

豊明市公共施設長寿命化計画

平成28年6月

愛知県豊明市

目 次

第 1 章 建築物調査	
1-1 対象とする市有建築物の内訳	1
1-2 対象施設一覧	2
第 2 章 劣化調査	
2-1 調査対象施設の現況把握	7
2-2 建築物の劣化調査及び健全度の判定	10
2-3 評価判定票等取りまとめ	15
2-4 劣化調査結果	17
2-5 劣化調査結果の経過年数による補正	20
第 3 章 劣化状況の推測評価（机上調査）	
3-1 対象施設の整理	21
3-2 劣化状況の推測の方法	28
3-3 劣化状況の推測結果	30
第 4 章 長寿命化のための基本方針の検討	
4-1 管理類型と長寿命化の方針	36
4-2 計画建替え年数の設定	37
第 5 章 修繕または改築等の工法の検討	
5-1 建築物の単価と部位構成比率の設定	42
5-2 長寿命化の対策工	43
第 6 章 修繕または改築等の時期の検討	
6-1 長寿命化対策の年次計画	47
6-2 定期修繕・大規模修繕・更新のサイクル	47
第 7 章 将来必要となるコストの算出	
7-1 将来コストのシミュレーション結果	53
7-2 長寿命化計画のまとめ	54
7-3 コストの平準化	54
第 8 章 適正配置の方針の検討	
8-1 適正配置のための基本指針	55
8-2 施設用途別の課題と方向性	56
8-3 基本指針を進める上での方向性の整理	57
用語の説明	58

第1章 対象施設の把握

1-1 対象とする市有建築物の内訳

本業務で対象とする建築物は、過年度に策定された「豊明市公共施設白書 2014」をもとに、以下のように整理する。

■用途別区分

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	3	3	2,328
	文化施設	1	2	5,222
社会教育系施設	図書館	1	1	2,923
	博物館等	1	1	243
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	3	8,266
産業系施設	産業系施設	2	2	1,923
学校教育系施設	学校	12	103	98,545
	その他教育施設	2	2	2,352
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	10	10	10,825
	幼児・児童施設	8	8	2,801
保健・福祉施設	高齢福祉施設	27	27	2,512
	保健施設	1	1	2,086
	その他社会福祉施設	1	1	1,772
行政系施設	庁舎等	2	6	11,468
	消防施設	9	9	4,941
	その他行政系施設	4	6	1,166
供給処理施設	供給処理施設	2	2	3,622
その他	その他	6	6	2,856
合計		95	193	165,851

※「北部児童館分室」、「豊明市歴史民俗資料室」、「豊明市立図書館栄分室」、「豊明市老人福祉センター」、「中央児童館」、「子育て支援センター」、「豊明市休日診療所」は別施設の内部に存在するため、本体施設に含めることとし、施設数、棟数、延床面積は計上しないこととする。

1-2 対象施設一覧

対象施設の一覧を以下に示す。

大分類	中分類	建物名	棟名	所在地	建築年度 (西暦)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	備考
市民文化系施設	集会施設	豊明市立南部公民館	豊明市立南部公民館	前後町善江1737番地	1988	856.07	856	RC造	
		勅使会館	勅使会館	沓掛町勅使1番地1	1979	1,000.00	540	RC造	
		豊明市役所	中央公民館	新田町子持松1番地1	1972	-	932	RC造	
	文化施設	豊明市文化会館	ホール・ギャラリー棟	西川町広原 28-1	1993	12,325.00	5,076	RC造	
		豊明市文化会館	茶室「櫻庵」	西川町広原 28-1	1993		146	W造	
社会教育系施設	図書館	豊明市立図書館	図書館	西川町横井 4-11	1979	5,359.00	2,923	RC造	
		豊明市立栄小学校	豊明市立図書館栄分室	新栄町二丁目 295	1971	-	(197)	RC造	栄小学校校舎 1-3 に含む
	博物館等	豊明市大蔵池陶芸の館	豊明市大蔵池陶芸の館	新栄町三丁目460番地	1995	400.00	243	RC造	
		豊明市立唐竹小学校	豊明市歴史民俗資料室	二村台1丁目 27	1975	-	(262)	RC造	唐竹小学校校舎 1-1 に含む
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	勅使弓道場	勅使弓道場	沓掛町勅使地内	2001	218.00	218	RC造	
		豊明市福祉体育館	豊明市福祉体育館	西川町笹原26-1	1977	9,827.50	7,805	SRC造	
		豊明文化広場グラウンド管理棟	管理棟	沓掛町勅使1-63	1983	242.55	243	RC造	
産業系施設	産業系施設	豊明勤労会館	豊明勤労会館	新田町吉池18番地8	1990	2,701.00	1,173	RC造	
		豊明市農村環境改善センター	豊明市農村環境改善センター	沓掛町石畑 141 番地	1977	4,400.30	750	RC造	
医療施設	医療施設	豊明市保健センター	豊明市休日診療所	西川町島原11番地14	1985	-	(341)	RC造	保健センターに含む
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 1-1	新栄町二丁目 295	1970	22,889.00	2,316	RC造	
			校舎 1-2	新栄町二丁目 295	1970		401	RC造	
			校舎 1-3	新栄町二丁目 295	1971		1,828	RC造	
			校舎 2	新栄町二丁目 295	1970		73	S造	
			校舎 3-1	新栄町二丁目 295	1971		1,811	RC造	
			校舎 3-2	新栄町二丁目 295	1973		1,458	RC造	
			屋内運動場	新栄町二丁目 295	1974		971	SRC造	
			校舎 7	新栄町二丁目 295	1996		191	RC造	
		校舎 8	新栄町二丁目 295	1971	51	S造			
		豊明市立館小学校	校舎 1-1	栄町南館 3-758	1979	20,895.00	1,883	RC造	
			校舎 1-2	栄町南館 3-758	1980		2,327	RC造	
			屋内運動場	栄町南館 3-758	1980		988	SRC造	
			校舎 3-2	栄町南館 3-758	1980		70	RC造	
		豊明市立沓掛小学校	校舎 10-1	沓掛町一之御前 16	1961	24,058.00	310	RC造	
			校舎 10-2	沓掛町一之御前 16	1964		404	RC造	
			校舎 16-1	沓掛町一之御前 16	1973		2,651	RC造	
			校舎 16-2	沓掛町一之御前 16	1980		966	RC造	
			屋内運動場	沓掛町一之御前 16	1974		1,101	SRC造	
			校舎 20	沓掛町一之御前 16	2000		206	RC造	
			校舎 24	沓掛町一之御前 16	2008		2,146	RC造	
		豊明市立三崎小学校	校舎 1-1	三崎町三崎 2-1	1977	19,111.00	1,693	RC造	
			校舎 1-2	三崎町三崎 2-1	1978		897	RC造	
			校舎 1-4	三崎町三崎 2-1	2003		1,417	RC造	
			校舎 3-1	三崎町三崎 2-1	1978		103	RC造	
			校舎 3-2	三崎町三崎 2-1	1979		216	RC造	
			屋内運動場	三崎町三崎 2-1	1978		971	SRC造	
			校舎 7-1	三崎町三崎 2-1	1979		1,015	RC造	
			校舎 7-2	三崎町三崎 2-1	1980		537	RC造	

大分類	中分類	建物名	棟名	所在地	建築年度 (西暦)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	備考
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎 1-1	二村台7丁目 3	1971	21,692.00	1,574	RC 造	
			校舎 8-1	二村台7丁目 3	1978		980	RC 造	
			校舎 1-2	二村台7丁目 3	1972		1,013	RC 造	
			校舎 1-3	二村台7丁目 3	1973		252	RC 造	
			校舎 3	二村台7丁目 3	1972		98	S 造	
			校舎 4-1	二村台7丁目 3	1973		1,121	RC 造	
			校舎 4-2	二村台7丁目 3	1974		812	RC 造	
			校舎 4-3	二村台7丁目 3	1974		441	RC 造	
			校舎 4-4	二村台7丁目 3	1978		491	RC 造	
			屋内運動場	二村台7丁目 3	1974		971	SRC 造	
		豊明市立大宮小学校	校舎 1-1	前後町大狭間 1475	1975	18,473.00	1,928	RC 造	
			校舎 1-2	前後町大狭間 1475	1975		214	RC 造	
			校舎 1-3	前後町大狭間 1475	1976		1,129	RC 造	
			校舎 1-5	前後町大狭間 1475	1995		350	RC 造	
			屋内運動場	前後町大狭間 1475	1976		969	SRC 造	
		豊明市立中央小学校	校舎 8-1	新田町西筋 38	1967	23,292.00	1,368	RC 造	
			校舎 8-2	新田町西筋 38	1980		176	RC 造	
			校舎 8-3	新田町西筋 38	1980		571	RC 造	
			校舎 9	新田町西筋 38	1964		70	W 造	
			校舎 11-1	新田町西筋 38	1972		2,245	RC 造	
			屋内運動場	新田町西筋 38	1973		971	SRC 造	
			校舎 19	新田町西筋 38	1999		145	RC 造	
			校舎 20	新田町西筋 38	1999		68	RC 造	
			校舎 22	新田町西筋 38	2005		1,903	RC 造	
			豊明市立唐竹小学校	校舎 1-1	二村台1丁目 27		1975	16,979.00	1,060
		校舎 1-2		二村台1丁目 27	1975	2,746	RC 造		
		屋内運動場		二村台1丁目 27	1976	970	SRC 造		
		校舎 4		二村台1丁目 27	1977	1,971	RC 造		
		豊明市立豊明小学校	校舎 1-1	阿野町茶屋浦 29	1964	14,077.00	1,721	RC 造	
			校舎 1-2	阿野町茶屋浦 29	1967		939	RC 造	
			屋内運動場	阿野町茶屋浦 29	1973		971	SRC 造	
			校舎 20-1	阿野町茶屋浦 29	1977		1,459	RC 造	
			校舎 20-3	阿野町茶屋浦 29	1982		216	RC 造	
		豊明市立栄中学校	校舎 1-1	栄町殿ノ山 50	1975	35,389.00	1,050	RC 造	
			校舎 1-2	栄町殿ノ山 50	1975		2,338	RC 造	
			部室 2	栄町殿ノ山 50	1976		73	RC 造	
			屋内運動場 4-1	栄町殿ノ山 50	1976		1,020	SRC 造	
			屋内運動場 4-2	栄町殿ノ山 50	1976		631	SRC 造	
			校舎 5-1	栄町殿ノ山 50	1977		1,707	RC 造	
			校舎 5-2	栄町殿ノ山 50	1977		2,039	RC 造	
校舎 6(プール付属棟)	栄町殿ノ山 50		1976	93	S 造				
校舎 7(プール付属棟)	栄町殿ノ山 50		1976	53	S 造				
部室 8	栄町殿ノ山 50		1982	73	S 造				
武道場	栄町殿ノ山 50		1986	524	S 造				
校舎 12	栄町殿ノ山 50		1977	102	RC 造				
屋内プール	栄町殿ノ山 50		1976	1,693	S 造				

大分類	中分類	建物名	棟名	所在地	建築年度 (西暦)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	備考
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 1-1	西川町横井 4-1	1969	41,261.00	1,594	RC 造	
			校舎 14	西川町横井 4-1	1979		59	RC 造	
			校舎 17	西川町横井 4-1	1981		82	S 造	
			部室 18	西川町横井 4-1	1981		124	S 造	
			武道場	西川町横井 4-1	1985		532	S 造	
			校舎 20	西川町横井 4-1	1985		100	S 造	
			校舎 21	西川町横井 4-1	1990		1,847	RC 造	
			部室 22	西川町横井 4-1	1990		69	S 造	
			校舎 23(プール付属棟)	西川町横井 4-1	1991		70	S 造	
			屋内プール	西川町横井 4-1	1972		2,096	S 造	
			校舎 1-2	西川町横井 4-1	1969		1,476	RC 造	
			校舎 2-1	西川町横井 4-1	1964		1,159	RC 造	
			校舎 2-2	西川町横井 4-1	1973		704	RC 造	
			校舎 5-1	西川町横井 4-1	1966		380	RC 造	
			屋内運動場	西川町横井 4-1	1965		2,295	SRC 造	
			屋内運動場(付属棟)	西川町横井 4-1	1965		250	RC 造	
			校舎 12-1	西川町横井 4-1	1973		1,178	RC 造	
			校舎 12-2	西川町横井 4-1	1979		813	RC 造	
		豊明市立沓掛中学校	校舎 1-1	沓掛町下山 1	1981		2,500	RC 造	
			校舎 1-2	沓掛町下山 1	1982		2,844	RC 造	
			屋内運動場	沓掛町下山 1	1982		1,555	SRC 造	
			校舎 3(プール付属棟)	沓掛町下山 1	1982		139	RC 造	
			校舎 4	沓掛町下山 1	1982		85	S 造	
			部室 5	沓掛町下山 1	1982		204	S 造	
			校舎 6	沓掛町下山 1	1983		1,108	RC 造	
			校舎 7	沓掛町下山 1	1983		92	RC 造	
武道場	沓掛町下山 1		1986	543	S 造				
校舎 9	沓掛町下山 1		2010	445	S 造				
屋内プール	沓掛町下山 1	1982	1,892	S 造					
学校教育系施設	その他教育施設	豊明市立学校給食センター	中央調理場	新田町子持松前2-1	1970	3,315.41	1,157	S 造	
		豊明市立学校給食センター	栄調理場	栄町殿ノ山 72-1	1978	2,893.00	1,195	S 造	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	栄保育園	栄保育園	新栄町二丁目 333 番地	1975	2,909.89	1,084	RC 造	
		館保育園	館保育園	栄町西大根30番地273	1972	2,789.55	1,050	RC 造	
		沓掛保育園	沓掛保育園	沓掛町森元4番地	1954	2,396.23	1,135	RC 造	
		西部保育園	西部保育園	間米町鶴根1212番地66	1979	2,717.01	906	RC 造	
		青い鳥保育園	青い鳥保育園	三崎町高鴨1番地1	1971	3,080.00	1,253	RC 造	
		中部保育園	中部保育園	新田町門先10番地10	1973	2,011.74	1,315	RC 造	

大分類	中分類	建物名	棟名	所在地	建築年度 (西暦)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	備考
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	東部保育園	東部保育園	沓掛町柿ノ木3番地	1975	2,314.00	923	RC造	
		内山保育園	内山保育園	栄町内山67番地5	1973	2,223.00	1,038	RC造	
		南部保育園	南部保育園	栄町坂畑100番地	1977	2,525.69	897	RC造	
		二村台保育園	二村台保育園	二村台3丁目1番地1	1972	1,917.51	1,224	RC造	
	幼児・児童施設	コスモス児童館	コスモス児童館	新田町南山82番地	1999	1,774.40	556	S造	
		豊明市福祉体育館	中央児童館	西川町笹原26-1	1977	-	(333)	SRC造	福祉体育館に含む
		どんぐり学園	どんぐり学園	西川町長田16番地8	1976	1,930.81	272	RC造	
		ひまわり児童館	ひまわり児童館	栄町上姥子3番地213	1995	145.99	750	RC造	
		西部児童館	西部児童館	栄町南館316番地2	1986	794.81	319	S造	
		大宮児童館	大宮児童館	前後町宮前1487番地9	2001	450.00	270	SRC造	
		内山保育園	子育て支援センター	栄町内山67番地5	1973	-	(183)	RC造	内山保育園に含む
		南部児童館	南部児童館	栄町山ノ田112番地	1982	667.00	197	S造	
		二村児童館	二村児童館	西川町横井4番地13	1980	1,085.00	228	S造	
		豊明市立沓掛小学校	北部児童館分室	沓掛町一之御前16	2008	-	(304)	RC造	沓掛小学校校舎24に含む
		北部児童館	北部児童館	沓掛町泉153番地4	1984	876.00	209	S造	
保健・福祉施設	高齢福祉施設	豊明市福祉体育館	豊明市老人福祉センター	西川町笹原26-1	1977	-	(1,213)	SRC造	福祉体育館に含む
		阿野小規模老人憩いの家	阿野小規模老人憩いの家	阿野町林ノ内14番地5	1978	230.00	93	RC造	
		横井小規模老人憩いの家	横井小規模老人憩いの家	西川町横井4番地15	1993	235.00	93	RC造	
		桶狭間小規模老人憩いの家	桶狭間小規模老人憩いの家	栄町山ノ神22番地7	1978	230.00	93	RC造	
		下高根小規模老人憩いの家	下高根小規模老人憩いの家	沓掛町下高根315番地2	1984	245.00	93	RC造	
		間米小規模老人憩いの家	間米小規模老人憩いの家	間米町峠下62	1986	235.00	93	RC造	
		館小規模老人憩いの家	館小規模老人憩いの家	栄町西大根30番地276	1975	235.00	93	W造	
		吉池団地小規模老人憩いの家	吉池団地小規模老人憩いの家	新田町広長23番地28	1980	212.00	93	RC造	
		錦小規模老人憩いの家	錦小規模老人憩いの家	新田町錦10番地31	1985	210.00	93	RC造	
		荒井小規模老人憩いの家	荒井小規模老人憩いの家	沓掛町荒井8番地4	1990	236.00	93	RC造	
		荒巻小規模老人憩いの家	荒巻小規模老人憩いの家	西川町荒巻2番地3	1993	220.00	93	RC造	
		坂部小規模老人憩いの家	坂部小規模老人憩いの家	前後町槍ヶ名1867番地	1987	235.00	94	RC造	
		三崎小規模老人憩いの家	三崎小規模老人憩いの家	三崎町社7番地13	1977	200.00	93	RC造	
		宿小規模老人憩いの家	宿小規模老人憩いの家	沓掛町宿74	1979	210.00	93	RC造	
		小所小規模老人憩いの家	小所小規模老人憩いの家	沓掛町泉153番地6	1978	200.00	93	RC造	
		上高根小規模老人憩いの家	上高根小規模老人憩いの家	沓掛町住吉3	1976	240.00	93	RC造	
		西川小規模老人憩いの家	西川小規模老人憩いの家	西川町善波1番地12	1976	250.00	93	RC造	
		前後小規模老人憩いの家	前後小規模老人憩いの家	前後町宮前1504番地2	1983	235.00	93	RC造	
		大久伝小規模老人憩いの家	大久伝小規模老人憩いの家	大久伝町南19番地7	1982	215.00	93	RC造	
		大脇小規模老人憩いの家	大脇小規模老人憩いの家	栄町大脇8	1988	214.00	93	RC造	
		中島小規模老人憩いの家	中島小規模老人憩いの家	新田町森西13番地1	1979	230.00	93	RC造	
		勅使小規模老人憩いの家	勅使小規模老人憩いの家	沓掛町勅使8番地53	1991	220.00	93	RC造	
		唐竹小規模老人憩いの家	唐竹小規模老人憩いの家	二村台5丁目1番地1	1975	256.00	93	RC造	

