

県営住宅修繕工事実施標準年数表

区分	実施個所	工事内容	構造	部位別 区分	周 期		備 考
					標準修理 年 数	標準改 修 年 数	
建 築	屋 根	葺上材、下地の取り替え	簡 二	厚型スレート他		24～26 年	(対応順位) 雨漏りの兆候のあるもの優先 ※修理は小口、一般工事扱い
	屋根塗装	鉄板部分の油性ペイント2回塗り	簡 二	屋根、庇類		5～7年	(対応順位) 雨漏りの兆候のあるもの優先 ※修理は小口、一般工事扱い
	鉄部等の 塗 装	サッシ、ドア、手摺り、給排水管等の鉄部(一部木製箇所を含む)塗装	簡 二 特 耐 中 耐 高 層	バルコニーの物置、物干樹受金物、郵便受等		5～7年	地域により、年数に多少の変更は考慮する ※修理は小口、一般工事扱い
	外 装	リシン又はアクリルリシンの吹付塗装	簡 二 特 耐 中 耐 高 層	リシン	9～11年	19～21 年	修理は下地破損修理や露出鉄筋処理のうえ、仕上げを行う
				アクリルリシン	14～16年	24～26 年	
	窓等建具	新規取替え又は木製をアルミ製に取替えも含む	簡 二 特 耐 中 耐 高 層	木製		19～21 年	※修理は入居者負担
				鉄製		24～26 年	アルミ製は鉄に準ずる
	玄関の扉	木製、鉄製ドアの取替え	簡 二 特 耐 中 耐 高 層	木製又は鉄製薄物		19～21 年	※修理は入居者負担
				鉄製、アルミ製の厚物		24～26 年	
	浴室の扉	片開き又は引戸の枠共	簡 二 特 耐 中 耐 高 層	木製を取り替える場合はアルミ製とする		10～15 年	※修理は入居者負担
給 水	給 水 用 ポンプ類	ポンプ、モーター、弁、量水器他	中 耐 高 層	部品交換、本体の取替え	7～9年	15～20 年	ポンプ取替時に付属品も新規取替も含む ※量水器は検査満了時
	給 水 管	内外部、付属設備等の塗装	中 耐 高 層	FRP、鉄製共		5～6年	塩害や地域により年数の多少の変更は考慮する ※修理は小口、一般工事扱い
	給水塔設備	付属部品、機械類の修理と改修(受水槽設備共)	中 耐 高 層	FRP、鉄製共	5～7年	15～20 年	
	消 防 設備	消火栓、消火ポンプ等の整備 (消火器、薬品詰替え共) (受水槽設備共)	特 耐 中 耐 高 層		5～7年	15～20 年	(対応順位) 定期点検による指摘箇所を優先する

区分	実施個所	工事内容	構造	部位 別 分 区	周 期		備 考
					標準修理 年 数	標準改 修 年 数	
衛	浄化槽	各部分の装置共	簡二 中高層		9～11年	30～35 年	(対応順位) 定期点検による指摘 箇所を優先する
	汚水設備	付属部品取替え、ポン プ 取替え	中耐 高層		5～7年	15～20 年	(対応順位) 定期点検による指摘 箇所を優先する
	流し設備	ステンレス製に新規 取替え	簡二 中高層			19～21 年	※修理は入居者負担
生	風呂設備	身体障害者及び県で 取付けた浴槽と釜の 取替え	中耐 高層	浴槽		19～21 年	※修理は入居者負担
				釜		7～9年	

(注)

- 1 本表に記載した項目以外の修繕又は改修工事は、各々点検した結果、あるいは法的根拠による指摘等に従い小口、一般、特定工事に対処する。
- 2 修理と改修の区分は、その復成価格に20%以内が修理費と考え、20%を超える工事は、改修として扱う。
- 3 集会所の建物やその付帯設備の修理や改修にも本表を適用する。