

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: 管理棟

所在地: 黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 714 m² ③階数: 地上2階

④構造: RC造 ⑤竣工年度 平成 53 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) 外壁にひび割れが見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 防水シートが劣化しています。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目) 金属笠木に全体的に錆びています。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目) タラップ上部の留め具が外れています。	判定
	(対策等) 危険防止に努めてください。	D
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) トイレタイルに浮きが見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—

特記事項	R6解体ですが、使用し、又は存置される以上維持管理は必要です。危険箇所については、使用者等に周知するとともに危険防止に努める必要があると考えます。
------	---

※ 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: 令和5年11月10日

点検者職氏名	宮繕課 [Redacted]
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 [Redacted] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [Redacted] [Redacted]

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：船形の郷

建物棟名称：管理棟

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：714㎡ ③階数：地上2階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：平成53年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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	○				
(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、工作物本体及び接合部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				○	タラップ
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16項に規定する外壁等及び同条第17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)		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)		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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)			吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)		石綿等を添加した建築材料	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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					

(別紙様式2) (電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	管理棟		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]		
竣工年度	昭和53年度	受変電方式	受変電保守業者 (おおくら園(A棟)に記載)
施工業者	(新築) 日電株式会社	設備容量・契約	
		電気設備方式	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					
受変電設備					
自家発電設備					
電灯・動力設備					
電灯分電盤・電灯動力分電盤	4面	昭和54年	44年	機能低下	C ホーム分電盤、開閉器盤は設置年不明
動力盤・制御盤					
開閉器盤					
その他					

総括	・分電盤が設置から40年以上経過しています。点検結果に注意願います。
----	------------------------------------

その他の特記事項	・管理棟新築工事中(令和5年度完成予定)
----------	----------------------

- [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

(別紙様式2) (機械)

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	管理棟		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED]		
	社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED] [REDACTED]		
竣工年度	昭和53年度		
施工業者		空調方式	個別方式(電気)
		給水方式	加圧給水方式

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
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	有	昭和53年	45年			冷温水配管。現在不使用。
衛生設備						
受水槽	有	令和2年	3年	なし	A	以前給食センターに記載されていたもの
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	令和2年	3年	なし	A	以前給食センターに記載されていたもの
主要配管	有	昭和53年	45年	腐食	B	給水配管。赤水が発生している。
その他						

総括	2階男子トイレの洗面器において赤水が確認されました。現状大きな問題はありませんが、経過観察のうえ使用願います。
----	---

その他の特記事項	
(共通事項) 業務用冷凍空調機器が設置されているため、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を3ヶ月に1回以上実施願います。 建築基準法第12条4項による建築設備法定点検が実施されていないため、有資格者による建築設備の点検を年に1回実施願います。	

- [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

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: 体育館

所在地: 黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 847 m² ③階数: 地上1階

④構造: RC造 ⑤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 - 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) ガラスにひび割れが見られます。	判定
	(対策等) 危険防止に努めてください。	D
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目) 外壁に爆裂やひび割れが見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 樋が破損していて, 飛散や落下の恐れがあります。	判定
	(対策等) 危険防止に努めてください。	D
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目) 室内に雨漏れが見られ, 床の腐食も見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋上に土が堆積しています。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	B
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 内壁に経年劣化が見られ, 鉄骨部材に錆が見られます。	判定
	(対策等) 経過観察してください。	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	R6解体ですが、使用し、又は存置される以上維持管理は必要です。危険箇所については、使用者等に周知するとともに危険防止に努める必要があると考えます。	

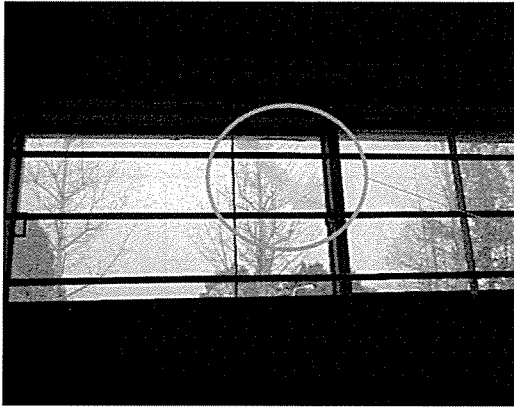
※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

