

施設名称: 農業・園芸総合研究所

建物棟名称: 庁舎

所在地: 名取市高館川上字東金剛寺1

①用途: 事務所(専修学校) ②延べ面積: 7,965 m² ③階数: 地上6階

④竣工年度: 昭和47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 —
	(対策等)	
2 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定 B
	屋上防水のドレンにつまりが見られ, 一部雨水がたまっている箇所があります。(南側側溝) (対策等) 定期的な清掃が必要です。	
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 D
	階段の非常用照明装置に点灯しない箇所があります。 (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	・斜面の吹付材の隙間から草や木が生えています。草や木の除草等措置が望まれます。	

※ 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6月9日



判定等	施設名称 農業・園芸総合研究所	建物棟名称 庁舎	判定 D	階段の非常用照明装置に点灯しない箇所があります。 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が必要です。
-----	--------------------	-------------	---------	--

配置図(参考)



判定等	施設名称 農業・園芸総合研究所	建物棟名称 庁舎	判定
-----	--------------------	-------------	----

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：農業・園芸総合研究所

建物棟名称：庁舎

所在地：名取市高館川上字東金剛寺1

①用途：事務所（専修学校）

②延べ面積：7,965㎡

③階数：地上6階

④竣工年度：

昭和47年度

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（ドレインを含む。）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	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11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)		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					
(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	○				
(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6月9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	H25 直流電源装置更新	
施設名称	農業・園芸総合研究所		有限会社北斗電工社	
棟名称	庁舎		H30 受変電設備改修工事	
調査者 (所属・職・氏名)			株式会社ユアテック	
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	1,950 kVA	885 kW
建設年月	昭和48年1月	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
施工業者			非常用自家発	
			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	高圧引込用負荷開閉器	平成30年	2年	なし		A	構内第1柱(H30更新)
受変電設備	屋外キュービクル	平成30年	2年	なし		A	H29年度更新
	庁舎内キュービクル	平成30年	2年	なし		A	H29年度更新
自家発電設備							
直流電源装置		平成26年	6年	なし		A	
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤	35面	昭和48年	47年	機能低下		C	一部は平成8年製
動力盤・制御盤	27面	昭和48年	47年	機能低下	腐食	D	一部は平成8年製
開閉器盤							
その他							

総括	分電盤・動力盤等が標準耐用年数(25年)を大幅に超過しております。事故時の人的被害の防止や停電範囲縮小のため盤更新又はブレーカーの更新が望まれます。
----	--

その他の特記事項	電気設備保守点検で指摘されている絶縁不良3カ所は、感電やブレーカーが劣化していることから大規模な停電につながる恐れがありますので、早急に修繕することをお勧めします。
----------	--

- [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

動力盤(屋上)



判定	C	屋上の動力盤等は, 内部機器が著しく劣化しています。過電流の遮断不能などの不具合が発生する可能性が高いので, 早急な対策が必要です。
----	---	--

判定		
----	--	--

具有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和2年6月9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	H3 ボイラ改修工事
施設名称	農業・園芸総合研究所		(株)相澤設備
棟名称	庁舎		H7 蒸気配管更新
調査者 (所属・職・氏名)			(株)相澤設備
立会者			(株)相澤設備
竣工年度	昭和47年度		
施工業者		空調方式	蒸気暖房
		給水方式	高架水槽方式

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, 異常発熱, 腐食, 損傷, 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	有	平成27年	5年	なし	A	铸铁製セクショナルボイラ 2基 (蒸気)
	温水発生機						
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔							
ポンプ(床置型)							
主要配管		有	平成7年	25年	なし	A	
衛生設備							
受水槽		有	平成7年	25年	その他	C	FRP製 60m ³
高架水槽		有	平成7年	25年	固定部不良	C	本館用 FRP製 20m ³
給湯ボイラー(中央式)							
揚水ポンプ(床置型)		有	平成7年	25年	その他	B	耐用年数(設置から20年)超過
給水ポンプユニット							
主要配管		有	平成7年	25年	なし	A	
その他							

総括	<p>受水槽ドレン配管の末端にある防虫網が設置されておりません。仕切り弁により虫の侵入がしづらい構造となっておりますが受水槽内に入ると衛生的に問題がある為、防虫網の設置が必要です。</p> <p>高架水槽にボルト緩みがありました(No.1で1箇所, No.2で3箇所)ので増し締め願います。</p> <p>揚水ポンプについては保守点検が実施されておりません。ライフサイクルコストの観点から、各種ポンプの耐用年数は20年とされております。際だった不具合は見られませんでした。腐食の進行による異音や過電流などの兆候を把握するためにも定期的な保守点検をおすすめいたします。</p>
----	---

その他の特記事項	
(共通事項) 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及び定期点検を遵守願います。	

- [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



判定

C

受水槽ドレン配管の末端にある防虫網が設置されておりません。仕切り弁により虫の侵入がしづらい構造となっておりますが受水槽内に入ると衛生的に問題がある為、防虫網の設置が必要です。



判定

C

高架水槽にボルト緩みがありました(No.1で1箇所、No.2で3箇所)ので増し締め願います。