

第3章

現状把握と優先順位

第1節 現地調査の実施状況

令和元年度（6月～9月）において、現地調査が可能であったすべての対象建築物（79棟）の調査を実施し、現状を目視確認した上で劣化度評価・危険度評価の更新を行い、各施設カルテに記録しました。

現地調査実施数は平成27年度時点の対象建築物数（84棟）と異なりますが、その差の内訳は次のとおりであり、実質的に全数踏査による各評価値更新を実施したこととなります。

・府中小学校普通教室棟（20-1，20-2）の不可分性を考慮して一棟扱いとした。	（－1棟）
・府中南公民館（本館，ホール，図書館）の不可分性を考慮して一棟扱いとした。	（－2棟）
・平成30年度の府中南小学校区留守家庭児童会（2棟目）の新築を追加した。	（＋1棟）
・令和元年度の府中緑ヶ丘中学校クラブハウス改築工事中で調査対象外。	（－1棟）
・令和元年度からの府中公民館（本館，ホール）改築工事中で調査対象外。	（－2棟）
差引	（－5棟）

なお、令和2年度時点における対象建築物数（82棟）は、現地調査を実施した79棟に、その後完成した府中緑ヶ丘中学校クラブハウス及び消防団第2分団詰所、令和3年度完成予定の府中公民館の3棟を加えたものです。



なお、現地調査の際に、緊急的な対応が必要と判断される不具合が8件確認されましたが、それらは各施設所管課と連携して緊急修繕等を実施済みです。

第2節 劣化度評価等の更新

全数踏査による総評としては、特に屋根・外壁の劣化進行が目立ち、雨漏り等の発生も散見されるなど、状態の悪い（+付き）評価件数が増加しており、平成27年度の当初計画策定以降に予防保全型維持管理へ転換できたというよりも、むしろ事後保全の積み残し件数が増加している実態が確認されました。

屋根に着目すると、14棟が既に雨漏り状態（d++評価）である他、19棟がいつ雨漏りしてもおかしくない状態（d+評価）で、合計33棟（約4割）が不良状態です。また、外壁に着目すると、14棟に目立つひび割れや欠損等が確認（d++評価）された他、18棟で仕上げ材の劣化や剥離等が確認され（d+評価）、合計32棟（約4割）が不良状態です。これらの棟数には建替え・解体予定の4棟を含みますが、継続利用しなければならない建築物が大多数を占めることから、予防保全型維持管理に向けた第一歩として、まとまった額の事後保全投資による積み残し解消が必要であることがうかがえます。

■図表 3-2-1 劣化度・危険度の各評価件数の集計（令和元年度現地調査実施分のみ）

劣化度評価件数								危険度評価件数			
評価値	躯体	屋根	外壁	内装	空調	給排水	電気	評価値	躯体	屋根	外壁
a	24	16	16	15	33	17	15	1	56	29	23
b	30	12	6	9	4	8	8	2	9	8	5
c	7	8	5	5	2	3	4	3	4	40	41
d	3	9	19	36	5	41	44	3+	8	1	9
d+	11	19	18	4	0	0	1	3++	1	0	0
d++	3	14	14	1	0	0	0				
対象外	1	1	1	9	35	10	7	対象外	1	1	1
合計	79	79	79	79	79	79	79	合計	79	79	79

■図表 3-2-2 屋根の劣化度評価件数の変化

	H27年度	R元年度	増減数	変化率
a	20	16	-4	-20%
b	10	12	+2	+20%
c	7	8	+1	+14%
d	33	9	-24	-73%
d+	10	19	+9	+90%
d++	4	14	+10	+250%
合計	84	78	-6	-7%

40 耐用年数超過（d）のみの件数が減少し、他部位へ影響予測（d+）と損傷確認（d++）の件数が増加。

■ H27年度 ■ R元年度

■図表 3-2-3 外壁の劣化度評価件数の変化

	H27年度	R元年度	増減数	変化率
a	14	16	+2	+14%
b	10	6	-4	-40%
c	5	5	+0	±0%
d	34	19	-15	-44%
d+	10	18	+8	+80%
d++	11	14	+3	+27%
合計	84	78	-6	-7%

