

9. 参考資料

(1) 建築物の標準修繕

◆自己居住用、単棟型マンションの修繕周期例（国土交通省）

修繕工事項目		工事区分	修繕周期
仮設	1 仮設工事		
	① 共通仮設	仮設	1 2年
	② 直接仮設	仮設	1 2年
建築物	2 屋根防水		
	① 屋上防水（保護）	補修	1 2年
		修繕	2 4年
	② 屋上防水（露出）	補修	1 2年
		撤去・新設	2 4年
	③ 傾斜屋根	補修	1 2年
		撤去・葺替	2 4年
	3 床防水		
	① バルコニー床防水	修繕	1 2年
	② 開放廊下・階段等床防水	修繕	1 2年
	4 外壁塗装等		
	① コンクリート補修	補修	1 2年
	② 外壁塗装	塗替	1 2年
		除去・塗装	3 6年
	③ 軒天塗装	塗替	1 2年
		除去・塗装	3 6年
	④ タイル張補修	補修	1 2年
	⑤ シーリング	打替	1 2年
	5 鉄部塗装等		
	① 鉄部塗装（雨掛かり部分）	塗替	4年
	② 鉄部塗装（非雨掛かり部分）	塗替	6年
	③ 非鉄部塗装	清掃・塗装	1 2年
	6 建具・金物等		
① 建具関係	点検・調整	1 2年	
② 手すり	取替	3 6年	
③ 屋外鉄骨階段	補修	1 2年	
	取替	3 6年	
④ 金物類（集合郵便受等）	取替	2 4年	
⑤ 金物類（メーターボックス）	取替	3 6年	
7 共用内部			
① 共用内部	張替・塗替	1 2年	
設備	8 給水設備		
	① 給水管	更正	1 5年
		取替	3 0年
	② 貯水槽	取替	2 5年

	③ 給水ポンプ	補修	8年
		取替	16年
Ⅲ 設備	9 排水設備		
	① 排水管	更正	15年
		取替	30年
	② 排水ポンプ	補修	8年
		取替	16年
	10 ガス設備		
	① ガス管	取替	30年
	11 空調・換気設備		
	① 空調設備	取替	15年
	② 換気設備	取替	15年
	12 電灯設備等		
	① 電灯設備	取替	15年
	② 配電盤類	取替	30年
	③ 幹線設備	取替	30年
	④ 避雷針設備	取替	40年
	⑤ 自家発電設備	取替	30年
	13 情報・通信設備		
	① 電話設備	取替	30年
	② テレビ共聴設備	取替	15年
	③ インターネット設備	取替	15年
	④ インターホン設備等	取替	15年
	14 消防用設備		
	① 屋内消火栓設備	取替	25年
② 自動火災報知設備	取替	20年	
③ 連結送水管設備	取替	25年	
15 昇降機設備			
① 昇降機	補修	15年	
	取替	30年	
16 立体駐車場設備			
① 自走式駐車場	補修	10年	
	取替	30年	
② 機械式駐車場	補修	5年	
	取替	20年	
Ⅳ 外構・その他	17 外構・附属設備		
	① 外構	補修、取替	24年
	② 附属設備	補修、取替	24年
	18 調査・診断、設計、工事管理等費用		
	① 調査・診断、設計等		12年
	② 工事監理		12年
19 長期修繕計画作成費用			
① 見直し		5年	

※ 標準様式3-2号記載例の修繕周期（参考）から

出所：平成20年6月 長期修繕標準様式 長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント

(2) 策定の体制、経緯など

1) 猿払村 公営住宅等長寿命化計画策定委員会 設置要綱

平成23年6月20日訓令第23号

(設置)

第1条 猿払村の地域特性に応じ、既存の公営住宅等ストックの有効活用を図るための指針となる、猿払村公営住宅等長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）を策定するため、猿払村公営住宅等長寿命化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(組織)

第2条 委員会は委員長、副委員長及び委員をもって、別表のとおり、その職にある者で組織する。

2 委員会の事務局は建設課に置き、事務局長は建設課長とする。

(所管事務)

