

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 亙理農業改良普及センター

建物棟名称: 事務所

所在地: 亙理郡亙理町逢隈中泉本木9

①用途: 事務所

②延べ面積: 582 m² ③階数: 地上2階

④竣工年度: 昭和 44 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) 南側敷地境界コンクリートブロック造の塀の一部にひび割れ及び欠損による鉄筋露出が確認できます。また, 東側道路境界コンクリートブロック造の塀の鉄製門扉取付部分の一部にひび割れ及びぐらつきが確認できます。	判定 C
	(対策等) 劣化が進行した場合, 道路側への倒壊の危険がありますので, コンクリートブロック造の塀自体を撤去し, 金属製フェンス等を新設するといった計画的な改修が望まれます。	
2 - 建築物の外部	(指摘項目) 軒天に塗装の剥離及び鉄筋の露出(爆裂箇所)が確認できます。	判定 B
	(対策等) 経過観察の上, 劣化の進行に応じ補修を検討してください。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目) 一部ドレーンに泥の堆積が確認できます。	判定 B
	(対策等) 泥の堆積は, 劣化の進行の原因となりますので, 日常的な点検・清掃をしてください。	
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 内装の一部に以下の状況が確認できます。 ・2階会議室: 天井にビスの外れによる歪み・不陸等 ・1階男子便所, 2階北側室: 鉄筋コンクリート壁にひび割れ ・1階執務室等: 床ビニルタイルにひび割れ ・2階廊下: 幅木に欠損	判定 B
	(対策等) 経過観察の上, 劣化の進行に応じ補修してください。	
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 階段蹴上げの床ビニルタイルの一部にひび割れ及び剥離が確認できます。	判定 B
	(対策等) 経過観察の上, 劣化の進行に応じ補修してください。	
6 - その他	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
特記事項	庁舎西側の雨水排水管と雨水排水枘との接続が外れているためと思われる周辺地盤の陥没が確認できます。歩行者が転倒する危険がありますので, 陥没箇所周辺へ歩行者が立ち入らないようにする処置を行うとともに, 排水管を接続し直すことを含め改修が必要です。	

※ 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

点検実施日: 平成30年9月26日

1



↑ 南側隣地境界ブロック塀
鉄筋露出部分



↑ 東側道路境界ブロック塀
ひび割れ部分(ひび割れ幅=1.7mm)



↑ 東側道路境界ブロック塀 敷地側

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	南側敷地境界コンクリートブロック造の塀の一部にひび割れ及び欠損による鉄筋露出が確認できます。また、東側道路境界コンクリートブロック造の塀の鉄製門扉取付部分の一部にひび割れ及びぐらつきが確認できます。
	巨理農業改良普及センター	事務所	C	



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	庁舎西側の雨水排水管と雨水排水枘との接続が外れているためと思われる周辺地盤の陥没が確認できます。歩行者が転倒する危険がありますので、陥没箇所周辺へ歩行者が立ち入らないようにする処置を行うとともに、排水管を接続し直すことを含め改修が必要です。
	巨理農業改良普及センター	事務所	特記事項	

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：亙理農業改良普及センター

建物棟名称：事務所

所在地：亙理郡亙理町逢隈中泉本木9

①用途：事務所 ②延べ面積：582.1㎡ ③階数：地上2階 ④竣工年度：昭和44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			○		コンクリートブロック造の塀に一部ひび割れ及び一部欠損
(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					

[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)	屋上周り (屋上面を除く。)	パラペ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		○			一部ドレーンに泥の堆積
(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		○				階段蹴上一部床ビニル タイルのひび割れ・剥離
(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	平成30年9月26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	亙理農業改良普及センター			
棟名称	庁舎			
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45年3月25日	電気設備方式	受変電方式 低圧(100V/200V)	
施工業者	(株)三光電気商会		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					
電灯・動力設備					
電灯分電盤・電灯動力分電盤	2面	昭和45年	48年	機能低下	C
動力盤・制御盤					
開閉器盤					
その他					

総括	・電灯, 動力設備の分電盤が40年を超過しています。古いブレーカーは, 発熱や異音, 過電流の遮断不能などの不具合を起こす可能性がありますので, 計画的な更新が必要です。
----	---

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



判定	C	電灯、動力設備の分電盤が40年を超過しています。古いブレーカーは、発熱や異音、過電流の遮断不能などの不具合を起こす可能性がありますので、計画的な更新が必要です。
判定		

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9月26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	S63.6(給水管更新)阿部春建設(株)
施設名称	亙理農業改良普及センター		H10.6(パッケージエアコン整備)玉川電気(株)
棟名称	事務所		H14.1(下水道接続)(株)平幸商店
調査者 (所属・職・氏名)			H25. 9(2Fパッケージエアコン整備)日幸電設(株)
立会者			
竣工年度	昭和45年3月25日		
施工業者	衛生: 新星工業(株)	空調方式	個別パッケージエアコン(電気), ストープ
		給水方式	水道直結方式

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						
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	昭和63年	30年	なし	A	2階水回り使用禁止中(利用用途なし)
その他						

総括	支障ありません。
----	----------

その他の特記事項
パッケージエアコン4台(内2台φ3 200V動力系)

- [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