40 耐用年数超過（d）のみの件数が減少し、他部位へ影響予測（d+）と損傷確認（d++）の件数が増加。

■ H27年度 ■ R元年度

（R元年度の合計数は、屋根・外壁の対象外（府中東小学校屋内運動場内に所在する留守家庭児童会）を除いた数。）

■図表 3-2-4 対象建築物の劣化度・危険度評価一覧

No.	コード	施設・建物名称	劣化度評価							危険度評価		
			躯体	屋根	外壁	内装	空調	給排水	電気	躯体	屋根	外壁
1	001-001	ダーナサインス（鶴江仮住宅）	b	d+	b	d	a	d	d	1	3	1
2	002-001	役場本庁舎	b	b	b	d	a	d	d	1	1	1
3	003-001	ふれあい福祉センター	a	d++	d+	b	b	b	b	1	3	3
4	004-001	シルバーワークプラザ	a	a	a	b	a	b	b	1	1	1
5	005-001	福寿館	b	c	c	d	d	d	d	1	2	2
6	006-001	府中南交流センター	a	b	d+	a	a	a	a	1	1	1
7	007-001	水分峡森林公園 管理棟	b	b	a			b	b	1	1	1
8	007-002	水分峡森林公園 作業棟	a	c	d					1	2	3
9	008-004	環境センター 管理棟	b	a	d+	d		d	d	1	1	3
10	008-005	環境センター 大型ごみ・分解作業場	b	d	d					1	3	3
11	008-006	環境センター リサイクル施設	a	d	d					1	3	3
12	008-007	環境センター 有価物等選別場	b	d	d					1	3	3
13	009-001	鶴江地区センター	a	a	a	b	b	b	b	1	1	1
14	010-001	府中東地区センター	b	d+	d+	d	a	d	d	1	3	3
15	011-001	総社会館	a	c	d	c	c	c	c	1	2	3
16	012-001	柳ヶ丘町内会集会所	d+	d+	d+	d		d	d	3+	3	3
17	013-001	安芸府中商工センター 本館	b	d+	b	d	d	d	d	1	3	1
18	014-001	旧府中町商工会事務所	d	d	d	d++		d	d	3	1	3
19	015-001	府中町商工会事務所	b	d++	b	d	a	d	d	1	3	1
20	016-001	青崎東住宅 1号棟	b	a	a					1	1	1
21	016-002	青崎東住宅 2号棟	b	a	a					1	1	1
22	016-003	青崎東住宅 集会所	b	b	d	d		d	d	1	1	3
23	020-001	府中北小学校 校舎	d+	d++	d++	d	a	d	d	3+	3+	3+
24	020-002	府中北小学校 給食棟	b	d++	d+	d	a	d	d	1	3	3
25	020-004	府中北小学校 屋内運動場	b	d++	d	d		d	d	1	3	3
26	020-005	府中北小学校 プール付属棟	b	d+	d	d		d	d	1	3	3
27	021-001	府中東小学校 管理教室棟	d+	b	d++	d	a	d	d	3++	1	3+
28	021-002	府中東小学校 特別教室棟	d+	b	d++	d		d	d	3+	1	3+
29	021-003	府中東小学校 給食棟	b	d+	d+	d	a	d	d	1	3	3
30	021-004	府中東小学校 プール付属棟	b	d+	d+	d		d	d	1	3	3
31	021-005	府中東小学校 屋内運動場	d++	d+	d++	d+		d	d	3+	3	3+
32	021-006	府中東小学校 普通教室棟	b	d+	d+	d		d	d	1	3	3
33	022-001・2	府中小学校 普通教室棟（20-1, 20-2）	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
34	022-003	府中小学校 東棟（3-2）	b	a	a	d		d	d	1	1	1
35	022-004	府中小学校 特別教室棟（5）	d+	d+	d+	d		b	d	2	3	3
36	022-005	府中小学校 屋内運動場（12）	d++	d++	d++	a		d	a	3+	3	3+
37	022-006	府中小学校 給食棟（13）	b	d++	d	b	a	d	d	1	3	3
38	022-007	府中小学校 プール付属棟（18）	b	d+	d	d		d	d	1	3	3
39	023-001	府中中央小学校 校舎	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
40	023-002	府中中央小学校 給食棟（2-1, 2-2）	c	d++	d	b	a	d	d	2	3	3
41	023-003	府中中央小学校 屋内運動場（3）	c	d	d	b		d	b	2	3	3
42	023-006	府中中央小学校 プール付属棟（6）	d+	d+	d++	d		b	d	2	3	3
43	024-001	府中南小学校 校舎（14-1, 14-2, 14-4）	d++	b	d++	d	a	a	d	3+	1	3+
44	024-002	府中南小学校 校舎（14-3）	b	b	d++	d	a	a	d	1	1	3
45	024-004	府中南小学校 校舎（22-1, 22-2）	d+	b	d++	d		d	d	3+	1	3+
46	024-005	府中南小学校 特別教室棟（23）	a	c	d	c	a	a	c	1	2	3
47	024-006	府中南小学校 給食棟（16-1, 16-2）	c	b	d	c	a	d	d	2	1	3
48	024-008	府中南小学校 プール付属棟（25）	b	d+	d	d		d	d	1	3	3
49	025-001	府中中学校 管理教室棟（1-2）	c	a	a	a	a	a	a	2	1	1
50	025-002	府中中学校 特別教室棟	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1

