

施設名称: 仙台高等技術専門学校

建物棟名称: 本館

所在地: 仙台市宮城野区田子一丁目4番1号

①用途: 学校

②延べ面積: 3,372 m<sup>2</sup>

③階数: 地上4階

④竣工年度: 昭和 43 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
		A
(対策等)		
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	軒裏の塗装剥離が見られます。 ※H30年度点検時のD判定は改善済み。その他の箇所も剥離が見られる。	B
(対策等)		
経過観察するとともに, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。		
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	煙突出隅部にひび割れが見られます。	B
(対策等)		
経過観察するとともに, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。また, 落下の恐れがある場合は, 危険防止に努めてください。		
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上防水に破れ, よれ, 亀裂が見られます。室内には雨漏りの跡が見られます。また, 軒天の塗装剥離は防水の劣化による浸水に起因する可能性があります。	C
(対策等)		
計画的な改修が望まれます。		
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上ドレンに詰まりが見られます。	B
(対策等)		
定期的に清掃してください。		
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上室外機の架台に錆が見られ, 土台はひび割れ, 剥離が見られます。	B
(対策等)		
経過観察してください。		
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	内壁側にひび割れ, 雨漏りの跡が複数箇所に見られます。	B
(対策等)		
経過観察するとともに, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。		
4 - 2 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	電気科教室の照明について, 吊り具が外れ配線で保たれている状態です。	B
(対策等)		
配線に負荷がかかっている状態なので, 修繕等を検討してください。		

4 - 3 建築物の内部	(指摘項目) 4Fの複数個所で雨漏りの跡が見られます。	判定
	(対策等) 修繕等を行うにも、屋上防水を改修しない限りはおそらく無意味です。経過観察するとともに、腐食等により落下の恐れがある場合は、危険防止に努めてください。	B
5 - 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	寄宿舎はH17から封鎖している状況で、今回点検は行っておりません。周囲への立ち入りを禁止されていますが、建築物が存置される以上維持管理は必要です。周囲の状況を確認するなど、最低限のメンテナンスは行うようにしてください。	

※ 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3年6月29日

点検者職氏名	営繕課 技師 福島一尊
立会者職氏名	仙台高等技術専門校 主査 相澤淳一 副参事兼総括次長兼次長(総務班長) 菅原修

県有建築物保全点検

3-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	屋上防水に破れ、よれ、亀裂が見られます。室内には雨漏りの跡が見られます。また、軒天の塗装剥離は防水の劣化による浸水に起因する可能性があります。 計画的な改修が望まれます。
	仙台高等技術専門学校	本館	C	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	仙台高等技術専門学校	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：仙台高等技術専門学校

建物棟名称：本館

所在地：仙台市宮城野区田子一丁目4番1号

①用途：学校 ②延べ面積：3372㎡ ③階数：地上4階 ④竣工年度：昭和43年度

当該建築物の調査者		氏 名
	代表となる調査者	営繕課 技師 福島一尊
	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	
<b>3 屋上及び屋根</b>							
(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			○		
(4)		笠木モルタル等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		○			
<b>4 建築物の内部</b>							
(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		○			電気科教室
(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					
<b>5 避難施設等</b>								
(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					
<b>6 その他</b>								
(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3年6月29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	昭和61年 本館4階改修
施設名称	仙台高等技術専門学校		(有)八島電気工業所
棟名称	本館		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 技術補佐 濱名 智		
立会者	副参事兼総括次長 菅原 修 主査 相澤 淳一		受変電保守業者
		設備容量・契約	
建設年月	昭和43年7月6日	電気設備方式	受変電方式
施工業者	東光電気工事(株)		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 (第二キュービクル)	PAS		平成11年	22年	機能低下	C	(第1PAS～第2PAS H12年製) (第2PAS～第2キュービクル H5年製)
	高圧引込ケーブル		平成12年	21年	機能低下	B	
受変電設備	1φ 50kVA		平成14年	19年	なし	A	(キュービクル外箱はH28塗装済)
	3φ 75kVA		平成20年	13年	なし	A	
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤			昭和43年	53年	機能低下	C	一部主幹のみH24更新
動力盤・制御盤			昭和43年	53年	機能低下	C	ボイラー部分は廃止
開閉器盤							
その他							

総括	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第2キュービクル用PASが標準耐用年数を超過しています。本機器は、故障する前に一定の使用期間(通常、15年～20年経過)で交換するものです(PASの製造年は台帳上、平成11年製となっております)。交換願います。</li> <li>・電灯・動力設備の分電盤等が50年以上経過しています。古いブレーカーは過電流遮断の動作不良や投入不能の恐れもありますが、数年後再編により建て替え予定により注意して使用願います。</li> </ul>
----	--

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	・第2キュービクル用PASが標準耐用年数を超過しています。本機器は、故障する前に一定の使用期間(通常, 15年~20年経過)で交換するものです。交換願います。
----	---	---



※主幹は、歯形開閉器からブレーカーに交換済み

判定	C	・電灯・動力設備の分電盤等が50年以上経過しています。古いブレーカーは過電流遮断の動作不良や投入不能の恐れもありますが、数年後再編により建て替え予定により注意して使用願います。
----	---	--



県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和3年6月29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	仙台高等技術専門学校		
棟名称	本館(教室及び管理室)		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 技術主幹 太田 優也		
立会者	副参事兼総括次長(総務班長)菅原 修 総務班 主査 相澤 淳一		
竣工年度	昭和43年7月6日		
施工業者	衛生:日比谷総合設備株 暖房:(株)興盛工業所	空調方式	個別:FF暖房機, パッケージエアコン(電気)
		給水方式	共通施設:受水槽+高置水槽

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					
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)						
給水加圧ポンプユニット						
主要配管	有	昭和43年	53年	腐食	B	給水配管(一部H8更新済み)
その他						

総括	給水配管について、耐用年数を超過しております。手洗い廻りについては更新済みですが、主管は未更新であるため計画的な更新が必要です。
----	--

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。 建築基準法12条の第4項点検について遵守願います。	

- [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