

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 - 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
2 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	1階場長室, 応接室の外壁側の内壁や窓枠に漏水あとが見られます。	B
	(対策等)	
	原因を確認の上, 修繕について検討してください。原因としては, 外壁側のガバリやバルコニーのドレン付近からの漏水や結露が考えられます。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	コンクリート保護層に凍害が発生している箇所があります。	B
	(対策等)	
	経過観察願います。発生したコンクリート片が排水口に詰まらないよう配慮願います。	
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	・笠木のシーリング劣化しています。(カーテンウォール上部) ・笠木や屋根面の塗膜に剥がれが見られる箇所があります。	B
	(対策等)	
	経過観察願います。	
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	雑草が繁茂している箇所があります。(自主的に清掃を行っている箇所があります。)	B
	(対策等)	
	強風が吹きやすく, 屋上に堆積物が溜まりやすい地域です。定期的に清掃してください。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
	非常用照明装置に点灯しない箇所があります。(階段部分が蓄電池内蔵型です。)	D
	(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が必要です。	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	

特記事項	<ul style="list-style-type: none">・本館南側に地盤沈下が見られます。経過観察願います。・大会議室天井ボード一部R2年度に改修予定。・会議室等の排煙用の窓(排煙設備)については、定期的に開閉確認を行ってください。・敷地内の案内表示板・掲示板等のコンクリートが劣化しています。経過観察の上、必要に応じて修繕について検討してください。
------	--

※ 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2年10月13日

配置図



判定等

施設名称	建物棟名称	判定
古川農業試験場	本館	

5



エントランスホール吹き抜けの階段を登り切った2階廊下の非常用照明。写真以外の箇所も確認が必要

判定等

施設名称	建物棟名称	判定
古川農業試験場	本館	D

非常用照明装置に点灯しない箇所があります。(階段部分)
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が必要です。

参考掲載B判定(場長室及び応接室の漏水状況)



場長室サッシ周りの漏水状況。



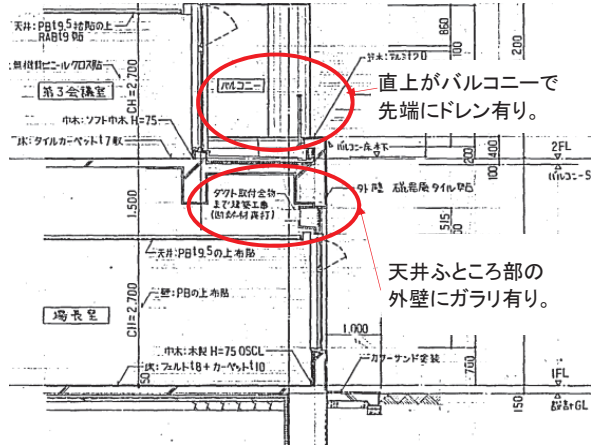
場長室 内壁の漏水状況。



場長室, 応接室直上のバルコニー。



場長室, 応接室外観。サッシの上にガラリーがあります。



場長室, 応接室断面図

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	1階場長室, 応接室の外壁側の内壁や窓枠に漏水あとが見られます。原因を確認の上, 修繕について検討してください。原因としては, 外壁側のガラリーやバルコニーのドレン付近からの漏水や結露が考えられます。
	古川農業試験場	本館	特記事項	



応接室の排煙設備のハンドル。
他の部屋や廊下にもありますので, 定期的に関閉確認願います。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	会議室等の排煙用の窓(排煙設備)については, 定期的に関閉確認を行ってください。
	古川農業試験場	本館	特記事項	

