

施設現地調査について

津山市では建物の老朽化の状況を調べるため、市が保有している147施設（165棟）について、市の建築技師及び電気技師による施設の現地調査を平成27年度に行いました。調査は原則として目視可能な範囲にて行い、建物の部位ごとに老朽化状況をA～Dの4段階で判定し、加えて総合判定を同様にA～Dの4段階で判定しました。

調査の対象とした施設は以下のとおりです。

津山市が保有する公共施設のうち以下の施設を除いたもの

- ・ 特定少数の者が利用する施設（小規模な地元町内の集会施設、市営住宅等）
- ・ 床面積が概ね100㎡以下の小規模施設（公衆便所、消防機庫等）
- ・ 廃止がすでに決定している施設（環境事業所等）
- ・ 新築後、概ね5年以内の施設
- ・ 建築技師による点検が日常的に行われ維持管理されている施設（小・中学校）
- ・ 特殊機器が主体で更新年数の想定が困難な施設（上下水道施設等のプラント系施設）

現地調査の方法については以下のとおりです。

以下の部位ごとに老朽化状況を調査し、それぞれ4段階で判定しました。部位ごとの判定結果を基に、建物の全体的な総合判定を同様に4段階で判定しました。

- ・ 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
- 6つの部位ごとに判定 → 老朽化状況を総合的に判定

判定は以下のA～Dの4段階で判定しています。

- A** 新品または新築時と同等のレベル
- B** 多少の劣化は認められるが、機能上支障がないレベル
汚れ、若干の損傷、軽度の腐食程度
- C** 近い将来に更新を要するレベル
腐食の進行が進み、機能に支障が出る程度の劣化
- D** 更新が必要なレベル
機能不全や使用上危険な状態

調査には次ページ以降の部位別点検チェックシート～を用いて、約100項目について目視可能な範囲で該当箇所の調査を行いました。まず初めにチェックシートの項目ごとにA～Dの4段階で判定を行い、その結果を基に6つの部位ごとの判定、最後に総合判定を行いました。「現地調査カルテ」では、6つの部位ごとの判定と総合判定の結果を掲載しています。

調査部位	項目番号	点検項目	点検結果	メモ欄
1. 建物周囲(外構)				
敷地	1	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段差がないか。(舗装部以外)		
	2	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損傷はないか。		
	3	駐車場の区画線は見えにくくなっていないか。		
	4	側溝に著しい傾き、損傷はないか。また、清掃状況は良好か。		
樹	5	雨水樹や汚水樹などに排水不良や損傷はないか。また、樹内の清掃状況は良好か。		
	6	樹ふた、マンホールなどにがたつきや割れがないか。		
擁壁	7	擁壁に傾き、き裂、はらみ等はないか。		
	8	擁壁に転倒等のおそれはないか。		
塀	9	コンクリート、ブロック等の塀にき裂等の劣化、損傷あるいは傾き等はないか。		
	10	塀と控え柱・壁の接続部にき裂等がないか、または離れていないか。		
	11	金属フェンス等に変形、破損、さび、腐食、ゆるみ等はないか。		
	12	基礎部が陥没するなど塀基礎部と周辺地盤との間に沈下、または隆起がないか。		
	13	基礎部にき裂等はないか。		
門	14	門扉の作動状態は良好か。また、施錠及び開放時の固定に支障をきたしていないか。		
	15	門扉、門柱及び支柱にさび、変形、ぐらつき等がないか。		
通路	16	敷地内の通路の仕上げ材料の損傷、変形、または浮きがないか。		
	17	通路、スロープの手すり本体、支持部材及び支柱埋設部に損傷、変形、腐食、ぐらつきはないか。		
付属物	18	付属工作物(自転車置場、屋外倉庫等の小規模構造物)に腐食、変形等の劣化がないか。		
外灯	19	照明器具やポール等に、ぐらつき、傾き、損傷、変形及びさびがないか。		
設備等	20	屋外設備機器等に損傷、塗装の劣化、さび等の腐食がないか。		
	21	屋外設備機器等の架台、基礎部に損傷、変形、腐食、または接合ボルトにゆるみや脱落がないか。		
判定			<input type="checkbox"/>	
コメント				
2. 屋根・屋上				
屋根	1	防水層に浮きやき裂等の損傷、表層の劣化、ふくれ等がないか。		
	2	防水保護層に浮きやき裂等の損傷がないか。		
	3	トップライトに傷、割れ等による落下のおそれがないか。		
	4	排水溝にひび割れ、浮きやゴミ溜まり、植生等はないか。また排水不良による水たまりができていないか。		
	5	ルーフトレン排水口が閉塞していないか。		
	6	笠木に変形やき裂が生じていないか、または腐食で脱落のおそれはないか。		
	7	パラペットに浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等がないか。		
	8	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。		
	9	屋根ふき材(金属材または瓦等)及び緊結材に割れ、変形、腐食(さび)、ずれ等がないか。		
	10	金属類(手すり、タラップ等)に腐食(さび)や変形、ぐらつきはないか。		
	11	雨樋のつまり、がたつき、破損等や支持金物に腐食(さび)等はないか。		
	12	雨漏りが生じていないか。		
判定			<input type="checkbox"/>	
コメント				

