

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 古川農業試験場

建物棟名称: 本館

所在地: 大崎市古川大崎字富国88

①用途: 事務所 ②延べ面積 6,047 m² ③階数: 地上3階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 平成 10 年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 1 敷地及び地盤	(指摘項目) 南側に地盤沈下が見られます。	判定
		B
	(対策等) 経過観察するとともに, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 保護コンクリートが凍害等により劣化している箇所があります。	判定
		B
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目) 笠木シーリングが劣化している箇所があります。また, 塗膜防水箇所に劣化が見られます。	判定
		B
	(対策等) 経過観察するとともに, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目) 植物が繁茂しています。	判定
		B
	(対策等) 定期的に清掃してください。	
3 - 4 屋上及び屋根	(指摘項目) ドレンに詰まりが見られます。	判定
		B
	(対策等) 定期的に清掃してください。	
3 - 5 屋上及び屋根	(指摘項目) 堅樋が著しく腐食している箇所があります。	判定
		B
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 常時閉鎖式の防火戸が開放状態で固定されています。	判定
		D
	(対策等) 火災の際に延焼や煙の拡散を防ぐための重要な設備です。常時閉鎖式防火戸は, 閉鎖状態で維持する必要があります。	

4 - 2 建築物の内部	(指摘項目) 天井にシミがある箇所が複数箇所あります。雨漏れの可能性、空調の結露の可能性が考えられません。	判定
	(対策等) 原因を特定し、必要に応じて、修繕等を検討してください。	B
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 非常用照明が点灯しない箇所があります。(階段部分が蓄電池内蔵型。ほかの部分は別置型ですので、毎年、建築基準法に基づき別途点検が必要です。)	判定
	(対策等) 火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、未点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換について計画的な改修が必要です。	D
5 - 2 避難施設等	(指摘項目) 屋外階段に爆裂による鉄筋の露出が見られます。	判定
	(対策等) 必要に応じて、修繕等を検討してください。	B
6 - 1 その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
特記事項	機械排煙設備、蓄電池別置型非常用照明、可動防煙垂壁等は建築基準法に基づき、有資格者による点検を毎年行ってください。	

※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

- A 「指摘なし」:支障なし B 「要注意」:経過観察が必要
C 「要計画改修」:長寿命化の観点から計画的な対策が必要
D 「要是正」:・危険防止の観点から早急な対策が必要
・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

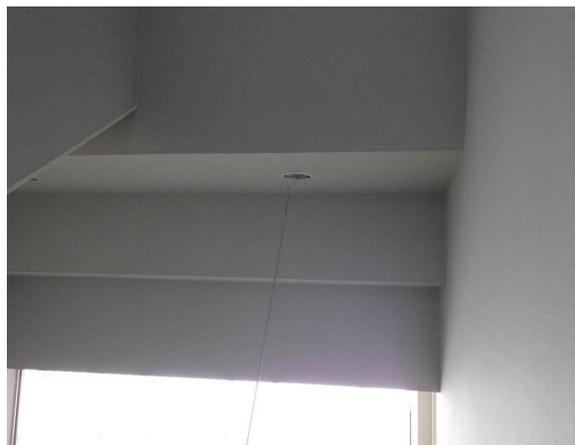
点検実施日: 令和5年11月28日

4-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	常時閉鎖式の防火戸が開放状態で固定されています。 火災の際に延焼や煙の拡散を防ぐための重要な設備です。常時閉鎖式防火戸は、閉鎖状態で維持する必要があります。
	古川農業試験場	本館	D	

5-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	非常用照明が点灯しない箇所があります。(階段部分が蓄電池内蔵型。ほかの部分は別置型ですので、毎年、建築基準法に基づき別途点検が必要です。) 火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、未点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換について計画的な改修が必要です。
	古川農業試験場	本館	D	

県有建築物保全点検調査結果票 (チェックリスト)

[建築物]

施設名称：古川農業試験場

建物棟名称：本館

所在地：大崎市古川大崎字富国88

①用途：事務所 ②延べ面積：6047㎡ ③階数：地上3階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：平成10年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	
	その他の調査者	

番号	調査項目		調査結果 (該当箇所○印)				備考
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
			A	B	C	D	
1 敷地及び地盤							
(7)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	○				
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況					
2 建築物の外部							
(2)	基礎	基礎の劣化及び損傷の状況	○				
(4)	土台 (木造に限る)	土台の劣化及び損傷の状況					
(6)	外 壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○			
(11)	外 壁	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○			
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(13)			金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(14)			コンクリート系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○				
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況					
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況					