No.	コード	施設・建物名称	劣化度評価							危険度評価		
			躯体	屋根	外壁	内装	空調	給排水	電気	躯体	屋根	外壁
51	025-003	府中中学校 給食棟	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
52	025-005	府中中学校 屋内体育場（5）	c	c	b	a		a	a	2	2	1
53	025-006	府中中学校 プール附属棟（6）	d+	d++	d++	d+		d	d+	3	3	3+
54	026-001	府中緑ヶ丘中学校 管理教室棟（1-1,1-2,7,8,10）	d+	d+	d++	d	a	a	d	1	3	3
55	026-002	府中緑ヶ丘中学校 校舎（2-1,2-2）	d+	d+	d++	d	d	a	d	1	3	3
56	026-003	府中緑ヶ丘中学校 給食棟（3-1,3-2）	b	d+	d+	d	a	d	d	1	3	3
57	026-004	府中緑ヶ丘中学校 プール附属棟（4）	b	d+	d+	d+		d	d	1	3	3
58	026-005	府中緑ヶ丘中学校 屋内体育場（5）	b	c	c	a		d	a	1	2	2
59	026-010	府中緑ヶ丘中学校 更衣室（13）	a	d	d	b			b	1	3	3
60	026-011	府中緑ヶ丘中学校 多目的教室（14）	a	c	c	a	a		a	1	2	2
61	026-012	府中緑ヶ丘中学校 特別支援学級（15）	a	b	b	a	a		a	1	1	1
62	026-014	府中緑ヶ丘中学校 クラブハウス	a	a	a	a		a	a	1	1	1
63	027-001	府中中央小学校区留守家庭児童会（1）	a	d	d	c	a	c	c	1	3	3
64	027-002	府中中央小学校区留守家庭児童会（2）	a	d	d	b	b	b	b	1	3	3
65	028-001	府中東小学校区留守家庭児童会				d		d	d			
66	029-001	府中南小学校区留守家庭児童会（1）	a	d++	d+	c	c	c	c	1	3	3
67	029-002	府中南小学校区留守家庭児童会（2）	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
68	030-001	府中北小学校区留守家庭児童会	c	d+	d+	d	d	d	d	2	3	3
69	031-001	歴史民俗資料館	d+	d++	d++	d	a	d	d	3+	3	3+
70	032-001	安芸府中学生学習センターくすのきプラザ	a	c	c	a	a	a	a	1	2	2
71	033-003	府中公民館	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
72	034-001・2・5	府中南公民館	c	d++	d+	d+	a	d	d	2	3	3
73	035-001	体育場	d	d	d+	d		d	d	3	3	3
74	036-001	南体育場	b	b	d+	d		a	d	1	1	3
75	037-001	空城山公園 管理棟	b	d++	d+	d	a	d	d	1	3	3
76	038-001	揚倉山健康運動公園 管理棟	a	a	a	b	a	b	b	1	1	1
77	039-001	消防団第2分団詰所	d	d++	d++	d	d	d	d	3	3	3
78	039-002	消防団第2分団詰所	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
79	040-001	消防団第3分団詰所	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
80	041-001	消防庁舎	b	d+	c	d	b	d	d	1	3	2
81	042-001	防災倉庫	a	a	a					1	1	1
82	043-001	府中北交流センター	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1