調査部位	項目番号	点検項目	点検結果	メモ欄
3. 建物躯体(構造体)				
RC造	1	柱、梁等の主要構造部コンクリートに有害なき裂が生じてないか。		
	2	柱、梁等の主要構造部コンクリートに鉄筋露出や爆裂、著しい白華、欠損等がないか。		
	3	柱、梁に変形がないか。		
	4	構造体の壁、スラブに有害なき裂が生じてないか。		
鉄骨造	5	柱脚部のコンクリートに有害なき裂が生じてないか。		
	6	柱、梁に変形がないか。		
	7	柱、梁、筋かい等の鋼材及びアンカーボルトに損傷、さび等の腐食がないか。		
	8	溶接部にき裂、変形、さび等の腐食がないか。		
	9	耐火被覆材にはく離がないか。		
木造	10	土台に腐朽、蟻害、変形等がないか。		
	11	柱、梁等に腐朽、蟻害、変形等がないか。		
	12	基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜がないか。		
	13	緊結金物に腐食等がないか。		
組積造	14	れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ、または変位等や目地モルタルに欠落はないか。		
基礎	15	周辺地盤と比較して沈下、または隆起、き裂その他損傷はないか。		
	16	基礎コンクリートに鉄筋露出や有害なひび割れ、欠損等はないか。礎石部にずれはないか。		
共通	17	建築物の傾斜、または変形がないか。		
判定			<input type="checkbox"/>	
コメント				
4. 建物外部(外装材)				
外壁	1	コンクリート外壁面に鉄筋露出や白華、有害なひび割れ、欠損等がないか。		
	2	外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石等)にき裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれはないか。		
	3	吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落がないか。		
	4	目地などのシーリング材にき裂や硬化等の劣化がないか。		
	5	金属製パネル仕上げにおいて、変色、塗装の劣化、膨れ、腐食等がないか。		
	6	木製外装材に腐食、脱落等がないか。		
	7	外装留付け材やビスに浮き、脱落、さび等の腐食がないか。		
外部 建具	8	窓や扉本体及び金具類に変形、腐食(さび)、ネジ等のゆるみによる変形はないか。		
	9	窓及び扉の開閉時にがたつき、異音等がないか。		
	10	窓及び扉の施錠に不具合はないか。		
	11	窓ガラスにき裂その他の損傷がないか。また網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか。		
	12	窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化がないか。		
	13	窓及びドアから、降雨後雨水の浸入またはその痕跡がないか。		
	14	網戸の開閉に不具合はないか。また網の劣化や損傷はないか。		
その他	15	屋外階段に歩行上支があるひび割れや腐食、手すりにぐらつきや腐食がないか。		
	16	ひさし部からの漏水、さび汁の痕跡、鉄筋の爆裂による損傷がないか。		
判定			<input type="checkbox"/>	
コメント				

調査部位	項目番号	点検項目	点検結果	メモ欄
5. 建物内部(内装材)				
天井 壁 床	1	天井仕上げ材のずれ等がないか。		
	2	天井材、内壁、仕上げ材(コンクリート、モルタル、タイル等)の劣化、き裂、浮き、はく離等がないか。		
	3	天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡がないか。		
	4	床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどがないか。また、歩行時等に床にぐらつきがないか。		
	5	手すりに腐食や変形、ぐらつきはないか。		
	6	階段に歩行上支障があるひび割れ、腐食(さび)等や手すり、滑り止めに損傷はないか。		
内部 建具	7	建具本体及び金具類に変形、腐食(さび)、ネジ等のゆるみによる変形はないか。		
	8	建具の開閉時にがたつき、異音等がないか。		
	9	建具の施錠に不具合はないか。		
	10	建具表面材及びガラスにき裂、汚れその他の損傷がないか。		
	11	建具の枠等に損傷、き裂、腐食などの劣化がないか。		
	12	防火戸に防火性能損なうおそれのあるき裂、その他の損傷、変形、腐食がないか。		
その他	13	家具類、什器類、その他の取付物類にぐらつき、腐食、機能損傷等がないか。		
	14	案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見えづらくなっていないか。		
	15	カーテン、ブラインド類の汚れ、損傷、開閉に不具合はないか。		
判定			<input type="checkbox"/>	
コメント				
6. 設備類				
電気	1	照明器具の入切りの作動及び点灯は正常か、また照明器具及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか。		
	2	非常用照明が点灯するか。照明器具及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか。		
	3	コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に損傷、変形、腐食がないか。		
	4	盤類に損傷、変形、腐食がないか。また盤類内部から高温状態、振動、異音、異臭がないか。		
換気 空調	5	吹出口、吸込口、ドアガラリ等は汚れ等で目詰まりしていないか、またはその他の障害物がないか。		
	6	各機器(内部・外部共)に損傷、変形、腐食(さび)はないか。また異常振動、異音はないか。		
	7	配管、バルブに変形、破損、腐食(さび)はないか。また水漏れや油漏れの痕跡はないか。		
	8	ダクト、ダンパー及び支持金物類に損傷、腐食、変形がないか。また保温材のはく離、濡れはないか。		
衛生 ガス	9	給水、排水配管から水漏れ、腐食はないか。また保温材は濡れていないか。		
	10	給水器具からの吐水状況は良好か。また、さび水が混じていないか。また衛生器具の排水状況は良好か。		
	11	排水口から異臭はしないか。封水が切れていないか。		
	12	ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭がしてないか。またガス管にひび割れ、腐食がないか。		
	13	グリーストラップの清掃状態は良好か。蓋に変形、腐食がないか。		
	14	ポンプ等機器の運転状況は良好か。異音、変形、腐食はないか。		
消防 設備	15	消火栓箱に損傷、変形、腐食がないか。スプリンクラー設備等ヘッドに傾き、変形、腐食等がないか。		
	16	火災感知器に汚れや腐食等がないか。また受信機、発信機等の機器にほこり等が付着してないか。		
	17	誘導灯は正常に点灯しているか。また表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見えづらくなっていないか。		
共通	18	各種機器類(浄化槽、受変電設備、消防設備等)の点検結果に異常はないか。		
判定			<input type="checkbox"/>	
コメント				
総合判定			<input type="checkbox"/>	

