

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 七ツ森希望の家

建物棟名称: 庁舎

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 1,985 m² ③階数: 地上2階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 昭和 46 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) 擁壁端部の小口コンクリートにひび割れ, 剥離が見られます。	判定 B
	(対策等) 経過観察をするとともに, 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) 外壁にひび割れ, 錆汁による汚れ, 軒天に爆裂による鉄筋の露出が見られます。	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 - 2 建築物の外部	(指摘項目) 外壁面の塗装に剥がれが見られます。	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) 軒天モルタルが大きく浮いている箇所があり, 落下の危険があります(つつじの部屋の前)。また, 浮きは各所に見られ, 劣化の進行による落下する恐れがあります。	判定 D
	(対策等) 浮きの大きい箇所は修繕が必要です。その他浮いている部分は必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋根の鼻隠し(先端の鉄板)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。	
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 2階ボランティア室周辺の内壁にひび割れや一部欠損が見られます。	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) 浴室やトイレのタイルに浮きが見られます。地震等の際にひび割れて落下する可能性があります。	判定 B
	(対策等) 必要に応じて, 修繕等を検討してください。	
4 - 3 建築物の内部	(指摘項目) 照明器具にズレが見られる箇所があります。	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 - 4 建築物の内部	(指摘項目) 天井材の一部ビスが外れかけている箇所等があります。	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 - 5 建築物の内部	(指摘項目) 増築された部分を区画する防火扉(常時閉鎖式の防火設備)のドアクローザーが破損していて、開放後自動閉鎖しません。	判定 D
	(対策等) 火災の際に延焼や煙の拡散を防ぐための重要な設備です。常時閉鎖式の防火設備は、開放後、自動的に閉鎖する必要がありますので、閉鎖に支障がないようドアクローザーを修繕してください。	
5 - 1 避難施設等	(指摘項目) 2階廊下の高所についている非常用照明の蛍光灯が取り外されています。	判定 D
	(対策等) 火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、未点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換が必要です。ただし、周辺にも非常用照明があるので、停電時に一定の明るさを確保できるかの確認が必要と考えます。不要の可能性はあります。	
5 - 2 避難施設等	(指摘項目) 2階廊下の手すりにがたつきが見られる箇所とパネルに歪みが見られます。	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。	
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。(食堂、ホールにあります。)	

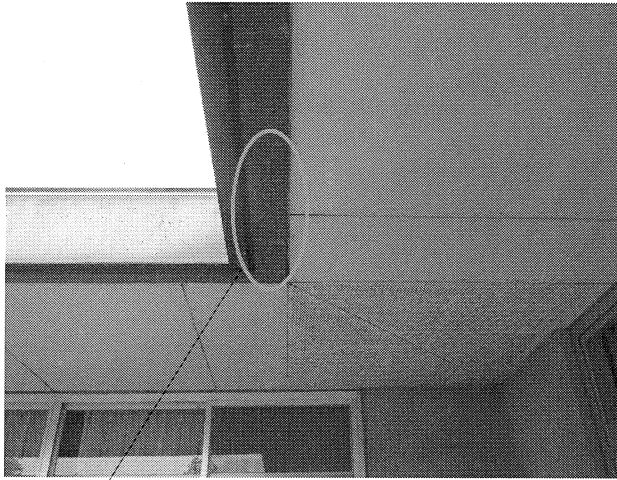
※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

- 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

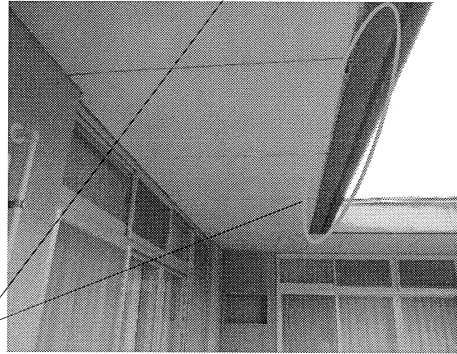
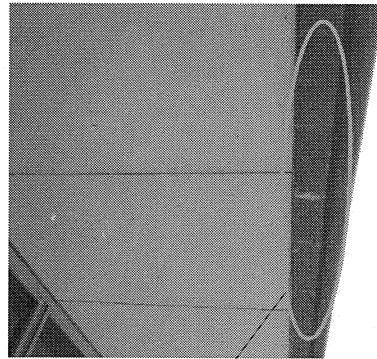
点検実施日: 令和4年6月10日

