現地調査カルテ

調査番号	121	調査年度	平成27年度

施設名	成名幼稚園	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	38

1　土地データ

所 在 地	津山市野村 135 - 8	敷地面積	1,240.00㎡

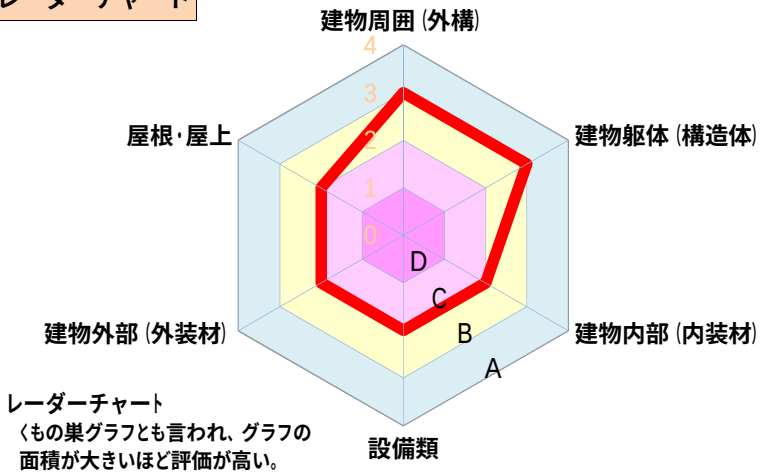
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1980年	築年数	36年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	235.00㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
B	C	B	C	C	C

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
C	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	4年

特記事項	

4　調査写真

部位：全景

部位：屋根

塗膜の腐食が進行

部位：屋根

谷樋の腐食が進行

部位：便所

壁タイルに浮きあり

現地調査カルテ

調査番号	122	調査年度	平成27年度

施設名	二宮幼稚園	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	39

1　土地データ

所 在 地	津山市二宮 1977	敷地面積	2,029.00㎡

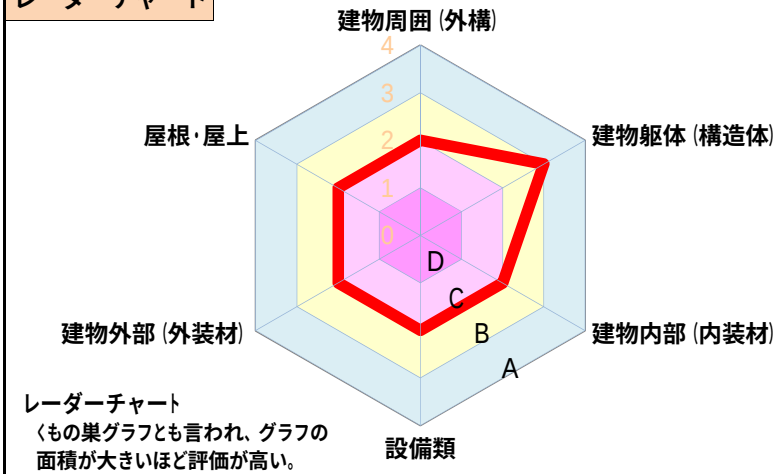
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1977年	築年数	39年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	388.40㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
C	C	B	C	C	C

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
C	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	1年