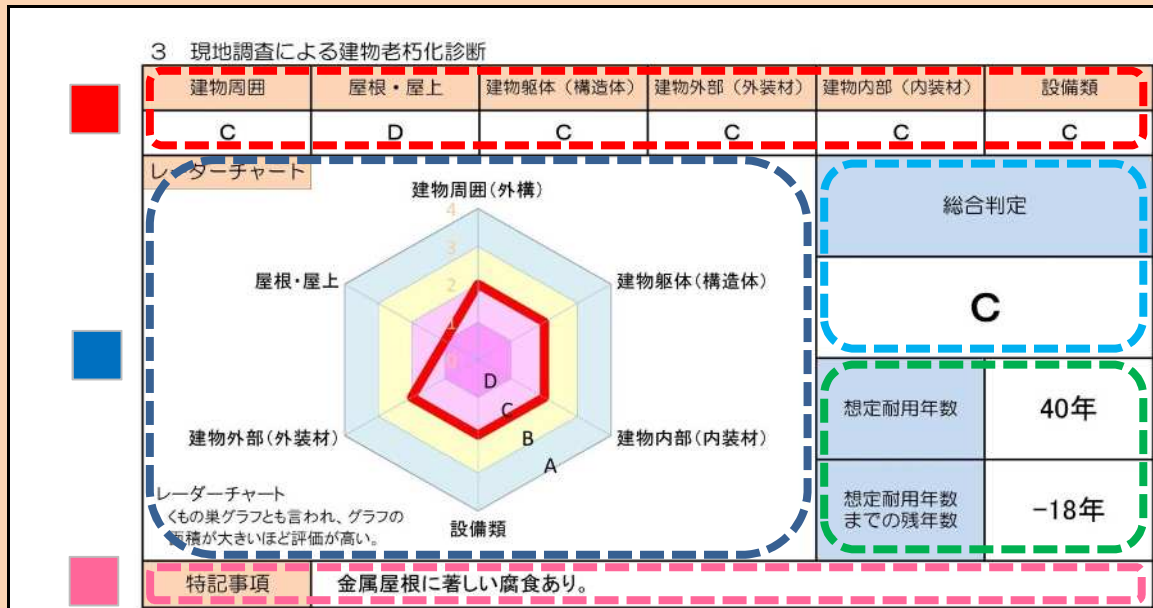
現地調査カルテの見方

項目名	説明
施設名	「条例上の施設名」または「公有財産台帳上の施設名」を記載しています。
棟名称	施設内に複数の棟がある場合、棟名称を記載しています。 施設内に主な棟が1つの場合「本体棟」、棟が複数あっても調査結果が施設全体を示す場合は「施設全体」と記載しています。
所管部課	施設の所管部及び所管課を記載しています。
No	公有財産台帳上の財産番号を記載しています。この番号は[施設カルテ編]と共通の番号となっています。

1 土地データ	
所在地	施設の所在地（代表地番）を記載しています。
敷地面積・うち借地面積	施設敷地の総面積と借地面積を記載しています。

2 建物データ	
行政機能	行政施設としての機能、構成を記載しています。
建築年度	対象となる棟の建築完了年度を記載しています。
築年数	平成28年（2016年）を基準とした築年数を記載しています。
建物の主構造	建物の主たる構造を記載しています。鉄筋コンクリート造、鉄骨造や木造などがあります。
延床面積	対象の棟の延床面積を記載しています。
階数	対象の棟の地上階数を記載しています。 地下がある建物は「地下1階 地上6階」というように表記をしています。
主な諸室	対象の棟にある主な機能目的上の室名を記載しています。建物内で実際に表記されている室名称とは異なる場合があります。

3 現地調査による建物老朽化診断



	建物の部位ごとの老朽化判定	建物の部位を6つに分け、調査結果の判定をそれぞれA～Dの4段階で判定。A～Dの判定基準は「施設現地調査について」を参照ください。
	老朽化の総合判定	上記の部位ごとの判定結果を基に、総合的な視点での建物の全体的な総合判定をA～Dの4段階で判定。A～Dの判定基準は「施設現地調査について」を参照ください。
	レーダーチャート	建物の部位ごとの判定結果を、グラフで視覚化した「レーダーチャート」で表現しました。レーダーチャートは「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は高くなります。ここでは、赤い太線が大きいほど建物の状態は健全であり、小さいほど建物の老朽化が進んでいることを表します。

<p>想定耐用年数</p>	<p>財務省令による減価償却に用いる法定耐用年数を基準とし、建物現地調査の結果を反映した年数を表記しています。具体的には、築年数に比して、老朽化が著しく進行しているものについては「-10年」、築年数に比して建物の状態が特に良好なものについては「+10年」という加減をし、算出した年数を5年単位で切り上げた年数でカルテに掲載しています。想定耐用年数までの残年数については、2016年から想定耐用年数までの年数を表記しています。すでに耐用年数を過ぎた建物については、マイナスの年数で表記しています。</p> <p>注釈</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 想定耐用年数は減価償却に用いる法定耐用年数を基準にしているため、建物を取り壊すまでの年数とは大きく異なる場合があります。また、大規模改修工事等の実施により、実際の耐用年数は大きく伸びることもあります。 ・ 木造建物の財務省の法定耐用年数は実状と比して24年と非常に短いため、このカルテでは鉄骨造の法定耐用年数に置換えて記載しています。
<p>特記事項</p>	<p>現地調査の結果、特に老朽化が進行している箇所や、問題がある箇所について特記事項として記載しています。</p>

4 調査写真

<p>調査写真</p>	<p>建物の全景写真と、現地調査を行った際に、老朽化が進行している部位等の写真を掲載しています。写真の横に撮影箇所とコメントを記載しています。</p>
-------------	---

4 調査写真

	<p>部位:全景</p>		<p>部位:外部(庇) 腐食によるモルタルの脱落</p>
	<p>部位:外部扉 扉の腐食が進行</p>		<p>部位:内部 壁モルタルの脱落箇所多数あり</p>