点検者職氏名	営繕課 [REDACTED]
立会者職氏名	宮城県七ツ森希望の家 [REDACTED] 障害福祉課 [REDACTED]

4-5



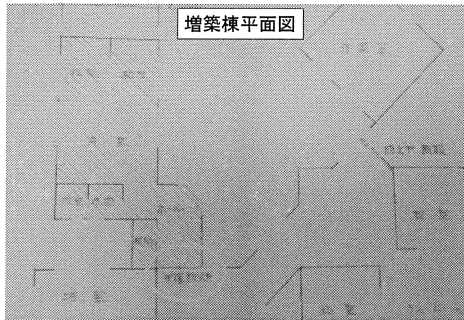
浮きが大きい軒天モルタル(つつじの部屋前)



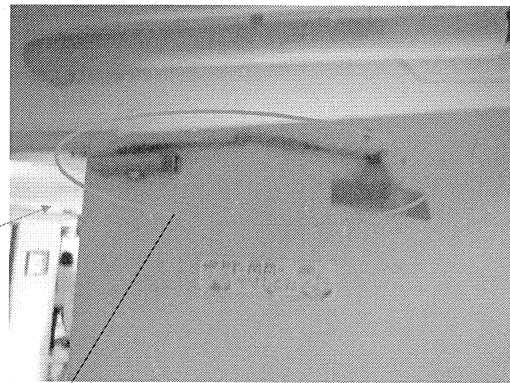
その他各所に浮きが見られます。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	軒天モルタルが大きく浮いている箇所があり、落下の危険があります(つつじの部屋の前)。また、浮きは各所に見られ、劣化の進行による落下する恐れがあります。浮きの大きい箇所は修繕が必要です。その他浮いている部分は必要に応じて、修繕等を検討してください。
	七ツ森希望の家	庁舎	D	

4-5



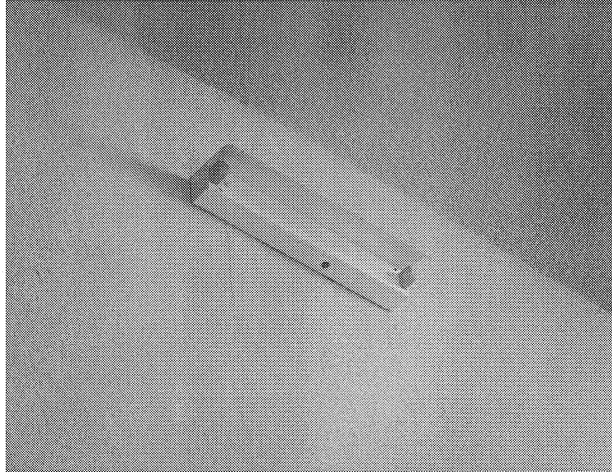
自動閉鎖しない



ドアクローザーが破損しているため自動閉鎖しない。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	増築された部分を区画する防火扉(常時閉鎖式の防火設備)のドアクローザーが破損していて、開放後自動閉鎖しません。火災の際に延焼や煙の拡散を防ぐための重要な設備です。常時閉鎖式の防火設備は、開放後、自動的に閉鎖する必要がありますので、閉鎖に支障がないようドアクローザーを修繕してください。
	七ツ森希望の家	庁舎	D	

5-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	2階廊下の高所についている非常用照明の蛍光灯が取り外されています。火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、未点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換が必要です。ただし、周辺にも非常用照明があるので、停電時に一定の明るさを確保できるかの確認が必要と考えます。不要の可能性はあります。
	七ツ森希望の家	庁舎	D	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	七ツ森希望の家	庁舎	

