

劣化度の評価基準

1. 評価基準の基本的な考え方

<4段階評価の考え方>

	評価	基準
良好 	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の見込み）
	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等

<4段階の経過年数の考え方>

	評価	経過年数
良好 	A	20年未満
	B	20年～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<各評価の状態と範囲の考え方>

	良好 劣化			
評価	A	B	C	D
状態	概ね良好	劣化している		早急に対応する必要がある
範囲	全体に該当の状態がない	評価対象の過半に満たないが、該当の状態がある（部分的）	評価対象の過半に該当の状態がある（広範囲）	一部でも該当の状態がある

2. 劣化度評価点の考え方

劣化度評価点 = 経過劣化度 + 構造部劣化度 + 部位別劣化度（屋根・屋上 + 外壁 + 内部 + 機械設備 + 電気設備）

※ 1000点満点

経過劣化度 = (構造別の使用年数 - 建物の経過年数) / 構造別の使用年数 × 100

※ 0点を最低とする

構造	構造別の使用年数
鉄筋コンクリート造(RC)	50
鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)	50
鉄骨造(S)	38
軽量鉄骨造(LGS)	38
補強コンクリートブロック造(CB)	41
木造(W造)	24

評価	構造部劣化度	部位別劣化度				
		屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備
A	200	200	200	100	100	100
B	150	150	150	75	75	75
C	80	80	80	40	40	40
D	20	20	20	10	10	10

【例】

施設名	棟名	建築年	構造				
久喜市役所	庁舎	1980	鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)				
構造別の使用年数	劣化度評価						
50	部位別劣化度						
経過年数	構造部劣化度	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	
42	A	A	B	C	B	A	
劣化度評価点							
経過劣化度	構造部劣化度	部位別劣化度				総合劣化度評価点	
16.00	200	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備		電気設備
		200	150	40	75	100	781.00