- 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: 令和5年11月10日

点検者職氏名	営繕課 ████████████████████
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 ████████████████████ 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 ████████████████████ ████████████████████

2-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	ガラスにひび割れが見られます。 危険防止に努めてください。
	船形の郷	体育館	D	

3-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	樋が破損していて、飛散や落下の恐れがあります。 危険防止に努めてください。
	船形の郷	体育館	D	

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：船形の郷

建物棟名称：体育館

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：847㎡ ③階数：地上1階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和55年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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		○				
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況				○	樋	
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部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16項に規定する外壁等及び同条第17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)		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)	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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)		石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					

(別紙様式2)(電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	体育館		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]		
竣工年度	昭和53年度	受変電保守業者	(おおくら園(A棟)に記載)
施工業者	(新築) 日電株式会社	設備容量・契約	
		電気設備方式	受変電方式
			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					
高压引込設備					
受変電設備					
自家発電設備					
電灯・動力設備					
電灯分電盤・電灯動力分電盤	1面	昭和55年	43年	機能低下	C
動力盤・制御盤					
開閉器盤					
その他					

総括	<p>・分電盤が設置から40年以上経過しています。点検結果に注意願います。 ・照明器具周辺に雨漏り痕のある箇所があります。漏電等の恐れがありますので、ブレーカーを切る等の対応をお願いします。</p>
----	---

その他の特記事項	<p>・作業舎新築工事中(令和5年度完成予定)</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

(別紙様式2) (機械)

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	体育館		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED] [REDACTED]		
竣工年度	昭和55年度		
施工業者		空調方式	
		給水方式	管理棟に記載

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	有	昭和55年	43年			冷温水配管。不使用。
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55年	43年	なし	B	給水配管。耐用年数超過。
その他						

総括	現在倉庫として使用中。 支障ありませんが、給水配管が耐用年数を超過しているため、経過観察のうえ使用願います。
----	---

その他の特記事項	
(共通事項)	

[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

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: おおくら園

所在地: 黒川郡大和町吉田上童子沢21

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 3,686 m² ③階数: 地上1階 ④構造: 木造 ⑤竣工年度 令和 2 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 A
	(対策等)	
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) 床段差が生じている箇所があります。	判定 B
	(対策等) 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) かりん(ケアユニット)の入口壁で結露が発生しているとのこと。※各ユニットは同一の仕様だが, この一箇所のみが発生している。	判定 B
	(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	排煙設備については, 定期的な動作確認をしてください。	

※ 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5年11月10日

点検者職氏名	宮繕課 [Redacted]
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 [Redacted] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [Redacted] [Redacted]

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：船形の郷

建物棟名称：おおくら園

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：3686㎡ ③階数：地上1階 ④構造：木造 ⑤竣工年度：令和2年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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					
(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、工作物本体及び接合部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16項に規定する外壁等及び同条第17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)		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)		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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)			吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)		石綿等を添加した建築材料	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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					

(別紙様式2) (電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷				
棟名称	おおくら園(A棟)				
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]				
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]			受変電保守業者	東北電気保安協会
竣工年度	令和2年度		設備容量・契約	2,010 kVA	909 kW
施工業者	(新築) 産電工業株式会社		電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
				非常用自家発	ディーゼルエンジン
				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	高圧気中開閉器(PAS)	令和2年	3年	なし		A	
	高圧引込ケーブル	令和2年	3年	なし		A	
受変電設備	屋外キュービクル:8面	令和2年	3年	なし		A	
	変圧器1φ150kVA	令和2年	3年	なし		A	
	変圧器1φ200kVA	令和2年	3年	なし		A	
	変圧器3φ500kVA	令和2年	3年	なし		A	
	スコット変圧器75kVA	令和2年	3年	なし		A	
	コンデンサ・リアクトル	令和2年	3年	なし		A	
自家発電設備	315kVA	令和2年	3年	なし		A	
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤	6面	令和2年	3年	なし		A	
動力盤・制御盤	1面	令和2年	3年	なし		A	
開閉器盤							
その他							

総括	・支障は認められませんでした。
----	-----------------

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

(別紙様式2) (機械)

