

現地調査カルテ

調査番号

151

調査年度

平成27年度

施設名	阿波出張所	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	地域振興部 阿波出張所地域振興課	No	739
------	------------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市阿波 1209 - 4	敷地面積	3,111.95㎡
-----	----------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	庁舎等	建築年度	1995年	築年数	21年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,192.00㎡	階数	3階
主な諸室	事務スペース、市民ロビー、議場、会議室				

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	A	B
レーダーチャート レーダーチャート く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 50年
					想定耐用年数 までの残年数 29年
特記事項					

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 建物周囲通路
			インターロッキングブロックに一部沈下あり
	部位: 屋上		部位: 屋外機器置場
	排水口の目詰まりによる排水不良あり		目隠しルーバー鉄骨の腐食が進行

現地調査カルテ

調査番号	152	調査年度	平成27年度
------	-----	------	--------

施設名	勝北支所	棟名称	庁舎棟
-----	------	-----	-----

所管部課	地域振興部 勝北支所市民生活課	No	819
------	-----------------	----	-----

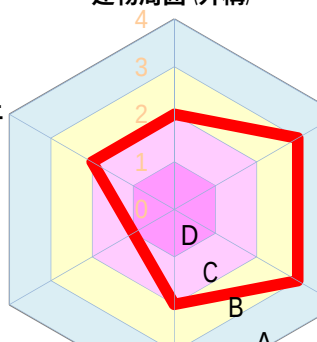
1 土地データ

所在地	津山市新野東 567	敷地面積	9,468.26㎡
-----	------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	庁舎等	建築年度	1985年	築年数	31年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,805.66㎡	階数	3階
主な諸室	事務スペース、市民ロビー、議場、会議室				

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	D	B	C	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 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  レーダーチャート く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				19年		
特記事項	外壁タイルの全体的な浮き・脱落あり。					

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 玄関ポーチ 柱脚部分の石巾木の脱落、柱脚の腐食が進行
	部位: 屋上 (議場上部) アスファルト防水のひび割れ・隙間の発生		部位: 屋上 パラペットに有害なひび割れ発生

現地調査カルテ

調査番号

153

調査年度

平成27年度

施設名	勝北支所	棟名称	車庫棟
-----	------	-----	-----

所管部課	地域振興部 勝北支所市民生活課	No	819
------	-----------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市新野東 567	敷地面積	9,468.26㎡
-----	------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	庁舎等	建築年度	1985年	築年数	31年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	566.40㎡	階数	2階
主な諸室	車庫、倉庫				

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	C	D	C	C
レーダーチャート レーダーチャート く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	35年
				想定耐用年数 までの残年数	4年
				特記事項	外壁周りから建物内部へ多量の雨の浸入あり。

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 車庫
			鉄骨柱脚部の腐食が進行
	部位: 内部		部位: 階段
	コンクリート部に雨の浸入による白華が発生		雨の浸入による鉄部の腐食が進行

現地調査カルテ

調査番号

154

調査年度

平成27年度

施設名	久米支所	棟名称	本体棟
-----	------	-----	-----

所管部課	地域振興部 久米支所市民生活課	No	983
------	-----------------	----	-----

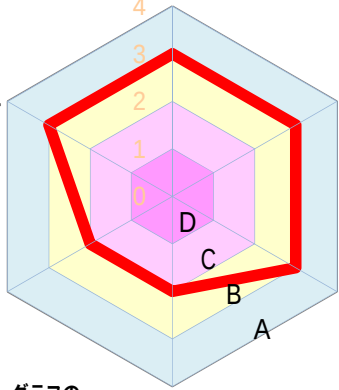
1 土地データ

所在地	津山市中北下1300	敷地面積	11,071.22㎡
-----	------------	------	------------

2 建物データ

行政機能	庁舎等	建築年度	1988年	築年数	28年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	4,514.88㎡	階数	3階
主な諸室	事務スペース、市民ロビー、議場、会議室				

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	C	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 屋根・屋上 建物外部（外装材） 建物内部（内装材） 設備類 建物躯体（構造体）  レーダーチャート く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					50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: 屋上 (車庫上部)
			防水層の劣化が進行
	部位: 地下車庫		部位: 議場天井裏
	雨漏り箇所あり		雨漏りの痕跡あり

現地調査カルテ

調査番号	155	調査年度	平成27年度
------	-----	------	--------

施設名	津山男女共同参画センター「さん・さん」	棟名称	本体棟
-----	---------------------	-----	-----

所管部課	総務部 人権啓発課	No	417
------	-----------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市新魚町 17	敷地面積	12,957.00㎡
-----	-----------	------	------------

