

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 仙南総合プール

建物棟名称: 屋内プール

所在地: 柴田町大字本船迫字十八津入地内

①用途: 水泳場 ②延べ面積: 3,563 m² ③階数: 地上2階 ④竣工年度 平成10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
	外壁にクラックや塗装の剥がれが生じています。クラックから内部の結露水が染みだしているような形跡も見られます。 (対策等) 経過観察の上, 劣化の状況に応じて修繕について検討して下さい。	B
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋根の樋部分に植物が繁茂しているのが確認できます。 (対策等) 排水溝の詰まりによる漏水や屋根材の劣化の原因となりますので, 定期的な清掃が必要です。	B
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	プール上部のボードが劣化し, ビスが効いていない箇所があり, 落下の危険があります。湿気等が原因と考えられます。(R2年度落下対策として危険箇所のみネットを設置する予定) (対策等) 下部を立入禁止措置等の上, 撤去改修が必要です。他の箇所も劣化していると考えられることから, 改修について検討が必要です。	D
4 - 2 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	プールの柱や梁のコンクリートの一部に爆裂(コンクリート内部に水分が浸入し鉄筋が錆びる等の原因で, 表面のコンクリートが押し出される現象のこと)やひび割れが複数個所で見られます。 (対策等) 経過観察の上, 劣化状況に応じてコンクリート片の撤去や修繕が必要です。	B
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
	開閉に支障が生じている排煙設備が複数あります。 (対策等) 火災等の際に屋内で発生した煙を屋外へ排出するための重要な設備です。定期的に動作確認を行い, 開閉不良のあるものについては修繕が必要です。	D
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・南側の門状の壁が傾いており, 建物とのジョイント部分の上部が開いています。倒壊する可能性もあるので, 撤去を含めた検討が望まれます。 ・南面の雨水枡付近が地盤沈下しています。雨水配管がずれて水道ができていいる可能性が考えられます。経過観察の上, 必要に応じて対応願います。 	

※ 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

(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								
高压引込設備	高压引込用負荷開閉器	平成27年	5年	なし			A	
	高压引込ケーブル	平成26年	6年	なし			A	
受変電設備	屋内キュービクル:7面	平成10年	22年	なし			A	
自家発電設備	21 kVA	平成10年	22年	なし			A	蓄電池2020年2月製造
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	平成10年	22年	なし			A	
動力盤・制御盤	3面	平成10年	22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
受電設備は設置から20年以上経過していますので、計画的に機器の更新をお願いします。

- [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

(別紙様式2) (機械)

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査対象設備 (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, 濡れ, 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	21年	異音異臭 濡れ	C	真空濡れ, 回路破損, 油濡れ, 動作不良
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔							
ポンプ(床置型)	有	平成11年	21年	異音異臭	C	温水循環ポンプHP-1-1異音	
主要配管	有	平成11年	21年	なし	A		
衛生設備							
受水槽							
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							
主要配管	有	平成11年	21年	なし	B	2階男子トイレの洗面台にて若干の赤水	
その他							

総括	<p>No.1温水発生器にて真空濡れ, 暖房温水回路の熱交換器破損, 異音, No.2温水発生器においても, 油濡れやマイコンの動作不良, 異音の発生等, 不具合箇所が多数報告されております。これにより温水発生器による館内暖房は使えないとの事でしたが, 多くの県民が利用する施設でもあるため分解整備及び部品交換が必要です。</p> <p>また, 各種ポンプにて, 発生器を動かさないことによる計測の不可, 異音, 漏水等が報告されております。特に漏水についてはケーシング及び基礎ボルトの腐食につながりますので部品交換もしくは機器の耐用年数(ポンプ類は設置から20年が目安)を考慮した更新の検討が必要です。</p> <p>2階男子トイレの洗面台にて若干の赤水を確認しました。2Fは使用頻度がかなり少ないとの事でしたが, 長期間蛇口から水を出さない状態が続くと配管内の水が動かない為に塩素を失い飲料不適となりました。今回のように赤水が出てくる原因にも繋がりますので, 定期的に蛇口を捻り洗管するようお願い致します。</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