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	おおくら園(A棟)		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]		
竣工年度	令和2年度		
施工業者		空調方式	個別方式(電気)
		給水方式	管理棟に記載

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)						
給水ポンプユニット						
主要配管	有	令和2年	3年	なし	A	給水配管。
その他						

総括	支障ありません。
----	----------

その他の特記事項	
(共通事項) 業務用冷凍空調機器が設置されているため, 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を3ヶ月に1回以上実施願います。ま 建築基準法第12条4項による建築設備法定点検が実施されていないため, 有資格者による建築設備の点検を年に1回実施願います。	

[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

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: かまくら園

所在地: 黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 3,674 m² ③階数: 地上1階

④構造: 木造 ⑤竣工年度 令和 2 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) 外構で排水不良の箇所があります。	判定 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 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
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) 天井裏空調機器の吊りボルトの一部に錆が発生しています。	判定 B
	(対策等) 原因を特定し, 必要に応じて, 修繕等を検討してください。原因は早めに特定したほうがいいです。放置すれば, ほかの部分にも支障をきたすかもしれません。	
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	排煙設備については, 定期的な動作確認をしてください。	

※ 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5年11月10日

点検者職氏名	営繕課 [Redacted]
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 [Redacted] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [Redacted] [Redacted]

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：船形の郷

建物棟名称：かまくら園

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：3674m² ③階数：地上1階 ④構造：木造 ⑤竣工年度：令和2年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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。)	バ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						
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況	○					
(8)	(9) 機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部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16項に規定する外壁等及び同条第17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)		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)	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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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		○			
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					

(別紙様式2)(電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	かまくら園(B棟)		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED]	受変電保守業者	(おおくら園(A棟)に記載)
	社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]		
竣工年度	令和2年度	設備容量・契約	
施工業者	(新築) 産電工業株式会社	電気設備方式	受変電方式
			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								
受変電設備								
自家発電設備								
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	5面	令和2年	3年	なし			A	
動力盤・制御盤	1面	令和2年	3年	なし			A	
開閉器盤								
その他								

総括	・支障は認められませんでした。
----	-----------------

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

(別紙様式2)(機械)

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	かまくら園(B棟)		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]		
竣工年度	令和2年度		
施工業者		空調方式	個別方式(電気)
		給水方式	管理棟に記載

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)						
給水ポンプユニット						
主要配管	有	令和2年	3年	なし	A	給水配管。
その他						

総括	支障ありません。
----	----------

その他の特記事項	
(共通事項) 業務用冷凍空調機器が設置されているため, 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を3ヶ月に1回以上実施願います。 建築基準法第12条4項による建築設備法定点検が実施されていないため, 有資格者による建築設備の点検を年に1回実施願います。	

- [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

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: 居住棟(かまくら園)

所在地: 黒川郡大和町吉田上童子沢21

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 3,399 m² ③階数: 地上1階

④構造: RC造 ⑤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 - 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) 外壁に欠損, ひび割れ等の劣化が見られます。	判定
	(対策等) 解体まで経過観察してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) モルタル笠木に浮きがあり, 地震等の際に落下する恐れがあります。	判定
	(対策等) 解体まで経過観察してください。庭の整備等で近づく可能性のあるスタッフには注意喚起をするなど危険防止に努めてください。	D
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 利用終了, 解体待ち	判定
	(対策等)	—
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 利用終了, 解体待ち	判定
	(対策等)	—
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
特記事項	解体予定の建築物ですが, 使用し, 又は存置される以上維持管理は必要です。危険箇所については, 使用者等に周知するとともに危険防止に努める必要があると考えます。	

