

施設名称: 精神保健福祉センター

建物棟名称:庁舎

所在地: 大崎市古川旭5丁目7-20

①用途: 事務所 ②延べ面積: 2,336 m<sup>2</sup> ③階数: 地上2階 ④竣工年度 平成12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 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	外壁にひび割れが見られます。東側階段下の外壁のひび割れから、雨漏りしている箇所があります。	B
	(対策等)	
	経過観察願います。雨漏りしている箇所は部分修繕願います。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
	非常用照明装置に点灯しない箇所があります。	D
	(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。	
5 - 2 避難施設等	(指摘項目)	判定
	屋外階段の踏面のモルタルに浮きや白華が見られます。	B
	(対策等)	
	経過観察願います。	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排煙用の窓のオペレーターの開閉確認を定期的に行ってください。</li> <li>・玄関タイルに浮きが見られます。歩行者に支障が無いように計画的に補修願います。</li> <li>・地盤沈下しています。経過観察願います。</li> </ul>	

※ 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： 令和元年9月27日

点検者職氏名	営繕課 [REDACTED]
立会者職氏名	精神保健福祉センター [REDACTED]

5



判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	精神保健福祉センター	庁舎	C

5-1



排煙用の窓(トッブライト型)。トッブライト型以外にもあります。



排煙用の窓開閉用のオペレーター。定期的に点検を行ってください。他の箇所もあります。

参考掲載B判定



東側階段下の外壁にひび割れから雨漏りがあります。ひび割れ補修をお願いします。



地盤沈下。



玄関タイルの浮き、

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	精神保健福祉センター	庁舎	特記事項

- ・排煙用の窓のオペレーターの開閉確認を定期的に行ってください。
- ・玄関タイルに浮きが見られます。歩行者に支障が無いように計画的に補修願います。
- ・地盤沈下しています。経過観察願います。

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：精神保健福祉センター

建物棟名称：庁舎

所在地：大崎市古川旭5丁目7-20

①用途：事務所 ②延べ面積：2336㎡ ③階数：地上2階

④竣工年度：平成12年度

当該建築物の調査者		氏名
	代表となる調査者	営繕課 ██████████
	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)	機器本体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128条の5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					
(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				○	
<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	令和元年9月27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	精神保健福祉センター			
棟名称	庁舎			
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 [REDACTED]			
立会者	総務班 [REDACTED]			
		受変電保守業者	ニュービルディングシステム	
		設備容量・契約	225kVA	150kW
建設年月	平成13年2月8日	電気設備方式	受変電方式 高圧(6kV)	
施工業者	二瓶電工(株)	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	平成30年	1年	なし			A	
受変電設備	屋外キュービクル	平成13年	18年	なし			B	1φ50kVA, 100kVA, 3φ75kVA
自家発電設備	35kVA	平成13年	18年	なし			A	蓄電池交換時期2024.7
直流電源装置								
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	5面	平成13年	18年	なし			A	
動力盤・制御盤	2面	平成13年	18年	なし			A	
開閉器盤								
その他								

総括	・特に問題ありません。
----	-------------

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)

調査年月日	令和1年9月27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	精神保健福祉センター		
棟名称	庁舎		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	総務班 [REDACTED]		
竣工年度	平成13年2月		
施工業者	衛生 アックス草刈設備(株)	空調方式	中央方式(ガス)+個別方式
	空調 (株)ダイマル	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						
	冷温水発生機	有	平成13年	18年	機能低下 その他	C	ファンベルト劣化
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔	有	平成13年	18年		A		
ポンプ(床置型)	有	平成13年	18年	腐食 損傷 漏れ	C	グランドパッキン摩耗, 軸受部腐食	
主要配管	有	平成13年	18年		A		
衛生設備							
受水槽	有	平成13年	18年	機能低下 損傷	B	緊急遮断弁バッテリー劣化	
高架水槽							
給湯ボイラー(中央式)	有	平成13年	18年	機能低下	C	故障中	
揚水ポンプ(床置型)							
給水ポンプユニット	有	平成13年	18年		A		
主要配管	有	平成13年	18年		A		
その他							

総括	<p>空調設備について, 冷温水発生機に各種不具合が発生しております。また, 経過年数を考慮すると局所的な修繕ではなく, 全体的な分解整備が必要です。また, 各種ポンプについても劣化が進行しており, 併せて分解整備することが望まれます。</p> <p>衛生設備について, 受水槽緊急遮断弁のバッテリーが有効期限間近のためバッテリーの交換が必要です。</p>
----	--

その他の特記事項
<p>(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。</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