撮影箇所を記載しています。

老朽化の状況についてコメントを記載しています。

ページ 番号	施設名	棟名称	所在地	建築年度 (年度)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	主構造	総合判定	施設別 カルテ ページ番号
1	中央公民館	本館棟	津山市大谷 600	昭和56	35	1,798.58	鉄筋コンクリート造	B	11
2	中央公民館	体育館棟	津山市大谷 600	昭和32	59	493.85	鉄骨造	C	11
3	院庄公民館	本体棟	津山市神戸 187 - 4	昭和62	29	380.81	鉄骨造	B	17
4	田邑公民館	本体棟	津山市下田邑 114 - 1	昭和63	28	871.70	鉄骨造	B	22
5	一宮公民館	本体棟	津山市東一宮 84 - 1	平成9	19	547.29	鉄骨造	B	25
6	高田公民館	本体棟	津山市下横野 855 - 2	昭和61	30	349.90	木造	B	26
7	高倉公民館	本体棟	津山市下高倉西 58 - 4	昭和62	29	390.23	鉄骨造	B	28
8	高野公民館	本体棟	津山市高野本郷 1683 - 2	平成2	26	624.00	鉄骨造	B	30
9	大崎公民館	本体棟	津山市福力 221 - 1	昭和59	32	349.78	鉄骨造	C	32
10	二宮公民館	本体棟	津山市二宮 1982 - 2	昭和57	34	435.10	鉄骨造	C	36
11	福南公民館	本体棟	津山市押測 376	平成21	7	350.14	鉄骨造	A	39
12	成名公民館	本体棟	津山市野村 134 - 3	平成3	25	386.88	鉄骨造	C	40
13	西苔田公民館	本体棟	津山市小原 67 - 1	平成14	14	671.70	鉄骨造	B	41
14	城西公民館	本体棟	津山市小田中 1312 - 10	平成19	9	546.43	鉄骨造	A	42
15	阿波公民館(山村開発センター)	本体棟	津山市阿波 1204 - 1	昭和57	34	997.53	鉄筋コンクリート造	C	45
16	勝北公民館	本体棟	津山市新野東 587	平成9	19	1,541.26	鉄筋コンクリート造	B	46
17	大井西ふれあい学習館	本体棟	津山市坪井上 32 - 12	昭和59	32	379.45	鉄骨造	C	50
18	大井東ふれあい学習館	本体棟	津山市宮部下 860 - 1	昭和60	31	400.82	鉄骨造	B	51
19	大倭ふれあい学習館	本体棟	津山市南方中 1541-1	平成4	24	383.37	鉄骨造	C	52
20	久米ふれあい学習館	本体棟	津山市宮尾 471 - 1	昭和60	31	365.51	鉄骨造	B	53
21	倭文ふれあい学習館	本体棟	津山市里公文 1676 - 1	昭和58	33	394.76	鉄骨造	B	54
22	福岡会館	本体棟	津山市横山 1232-1	昭和61	30	349.90	鉄筋コンクリート造	B	56
23	加茂中原会館	本体棟	津山市加茂町中原 87-1	昭和56	35	243.44	鉄骨造、一部木造	B	57
24	公郷会館	本体棟	津山市加茂町公郷 1604 - 1	昭和56	35	263.78	鉄骨造	B	58
25	大久保会館	本体棟	津山市久米川南 2902 - 1	平成15	13	326.50	鉄筋コンクリート造	B	59
26	柳会館	本体棟	津山市南方中 556-2	平成13	15	277.64	鉄筋コンクリート造	B	60
27	コミュニティーセンター(あいあい)	本体棟	津山市井口 21 - 1	昭和55	36	614.67	鉄骨造	C	64
28	作州城東屋敷	主屋棟	津山市中之町 19	平成5	23	346.01	木造	B	77
29	作州城東屋敷	だんじり展示館棟	津山市中之町 19	平成5	23	148.93	木造	B	77
30	作州民芸館	本体棟	津山市西今町 18	大正9	96	405.13	木造	B	78
31	中島病院旧本館(城西浪漫館)	本体棟	津山市田町 122	大正6	99	243.56	木造	B	79
32	地域交流センター	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	2,155.00	鉄骨造	B	81
33	ふれあいサロン	本体棟	津山市南新座 34	昭和64	27	599.78	鉄筋コンクリート造	B	82
34	日本原保育所跡	本体棟	津山市日本原 356	昭和49	42	360.20	鉄骨造	C	83
35	リージョンセンター	本体棟	津山市大田 920	平成10	18	1,673.17	鉄筋コンクリート造	B	85
36	津山文化センター	本体棟	津山市山下 68	昭和40	51	4,797.51	鉄筋コンクリート造	C	86
37	加茂町文化センター	本体棟	津山市加茂町塔中 113 - 6	平成9	19	2,618.04	鉄筋コンクリート造	B	87
38	勝北文化センター	本体棟	津山市新野東 584 - 1	平成10	18	2,659.07	鉄筋コンクリート造	B	88
39	文化展示ホール	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	508.88	鉄骨造	B	89
40	音楽文化ホール(ベルフォーレ津山)	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	4,391.90	鉄骨造	B	90
41	知新館	主屋棟	津山市南新座 26	昭和12	79	228.81	木造	C	91
42	知新館	展示室・蔵棟	津山市南新座 26	昭和12	79	89.90	木造	D	91
43	箕作邸	施設全体	津山市西新町 6	昭和51	40	148.86	木造	C	92
44	城東むかし町家	施設全体	津山市東新町 40	江戸後期	不明	743.31	木造	C	93
45	勝北陶芸の里工房	工房棟	津山市杉宮 708	平成7	21	210.46	木造	B	94
46	勝北陶芸の里工房	登り窯棟	津山市杉宮 709	平成8	20	66.66	鉄骨造	C	94
47	久米ふれあい陶芸センター	陶芸棟	津山市中北上 1525 - 1	平成11	17	105.15	木造、一部鉄骨造	B	95
48	久米ふれあい陶芸センター	ふれあい棟	津山市中北上 1525 - 1	昭和52	39	115.01	鉄骨造	D	95
49	市立図書館	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	3,229.12	鉄骨造	B	96
50	加茂町図書館	本体棟	津山市加茂町塔中 113 - 6	平成9	19	285.90	鉄筋コンクリート造	B	97
51	勝北図書館	本体棟	津山市新野東 587	平成9	19	863.03	鉄筋コンクリート造	B	98
52	久米図書館	本体棟	津山市中北上 1270 - 1	平成4	24	620.46	鉄筋コンクリート造	A	99
53	津山郷土博物館	本体棟	津山市山下 92	昭和8	83	2,257.85	鉄筋コンクリート造	C	100
54	津山洋学資料館	本体棟	津山市西新町 5	平成21	7	1,401.27	鉄筋コンクリート造	A	101
55	旧洋学資料館	施設全体	津山市川崎 823	大正9	96	261.49	木造、一部組構造	C	102