※ 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。

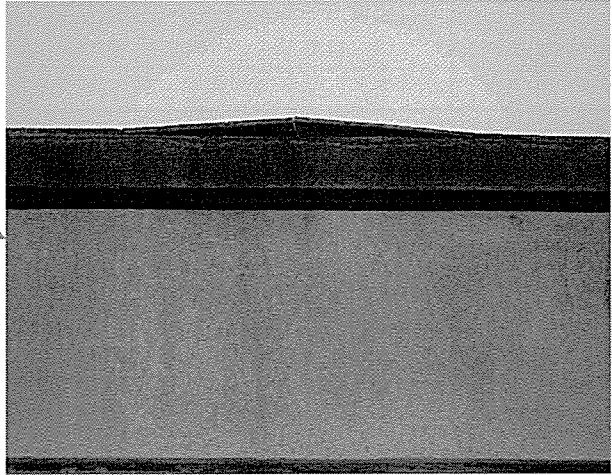
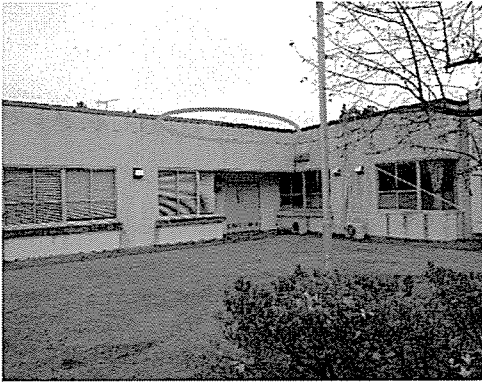
- A 「指摘なし」: 支障なし B 「要注意」: 経過観察が必要
- C 「要計画改修」: 長寿命化の観点から計画的な対策が必要
- D 「要是正」: 危険防止の観点から早急な対策が必要

・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: 令和5年11月10日

点検者職氏名	営繕課 [Redacted]
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 [Redacted] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [Redacted]

3-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	モルタル笠木に浮きがあり、地震等の際に落下する恐れがあります。 解体まで経過観察してください。庭の整備等で近づく可能性のあるスタッフには注意喚起をするなど 危険防止に努めてください。
	船形の郷	居住棟(かまくら園)	D	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	船形の郷	居住棟(かまくら園)	

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：船形の郷

建物棟名称：居住棟 (かまくら園)

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：3399㎡ ③階数：地上1階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和56年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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					利用終了、解体待ち
(2)	(3) 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				△	利用終了、解体待ち
(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、工作物本体及び接合部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16項に規定する外壁等及び同条第17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)		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)		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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					利用終了，解体待ち
(34)		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					利用終了，解体待ち
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)		石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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	防煙壁の劣化及び損傷の状況					利用終了，解体待ち
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況					利用終了，解体待ち
(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					利用終了，解体待ち
6 その他								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体，取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					

(別紙様式2) (電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	居住棟(かまくら)①②		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]		
竣工年度	昭和56年度	受変電保守業者	(おおくら園(A棟)に記載)
施工業者	(新築) 日電株式会社	設備容量・契約	
		電気設備方式	受変電方式 高圧(6kV)
			非常用自家発 ディーゼルエンジン
			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					
受変電設備	屋外キュービクル:5面	昭和56年	42年	機能低下	C H5年製1面、H25年製1面あり
	変圧器(単相)×2	昭和55年	43年	機能低下	C 1台はH25年製
	変圧器(三相)×2	昭和56年	42年	機能低下	C 1台はH13年製
	コンデンサ×2	昭和57年	41年	機能低下	C 1台はH3年製
	高圧開閉器	平成5年	30年	機能低下	C とがくら送り用
自家発電設備	39kVA	平成22年	13年	なし	A 始動用蓄電池2010年製
電灯・動力設備					
電灯分電盤・電灯動力分電盤	7面	昭和56年	42年	機能低下	B
動力盤・制御盤	3面	昭和56年	42年	機能低下	B
開閉器盤	7面	平成25年	10年	なし	A
その他					

総括	<ul style="list-style-type: none">・建設当時からの設備が多く機器が劣化しているため、解体までの期間においては、点検結果に注意願います。・電気設備点検で、PCB分析が必要なコンデンサがあるとの報告があります。処分期限もありますので、計画的に対応願います。
----	--

その他の特記事項	<ul style="list-style-type: none">・建物は現在不使用(令和6年度解体予定)
----------	--

- [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5年11月10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	H24かまくら園冷房等機械工事
施設名称	船形の郷		
棟名称	居住棟(かまくら)①②		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED] [REDACTED]		
竣工年度	昭和56年度, 昭和57年度		
施工業者	(暖房)日新設備(株)	空調方式	中央方式
	(衛生)上野工業(株)	給水方式	加圧給水方式