大分類	中分類	建物名	棟名	所在地	建築年度 (西暦)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	備考	
保健・福祉施設	高齢福祉施設	徳田小規模老人憩いの家	徳田小規模老人憩いの家	沓掛町徳田76	1977	225.00	93	RC造		
		内山小規模老人憩いの家	内山小規模老人憩いの家	栄町大原80番地6	1985	225.00	93	RC造		
		八ツ屋小規模老人憩いの家	八ツ屋小規模老人憩いの家	二村台一丁目14番地3	1991	210.00	93	RC造		
		敷田小規模老人憩いの家	敷田小規模老人憩いの家	間米町敷田1225番地3	1975	372.00	93	W造		
		本郷小規模老人憩いの家	本郷小規模老人憩いの家	沓掛町森元5番地2	1977	205.00	93	RC造		
	保健施設	豊明市保健センター	豊明市保健センター	西川町島原11番地14	1985	2,881.00	2,086	RC造		
	その他社会福祉施設	豊明市総合福祉会館	豊明市総合福祉会館	新田町吉池18-3	1989	3,532.18	1,772	RC造		
行政系施設	庁舎等	豊明市役所	庁舎(本館)	新田町子持松1番地1	1972	11,522.85	7,101	RC造		
			南倉庫	新田町子持松1番地1	1972		90	S造		
			南車庫	新田町子持松1番地1	1973		78	S造		
			公用車庫	新田町子持松1番地1	2002		750	S造		
			庁舎(東館)	新田町子持松1番地1	2003		2,784	RC造		
	分庁舎	豊明市分庁舎	三崎町中ノ坪5番地10	1982	2,044.05	665	RC造			
	消防施設	消防署南部出張所	消防署南部出張所	新栄町三丁目376番地2	2009	1,288.63	599	S造		
		消防団第1分団詰所	消防団第1分団詰所	沓掛町上高根116-1	2013	148.00	90	S造		
		消防団第2分団詰所	消防団第2分団詰所	沓掛町東本郷122-3	1985	280.00	70	S造		
		消防団第3分団詰所	消防団第3分団詰所	新田町吉池18-7	1988	112.50	70	S造		
		消防団第4分団詰所	消防団第4分団詰所	阿野町寺内56-4	1991	201.62	87	S造		
		消防団第5分団詰所	消防団第5分団詰所	栄町下原3-1	2006	330.00	84	S造		
		消防団第6分団詰所	消防団第6分団詰所	前後町善江1718-1	1988	94.72	70	S造		
		消防団第7分団詰所	消防団第7分団詰所	栄町館21-4	2014	159.00	90	S造		
	消防庁舎	消防庁舎	沓掛町宿234	1998	6,619.44	3,781	SRC造			
	その他行政系施設	阿野排水機場	阿野排水機場	阿野町正戸73	2003	3,256.00	167	RC造		
		大久伝排水機場	大久伝排水機場	大久伝町中76	1980	2,356.00	246	RC造		
		大脇排水機場	大脇排水機場	栄町舟田75-2	2001	2,708.00	157	RC造		
		豊明市清掃事務所	事務所	事務所	沓掛町勅使1-13	1983	3,318.46	238	S造	
			車庫	車庫	沓掛町勅使1-13	1983		277	S造	
倉庫	倉庫		沓掛町勅使1-13	1997	81	S造				
供給処理施設	供給処理施設	沓掛浄化センター	沓掛浄化センター	沓掛町下山152	1981	2,783.00	2,610	RC造		
		豊明市沓掛堆肥センター	豊明市沓掛堆肥センター	沓掛町上山106-2	2006	4,180.00	1,012	S造		
その他	その他	歴史民族資料収蔵庫	歴史民族資料収蔵庫	阿野町北上ノ山10-1	1925	1,812.00	127	W造		
		水防倉庫	水防倉庫	阿野町登89番地1、91番地1	2014	88.65	58	S造		
		前後駅南地下駐車場	前後駅南地下駐車場	前後町大代1673	2000	1,812.00	1,807	SRC造		
		中京競馬場前駅駐輪場	中京競馬場前駅駐輪場	栄町館43番地1	2000	830.15	289	S造		
		バス車庫	バス車庫	新田町吉池20番地4	1988	591.00	422	S造		
		防災倉庫	防災倉庫	新田町阿野町長根84番地3外5筆	1997	706.81	153	S造		

■用途別建築物表

※ 設置年度は、建築物が竣工された年月（和暦）より、西暦による年度表示とする。

(例) 竣工年月 平成24年3月 →和暦 平成23年度 → 西暦 2011年度

第2章 劣化調査

2-1 調査対象施設の現況把握

2-1-1 調査の対象とする市有建築物の内訳

サンプル調査の対象として、以下の建築物を用途別に区分して整理する。

■用途別区分

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	-	-	-
	文化施設	1	1	5,076
社会教育系施設	図書館	1	1	2,923
	博物館等	1	1	243
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1	1	7,805
産業系施設	産業系施設	1	1	1,173
学校教育系施設	学校	4	4	3,812
	その他教育施設	1	1	1,195
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	3	3	3,703
	幼児・児童施設	3	3	1,147
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	2	186
	保健施設	1	1	2,086
	その他社会福祉施設	1	1	1,772
行政系施設	庁舎等	2	2	7,766
	消防施設	1	1	3,781
	その他行政系施設	-	-	-
供給処理施設	供給処理施設	-	-	-
その他	その他	-	-	-
合計		23	23	42,668

■用途別施設一覧表

大分類	中分類	施設名
市民文化系施設	集会施設	-
	文化施設	・豊明市文化会館(ホール・ギャラリー棟)
社会教育系施設	図書館	・豊明市立図書館
	博物館等	・豊明市大蔵池陶芸の館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	・豊明市福祉体育館
産業系施設	産業系施設	・豊明勤労会館
学校教育系施設	学校	・豊明市立中央小学校(校舎 22) ・豊明市立唐竹小学校(校舎 1-1) ・豊明市立沓掛小学校(校舎 10-2) ・豊明市立沓掛中学校(校舎 9)
	その他教育施設	・豊明市立学校給食センター(栄調理場)
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	・沓掛保育園 ・青い鳥保育園 ・中部保育園
	幼児・児童施設	・どんぐり学園 ・西部児童館 ・コスモス児童館
保健・福祉施設	高齢福祉施設	・館小規模老人憩いの家 ・横井小規模老人憩いの家
	保健施設	・豊明市保健センター
	その他社会福祉施設	・豊明市総合福祉会館
行政系施設	庁舎等	・豊明市役所庁舎(本館) ・豊明市分庁舎
	消防施設	・消防庁舎
	その他行政系施設	-
供給処理施設	供給処理施設	-
その他	その他	-

2-1-2 用途別建築物の一覧

既存資料から建築物の用途種別・設置年数等の情報を整理し、対象とする建築物について、設置・主要構造・内容等を調査した。

以下、調査から得られた結果を示す。なお、構造については以下のように表す。

構造名	構造
鉄骨鉄筋コンクリート造	SRC 造
鉄筋コンクリート造	RC 造
鉄骨造	S 造
木造	W 造

■用途別建築物表

大分類	中分類	建物名	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	構造
行政系施設	庁舎等	豊明市役所 庁舎(本館)	1972	7,101	RC 造
行政系施設	庁舎等	分庁舎	1982	665	RC 造
行政系施設	消防施設	消防庁舎	1998	3,781	SRC 造
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校 (校舎 9)	2010	445	S 造
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校 (校舎 22)	2005	1,903	RC 造
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校 (校舎 10-2)	1964	404	RC 造
学校教育系施設	学校	豊明市立唐竹小学校 (校舎 1-1)	1975	1,060	RC 造
学校教育系施設	その他教育施設	豊明市立学校給食センター(栄調理場)	1978	1,195	S 造
社会教育系施設	図書館	豊明市立図書館	1979	2,923	RC 造
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	豊明市福祉体育館	1977	7,805	SRC 造
保健・福祉施設	高齢福祉施設	館小規模老人憩いの家	1975	93	W 造
保健・福祉施設	高齢福祉施設	横井小規模老人憩いの家	1993	93	RC 造
子育て支援施設	幼児・児童施設	どんぐり学園	1976	272	RC 造
子育て支援施設	幼児・児童施設	西部児童館	1986	319	S 造
子育て支援施設	幼児・児童施設	コスモス児童館	1999	556	S 造
子育て支援施設	幼稚園・保育園 ・こども園	沓掛保育園	1954	1,135	RC 造
子育て支援施設	幼稚園・保育園 ・こども園	青い鳥保育園	1971	1,253	RC 造
子育て支援施設	幼稚園・保育園 ・こども園	中部保育園	1973	1,315	RC 造
保健・福祉施設	保健施設	豊明市保健センター	1985	2,086	RC 造
保健・福祉施設	その他社会 福祉施設	豊明市総合福祉会館	1989	1,772	RC 造
産業系施設	産業系施設	豊明勤労会館	1990	1,173	RC 造
市民文化系施設	文化施設	豊明市文化会館(ホール・ギャラリー棟)	1993	5,076	RC 造
社会教育系施設	博物館等	豊明市大蔵池陶芸の館	1995	243	RC 造

※ 設置年度は、建築物が竣工された年月（和暦）より、西暦による年度表示とする。

(例) 竣工年月 平成 24 年 3 月 →和暦 平成 23 年度 → 西暦 2011 年度

2-2 建築物の劣化調査及び健全度の判定

建築物の劣化調査は、「建築物点検マニュアル・同解説（財）建築保全センター」に示される点検記録（総括表）と点検マニュアルチェックシートを参考に調査する。

点検調査は、6 部位（屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外）のうち、12 項目の点検対象部位項目について実施する。ただし、同マニュアルでは、損傷の有無について、「有」・「無」という判定を行うものとしているが、長寿命化計画を策定する際には、現段階で損傷が有るか無いかという判断に加え、損傷の程度についても把握する必要があるため、項目ごとの健全度として「A・B・C・D」の4段階の評価を行う。

点検記録(総括表)									
点検基礎情報									
点検完了年月日	2012年 8月 6日								
点検対象	敷地 ●建築物								
法定点検対象分類	建築物の敷地及び構造 ●昇降機 ●建築設備(昇降機以外)								
点検者分類	当該施設職員 ●当該施設以外の職員 ●外部委託								
点検者(組織名)	中央コンサルタンツ株式会社								
点検者の資格区分	●一級建築士 ●二級建築士 ●特殊建築物等調査資格者 ●昇降機検査資格者								
建物基本情報									
建物名称(棟名)	市役所 西庁舎	棟番号	3						
建物構造	鉄筋コンクリート造	建物階数	地上 2階	地下 階	塔屋 階				
建物延べ面積	209.45㎡	竣工年月	1955年	月					
備考									
点検対象部位及び点検結果									
点検対象部位項目	分類(※)			有無	今回対象	支障の有無	支障の場所・内容等	点検実施方法(他点検代替等)	備考
	建	昇	設						
1 基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
2 制震装置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
3 木造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
4 組積造(補強コンクリートブロック造を除く)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
5 補強コンクリートブロック造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
6 鉄骨造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
7 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
8 敷地	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
9 ます	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
10 擁壁等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
11 塀	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
12 門	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
13 鉄塔	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
14 煙突	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
15 通路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
16 車路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
17 外灯	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
18 散水用水栓等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
19 屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
20 外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	ガードパネ		
21 ひさし・玄関ポーチ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
22 天井・内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	壁材の剥れ、クラック		
23 床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	床材の剥れ		
24 照明器具等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
25 コンセント、スイッチ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
26 屋内消火栓設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

■健全度

判定	劣化状況
A	健全
B	軽微な劣化がある状態
C	重度の劣化がある状態
D	最重要部材に重度の劣化がある状態及び部材の機能が全く維持していない状態

今回調査では損傷の「有」・「無」ではなく、「A・B・C・D」の4段階で評価を行う。

損傷有の場合には、その場所と内容を簡潔に記載。

■点検記録の記入例

次頁以降に実際に調査の際に用いる点検調査表（総括表、チェックシート、別紙）を示す。

点検記録(総括表)

点検基礎情報										
点検完了年月日	平成 年 月 日									
点検対象	・敷地 ●建築物									
法定点検対象分類	・建築物の敷地及び構造 ・昇降機 ・建築設備(昇降機以外)									
点検者分類	・当該施設職員 ・当該施設以外の職員 ●外部委託									
点検者(組織名)	中央コンサルタンツ株式会社									
点検者の資格区分	●一級建築士 ・二級建築士 ・特殊建築物等調査資格者 ・昇降機検査資格者 ・建築設備検査資格者									
建物基本情報										
建物名称(棟名)					棟番号					
建物構造					建物階数	地上 階 地下 階 塔屋 階				
建物延べ面積					竣工年月	年 月				
備考										
点検対象部位及び点検結果										
点検対象部位項目	分類(※)				有無	今回対象	支障の有無	支障の場所・内容等	点検実施方法(他点検代替等)	備考
	建	昇	設	他						
1 基礎	○			○	○	○				
2 制震装置				○	-	-				
3 木造	○			○	-	-				
4 組積造(補強コンクリートブロック造を除く)	○			○	-	-				
5 補強コンクリートブロック造	○			○	-	-				
6 鉄骨造	○			○	-	-				
7 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	○			○	○	○				
8 敷地	○			○	○	○				
9 ます	○			○	○	○				
10 擁壁等				○	○	○				
11 塀				○	-	-				
12 門				○	○	○				
13 鉄塔	○			○	-	-				
14 煙突	○			○	-	-				
15 通路				○	-	-				
16 車路				○	-	-				
17 外灯				○	-	-				
18 散水用水栓等				○	-	-				
19 屋根	○			○	○	○				
20 外壁	○			○	-	-				
21 ひさし・玄関ポーチ	○			○	-	-				
22 天井・内壁	○			○	-	-				
23 床				○	○	○				
24 照明器具等			○	○	○	○				
25 コンセント、スイッチ			○	○	○	○				
26 屋内消火栓設備				○	-	-				
27 スプリンクラー設備等ヘッド				○	-	-				
28 不活性ガス消火設備等ヘッド				○	-	-				
29 煙感知器、熱感知器				○	-	-				
30 自動火災報知設備				○	-	-				
31 ガス漏れ火災警報設備				○	-	-				
32 分電盤・制御盤				○	○	○				
33 排気口、給気口			○	○	○	○				
34 排煙口、排煙窓、排煙用自動開放装置				○	-	-				
35 メンテナンス用タラップ				○	○	○				
36 (外部)階段	○			○	-	-				
37 窓、障子	○			○	○	○				
38 ドア				○	○	○				
39 バルコニー	○			○	-	-				
40 シャッター	○			○	○	○				
41 自動扉				○	-	-				
42 防火扉	○			○	-	-				
43 避雷針、テレビアンテナ等	○			○	-	-				
44 冷却塔	○			○	-	-				
45 空調機用屋外機等	○			○	-	-				
46 建築設備等困障	○			○	-	-				
47 空調・換気用ダクト				○	-	-				
48 ダンパー・防火ダンパー	○		○	○	-	-				
49 ケーブルラック・バスダクト				○	-	-				
50 電気配線				○	○	○				
51 冷温水配管、冷却水配管、油配管、ガス配管				○	-	-				
52 給水配管、排水配管			○	○	○	○				
53 湯沸器、コンロ				○	-	-				
54 流し台等				○	○	○				
55 便器、洗面器等				○	-	-				
56 自家発電設備			○	○	-	-				
57 受変電設備				○	-	-				
58 熱源機器				○	-	-				
59 空調和機、エアコン、ファンコイル等				○	-	-				
60 換気扇、送風機等			○	○	-	-				
61 排煙機			○	○	-	-				
62 ポンプ				○	-	-				
63 オイルタンク				○	-	-				
64 昇降機		○		○	-	-				
65 (給水用、消火用、空調用)タンク	○			○	-	-				
66 自動制御機器				○	-	-				
※分類	建:建築基準法等により定期(3年周期)の点検が規定されている「建築物の敷地及び構造」に該当する部位項目 昇:建築基準法等により定期(1年周期)の点検が規定されている「昇降機」に該当する部位項目 設:建築基準法等により定期(1年周期)の点検が規定されている「昇降機以外の建築設備」に該当する部位項目 他:国土交通省告示により「支障のない状態」に保全することが規定されている「建築物の敷地及び建築物の各部等」に該当する部位項目									

