

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称 仙台港国際ビジネスサポートセンター

建物棟名称 アクセル

所在地 仙台市宮城野区港3丁目1-3

用途:事務所 延べ面積:10,750㎡

階:地上5階

竣工年度:平成11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)	判定
	外壁等にクラックが生じています。また, シーリングの一部に劣化も見られます。	B
	(対策等) 経過観察願います。	
2-2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	多目的ホールの鋼製の両開きの扉に錆が発生しています。	B
	(対策等) 経過観察願います。錆の進行により扉の開閉が困難になる前に, 扉の交換等について検討してください。	
3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上の押さコンクリートの表層が広範囲にわたり剥離しています。	B
	(対策等) 雨等でコンクリート片が流れることによる樋の詰まりや, 雑草等が生えやすい環境となりますので, 定期的な清掃が必要です。	
4 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	4階の西側の階段の防火戸が撤去されています。	D
	(対策等) 防火戸は火災の被害を拡大しないために必要とされる設備です。防火戸を直ちに設置する必要があります。	
5 避難施設等	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
6 その他 (避雷設備・煙突)	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	

特記事項	・昇降機の堅穴区画(既存不適格) ・テラスの庇及びデッキ床の木部分に腐朽が見られます。経過観察の上、補修が望まれます。 ・平成29年6月に実施の定期報告書に非常用照明(電源別置式)が点灯しない箇所があるとの指摘があります。不具合箇所を確認の上、対応願います。
------	---

※ 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 平成 29年6月20日



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	4階の西側の階段の防火戸が撤去されています。 防火戸は火災の被害を拡大しないために必要とされる設備です。防火戸を直ちに設置する必要があります。
	仙谷港国際 ビジネスサ ポートセン	アクセル	D	
判定等	施設名称	建物棟名称	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 仙台港国際ビジネスサポートセンター

建物棟名称 アクセル

所在地 仙台市宮城野区港3丁目1-3

用途：事務所 延べ面積：10,750㎡

階：地上5階

竣工年度：平成11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	
<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。)	パラペ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129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					
(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				○	4階西側階段防火戸
(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み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	○				平成29年6月定期報告書の記載事項を確認の上、対応願います。
<b>6 その他</b>								
(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	平成29年6月20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 災害復旧等工事		
施設名称	仙台港国際ビジネスサポートセンター みやぎ産業交流センター					
棟名称	アクセル みやぎ産業交流センター(西館(アクセル1,2階))					
調査者 (所属・職・氏名)						
立会者						
			受変電保守業者			
			設備容量・契約	2650 kVA	500 kW	
建設年月	平成11年10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	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	高圧引込用負荷開閉器	平成23年	6年	なし			A	
	高圧引込ケーブル	平成11年	18年	なし			A	
受変電設備	屋内キュービクル:18面	平成11年	18年	なし			A	
自家発電設備	250kVA	平成11年	18年	なし			A	
直流電源装置		平成11年	18年	なし			A	蓄電池の次回交換時期:2019年6月
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	44面	平成11年	18年	なし			A	H25年度に一部更新, 改修
動力盤・制御盤	13面	平成11年	18年	なし			A	H25年度に一部更新, 改修
開閉器盤	17面	平成11年	18年	なし			A	H25年度に一部更新, 改修
その他								

総括	建築基準法第12条に基づく定期点検も独自に実施されており、支障は認められませんでした。
----	---

その他の特記事項	自家発始動用蓄電池の次回更新目安時期が確認できませんでした。 保守業者に確認の上、適切な時期に更新願います。
----------	---

- [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

(参考)



<p>判定</p>	<p>自家発始動用蓄電池の次回更新目安時期が確認できませんでした。 保守業者に確認の上、適切な時期に更新願います。</p>
<p>判定</p>	

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	平成29年6月20日	改修履歴	H25 災害復旧工事
施設名称	仙台港国際ビジネスサポートセンター みやぎ産業交流センター		H9 港湾ビル仙台国際ビジネスサポートセンター新築機械工事
棟名称	アクセル みやぎ産業交流センター(西館(アクセル1,2階))		
調査者 (所属・職・氏名)			大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者
立会者			
竣工年度	H11,10		
施工業者		空調方式	中央方式(ガス)+個別方式
		給水方式	ポンプ圧送方式(加圧ポンプ方式)

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	有	平成11年	18年		A	
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔	有	平成11年	18年	腐食	B	ブーリー錆, 摩耗。No.2ホールトップ異常	
ポンプ(床置型)	有	平成11年	18年		A		
主要配管	有	平成11年	18年		A		
衛生設備							
受水槽	有	平成11年	18年		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11年	18年	異音異臭 機能低下	C	上水用異音, 雑用水用No.3停止	
主要配管	有	平成11年	18年		A		
その他							

総括	<p>空調設備冷却塔について、基礎ボルトに緩みが見られましたので、確認の上増し締め願います。また、ブーリー部に錆、摩耗が見られます。経過観察願います。</p> <p>衛生設備給水ポンプユニットについて、上水用に若干の異音が発生しておりますので、経過観察願います。雑用水用No.3ポンプについては故障により停止しております。予備機がない状況ですので、計画的に修繕願います。</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

B

空調設備冷却塔について、基礎ボルトに緩みが見られましたので、確認の上増し締め願います。また、プーリー部に錆、摩耗が見られます。経過観察願います。



雑用水系統加圧給水ユニット

判定

C

給水ポンプユニットについて、上水用に若干の異音が発生しておりますので、経過観察願います。雑用水用No.3ポンプについては故障により停止しております。予備機がない状況ですので、計画的に修繕願います。