ページ 番号	施設名	棟名称	所在地	建築年度 (年度)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	主構造	総合判定	施設別 カルテ ページ番号
56	弥生の里文化財センター	本体棟	津山市沼 600 - 1	平成2	26	1,993.37	鉄筋コンクリート造	C	103
57	備中櫓	本体棟	津山市山下 118	平成17	11	287.67	木造	A	106
58	苅田家住宅及び酒造場	施設全体	津山市勝間田町 17	江戸後期	不明	1,924.01	木造	D	107
59	加茂町民俗資料展示室	本体棟	津山市加茂町小中原 70 - 5	昭和39	52	645.40	鉄筋コンクリート造	D	108
60	阿波民具展示館	本体棟	津山市阿波 2764-2	不明	不明	361.51	木造	D	109
61	勝北歴史民俗資料館	本体棟	津山市新野東 1126 - 1	昭和59	32	316.51	鉄骨造	C	110
62	久米歴史民俗資料館・民具館	資料館	津山市中北下 1271	昭和54	37	197.70	鉄筋コンクリート造	D	111
63	久米歴史民俗資料館・民具館	民具館	津山市中北下 1271	平成4	24	269.00	木造	B	111
64	鶴山塾	施設全体	津山市山下 87	大正7	98	389.12	木造	D	112
65	まなび館	本体棟	津山市加茂町小中原 71 - 1	昭和44	47	397.06	鉄筋コンクリート造	D	113
66	加茂町スポーツセンター	体育館	津山市加茂町中原 478 - 2	昭和58	33	1,162.62	鉄骨造	C	116
67	加茂町スポーツセンター	体操練習場	津山市加茂町中原 478 - 2	平成12	16	1,708.69	鉄骨造	B	116
68	加茂町スポーツセンター	プール	津山市加茂町中原 478 - 2	昭和58	33	909.71	鉄骨造	B	116
69	加茂町スポーツセンター	ゲートボール場	津山市加茂町中原 478 - 2	平成2	26	1,171.56	鉄骨造	D	116
70	阿波ふるさとふれあい会館	本体棟	津山市阿波 3309 - 1	平成4	24	1,395.00	鉄骨造	B	118
71	勝北総合スポーツ公園	ラウンジバルク	津山市上村 549	平成2	26	124.64	木造	B	120
72	勝北総合スポーツ公園	管理棟	津山市西下1100-1	平成2	26	1,679.87	鉄筋コンクリート造	C	120
73	久米総合文化運動公園	体育館	津山市中北下 1253	平成3	25	2,109.67	鉄筋コンクリート造	B	121
74	久米総合文化運動公園	レインボープール	津山市中北下 1253	平成7	21	1,787.62	鉄筋コンクリート造	C	121
75	グラスハウス	本体棟	津山市大田 472	平成10	18	5,276.15	鉄骨造	C	123
76	西部小体育館	本体棟	津山市院庄1242-6	昭和57	34	636.90	鉄骨造	B	124
77	東部小体育館	本体棟	津山市草加部 1186-1	昭和59	32	622.45	鉄骨造	B	125
78	福岡体育館	本体棟	津山市横山 1234 - 1	平成4	24	346.51	鉄筋コンクリート造、一部木造	B	126
79	落合森林公園・溪流茶屋	施設全体	津山市阿波 3108 - 4	平成13	15	665.13	木造	B	127
80	大ヶ山スカイ愛ランド	管理棟	津山市阿波 1453 - 115	平成6	22	438.24	木造	D	128
81	黒木第1キャンプ場	施設全体	津山市加茂町黒木 655 - 6	昭和62	29	357.77	木造	C	130
82	黒木第2キャンプ場	施設全体	津山市加茂町黒木 654 - 2	平成4	24	315.96	木造	B	131
83	黒木第3キャンプ場	施設全体	津山市加茂町黒木 644 - 10	平成15	13	1,127.14	木造	B	132
84	奥津川ラビンの里	本体棟	津山市奥津川 867 - 1	平成10	18	436.59	木造	B	133
85	津山観光センター	本体棟	津山市山下 97 - 1	平成8	20	467.23	鉄骨造	B	138
86	ウッディハウス加茂	本体棟	津山市加茂町中原 516 - 1	平成6	22	705.82	木造	B	141
87	合宿施設	本体棟	津山市加茂町中原 496 - 9	平成16	12	262.54	鉄骨造	C	143
88	(旧)久米山ふれあいロッジ	本体棟	津山市神代 1507 - 1	昭和55	36	693.14	鉄骨造	B	612
89	まぼらファーム	撰果場棟	津山市高野本郷 285	平成20	8	152.57	鉄骨造	A	148
90	まぼらファーム	管理棟	津山市高野本郷 285	平成21	7	89.59	鉄骨造	A	148
91	佐良山農業研修施設	本体棟	津山市平福 562	昭和58	33	449.93	鉄骨造	B	168
92	河辺農業研修施設	本体棟	津山市国分寺 592 - 8	昭和61	30	423.26	鉄骨造	B	198
93	雇用労働センター	本体棟	津山市山下 92 - 1	昭和58	33	1,804.27	鉄筋コンクリート造	B	234
94	勤労者総合福祉センター	本館棟	津山市勝部 20 - 7	昭和64	27	1,685.87	鉄筋コンクリート造	C	236
95	勤労者総合福祉センター	別館体育館棟	津山市勝部 20 - 7	昭和46	45	183.59	鉄骨造	C	236
96	あば交流館	本体棟	津山市阿波 1200	平成10	18	705.70	鉄骨造	B	224
97	ミニライスセンター・氷温庫	ライスセンター棟	津山市阿波 17	平成8	20	277.00	鉄骨造	C	147
98	ミニライスセンター・氷温庫	氷温庫棟	津山市阿波 17	平成10	18	165.00	鉄骨造	B	147
99	阿波特産館	本体棟	津山市阿波 1216 - 1	不明	不明	533.17	木造	C	146
100	阿波林業研修集会施設	本体棟	津山市阿波 1205	昭和58	33	231.00	木造	D	231
101	久米産地形成促進施設(道の駅久米の里)	本体棟	津山市宮尾 563 - 1	平成12	16	552.55	鉄骨造	B	144
102	地産地消センター (サンヒルズ)	本体棟	津山市大田 811 - 1	平成18	10	239.40	鉄骨造	B	145
103	加茂町農産加工直売施設	本体棟	津山市加茂町桑原 120 - 1	平成13	15	405.00	鉄骨造	B	239
104	旧阿波小学校	特別教室棟	津山市阿波 1212	平成4	24	630.00	鉄筋コンクリート造	B	266
105	旧阿波小学校	体育館棟	津山市阿波 1212	平成3	25	1,595.00	鉄骨造	B	266
106	勝北学校給食センター	本体棟	津山市坂上 375 - 4	平成4	24	508.00	鉄骨造	B	276
107	久米学校給食センター	本体棟	津山市南方中 1460 - 2	平成6	22	402.08	鉄骨造	B	277
108	戸島学校食育センター	本体棟	津山市戸島 921 - 6	平成20	8	2,896.82	鉄骨造	A	278
109	加茂学校給食センター	本体棟	津山市加茂町塔中 80	昭和50	41	273.00	鉄骨造	C	279
110	西幼稚園	本体棟	津山市小田中 1364 - 1	昭和42	49	517.67	木造	C	281

