

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 障害者福祉センター

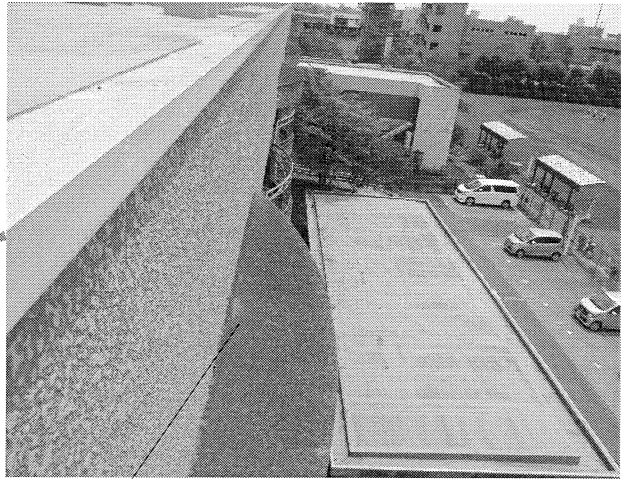
建物棟名称: 本館

所在地: 仙台市宮城野区幸町4丁目6-2

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 2,250 m² ③階数: 地上3階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 昭和 57 年度

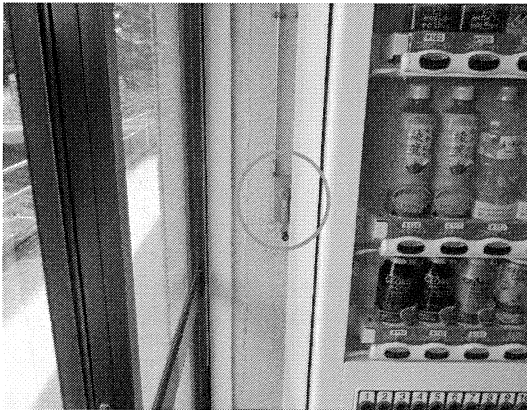
項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目) 外壁コンクリートにひび割れや、爆裂による鉄筋の露出が見られます。	判定
	(対策等) 必要に応じて、修繕等を検討してください。	B
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目) 1階展示コーナー(南側)の非常用出入口の表示のある開口部について、吐き出し窓の一部がスムーズに開閉できない状態です。※R1年度点検結果より	判定
	(対策等) 開閉できる窓の部分がわかるように掲示した上で、修繕等を検討してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) ベランダ底のモルタルに部分的に浮きが見られます。	判定
	(対策等) 危険防止に努めるとともに、計画的な改修が望まれます。笠木は完全に浮いている(人力で動く)状態にはなっていないので、すぐに落下する可能性は低いですが、落下すると大変危険です。改修までは経過観察し、人力で動くようなら撤去してください。	C
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) トイレのタイル一部に浮きが見られます。	判定
	(対策等) 必要に応じて、修繕等を検討してください。	B
4 - 2 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
	(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)	判定
	(対策等)	A
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—

5-1



部分的に浮きが見られる。特に端部が浮いている。
ひび割れの進行により落下する恐れもあります。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	ベランダ底のモルタルに部分的に浮きが見られます。危険防止に努めるとともに、計画的な改修が望まれます。笠木は完全に浮いている(人力で動く)状態にはなっていないので、すぐに落下する可能性は低いですが、落下すると大変危険です。改修までは経過観察し、人力で動くようなら撤去してください。
	障害者福祉センター	本館	C	



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	排煙設備については、定期的な動作確認をしてください。また、オペレーター周辺の家具配置について、開閉作業に支障がないよう注意してください。
	障害者福祉センター	本館	特記事項	

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：障害者福祉センター

建物棟名称：本館

所在地：仙台市宮城野区幸町4丁目6-2

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：2250㎡ ③階数：地上3階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和57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	営繕課 [REDACTED]
	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。)	バ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						
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み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					

(別紙様式2)(電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和4年6月29日	改修履歴	H12年度旧館電気設備改修(盤等更新)		
施設名称	障害者福祉センター		R2年度受変電設備更新工事		
棟名称	本館		R3年照明LED化, 非常照明更新		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]		大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者		
立会者	宮城県障がい者福祉協会	受変電保守業者	東北電気保安協会		
	[REDACTED]	設備容量・契約	525kVA	308kW	
建設年月	昭和58年3月31日	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)	
施工業者	福興電気		非常用自家発	ディーゼルエンジン	
			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	PAS 300A	平成27年	7年	なし		A	
	引込ケーブル	令和3年	1年	なし		A	
受変電設備	Tr 1φ75kVA	令和3年	1年	なし		A	屋外キュービクル令和3年更新
	Tr 3φ150kVA	令和3年	1年	なし		A	
自家発電設備	30kVA	昭和58年	39年	機能低下		B	消火ポンプ用 始動用蓄電池2018年製
直流電源装置							
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤	3面	昭和57年	40年	機能低下		B	
動力盤・制御盤	3面	昭和57年	40年	機能低下		B	
開閉器盤							
その他							

