

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 高等看護学校

建物棟名称: 校舎

所在地: 名取市愛島塩手字中田35-1

①用途: 学校

②延べ面積: 2,169 m²

③階数: 地上3階

④竣工年度 平成2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)	A
2 - 建築物の外部	(指摘項目) 外壁タイルの各所に浮きやコンクリート内部の鉄筋が錆びることによるコンクリート片の剥落が見られます。また、パラペットの笠木下のコンクリートがひび割れており、コンクリート片の浮きも確認できます。	判定
	(対策等) 落下のおそれのある箇所は事前に撤去するとともに、計画的な修繕等が望まれます。	C
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋上防水が劣化しており、内部に漏水跡があります。排水口付近の防水層が損傷しています。樋が詰まっています。(前回点検後から修繕を行っていないと立会者より聞き取りによるもの)	判定
	(対策等) 計画的な修繕が望まれます。	C
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
	(対策等) 経過観察願います。	B
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 非常用照明装置に点灯しない箇所があります。	判定
	(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。	D
5 - 2 避難施設等	(指摘項目) 外部階段の鋼製手すりにおいて、手すり根元のコンクリート内部に雨水が浸入し、コンクリートが一部欠損している箇所があります。また、ひび割れも多数見られ、劣化が進行すると剥落する可能性があります。	判定
	(対策等) 計画的な修繕等が望まれます。	C
5 - 3 避難施設等	(指摘項目) 外部階段の鋼製手すりの塗装が剥離して、錆びてきています。	判定
	(対策等) 経過観察願います。	B
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—

特記事項	
------	--

※ 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

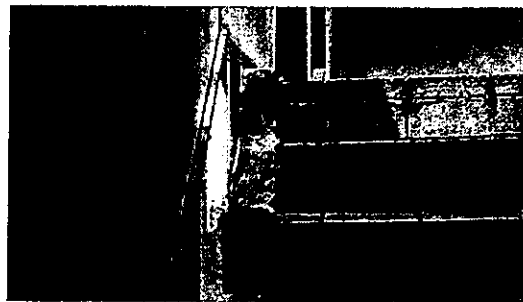
点検実施日: 平成30年8月2日

25-1



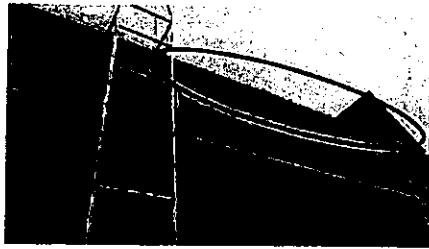
判定等	施設名称	建物様名称	判定	非常用照明装置に点灯しない箇所があります。火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、未点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換が必要です。
	高等看護学校	校舎	D	

25-2

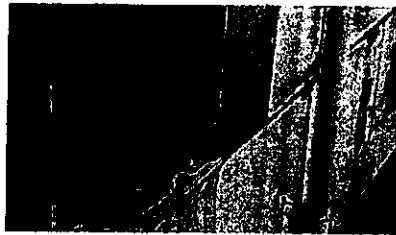


判定等	施設名称	建物様名称	判定	外部階段の銅製手すりにおいて、手すり根元のコンクリート内部に雨水が浸入し、コンクリートが一部欠損している箇所があります。また、ひび割れも多数見られ、劣化が進行すると剥落する可能性があります。計画的な修繕等が望まれます。
	高等看護学校	校舎	C	