2 建物データ

行政機能	その他行政系施設	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	506.93㎡	階数	地下1階 地上9階
主な諸室	会議室、調理室、和室、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
-	-	A	A	A	B
レーダーチャート レーダーチャート く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	23年
				特記事項	

4 調査写真

	部位: 全景 (出入口)		部位: 事務所内部
	部位: 天井 (空調機廻り) 水漏れの痕跡あり		部位: 空調吹出し口廻り 若干の汚れ発生

現地調査カルテ

調査番号

156

調査年度

平成27年度

施設名	災害時緊急車両拠点施設	棟名称	本体棟
-----	-------------	-----	-----

所管部課	経済産業部 経済政策課	No	1039
------	-------------	----	------

1 土地データ

所在地	津山市新魚町 17	敷地面積	12,957.00㎡
-----	-----------	------	------------

2 建物データ

行政機能	その他行政系施設	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	9,665.55㎡	階数	地下1階 地上9階
主な諸室	車庫、車路、資材置場				

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	C	B	B	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 屋根・屋上 建物外部（外装材） 建物内部（内装材） 設備類 建物躯体（構造体） レーダーチャート く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				23年		
特記事項	立体車路鉄骨部の腐食が進行。					

4 調査写真

	部位: 全景 (立体車路部)		部位: 外部鉄骨
			柱・梁のジョイント部の腐食が進行
	部位: 外部鉄骨		部位: 出入口 (シャッター)
	鉄部に著しい腐食あり		鉄部に著しい腐食あり

現地調査カルテ

調査番号

157

調査年度

平成27年度

施設名	地域防災施設	棟名称	本体棟
-----	--------	-----	-----

所管部課	経済産業部 経済政策課	No	1041
------	-------------	----	------

1 土地データ

所在地	津山市新魚町 17	敷地面積	12,957.00㎡
-----	-----------	------	------------

2 建物データ

行政機能	その他行政系施設	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	7,807.73㎡	階数	地下1階 地上9階
主な諸室	車庫、車路、資材置場				

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	C	B	B	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 屋根・屋上 建物外部（外装材） 建物内部（内装材） 設備類 レーダーチャート く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					23年	
特記事項						

4 調査写真

	部位: 全景 (車路)		部位: 防災備蓄倉庫内部
	部位: 倉庫内部 床にクラックが散見		部位: 照明器具 ほこりの堆積あり

現地調査カルテ

調査番号	158	調査年度	平成27年度
------	-----	------	--------

施設名	鶴山公園	棟名称	鶴山館
-----	------	-----	-----

所管部課	都市建設部 公園緑地課	No	69
------	-------------	----	----

1 土地データ

所在地	津山市山下 132	敷地面積	82,492.80㎡
-----	-----------	------	------------

2 建物データ

行政機能	公園	建築年度	不明	築年数	不明
建物の主構造	木造	延床面積	761.96㎡	階数	1階
主な諸室	展示室、和室				

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	D	D	C	D	D
レーダーチャート レーダーチャート く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	不明
				特記事項	屋根全体に大きな不陸あり。

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 屋根
	部位: 軒		部位: 基礎部
梁・筋かいに変形・き裂発生		基礎・基壇部にひび割れが散在	

現地調査カルテ

調査番号

159

調査年度

平成27年度

施設名	衆楽公園	棟名称	迎賓館・余芳閣
-----	------	-----	---------

所管部課	都市建設部 公園緑地課	No	70
------	-------------	----	----

1 土地データ

所在地	津山市山北 541 - 1	敷地面積	80,804.17㎡
-----	---------------	------	------------

2 建物データ

行政機能	公園	建築年度	不明	築年数	不明
建物の主構造	木造	延床面積	635.00㎡	階数	2階
主な諸室	集会室 (和室)				

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	C	C	D	C
レーダーチャート レーダーチャート く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	不明
特記事項	建物全体に老朽化が進行。特に茅葺き屋根の劣化が進行。				

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 塀
			漆喰の脱落、劣化が進行
	部位: 2階 (余芳閣)		部位: 2階 (余芳閣)
	建物・建具の変形あり		雨漏りの痕跡あり (茅葺き部)

現地調査カルテ

調査番号

160

調査年度

平成27年度

施設名	神楽尾公園	棟名称	管理棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	都市建設部 公園緑地課	No	90
------	-------------	----	----

