

(別紙様式2) (建築)

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 水産技術総合センター(内水面水産試験場)

建物棟名称: 魚病指導総合センター

所在地: 黒川郡大和町吉田旗坂地内

①用途: 事務所

②延べ面積:

752 m²

③階数:

地上3階

④竣工年度:

昭和 56

年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 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) 外壁面にクラック及び爆裂が複数箇所確認できます。	判定 C
	(対策等) 今後も内部鉄筋の劣化の進行が推測されるため, 計画的な修繕が望まれます。	
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目) マニホールド室の外部扉に錆による劣化が確認できます。	判定 C
	(対策等) 錆による劣化の進行が予測されるため, 計画的な修繕が望まれます。	
2 - 3 建築物の外部	(指摘項目) 北西側外部階段にコンクリートの欠損及び爆裂が確認できます。	判定 C
	(対策等) 今後もコンクリート及び内部鉄筋の劣化の進行が推測されるため, 計画的な修繕が望まれます。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
5 - 1 避難施設等(※)	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
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: 令和元年10月16日

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: 水産技術総合センター(内水面水産試験場) 建物棟名称: 魚病指導総合センター

所在地: 黒川郡大和町吉田旗坂地内

①用途: 事務所 ②延べ面積: 752㎡ ③階数: 地上3階 ④竣工年度: 昭和56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	○				※外部階段は「2 建築物の外部」による。
(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	令和元年11月28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	内水面水産試験場		
棟名称	事務所		
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56年8月31日	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	柱上気中開閉器	平成10年	21年	なし			C	
	高圧ケーブル	平成10年	21年	なし			A	
受変電設備	屋内キュービクル	昭和56年	38年	機能低下			B	
自家発電設備	37kVA	平成24年	7年	なし			A	
直流電源装置								
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	4面	昭和56年	38年	機能低下			B	
動力盤・制御盤								
開閉器盤								
その他								

総括	・高圧気中開閉器(PAS)は、設置後20年以上が経過し、大幅に機能が低下しています。本機器は電力会社との責任分界点に設置されており、波及事故を防ぐため早急な交換をお願いします。
----	--

その他の特記事項	※ポンプ室の制御盤回路に不適切な改造があります。制御機器は、適切に取り付けて下さい。 ※2階～1階にかけて、テーブルタップ等を組み合わせた電線が20m以上も延長・敷設されています。常設のコンセントが必要な場合は、電気工事事が所定の資材を使用して施工した上で利用して下さい。
----------	---

- [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

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和1年11月28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	内水面水産試験場		
棟名称	魚病指導総合センター		
調査者 (所属・職・氏名)			
立会者			
竣工年度	昭和56年8月		
施工業者		空調方式	中央方式(A重油)H30年度廃止
		給水方式	ポンプ圧送方式(加圧ポンプ方式)

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						
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉	有	昭和56年	38年		B	H30廃止。撤去せず残置状態。
冷却塔							
ポンプ(床置型)							
主要配管		有	昭和56年	38年		B	H30廃止。撤去せず残置状態。
衛生設備							
受水槽		有	昭和56年	38年	機能低下	B	原水水質悪化のため飲用不可。受水槽清掃も行っていない。
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9年	22年	機能低下	B	圧力調整用弁不具合
主要配管		有	昭和56年	38年	腐食	B	給水管, 赤水発生
その他							

総括	<p>・温風炉について、機能的に問題はなかったが地下貯蔵タンクに対する流出防止対策の法律に対処することが困難なことから、昨年度(平成30年度)より消防の指導のもと、地下タンク内に水を充填し暖房設備を廃止したとのことだったが、設備機器は一式残置されている状態である。このまま残置状態が続くと機器の劣化が進み天井に設置しているダクト類の落下及び床置き機器であっても基礎ボルト等の腐食による大型機器の倒壊、地下タンク腐食により内部充填水流出した場合は敷地内陥没など大変危険な状態になることが推測されるため使用しない設備であったとしても撤去、地下タンクについても撤去もしくは水ではなく砂によるタンク内充填が望ましいです。経過観察願います。</p> <p>・水道について、原水水質の悪化により飲用水としての利用を取りやめてから受水槽内の清掃及び給水ポンプユニットの点検を廃止したとのことだが、手洗いやトイレ洗浄に水を使用するのであれば不純物や異物が機器に与える影響及び見学者の衛生面を考慮するとメンテナンスが必要となります。ただし、施設内水源が他にもある為、現在の井水に拘らずに施設全体の給水システムを今一度見直し計画する必要があります。</p>
----	--

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

施設名称: 水産技術総合センター(内水面水産試験場)

建物棟名称: 餌料倉庫

所在地: 黒川郡大和町吉田旗坂地内

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積:

209 m²

③階数: 地上1階

④竣工年度: 昭和 55 年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 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) 鉄骨柱脚基礎立上り(根巻き部分)コンクリート及びモルタルのクラック及び浮きが確認できます。	判定 C
	(対策等) 計画的な改修が望まれます。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
5 - 1 避難施設等(※)	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
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: 令和元年10月16日

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: 水産技術総合センター(内水面水産試験場) 建物棟名称: 餌料倉庫

所在地: 黒川郡大和町吉田旗坂地内

①用途: 車庫・倉庫等 ②延べ面積: 209㎡ ③階数: 地上1階 ④竣工年度: 昭和55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み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					