

# 現地調査カルテ

調査番号	31	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	中島病院旧本館(城西浪漫館)	棟名称	本体棟
-----	----------------	-----	-----

所管部課	都市建設部 歴史まちづくり推進室	No	1119
------	------------------	----	------

## 1 土地データ

所在地	津山市田町 122	敷地面積	302.90㎡
-----	-----------	------	---------

## 2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1917年	築年数	99年
建物の主構造	木造	延床面積	243.56㎡	階数	2階
主な諸室	喫茶室、ギャラリー、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	A
<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>B</b></p> <p>想定耐用年数 50年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 -49年</p>
特記事項					

## 4 調査写真

<p>部位: 全景</p>	<p>部位: 小庇</p> <p>一部にクラックあり</p>
<p>部位: 外部建具</p> <p>若干の腐食あり</p>	<p>部位: 内部建具</p> <p>がたつきによる床摺れあり</p>

# 現地調査カルテ

調査番号	32	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	地域交流センター	棟名称	本体棟
-----	----------	-----	-----

所管部課	産業経済部 経済政策課	No	1040
------	-------------	----	------

## 1 土地データ

所在地	津山市新魚町 17	敷地面積	12,957.00m <sup>2</sup>
-----	-----------	------	-------------------------

## 2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	2,155.00m <sup>2</sup>	階数	地下1階 地上9階
主な諸室	多目的スペース、ギャラリー、研修室				

## 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	B	B
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>				総合判定
					<b>B</b>
				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(交流フロア)		部位: パイプゲート
			若干の動作不良あり
	部位: 壁  クロスめくれ箇所あり		部位: 壁  穴開き箇所あり

# 現地調査カルテ

調査番号	33	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	ふれあいサロン	棟名称	本体棟
-----	---------	-----	-----

所管部課	環境福祉部 高齢介護課	No	393
------	-------------	----	-----

## 1 土地データ

所在地	津山市南新座 34	敷地面積	332.36㎡
-----	-----------	------	---------

## 2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1989年	築年数	27年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	599.78㎡	階数	地下1階 地上8階
主な諸室	多目的スペース、ビリヤード室、会議室、和室、喫茶室、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
<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>B</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 33年</p>	
特記事項					

## 4 調査写真

	部位: 内部全景		部位: サロン床 パケットフローリングの全体的な浮きあり
	部位: 事務室 雨漏りの痕跡あり		部位: 階段室下倉庫 湿気による床材の著しい腐食が見られる

# 現地調査カルテ

調査番号	34	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	日本原保育所跡	棟名称	本体棟
-----	---------	-----	-----

所管部課	地域振興部 勝北支所市民生活課	No	1122
------	-----------------	----	------

## 1 土地データ

所在地	津山市日本原 356	敷地面積	1,705.30㎡
-----	------------	------	-----------

## 2 建物データ

行政機能	集会施設	建築年度	1974年	築年数	42年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	360.20㎡	階数	1階
主な諸室	会議室、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
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><b>C</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>-2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：門扉</p> <p>鉄部に著しい腐食あり</p>
<p>部位：建物周囲</p> <p>床タイルの全体的な浮き・破損あり</p>	<p>部位：屋根</p> <p>金属屋根に著しい腐食あり</p>

# 現地調査カルテ

調査番号	35	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	リージョンセンター	棟名称	本体棟
-----	-----------	-----	-----

所管部課	都市建設部 公園緑地課	No	101
------	-------------	----	-----

## 1 土地データ

所在地	津山市大田 920	敷地面積	
-----	-----------	------	--

## 2 建物データ

行政機能	集会施設	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	1,673.17㎡	階数	2階
主な諸室	ホール、会議室、地域交流室、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 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>B</b></p> <p>想定耐用年数 50年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 32年</p>
特記事項					

## 4 調査写真

<p>部位: 全景</p>	<p>部位: 建物周囲</p> <p>床洗い出しモルタルの浮き・破損あり</p>
<p>部位: 玄関ポーチ屋根</p> <p>屋根材の腐食が進行</p>	<p>部位: 会議室(シャワー室)</p> <p>屋外階段廻りからの雨の浸入あり</p>

# 現地調査カルテ

調査番号	36	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	津山文化センター	棟名称	本体棟
-----	----------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 文化課	No	377
------	-----------	----	-----