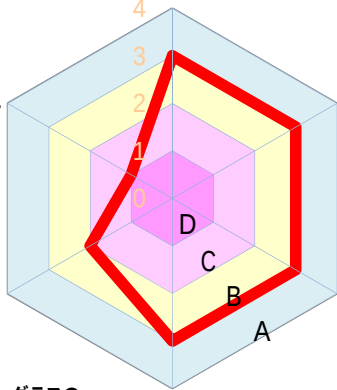
1 土地データ

所在地	津山市総社 176 - 5	敷地面積	85,043.30㎡
-----	---------------	------	------------

2 建物データ

行政機能	公園	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	263.00㎡	階数	2階
主な諸室	研修室、事務室、資材倉庫				

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	D	B	C	B	B	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 屋根・屋上 建物外部（外装材） 建物内部（内装材） 設備類 建物躯体（構造体）  レーダーチャート く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					2年	
特記事項					屋上防水の劣化が進行。外壁に鉄筋露出箇所あり。	

4 調査写真

 部位: 全景	 部位: 外壁 鉄筋の露出箇所が散在
 部位: 軒下 コンクリート内への雨の浸入、鉄筋の露出あり	 部位: 屋上 防水の著しい劣化・き裂の発生

現地調査カルテ

調査番号

161

調査年度

平成27年度

施設名	西部公園	棟名称	管理棟
-----	------	-----	-----

所管部課	都市建設部 公園緑地課	No	93
------	-------------	----	----

1 土地データ

所在地	津山市二宮 321	敷地面積	63,351.20㎡
-----	-----------	------	------------

2 建物データ

行政機能	公園	建築年度	1998年	築年数	18年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	137.84㎡	階数	2階
主な諸室	会議室、放送室、資材庫				

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 く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					50年	
想定耐用年数 までの残年数					32年	
特記事項						

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 建物周囲
			インターロッキングの沈下、水たまりの発生
	部位: 外部建具		部位: ベランダ
	網戸の網の破損あり (全数)		鉄部に軽度の発錆あり

現地調査カルテ

調査番号	162	調査年度	平成27年度
------	-----	------	--------

施設名	グリーンヒルズ津山	棟名称	作業棟
-----	-----------	-----	-----

所管部課	都市建設部 公園緑地課	No	10015
------	-------------	----	-------

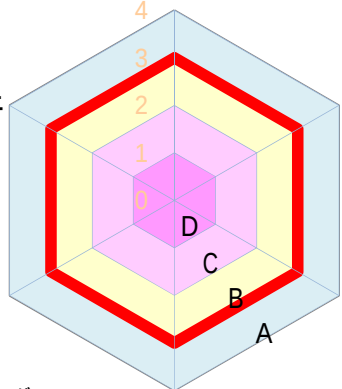
1 土地データ

所在地	津山市大田 920	敷地面積	256,034.18㎡
-----	-----------	------	-------------

2 建物データ

行政機能	公園	建築年度	1998年	築年数	18年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	410.25㎡	階数	1階
主な諸室	作業室、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	
B	B	B	B	B	B	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 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  レーダーチャート く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	35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: 外壁
			目地シール部の塗膜のはく離あり
	部位: シャッター		部位: グリーストラップ
	破損による若干の変形あり		堆積物により機能不全状態

