

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 農業・園芸総合研究所

建物棟名称: 研修宿泊棟

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 2,568 m<sup>2</sup> ③階数: 地上4階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 昭和 48 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 - 1 建築物の外部	(指摘項目) 外壁に劣化, ひび割れが見られます。	判定
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋上に落ち葉が溜まっています。	判定
	(対策等) 定期的に清掃してください。	B
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
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。 ※現在は使用していない。使用する場合は下記の対応が必要です。	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が必要です。	B
6 - 1 その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
特記事項		

※ 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

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：研修宿泊棟

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：2568㎡ ③階数：地上4階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和48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	
<b>3 屋上及び屋根</b>							
(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					
<b>4 建築物の内部</b>							
(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					
<b>5 避難施設等</b>								
(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		○			
<b>6 その他</b>								
(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	H24 農業高寄宿舍災害復旧工事	
施設名称	農業・園芸総合研究所		分電盤内部改修、増設	
棟名称	研修宿泊棟			
調査者			大規模改修工事等の	
(所属・職・氏名)			実施年度、改修概要、	
立会者			施工業者	
		受変電保守業者		
		設備容量・契約		
竣工年度	昭和47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	9面	平成24年	11年	なし		A	H24年に内部機器交換済またはH24年製
動力盤・制御盤	2面	昭和48年	50年	機能低下		C	
開閉器盤	1面	平成24年	11年	なし		A	
その他							

総括	<p>・動力盤が設置から50年経過しています。古いブレーカーは過電流の遮断不能や投入不能などの不具合を起こす可能性があります。今後の使用見込みを考慮の上、計画的に対応願います。</p>
----	--

その他の特記事項	<p>・平成29年度までは農業高寄宿舍として使用。現在食堂のみ使用。</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

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	H23農業高寄宿舍災害復旧機械工事(農園研宿泊棟改修)
施設名称	農業・園芸総合研究所		
棟名称	研究宿泊棟		
調査者 (所属・職・氏名)			
立会者			
竣工年度	昭和47年度		
施工業者		空調方式	個別方式
		給水方式	宿泊棟西側の高架水槽より給水

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						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔							
ポンプ(床置型)							
主要配管							
衛生設備							
受水槽							
高架水槽		有					現在不使用。
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24年	11年	なし	A	現在食堂のみ使用。
その他							

総括	現状支障ありませんが, 使用していない高架水槽が屋上にあるため, 強風等で落下しないように計画的に撤去願います。
----	--

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