

施設名称: 気仙沼高等技術専門学校

建物棟名称: 本館

所在地: 気仙沼市大峠山1-174

①用途: 事務所(職業能力開発校) ②延べ面積: 741 m² ③階数: 地上2階

④竣工年度: 昭和 49 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)	判定
	・軒裏及びベランダ床の下端筋が露出しています。 ・外装材の浮き, 剥がれやひび割れが全体的にみられます。また室内側に雨漏れのあとがみられます。	C
(対策等)		
計画的な改修が望まれます。		
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	ゴミ等が排水ドレーン廻りに集積してます。(H29保全点検及び施設管理者のヒアリングより)	B
(対策等)		
定期的に清掃する等, ドレーン廻りを清掃する必要があります。		
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	和室前の廊下及び校長室の天井材が一部剥がれています。	B
(対策等)		
経過観察の上, 必要に応じて修繕等について検討してください。		
4 - 2 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	昇降口及び校長室の天井に漏水のあとがみられます。	B
(対策等)		
経過観察の上, 必要に応じて, 原因を特定してから修繕等について検討してください。		
4 - 3 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	和室及び校長室・職員室間の壁に亀裂がみられます。	B
(対策等)		
経過観察の上, 必要に応じて修繕等について検討してください。		
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
	2階ベランダ手摺隅部に亀裂があります。	D
(対策等)		
外的要因によって破片等の落下の恐れがあるため, 早急な補修が必要です。		
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		

特記事項	点検当日は雨が降っており、屋上に行くのは危険と判断し目視点検は行っていない(雨漏り等の報告はない)。
------	--

※ 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19日

点検者職氏名	気仙沼土木事務所 技術次長 小松 友啓 技 師 福島 一尊	
立会者職氏名	気仙沼高等技術専門校 主 幹 吉田 雅浩	校長 高橋 伸幸 副校長 星 和彦

令和2年度 県有建築物保全点検

2-1



判定等

施設名称	建物棟名称	判定
気仙沼高等技術専門学校	本館	C

軒裏及びベランダ床の下端筋が露出しています。
→計画的な改修が望まれます。

2-2



判定等

施設名称	建物棟名称	判定
気仙沼高等技術専門学校	本館	C

外装材の浮き、剥がれやひび割れが全体的にみられます。また室内側に雨漏れのあとがみられます。
→計画的な改修が望まれます。

5



判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	気仙沼高等技術専門学校	本館	D

2階ベランダ手摺隅角部に亀裂があります。
 →外的要因によって破片等の落下の恐れがあるため、早急な補修が必要です。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	気仙沼高等技術専門学校	本館	

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：気仙沼高等技術専門学校

建物棟名称：本館

所在地：気仙沼市大峠山1-174

①用途：事務所（職業能力開発校） ②延べ面積：741㎡ ③階数：地上2階 ④竣工年度：昭和49年度

当該建築物の調査者		氏名
	代表となる調査者	気仙沼土木事務所 技術次長 小松 友啓
	その他の調査者	気仙沼土木事務所 技 師 福島 一尊

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。)	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		○			
(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					

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19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	H28 受変電設備改修	
施設名称	気仙沼高等技術専門学校		株式会社ナリサワ電気	
棟名称	本館			
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 主任主査 太田優也			
立会者	主幹(庶務担当) 吉田雅浩			
		受変電保守業者	東北電気保安協会	
		設備容量・契約	270 kVA	177 kW
建設年月	昭和49年8月	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
施工業者			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	高圧引込用負荷開閉器	平成23年	9年	なし		A	
	高圧引込ケーブル	平成16年	16年	なし		A	
受変電設備	屋外キュービクル:4面	平成28年	4年	なし		A	H28年度更新済み
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	2面	昭和49年	46年	機能低下		C	
動力盤・制御盤	1面	昭和49年	46年	機能低下		C	
開閉器盤							
その他							

総括	分電盤類は計画更新年数(25年)を大きく超過しています。最新の年次点検等では不具合はありませんでしたが、今後の点検結果に注意の上、更新又は内部機器の交換を計画してください。
----	--

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



2階分電盤



1階分電盤

判定	C	分電盤類は計画更新年数(25年)を大きく超過しています。最新の年次点検等では不具合はありませんでしたが、今後の点検結果に注意の上、更新又は内部機器の交換を計画してください。
----	---	--

判定		
----	--	--

県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19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	気仙沼高等技術専門学校		
棟名称	庁舎		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 主任主査 太田優也		
立会者	主幹(庶務担当) 吉田雅浩		
竣工年度	昭和49年度		
施工業者		空調方式	個別パッケージ方式+灯油
		給水方式	高架水槽方式

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, 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					
	冷凍機					
	温風炉					
冷却塔						
ポンプ(床置型)						
主要配管						
衛生設備						
受水槽	有	昭和49年	46年	地下式	C	コンクリート製地下式受水槽
高架水槽	有	昭和49年	46年	なし	B	
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	昭和49年	46年	なし	B	
その他						

総括	<p>・地下式受水槽について 建物の長寿命化の観点から, 現在の基準に適合した地上式受水槽等への改修が必要ですが, 改修に際しては, 気仙沼市水道本管の水圧の確認など, 気仙沼市と協議が必要です。また, 配管についても劣化が進行していると思われるので, 経過観察の上, 受水槽更新と併せた改修が望まれます。</p>
----	--

