉄部塗装 ・屋上防水