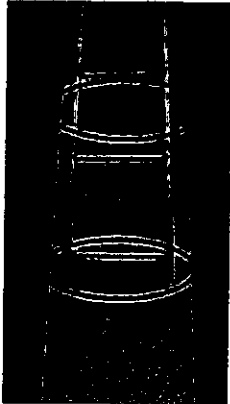
2



バラベットのコンクリートのひび割れ



タイルの浮き、タイルの剥離



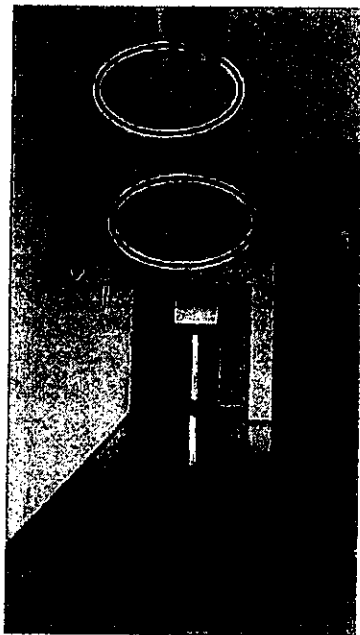
タラップの接継部分の
コンクリートのひび割れ



コンクリート内部の鉄筋が錆びて、
コンクリートが剥離している。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	外壁タイルの各所に浮きやコンクリート内部の鉄筋が錆びることによるコンクリート片の剥落が見られます。また、バラベットの笠木下のコンクリートがひび割れており、コンクリート片の浮きも確認できます。落下のおそれのある箇所は事前に撤去するとともに、計画的な修繕等が望まれます。
	高等看護学校	校舎	C	

3



H27保全点検時の状況

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	屋上防水が劣化しており、内部に漏水跡があります。排水口付近の防水層が損傷しています。樋が詰まっています。(前回点検後から修繕を行っていないと立会者より聞き取りによるもの)計画的な修繕が望まれます。
	高等看護学校	校舎	C	

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：高等看護学校

建物棟名称：校舎

所在地：名取市愛島塩手字中田35-1

①用途：学校 ②延べ面積：2169㎡ ③階数：地上3階

④竣工年度：平成2年度

当該建築物の調査者		氏名
	代表となる調査者	営繕課 技術主査 渡邊 広範
	その他の調査者	技師 佐々木 成一

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、及び雨濡れの状況			○	
(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、及び雨濡れの状況			○	
(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、及び雨濡れの状況				
(13)		金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況、及び雨濡れの状況				
(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、及び雨濡れの状況				
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況、及び雨濡れの状況	○			
(17)	外壁に懸架された広告板、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				

[チェックリスト (建築物)]

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。)	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						
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129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					
(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					

(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	平成30年8月2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	H29 電気設備改修(高圧機器)		
施設名称	高等看護学校				
棟名称	校舎				
調査者 (所属・職・氏名)	施設保全班 三浦技術主幹(班長)				
立会者	山田副参事兼副校長(総括担当)				
		受変電保守業者	東北電気保安協会		
		設備容量・契約	95kVA	72kW	
建設年月	平成2年11月5日	電気 設備 方式	受変電方式	高圧(6kV)	
施工業者	(株)平井電設		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		