ページ 番号	施設名	棟名称	所在地	建築年度 (年度)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	主構造	総合判定	施設別 カルテ ページ番号
111	東幼稚園	本体棟	津山市林田 767 - 1	昭和48	43	604.34	鉄骨造	C	282
112	河辺幼稚園	管理室棟	津山市国分寺 1122	昭和51	40	216.00	鉄骨造	C	283
113	河辺幼稚園	保育室棟	津山市国分寺 1122	昭和64	27	304.00	鉄骨造	B	283
114	大崎幼稚園	本体棟	津山市金井 11 - 10	昭和64	27	339.20	鉄骨造	B	284
115	院庄幼稚園	本体棟	津山市院庄 1041	平成12	16	485.80	鉄骨造	B	285
116	鶴山幼稚園	本体棟	津山市小田中 184	昭和40	51	675.00	木造	D	286
117	田邑幼稚園	本体棟	津山市上田邑 11	昭和53	38	302.12	鉄骨造	C	287
118	佐良山幼稚園	本体棟	津山市皿 672	昭和51	40	467.45	鉄骨造	C	288
119	高田幼稚園	本体棟	津山市下横野 1172 - 5	昭和57	34	280.90	鉄骨造	C	289
120	清泉幼稚園	本体棟	津山市綾部 393 - 1	昭和44	47	281.87	鉄骨造	C	290
121	成名幼稚園	本体棟	津山市野村 135 - 8	昭和55	36	235.00	鉄骨造	C	291
122	二宮幼稚園	本体棟	津山市二宮 1977	昭和52	39	388.40	鉄骨造	C	292
123	一宮保育所	本体棟	津山市東一宮 1227	昭和53	38	786.79	鉄筋コンクリート造	D	294
124	加茂幼稚園	本体棟	津山市加茂町塔中 147 - 1	平成5	23	728.00	木造	B	295
125	公郷保育所	本体棟	津山市加茂町公郷 1565 - 1	昭和51	40	416.03	木造	C	296
126	阿波幼稚園	本体棟	津山市阿波 1788 - 1	平成11	17	477.00	鉄筋コンクリート造	A	297
127	久米保育所	本体棟	津山市南方中 1744 - 1	平成10	18	1,398.88	鉄骨造	B	298
128	津山市立勝北風の子こども園	本体棟	津山市新野東 600 - 1	平成21	7	2,755.32	鉄骨造	A	299
129	倭文保育所	本体棟	津山市里公文 1754 - 1	平成21	7	925.62	木造	A	300
130	中央児童館	本体棟	津山市山北 765	昭和53	38	258.68	鉄筋コンクリート造	C	301
131	南児童館	本体棟	津山市横山 26 - 2	平成13	15	237.02	鉄骨造	B	302
132	加茂児童館	本体棟	津山市加茂町中原 97 - 1	昭和61	30	292.79	木造	C	303
133	阿波児童館	本体棟	津山市阿波 1782 - 1	平成7	21	197.64	木造	B	304
134	勝北老人憩いの家・風の里公園	本体棟	津山市新野東 1126 - 1	昭和53	38	419.20	鉄筋コンクリート造	C	307
135	久米高齢者生活福祉センター「やすらぎの丘」	本体棟	津山市桑下 1228 - 6	平成4	24	1,284.95	鉄筋コンクリート造	B	309
136	神南備園	本体棟	津山市大谷 600	平成6	22	526.31	鉄筋コンクリート造	B	310
137	めぐみ荘	本体棟	津山市加茂町小中原 143	平成14	14	1,120.70	鉄骨造	B	311
138	加茂町福祉センター	本体棟	津山市加茂町小中原 143	昭和63	28	1,219.61	鉄筋コンクリート造	B	312
139	阿波保健福祉センター	本体棟	津山市阿波 1198	平成12	16	1,649.00	鉄筋コンクリート造	B	313
140	勝北保健福祉センター	本体棟	津山市新野東 664 - 1	昭和49	42	1,020.95	鉄筋コンクリート造	C	314
141	久米保健センター	本体棟	津山市中北下 1300	昭和63	28	660.06	鉄筋コンクリート造	B	315
142	倭文診療所	本体棟	津山市里公文 1674 - 1	平成6	22	250.75	木造	B	316
143	市役所本庁舎	庁舎棟	津山市山北 520	昭和57	34	13,908.15	鉄骨鉄筋コンクリート造	C	317
144	市役所本庁舎	車両棟	津山市山北 520	昭和57	34	515.89	鉄筋コンクリート造	C	317
145	市役所本庁舎	建設車庫棟	津山市山北 520	昭和57	34	474.78	鉄筋コンクリート造	C	317
146	市役所本庁舎	水道付属棟	津山市山北 520	昭和57	34	201.22	鉄筋コンクリート造	C	317
147	市役所東庁舎	庁舎棟 + 付属棟	津山市山北 663 - 1	昭和50	41	2,701.02	鉄筋コンクリート造 + 鉄骨造	C	318
148	津山すこやか・こどもセンター	本体棟	津山市山北 800 - 5	昭和64	27	2,763.20	鉄筋コンクリート造	C	319
149	加茂支所	庁舎棟	津山市加茂町塔中 104	昭和55	36	2,775.49	鉄筋コンクリート造	B	320
150	加茂支所	倉庫棟	津山市加茂町塔中 104	平成6	22	235.27	鉄骨造	B	320
151	阿波出張所	本体棟	津山市阿波 1209 - 4	平成7	21	2,192.00	鉄筋コンクリート造	B	321
152	勝北支所	庁舎棟	津山市新野東 567	昭和60	31	2,805.66	鉄筋コンクリート造	C	322
153	勝北支所	車庫棟	津山市新野東 567	昭和60	31	566.40	鉄骨造	C	322
154	久米支所	本体棟	津山市中北下 1300	昭和63	28	4,514.88	鉄筋コンクリート造	B	323
155	津山男女共同参画センター「さん・さん」	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	506.93	鉄骨造	A	412
156	災害時緊急車両拠点施設	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	9,665.55	鉄骨造	C	416
157	地域防災施設	本体棟	津山市新魚町 17	平成11	17	7,807.73	鉄骨造	C	417
158	鶴山公園	鶴山館	津山市山下 132	不明	不明	761.96	木造	D	469
159	衆楽公園	迎賓館・余芳閣	津山市山北 541 - 1	不明	不明	635.00	木造	C	470
160	神楽尾公園	管理棟	津山市総社 176 - 5	昭和53	38	263.00	鉄筋コンクリート造	C	489
161	西部公園	管理棟	津山市二宮 321	平成10	18	137.84	鉄筋コンクリート造	B	492
162	グリーンヒルズ津山	作業棟	津山市大田 920	平成10	18	410.25	鉄骨造	B	499
163	グリーンヒルズ津山	センター・ビレッジレストラン	津山市大田 920	平成10	18	448.26	木造	B	499
164	津山市総合斎場	本体棟	津山市小田中 1115	平成3	25	1,529.73	鉄筋コンクリート造	B	565
165	津山市加茂町斎場	本体棟	津山市加茂町字野 2200-1	昭和60	31	333.80	鉄筋コンクリート造	B	567