■ 点検記録総括表

点検マニュアルチェックシート

着色部は「建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律」で義務づけられている点検項目
※異常有の場合は、別紙に当該場所と異常の内容や気づいた点を記入する。

点検部位	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)	
	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号	判定	別紙番号
敷地	敷地																	
敷地内に不陸や傾斜、き裂、陥没、隆起等により裂け目が発生するなど相対的な著しい段差がないか。(舗装部分を除く)【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
舗装の不陸、傾斜、陥没や舗装面又は舗装仕上げ材のはく離等の著しい損傷はないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
側溝に著しい傾き、損傷はないか。また、清掃状況は良好か。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
屋根	屋根																	
防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷はないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
屋根ふき材(金属製又は瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
トップライトに傷、割れ等による落下のおそれがないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
屋根及び伸縮目地材部に土砂がたまり積、又は雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なうおそれはないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
排水不良による水たまりができていないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
ルーフトレン排水口が閉塞していないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
笠木は変形、腐食等で脱落のおそれはないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
パラペットに浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等がないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損はないか。【目視】	A	<input type="checkbox"/>																
金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】	A	<input type="checkbox"/>																
雨樋、支持金物等に著しいぐらつきはないか。【目視】【触手】	A	<input type="checkbox"/>																

点検マニュアルチェックシート別紙

建物名:

チェックシート 番号	場 所	異常の内容、気づいた点	備 考
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

■ 点検マニュアルチェックシート別紙

点検写真台帳

		調査年月日	年 月 日
施設名		室 名	

写真番号	箇所名	
No. 1		

写真番号	箇所名	
No. 2		

写真番号	箇所名	
No. 3		

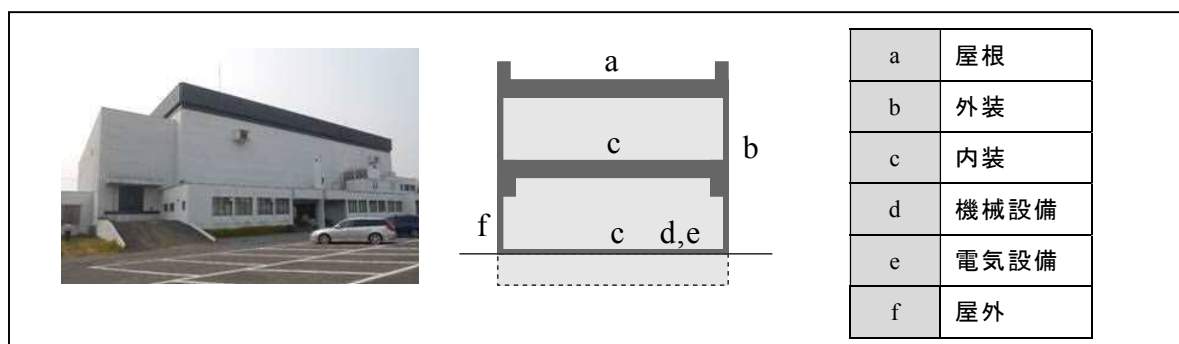
写真番号	箇所名	
No. 4		

■点検写真台帳

2-3 評価判定票等取りまとめ

計画上の改修単位として、12項目の点検対象部位項目に対して、全ての項目ごとに長寿命化計画を策定することは非常に煩雑となる。一方で、建築物1棟を1つの総合評価として計画を策定することは、耐用年数が異なる様々な部材の集合体である建築物の劣化状況を適切に表すことができず、適切な計画を策定することが困難となる。

よって、実際に工事が発注される区分に近い6つの分類（屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外）に集約して劣化状況を総合評価し、計画を策定する。



■ 建築物の集約イメージ

以下に12の点検項目を6つの部位に集約し、総合判定するための分類表を示す。

■ 建築物の総合判定分類一覧

部位	番号	点検対象部位項目
a. 屋根	19	屋根
b. 外装	20	外壁
c. 内装	22	天井・内壁
	23	床
d. 機械設備	51	冷温水配管、冷却水配管、油配管、ガス配管
	52	給水配管、排水配管
	59	空気調和機、エアコン、ファンコイル等
	62	ポンプ
e. 電気設備	32	分電盤・制御盤
	56	自家発電設備
	57	受変電設備
f. 屋外	8	敷地

総合判定は、点検対象部位項目の健全度判定の結果のうち、最も悪い判定をその部位の総合判定結果とする。

次頁に部位別総合判定表を示す。

■ 部位別総合判定表

部位	番号	点検対象部位項目	判定	支障の場所・内容等	総合判定
a. 屋根	19	屋根			
b. 外装	20	外壁			
c. 内装	22	天井・内壁			
	23	床			
d. 機械設備	51	冷温水配管、冷却水配管、油配管、ガス配管	B		C
	52	給水配管、排水配管	C		
	59	空気調和機、エアコン、ファンコイル等			
	62	ポンプ			
e. 電気設備	32	分電盤・制御盤			
	56	自家発電設備			
	57	受変電設備			
f. 屋外	8	敷地			

※番号の網掛けは、部位の中での主要な項目を示し、総合判定は其中最も低い判定を総合判定とする。

2-4 劣化調査結果

以下に劣化調査の結果を整理する。

■判定結果一覧表

建物名	棟名	構造	建築年度 (年度)	経過 年数	延床 面積 (㎡)	屋 根	内 装	外 装	機 械	電 気	屋 外
豊明市役所	庁舎(本館)	RC造	1972	43	7,101	C	C	C	C	B	C
分庁舎	豊明市分庁舎	RC造	1982	33	665	C	C	C	C	C	C
消防庁舎	消防庁舎	SRC造	1998	17	3,781	C	C	C	C	A	C
豊明市立沓掛中学校	校舎9	S造	2010	5	445	A	A	A	A	A	B
豊明市立中央小学校	校舎22	RC造	2005	10	1,903	A	C	C	A	A	B
豊明市立沓掛小学校	校舎10-2	RC造	1964	51	404	C	C	C	A	C	C
豊明市立唐竹小学校	校舎1-1	RC造	1975	40	1,061	A	C	C	B	A	C
豊明市立学校給食センター	栄調理場	S造	1978	37	1,195	C	C	C	A	A	C
豊明市立図書館	図書館	RC造	1979	36	2,923	C	C	C	C	A	C
豊明市福祉体育館	豊明市福祉体育館	SRC造	1977	38	7,805	A	C	C	C	C	C
館小規模老人憩いの家	館小規模老人憩いの家	W造	1975	40	93	A	A	C	B	A	C
横井小規模老人憩いの家	横井小規模老人憩いの家	RC造	1993	22	93	A	B	C	C	A	C
どんぐり学園	どんぐり学園	RC造	1976	39	272	B	C	C	C	A	C
西部児童館	西部児童館	S造	1986	29	319	B	C	C	B	B	C
コスモス児童館	コスモス児童館	S造	1999	16	556	C	C	C	B	C	C
沓掛保育園	沓掛保育園	RC造	1954	61	1,135	C	C	C	C	C	C
青い鳥保育園	青い鳥保育園	RC造	1971	44	1,253	C	C	C	C	C	C
中部保育園	中部保育園	RC造	1973	42	1,315	C	B	C	A	C	C
豊明市保健センター	豊明市保健センター	RC造	1985	30	2,086	C	C	C	C	C	C
豊明市総合福祉会館	豊明市総合福祉会館	RC造	1989	26	1,772	C	C	C	A	B	C
豊明勤労会館	豊明勤労会館	RC造	1990	25	1,173	C	C	C	C	A	C
豊明市文化会館	ホール・ギャラリー棟	RC造	1993	22	5,076	C	C	C	C	B	C
豊明市大蔵池陶芸の館	豊明市大蔵池陶芸の館	RC造	1995	20	243	C	A	C	B	C	C

【特筆すべき劣化状況】

○消防庁舎

施設内の至る箇所で雨漏りが見受けられた。雨漏りの原因として、屋根の防水層の劣化が考えられるが、外壁などから雨が侵入していることも考えられる。

原因の詳細調査及び早急な対処が必要と考える。



■室内（天井）の状況



■屋根（防水層）の状況



○沓掛保育園

遊戯室棟、北棟、西棟すべてにおいて、外壁及び屋根（西棟）の劣化が見受けられた。また、外壁は、各建物の裏側に劣化箇所が多く、早めの塗装及び屋根の修繕が必要であると思われる。



■外壁の状況



■屋根の状況

○青い鳥保育園

大屋根東側の縦樋上部にずれがあり、廻りの軒裏に染みが発生していた。降雨時樋のずれている部分で雨が溢れ、周りの軒裏に流れていると思われる。

軒の腐食により、落下する可能性があるため、早めの修繕が望まれる。



■雨樋（軒裏）の状況



■軒裏の状況



■軒裏の状況

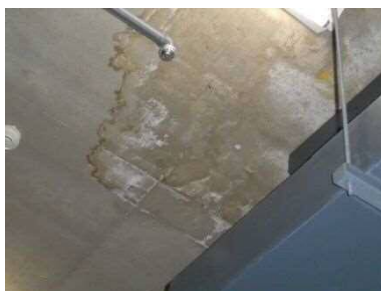
○豊明市文化会館

建物東側（他にも一部あり）にレンガ張りの外壁があるが、かなりの箇所でレンガが欠落していた。地上より高さもあり、落下の可能性があるため、接着状況の確認が早急に必要と思われる。

屋上の屋根裏等雨漏りが見受けられる。高価な音響設備等があるため、被害が発生する前に、修繕が必要であると思われる。



■外壁（レンガ張り）の状況



■室内（天井）の状況



■屋根（防水層）の状況

2-5 劣化調査結果の経過年数による補正

劣化調査は目視点検であり、部材や設備の内部等目に見えない箇所の劣化状況は確認できないが、各部材は経過年数により、劣化が進行していると考えられるため、内部の経年劣化を考慮する必要がある。

そこで、判定結果と経過年数に応じて劣化判定の補正を行うこととする。補正方法と補正後の劣化状況を以下に示す。

■経過年数に応じた判定結果の補正

経過年数	補正後の劣化判定
10年未満の施設	補正なし
10以上40年未満の施設	A判定⇒B判定
40年以上の施設	A判定⇒C判定 B判定⇒C判定

■補正後の各施設の劣化状況

建物名	棟名	構造	建築年度 (年度)	経過年数	延床面積 (㎡)	屋根	内装	外装	機械	電気	屋外
豊明市役所	庁舎(本館)	RC造	1972	43	7,101	C	C	C	C	C	C
分庁舎	豊明市分庁舎	RC造	1982	33	665	C	C	C	C	C	C
消防庁舎	消防庁舎	SRC造	1998	17	3,781	C	C	C	C	B	C
豊明市立沓掛中学校	校舎9	S造	2010	5	445	A	A	A	A	A	B
豊明市立中央小学校	校舎22	RC造	2005	10	1,903	B	C	C	B	B	B
豊明市立沓掛小学校	校舎10-2	RC造	1964	51	404	C	C	C	C	C	C
豊明市立唐竹小学校	校舎1-1	RC造	1975	40	1,061	C	C	C	C	C	C
豊明市立学校給食センター	栄調理場	S造	1978	37	1,195	C	C	C	B	B	C
豊明市立図書館	図書館	RC造	1979	36	2,923	C	C	C	C	B	C
豊明市福祉体育館	豊明市福祉体育館	SRC造	1977	38	7,805	B	C	C	C	C	C
館小規模老人憩いの家	館小規模老人憩いの家	W造	1975	40	93	C	C	C	C	C	C
横井小規模老人憩いの家	横井小規模老人憩いの家	RC造	1993	22	93	B	B	C	C	B	C
どんぐり学園	どんぐり学園	RC造	1976	39	272	B	C	C	C	B	C
西部児童館	西部児童館	S造	1986	29	319	B	C	C	B	B	C
コスモス児童館	コスモス児童館	S造	1999	16	556	C	C	C	B	C	C
沓掛保育園	沓掛保育園	RC造	1954	61	1,135	C	C	C	C	C	C
青い鳥保育園	青い鳥保育園	RC造	1971	44	1,253	C	C	C	C	C	C
中部保育園	中部保育園	RC造	1973	42	1,315	C	C	C	C	C	C
豊明市保健センター	豊明市保健センター	RC造	1985	30	2,086	C	C	C	C	C	C
豊明市総合福祉会館	豊明市総合福祉会館	RC造	1989	26	1,772	C	C	C	B	B	C
豊明勤労会館	豊明勤労会館	RC造	1990	25	1,173	C	C	C	C	B	C
豊明市文化会館	ホール・ギャラリー棟	RC造	1993	22	5,076	C	C	C	C	B	C
豊明市大蔵池陶芸の館	豊明市大蔵池陶芸の館	RC造	1995	20	243	C	B	C	B	C	C

※赤字は補正箇所

第3章 劣化状況の推測評価(机上調査)

3-1 対象施設の整理

現地での劣化点検調査を行っていない建築物について、劣化状況の推測評価を行う。推測評価の対象となる施設について以下に整理し、対象施設の一覧を次項より示す。

■推測評価対象施設用途別一覧表

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	3	3	2,328
	文化施設	1	1	146
社会教育系施設	図書館	-	-	-
	博物館等	-	-	-
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2	2	461
産業系施設	産業系施設	1	1	750
学校教育系施設	学校	12	99	94,733
	その他教育施設	1	1	1,157
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	7	7	7,122
	幼児・児童施設	5	5	1,654
保健・福祉施設	高齢福祉施設	25	25	2,326
	保健施設	-	-	-
	その他社会福祉施設	-	-	-
行政系施設	庁舎等	2	4	3,702
	消防施設	8	8	1,160
	その他行政系施設	4	6	1,166
供給処理施設	供給処理施設	2	2	3,622
その他	その他	6	6	2,856
合計		79	170	123,183

※「北部児童館分室」、「豊明市歴史民俗資料室」、「豊明市立図書館栄分室」、「豊明市老人福祉センター」、「中央児童館」、「子育て支援センター」、「豊明市休日診療所」は別施設の内部に存在するため、本体施設に含めることとする。

■推測評価施設一覧

大分類	中分類	建物名	棟名	建築年度(年)	延床面積(m ²)	備考
市民文化系施設	集会施設	豊明市役所	中央公民館	1972	932	
市民文化系施設	集会施設	勅使会館	勅使会館	1979	540	
市民文化系施設	集会施設	豊明市立南部公民館	豊明市立南部公民館	1988	856	
市民文化系施設	文化施設	豊明市文化会館	茶室「樺庵」	1993	146	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	豊明文化広場グラウンド管理棟	管理棟	1983	243	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	勅使弓道場	勅使弓道場	2001	218	
産業系施設	産業系施設	豊明市 農村環境改善センター	豊明市 農村環境改善センター	1977	750	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 1-1	1969	1,594	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 14	1979	59	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 17	1981	82	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	部室 18	1981	124	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	武道場	1985	532	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 20	1985	100	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 21	1990	1,847	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	部室 22	1990	69	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 23(プール付属棟)	1991	70	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	屋内プール	1972	2,096	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 1-2	1969	1,476	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 2-1	1964	1,159	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 2-2	1973	704	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 5-1	1966	380	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	屋内運動場	1965	2,295	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	屋内運動場(付属棟)	1965	250	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 12-1	1973	1,178	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明中学校	校舎 12-2	1979	813	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 1-1	1975	1,050	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	部室 8	1982	73	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	武道場	1986	524	

大分類	中分類	建物名	棟名	建築年度(年)	延床面積(m ²)	備考
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 12	1977	102	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	屋内プール	1976	1,693	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 1-2	1975	2,338	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	部室 2	1976	73	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	屋内運動場 4-1	1976	1,020	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	屋内運動場 4-2	1976	631	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 5-1	1977	1,707	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 5-2	1977	2,039	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 6(プール付属棟)	1976	93	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄中学校	校舎 7(プール付属棟)	1976	53	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	校舎 1-1	1981	2,500	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	屋内プール	1982	1,892	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	校舎 1-2	1982	2,844	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	屋内運動場	1982	1,555	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	校舎 3(プール付属棟)	1982	139	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	校舎 4	1982	85	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	部室 5	1982	204	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	校舎 6	1983	1,108	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	校舎 7	1983	92	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛中学校	武道場	1986	543	
学校教育系施設	学校	豊明市立唐竹小学校	校舎 1-2	1975	2,746	
学校教育系施設	学校	豊明市立唐竹小学校	屋内運動場	1976	970	
学校教育系施設	学校	豊明市立唐竹小学校	校舎 4	1977	1,971	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 1-1	1977	1,693	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 1-2	1978	897	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 1-4	2003	1,417	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 3-1	1978	103	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 3-2	1979	216	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	屋内運動場	1978	971	
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 7-1	1979	1,015	