現地調査カルテ

調査番号

163

調査年度

平成27年度

施設名

グリーンヒルズ津山

棟名称

センタービレッジレストラン

所管部課

都市建設部 公園緑地課

No

10014

1 土地データ

所在地

津山市大田 920

敷地面積

256,034.18㎡

2 建物データ

行政機能

公園

建築年度

1998年

築年数

18年

建物の主構造

木造

延床面積

448.26㎡

階数

2階

主な諸室

レストラン、イベントホール

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

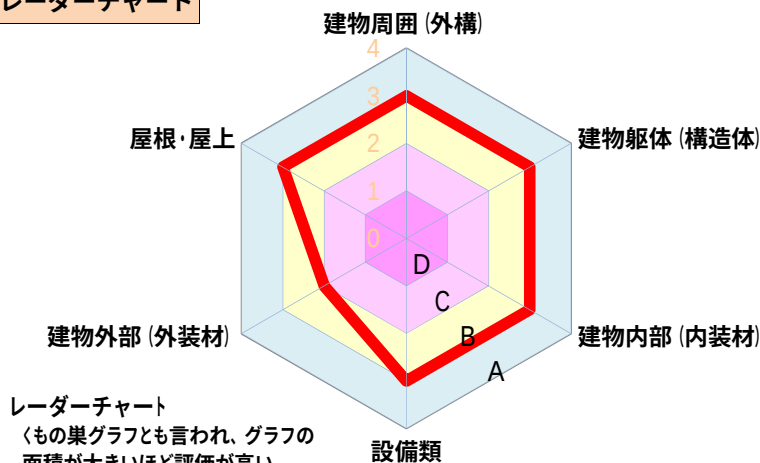
B

C

B

B

レーダーチャート



総合判定

B

想定耐用年数

30年

想定耐用年数
までの残年数

12年

特記事項

4 調査写真

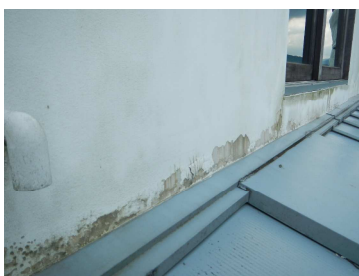


部位: 全景



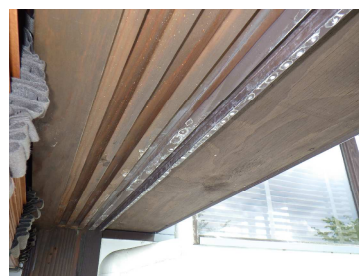
部位: 冷蔵庫置場屋根

軒裏に雨水の浸入の
痕跡あり



部位: 外壁 (北面)

塗膜のはく離、雨水の
浸入あり



部位: レストラン内部

軒下部に雨水の浸入の
痕跡あり

現地調査カルテ

調査番号	164	調査年度	平成27年度
------	-----	------	--------

施設名	津山市総合斎場	棟名称	本体棟
-----	---------	-----	-----

所管部課	環境生活部 環境生活課	No	401
------	-------------	----	-----

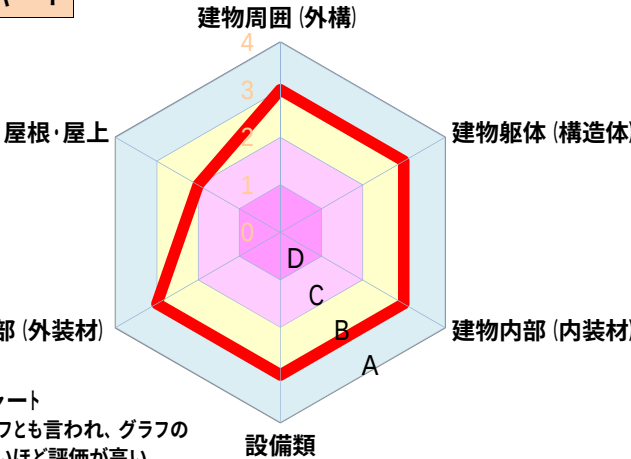
1 土地データ

所在地	津山市小田中 1115	敷地面積	26,763.22㎡
-----	-------------	------	------------

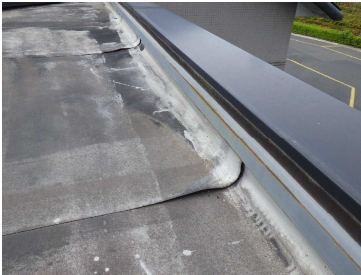
2 建物データ

行政機能	その他	建築年度	1991年	築年数	25年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,529.73㎡	階数	1階
主な諸室	告別室、待合ホール、和室、焼香室、炉室、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
B	C	B	B	B	B
レーダーチャート				総合判定 B 想定耐用年数50年 想定耐用年数までの残年数25年	
 レーダーチャート く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。					
特記事項					

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 屋根・軒天井
			軒天井部に雨漏りあり
	部位: 屋上		部位: 屋上目隠しルーバー
	シート防水にめくれ箇所あり		鉄骨に著しい腐食あり

現地調査カルテ

調査番号

165

調査年度

平成27年度

施設名	津山市加茂町斎場	棟名称	本体棟
-----	----------	-----	-----

所管部課	環境生活部 環境生活課	No	665
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市加茂町宇野 2200-1	敷地面積	5,031.50㎡
-----	-----------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	その他	建築年度	1985年	築年数	31年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	333.80㎡	階数	1階
主な諸室	告別室、待合ホール、和室、炉室				

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	C	
レーダーチャート	建物周囲（外構） 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 レーダーチャート く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					50年	
想定耐用年数 までの残年数					19年	
特記事項						

4 調査写真



部位: 全景



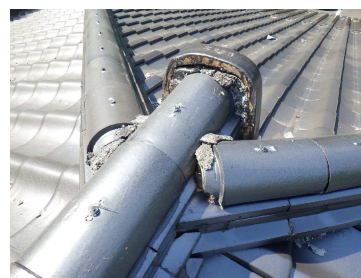
部位: 玄関前通路

床タイルの劣化・破損箇所あり



部位: 庇

雨漏りの痕跡あり



部位: 屋根

棟瓦のモルタルに脱落箇所あり