第3条 委員会は次に掲げる事務を所掌するものとする。

- (1) 長寿命化計画の策定に関すること。
- (2) その他、長寿命化計画の策定に関し必要なこと。

(委員長の職務)

第4条 委員長は会議の議長となる。

2 委員長に事故あるときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議の招集)

第5条 会議は委員長が招集する。

2 委員長は、第2条第1項に定める者のほか必要と認める者を会議に出席させることができる。

(任期)

第6条 委員の任期は、長寿命化計画の策定が完了する日までとする。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この訓令は、公布の日から施行する。

(要綱の失効)

- 2 この訓令は、平成24年3月31日に、その効力を失う。

別表（第2条関係）

委員会の構成

委 員 長	村 長
副 委 員 長	総 務 課 長
委 員	財 政 企 画 課 長
〃	財 政 企 画 課 主 幹
〃	保 健 福 祉 課 長
〃	消 防 支 署 長
事務局長（委員兼任）	建 設 課 長
事 務 局 次 長	建 設 課 長 補 佐
事 務 局 員	建 設 課 建 築 係

2) 猿払村 公営住宅等長寿命化計画策定委員会 委員等 名簿

① 委員

役 職	職 名	氏 名	備 考
委員 長	村 長	巽 昭	
副委員 長	総務課長	眞坂 潤一	
委 員	財政企画課長	森 克彦	
〃	財政企画課 主幹	坂本 秀喜	
〃	保健福祉課長	伊藤 浩一	
〃	消防猿払支署長	小山内 忠	
〃	建設課長	松谷 厚	事務局 長兼任
オブザーバー	北海道宗谷総合振興局 建設指導課 建築住宅係長	松原 昭仁	

② 事務局

役 職	職 名	氏 名	備 考
事務局 長	建設課長	松谷 厚	委員 兼任
事務局 次長	建設課 課長補佐	工藤 裕爾	
事務局 員	建設課 建築係長	中山 誠	

③ 業務受託者（コンサルタント）

役 職	職 名	氏 名	備 考
株式会社 プランニング ワークショップ	統括マネージャー	中山 淳一	業務担当技術者
	マネージャー	加賀沼 孝一	

注：役職は、平成 23 年 7 月～12 月時点、順不同

3) 策定経緯

日時	会議名称	検討内容・討議概要
平成 23 年 6 月 7 日	入札、受託業者決定	(株)プランニングワークショップに決定
6 月 17 日	第 1 回 事務局会議	委託主旨説明、アンケート調査の方針整理
6 月 20 日	策定委員会設置要綱施行	任期、平成 23 年 6 月 20 日から同 24 年 3 月 31 日
7 月 19 日	委託者・受託者合同の現地調査	村営住宅全団地の現地調査、一部空き家の立ち入り調査
7 月 20 日	第 2 回 事務局会議	委員会運営方針、アンケート配布回収方法の確認
	第 1 回 策定委員会	主旨説明、現況報告（中間）、アンケート調査の内容確認
7 月 29 日 ～ 8 月 12 日	村営住宅入居者アンケート調査	入居者全戸（246 世帯）に調査票を配布、回収 200 票（回収率 81.3%）
9 月 27 日	第 3 回 事務局会議	猿払村及び村営住宅の課題の報告 アンケート調査結果の報告
10 月 14 日	第 2 回 策定委員会	アンケート調査結果の検討、課題整理、活用方針、将来必要戸数の検討
11 月 11 日	第 4 回 事務局会議	活用プログラムの検討、計画書全体の内容確認
11 月 22 日	第 3 回 策定委員会	活用プログラムの検討、計画書全体の内容確認、委員会として了承
12 月 26 日	北海道宗谷総合振興局 (建設指導課) 中間報告	素案について、中間報告
平成 24 年 2 月 13 日	北海道（住宅課）事前協議	計画書、国提出書類の協議
3 月 30 日	猿払村案の決定	北海道協議を受け、村案を決定
3 月 30 日	国（北海道開発局都市住宅課）に提出、受理	計画書、必要書類を提出（受理）
4 月 20 日	計画の公表	計画書の公表、計画の施行