番号	調査項目		調査結果（該当箇所○印）				備考	
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正		
			A	B	C	D		
3 屋上及び屋根								
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況		○				
(2)	(3) 屋上周り (屋上面を除く。)	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況						
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況		○				
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況		○				
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況	○					
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況						
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況						
4 建築物の内部								
(5)	防火区画	防火区画の外周部	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況					
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	○				
(12)		耐火構造の壁又は準耐火構造の壁 (防火区画を構成する壁に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況					
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況					
(17)		床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(18)				鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(19)				鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○			
(21)	耐火構造の床又は準耐火構造の床 (防火区画を構成する床に限る。)		部材の劣化及び損傷の状況					

番号	調査項目		調査結果（該当箇所○印）				備考	
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正		
			A	B	C	D		
(24)	天井	令第128の5条各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況					
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化および損傷の状況					
(30)		防火設備（防火扉，防火シャッターその他これらに類するものに限る。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況				○	
(34)		照明器具，懸垂物等	照明器具，懸垂物等の落下防止対策の状況	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)		石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況					
5 避難施設等								
(8)		避難上有効なバルコニー	手すり等の劣化及び損傷の状況					
(15)	階段	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	○				
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	○				
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況	○				
(39)	その他の設備等	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況				○	
6 その他								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体，取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(5)		避雷設備	避雷針，避雷導線等の劣化及び損傷の状況	○				
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況					
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況					
(8)		令第138条第1項第一号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況					
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況					

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和5年11月28日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度、改修概要、 施工業者		
施設名称	古川農業試験場			
棟名称	本館			
調査者 (所属・職・氏名)				
立会者				
		受変電保守業者		
		設備容量・契約	3,100 kVA (農業大400kVA含む)	1,345 kW
竣工年度	平成10年度	電気 設備 方式	受変電方式	高压(6kV)
施工業者			非常用自家発	ガスタービン
			常用自家発	
			その他設備	

調査対象設備		設置年or 更新年	経過年数	不具合事象 (機能低下、異音異臭、腐食、損傷、発熱、 油・空気漏れ、液漏れ、固定不良、基準値外 れ、沈下亀裂)		判定	備考
受変電設備							
高压引込設備	高压気中開閉器	平成20年	15年	機能低下		C	
	高压引込ケーブル	平成10年	25年	なし		A	
受変電設備	屋内キュービクル:14面	平成10年	25年	なし		A	本館
	屋外キュービクル:6面	平成10年	25年	なし		A	インフラ系
	屋外キュービクル:6面	平成10年	25年	なし		A	圃場系
自家発電設備	300kVA	平成10年	25年	なし		A	本館 始動用蓄電池2022年製
	35kVA	平成10年	25年	なし		A	インフラ系
直流電源装置	10A	平成10年	25年	なし		A	蓄電池2017年製
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤	19面	平成10年	25年	なし		A	
動力盤・制御盤	11面	平成10年	25年	なし		A	
開閉器盤							
その他							

総括	<p>・高压気中開閉器(PAS)は、10年で更新するようメーカー推奨されていますが、15年経過しているようです。万が一動作しない場合は電力系統への波及事故となる可能性があるため、更新の検討をお願いします。(当課では15年以上経過したものは更新することをお勧めします。)</p>
----	--

その他の特記事項	<p>・直流電源装置の蓄電池の更新時期が近づいていますので、注意願います。 ・電気設備点検で、圃場関係回路の絶縁不良が指摘されています。感電や電気事故等防止のため、使用する場合は改修してから使用してください。</p>
----------	--

- 【判定】
A 指摘なし: 支障なし
B 要注意: 経過観察が必要
C 要計画改修: 長寿命化の観点から計画的な対策が必要
D 要是正: 危険防止の観点から早急な対策が必要
・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要



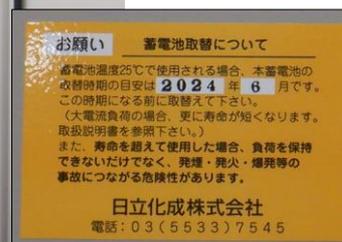
判定	C	<p>・高圧気中開閉器(PAS)は、10年で更新するようメーカー推奨されていますが、15年経過しているようです。万が一動作しない場合は電力系統への波及事故となる可能性があるため、更新の検討をお願いします。(当課では15年以上経過したものは更新することをお勧めします。)</p>
----	---	--