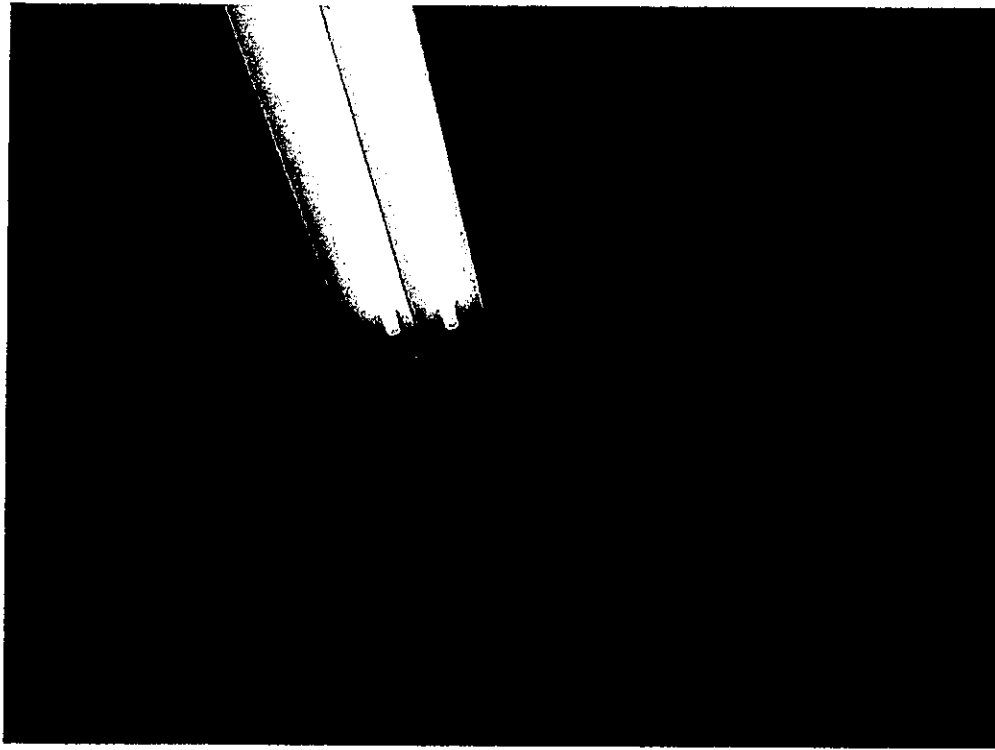
調査対象設備	設置年or 更新年	経過年数	不具合事象 (機能低下、異音異臭、腐食、損傷、発熱、 油・空気漏れ、液漏れ、固定不良、基準値外 れ、沈下亀裂)				判定	備考
受変電設備								
高圧引込設備	PAS	平成17年	13年	なし			A	
受変電設備	1φ75kVA	平成29年	1年	なし			A	(キュービクル外箱はH2製)
	3φ20kVA	平成29年	1年	なし			A	
	コンデンサー10kvar	平成29年	1年	なし			A	
自家発電設備								
直流電源装置								
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	5面	平成2年	28年	機能低下			B	
動力盤・制御盤	1面	平成2年	28年	機能低下			B	
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	<p>・地盤沈下のため、外灯が傾いている箇所があります。経過観察願います。 (地盤沈下が進行し、外灯の傾きが酷くなった場合は改修願います)</p>
----------	-------------------------------------------------------------------------------

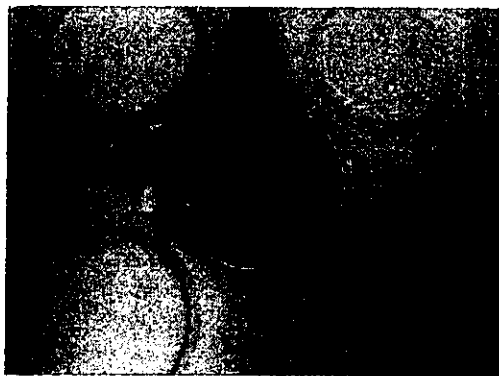
- [判定]
- A 指摘なし:支障なし
 - B 要注意:経過観察が必要
 - C 要計画改修:長寿命化の観点から計画的な対策が必要
 - D 要是正:・危険防止の観点から早急な対策が必要
・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

ID	EM	No	区分	種別	製造年月	名称	製造者	型式
1025	E	01	電気 屋外	高圧引込	H17年05月	高圧気中開閉器	エナジーサポート	高圧気中開閉器 (架空引込) 地絡方向保護装置付 (DGR) 200A×1台
1025	E	02	電気	高圧受配電盤	H02年11月	高圧受電盤	宮城電機	高圧配電盤 受電盤 (屋外)×1台
1025	E	03	電気	高圧変圧器盤	H02年11月	低圧電灯盤	宮城電機	高圧配電盤 変圧器盤 (屋外) ×1台
1025	E	04	電気	高圧変圧器盤	H02年11月	低圧動力盤	宮城電機	高圧配電盤 変圧器盤 (屋外) ×1台
1025	E	05	電気	高圧変圧器	H29年11月	変圧器 単相75kV	三菱電機	高圧機器 変圧器 (モールド) 単相75kVA×1台
1025	E	06	電気	高圧変圧器	H29年11月	変圧器 三相20kV	三菱電機	高圧機器 変圧器 (モールド) 三相30kVA×1台
1025	E	07	電気	高圧進相コンデンサ	H29年11月	高圧コンデンサ	三菱電機	高圧機器 高圧コンデンサ (油入) 10kVar×1台
1025	E	08	電気	電力	H02年11月	電灯分電盤(3F)	宮城電機	分電盤 (主幹 3P 200A, 分岐 35回路)×2台
1025	E	09	電気	電力	H02年11月	電灯分電盤(2F)	宮城電機	分電盤 (主幹 3P 150A, 分岐 35回路)×1台
1025	E	10	電気	電力	H02年11月	電灯分電盤(1F)	宮城電機	分電盤 (主幹 3P 100A, 分岐 30回路)×2台
1025	E	11	電気	電力	H02年11月	動力盤(1F)	宮城電機	動力盤 (主幹 3P75A 分岐 10回路)×1台