（濃いグレー表示箇所は対象外部位を示します。また、令和元年度現地踏査対象外の3棟（薄いグレー表示行）を含めて掲載しています。）

第3節 総合評価係数（建替え優先順位）の更新

劣化度評価等の更新内容を総合評価係数に反映した結果は次表のとおりです。

■図表 3-3-1 総合評価係数一覧（コード順）

No.	コード	施設・建物名称	構造	建設年度	耐用年数	残存耐用年数	備考	総合評価係数
1	001-001	ダーナサインス（鶴江仮住宅）	RC	S59	60年	24年		43.564
2	002-001	役場本庁舎	RC	S58	60年	23年		46.054
3	003-001	ふれあい福祉センター	S	H9	60年	37年		45.559
4	004-001	シルバーワークプラザ	S	H14	60年	42年		82.162
5	005-001	福寿館	RC	S56	60年	21年		38.254
6	006-001	府中南交流センター	RC	H21	60年	49年		78.178
7	007-001	水分峡森林公園 管理棟	W	H9	40年	17年		58.014
8	007-002	水分峡森林公園 作業棟	W	H19	40年	27年		66.243
9	008-004	環境センター 管理棟	S	S61	60年	26年		43.354
10	008-005	環境センター 大型ごみ・分解作業場	S	S62	60年	27年		48.387
11	008-006	環境センター リサイクル施設	S	H10	60年	38年		61.083
12	008-007	環境センター 有価物等選別場	S	S55	60年	20年		20.527
13	009-001	鶴江地区センター	S	H15	60年	43年		80.203
14	010-001	府中東地区センター	S	S57	60年	22年		32.280
15	011-001	総社会館	RC	H3	60年	31年		51.781
16	012-001	柳ヶ丘町内会集会所	W	S35	40年	-20年	R5解体予定	3.873
17	013-001	安芸府中商工センター 本館	RC	S60	60年	25年		38.602
18	014-001	旧府中町商工会事務所	W	S34	40年	-21年	R4解体予定	4.448
19	015-001	府中町商工会事務所	RC	S60	60年	25年		38.019
20	016-001	青崎東住宅 1号棟	RC	S54	60年	19年		52.747
21	016-002	青崎東住宅 2号棟	RC	S55	60年	20年		54.170
22	016-003	青崎東住宅 集会所	RC	S55	60年	20年		19.560
23	020-001	府中北小学校 校舎	RC	S56	60年	21年		17.656
24	020-002	府中北小学校 給食棟	S	S56	60年	21年		28.924
25	020-004	府中北小学校 屋内運動場	S	S57	60年	22年		29.346
26	020-005	府中北小学校 プール付属棟	RC	S57	60年	22年		34.478
27	021-001	府中東小学校 管理教室棟	RC	S53	60年	18年		20.448
28	021-002	府中東小学校 特別教室棟	RC	S53	60年	18年		20.234
29	021-003	府中東小学校 給食棟	S	S53	60年	18年		14.849
30	021-004	府中東小学校 プール付属棟	RC	S54	60年	19年		15.129
31	021-005	府中東小学校 屋内運動場	S	S54	60年	19年		13.284
32	021-006	府中東小学校 普通教室棟	RC	H1	60年	29年		36.138
33	022-001・2	府中小学校 普通教室棟（20-1, 20-2）	RC	H25	60年	53年		90.060
34	022-003	府中小学校 東棟（3-2）	RC	S49	60年	14年		35.813
35	022-004	府中小学校 特別教室棟（5）	RC	S45	60年	10年		17.192
36	022-005	府中小学校 屋内運動場（12）	S	S49	60年	14年		12.266
37	022-006	府中小学校 給食棟（13）	S	S49	60年	14年		13.034
38	022-007	府中小学校 プール付属棟（18）	RC	S63	60年	28年		39.289
39	023-001	府中中央小学校 校舎	RC	H27	60年	55年		91.485
40	023-002	府中中央小学校 給食棟（2-1, 2-2）	S	S43	60年	8年		9.576
41	023-003	府中中央小学校 屋内運動場（3）	S	S44	60年	9年		23.169
42	023-006	府中中央小学校 プール付属棟（6）	RC	S44	60年	9年		7.744
43	024-001	府中南小学校 校舎（14-1, 14-2, 14-4）	RC	S42	60年	7年		14.002
44	024-002	府中南小学校 校舎（14-3）	RC	S49	60年	14年		28.447
45	024-004	府中南小学校 校舎（22-1, 22-2）	RC	S51	60年	16年		19.035
46	024-005	府中南小学校 特別教室棟（23）	RC	H2	60年	30年		52.483
47	024-006	府中南小学校 給食棟（16-1, 16-2）	S	S45	60年	10年		13.827
48	024-008	府中南小学校 プール付属棟（25）	RC	S61	60年	26年		37.742
49	025-001	府中中学校 管理教室棟（1-2）	RC	S39	60年	4年		25.561
50	025-002	府中中学校 特別教室棟	RC	H29	60年	57年		93.005

No.	コード	施設・建物名称	構造	建設 年度	耐用 年数	残存耐 用年数	備考	総合評価 係数
51	025-003	府中中学校 給食棟	S	H29	60年	57年		97.900
52	025-005	府中中学校 屋内体育場 (5)	RC	S41	60年	6年		26.540
53	025-006	府中中学校 プール付属棟 (6)	CB	S44	40年	-11年		2.807
54	026-001	府中緑ヶ丘中学校 管理教室棟 (1-1,1-2,7,8,10)	RC	S55	60年	20年		25.667
55	026-002	府中緑ヶ丘中学校 校舎 (2-1,2-2)	RC	S55	60年	20年		23.948
56	026-003	府中緑ヶ丘中学校 給食棟 (3-1,3-2)	S	S55	60年	20年		15.701
57	026-004	府中緑ヶ丘中学校 プール附属棟 (4)	RC	S55	60年	20年		14.763
58	026-005	府中緑ヶ丘中学校 屋内体育場 (5)	RC	S55	60年	20年		44.170
59	026-010	府中緑ヶ丘中学校 更衣室 (13)	LS	H12	40年	20年		47.866
60	026-011	府中緑ヶ丘中学校 多目的教室 (14)	LS	H18	40年	26年		66.807
61	026-012	府中緑ヶ丘中学校 特別支援学級 (15)	LS	H20	40年	28年		76.555
62	026-014	府中緑ヶ丘中学校 クラブハウス	RC	R1	60年	59年		94.335
63	027-001	府中中央小学校区留守家庭児童会 (1)	S	H3	60年	31年		50.402
64	027-002	府中中央小学校区留守家庭児童会 (2)	LS	H13	40年	21年		50.715
65	028-001	府中東小学校区留守家庭児童会	RC	S55	60年	20年		15.113
66	029-001	府中南小学校区留守家庭児童会 (1)	S	H4	60年	32年		40.272
67	029-002	府中南小学校区留守家庭児童会 (2)	LS	H30	40年	38年		97.400
68	030-001	府中北小学校区留守家庭児童会	LS	S59	40年	4年		15.226
69	031-001	歴史民俗資料館	RC	S29	60年	-6年	R4解体予定	3.249
70	032-001	安芸府中生涯学習センターくすのきプラザ	SRC	H18	60年	46年		75.105
71	033-003	府中公民館	RC	R3	60年	61年	建設中	97.500
72	034-001・2・5	府中南公民館	RC	S37	60年	2年	複合化検討	5.292
73	035-001	体育場	RC	S32	60年	-3年	複合化検討	4.632
74	036-001	南体育場	RC	S62	60年	27年		45.782
75	037-001	空城山公園 管理棟	RC	S60	60年	25年		30.987
76	038-001	揚倉山健康運動公園 管理棟	RC	H14	60年	42年		80.108
77	039-001	消防団第2分団詰所	RC	S33	60年	-2年	R4解体予定	3.533
78	039-002	消防団第2分団詰所	RC	R2	60年	60年	建設中	97.500
79	040-001	消防団第3分団詰所	S	H28	60年	56年		94.673
80	041-001	消防庁舎	RC	S50	60年	15年		28.971
81	042-001	防災倉庫	LS	H25	40年	33年		90.200
82	043-001	府中北交流センター	RC	H28	60年	56年		94.673

