

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 障害者総合体育センター

建物棟名称: 障害者総合体育センター

所在地: 仙台市宮城野区幸町4丁目6-1

①用途: 児童福祉施設等 ②延べ面積 1,349 m<sup>2</sup> ③階数: 地上1階

④構造: SRC造 ⑤竣工年度 昭和 49 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)	A
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋上防水に全体的な劣化が見られます。	判定
	(対策等) 計画的な改修が望まれます。	C
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目) 大屋根にひび割れが見られます。補強はされているようです。	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) 壁が破損している箇所があります。	判定
	(対策等) 経過観察するとともに、危険な場合は、修繕等を検討してください。	B
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
6 - 1 その他	(指摘項目) 煙突が全体的に錆びています。	判定
	(対策等) 必要に応じて、修繕等を検討してください。	B
特記事項	プールの管理は別とのことですが、建築物としては1の建築物です。体育館とプールの間には防火区画(面積区画)があり、防火設備があります。当該防火設備は、建築基準法第12条第4項の規定により、年1回有資格者に点検させなければなりません。消防法に基づく点検とは点検内容、必要な資格が異なりますので、確認をお願いします。	

※ 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

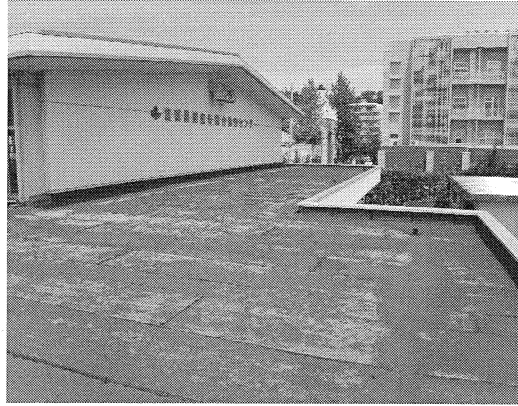
D 「要是正」:・危険防止の観点から早急な対策が必要

・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6月6日

点検者職氏名	営繕課 [Redacted]
立会者職氏名	宮城県障害者総合体育センター [Redacted] 障害福祉課 [Redacted]

3-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	屋上防水に全体的な劣化が見られます。 計画的な改修が望まれます。
	障害者総合 体育センター	障害者総合 体育センター	C	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	
	障害者総合 体育センター	障害者総合 体育センター		

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：障害者総合体育センター

建物棟名称：障害者総合体育センター

所在地：仙台市宮城野区幸町4丁目6-1

①用途：児童福祉施設等 ②延べ面積：1349㎡ ③階数：地上1階 ④構造：SRC造 ⑤竣工年度：昭和49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	
<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。)	バ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)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	○				
(6)	(7) 屋根 (屋上面を除く。)	排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	○				
(7)		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					
<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					

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

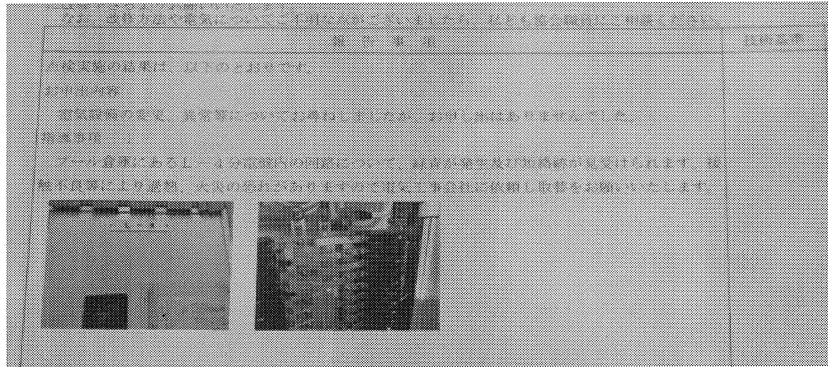
調査年月日	令和5年6月6日		改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者	H22 バリアフリー化工事	
施設名称	障害者総合体育センター			オストメイト設備設置ほか	
棟名称	障害者総合体育センター			R2 受変電設備更新工事	
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 [REDACTED]				
立会者	障害者総合体育センター [REDACTED] 障害福祉課 [REDACTED]				
竣工年度	昭和49年度		受変電方式	高圧(6kV)	
施工業者	(新築) 株式会社菊電社		非常用自家発		
	(R2) 株式会社メディア・ライフ		常用自家発		
			その他設備		
			受変電保守業者	東北電気保安協会	
			設備容量・契約	125kVA	90kW

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	令和3年	2年	なし			A	
	高圧ケーブル	令和3年	2年	なし			A	
受変電設備	屋外キュービクル	令和3年	2年	なし			A	
	変圧器1φ50kVA	令和3年	2年	なし			A	
	変圧器3φ75kVA	令和3年	2年	なし			A	
自家発電設備								
直流電源装置								
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	5面	平成23年	12年	なし			A	4面はH30年製
動力盤・制御盤	1面	平成30年	5年	なし			A	
開閉器盤								
その他								

総括	<p>・電気設備点検で、プール倉庫内分電盤(L-4)の緑青発生等が指摘されています。管理者と情報共有されているとのことですが、過熱、火災の恐れがありますので、引き続き対応依頼をお願いします。</p> <p>・その他、特に問題ありません。</p>
----	--

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		・電気設備点検で、プール倉庫内分電盤(L-4)の緑青発生等が指摘されています。管理者と情報共有されているとのことですが、過熱、火災の恐れがありますので、引き続き対応依頼をお願いします。
----	--	--

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5年6月6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	H17 給水・給湯管更新
施設名称	障害者総合体育センター		H19 エアハンドリングユニット分解整備 日新設備(株)
棟名称	障害者総合体育センター		H26 加圧給水ポンプ更新 環境設備工業(株)
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 [REDACTED]		プール系圧力タンクのみ交換
立会者	障害者総合体育センター [REDACTED] 障害福祉課 [REDACTED]		H28 加圧給水ユニット更新
竣工年度	昭和49年度		
施工業者			空調方式 中央方式 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6年	29年	損傷	B 体育館用。複数の損傷有。来年度交換予定。
	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	平成6年	29年	なし	A	
衛生設備						
受水槽	有	昭和63年	35年	腐食	B	FRP製 8㎡。錆による腐食。耐用年数超過。
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28年	7年	なし	A	
主要配管	有	平成17年	18年	なし	A	
その他						

総括	現状支障ありませんが、空調の温水発生機の保守点検報告書において複数の損傷が報告されています。必要に応じて修繕していますが、経過観察のうえ使用願います。また、衛生の受水槽において下部に錆による腐食がありますので、同様に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。
----------	--

- [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