

施設名称: 仙台高等技術専門校

建物棟名称:4号館

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: 2,634 m²

③階数: 地上2階

④竣工年度: 平成 5 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) タイルの浮きに関して調査が必要です。	判定
	(対策等) 令和4年度の外壁劣化調査の対象になっています。法令で定められた事項ですので、順守するようにしてください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 建具の歪み, 床のたわみが見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。早急に危険があるような状態ではないと考えられます。また, 部分修繕で改善するのは難しく, 計画的な改修が必要と思われます。	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		

※ 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：4号館

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：2634㎡ ③階数：地上2階 ④竣工年度：平成5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	
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		○		たわみあり
(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	第3号実習場(4号館)		
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	ニュービルディングシステム
		設備容量・契約	825kVA 435kW
建設年月	平成5年11月30日	電気設備方式	受変電方式 高圧(6kV)
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	PAS	平成18年	15年	なし	B	
(第一キュービクル)	過電流継電器				C	52R用
受変電設備	1φ100kVA×2	平成5年	28年	なし	B	
	3φ200kVA×3	平成5年	28年	なし	B	
電灯・動力設備						
電灯分電盤・電灯動力分電盤		平成5年	28年	なし	A	
動力盤・制御盤		平成5年	28年	なし	A	
開閉器盤						
その他						

総括	<p>・高圧引込気中開閉器(PAS)は、10年で更新するようメーカー推奨されていますが、15年経過しているようなので、万が一動作しない場合は電力系統への波及事故となる可能性があるため、更新の検討をお願いします。</p> <p>・過電流継電器52R(引込遮断器用)の動作特性が管理値を外れていると電気設備点検で指摘されています。継電器が正常値で動作しないことによる電気事故の可能性があるので、早急の交換をお願いします。</p>
----	--

その他の特記事項	<p>・A種接地が10Ω以下にしなければならないところ12Ωであること、電気設備技術基準の規定値が守られていないことが電気設備点検で指摘されています。改修が必要です。</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

===== 改修を要する箇所等 =====

【指摘事項】

1) 構内第一柱PAS(高圧負荷開閉器)のA種接地抵抗値12Ω(管理値10Ω以下)改修をお勧め致します。

2) 過電流継電器52R動作特性が管理値を外れています。交換改修をお願いします。

3) 第2キュービクルのPAS(高圧負荷開閉器) 交換推奨期間10年を過ぎています。
ケースに錆も発生しています、いつ故障または事故が発生してもおかしくない状態です。
早急に交換して下さい。

【指導事項】

判定	C	・過電流継電器52R(引込遮断器用)の動作特性が管理値を外れていると電気設備点検で指摘されています。継電器が正常値で動作しないことによる電気事故の可能性があるので、早急の交換をお願いします。
----	---	---

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3年6月29日	改修履歴	
施設名称	仙台高等技術専門校		
棟名称	第3号実習場(4号館)		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 技術主幹 太田 優也		大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要,
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		施工業者
竣工年度	平成5年11月30日		
施工業者	衛生: 東水工業(株) 暖房: 大一施設工業(株)	空調方式	中央方式(A重油), 個別(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	有	平成5年	28年	なし	A	2台(昭和鉄工)
	冷温水発生機						
	冷凍機	有	平成5年	28年	機能低下	B	1台(日立)(4号館専用) 耐用年数(15年)超過
	温風炉						
冷却塔	有	平成5年	28年	機能低下	B	耐用年数(20年)超過	
ポンプ(床置型)	有	平成5年	28年	機能低下	B	1次ポンプ2台, 2次ポンプ4台, 冷却水ポンプ2台 耐用年数(20年)超過	
主要配管	有	平成5年	28年	なし	A	温水配管	
衛生設備							
受水槽	有	平成5年	28年	なし	A	60m ³	
高架水槽	有	平成5年	28年	損傷	C	12m ³ 防虫網無し	
給湯ボイラー(中央式)							
揚水ポンプ(床置型)	有	平成5年	28年	機能低下	B	2台 耐用年数(20年)超過	
給水加圧ポンプユニット							
主要配管	有	平成5年	28年	なし	A	給水配管	
その他							

総括	高架水槽のオーバーフロー管用防虫網が設置されておりません。水槽内に害虫等が混入する可能性があります。そのため設置願います。 冷却塔及び各ポンプ類について耐用年数を超過しております。 経過観察願います。
----	--

その他の特記事項
※ 温水発生器及びポンプは, 3号館西側ボイラー室棟内に設置(1~4号館共通施設) ※ 高架水槽及び受水槽は, 4号館西側に設置(校内共通施設) ※ 冷却塔は, 4号館西側受水槽廻りに設置 ※ 冷凍機は, 4号館専用 (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

令和3年度 県有建築物保全点検調査票



判定

C

高架水槽のオーバーフロー管用防虫網が設置されておりません。水槽内に害虫等が混入する可能性があるため設置願います。

判定