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	有	昭和57年	41年		不使用
	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)	有	昭和57年	41年			不使用
主要配管	有	昭和57年	41年			不使用
衛生設備						
受水槽	有	昭和57年	41年	なし	B	耐用年数超過
高架水槽	有	昭和57年	41年	損傷 損傷	C	不使用。柵部分落下の危険有。
給湯ボイラー(中央式)						
揚水ポンプ(床置型)	有	昭和57年	41年			不使用
給水ポンプユニット	有	平成28年	7年	なし	A	工事事務所で使用している。
主要配管	有	平成5年	30年	なし	B	給水配管。耐用年数超過。
その他						

総括	<p>建物は現在不使用です。付属棟内の受水槽は現在工事を行っている業者の仮設事務所で使用しています。</p> <p>高架水槽において、現在不使用ですが残置されています。高架水槽が設置されている給水塔が錆による腐食により、上部の鉄柵の一部が落下しています。現在は下への侵入を防止することにより対応していますが、強風等により飛ばされた場合周囲に被害を与える可能性があります。計画的な撤去をお願いします。</p>
----	---

その他の特記事項	
(共通事項)	

【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

令和5年度 県有建築物保全点検調査票



給水塔全景



錆による腐食により一部が脱落している。

判定	C	高架水槽において、現在不使用ですが残置されています。高架水槽が設置されている給水塔が錆による腐食により、上部の鉄柵の一部が落下しています。現在は下への侵入を防止することにより対応していますが、強風等により飛ばされた場合周囲に被害を与える可能性があります。計画的な撤去をお願いします。
----	---	---

判定		
----	--	--

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: とがくら園

所在地: 黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 4,505 m² ③階数: 地上1階

④構造: RC造 ⑤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 - 1 敷地及び地盤	(指摘項目) 周辺フェンスに錆が見られます。	判定 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。	
1 - 2 敷地及び地盤	(指摘項目) 地盤タイルに剥離, 割れ等が見られます。利用開始後に利用者がつまづく可能性があります。	判定 B
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
2 - 建築物の外部	(指摘項目) 外壁コンクリートにひび割れが見られます。	判定 B
	(対策等) 経過観察してください。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 雪止め周辺に錆が見られます。	判定 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) 改修工事中	判定 —
	(対策等)	
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 改修工事中	判定 —
	(対策等)	
6 - その他	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
特記事項	庭の四阿の柱脚に腐食が見られます。必要に応じて, 修繕等を検討してください。	

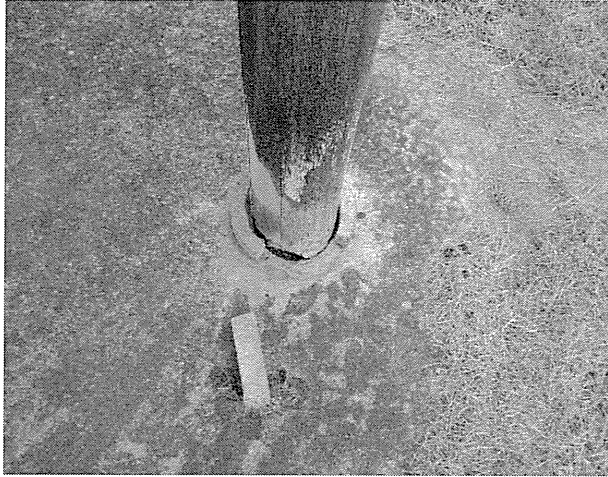
※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

- 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5年11月10日

点検者職氏名	宮繕課 [Redacted]
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 [Redacted] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [Redacted] [Redacted]

令和5年11月10日 県有建築物保全点検



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	庭の四阿の柱脚に腐食が見られます。必要に応じて、修繕等を検討してください。
	船形の郷	とがくら園	特記事項	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	
	船形の郷	とがくら園		