(残存耐用年数とは、構造別に定めた耐用年数から築年数を引いたものであり、絶対的なものではありません。)

■図表 3-3-2 総合評価係数一覧（昇順・建替え優先順位）

No.	コード	施設・建物名称	構造	建設 年度	耐用 年数	残存耐 用年数	備考	総合評価 係数
53	025-006	府中中学校 プール附属棟 (6)	CB	S44	40年	-11年		2.807
69	031-001	歴史民俗資料館	RC	S29	60年	-6年	R4解体予定	3.249
77	039-001	消防団第2分団詰所	RC	S33	60年	-2年	R4解体予定	3.533
16	012-001	柳ヶ丘町内会集会所	W	S35	40年	-20年	R5解体予定	3.873
18	014-001	旧府中町商工会事務所	W	S34	40年	-21年	R4解体予定	4.448
73	035-001	体育場	RC	S32	60年	-3年	複合化検討	4.632
72	034-001・2・5	府中南公民館	RC	S37	60年	2年	複合化検討	5.292
42	023-006	府中中央小学校 プール附属棟 (6)	RC	S44	60年	9年		7.744
40	023-002	府中中央小学校 給食棟 (2-1, 2-2)	S	S43	60年	8年		9.576
36	022-005	府中小学校 屋内運動場 (12)	S	S49	60年	14年		12.266
37	022-006	府中小学校 給食棟 (13)	S	S49	60年	14年		13.034
31	021-005	府中東小学校 屋内運動場	S	S54	60年	19年		13.284
47	024-006	府中南小学校 給食棟 (16-1, 16-2)	S	S45	60年	10年		13.827
43	024-001	府中南小学校 校舎 (14-1, 14-2, 14-4)	RC	S42	60年	7年		14.002
57	026-004	府中緑ヶ丘中学校 プール附属棟 (4)	RC	S55	60年	20年		14.763
29	021-003	府中東小学校 給食棟	S	S53	60年	18年		14.849
65	028-001	府中東小学校区留守家庭児童会	RC	S55	60年	20年		15.113
30	021-004	府中東小学校 プール附属棟	RC	S54	60年	19年		15.129
68	030-001	府中北小学校区留守家庭児童会	LS	S59	40年	4年		15.226
56	026-003	府中緑ヶ丘中学校 給食棟 (3-1,3-2)	S	S55	60年	20年		15.701
35	022-004	府中小学校 特別教室棟 (5)	RC	S45	60年	10年		17.192
23	020-001	府中北小学校 校舎	RC	S56	60年	21年		17.656
45	024-004	府中南小学校 校舎 (22-1, 22-2)	RC	S51	60年	16年		19.035
22	016-003	青崎東住宅 集会所	RC	S55	60年	20年		19.560
28	021-002	府中東小学校 特別教室棟	RC	S53	60年	18年		20.234
27	021-001	府中東小学校 管理教室棟	RC	S53	60年	18年		20.448
12	008-007	環境センター 有価物等選別場	S	S55	60年	20年		20.527
41	023-003	府中中央小学校 屋内運動場 (3)	S	S44	60年	9年		23.169
55	026-002	府中緑ヶ丘中学校 校舎 (2-1,2-2)	RC	S55	60年	20年		23.948
49	025-001	府中中学校 管理教室棟 (1-2)	RC	S39	60年	4年		25.561
54	026-001	府中緑ヶ丘中学校 管理教室棟 (1-1,1-2,7,8,10)	RC	S55	60年	20年		25.667
52	025-005	府中中学校 屋内体育場 (5)	RC	S41	60年	6年		26.540
44	024-002	府中南小学校 校舎 (14-3)	RC	S49	60年	14年		28.447
24	020-002	府中北小学校 給食棟	S	S56	60年	21年		28.924
80	041-001	消防庁舎	RC	S50	60年	15年		28.971
25	020-004	府中北小学校 屋内運動場	S	S57	60年	22年		29.346
75	037-001	空城山公園 管理棟	RC	S60	60年	25年		30.987
14	010-001	府中東地区センター	S	S57	60年	22年		32.280
26	020-005	府中北小学校 プール附属棟	RC	S57	60年	22年		34.478
34	022-003	府中小学校 東棟 (3-2)	RC	S49	60年	14年		35.813
32	021-006	府中東小学校 普通教室棟	RC	H1	60年	29年		36.138
48	024-008	府中南小学校 プール附属棟 (25)	RC	S61	60年	26年		37.742
19	015-001	府中町商工会事務所	RC	S60	60年	25年		38.019
5	005-001	福寿館	RC	S56	60年	21年		38.254
17	013-001	安芸府中商工センター 本館	RC	S60	60年	25年		38.602
38	022-007	府中小学校 プール附属棟 (18)	RC	S63	60年	28年		39.289
66	029-001	府中南小学校区留守家庭児童会 (1)	S	H4	60年	32年		40.272
9	008-004	環境センター 管理棟	S	S61	60年	26年		43.354
1	001-001	ダーナサインス (鶴江仮住宅)	RC	S59	60年	24年		43.564
58	026-005	府中緑ヶ丘中学校 屋内体育場 (5)	RC	S55	60年	20年		44.170

