

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	1975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		

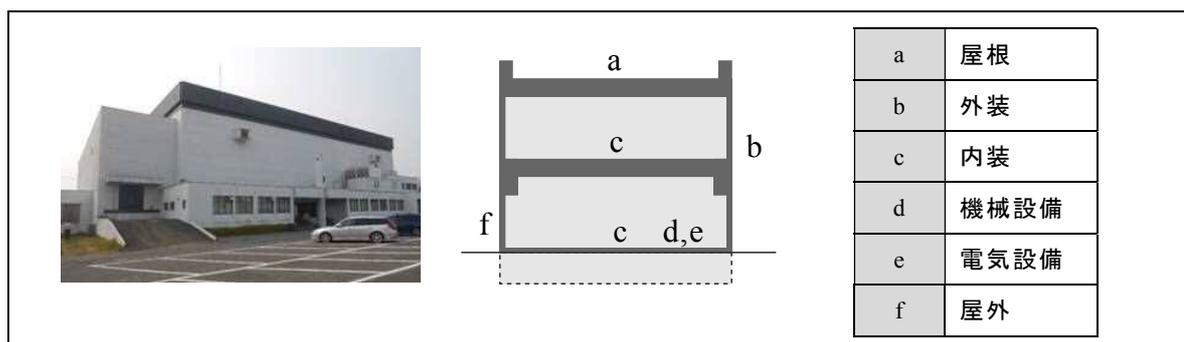
写真番号	箇所名	
No. 3		

写真番号	箇所名	
No. 4		

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