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：船形の郷

建物棟名称：とがくら園

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：4505㎡ ③階数：地上1階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：平成5年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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		○			フェンス
(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。)	バ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、工作物本体及び接合部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16項に規定する外壁等及び同条第17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					改修工事中
(12)		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)	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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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					改修工事中
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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					改修工事中
(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					改修工事中
6 その他								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体，取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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5年11月10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	船形の郷			
棟名称	居住棟(とがくら)①②③			
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]			
立会者	保健福祉課 [REDACTED]			
	社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED]			受変電保守業者 (おおくら園(A棟)に記載)
竣工年度	平成5年度		設備容量・契約	
施工業者	(新築) 日電株式会社		電気設備方式	受変電方式 高圧(6kV)
				非常用自家発 ディーゼルエンジン
				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					
受変電設備	屋外キュービクル: 3面	平成5年	30年		R4-R5改修工事のため調査対象外
	変圧器1φ150kVA	平成5年	30年		R4-R5改修工事のため調査対象外
	変圧器3φ100kVA	平成5年	30年		R4-R5改修工事のため調査対象外
	コンデンサリアクトル	平成5年	30年		R4-R5改修工事のため調査対象外
自家発電設備	50kVA	平成5年	30年	なし	R4-R5改修工事のため調査対象外
直流電源装置					
電灯・動力設備					
電灯分電盤・電灯動力分電盤	8面	平成5年	30年		R4-R5改修工事のため調査対象外
動力盤・制御盤	2面	平成5年	30年		R4-R5改修工事のため調査対象外
開閉器盤					
その他					

総括	・改修工事のため、調査対象外としました。(電気設備点検で報告のあった変圧器及びコンデンサのPCB分析については、改修工事で対応予定とお伺いしました。)
----	---

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

(別紙様式2)(機械)

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和5年11月10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	船形の郷		
棟名称	居住棟(とがくら)①②③		
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		
立会者	保健福祉課 [REDACTED]		
	社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [REDACTED] [REDACTED]		
竣工年度	平成5年度		
施工業者	熱研プラント工業(株)	空調方式	中央方式
	空調企業(株)	給水方式	加圧給水方式

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	有	平成5年	30年		不使用。
	冷温水発生機					
	冷凍機					
	温風炉					
冷却塔						
ポンプ(床置型)	有	平成5年	30年			不使用。
主要配管	有	平成5年	30年			冷温水配管。不使用。
衛生設備						
受水槽	有	平成5年	30年			FRP製 24m ² 。撤去済み。
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5年	30年			撤去済み。
主要配管	有	平成5年	30年			給水配管。未確認。
その他						

総括	改修工事中であったため、内部まで確認できなかった。受水槽、給水ポンプユニットは解体済み。暖房機器については今後撤去予定。
----	--

その他の特記事項	
(共通事項)	

- [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

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 船形の郷

建物棟名称: 倉庫

所在地: 黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途: 倉庫

②延べ面積

221 m²

③階数: 地上1階

④構造: S造

⑤竣工年度 平成 4 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) 鉄骨部材に錆が見られます。	判定
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	B
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 複数箇所で見られるとのこと。※R2点検結果より。	判定
	(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。	B
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 内壁に結露か雨漏れのシミが見られます。また, 木製の棚に腐食の恐れもあります。	判定
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	B
4 - 2 建築物の内部	(指摘項目) 内部の棚に著しくゆがんでいるものがあります。	判定
	(対策等) 危険ですので早急な対応が必要です。	D
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5年11月10日

点検者職氏名	営繕課 [Redacted]
立会者職氏名	船形の郷 保健福祉課 [Redacted] 社会福祉法人 宮城県社会福祉協議会 [Redacted] [Redacted]

4-2



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	内部の棚に著しくゆがんでいるものがあります。 危険ですので早急な対応が必要です。
	船形の郷	倉庫	D	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	
	船形の郷	倉庫		

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：船形の郷

建物棟名称：倉庫

所在地：黒川郡大和町吉田字上童子沢21

①用途：倉庫 ②延べ面積：221㎡ ③階数：地上1階 ④構造：S造 ⑤竣工年度：平成4年度

当該建築物の調査者		資格名及び氏名
	代表となる調査者	営繕課 [REDACTED]
	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					
(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、工作物本体及び接合部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16項に規定する外壁等及び同条第17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)		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)		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128の5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					
(30)		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。）又は戸	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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				○	棚
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					