特記事項	

4　調査写真

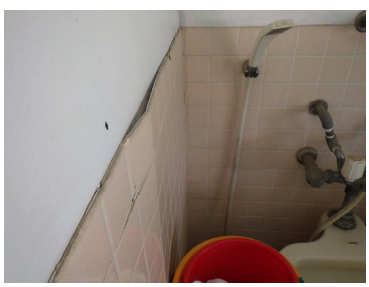
部位：全景

部位：軒天井

天井ボードにひび割れ箇所が散在

部位：外部サッシ

シーリングの著しい劣化、硬化･ひび割れ発生



部位：便所

壁タイルの脱落（大きな浮き）あり

現地調査カルテ

調査番号	123	調査年度	平成27年度

施設名	一宮保育所	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	396

1　土地データ

所 在 地	津山市東一宮 1227	敷地面積	1,911.00㎡

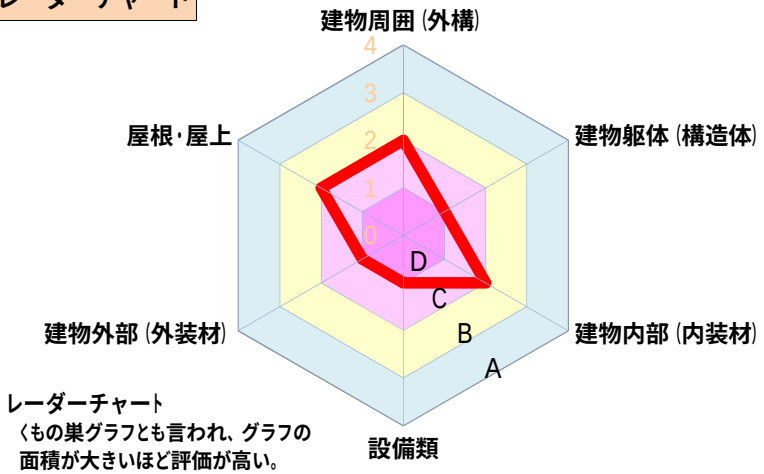
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1978年	築年数	38年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	786.79㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
C	C	D	D	C	D

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定
D

想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	2年

特記事項	建物全体に老朽化が進行。コンクリートにクラックが散在。

4　調査写真

部位：全景

部位：厨房前庇

塗膜はく離、コンクリート脱落のおそれあり

部位：屋根（厨房前）

防水材に著しい劣化あり

部位：廊下

壁に有害なクラック発生

現地調査カルテ

調査番号	124	調査年度	平成27年度

施設名	加茂幼稚園	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	562

1　土地データ

所 在 地	津山市加茂町塔中 147 - 1	敷地面積	5,936.00㎡

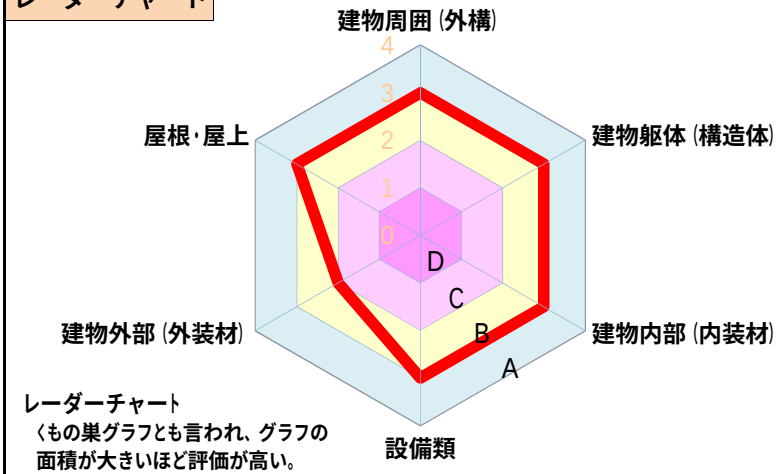
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1993年	築年数	23年
建物の主構造	木造	延床面積	728.00㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、多目的室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
B	B	B	C	B	B

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
B	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	17年