(外観)



(内部 蓄電池)



直流電源装置(電気室内)

判定		<p>・直流電源装置の蓄電池の更新時期が近づいていますので、注意願います。</p>
----	--	---

具有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年11月28日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者	R3古川農業試験場空調設備等改修工事
施設名称	古川農業試験場		R4古川農業試験場バイオテク実験室空調設備等修繕工事
棟名称	本館		
調査者 (所属・職・氏名)			
立会者			
竣工年度	平成10年度		
施工業者		空調方式	中央方式(石油)
		給水方式	加圧給水方式

点検対象設備 (重要部位)		有無	設置 or 更新年度	経過 年数	不具合事象 (機能低下, 異音異臭, 腐食, 損傷, 発熱, 漏れ, 基準値外れ, 固定部不良)			判定	備考
空調設備									
熱源機器	ボイラー								
	温水発生機								
	冷温水発生機	有	平成10年	25年	異音異臭	機能低下	漏れ	C	本体オーバーホールが必要。
	冷凍機								
	温風炉								
冷却塔	有	平成10年	25年	機能低下			B	複数の部品の劣化	
ポンプ(床置型)	有	平成10年	25年	なし			B	耐用年数超過。	
主要配管	有	平成10年	25年	なし			A	冷温水配管。	
衛生設備									
受水槽	有	平成10年	25年	なし			A		
高架水槽									
給湯ボイラー(中央式)									
揚水ポンプ(床置型)									
給水ポンプユニット	有	平成10年	25年	腐食			B	錆による腐食。耐用年数超過。	
主要配管	有	平成10年	25年	なし			A	給水配管。	
その他									

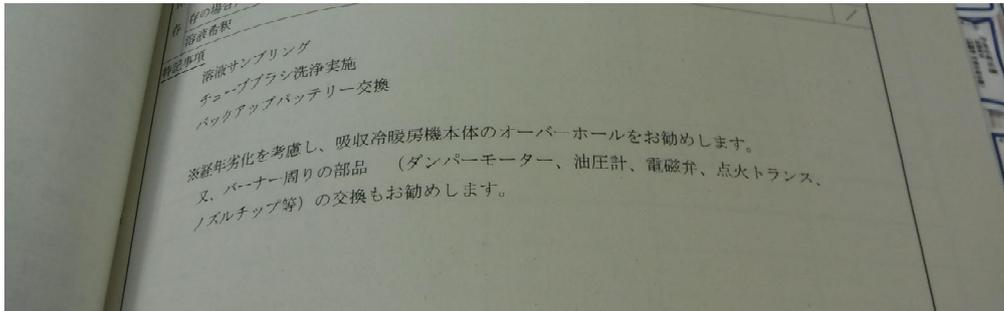
総括	冷温水発生器について、全体的な劣化が進行しています。経年劣化と複数の不具合が発生しているため、計画的な分解整備が必要となります。ほか冷却塔においても同様に全体的な劣化している箇所があるため、保守点検結果をもとに部品交換をお願いします。
----	---

その他の特記事項	
(共通事項)	業務用冷凍空調機器が設置されているため、平成27年4月改正された「フロンガス排出抑制法」に基づく、パッケージエアコン等の簡易点検を3ヶ月に1回以上実施願います。また、圧縮機の定格出力が7.5kW以上の業務用冷凍空調機器が設置されているので、その機器については3ヶ月に1回以上の簡易点検に加えて有資格者による3年に1回以上の定期点検を実施願います。 建築基準法第12条4項による建築設備法定点検が実施されていないため、有資格者による建築設備の点検を年に1回実施願います。

- [判定]
- A 指摘なし: 支障なし
 - B 要注意: 経過観察が必要
 - C 要計画改修: 長寿命化の観点から計画的な対策が必要
 - D 要是正: 危険防止の観点から早急な対策が必要
 - ・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要



冷温水発生器



保守点検結果

判定	C	冷温水発生器について、全体的な劣化が進行しています。経年劣化と複数の不具合が発生しているため、計画的な分解整備が必要となります。
----	---	--

判定		
----	--	--