No.	コード	施設・建物名称	構造	建設 年度	耐用 年数	残存耐 用年数	備考	総合評価 係数
3	003-001	ふれあい福祉センター	S	H9	60年	37年		45.559
74	036-001	南体育場	RC	S62	60年	27年		45.782
2	002-001	役場本庁舎	RC	S58	60年	23年		46.054
59	026-010	府中緑ヶ丘中学校 更衣室（13）	LS	H12	40年	20年		47.866
10	008-005	環境センター 大型ごみ・分解作業場	S	S62	60年	27年		48.387
63	027-001	府中中央小学校区留守家庭児童会（1）	S	H3	60年	31年		50.402
64	027-002	府中中央小学校区留守家庭児童会（2）	LS	H13	40年	21年		50.715
15	011-001	総社会館	RC	H3	60年	31年		51.781
46	024-005	府中南小学校 特別教室棟（23）	RC	H2	60年	30年		52.483
20	016-001	青崎東住宅 1号棟	RC	S54	60年	19年		52.747
21	016-002	青崎東住宅 2号棟	RC	S55	60年	20年		54.170
7	007-001	水分峡森林公園 管理棟	W	H9	40年	17年		58.014
11	008-006	環境センター リサイクル施設	S	H10	60年	38年		61.083
8	007-002	水分峡森林公園 作業棟	W	H19	40年	27年		66.243
60	026-011	府中緑ヶ丘中学校 多目的教室（14）	LS	H18	40年	26年		66.807
70	032-001	安芸府中学生学習センターくすのきプラザ	SRC	H18	60年	46年		75.105
61	026-012	府中緑ヶ丘中学校 特別支援学級（15）	LS	H20	40年	28年		76.555
6	006-001	府中南交流センター	RC	H21	60年	49年		78.178
76	038-001	揚倉山健康運動公園 管理棟	RC	H14	60年	42年		80.108
13	009-001	鶴江地区センター	S	H15	60年	43年		80.203
4	004-001	シルバーワークプラザ	S	H14	60年	42年		82.162
33	022-001・2	府中小学校 普通教室棟（20-1, 20-2）	RC	H25	60年	53年		90.060
81	042-001	防災倉庫	LS	H25	40年	33年		90.200
39	023-001	府中中央小学校 校舎	RC	H27	60年	55年		91.485
50	025-002	府中中学校 特別教室棟	RC	H29	60年	57年		93.005
62	026-014	府中緑ヶ丘中学校 クラブハウス	RC	R1	60年	59年		94.335
79	040-001	消防団第3分団詰所	S	H28	60年	56年		94.673
82	043-001	府中北交流センター	RC	H28	60年	56年		94.673
67	029-002	府中南小学校区留守家庭児童会（2）	LS	H30	40年	38年		97.400
71	033-003	府中公民館	RC	R3	60年	61年	建設中	97.500
78	039-002	消防団第2分団詰所	RC	R2	60年	60年	建設中	97.500
51	025-003	府中中学校 給食棟	S	H29	60年	57年		97.900