現地調査カルテ

調査番号	1	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	中央公民館	棟名称	本館棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	142
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市大谷 600	敷地面積	13,702.00m ²
-----	-----------	------	-------------------------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1981年	築年数	35年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,798.58m ²	階数	3階
主な諸室	会議室、研修室、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
B	B	B	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>レーダーチャート くもの巣グラフともいわれ、グラフの面積が大きいほど評価が高い。</p>					<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数 60年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 25年</p>
特記事項					

4 調査写真

	<p>部位：全景</p>		<p>部位：軒樋</p> <p>樋の腐食による雨漏れ発生</p>
	<p>部位：外部</p> <p>床タイルの全面浮き、脱落あり</p>		<p>部位：便所（各所）</p> <p>壁タイルの浮き、脱落あり</p>

現地調査カルテ

調査番号	2	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	中央公民館	棟名称	体育館棟
-----	-------	-----	------

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	142
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市大谷 600	敷地面積	13,702.00m ²
-----	-----------	------	-------------------------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1957年	築年数	59年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	493.85m ²	階数	1階
主な諸室	体育館アリーナ				

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	D	C	C	C	C
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>					<p>総合判定</p> <p>C</p> <p>想定耐用年数</p> <p>40年</p> <p>想定耐用年数 までの残年数</p> <p>-19年</p>
特記事項	金属屋根に著しい腐食あり。				

