Ⅰ．敷地及び地盤

ア）地盤

■地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況

敷地内の地中には、電気、ガス、給排水の配管類、それらに附帯する設備等が埋設されている。

特に通路、排水溝、マンホール等の周囲は、一旦掘り起こした土で埋め戻されているので、経年に伴い沈下する場合がある。

敷地内の傾斜や不陸の状態によっては、地中に埋設されている配管設備類の機能に支障を及ぼす可能性がある。

敷地内の傾斜や不陸は、芝張りや砂利敷き等の場合は確認しやすいが、コンクリートやアスファルトで舗装されている場合は、ひび割れ等の状況で推測することとなる。

●建築物、工作物周辺の亀裂*4

【点検のポイント】

□建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていないか。

□敷地内の不陸や傾斜、き裂、陥没、隆起等により裂け目が発生する等相対的な著しい段差がないか。

イ）敷地

■敷地内の排水の状況

敷地内には雨水や汚水を排水するための排水管、側溝、ため桝等がある。

経年に伴い排水管の勾配が変わってしまったり、定期的な清掃が行われていないこと等により、排水の流れが悪くなると排水管の詰まりによる排水の溢れ等につながる。

●雨水桝

●側溝

【点検のポイント】

□排水管の詰まりによる汚水の溢れ等がないか。

□雨水桝、汚水桝などの排水不良、損傷、清掃状況の不備等がないか。

□桝蓋、マンホールのがたつき等がないか。

□側溝、排水溝等の破損、排水不良、がたつき等がないか。

公営住宅の維持管理に係る中長期的活用方策に資する総合的検討調査

発注者	国土交通省住宅局
工期	2015年

現在、更新時期を迎えている築後30年以上の大量の公営住宅ストックを有する各地方公共団体では、厳しい財政状況下において、効率的かつ円滑な修繕、維持管理を行い、中長期的な視点での公営住宅の需要に的確に対応することが、喫緊の課題となっている。

特に、公営住宅ストックを適切に維持管理して長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を実現するためには、ストックに関する情報を適切に管理することや、中長期的な維持管理・修繕・更新の計画の作成が求められる。

このため、本業務では、公営住宅の維持管理のあり方や中長期的な活用方策に係る以下の検討を行った。

○公営住宅の維持管理に必要な点検マニュアル等の整備
○公営住宅の管理等情報のデータベース化に資する検討
○公営住宅の維持管理のあり方に係る検討
○公営住宅等長寿命化計画の改訂に必要となる事項の整理
○公営住宅等長寿命化計画策定指針の改訂に向けた検討
○公営住宅の中長期的な維持管理・更新費用の推計手法の検討

©ICHIURA HOUSING & PLANNING