（残存耐用年数とは、構造別に定めた耐用年数から築年数を引いたものであり、絶対的なものではありません。）

第4節 改修優先順位の更新

劣化度評価等と総合評価係数を勘案した改修優先順位は次表のとおりです。

■図表 3-4 改修優先順位一覧

改修優先 順位	総合評価 係数	施設・建物名称	備考	築年数	劣化度評価							危険度評価		
					躯体	屋根	外壁	内装	空調	給排水	電気	躯体	屋根	外壁
	2.807	府中中学校 プール附属棟 (6)	(改修不適格)	築51年	d+	d++	d++	d+		d	d+	3	3	3+
	3.249	歴史民俗資料館	R4解体予定	築66年	d+	d++	d++	d	a	d	d	3+	3	3+
	3.533	消防団第2分団詰所	R4解体予定	築62年	d	d++	d++	d	d	d	d	3	3	3
	4.448	旧府中町商工会事務所	R4解体予定	築61年	d	d	d	d++		d	d	3	1	3
	5.292	府中南公民館	複合化検討	築58年	c	d++	d+	d+	a	d	d	2	3	3
1	7.744	府中中央小学校 プール附属棟 (6)	本則外改修	築51年	d+	d+	d++	d		b	d	2	3	3
2	9.576	府中中央小学校 給食棟 (2-1, 2-2)	本則外改修	築52年	c	d++	d	b	a	d	d	2	3	3
3	12.266	府中小学校 屋内運動場 (12)		築46年	d++	d++	d++	a		d	a	3+	3	3+
4	13.034	府中小学校 給食棟 (13)		築46年	b	d++	d	b	a	d	d	1	3	3
5	13.284	府中東小学校 屋内運動場		築41年	d++	d+	d++	d+		d	d	3+	3	3+
6	14.002	府中南小学校 校舎 (14-1, 14-2, 14-4)	本則外改修	築53年	d++	b	d++	d	a	a	d	3+	1	3+
7	17.656	府中北小学校 校舎		築39年	d+	d++	d++	d	a	d	d	3+	3+	3+
8	19.035	府中南小学校 校舎 (22-1, 22-2)		築44年	d+	b	d++	d		d	d	3+	1	3+
9	20.234	府中東小学校 特別教室棟		築42年	d+	b	d++	d		d	d	3+	1	3+
10	20.448	府中東小学校 管理教室棟		築42年	d+	b	d++	d	a	d	d	3++	1	3+
11	23.948	府中緑ヶ丘中学校 校舎 (2-1,2-2)		築40年	d+	d+	d++	d	d	a	d	1	3	3
12	25.667	府中緑ヶ丘中学校 管理教室棟 (1-1,1-2,7,8,10)		築40年	d+	d+	d++	d	a	a	d	1	3	3
13	28.447	府中南小学校 校舎 (14-3)		築46年	b	b	d++	d	a	a	d	1	1	3
14	28.924	府中北小学校 給食棟		築39年	b	d++	d+	d	a	d	d	1	3	3
15	29.346	府中北小学校 屋内運動場		築38年	b	d++	d	d		d	d	1	3	3
16	30.987	空城山公園 管理棟		築35年	b	d++	d+	d	a	d	d	1	3	3
17	38.019	府中町商工会事務所		築35年	b	d++	b	d	a	d	d	1	3	1
18	40.272	府中南小学校区留守家庭児童会 (1)		築28年	a	d++	d+	c	c	c	c	1	3	3
19	45.559	ふれあい福祉センター		築23年	a	d++	d+	b	b	b	b	1	3	3
『d++評価』がある建築物のうち、解体予定等がなく改修が必要なもの 19棟														
	3.873	柳ヶ丘町内会集会所	R5解体予定	築60年	d+	d+	d+	d		d	d	3+	3	3
	4.632	体育場	複合化検討	築63年	d	d	d+	d		d	d	3	3	3
20	14.763	府中緑ヶ丘中学校 プール附属棟 (4)		築40年	b	d+	d+	d+		d	d	1	3	3
21	14.849	府中東小学校 給食棟		築42年	b	d+	d+	d	a	d	d	1	3	3
22	15.129	府中東小学校 プール附属棟		築41年	b	d+	d+	d		d	d	1	3	3
	15.226	府中北小学校区留守家庭児童会	余裕教室代替	築36年	c	d+	d+	d	d	d	d	2	3	3
23	15.701	府中緑ヶ丘中学校 給食棟 (3-1,3-2)		築40年	b	d+	d+	d	a	d	d	1	3	3
24	17.192	府中小学校 特別教室棟 (5)	本則外改修	築50年	d+	d+	d+	d		b	d	2	3	3
25	28.971	消防庁舎		築45年	b	d+	c	d	b	d	d	1	3	2
26	32.280	府中東地区センター		築38年	b	d+	d+	d	a	d	d	1	3	3
27	34.478	府中北小学校 プール附属棟		築38年	b	d+	d	d		d	d	1	3	3
28	36.138	府中東小学校 普通教室棟		築31年	b	d+	d+	d		d	d	1	3	3
29	37.742	府中南小学校 プール附属棟 (25)		築34年	b	d+	d	d		d	d	1	3	3
30	38.602	安芸府中商工センター 本館		築35年	b	d+	b	d	d	d	d	1	3	1
31	39.289	府中小学校 プール附属棟 (18)		築32年	b	d+	d	d		d	d	1	3	3
32	43.354	環境センター 管理棟		築34年	b	a	d+	d		d	d	1	1	3
33	43.564	ダーナサイナス (鶴江仮住宅)		築36年	b	d+	b			d	d	1	3	1
34	45.782	南体育場		築33年	b	b	d+	d		a	d	1	1	3
35	78.178	府中南交流センター		築11年	a	b	d+	a	a	a	a	1	1	1
『d+評価』がある建築物のうち、解体予定等がなく改修が必要なもの 16棟														