総括	・建築基準法第12条第4項による建築設備法定点検について, 実施すべき点検設備や項目を再度確認願います。
----	--

その他の特記事項
※キュービクルに啓生園電気室へ高圧送りフィーダーあり(検定付き電力量計あり) ※設備容量は障害者福祉センター及び啓生園の合計

- [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)

調査年月日	令和4年6月29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	H16/3 (ボイラー更新)
施設名称	障害者福祉センター		日新設備(株)仙台支店
棟名称	本館		H24/6 障害者総合体育センター外災害
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		復旧機械工事
立会者	[REDACTED]		(有)安藤設備
竣工年度	昭和52年7月11日		
施工業者	衛生 日新設備(株)仙台支店	空調方式	中央方式(電気)
	空調 (株)大石工業所	給水方式	高置水槽方式(重力給水方式)

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16年	18年	なし	A
	冷温水発生機					
	冷凍機	有	昭和58年	39年	機能低下	B
	温風炉					
冷却塔	有	昭和58年	39年	損傷	B	1部破損, オーバーフローより水漏れ
ポンプ(床置型)						
主要配管	有	昭和58年	39年	なし	B	耐用年数超過, 部分的に更新済み
衛生設備						
受水槽	有	昭和58年	39年	腐食	B	外パネルの劣化, 電源ブルボックスの破損
高架水槽	有	昭和58年	39年	腐食	B	架台の腐食, 槽内部の錆
給湯ボイラー(中央式)	有	平成16年	18年	なし		暖房用温水発生器と兼用
揚水ポンプ(床置型)	有			なし	A	更新済. 更新年度不明
給水ポンプユニット						
主要配管	有	昭和58年	39年	なし	B	耐用年数超過, 使用頻度が低い箇所に赤水
その他						
ソーラー給湯設備	無	昭和58年	39年	その他		撤去済み
ファンコイルユニット						複数の箇所周辺に水染み有り

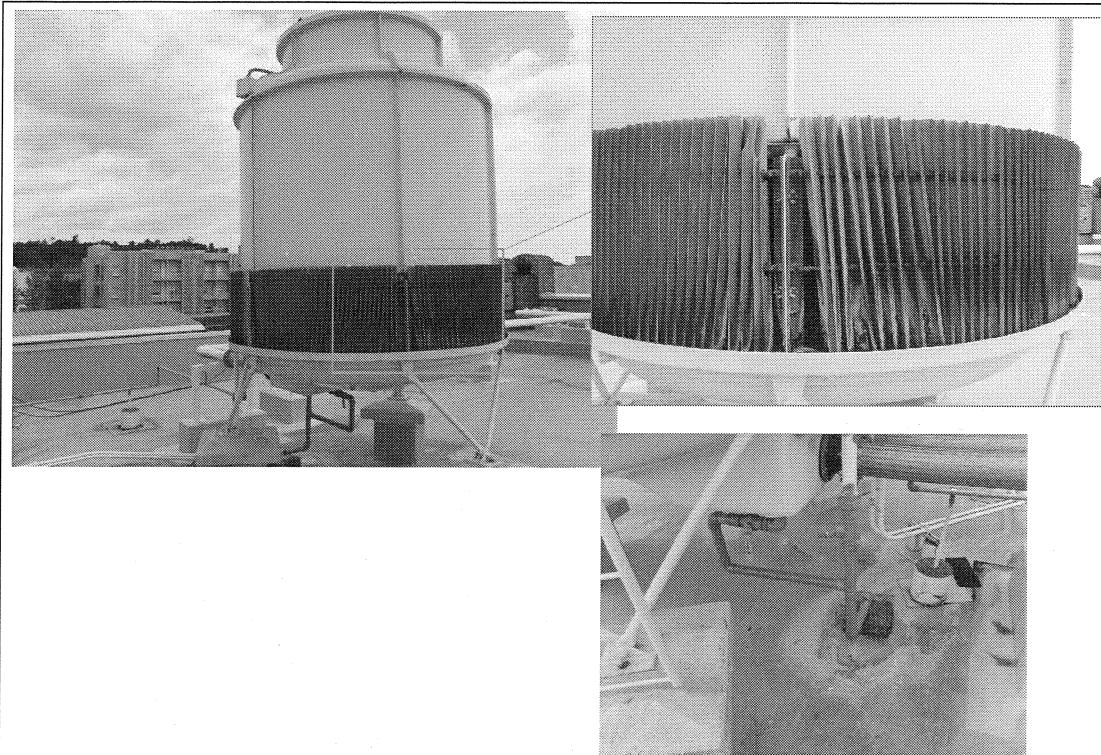
総括	<p>冷凍機は耐用年数が15年に対して39年使用しています。点検による異常も確認されているため、計画的な修繕・更新をお願いします。冷却塔も耐用年数20年に対して39年使用しており、また側面部の破損がみられるため同様に計画的な修繕・更新をお願いします。また、冷却塔は内部オーバーフロー管に常に内部の水がかかっており排水されているため、点検時に定水位までは水が入らないように調整願います。</p> <p>受水槽は外パネルの劣化が見られます。また、電源ブルボックスの錆による破損が見られるため、雨水等が入らないように修繕等対策願います。高架水槽は架台が錆による腐食が進んでいるため、基礎から脱落しないように経過観察願います。</p>
----	---