大分類	中分類	建物名	棟名	建築年度(年)	延床面積(m ²)	備考
学校教育系施設	学校	豊明市立三崎小学校	校舎 7-2	1980	537	
学校教育系施設	学校	豊明市立館小学校	校舎 1-1	1979	1,883	
学校教育系施設	学校	豊明市立館小学校	校舎 1-2	1980	2,327	
学校教育系施設	学校	豊明市立館小学校	屋内運動場	1980	988	
学校教育系施設	学校	豊明市立館小学校	校舎 3-2	1980	70	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明小学校	校舎 1-1	1964	1,721	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明小学校	校舎 1-2	1967	939	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明小学校	屋内運動場	1973	971	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明小学校	校舎 20-1	1977	1,459	
学校教育系施設	学校	豊明市立豊明小学校	校舎 20-3	1982	216	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 8-1	1967	1,368	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 8-2	1980	176	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 8-3	1980	571	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 9	1964	70	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 11-1	1972	2,245	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	屋内運動場	1973	971	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 19	1999	145	
学校教育系施設	学校	豊明市立中央小学校	校舎 20	1999	68	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校	校舎 10-1	1961	310	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校	校舎 16-1	1973	2,651	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校	校舎 16-2	1980	966	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校	屋内運動場	1974	1,101	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校	校舎 20	2000	206	
学校教育系施設	学校	豊明市立沓掛小学校	校舎 24	2008	2,146	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 1-1	1970	2,316	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 1-2	1970	401	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 1-3	1971	1,828	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 2	1970	73	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 3-1	1971	1,811	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎 3-2	1973	1,458	

大分類	中分類	建物名	棟名	建築年度(年)	延床面積(m ²)	備考
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	屋内運動場	1974	971	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎7	1996	191	
学校教育系施設	学校	豊明市立栄小学校	校舎8	1971	51	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎1-1	1971	1,574	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎8-1	1978	980	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎1-2	1972	1,013	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎1-3	1973	252	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎3	1972	98	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎4-1	1973	1,121	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎4-2	1974	812	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎4-3	1974	441	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	校舎4-4	1978	491	
学校教育系施設	学校	豊明市立双峰小学校	屋内運動場	1974	971	
学校教育系施設	学校	豊明市立大宮小学校	校舎1-1	1975	1,928	
学校教育系施設	学校	豊明市立大宮小学校	校舎1-2	1975	214	
学校教育系施設	学校	豊明市立大宮小学校	校舎1-3	1976	1,129	
学校教育系施設	学校	豊明市立大宮小学校	校舎1-5	1995	350	
学校教育系施設	学校	豊明市立大宮小学校	屋内運動場	1976	969	
学校教育系施設	その他教育施設	豊明市立学校給食センター	中央調理場	1970	1,157	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	西部保育園	西部保育園	1979	906	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	二村台保育園	二村台保育園	1972	1,224	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	館保育園	館保育園	1972	1,050	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	内山保育園	内山保育園	1973	1,038	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	東部保育園	東部保育園	1975	923	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	栄保育園	栄保育園	1975	1,084	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	南部保育園	南部保育園	1977	897	
子育て支援施設	幼児・児童施設	二村児童館	二村児童館	1980	228	
子育て支援施設	幼児・児童施設	南部児童館	南部児童館	1982	197	
子育て支援施設	幼児・児童施設	ひまわり児童館	ひまわり児童館	1995	750	
子育て支援施設	幼児・児童施設	北部児童館	北部児童館	1984	209	

大分類	中分類	建物名	棟名	建築 年度 (年)	延床 面積 (㎡)	備考
子育て支援 施設	幼児・児童施設	大宮児童館	大宮児童館	2001	270	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	桶狭間小規模老人憩いの家	桶狭間小規模老人憩いの家	1978	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	阿野小規模老人憩いの家	阿野小規模老人憩いの家	1978	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	小所小規模老人憩いの家	小所小規模老人憩いの家	1978	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	宿小規模老人憩いの家	宿小規模老人憩いの家	1979	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	中島小規模老人憩いの家	中島小規模老人憩いの家	1979	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	吉池団地 小規模老人憩いの家	吉池団地 小規模老人憩いの家	1980	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	大久伝小規模老人憩いの家	大久伝小規模老人憩いの家	1982	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	前後小規模老人憩いの家	前後小規模老人憩いの家	1983	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	下高根小規模老人憩いの家	下高根小規模老人憩いの家	1984	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	錦小規模老人憩いの家	錦小規模老人憩いの家	1985	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	内山小規模老人憩いの家	内山小規模老人憩いの家	1985	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	敷田小規模老人憩いの家	敷田小規模老人憩いの家	1975	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	間米小規模老人憩いの家	間米小規模老人憩いの家	1986	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	坂部小規模老人憩いの家	坂部小規模老人憩いの家	1987	94	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	大脇小規模老人憩いの家	大脇小規模老人憩いの家	1988	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	荒井小規模老人憩いの家	荒井小規模老人憩いの家	1990	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	勅使小規模老人憩いの家	勅使小規模老人憩いの家	1991	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	八ツ屋小規模老人憩いの家	八ツ屋小規模老人憩いの家	1991	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	荒巻小規模老人憩いの家	荒巻小規模老人憩いの家	1993	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	唐竹小規模老人憩いの家	唐竹小規模老人憩いの家	1975	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	上高根小規模老人憩いの家	上高根小規模老人憩いの家	1976	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	西川小規模老人憩いの家	西川小規模老人憩いの家	1976	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	徳田小規模老人憩いの家	徳田小規模老人憩いの家	1977	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	三崎小規模老人憩いの家	三崎小規模老人憩いの家	1977	93	
保健・福祉 施設	高齢福祉施設	本郷小規模老人憩いの家	本郷小規模老人憩いの家	1977	93	
行政系施設	庁舎等	豊明市役所	南倉庫	1972	90	
行政系施設	庁舎等	豊明市役所	南車庫	1973	78	
行政系施設	庁舎等	豊明市役所	公用車車庫	2002	750	
行政系施設	庁舎等	豊明市役所	庁舎(東館)	2003	2,784	

大分類	中分類	建物名	棟名	建築年度(年)	延床面積(m ²)	備考
行政系施設	消防施設	消防署南部出張所	消防署南部出張所	2009	599	
行政系施設	消防施設	消防団第1分団詰所	消防団第1分団詰所	2013	90	
行政系施設	消防施設	消防団第2分団詰所	消防団第2分団詰所	1985	70	
行政系施設	消防施設	消防団第3分団詰所	消防団第3分団詰所	1988	70	
行政系施設	消防施設	消防団第4分団詰所	消防団第4分団詰所	1991	87	
行政系施設	消防施設	消防団第5分団詰所	消防団第5分団詰所	2006	84	
行政系施設	消防施設	消防団第6分団詰所	消防団第6分団詰所	1988	70	
行政系施設	消防施設	消防団第7分団詰所	消防団第7分団詰所	2014	90	
行政系施設	その他 行政系施設	大久伝排水機場	大久伝排水機場	1980	246	
行政系施設	その他 行政系施設	大脇排水機場	大脇排水機場	2001	157	
行政系施設	その他 行政系施設	阿野排水機場	阿野排水機場	2003	167	
行政系施設	その他 行政系施設	豊明市清掃事務所	事務所	1983	238	
行政系施設	その他 行政系施設	豊明市清掃事務所	車庫	1983	277	
行政系施設	その他 行政系施設	豊明市清掃事務所	倉庫	1997	81	
供給処理施設	供給処理施設	沓掛浄化センター	沓掛浄化センター	1981	2,610	
供給処理施設	供給処理施設	豊明市沓掛堆肥センター	豊明市沓掛堆肥センター	2006	1,012	
その他	その他	水防倉庫	水防倉庫	2014	58	
その他	その他	バス車庫	バス車庫	1988	422	
その他	その他	防災倉庫	防災倉庫	1997	153	
その他	その他	中京競馬場前駅駐輪場	中京競馬場前駅駐輪場	2000	289	
その他	その他	前後駅南地下駐車場	前後駅南地下駐車場	2000	1,812	
その他	その他	歴史民族資料収蔵庫	歴史民族資料収蔵庫	1925	127	

3-2 劣化状況の推測の方法

経過年による建築物の各部材ごとの劣化状況を推測し、点検対象外の 173 棟の劣化状況を評価する。サンプル数の多い学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉系施設については、劣化調査の結果より、傾向を把握し、劣化状況の推測結果に反映する。

■劣化状況の指標

劣化状況	備考
A	良い  悪い
B	
C	
D	

3-2-1 鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造

計画建替え年数の平均年である 65 年目において、D 判定になると仮定し、劣化判定の推測を行う。

■部位別の劣化予測（学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設以外の施設）

経過年数	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	屋外
5 年未満	A	A	A	A	A	A	A	A
5 年以上 20 年未満	B	B	B	A	A	B	B	B
20 年以上 30 年未満	B	B	B	B	B	B	B	B
30 年以上 40 年未満	C	C	C	B	B	C	C	C
40 年以上 50 年未満	C	C	C	C	C	C	C	C
50 年以上	C	C	C	C	C	C	C	C

■部位別の劣化予測（学校教育系施設）

経過年数	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	屋外
5 年未満	A	A	A	A	A	A	A	A
5 年以上 20 年未満	B	B	B	A	A	B	B	B
20 年以上 30 年未満	B	B	B	B	B	B	B	B
30 年以上 40 年未満	C	C	C	B	B	B	B	C
40 年以上 50 年未満	C	C	C	C	C	C	C	C
50 年以上	C	C	C	C	C	C	C	C

■部位別の劣化予測（子育て支援施設）

経過年数	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	屋外
5年未満	A	A	A	A	A	A	A	A
5年以上20年未満	B	B	B	A	A	B	B	B
20年以上30年未満	B	B	B	B	B	B	B	C
30年以上40年未満	B	C	C	B	B	C	B	C
40年以上50年未満	C	C	C	C	C	C	C	C
50年以上	C	C	C	C	C	C	C	C

■部位別の劣化予測（保健・福祉施設）

経過年数	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	屋外
5年未満	A	A	A	A	A	A	A	A
5年以上20年未満	B	B	B	A	A	B	B	B
20年以上30年未満	C	C	C	B	B	B	B	C
30年以上40年未満	C	C	C	B	B	C	C	C
40年以上50年未満	C	C	C	C	C	C	C	C
50年以上	C	C	C	C	C	C	C	C

3-2-2 木造

計画建替え年数の平均年である40年目において、D判定になると仮定し、劣化判定の推測を行う。

■経過年数による部位別の劣化判定（推測値）

経過年数	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	屋外
5年未満	A	A	A	A	A	A	A	A
20年未満	B	B	B	A	A	B	B	B
20年以上30年未満	B	B	B	B	B	B	B	B
30年以上	C	C	C	C	C	C	C	C

3-3 劣化状況の推測結果

劣化状況の推測結果を以下に示す。

施設の名称	建物内容	構造	設置年度	経過年数	延床面積 (㎡)	判定							
						屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械	電気	屋外
豊明市役所	南倉庫	S造	1972	43	90	C	C	C	C	C	C	C	C
	南車庫	S造	1973	42	78	C	C	C	C	C	C	C	C
	公用車車庫	S造	2002	13	750	B	B	B	A	A	B	B	B
	庁舎(東館)	RC造	2003	12	2,784	B	B	B	A	A	B	B	B
	中央公民館	RC造	1972	43	932	C	C	C	C	C	C	C	C
消防署南部出張所	消防署南部出張所	S造	2009	6	599	B	B	B	A	A	B	B	B
消防団第1分団詰所	消防団第1分団詰所	S造	2013	2	90	A	A	A	A	A	A	A	A
消防団第2分団詰所	消防団第2分団詰所	S造	1985	30	70	C	C	C	B	B	C	C	C
消防団第3分団詰所	消防団第3分団詰所	S造	1988	27	70	B	B	B	B	B	B	B	B
消防団第4分団詰所	消防団第4分団詰所	S造	1991	24	87	B	B	B	B	B	B	B	B
消防団第5分団詰所	消防団第5分団詰所	S造	2006	9	84	B	B	B	A	A	B	B	B
消防団第6分団詰所	消防団第6分団詰所	S造	1988	27	70	B	B	B	B	B	B	B	B
消防団第7分団詰所	消防団第7分団詰所	S造	2014	1	90	A	A	A	A	A	A	A	A
豊明市立豊明中学校	校舎 1-1	RC造	1969	46	1,594	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-2	RC造	1969	46	1,476	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 2-1	RC造	1964	51	1,159	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 2-2	RC造	1973	42	704	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 5-1	RC造	1966	49	380	C	C	C	C	C	C	C	C
	屋内運動場	SRC造	1965	50	2,295	C	C	C	C	C	C	C	C
	屋内運動場(付属棟)	RC造	1965	50	250	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 12-1	RC造	1973	42	1,178	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 12-2	RC造	1979	36	813	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 14	RC造	1979	36	59	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 17	S造	1981	34	82	C	C	C	B	B	B	B	C
	部室 18	S造	1981	34	124	C	C	C	B	B	B	B	C
	武道場	S造	1985	30	532	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 20	S造	1985	30	100	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 21	RC造	1990	25	1,847	B	B	B	B	B	B	B	B
	部室 22	S造	1990	25	69	B	B	B	B	B	B	B	B
校舎 23 (プール付属棟)	S造	1991	24	70	B	B	B	B	B	B	B	B	
屋内プール	S造	1972	43	2,096	C	C	C	C	C	C	C	C	

施設の名称	建物内容	構造	設置年度	経過年数	延床面積(m ²)	判定							
						屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械	電気	屋外
豊明市立栄中学校	校舎 1-1	RC 造	1975	40	1,050	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-2	RC 造	1975	40	2,338	C	C	C	C	C	C	C	C
	部室 2	RC 造	1976	39	73	C	C	C	B	B	B	B	C
	屋内運動場 4-1	SRC 造	1976	39	1,020	C	C	C	B	B	B	B	C
	屋内運動場 4-2	SRC 造	1976	39	631	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 5-1	RC 造	1977	38	1,707	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 5-2	RC 造	1977	38	2,039	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 6 (プール付属棟)	S 造	1976	39	93	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 7 (プール付属棟)	S 造	1976	39	53	C	C	C	B	B	B	B	C
	部室 8	S 造	1982	33	73	C	C	C	B	B	B	B	C
	武道場	S 造	1986	29	524	B	B	B	B	B	B	B	B
	校舎 12	RC 造	1977	38	102	C	C	C	B	B	B	B	C
屋内プール	S 造	1976	39	1,693	C	C	C	B	B	B	B	C	
豊明市立沓掛中学校	校舎 1-1	RC 造	1981	34	2,500	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 1-2	RC 造	1982	33	2,844	C	C	C	B	B	B	B	C
	屋内運動場	SRC 造	1982	33	1,555	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 3 (プール付属棟)	RC 造	1982	33	139	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 4	S 造	1982	33	85	C	C	C	B	B	B	B	C
	部室 5	S 造	1982	33	204	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 6	RC 造	1983	32	1,108	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 7	RC 造	1983	32	92	C	C	C	B	B	B	B	C
	武道場	S 造	1986	29	543	B	B	B	B	B	B	B	B
屋内プール	S 造	1982	33	1,892	C	C	C	B	B	B	B	C	
豊明市立豊明小学校	校舎 1-1	RC 造	1964	51	1,721	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-2	RC 造	1967	48	939	C	C	C	C	C	C	C	C
	屋内運動場	SRC 造	1973	42	971	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 20-1	RC 造	1977	38	1,459	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 20-3	RC 造	1982	33	216	C	C	C	B	B	B	B	C
豊明市立中央小学校	校舎 8-1	RC 造	1967	48	1,368	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 8-2	RC 造	1980	35	176	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 8-3	RC 造	1980	35	571	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 9	W 造	1964	51	70	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 11-1	RC 造	1972	43	2,245	C	C	C	C	C	C	C	C
	屋内運動場	SRC 造	1973	42	971	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 19	RC 造	1999	16	145	B	B	B	A	A	B	B	B
	校舎 20	RC 造	1999	16	68	B	B	B	A	A	B	B	B
豊明市立沓掛小学校	校舎 10-1	RC 造	1961	54	310	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 16-1	RC 造	1973	42	2,651	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 16-2	RC 造	1980	35	966	C	C	C	B	B	B	B	C
	屋内運動場	SRC 造	1974	41	1,101	C	C	C	C	C	C	C	C