改修優先 順位	総合評価 係数	施設・建物名称	備考	築年数	劣化度評価							危険度評価		
					躯体	屋根	外壁	内装	空調	給排水	電気	躯体	屋根	外壁
36	13.827	府中南小学校 給食棟 (16-1, 16-2)	次回延命判断	築50年	c	b	d	c	a	d	d	2	1	3
37	15.113	府中東小学校区留守家庭児童会		築40年				d		d	d			
38	19.560	青崎東住宅 集会所		築40年	b	b	d	d		d	d	1	1	3
39	20.527	環境センター 有価物等選別場		築40年	b	d	d					1	3	3
40	23.169	府中中央小学校 屋内運動場 (3)	次回延命判断	築51年	c	d	d	b		d	b	2	3	3
41	35.813	府中小学校 東棟 (3-2)		築46年	b	a	a	d		d	d	1	1	1
42	38.254	福寿館		築39年	b	c	c	d	d	d	d	1	2	2
43	44.170	府中緑ヶ丘中学校 屋内体育場 (5)		築40年	b	c	c	a		d	a	1	2	2
44	46.054	役場本庁舎		築37年	b	b	b	d	a	d	d	1	1	1
45	47.866	府中緑ヶ丘中学校 更衣室 (13)		築20年	a	d	d	b			b	1	3	3
46	48.387	環境センター 大型ごみ・分解作業場		築33年	b	d	d					1	3	3
47	50.402	府中中央小学校区留守家庭児童会 (1)		築29年	a	d	d	c	a	c	c	1	3	3
48	50.715	府中中央小学校区留守家庭児童会 (2)		築19年	a	d	d	b	b	b	b	1	3	3
49	51.781	総社会館		築29年	a	c	d	c	c	c	c	1	2	3
50	52.483	府中南小学校 特別教室棟 (23)		築30年	a	c	d	c	a	a	c	1	2	3
51	61.083	環境センター リサイクル施設		築22年	a	d	d					1	3	3
52	66.243	水分峡森林公園 作業棟		築13年	a	c	d					1	2	3
『d評価』がある建築物のうち、解体予定等がなく改修が必要なもの 17棟														
53	25.561	府中中学校 管理教室棟 (1-2)	(長寿命化済)	築56年	c	a	a	a	a	a	a	2	1	1
54	26.540	府中中学校 屋内体育場 (5)	第4ステージ改修	築54年	c	c	b	a		a	a	2	2	1
55	52.747	青崎東住宅 1号棟		築41年	b	a	a					1	1	1
56	54.170	青崎東住宅 2号棟		築40年	b	a	a					1	1	1
57	58.014	水分峡森林公園 管理棟		築23年	b	b	a			b	b	1	1	1
58	66.807	府中緑ヶ丘中学校 多目的教室 (14)		築14年	a	c	c	a	a		a	1	2	2
59	75.105	安芸府中学生涯学習センターくすのきプラザ		築14年	a	c	c	a	a	a	a	1	2	2
60	76.555	府中緑ヶ丘中学校 特別支援学級 (15)		築12年	a	b	b	a	a		a	1	1	1
61	80.108	揚倉山健康運動公園 管理棟		築18年	a	a	a	b	a	b	b	1	1	1
62	80.203	鶴江地区センター		築17年	a	a	a	b	b	b	b	1	1	1
63	82.162	シルバーワークプラザ		築18年	a	a	a	b	a	b	b	1	1	1
64	90.060	府中小学校 普通教室棟 (20-1, 20-2)		築7年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
65	90.200	防災倉庫		築7年	a	a	a					1	1	1
66	91.485	府中中央小学校 校舎		築5年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
67	93.005	府中中学校 特別教室棟		築3年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
68	94.335	府中緑ヶ丘中学校 クラブハウス		築1年	a	a	a	a		a	a	1	1	1
69	94.673	消防団第3分団詰所		築4年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
70	94.673	府中北交流センター		築4年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
71	97.400	府中南小学校区留守家庭児童会 (2)		築2年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
72	97.500	府中公民館	建設中	-築1年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
73	97.500	消防団第2分団詰所	建設中	築0年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
74	97.900	府中中学校 給食棟		築3年	a	a	a	a	a	a	a	1	1	1
その他の建築物 22棟														

(グレー表示部分は改修対象外を示します。)