その他の特記事項	
(共通事項)	
<p>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引き続き3ヶ月に1回以上実施願います。また、圧縮機の定格出力が7.5kW以上の業務用冷凍空調機器が設置されているので、その機器については3ヶ月に1回以上の簡易点検に加えて有資格者による3年に1回以上の定期点検を引き続き実施願います。</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

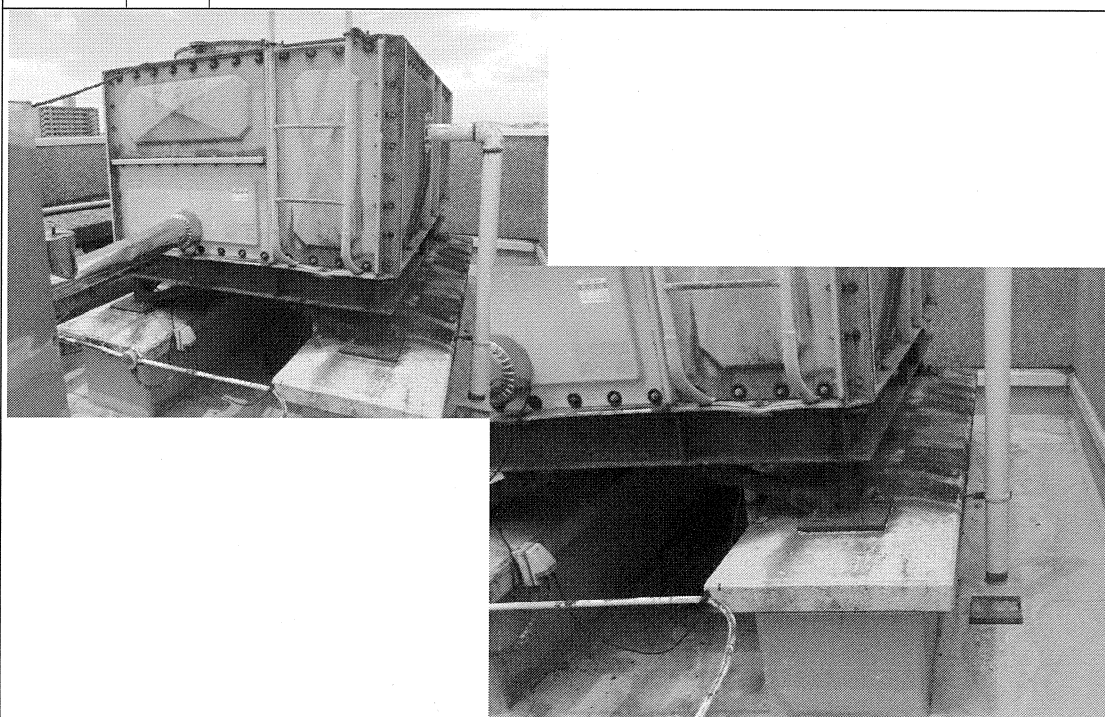
令和4年度 県有建築物保全点検調査票



判定

B

冷却塔は側面部に破損が見られます。また、冷却塔は内部オーバーフロー管に常に内部の水がかかっており排水されているため、点検時に定水位までは水が入らないように調整願います。

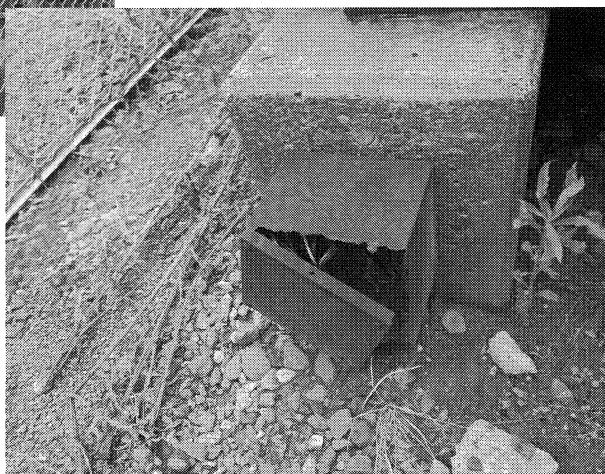


判定

B

高架水槽は架台が錆による腐食が進んでいるため、基礎から脱落しないように経過観察願います。

令和4年度 県有建築物保全点検調査票



判定	B	受水槽は外パネルの劣化が見られます。また、電源プルボックスの錆による破損が見られるため、雨水等が入らないように修繕等対策願います。
----	---	---

判定		
----	--	--