施設の 名称	建物 内容	構造	設置 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	判定							
						屋 根	外 装	内 装	軀 体	基 礎	機 械	電 気	屋 外
豊明市立 沓掛小学校	校舎 20	RC 造	2000	15	206	B	B	B	A	A	B	B	B
	校舎 24	RC 造	2008	7	2,146	B	B	B	A	A	B	B	B
豊明市立 栄小学校	校舎 1-1	RC 造	1970	45	2,316	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-2	RC 造	1970	45	401	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-3	RC 造	1971	44	1,828	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 2	S 造	1970	45	73	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 3-1	RC 造	1971	44	1,811	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 3-2	RC 造	1973	42	1,458	C	C	C	C	C	C	C	C
	屋内運動場	SRC 造	1974	41	971	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 7	RC 造	1996	19	191	B	B	B	A	A	B	B	B
校舎 8	S 造	1971	44	51	C	C	C	C	C	C	C	C	
豊明市立 双峰小学校	校舎 1-1	RC 造	1971	44	1,574	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-2	RC 造	1972	43	1,013	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-3	RC 造	1973	42	252	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 3	S 造	1972	43	98	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 4-1	RC 造	1973	42	1,121	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 4-2	RC 造	1974	41	812	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 4-3	RC 造	1974	41	441	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 4-4	RC 造	1978	37	491	C	C	C	B	B	B	B	C
	屋内運動場	SRC 造	1974	41	971	C	C	C	C	C	C	C	C
校舎 8-1	RC 造	1978	37	980	C	C	C	B	B	B	B	C	
豊明市立 大宮小学校	校舎 1-1	RC 造	1975	40	1,928	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-2	RC 造	1975	40	214	C	C	C	C	C	C	C	C
	校舎 1-3	RC 造	1976	39	1,129	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 1-5	RC 造	1995	20	350	B	B	B	B	B	B	B	B
	屋内運動場	SRC 造	1976	39	969	C	C	C	B	B	B	B	C
豊明市立 唐竹小学校	校舎 1-2	RC 造	1975	40	2,746	C	C	C	C	C	C	C	C
	屋内運動場	SRC 造	1976	39	970	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 4	RC 造	1977	38	1,971	C	C	C	B	B	B	B	C
豊明市立 三崎小学校	校舎 1-1	RC 造	1977	38	1,693	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 1-2	RC 造	1978	37	897	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 1-4	RC 造	2003	12	1,417	B	B	B	A	A	B	B	B
	校舎 3-1	RC 造	1978	37	103	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 3-2	RC 造	1979	36	216	C	C	C	B	B	B	B	C
	屋内運動場	SRC 造	1978	37	971	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 7-1	RC 造	1979	36	1,015	C	C	C	B	B	B	B	C
校舎 7-2	RC 造	1980	35	537	C	C	C	B	B	B	B	C	
豊明市立 館小学校	校舎 1-1	RC 造	1979	36	1,883	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎 1-2	RC 造	1980	35	2,327	C	C	C	B	B	B	B	C

施設の 名称	建物 内容	構造	設置 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	判定							
						屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械	電気	屋外
豊明市立 館小学校	屋内運動場	SRC造	1980	35	988	C	C	C	B	B	B	B	C
	校舎3-2	RC造	1980	35	70	C	C	C	B	B	B	B	C
豊明市立 学校給食 センター	中央調理場	S造	1970	45	1,157	C	C	C	C	C	C	C	C
勅使会館	勅使会館	RC造	1979	36	540	C	C	C	B	B	C	C	C
豊明文化広場 グラウンド 管理棟	管理棟	RC造	1983	32	243	C	C	C	B	B	C	C	C
豊明市 農村環境改善 センター	豊明市農村環境 改善センター	RC造	1977	38	750	C	C	C	B	B	C	C	C
沓掛浄化 センター	沓掛浄化 センター	RC造	1981	34	2,610	C	C	C	B	B	C	C	C
大久伝 排水機場	大久伝排水機場	RC造	1980	35	246	C	C	C	B	B	C	C	C
大脇排水機場	大脇排水機場	RC造	2001	14	157	B	B	B	A	A	B	B	B
阿野排水機場	阿野排水機場	RC造	2003	12	167	B	B	B	A	A	B	B	B
敷田小規模 老人憩いの家	敷田小規模 老人憩いの家	W造	1975	40	93	C	C	C	C	C	C	C	C
唐竹小規模 老人憩いの家	唐竹小規模 老人憩いの家	RC造	1975	40	93	C	C	C	C	C	C	C	C
上高根小規模 老人憩いの家	上高根小規模 老人憩いの家	RC造	1976	39	93	C	C	C	B	B	C	C	C
西川小規模 老人憩いの家	西川小規模 老人憩いの家	RC造	1976	39	93	C	C	C	B	B	C	C	C
徳田小規模 老人憩いの家	徳田小規模 老人憩いの家	RC造	1977	38	93	C	C	C	B	B	C	C	C
三崎小規模 老人憩いの家	三崎小規模 老人憩いの家	RC造	1977	38	93	C	C	C	B	B	C	C	C
本郷小規模 老人憩いの家	本郷小規模 老人憩いの家	RC造	1977	38	93	C	C	C	B	B	C	C	C
桶狭間小規模 老人憩いの家	桶狭間小規模 老人憩いの家	RC造	1978	37	93	C	C	C	B	B	C	C	C
阿野小規模 老人憩いの家	阿野小規模 老人憩いの家	RC造	1978	37	93	C	C	C	B	B	C	C	C
小所小規模 老人憩いの家	小所小規模 老人憩いの家	RC造	1978	37	93	C	C	C	B	B	C	C	C
宿小規模 老人憩いの家	宿小規模 老人憩いの家	RC造	1979	36	93	C	C	C	B	B	C	C	C
中島小規模老 人憩いの家	中島小規模 老人憩いの家	RC造	1979	36	93	C	C	C	B	B	C	C	C
吉池団地小規模 老人憩いの家	吉池団地小規模 老人憩いの家	RC造	1980	35	93	C	C	C	B	B	C	C	C
大久伝小規模 老人憩いの家	大久伝小規模 老人憩いの家	RC造	1982	33	93	C	C	C	B	B	C	C	C
前後小規模老 人憩いの家	前後小規模老 人憩いの家	RC造	1983	32	93	C	C	C	B	B	C	C	C
下高根小規模 老人憩いの家	下高根小規模 老人憩いの家	RC造	1984	31	93	C	C	C	B	B	C	C	C
錦小規模 老人憩いの家	錦小規模老 人憩いの家	RC造	1985	30	93	C	C	C	B	B	C	C	C
内山小規模 老人憩いの家	内山小規模 老人憩いの家	RC造	1985	30	93	C	C	C	B	B	C	C	C
間米小規模 老人憩いの家	間米小規模 老人憩いの家	RC造	1986	29	93	C	C	C	B	B	B	B	C
坂部小規模 老人憩いの家	坂部小規模 老人憩いの家	RC造	1987	28	94	C	C	C	B	B	B	B	C
大脇小規模 老人憩いの家	大脇小規模 老人憩いの家	RC造	1988	27	93	C	C	C	B	B	B	B	C

施設の 名称	建物 内容	構造	設置 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	判定							
						屋 根	外 装	内 装	軀 体	基 礎	機 械	電 気	屋 外
荒井小規模 老人憩いの家	荒井小規模 老人憩いの家	RC造	1990	25	93	C	C	C	B	B	B	B	C
勅使小規模 老人憩いの家	勅使小規模 老人憩いの家	RC造	1991	24	93	C	C	C	B	B	B	B	C
八ツ屋小規模 老人憩いの家	八ツ屋小規模 老人憩いの家	RC造	1991	24	93	C	C	C	B	B	B	B	C
荒巻小規模 老人憩いの家	荒巻小規模 老人憩いの家	RC造	1993	22	93	C	C	C	B	B	B	B	C
二村児童館	二村児童館	S造	1980	35	228	B	C	C	B	B	C	B	C
南部児童館	南部児童館	S造	1982	33	197	B	C	C	B	B	C	B	C
ひまわり児童館	ひまわり児童館	RC造	1995	20	750	B	B	B	B	B	B	B	C
北部児童館	北部児童館	S造	1984	31	209	B	C	C	B	B	C	B	C
大宮児童館	大宮児童館	SRC造	2001	14	270	B	B	B	A	A	B	B	B
二村台保育園	二村台保育園	RC造	1972	43	1,224	C	C	C	C	C	C	C	C
館保育園	館保育園	RC造	1972	43	1,050	C	C	C	C	C	C	C	C
内山保育園	内山保育園	RC造	1973	42	1,038	C	C	C	C	C	C	C	C
東部保育園	東部保育園	RC造	1975	40	923	C	C	C	C	C	C	C	C
栄保育園	栄保育園	RC造	1975	40	1,084	C	C	C	C	C	C	C	C
南部保育園	南部保育園	RC造	1977	38	897	B	C	C	B	B	C	B	C
西部保育園	西部保育園	RC造	1979	36	906	B	C	C	B	B	C	B	C
豊明市清掃 事務所	事務所	S造	1983	32	238	C	C	C	B	B	C	C	C
	車庫	S造	1983	32	277	C	C	C	B	B	C	C	C
	倉庫	S造	1997	18	81	B	B	B	A	A	B	B	B
水防倉庫	水防倉庫	S造	2014	1	58	A	A	A	A	A	A	A	A
バス車庫	バス車庫	S造	1988	27	422	B	B	B	B	B	B	B	B
豊明市立 南部公民館	豊明市立南部 公民館	RC造	1988	27	856	B	B	B	B	B	B	B	B
豊明市 文化会館	茶室「櫛庵」	W造	1993	22	146	B	B	B	B	B	B	B	B
防災倉庫	防災倉庫	S造	1997	18	153	B	B	B	A	A	B	B	B
中京競馬場 前駐輪場	中京競馬場 前駐輪場	S造	2000	15	289	B	B	B	A	A	B	B	B
豊明市沓掛 堆肥センター	豊明市沓掛 堆肥センター	S造	2006	9	1,012	B	B	B	A	A	B	B	B
勅使弓道場	勅使弓道場	RC造	2001	14	218	B	B	B	A	A	B	B	B
前後駅南 地下駐車場	前後駅南 地下駐車場	SRC造	2000	15	1,812	B	B	B	A	A	B	B	B
歴史民族 資料収蔵庫	歴史民族 資料収蔵庫	W造	1925	90	127	C	C	C	C	C	C	C	C

また、劣化点検調査を実施した 23 棟について、目視点検の対象外であった躯体・基礎を含めて同様の推測評価を行った。その結果を以下に示す。

■劣化状況、推測結果一覧表（点検調査）

施設の名称	建物内容	構造	設置年度	経過年数	延床面積(m ²)	判定							
						屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械	電気	屋外
豊明市役所	庁舎(本館)	RC 造	1972	43	7,101	C	C	C	C	C	C	B	C
分庁舎	豊明市分庁舎	RC 造	1982	33	665	C	C	C	B	B	C	C	C
消防庁舎	消防庁舎	SRC 造	1998	17	3,781	C	C	C	A	A	C	B	C
豊明市立沓掛中学校	校舎 9	S 造	2010	5	445	A	A	A	A	A	A	A	B
豊明市立中央小学校	校舎 22	RC 造	2005	10	1,903	B	C	C	A	A	B	B	B
豊明市立沓掛小学校	校舎 10-2	RC 造	1964	51	404	C	C	C	C	C	C	C	C
豊明市立唐竹小学校	校舎 1-1	RC 造	1975	40	1,061	C	C	C	C	C	B	C	C
豊明市立学校給食センター	栄調理場	S 造	1978	37	1,195	C	C	C	B	B	B	B	C
豊明市立図書館	図書館	RC 造	1979	36	2,923	C	C	C	B	B	C	B	C
豊明市福祉体育館	豊明市福祉体育館	SRC 造	1977	38	7,805	B	C	C	B	B	C	C	C
館小規模老人憩いの家	館小規模老人憩いの家	W 造	1975	40	93	B	B	C	C	C	B	B	C
横井小規模老人憩いの家	横井小規模老人憩いの家	RC 造	1993	22	93	B	B	C	B	B	C	B	C
どんぐり学園	どんぐり学園	RC 造	1976	39	272	B	C	C	B	B	C	B	C
西部児童館	西部児童館	S 造	1986	29	319	B	C	C	B	B	B	B	C
コスモス児童館	コスモス児童館	S 造	1999	16	556	C	C	C	A	A	B	C	C
沓掛保育園	沓掛保育園	RC 造	1954	61	1,135	C	C	C	C	C	C	C	C
青い鳥保育園	青い鳥保育園	RC 造	1971	44	1,253	C	C	C	C	C	C	C	C
中部保育園	中部保育園	RC 造	1973	42	1,315	C	B	C	C	C	B	C	C
豊明市保健センター	豊明市保健センター	RC 造	1985	30	2,086	C	C	C	B	B	C	C	C
豊明市総合福祉会館	豊明市総合福祉会館	RC 造	1989	26	1,772	C	C	C	B	B	B	B	C
豊明勤労会館	豊明勤労会館	RC 造	1990	25	1,173	C	C	C	B	B	C	B	C
豊明市文化会館	ホール・ギャラリー棟	RC 造	1993	22	5,076	C	C	C	B	B	C	B	C
豊明市大蔵池陶芸の館	豊明市大蔵池陶芸の館	RC 造	1995	20	243	C	B	C	B	B	B	C	C

第4章 長寿命化のための基本方針の検討

4-1 管理類型と長寿命化の方針

建築物は、イニシャルコストである建設費用が非常に大きく、容易に更新することは困難である。一方で民間分野においては、マンション等の長期修繕計画に代表されるように適切に維持管理を行うことにより、躯体を含めた建築物全体の長寿命化を図る取り組みが進められている。

長寿命化の検討にあたり建築物を管理する類型は、下記に示す3種類（「事後保全型管理」、「予防保全型管理」、「予測保全型管理」）の中から最適な方法を選択する必要がある。

■管理類型の概要

管理類型	概要
事後保全型管理	劣化や損傷、異常、故障が確認された時点で行う保全方法
予防保全型管理	建築物の劣化判定から、劣化の有無や兆候を事前に把握し、修繕サイクルを設定することで計画的に行う保全方法
予測保全型管理	定期的な保守点検時に、未然に損傷を防ぐために測定機器等から劣化状況を予測し計画的に行う保全方法

建築物一体としての管理類型

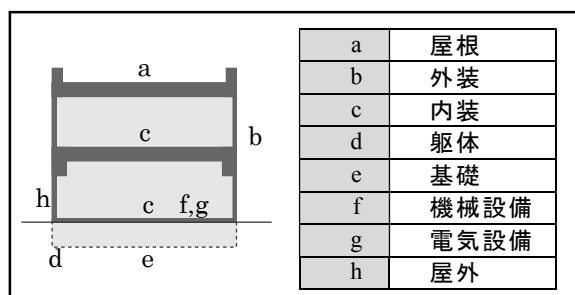
「事後保全型管理」は、異常や故障が発生したときに初めて修繕等を実施する方法で、異常の発見が遅れた場合に損害の拡大や大事故につながるおそれがある。

「予防保全型管理」や「予測保全型管理」は、日常の点検や法定点検等により異常の有無や兆候を事前に把握・予測することで計画的に修繕を行い、故障による停止や事故を防ぎ、建築物の部材を適切に保全することで長寿命化することができる。

公共施設は、今後の維持管理方針として積極的に長寿命化を図るべき施設であるため、建築物全体の管理類型は「予防保全型管理」とする。ただし、部位ごとの8分類のうち、「躯体」と「基礎」は直接的に予防保全型の管理を行うことが困難な部位であるため、その他の4分類（屋根、外装、内装、屋外）について予防保全型の管理、2分類（機械設備、電気設備）について予測保全型の管理を行うことにより、躯体と基礎も含めて、建築物全体の長寿命化を図るものとする。

■ 建築物の対象部位ごとの保全方法

対象部位	管理類型	修繕時期の設定方法
屋根、外装、内装、屋外	予防保全型	建築物の劣化状況から修繕時期を設定
機械設備、電気設備	予測保全型	保守点検を行い、定期的に交換
躯体、基礎	事後保全型	予防保全対策を行うことが困難
建築物全体	予防保全型	躯体および基礎以外の部位を適切に管理することで長寿命化を図る



■ 建築物の管理類型による保全イメージ

4-2 計画建替え年数の設定

建築物を長寿命化するにあたり、計画的に修繕等の保全を進めて行くためには、計画の基準となる建替え年数を定める必要がある。また、それを基に将来の修繕・更新費用がどの程度必要になるのか推計をすることができる。

建築物の計画建替え年数は、処分制限期間（国土交通省告示第 401 号）と「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会」の目標耐用年数を参考に設定する。

4-2-1 処分制限期間の考え方

国土交通省所管補助金等交付規則で定める処分制限期間の年数は、財産の処分の制限を目的とした年数であり、実態としてメンテナンスをしないで得られる耐用年数ではないと考えられる。

