

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 農業大学校 名取本部キャンパス

建物棟名称: 宿泊棟(男子寮)【宿泊棟(男子寮・女子寮)】

所在地: 名取市高館川上字東金剛寺1

①用途: 学校

②延べ面積: 1,983 m²

③階数: 地上3階

④竣工年度: 昭和63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
	南西側の擁壁の一番上の端部のブロックの後ろの土が流失し始めています。	B
	(対策等) 経過観察が必要です。	
2 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	東面の外壁にひび割れが見られます。	B
	(対策等) 経過観察が必要です。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	2階テラス屋上面に土が堆積し, 草が生えてきています。	B
	(対策等) 定期的な清掃が必要です。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
	階段や廊下等の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。	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・排煙装置がありますので, 定期的に関閉確認をお願いします。使用できない場合は改修が必要です。 ・1～2階男子寮, 3階女子寮。 	

※ 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

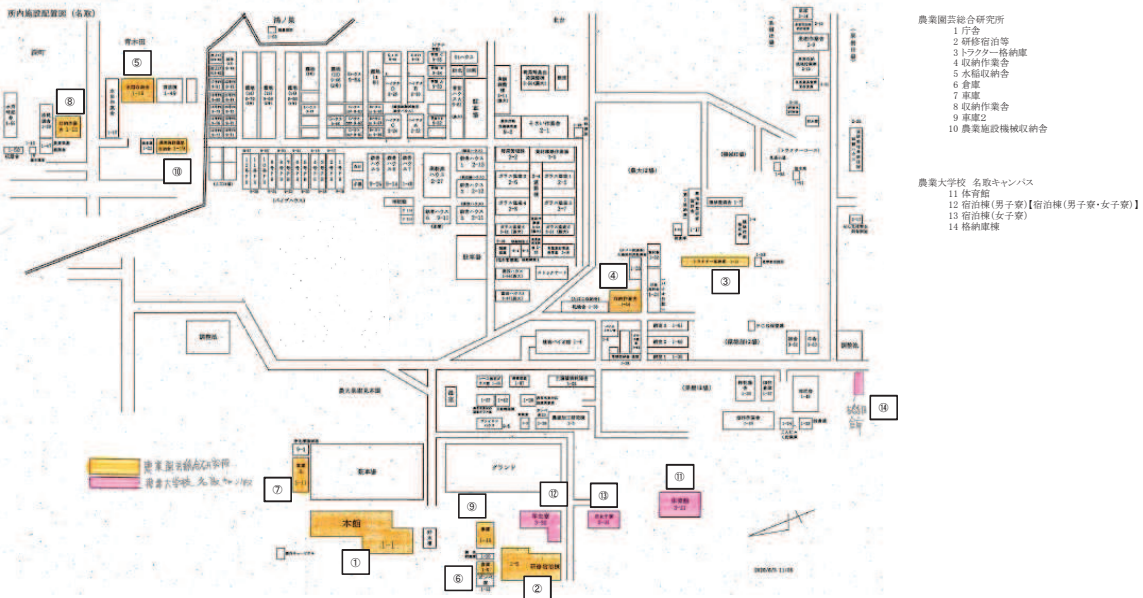
・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

点検実施日: 令和2年6月9日



判定等	施設名称 農業大学校 名取本部キャンパス	建物棟名称 宿泊棟(男子寮) 【宿泊棟(男子寮・女子寮)】	判定 D	階段や廊下等の非常用照明装置に点灯しない箇所があります。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。
-----	----------------------------	-------------------------------------	---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

配置図(参考)



判定等	施設名称 農業大学校 名取本部キャンパス	建物棟名称 宿泊棟(男子寮) 【宿泊棟(男子寮・女子寮)】	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：農業大学校 名取本部キャンパス 建物棟名称：宿泊棟 (男子寮) 【宿泊棟 (男子寮・女子寮)】

所在地：名取市高舘川上字東金剛寺1

①用途：学校 ②延べ面積：1,983㎡ ③階数：地上3階 ④竣工年度：昭和63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		
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)	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（ドレインを含む。）の劣化及び損傷の状況			○		植物、堆積物。	
(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						
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					
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				○	
6 その他								
(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2年6月9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	農業大学校名取本部キャンパス		
棟名称	宿泊棟(男子寮・女子寮)		
調査者 (所属・職・氏名)			
立会者			
		受変電保守業者	
		設備容量・契約	
建設年月	昭和52年3月	電気設備方式	受変電方式
施工業者	株式会社加藤電設工業		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	1面	平成元年	31年	機能低下		B	
動力盤・制御盤	1面	平成元年	31年	機能低下		B	
開閉器盤	1面	平成元年	31年	機能低下		B	
その他							

総括	分電盤類が標準耐用年数(25年)を超過しております。年次点検では今のところ不具合は確認されていませんが、今後の点検結果に注意願います。
----	---------------------------------------------------------------------

その他の特記事項	・受変電設備は農業・園芸総合研究所が管理する設備のため、点検対象外としました。
----------	-----------------------------------------

- [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2年6月9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	農業大学校 名取本部キャンパス		
棟名称	宿泊棟(男子寮)		
調査者 (所属・職・氏名)			
立会者			
竣工年度	昭和52年3月27日		
施工業者		空調方式	中央方式(A重油)
		給水方式	宿泊棟西側高架水槽から男子寮高架水槽へ

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	平成元年	31年		B	温水ヒーター
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔							
	ポンプ(床置型)	有	平成元年	31年		B	
	主要配管	有	平成元年	31年		B	
衛生設備							
受水槽							
	高架水槽	有	平成元年	31年	腐食	B	腐食進行, 全体的に劣化
	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	平成元年	31年		B	
その他							

総括	高架水槽について, 腐食が進行しているとともに, 全体的な劣化が進行しております。経過観察願います。 ライフサイクルコストの観点から設備機器の耐用年数ですが, 一般的に温水発生器, 高架水槽, 各主要配管については30年, ポンプについては耐用年数が20年と言われており, 全ての機器が耐用年数を超過している状態です。 これから経年劣化による不具合などが目立ち始めてくる時期となるため維持管理, 保守に注視し経過観察願います。
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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



高架水槽劣化状況

判定	B	高架水槽について、腐食が進行しているとともに、全体的な劣化が進行しております。経過観察願います。
----	---	--------------------------------------------------