特記事項	

4　調査写真

部位：全景

部位：外部建具

ゴムパッキンの劣化、シールのひび割れ発生

部位：オイルタンク

機器の腐食が進行

部位：外部スロープ

ひび割れの発生

現地調査カルテ

調査番号	125	調査年度	平成27年度

施設名	公郷保育所	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	672

1　土地データ

所 在 地	津山市加茂町公郷 1565 - 1	敷地面積	2,269.14㎡

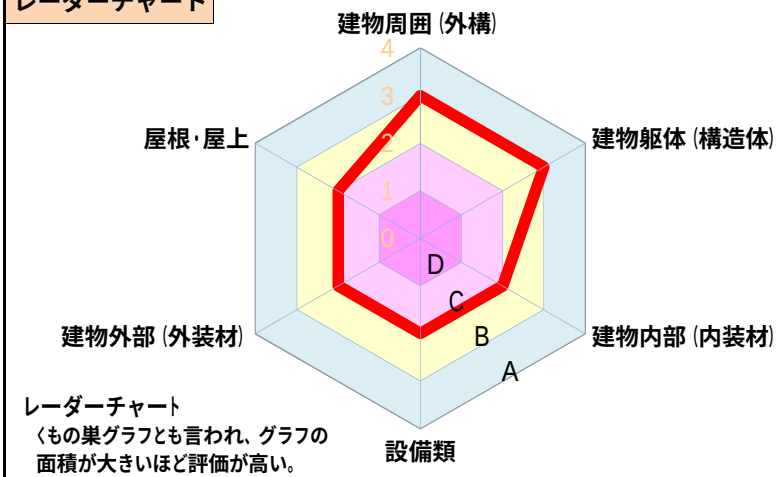
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1976年	築年数	40年
建物の主構造	木造	延床面積	416.03㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、調理室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
B	C	B	C	C	C

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
C	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	0年

特記事項	0

4　調査写真

部位：全景

部位：屋根

玄関上部屋根の腐食が進行

部位：屋根破風板

木製破風板の腐食が進行

部位：内部

モルタル壁に数ヶ所ひび割れあり

現地調査カルテ

調査番号	126	調査年度	平成27年度

施設名	阿波幼稚園	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	720

1　土地データ

所 在 地	津山市阿波 1788 - 1	敷地面積	3,011.00㎡

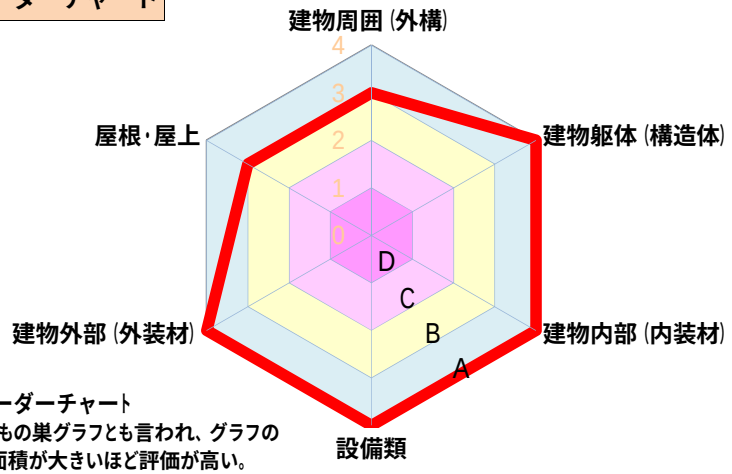
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	477.00㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
B	B	A	A	A	A

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
A	
想定耐用年数	50年
想定耐用年数までの残年数	33年