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：七ツ森希望の家

建物棟名称：庁舎

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：1985㎡ ③階数：地上2階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和46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)		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)

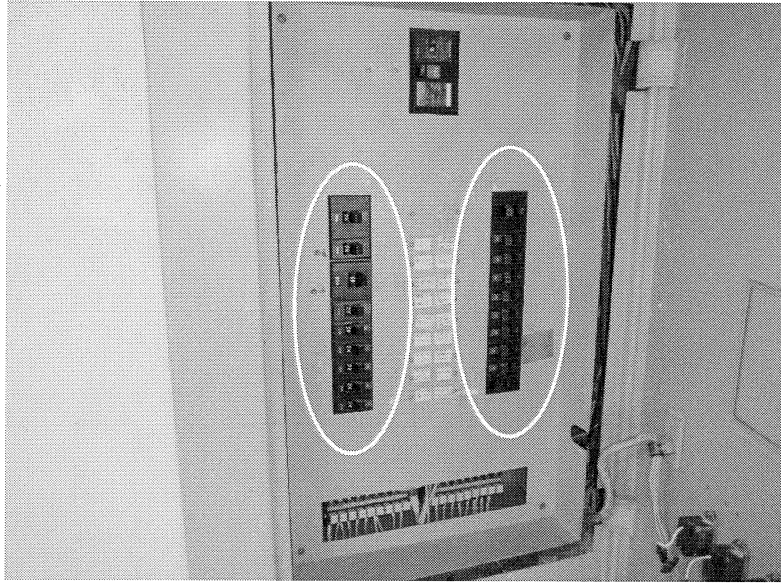
Table with inspection details including date (令和4年6月10日), name (七ツ森希望の家), address (本館), and equipment specifications (受変電方式: 高圧(6kV), 非常用自家発: ディーゼルエンジン).

Main inspection results table with columns for equipment type, installation year, age, non-compliance status, judgment, and remarks. Includes sections for 受変電設備, 電灯・動力設備, and 其他.

Summary table (総括) with remarks: '電灯, 動力設備の分電盤等が50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, 修繕計画の検討をお願いします。'

Table for other special items (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, 動力設備の分電盤等が50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, 修繕計画の検討をお願いします。(主幹については, 漏電ブレーカーへ交換済み)
----	---	--

判定		
----	--	--

(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4年6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	S60 給水管改修工事 (有)大東設備工業
施設名称	七ツ森希望の家		H13 客室エアコン設置工事
棟名称	本館		H20 受水槽切り替え工事 (株)高野工業
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		受水槽切り替え(舟形コロニーと共用)
立会者	宮城県七ツ森希望の家 [REDACTED] 障害福祉課 [REDACTED]		H30 プール濾過装置全面配管交換 (東北機水)
竣工年度	昭和47年3月31日		
施工業者		空調方式	中央方式(A重油)+個別方式
		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	有	平成28年	6年	なし	A
	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	令和2年	2年	なし	A	
衛生設備						
受水槽	無					舟形コロニーと共用
高架水槽						
給湯ボイラー(中央式)	有	平成12年	22年	なし	B	耐用年数超過
揚水ポンプ(床置型)						
給水ポンプユニット	有	平成12年	22年	なし	B	耐用年数超過
主要配管	有	昭和60年	37年	腐食	C	赤水(R5年度以降修繕予定)
その他						

総括	基礎コンクリートへのしっかりとした固定が必要である。給水配管について、法定点検の水質検査では異常がみられないものの、蛇口より赤水が目視出来る状態であった。(給水管はR4年度設計, R5年度以降改修予定)
----	---

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。	

- [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4年度 県有建築物保全点検調査票



判定

C

洗面台給水管より赤水を確認しました。計画的な配管の修繕, 更新が必要となります。
(R4年度設計, R5年度以降修繕予定)

判定