

D 12 中層集合住宅の維持管理に関する研究 その6 公営B住宅の修繕実態

○ 奈良女大家政 足田 洋子  
大谷女子短大 藤本 佳子

「その5」にひきつづき、公営住宅の修繕経歴の実態を報告する。

方法 「その5」に同じ。

対象住宅は昭和41年に経営開始された公営の賃貸住宅で、5階建4棟、4階建1棟、計47棟、住棟型は、フラット型38棟、スター型9棟、総戸数1312戸である。対象期間は、昭和45年4月～56年3月の11年間（建築後5年目～15年目）である。

結果 1. 修繕総件数、総金額共に経年による増加がみられる。中でも居住者から修繕申請の占める一般修繕と空家修繕にその傾向がみられ、計画修繕にはその傾向がない。2. 修繕場所を住戸専用部分、住棟内共用部分、住棟外共用部分に分けると、修繕件数に関しては住戸専用部分では著しい経年増加の傾向が、又住棟内共用部でもゆるやかな増加の傾向がみられるが、住棟外共用部分にはその傾向はない。3. 修繕内容で修繕件数の多いのは、①給排水関係、②外部建具、③内部壁であり、金額の多いものは④給排水関係、③内部壁に関する修繕である。4. 経年変化の見られるものは給排水設備、外部建具、内部壁に関するもので、建築後7、8年頃又は12年前後からの増加がみられる。5. フラット型とスター型の一戸当り修繕件数は、スター型の方がやゝ多く、外壁修理、外部建具にその傾向がみられる。