特記事項	

4　調査写真

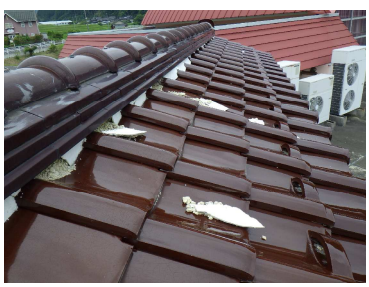
部位：全景

部位：屋上（陸屋根部）

排水溝の堆積、排水ドレンの目詰まりあり

部位：トップライト

シール部からの水の廻り込みあり



部位：屋根（棟部）

モルタルの脱落箇所が散在

現地調査カルテ

調査番号	127	調査年度	平成27年度

施設名	久米保育所	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	987

1　土地データ

所 在 地	津山市南方中 1744 - 1	敷地面積	8,641.42㎡

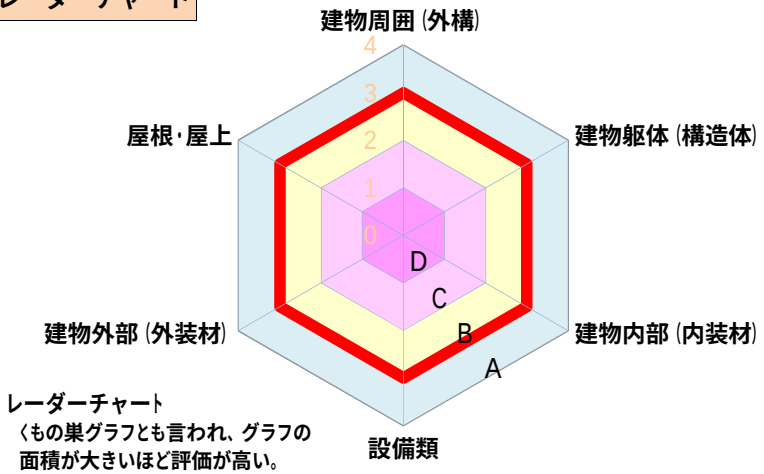
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	1998年	築年数	18年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	1,398.88㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、子育て支援センター、調理室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
B	B	B	B	B	B

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
B	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	22年

特記事項	

4　調査写真

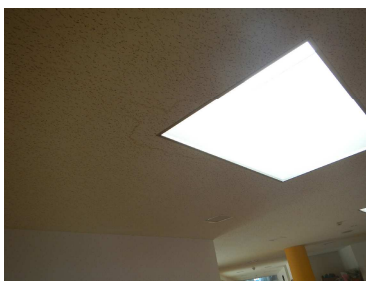
部位：全景

部位：テラス･玄関通路

床モルタルの全体的な浮き、ひび割れの発生

部位：空調室外機

経年劣化、軽度の腐食あり



部位：トップライト下部

雨漏りの痕跡あり

現地調査カルテ

調査番号	128	調査年度	平成27年度

施設名	津山市立勝北風の子こども園	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	1093

1　土地データ

所 在 地	津山市新野東 600 - 1	敷地面積	8,455.70㎡

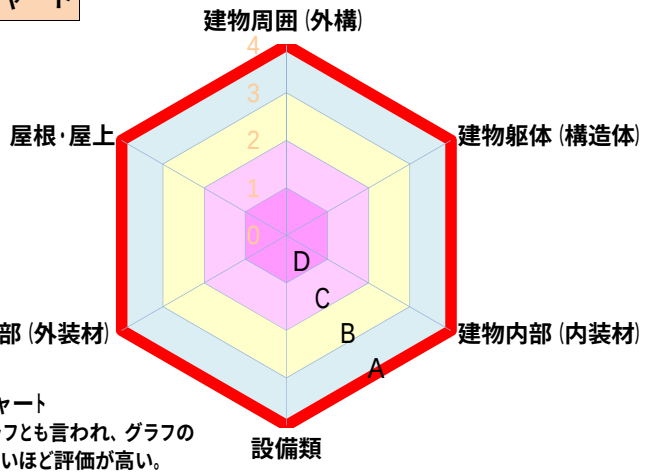
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	2009年	築年数	7年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	2,755.32㎡	階数	2階
主な諸室	保育室、遊戯室、子育て支援センター、調理室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
A	A	A	A	A	A

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
A	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	33年