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：6,047㎡ ③階数：地上3階

④竣工年度：平成10年度

当該建築物の調査者		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		○			コンクリート保護層の劣化。
(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		○			堆積物。
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況		○			屋根面の塗膜の劣化。
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器本体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		○			
(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)		1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、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)		1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、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条の5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	○				エントランスホール・大会議室	
(31)		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。）	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○					
(35)		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	○					
(44)		石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況						
(46)			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	防煙垂れ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	○					施設管理者のヒアリングによる。
(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									
(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2年10月13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	ニュービルディングシステム	
		設備容量・契約	3,100 kVA (農業大400kVA含む)	1, 345kW
建設年月	平成11年3月	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
施工業者	隼電気・二瓶電工JV		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							
高圧引込設備	高圧気中開閉器	平成20年	12年	なし		A	
	高圧引込ケーブル	平成10年	22年	なし		A	
受変電設備	屋内キュービクル:14面	平成10年	22年	なし		A	本館
	屋外キュービクル:6面	平成10年	22年	なし		A	インフラ系
	屋外キュービクル:6面	平成10年	22年	なし		A	圃場系
	屋外キュービクル:6面					—	農業大学校【点検は別途実施】
自家発電設備	300kVA	平成10年	22年	なし		A	本館
	35kVA	平成10年	22年	なし		A	インフラ系
	53kVA					—	農業大学校【点検は別途実施】
直流電源装置	10A	平成10年	22年	なし		A	バッテリー交換済:2017(H29)年3月
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤	19面	平成10年	22年	なし		A	
動力盤・制御盤	11面	平成10年	22年	なし		A	
開閉器盤							
その他							

総括	特に問題ありません。
----	------------

その他の特記事項
圃場関係の回路に絶縁不良が多数あります。現在使用していないとのことですが、使用する場合は感電や電気事故等防止のため、改修してから使用してください。

- [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

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和2年10月13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			
竣工年度	平成10年度		
施工業者	衛生 (株)ダイマル	空調方式	中央方式(石油)
	空調 大成設備・山下設備工業IV	給水方式	受水槽+加圧給水ポンプ

調査対象設備 (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, 異常音, 腐食, 振動, 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	22年	機能低下 漏れ	C	押込ファンモーター異音, 溶液ポンプインバーター不良, 本体オーバーホール必要
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔	有	平成10年	22年	固定部不良	B	基礎ボルト緩み, 消耗品要交換	
ポンプ(床置型)	有	平成10年	22年	その他	B	冷温水・冷却水, 耐用年数超過	
主要配管	有	平成10年	22年	なし	A		
衛生設備							
受水槽	有	平成10年	22年	なし	A	FRPパネル(106m3)	
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	22年	その他	B	耐用年数超過	
主要配管	有	平成10年	22年	なし	A		
その他							

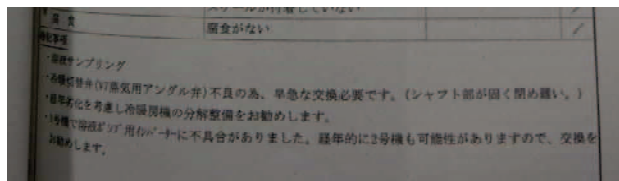
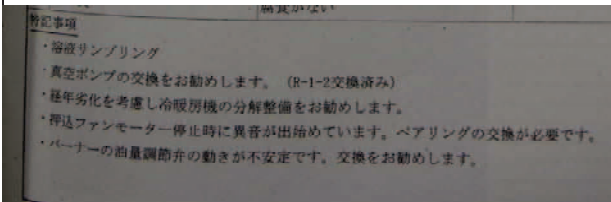
総括	<p>空調設備 冷温水発生機について, 全体的な劣化が進行しており, 経過年数と複数の不具合箇所があることから, 計画的な分解整備の実施が必要と思われます。</p> <p>冷却塔について, 基礎ボルトに緩みがあります。再度全箇所確認の上増し締め願います。また, モーター及び軸受のベアリングやVベルト等の消耗品が摩耗しているようです。消耗品の交換をお勧めします。</p> <p>各種ポンプについて, 設置から20年を超えたため耐用年数を超過した状態です。これから不具合箇所が多く発生してくる事が予想されますので早めの分解整備もしくは更新を検討願います。</p>
----	--

その他の特記事項

- [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



冷温水発生機 外観



点検報告書抜粋

判定	C	冷温水発生機について、全体的な劣化が進行しており、経過年数と複数の不具合箇所があることから、計画的な分解整備の実施が必要と思われます。
----	---	---

判定		
----	--	--