そのため、計画建替え年数は、処分制限期間に通常の維持管理を考慮した年数とする必要がある。

■ 建築物の処分制限期間

細目		構造別総合又は個別処分制限期間								
		鉄骨鉄筋 又は鉄筋 コンクリ ート造 (年)	れんが、 石、プロ ック (年)	金属造			木造又は 合成樹脂 (年)	木骨モ ルタル 造 (年)	簡易建物 (年)	
				骨格材の 肉薄四ミ リ超 (年)	骨格材の 肉薄三超 ～四ミリ以 下 (年)	骨格材の 肉薄三ミ リ以下 (年)				
事務所又は美術館用のもの及び下記以外のもの		50	41	38	30	22	24	22		
住宅、寄宿舎、宿泊所、学校、体育館用のもの		47	38	34	27	19	22	20		
飲食店、貸席、劇場、演奏場、映画館、舞踏場用のもの			38	31	25	19	20	19		
①	飲食店又は貸席用のもので、延べ面積のうち占める木造内装部分の面積が3割を超えるもの	34								
②	その他のもの	41								
旅館用又はホテル用のもの			36	29	24	17	17	15		
①	延べ面積のうち占める木造内部分の面積が3割を超えるもの	31								
②	その他のもの	39								
店舗用のもの		39	38	34	27	19	22	20		
病院用のもの		39	36	29	24	17	17	15		
変電所、発電所、送受信所、停車場、車庫、格納庫、荷扱所、映画製作ステージ、屋内スケート場、魚市場、と畜場用のもの		38	34	31	25	19	17	15		
公衆浴場用のもの		31	30	27	19	15	12	11		
工場(作業場を含む)又は倉庫用のもの										
①	塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷蔵倉庫用のもの(倉庫事業の倉庫用のものを除く)及び放射性同位元素の放射線を直接受けるもの	24	(22)	20	(15)	(12)	(9)	(7)		
②	塩、チリ硝石その他の著しい潮解性を有する固体を常時蔵置するためのもの及び著しい蒸気の影響を直接全面的に受けるもの	31	28	25	19	14	11	10		
	その他のもの				24	17	15	14		
③	倉庫事業の倉庫用のもの									
	a	一	冷蔵倉庫用のもの	21	20	19				
	二	その他のもの	31	30	26					
b	その他のもの	38	34	31						
木製主要柱が10cm角以下のもので、土居ぶき、ルーフィングぶき又はトタンぶきのもの									10	
掘立造のもの及び仮設のもの									7	

(出典：平成23年4月18日 国土交通省告示第401号)

4-2-2 建築物の耐久計画における目標耐用年数の考え方

「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会」においては、建築物の構造種別や用途に応じて次頁のように等級を定め目標とする耐用年数の範囲（目標耐用年数）を設定している。

本計画対象となる建築物の構造別の目標耐用年数を以下に示す。

■ 構造別の目標耐用年数

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	目標耐用年数 (上限値)	目標耐用年数 (平均値)
SRC造 RC造	高品質	80～120年	120年	100年
	普通品質	50～80年	80年	65年
S造	普通品質 S造 $t > 4\text{mm}$	50～80年	80年	65年
	軽量鉄骨 LGS造 $t < 3\text{mm}$	30～50年	50年	40年
CB造		30～50年	50年	40年
木造		30～50年	50年	40年

※ SRC造・RC造の高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。

※ S造の普通品質、軽量鉄骨の区別は、骨格材の肉厚（ t 値）による。

参考資料：建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造				ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通の品 質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨			
			高品質の 場合	普通の品 質の場合				
用途								
学 校 官 庁	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上	
住 宅 事務所 病 院	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	
店舗 旅館・ ホテル	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	
工 場	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	

表 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範 囲	下 限 値
	Y。150	150年	120～200年	120年
	Y。100	100年	80～120年	80年
	Y。60	60年	50～80年	50年
	Y。40	40年	30～50年	30年
	Y。25	25年	20～30年	20年
	Y。15	15年	12～20年	12年
	Y。10	10年	8～12年	8年
	Y。6	6年	5～8年	5年
	Y。3	3年	2～5年	2年

※高品質とは後述の高品質とは異なり、高耐久性という意味である。

4-2-3 計画建替え年数の考え方

「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会」において、構造別の目標耐用年数には幅があることから、予防保全型の管理とする建築物の計画建替え年数は、その幅の中で採用値を決定する必要がある。

計画建替え年数を目標耐用年数の上限値とした場合、SRC造、RC造、S造の建築物は計画建替え年数が80年となるが、新設から更新までに施設内の設備や機能が陳腐化すること、施設の利用形態の変更等が考えられること、劣化調査の結果から劣化が進行している施設が多く、計画建替え年数は安全側に設定するのが望ましいと考えられることから、計画建替え年数は目標耐用年数の平均値「65年」を採用値とする。この平均値は、「建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）」における鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造・鉄筋コンクリート（RC）造の構造躯体の目標耐用年数である65年と同等であり、平均値を採用することは妥当であると考えられる。

■ 計画建替え年数

建築物の構造		計画建替え年数 上限値	計画建替え年数 平均値(採用値)
SRC造 RC造	普通品質	80年	65年
S造	普通品質 S造 t>4mm	80年	65年
木造		50年	40年

※SRC造・RC造の高品質、LGS造、CB造は、該当施設なし。

■ 建築工事標準仕様書に記される目標耐用年数

建築物の構造	備考 建築工事 標準仕様書
SRC造、RC造	65年

また、老朽化が進行している施設で、これまでに大規模修繕が全く実施されていないなど、今後、予防保全型の管理に切り替えることが困難と判断される建築物は、事後保全型管理として、処分制限期間経過後に更新するものとする。（計画建替え年数＝処分制限期間）

第5章 修繕または改築等の工法の検討

5-1 建築物の単価と部位構成比率の設定

ライフサイクルコスト（LCC）検討の際に用いる建設費は、以下に示す 9 つの形状パターンごとの㎡単価を用いて建設費を設定する。

また、計画上の改修単位としては、劣化調査の総合判定を 8 分類（屋根、外装、内装、躯体、基礎、機械設備、電気設備、屋外）で評価していることから、建設費用の算出には、1 棟当りの建設費に各部位ごとの構成比率を乗じて算出する。

■構造タイプ別建築物の単価及び構成比率

(A) 管理棟・事務所等				(B) 庁舎等中高層建築				(C) 学校等			
形状	部位	構成比率	単価	形状	部位	構成比率	単価	形状	部位	構成比率	単価
	鉄筋コンクリート造で屋根は陸屋根にアスファルト防水・シート防水等を使用しているケース	屋根 a	12%		鉄筋コンクリート造で屋根は陸屋根にアスファルト防水・シート防水等を使用しているケース	屋根 a	5%		鉄筋コンクリート造で屋根は陸屋根にアスファルト防水・シート防水等を使用しているケース	屋根 a	5%
	外装 b	8%	外装 b		10%	外装 b	11%				
	内装 c	18%	内装 c		20%	内装 c	21%				
	躯体 d	25%	躯体 d		27%	躯体 d	28%				
	基礎 e	14%	基礎 e		16%	基礎 e	17%				
	機械設備 f	10%	機械設備 f		10%	機械設備 f	8%				
	電気設備 g	10%	電気設備 g		10%	電気設備 g	8%				
	外構 h	3%	外構 h		2%	外構 h	2%				
合計	100%	合計	100%	合計	100%						
建物単価 320千円/㎡		建物単価 390千円/㎡		建物単価 330千円/㎡							
(D) 管理棟・研修棟・展示棟等				(E) 倉庫・車庫等				(F) 事務所等			
形状	部位	構成比率	単価	形状	部位	構成比率	単価	形状	部位	構成比率	単価
	鉄筋コンクリート造で屋根が勾配屋根・ポルト屋根等で下地にシート防水・モルタル防水等を使用し仕上として金属屋根・塗膜材を使用しているケース	屋根 a	10%		柱・梁の主体構造が鉄骨造で屋根に折板等の屋根材で仕上しているケース	屋根 a	10%		主体構造が鉄骨造で陸屋根にアスファルト防水・シート防水等を使用したケース	屋根 a	10%
	外装 b	10%	外装 b		10%	外装 b	8%				
	内装 c	18%	内装 c		23%	内装 c	19%				
	躯体 d	25%	躯体 d		23%	躯体 d	18%				
	基礎 e	12%	基礎 e		25%	基礎 e	20%				
	機械設備 f	11%	機械設備 f		3%	機械設備 f	11%				
	電気設備 g	11%	電気設備 g		3%	電気設備 g	11%				
	外構 h	3%	外構 h		3%	外構 h	3%				
合計	100%	合計	100%	合計	100%						
建物単価 320千円/㎡		建物単価 270千円/㎡		建物単価 270千円/㎡							
(G) 茶室・休憩所・トイレ等				(H) トイレ等の小規模建築				(I) 体育館等			
形状	部位	構成比率	単価	形状	部位	構成比率	単価	形状	部位	構成比率	単価
	主体構造が木造で屋根は勾配屋根で瓦や金属屋根で仕上しているケース	屋根 a	15%		主体構造が鉄筋コンクリート造及び補強コンクリートブロック造で屋根を金属・瓦屋根等により葺いたケース	屋根 a	10%		柱・壁が鉄筋コンクリート造で屋根を鉄骨造で造り、屋根仕上を金属等で葺いたケース	屋根 a	10%
	外装 b	7%	外装 b		10%	外装 b	10%				
	内装 c	22%	内装 c		20%	内装 c	15%				
	躯体 d	20%	躯体 d		23%	躯体 d	25%				
	基礎 e	5%	基礎 e		10%	基礎 e	25%				
	機械設備 f	14%	機械設備 f		12%	機械設備 f	6%				
	電気設備 g	14%	電気設備 g		12%	電気設備 g	6%				
	外構 h	3%	外構 h		3%	外構 h	3%				
合計	100%	合計	100%	合計	100%						
建物単価 230千円/㎡		建物単価 350千円/㎡		建物単価 330千円/㎡							

※ □ 構成比率は、部位の有無や現地調査結果に応じて適宜、設定する。

5-2 長寿命化の対策工

建築物の長寿命化のための定期修繕、大規模修繕の対策は、建築物の部位の仕様により具体的な対策内容が変わるため、各部位の仕様ごとにそれぞれ修繕率および対策内容を設定する。

5-2-1 定期修繕費率の考え方

定期修繕は、日常の維持保全に加えた予防保全として以下のように想定する。

【屋根】

- ・焼成による耐久性の高い瓦等の部材は5%とする。
- ・シーリングの劣化による浮きや破損が発生するアスファルト防水やシート防水系の部材は10%とする。
- ・腐食や飛散物による耐久性・耐候性が比較的低い金属・スレート系の部材は15%とする。

【外壁】

- ・焼成による耐久性や気密性の高いタイル・打放し等は5%とする。
- ・腐食や経年劣化による耐候性が比較的低い金属・吹付け・塗装系の部材は10%とする。

【内装】

- ・経年劣化によるものとして一律10%とする。

【機械設備】

- ・設備機器の修繕周期は15～20年であり機器や付属配管の更新として30%とする。
- ・設備機器の内、大型設備であるエレベーター等がある場合には機器の更新として60%とする。

【電気設備】

- ・設備機器の修繕周期は15～20年であり機器や付属配管の更新として30%とする。

【屋外】

- ・経年劣化によるものとして一律5%とする。

5-2-2 大規模修繕費率の考え方

大規模修繕は、定期修繕に加えた機能改善として以下のように想定する。

【屋根】

- ・全面張替えとなるアスファルト防水やシート防水系は屋根費用のうち「仮設・防水・左官工事」を対象に建設費の50%とする。
- ・その他のスレート、シングル系についても仮設足場工を含み、建設費の50%とする。

【外壁】

- ・外壁費用のうち経年劣化が進み修繕が必要となる「防水・金属・左官・塗装工事」を対象に部位の建設費の40%を上限として設定する。腐食や表面劣化が進行し易い板張や塗装系、吹付けは40%、金属系は30%とする。

【内装】

- ・内装費用のうち経年劣化が進み修繕が必要となる「木・金属・左官・塗装・内装工事」を対象に部位の建設費の一律40%とする。

【機械設備】

- ・定期修繕にて更新するため大規模修繕の対象としない。

【電気設備】

- ・定期修繕にて更新するため大規模修繕の対象としない。

【屋外】

- ・部位建設費の一律20%とする。

■部位・仕様別対策内容

部位	仕様	定期修繕内容	修繕費率	大規模修繕内容	修繕費率
屋根	■アスファルト防水	・取合い部のシール劣化部分の打ち替え ・伸縮目地劣化部分の打ち替え	10%	・全面張替え、あるいはカバー工法(足場工含む)	50%
	■シート防水	・ジョイントなどの亀裂部分からの雨水の侵入による膨れの生じている箇所、下地補修後重ね張り	10%	・全面張替え(足場工含む)	50%
	■金属屋根	・取合い部のシール劣化部分の打ち替え ・錆、膨れ、剥がれ、色あせなどの劣化部分、補修後再塗装	15%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	50%
	■スレート屋根	・膨れ、剥がれ、色あせなどの劣化部分、補修後再塗装	15%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	50%
	■シングル屋根	・膨れ、剥がれ、色あせなどの劣化部分、補修後再塗装	15%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	50%
	■瓦屋根	・ずれ、浮き、割れ、欠けなどの劣化部分、取替え	5%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	30%
	■テント張り	・汚れ部分の洗浄	10%	・全面張替え(足場工含む)	90%
外壁	■タイル張り	・シール劣化部分の打ち替え ・浮き、ひび割れ部分、樹脂注入補修、部分張替え	5%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	30%
	■カーテンウォール	・シール劣化部分の打ち替え	5%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	30%
	■吹付けタイル	・シール劣化部分の打ち替え ・ひび割れ部分、樹脂注入補修、トップコート塗布	10%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	40%
	■サイディング張り	・シール劣化部分の打ち替え ・色あせなどの劣化部分、塗り替え	10%	・左記の大規模修繕(足場工含む)	30%
	■金属	・シール劣化部分の打ち替え ・塗装劣化部分、塗り替え	10%	・全面張替え(足場工含む)	30%
	■板張り	・塗装劣化部分塗り替え	10%	・全面張替え(足場工含む)	40%
	■塗装	・塗装劣化部分塗り替え	10%	・全面塗り替え(足場工含む)	40%

※修繕費率は、各部位の建設費に対する修繕に要する費用の比率を示す。

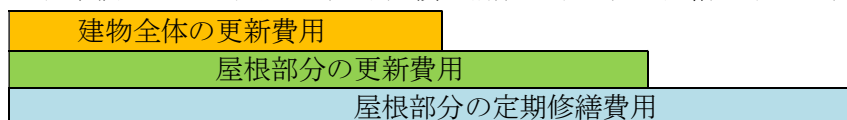
■部位・仕様別対策内容

部位	仕様	定期修繕内容	修繕費率	大規模修繕内容	修繕費率
内装	■一般事務所仕様 床	・ビニールタイルなどのはがれ割れ等、劣化部分の張替え	10%	・左記の大規模修繕	40%
	壁	・クロスはがれ部分、補修 ・塗装の汚れ部分、塗り替え ・汚れ、はがれ部分張替え		・左記の大規模修繕	
	天井	・左記の大規模修繕			
機械設備	■一般事務所仕様	・ポンプ類、給水管、排水管、換気機器、空調機器、熱源機器などの機器の更新(省エネ機器)	30%	/	—
	■特殊設備仕様	・ポンプ類、エレベーター等の大型機器の更新(省エネ機器)	60%		
電気設備	■一般事務所仕様	・受電機器、照明器具、盤類などの機器の更新(省エネ機器)	30%	/	—
屋外	■タイル張り	・浮き、ひび割れ、不陸部分の補修、張替え	5%	・左記の大規模修繕	20%
	■アスファルト舗装	・陥没、ひび割れ部分の補修	5%	・左記の大規模修繕	20%
	■舗装ブロック	・陥没、不陸部分の補修、張替え	5%	・左記の大規模修繕	20%

※修繕費率は、各部位の建設費に対する修繕に要する費用の比率を示す。

算出例) 市役所本館(庁舎等中高層建築)屋根のアスファルト防水を定期修繕する場合

建物単価 390千円/㎡ × 延床面積 × 構成比率 5% × 修繕比率 10%



第6章 修繕または改築等の時期の検討

6-1 長寿命化対策の年次計画

建替えまでの個々の建築物の年次計画は、標準的な定期修繕、大規模修繕のサイクルをもとに、劣化点検の判定結果を考慮して、下記の条件で計画する。なお、大規模修繕は予防保全型管理として長寿命化対策を実施する場合にのみ計上する。

6-2 定期修繕・大規模修繕・更新のサイクル

6-2-1 定期修繕サイクル

- ・定期修繕の実施時期は、劣化点検の判定結果、仕様ごとのサイクルに応じて、実施時期を設定する。
- ・定期修繕サイクル（10年、15年）は「建築物のライフサイクルコスト(財)建築保全センター」を参考に設定する。
- ・設備類は、定期修繕（機器更新）を15年サイクルで実施し、大規模修繕を想定しない。