特記事項	

4　調査写真

部位：全景

部位：防火水槽

漏水の痕跡あり

部位：外壁

換気扇ベントキャップ廻りに汚れ発生

部位：外部建具（鉄製）

軽度の発錆あり

現地調査カルテ

調査番号	129	調査年度	平成27年度

施設名	倭文保育所	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	1101

1　土地データ

所 在 地	津山市里公文 1754 - 1	敷地面積	2,611.30㎡

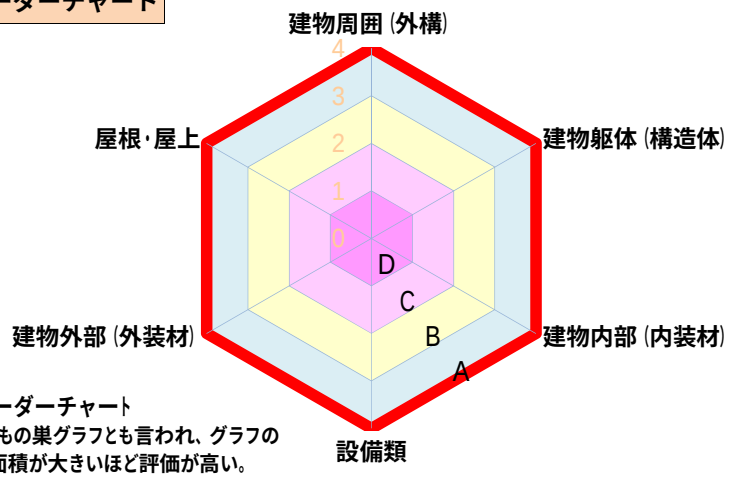
2　建物データ

行政機能	幼保･こども園	建築年度	2009年	築年数	7年
建物の主構造	木造	延床面積	925.62㎡	階数	1階
主な諸室	保育室、遊戯室、調理室、職員室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
A	A	A	A	A	A

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
A	
想定耐用年数	40年
想定耐用年数までの残年数	33年

特記事項	

4　調査写真

部位：全景

部位：浄化槽ブロア

ブロアポンプの函の腐食が進行

部位：プールサイド

若干の不陸が発生

部位：外壁

換気扇ベントキャップ廻りに汚れ発生

現地調査カルテ

調査番号	130	調査年度	平成27年度

施設名	中央児童館	棟名称	本体棟

所管部課	こども保健部　こども課	No	389

1　土地データ

所 在 地	津山市山北 765	敷地面積	800.00㎡

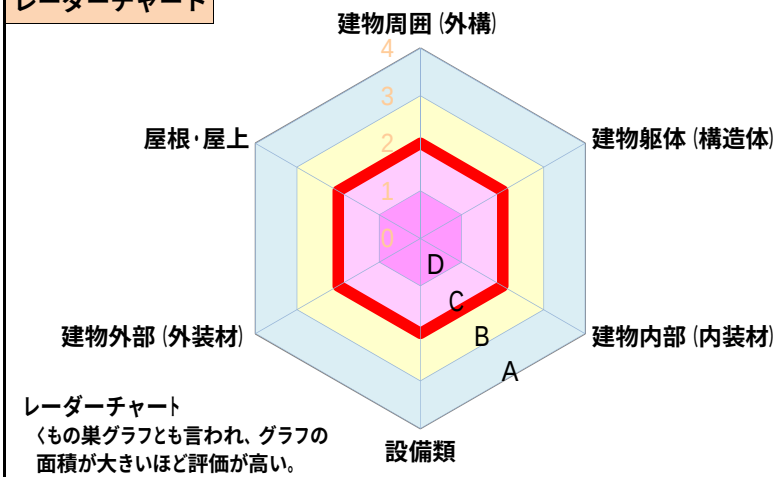
2　建物データ

行政機能	幼児･児童施設	建築年度	1978年	築年数	38年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	258.68㎡	階数	1階
主な諸室	遊戯室、図書室、研修室、事務室				

3　現地調査による建物老朽化診断

建物周囲	屋根・屋上	建物躯体（構造体）	建物外部（外装材）	建物内部（内装材）	設備類
C	C	C	C	C	C

レーダーチャート



レーダーチャート
〈もの巣グラフとも言われ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。

総合判定	
C	
想定耐用年数	50年
想定耐用年数までの残年数	12年

特記事項	建物全体に老朽化が進行。

4　調査写真

部位：全景

部位：外壁（出窓）

コンクリートの脱落、鉄筋の露出あり

部位：柱

コンクリートに一部脱落あり

部位：倉庫

庇屋根からの雨水侵入の痕跡あり