## 1 土地データ

所在地	津山市山下 68	敷地面積	9,014.68㎡
-----	----------	------	-----------




## 2 建物データ

行政機能	文化施設	建築年度	1965年	築年数	51年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	4,797.51㎡	階数	地下1階 地上3階
主な諸室	音楽ホール、会議室、展示室、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	D	B	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><b>C</b></p> <p>想定耐用年数</p> <p>60年</p> <p>想定耐用年数 までの残年数</p> <p>9年</p>
特記事項	屋上防水層の劣化が進行。北西側の地盤に沈下の痕跡あり。				

## 4 調査写真

	部位: 全景		部位: 外壁(北側) 壁タイルの全体的な浮き・脱落あり
	部位: 屋外階段 雨の浸入による鉄筋爆裂、コンクリートの落下あり		部位: 屋上 防水の割れが散在、植生あり

# 現地調査カルテ

調査番号	37	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	加茂町文化センター	棟名称	本体棟
-----	-----------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 文化課	No	577
------	-----------	----	-----

## 1 土地データ

所在地	津山市加茂町塔中 113 - 6	敷地面積	3,138.00㎡
-----	------------------	------	-----------


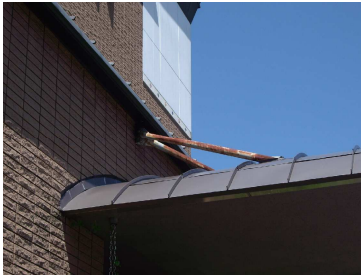


## 2 建物データ

行政機能	文化施設	建築年度	1997年	築年数	19年
建物の主構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,618.04㎡	階数	3階
主な諸室	音楽ホール、会議室、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	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>B</b></p> <p>想定耐用年数</p> <p>50年</p> <p>想定耐用年数 までの残年数</p> <p>31年</p>
特記事項					

## 4 調査写真

	部位: 全景		部位: 底 底受け鉄骨部の腐食が進行
	部位: 南側側溝 側溝の破損箇所あり		部位: 東側スロープ 手すりの破損箇所あり

# 現地調査カルテ

調査番号	38	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	勝北文化センター	棟名称	本体棟
-----	----------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 文化課	No	1116
------	-----------	----	------

## 1 土地データ

所在地	津山市新野東 584 - 1	敷地面積	12,249.65㎡
-----	----------------	------	------------

## 2 建物データ

行政機能	文化施設	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	2,659.07㎡	階数	3階
主な諸室	音楽ホール、小ホール、ギャラリー、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 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>B</b></p> <p>想定耐用年数 50年</p> <p>想定耐用年数までの残年数 32年</p>
特記事項					

## 4 調査写真

<p>部位: 全景</p>	<p>部位: 外壁</p> <p>一部タイルの脱落あり</p>
<p>部位: 屋上</p> <p>FRP防水の劣化が進行</p>	<p>部位: 屋上</p> <p>ゴミの堆積による排水不良あり</p>



# 現地調査カルテ

調査番号	39	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	文化展示ホール	棟名称	本体棟
-----	---------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 文化課	No	365
------	-----------	----	-----

## 1 土地データ

所在地	津山市新魚町 17	敷地面積	12,957.00m <sup>2</sup>
-----	-----------	------	-------------------------

## 2 建物データ

行政機能	文化施設	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	508.88m <sup>2</sup>	階数	地下1階 地上9階
主な諸室	展示室				

## 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	A	B	B	B	
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>				総合判定	
					<b>B</b>	
					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(展示ホール入口)		部位: 内部全景
	部位: 展示ホール 壁クロスの破損箇所あり		部位: 展示ホール 壁クロスの破損箇所あり

# 現地調査カルテ

調査番号	40	調査年度	平成27年度
------	----	------	--------

施設名	音楽文化ホール(ベルフォーレ津山)	棟名称	本体棟
-----	-------------------	-----	-----

所管部課	生涯学習部 文化課	No	366
------	-----------	----	-----

## 1 土地データ

所在地	津山市新魚町 17	敷地面積	12,957.00m <sup>2</sup>
-----	-----------	------	-------------------------

## 2 建物データ

行政機能	文化施設	建築年度	1999年	築年数	17年
建物の主構造	鉄骨造	延床面積	4,391.90m <sup>2</sup>	階数	地下1階 地上9階
主な諸室	音楽ホール、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	A	B	B	B
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><b>B</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 23年</p>
特記事項					

## 4 調査写真

<p>部位: ベルフォーレ内部</p>	<p>部位: 屋上</p> <p>屋根鉄骨柱脚部のモルタル脱落箇所あり</p>
<p>部位: 小屋裏(ホール上部)</p> <p>外壁面からの雨水侵入あり</p>	<p>部位: ホール</p> <p>床フロアタイルへのカビの発生</p>