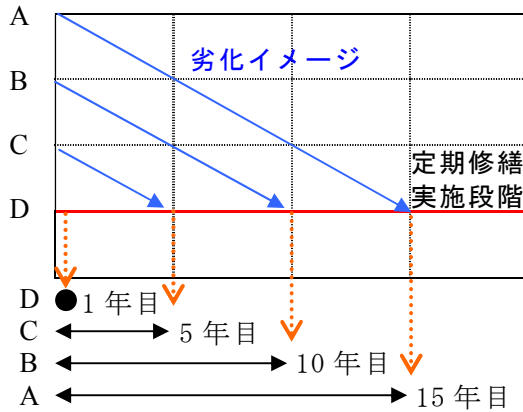
※建築物全体として長寿命化対策をしない場合であっても日常的な保守としての部品交換は通常通り実施するため、設備類については部品交換により長寿命化されることはない。（設備の定期修繕サイクルの設定根拠は別紙参照）

■定期修繕サイクル

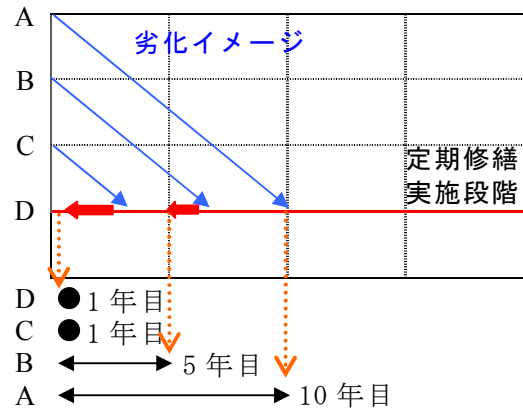
部位	仕様	定期修繕 サイクル
屋 根	■アスファルト防水	10年
	■シート防水	10年
	■金属屋根	15年
	■スレート屋根	15年
	■シングル屋根	10年
	■瓦屋根	10年
	■テント張り	10年
外 壁	■タイル張り	10年
	■カーテンウォール	10年
	■吹付けタイル	10年
	■サイディング張り	15年
	■金属	15年
	■板張り	10年
	■塗装	10年
内 装	■一般事務所仕様	10年
	■公衆便所	10年
機 械 設 備	■一般事務所仕様	15年
	■特殊設備仕様	15年
電 気 設 備	■一般事務所仕様	15年
屋 外	■タイル張り	15年
	■アスファルト舗装	10年
	■舗装ブロック	10年

■ 定期修繕の実施時期

判定結果	A	B	C	D
定期修繕サイクル				
15年	15年目	10年目	5年目	計画開始年
10年	10年目	5年目	計画開始年	計画開始年



■ 15年サイクルのイメージ



■ 10年サイクルのイメージ

■ 定期修繕の実施時期のイメージ

建築物の主要な項目の劣化点検の判定結果が、「D」になる前に定期修繕を実施する。

また、1棟の建築物で各部位ごとに修繕時期を細分化すると、修繕の作業が非効率となる場合があるため、一部部材について5年を1つの単位として定期修繕を前倒しで行うことで、効率的な修繕計画を設定する。

■ 定期修繕サイクル

定期修繕 サイクル	劣化 判定	計 画 年																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	..
15年	A															*		
	B									*								
	C					*												
	D	*															*	
10年	A								*									
	B					*									*			
	C	*									*							
	D	*									*				*			

* : 定期修繕実施年 (1回目)
* : 定期修繕実施年

■機械設備の修繕サイクル（サイクル15年の設定根拠）

工事種別	区分	種別	名称	法定耐用年数(年)
機械設備	空調	空調機器；ボイラー	鋳鉄製蒸気ボイラー（蒸気）換算蒸発量1,300kg/h	15
		空調機器；煙導	鋼板製煙導 丸型 300φ	7
		空調機器；温水発生機	真空式温水発生機（鋳鉄製）熱出力 233kW	15
		空調機器；冷凍機	空気熱源ヒートポンプユニット 能力 132kW	15
		空調機器；冷却塔	FRP製冷却塔（対向流）能力 627kW	15
		空調機器；空気調和機	マルチパッケージ形空調機（屋外機）冷房能力 56kW	15
		空調機器；空気清浄装置	自動巻取形エアフィルター 処理風量5,000m ³ /h	15
		空調機器；全熱交換器	静止形全熱交換ユニット 3,200m ³ /h	15
		空調機器；放熱器	ファンベクター #3	15
		空調機器；ポンプ	冷却水ポンプ φ100×1,200l/min×20m×7.5kW	15
		空調機器；タンク類	熱交換器 2,330kW	15
		空調ダクト；ダクト	空調用ダクト（長方形）0.5mm	15
		空調ダクト；制気口・ダンパー	防火ダンパー 600×400	15
		空調配管；配管類	炭素鋼鋼管（白、冷水）100A	15
		空調配管；弁類	逆止弁 10K 100A	15
	空調配管；制御弁装置	三方弁装置 50A×40A	15	
	空調配管；計器	圧力計 φ100	15	
	換気	換気機器；送風機	軸流送風機 送風量 27,000m ³ /h	15
		換気ダクト；ダクト	換気用ダクト（長方形）0.5mm	15
		換気ダクト；換気口	換気ガラリ 1,000×2,000	15
	排煙	排煙機器；排煙機	排煙機 #3×7,200m ³ /h	8
		排煙ダクト；ダクト	排煙用ダクト（長方形）1.0mm	8
	自動制御	自動制御機器類	電子式温度検出器 室内形	15
		自動制御盤類	制御盤 デジタル式（空調機用）	15
		中央監視制御	中央監視盤	15
	給排水衛生	機器；ポンプ	揚水用ポンプ φ100×1,000l/min×100m×37kW	15
		機器；給湯ボイラー	鋼製立形ボイラー（給湯用）熱出力87kW	15
		機器；給湯暖房機	給湯暖房機 オートQ機能 24号	6
		機器；湯沸器	貯湯式電気温水器（壁掛形）20l	6
		機器；タンク類	FRP製タンク パネル形（複合板 1.0G）25,000l	15
		機器；厨房機器	ステンレス流し台 1800L	15
		機器；排水金具	グリストラップ SUS製 130L	15
		機器；浄化槽	合併浄化槽 接触ばっ気方式浄化槽 現場施工形 300人	30
		機器；その他機器	砂式手動濾過機 70m ³ /h	7
			滅菌機 タンク100L	7
		給水給湯配管；配管類	ビニル管（HVP、給水）30A	15
		給水給湯配管；弁類	戸別給水用減圧弁 給水用 20A	15
			水道メーター 湿式円読式複箱羽根車型 20A	15
		排水配管；配管類	ビニル管（VP、排水）150A	15
		排水配管；樹類	排水樹（污水）600□ ×1m	15
	衛生器具；衛生陶器類	洋風便器 C 710 FV	15	
	衛生器具；水栓	水栓（洗顔水栓）13A	15	
	衛生器具；浴槽	FRP製浴槽 800×700×640	15	
	消火	消火ポンプ	屋内消火栓ポンプユニット φ50×300l/min×65m×7.5kW	8
		屋内消火栓	屋内消火栓（埋込形）1号 HB-1A	8
		屋外消火栓	屋外消火栓	8
		連結送水管	送水口（埋込形）双口	8
		スプリンクラー	スプリンクラー流水検知装置 100A	8
		消火配管；配管類	炭素鋼鋼管（白、消火）80A	8
		昇降機その他	エレベーター	一般エレベーター 11人×60m/min
		エスカレーター	エスカレーター 800mm	15
		その他昇降機	電動ダムエーター 100kg×30m/min	15

※出典：「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト（財）建築保全センター」より抜粋

項目数	52
15年の項目数	37
割合	71%

■ 電気設備の修繕サイクル（サイクル 15 年の設定根拠）

工事種別	区分	種別	名称	法定耐用年数(年)	
電気設備	受変電	高圧受配電盤	高圧配電盤 受電盤 (屋外)	15	
		高圧変圧器盤	高圧配電盤 変圧器盤 (屋内) 単相 75kVA	15	
		高圧変圧器盤	高圧配電盤 変圧器盤 (屋外) 単相 300kVA	15	
		高圧コンデンサ盤	高圧配電盤 高圧コンデンサ盤 三相 100kVar	15	
		高圧変圧器	高圧機器 高効率変圧器 (モルト) 単相 300kVA (JEM 1483Iによる)	15	
		高圧進相コンデンサ	高圧機器 高圧コンデンサ (モルト) 300kVar	15	
	発電・静止形電源	非常用ディーゼル発電	自家発電装置 ディーゼル機関 200V 100kVA	15	
		非常用ガスタービン発電	自家発電装置 ガスタービン機関 200V 150kVA	15	
		太陽光発電	電池モジュール 20KW	電池モジュール 20KW	15
			パワーコンディショナ	パワーコンディショナ 20KW 屋内壁掛型 (10kW×2)	15
			表示装置 (屋内壁掛型)	表示装置 (屋内壁掛型)	15
		直流電源	直流電源装置 整流器盤 単相又は三相 50A	6	
		交流無停電電源	無停電電源装置 10KVA	6	
	電力	制御盤	制御盤 (Y-Δ 11kW)	15	
		開閉器箱	開閉器 (主幹 3P 100A×2)	15	
		分電盤	分電盤 (主幹 3P 225A, 分岐 18回路)	15	
		〇A盤	〇A盤 (主幹 MCCB3P100A, 分岐 20+4, 電話端子 20P)	15	
		蛍光灯	照明器具 蛍光灯 直付形 FLR 40W×2	15	
		非常灯	照明器具 非常灯 (蓄電池組込形) FHF 32W×2	15	
		誘導灯	照明器具 誘導灯 FL 10W×1 ハル形 (C級)	15	
		HID灯	照明器具 HID灯 直付形 MF 400W	15	
		照明制御装置	照明制御装置 天井埋込形 (明るさセンサ・人感センサ)	15	
		配管配線類	電線管 E25 (埋込)	電線管 E25 (埋込)	15
			ケーブル VVF 2.0-3C	ケーブル VVF 2.0-3C	15
		中央監視	中央監視制御	中央監視盤	6
		通信・情報	構内情報通信網	光末端箱 (50P)	6
	構内交換		電子交換機 50回線	6	
	情報表示 (出退表示)		出退表示盤 8窓	6	
	情報表示 (時刻表示)		親時計 4回線	10	
	拡声		増幅器 壁掛形 120W	6	
	映像・音響		ワイヤレスマイク ハンド形	6	
	誘導支援 (インターホン)		インターホン 親子式	6	
	誘導支援 (呼出)		呼出し表示灯	6	
	テレビ共同受信		アンテナ VHF	10	
	防犯・入退室管理 (入退室)		入退室管理装置	6	
	防犯・入退室管理 (防犯)		機械警備制御盤	6	
	通信・情報 (防災)		自動火災報知	感知器 熱煙複合式	8
			非常警報	非常警報装置	8
		自動閉鎖	自動閉鎖装置 リリース	8	
		ガス漏れ火災警報	ガス漏警報受信機 5L	8	
	避雷・屋外	避雷	避雷針 鋼製支持管 4m	15	
		外灯	屋外灯 HID灯 MF 100W	15	
		地中管路	地中管路 FEP 30	地中管路 FEP 30	15
			ハンドホール 900×900×900	ハンドホール 900×900×900	15
		接地	接地 接地板 t1.5×900×900	15	
	高圧引込	高圧空中開閉器 (架空引込) 地絡方向保護装置付 (VT, LA内蔵) 300A	15		

※出典：「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト (財) 建築保全センター」より抜粋

項目数	46
15年の項目数	28
割合	61%

6-2-2 大規模修繕サイクル

建築物の経過年数が計画建替え年数までの過半を経過した時期を実施時期に設定する。定期修繕に加え、大規模修繕を実施することによって建築物全体の長寿命化を図る。

■構造別の大規模修繕サイクル

建築物の構造		処分制限期間 (代表値)	計画建替え 年数 (平均値)	大規模 修繕 サイクル
鉄骨鉄筋コンクリート造【SRC造】 あるいは鉄筋コンクリート造【RC造】	普通品質	50年	65年	35年
鉄骨造【S造】 $t > 4\text{mm}$		38年	65年	35年
鉄骨造【LGS造】 $t < 3\text{mm}$		22年	40年	25年
木造		24年	40年	25年

6-2-3 定期修繕と大規模修繕の重複

定期修繕と大規模修繕（または建替え）の時期が近接する場合は、修繕内容の重複を避けるために定期修繕の実施時期を先送りし、大規模修繕（または建替え）に含む計画とする。

○定期修繕から大規模修繕（または建替え）の間隔

5年未満 ⇒ 定期修繕を計画しない。

5年以上 ⇒ 定期修繕を計画する。

定期修繕の本来の予定年
であるが、実施しない

■定期修繕と大規模修繕の関連イメージ

定期修繕サイクル	計 画 年																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	..
10年				*										*		★	

*	: 定期修繕実施年
★	: 大規模修繕（建替え）実施年

大規模修繕（建替え）の5年以内は、
定期修繕を計画しない。

大規模修繕を行った場合、定期修繕のサイクルは大規模修繕を実施した年度をサイクルの起点として、再設定する。（本来の実施予定年を起点とはしない。）

6-2-4 大規模修繕サイクルと改修履歴による管理類型の考え方

これまでに大規模修繕等の対策工事を行っていない建築物は、実質的に「予防保全型管理」として建築物を延命化していくことは困難である。よって、すでに大規模修繕を実施すべき時期を過ぎている建築物については、管理類型を「事後保全型管理」として、計画を策定する。

なお、対策工事を行っており、長寿命化対策（屋根、外壁の改築や修繕等）として認められる場合は、当初の方針どおり「予防保全型管理」とする。

ただし、小学校、中学校は校舎ごとの修繕履歴が整理されていないものの、児童、生徒が長時間使用する施設であること、修繕履歴が多く確認できることから、不具合が見られた時点で修繕を実施していると判断し、全ての施設を「予防保全型管理」に設定する。

施設		管理類型	計画建替え年数
小学校・中学校		予防保全型管理	目標耐用年数の平均値
小学校・中学校以外の施設	経過年数が大規模修繕時期を過ぎている施設	予防保全型管理	目標耐用年数の平均値
	経過年数が大規模修繕実施時期を過ぎているが、長寿命化対策が実施されている施設	予防保全型管理	目標耐用年数の平均値
	経過年数が大規模修繕実施時期を過ぎているが、長寿命化対策が実施されていない施設	事後保全型管理	処分制限期間