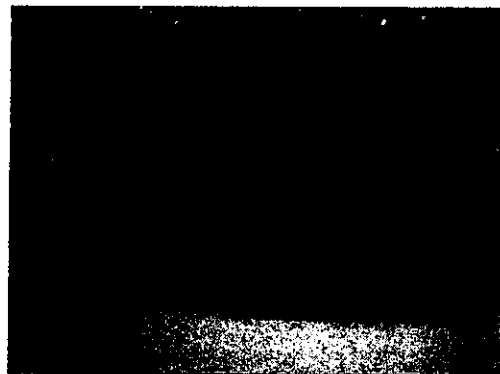


温水配管 漏水の跡

判定	B	空調設備温水配管について、漏水の形跡が見られます。(経緯不明)経過観察願います。
----	---	------------------------------------------



受水槽 ドレン管腐食状況



給水配管赤水発生状況

判定	C	受水槽について、ドレン管の腐食が進行しております。修繕が必要です。また、給水配管について、使用頻度の低い箇所にて、赤水の発生が見られます。経過観察願います。温水配管について、漏水が多発していることから使用を停止せざるを得ない状況です。使用箇所を限定し、局所給湯設備(ガス給湯設備)に切り替える更新が望まれます。
----	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	平成30年8月2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	高等看護学校		
棟名称	校舎		
調査者	営繕課 技術主幹 岡田 宏征		
(所属・職・氏名)			
立会者	山田副参事兼副校長(総括担当)		
竣工年度	平成2年11月5日		
施工業者	衛生:(株)アトマックス	空調方式	中央方式(A重油), 一部パッケージエアコン(電気)
	暖房:(株)相澤設備	給水方式	受水槽+加圧給水ポンプ

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	有	平成2年	28年	なし	A	2回路(暖房・給湯)
	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	有	平成2年	28年	濡れ	B	温水配管, 漏水の形跡あり	
衛生設備							
受水槽	有	平成2年	28年	腐食	C	ドレン管錆	
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29年	1年	なし	A	圧力タンク式給水ユニット	
主要配管	有	平成2年	28年	なし	C	給水配管(赤水), 給湯配管(漏水)	
その他							

総括	空調設備温水配管について, 漏水の形跡が見られます。(経緯不明)経過観察願います。 衛生設備受水槽について, ドレン管の腐食が進行しております。修繕が必要です。また, 給水配管について, 使用頻度の低い箇所にて, 赤水の発生が見られます。経過観察願います。温水配管について, 漏水が多発していることから使用を停止せざるを得ない状況です。使用箇所を限定し, 局所給湯設備(ガス給湯設備)に切り替える更新が望まれます。
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

施設台帳

建物名称：高等看護学校 校舎

品目	品名	型式
空調機器・空調水ヒーター	平成2年5月	A型 定格出力10000kcal/h 電圧235000kcal/h 給湯(10000kcal/h)
空調機器：ポンプ	平成2年5月	昭和機工(株) (株)在真製作所
空調配管：配管類	平成2年5月	温水配管
機器：タンク類	平成2年5月	温水配管
機器：ポンプ	平成29年	FRP製(ボリ)型 有効容量9.0m ³
機器：ポンプ	平成2年5月	φ50×φ80×450L/min×30m
給水給湯配管：配管類	平成2年5月	ラインポンプ
		給水・給湯配管