

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 宮城県商工振興センター

建物棟名称: 宮城県商工振興センター

所在地: 仙台市青葉区上杉1丁目14-3

①用途: 事務所 ②延べ面積 4,096 m² ③階数: 地上3階, 地下1階 ④構造: SRC造 ⑤竣工年度 昭和 62 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) 外壁タイルに浮きが見られます。	判定
		B
(対策等) 外壁劣化調査の対象になりました。調査の上, 修繕等を検討してください。		
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 地下への常時閉鎖式防火戸が開放状態で固定されています。	判定
		D
(対策等) 火災の際に延焼や煙の拡散を防ぐための重要な設備です。常時閉鎖式防火戸は, 閉鎖状態で維持する必要があります。		
4 - 2 建築物の内部	(指摘項目) トイレタイルに浮きが見られます。	判定
		B
(対策等) 経過観察するとともに, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。		
4 - 3 建築物の内部	(指摘項目) 照明の一部にズレが見られます。	判定
		B
(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。		
4 - 4 建築物の内部	(指摘項目) 内壁にひび割れが見られます。	判定
		B
(対策等) 経過観察してください。		
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		

特記事項	<p>地下のブロック積み内壁に一部ブロックを取り除き開口が開けられています。地震等によりブロックが落下すると危険です。必要に応じて、補強等を検討してください。</p> <p>・令和5年度より建築基準法第12条に基づく点検の対象になりました。外壁劣化調査並びに建築設備及び防火設備の点検が必要です。</p>

※ 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

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

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	PAS		平成28年	7年	なし		A	
	高圧ケーブル		平成27年	8年	なし		A	保護配管腐食
受変電設備	屋内キュービクル		平成19年	16年	なし		A	H19内部機器改修済
	変圧器1φ100kVA		平成27年	8年	なし		A	
	変圧器3φ100kVA		平成27年	8年	なし		A	
	変圧器3φ200kVA		平成27年	8年	なし		A	
	コンデンサ106kvar		平成28年	7年	なし		A	
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	6面		昭和62年	36年	機能低下		B	
動力盤・制御盤	3面		昭和62年	36年	機能低下		B	
開閉器盤								
その他								

総括	<p>・分電盤や動力盤は設置から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、今後の点検結果に注意願います。</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

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

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	有	昭和62年	36年	なし	B	耐用年数超過。
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12年	23年	なし	B	耐用年数超過。
主要配管	有	平成12年	23年	なし	A	
その他						

総括	現状支障ありませんが、耐用年数を超過している箇所があるため、経過観察のうえ使用願います。保守点検に給水ポンプユニットが含まれていないため、異常がある場合に故障するまで異常に気づけない恐れがあります。施設内に給水するのに重要な設備となりますので、今後受水槽の点検清掃時に給水ポンプユニット点検の追加をお願いします。					
----	--	--	--	--	--	--

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						

[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