4 調査写真

<p>部位: 全景</p>	<p>部位: 外部(庇)</p> <p>腐食によるモルタルの脱落</p>
<p>部位: 外部扉</p> <p>扉の腐食が進行</p>	<p>部位: 内部</p> <p>壁モルタルの脱落箇所多数あり</p>

現地調査カルテ

調査番号	3	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	院庄公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	150
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市神戸 187 - 4	敷地面積	1,099.67㎡
-----	---------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1987年	築年数	29年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	380.81㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、研修室、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
C	C	B	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>					<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数</p> <p>40年</p> <p>想定耐用年数 までの残年数</p> <p>11年</p>
特記事項					

4 調査写真

<p>部位: 全景</p>	<p>部位: 屋根</p> <p>屋根材の経年劣化、押え金物の腐食が進行</p>
<p>部位: 便所</p> <p>壁タイルの浮きが散在、一部脱落箇所あり</p>	<p>部位: 車いす用便所</p> <p>床材のめくれ、はく離あり</p>

現地調査カルテ

調査番号	4	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	田邑公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	155
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市下田邑 114 - 1	敷地面積	1,099.67㎡
-----	----------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1988年	築年数	28年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	871.70㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、研修室、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
B	C	B	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>					<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数</p> <p>40年</p> <p>想定耐用年数 までの残年数</p> <p>12年</p>
特記事項					

4 調査写真

<p>部位：全景</p>	<p>部位：屋根・トップライト</p> <p>セメント瓦の塗膜劣化、トップライト周囲の鉄板の腐食が進行</p>
<p>部位：外壁腰壁</p> <p>押え板の脱落あり、木部塗装の劣化進行</p>	<p>部位：内部天井</p> <p>トップライト周辺に雨漏りの痕跡あり</p>

現地調査カルテ

調査番号	5	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	一宮公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	158
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市東一宮 84 - 1	敷地面積	2,000.26㎡
-----	---------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1997年	築年数	19年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	547.29㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、研修室、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
B	B	A	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>					<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数 40年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 21年</p>
特記事項					

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 陶芸コーナー下屋根 鉄骨の腐食が進行
	部位: 建物周囲通路 一部沈下箇所あり		部位: 玄関ポーチ 天井見切り縁の脱落箇所あり

現地調査カルテ

調査番号	6	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	高田公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	159
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市下横野 855 - 2	敷地面積	1,648.04㎡
-----	----------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1986年	築年数	30年
建物の主構造	木造	延床面積	349.90㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、研修室、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
B	B	B	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>				<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数 40年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 10年</p>	
特記事項					

4 調査写真

	<p>部位: 全景</p>		<p>部位: 建物周辺部舗装</p> <p>一部に沈下が見られる</p>
	<p>部位: 和室</p> <p>障子部分に変形・傾きが見られる</p>		<p>部位: 和室</p> <p>床組の全体にたわみが見られる</p>

現地調査カルテ

調査番号	7	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	高倉公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	171
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市下高倉西 58 - 4	敷地面積	1,034.94㎡
-----	----------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1987年	築年数	29年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	390.23㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、研修室、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
B	A	B	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>				<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数 40年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 11年</p>	
特記事項					

4 調査写真

<p>部位：全景</p>	<p>部位：擁壁（敷地東面）</p> <p>擁壁の一部にすれ発生</p>
<p>部位：内部天井</p> <p>一部にたわみ・すれあり</p>	<p>部位：便所</p> <p>壁タイルに浮き・一部破損箇所あり</p>

現地調査カルテ

調査番号	8	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	高野公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	161
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市高野本郷 1683 - 2	敷地面積	1,861.89㎡
-----	------------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1990年	築年数	26年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	624.00㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、研修室、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
B	B	B	B	B	B
<p>レーダーチャート</p> <p>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。</p>					<p>総合判定</p> <p>B</p> <p>想定耐用年数</p> <p>40年</p> <p>想定耐用年数 までの残年数</p> <p>14年</p>
特記事項					

4 調査写真

	部位: 全景		部位: 雨水樹 樹蓋の破損あり
	部位: 外部木製建具 腰板部分の腐食が進行		部位: 外壁腰壁 腰板部の塗装の劣化が進行

現地調査カルテ

調査番号	9	調査年度	平成27年度
------	---	------	--------

施設名	大崎公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	163
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市福力 221 - 1	敷地面積	810.39㎡
-----	---------------	------	---------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1984年	築年数	32年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	349.78㎡	階数	2階
主な諸室	会議室、研修室、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
C	C	B	B	B	C
レーダーチャート	<p>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。</p>				<p>総合判定</p> <p>C</p> <p>想定耐用年数 40年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 8年</p>
特記事項					

4 調査写真

<p>部位：全景</p>	<p>部位：屋根</p> <p>腐食の進行、特に雪止め金具の腐食が進行</p>
<p>部位：屋外電気盤</p> <p>盤函の腐食が進行</p>	<p>部位：内部</p> <p>天井に雨漏りの痕跡が散見</p>

現地調査カルテ

調査番号	10	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	二宮公民館	棟名称	本体棟
-----	-------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 生涯学習課	No	168
------	-------------	----	-----

1 土地データ

所在地	津山市二宮 1982 - 2	敷地面積	4,167.00㎡
-----	----------------	------	-----------

2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1982年	築年数	34年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	435.10㎡	階数	2階
主な諸室	会議室、研修室、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
C	B	C	B	C	C
<p>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。</p>					<p>総合判定</p> <p>C</p> <p>想定耐用年数 40年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 6年</p>
特記事項	2階床コンクリートに多数のクラック発生。				

4 調査写真

<p>部位: 全景</p>	<p>部位: 建物周囲土間</p> <p>沈下によるコンクリートの破断が見られる</p>
<p>部位: 内部</p> <p>天井に雨漏りの痕跡が散在</p>	<p>部位: 2階床</p> <p>大きなひび割れが散在</p>