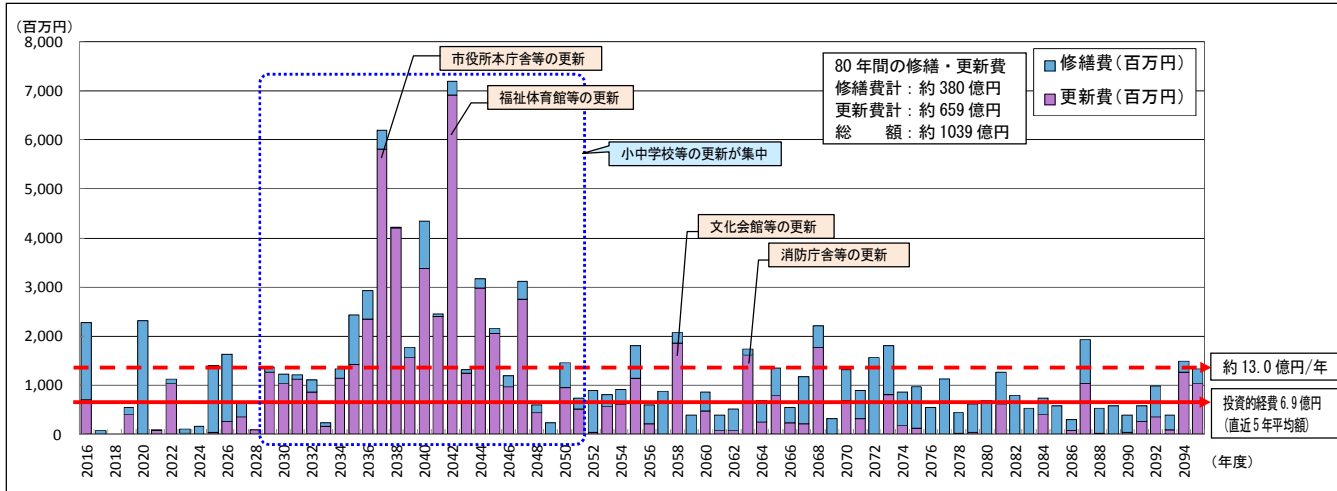
■管理類型の考え方

第7章 将来必要となるコストの算出

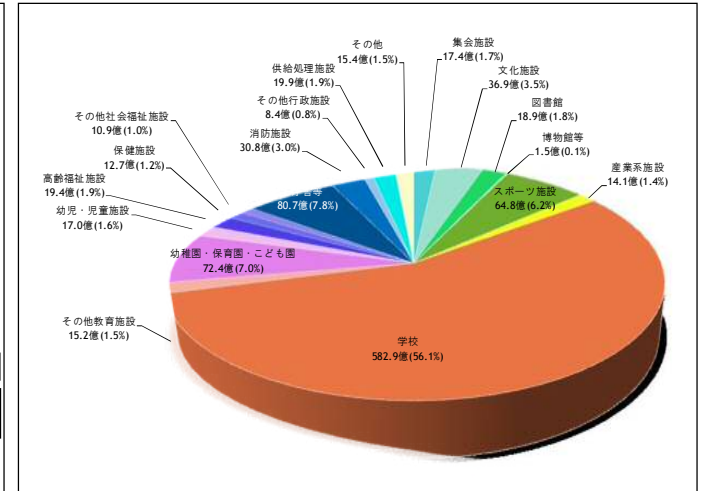
7-1 将来コストのシミュレーション結果

(1) 予防保全型管理とした場合

2016年から2095年までの80年間に必要となる将来コストを試算した結果、約1039億円（約13.0億円/年）かかる計算となった。



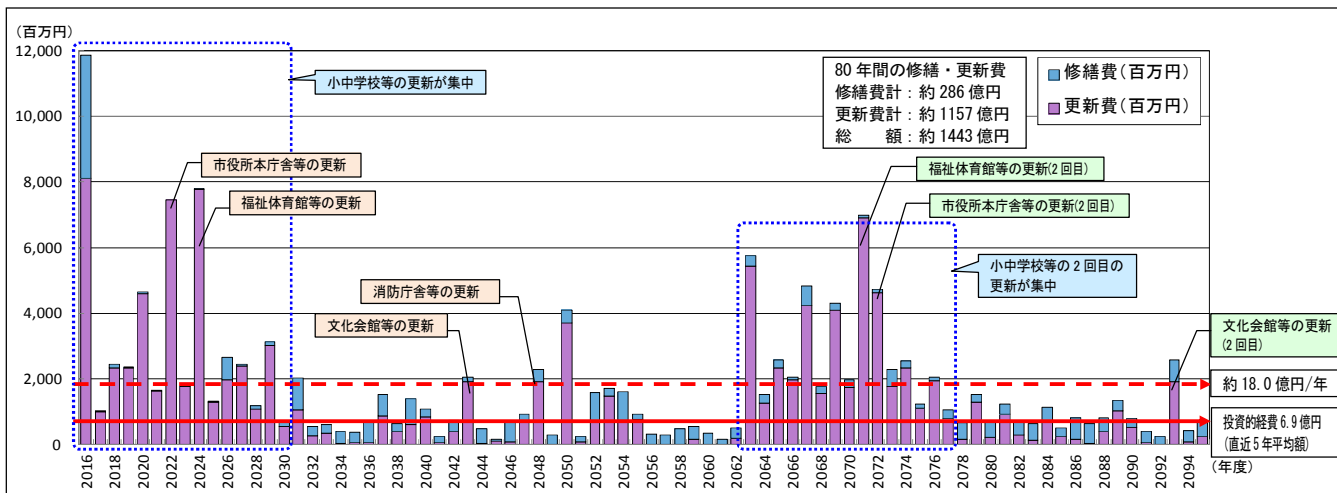
■修繕・更新費用の年度別グラフ



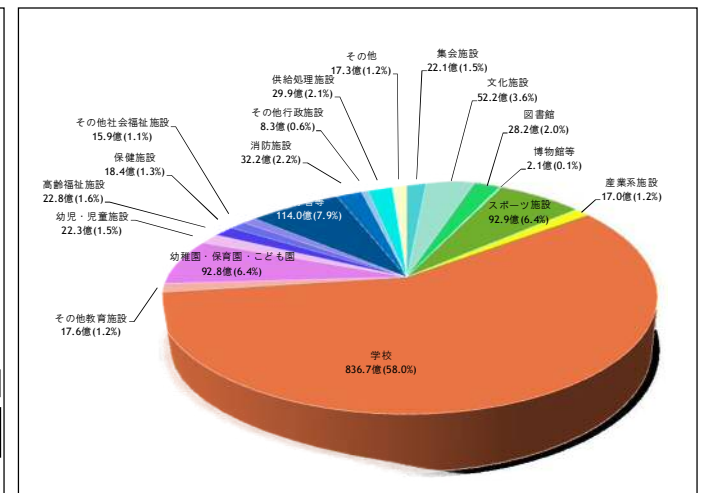
■区分別の修繕・更新費用

(2) 事後保全型管理とした場合

2016年から2095年までの80年間に必要となる将来コストを試算した結果、約1443億円（約18.0億円/年）かかる計算となり、(1)の試算結果と比較し、約400億円（約5.0億円/年）高くなる結果となった。



■修繕・更新費用の年度別グラフ



■区分別の修繕・更新費用

7-2 長寿命化計画のまとめ

公共施設への長寿命化対策を導入することにより、年平均の修繕・更新費用が約 5 億円削減でき、また初年度の修繕・更新費用は、約 96 億円削減できる計算となる。あわせて、直近 10 年間の対策費の集中を避けることができる計算となった。

これらの推計より、公共施設をできる限り長寿命化し、良好な状態でサービスを提供し、かつ安全性を確保していく必要がある。

施設の長寿命化と安全性の確保に関しては、予防保全型の管理を導入することにより、施設の機能維持と劣化による事故防止を図っていく。

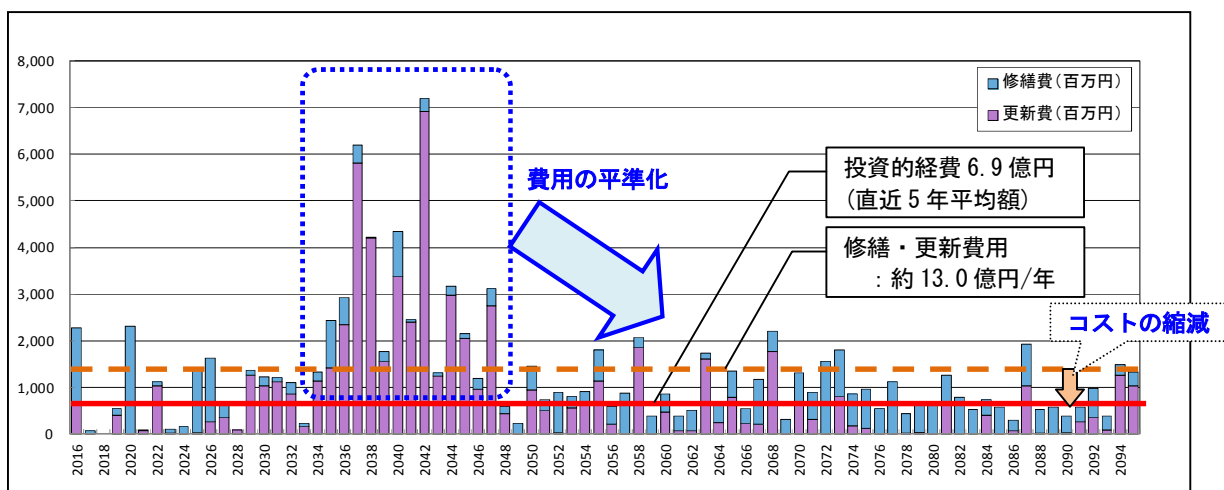
予防保全型管理とすることにより、RC 造、SRC 造、S 造の施設は 65 年まで、W 造の施設は 40 年まで長寿命化を図ることを基本的な方針とするが、本市の保有する公共施設の多くは、建築後 30 年以上が経過しているため、長寿命化コストと更新コストの比較による削減効果や次年度以降に策定する公共施設の適正配置計画に基づいて施設の長寿命化を図ることとする。また、豊明市公共施設白書の対象となっていないグラウンドやテニスコート及び照明等の付帯設備についても同様に予防保全型の管理により長寿命化を図ることにより、安全性の確保と良好なサービスの提供に努めるものとする。

7-3 コストの平準化

公共施設の長寿命化対策によりコスト削減を図っても、修繕・更新費用は年度ごとの変動が大きく、特に 2033 年以降の時期に費用が集中することが読み取れる。

修繕や更新時期に応じて各年度ごとに予算を変更していくことは不可能であり、施設の優先度に応じ、計画的な修繕・更新を実施し、費用の平準化を図る必要がある。

また予防保全型管理とすることで、修繕・更新費用は大きく削減されるものの、直近 5 年間の投資的経費の平均額に対し、対策費が大きく上回っていることから、施設の長寿命化、コストの平準化と合わせ、コストの削減方法の検討が必要となる。



■コストの平準化のイメージ

第8章 適正配置の方針の検討

8-1 適正配置のための基本指針

今後は人口の減少に伴う市税収入の減少、少子高齢化に伴う社会保障経費の増加等が予想され、投資的経費の増加は見込めない状況にあり、全ての施設を更新していくことは不可能である。財政状況、人口減少や人口構成、市民ニーズ等の変化に応じて、公共施設の総量の適正化（縮減）や適切な維持管理方法の検討を行い、修繕・更新費、維持管理費の縮減を図りつつ、必要なサービスは維持していく「縮充」の考えのもと、適正配置を推進する必要がある。

先に策定した豊明市公共施設等総合管理計画では、今後 40 年間で公共施設の延床面積を 30%縮減することを目標としている。また、以下の 4 つの基本指針に基づき公共施設マネジメントを推進することとしている。

公共施設適正配置計画では、公共施設の統廃合や複合化による総量の縮減を図ると共に継続して使用していく施設については、長寿命化に取り組み、地域のニーズに応じた公共施設の適正配置を検討していく。

<豊明市公共施設等総合管理計画 基本指針>

基本指針① 保有施設総量の縮減

原則として、更新を除く新規の公共建築物は建設しない。現在ある施設の更新は、公共サービス機能を維持する方策を講じながら、優先順位により数値目標に達するまで縮減する。

基本指針② 統廃合・複合化の推進

更新時には原則的に小規模施設の複合化を検討する。優先度の低い施設は、全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却によって、遊休資産を有効活用し、優先する施設更新のための費用に充てる。

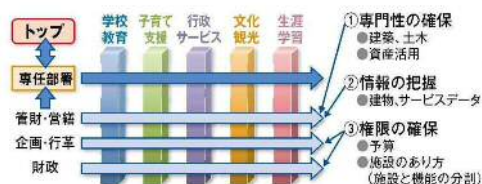


基本指針③ 官民連携による財源の確保

公共サービスの民間代替性を考慮し、民間に任せの方がコスト、サービス維持の観点から有利な場合には、PFI/PPP、包括委託などの官民連携を積極的に進める。

基本指針④ マネジメント体制の確立

公共建築物は、これまでの所管課ごとの維持管理体制を改め、部署横断的な体制を確立することで、事務の効率化や建物管理レベルの均一化など一元的なマネジメントを行い、維持管理コストを縮減する。



8-2 基本指針を進める上での方向性の整理

市の保有する公共施設の多くは、人口の増加と地域のニーズによって建設してきたが、建設当時と現在では、人口構成の変化や市民ニーズの多様化など市を取り巻く環境が大きく変わってきている。将来にわたって持続可能な公共サービスを提供していくために下記の事項について検討し、公共施設の適正配置を進めていく。

- ・施設の利用者数が把握できていない施設においては、利用者数を把握し、ニーズを踏まえたうえで施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討等を行う。
- ・市に類似施設が存在せず、規模やコストの適切性が判断できない施設は、他自治体の類似施設とのベンチマーキングを行ったうえで、適正規模への見直しの検討、コスト縮減の検討等を行う。
- ・同一利用圏域内において機能が重複している施設は、他施設との複合化の検討を行う。
- ・大規模修繕の実施時期、更新時期に合わせ、施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討、他施設との複合化の検討を行い、総量の縮減や規模の適正化を図る。
- ・市の直営施設においては、指定管理者制度の導入等、官民連携における運営方法の見直しを行い、サービスの向上とコストの縮減を図る。また、複合施設における施設の管理運営体制のあり方等についても検討する。

また、第7章の将来コストのシミュレーション結果では、すでに改修や更新時期が到来している施設があるため、施設の適正配置計画とは別に中期の施設保全計画を策定し、財政計画との整合性を図るため実施計画に計上していく。

8-3 重点的に検討に取り組むべき事項

公共施設適正配置計画を策定する上で、特に検討が必要な事項について、下記のとおり整理する。

① 学区ごとの公共施設の延床面積

小学校区ごとの人口一人当たりの延床面積は、沓掛小学校地区が 4.04 m²、三崎小学校地区が 5.49 m²であり、その他の小学校地区の人口一人当たりの延床面積と比較して高いことが分かる。各施設の利用圏域を整理し、小学校区ごとの公共施設の偏りの是正が求められる。
(豊明市公共施設白書 2014 より)

小学校区	施設数	施設の延床面積(m ²)	人口(人)	人口一人当たりの延床面積(m ² /人)
豊明小学校地区	12	9,046	6,111	1.48
中央小学校地区	18	26,682	13,911	1.92
沓掛小学校地区	23	32,112	7,957	4.04
栄小学校地区	13	26,823	12,016	2.23
双峰小学校地区	3	7,939	5,489	1.45
大宮小学校地区	5	5,952	5,335	1.12
唐竹小学校地区	3	8,064	4,189	1.93
三崎小学校地区	14	42,503	7,746	5.49
館小学校地区	4	6,730	5,730	1.17
合計	95	165,851	68,484	2.42

② 小学校・中学校

豊明市において、小中学校の修繕・更新費が全体の費用の 6 割程度を占めることから、費用の縮減にあたっては児童数に合わせた規模の見直しが必要となる。双峰小学校、唐竹小学校は児童一人当たりの延床面積が、30 m²を超える状況となっている。また児童数も唐竹小学校が 193 人、双峰小学校が 231 人と他の小学校と比較して少なく、学校の統合も含めて検討を行う必要がある。

三崎小学校地区に存在する豊明中学校は、一番古い校舎が建築から 51 年経過している状況であり、2029 年度、2030 年度に更新時期を迎える。小学校の統合を検討するにあたっては、豊明中学校の更新時期に合わせ、小・中一貫校の検討も必要になると考えられる。
(児童数は平成 27 年 5 月 1 日現在)

	豊明小学校	中央小学校	沓掛小学校	栄小学校	双峰小学校	大宮小学校	唐竹小学校	三崎小学校	館小学校
延床面積(m ²)	5,306	8,312	7,480	8,903	7,753	4,590	6,485	6,849	5,268
児童数(人)	324	815	498	616	231	241	193	423	300
児童一人当たりの延床面積(m ² /人)	16.4	10.2	15.0	14.5	33.6	19.0	33.6	16.2	17.6

③ 給食センター

豊明市内には給食センターが 2 施設存在している。児童数、生徒数は、減少傾向にあるため、今後の児童数、生徒数を踏まえ、施設の統廃合を視野に入れた適正規模の検討が必要である。

④ 図書館

図書館は業務内容を精査し、民間委託等運営方法を見直し、コストの縮減を図る必要がある。

⑤ 農村環境改善センターの状況

農村環境改善センターは 2027 年度に更新を迎えるが、利用者数が年間 11,225 人と同種施設の勤労会館の 1/3 程度と少ない状況である。更新にあたっては市民ニーズを踏まえながら、施設の廃止・存続の検討、施設規模の検討が必要である。

⑥ 小規模老人憩いの家の状況

豊明市内には全 27 の小規模老人憩いの家が存在しており、各小学校区内に複数存在し、中央小学校区には 5 施設、沓掛小学校区には 8 施設と多く存在することから、更新時期に合わせて施設の廃止・存続の検討を行い、地元への移譲の検討を行う必要がある。



用語の説明

本報告書に記載されている用語の説明を以下に示す。

■用語の説明

長寿命化	老朽化している施設を計画的に保全し供用可能期間を延ばすことにより、更新に伴う大規模な財政支出を軽減する取組みを指す。
処分制限期間	国庫補助事業で取得した財産については、「補助金などに係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号、以下「適化法」という。)」第22条に、「補助事業などにより取得し、又は効用の増加した財産は承認を受けないで、交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付け、又は担保に供してはならない。」と規定されている。 処分制限期間とは、適化法第22条に基づく制限を受ける期間のことであり、公園施設については、国土交通省所管補助金など交付規則(平成12年12月21日総理府・建設省令第9号)の別表第3に掲げている。
計画建替え年数	長寿命化対策を実施した場合に、目標とする耐用年数を指す。
ライフサイクルコスト(LCC)	計画建替え年数の期間中に生ずる費用のうち、「定期修繕に関する費用」、予防保全型管理において施設の寿命を伸ばすことを目的に実施する「大規模修繕に関する費用」、「撤去・更新に関する費用」の3項目の合計を指す。
定期修繕	屋根や外装などの各部位に使われている材料の寿命に応じて定期的に行う修繕を指す。
大規模修繕	建築物の長寿命化対策として実施する修繕であり、建築物の計画建替え年数の過半年を超える時期に行うことで、計画建替え年数まで長寿命化を図る。
PFI	Private Finance Initiative の略。民間の資金や経営能力及び技術的能力を積極的に活用して、公共施設等の建設、維持管理及び運営を行うことにより、効率的・効果的に社会資本を整備しようとする手法を指す。
PPP	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものを指す。

平成28年6月

豊明市役所 行政経営部 企画政策課 経営管理係

〒470-1195

愛知県豊明市新田町子持松 1-1

電話：0562-92-8318 FAX：0562-92-1141