その他の特記事項

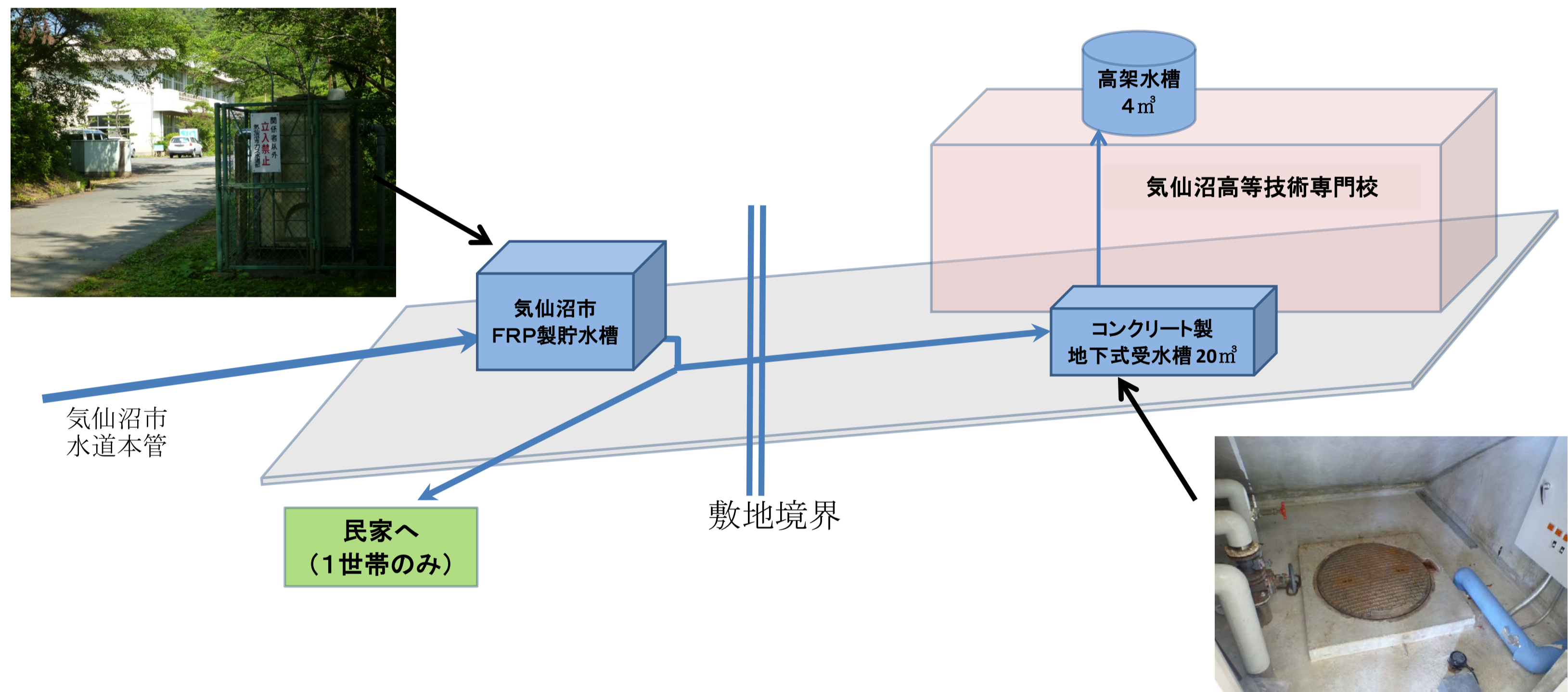
- 【判定】
- A 指摘なし: 支障なし
 - B 要注意: 経過観察が必要
 - C 要計画改修: 長寿命化の観点から計画的な対策が必要
 - D 要是正: 危険防止の観点から早急な対策が必要
 - ・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

○ 地下式受水槽について

- 受水槽の清掃点検及び水質検査の結果報告書により、現時点では衛生上は問題ありませんが、現在の基準(※)では、受水槽の天井、底、周壁は建物の他の部分と兼用せず、外部から点検可能な構造とすることとなっています。
- 本施設を長期間使用していく場合は、建物の長寿命化の観点から、現在の基準に適合した地上式受水槽への改修が必要と考えます。

※ 建築基準法施行令第129条の2の5第2項第六号の規定に基づく「昭和50年12月20日建設省告示第1597号」
 第1の二 給水タンク及び貯水タンク
 イ 建築物の内部、屋上又は再下階の床下に設ける場合においては、次に定めるところによること。
 (1) 外部から給水タンク又は貯水タンクの天井、底又は周壁の保守点検を容易かつ安全に行うことができるように設けること。
 (2) 給水タンク等の天井、底又は周壁は、建築物の他の部分と兼用しないこと。

改修方法は通常であれば、敷地に新たに地上式受水槽を設置することとなりますが、下図のとおり本施設の敷地高は気仙沼市貯水槽より高い(約1m程度)ので、気仙沼市水道本管の水圧の確認など、市側と協議が必要です。



判定	C	建物の長寿命化の観点から、現在の基準に適合した地上式受水槽等への改修が必要ですが、改修に際しては、気仙沼市水道本管の水圧の確認など、気仙沼市と協議が必要です。
----	---	---