

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 農業大学校 名取本部キャンパス

建物棟名称: 宿泊棟(男子寮・女子寮)

所在地: 名取市高館川上字東金剛寺1

①用途: 寄宿舎 ②延べ面積 1,983 m² ③階数: 地上3階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 昭和 63 年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	判定
1 - 1 敷地及び地盤	(指摘項目) 南西側の擁壁上部が破損しています。	判定
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	B
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目) 外壁にひび割れ, チョーキングが見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋上面に土が堆積し, 植物が繁茂している箇所が複数あります。また, ドレンカバーが外れている箇所があります。	判定
	(対策等) 定期的に清掃してください。ドレンカバーは堅樋内に土等の堆積を防ぎます。堅樋が詰まると排水できませんので, 設置してください。	B
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 雨漏れの跡が一部に見られます。また, 洗濯室の照明近くは危険です。	判定
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	B
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 非常用照明が全て点灯しません。	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が必要です。	D
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
特記事項	排煙設備について, 定期的な動作確認をしてください。	

※ 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5年8月22日

5-1



※写真は一部。全ての非常用照明が点灯しません。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	非常用照明が全て点灯しません。 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。
	農業大学校 名取本部キャンパス	宿泊棟(男子寮・女子寮)	D	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	
	農業大学校 名取本部キャンパス	宿泊棟(男子寮・女子寮)		

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：農業大学校 名取本部キャンパス

建物棟名称：宿泊棟 (男子寮・女子寮)

所在地：名取市高館川上字東金剛寺1

①用途：寄宿舎 ②延べ面積：1983㎡ ③階数：地上3階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和63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、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8月22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	農業大学校名取本部キャンパス		
棟名称	宿泊棟(男子寮・女子寮)		
調査者 (所属・職・氏名)			
立会者			
		受変電保守業者	
		設備容量・契約	
竣工年度	昭和63年度	電気設備方式	受変電方式
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					
受変電設備					
自家発電設備					
直流電源装置					
電灯・動力設備					
電灯分電盤・電灯動力分電盤	2面	平成元年	34年	機能低下	B
動力盤・制御盤	1面	平成元年	34年	機能低下	B
開閉器盤	1面	平成元年	34年	機能低下	B
その他					
照明器具				損傷	D

総括	<ul style="list-style-type: none"> 分電盤や動力盤が設置から30年以上経過しています。最新の年次点検等では不具合はありませんでしたが、今後の年次点検結果に注意し、使用見込みを考慮の上、計画的に対応願います。 1階洗面室の照明器具が外れ、配線が露出しています。落下や感電等の恐れがありますので、使用状況を確認の上、修繕または撤去をお願いします。
----	--

その他の特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 受変電設備は農業・園芸総合研究所が管理する設備のため、点検対象外としました。
----------	--

- [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

D

・1階洗面室の照明器具が外れ、配線が露出しています。落下や感電等の恐れがありますので、使用状況を確認の上、修繕または撤去をお願いします。

判定

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年8月22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	農業大学校 名取本部キャンパス		
棟名称	宿泊棟(男子寮)【宿泊棟(男子寮・女子寮)】		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 技師 関 諒真		
立会者	主幹 及川 幸子		
竣工年度	昭和63年度		
施工業者		空調方式	中央方式(A重油)
		給水方式	宿泊棟西側高架水槽から男子寮高架水槽へ

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	有	平成元年	34年	なし	B	温水ヒーター。耐用年数超過。
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔							
ポンプ(床置型)		有	平成元年	34年	腐食	B	錆による腐食。
主要配管		有	平成元年	34年	なし	B	耐用年数超過。
衛生設備							
受水槽							
高架水槽		有	平成元年	34年	腐食	B	錆による腐食。
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							
主要配管		有	平成元年	34年	なし	B	耐用年数超過。
その他							

総括	現状支障ありませんが、設備全般に劣化が見られます。特に温水発生器は耐用年数20年に対して34年使用しています。今後故障が頻発する場合は更新が必要になってきますので、個別エアコン等を視野に入れた暖房設備の更新計画の策定をお願いします。
----	--

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。 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