

施設名称: 石巻高等技術専門学校

建物棟名称: 本館

所在地: 石巻市門脇字青葉西27-1

①用途: 事務所(職業能力開発校) ②延べ面積: 970 m² ③階数: 地上2階

④竣工年度: 昭和40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
	フェンスが道路側に傾いています。	B
	(対策等) 経過観察し, 傾斜が進行するようであれば補修願います。	
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	庇部分や階段のモルタルに複数箇所ひび割れがあります。劣化が進行すると, モルタル片の落下に繋がる恐れがあります	C
	(対策等) 計画的な改修が望まれます。庇のシート防水の改修(3屋根及び屋上)を併せて実施願います。	
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	外壁のモルタルに浮きが見られます。	B
	(対策等) 経過観察の上, 必要に応じて, 修繕等について検討してください。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	庇上の防水層に浮きが見られ, 躯体との間に浸入している状況です。庇下部に雨漏り跡があります。	C
	(対策等) 計画的な改修が望まれます。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
5 - 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		

※ 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2年6月16日

点検者職氏名	宮繕課 技術主幹 片桐 哲郎 技術主査 渡邊 広範
立会者職氏名	石巻高等技術専門校 主幹(庶務担当) 森谷友章 岡本 友男

2-1



庇部分のシート防水



庇部分の雨漏り跡



庇部分のシート防水と躯体の間に水が入っている

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	庇上の防水層に浮きが見られ、躯体との間に浸入している状況です。庇下部に雨漏り跡があります。計画的な改修が望まれます。
	石巻高等技術専門校	本館	C	

3



庇の南東角部分。



庇の南東角部分。



階段部分のひび割れ

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	庇部分や階段のモルタルに複数箇所ひび割れがあります。劣化が進行すると、モルタル片の落下に繋がる恐れがあります。計画的な改修が望まれます。
	石巻高等技術専門校	本館	C	

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：石巻高等技術専門学校

建物棟名称：本館

所在地：石巻市門脇字青葉西27-1

①用途：事務所（職業能力開発校）

②延べ面積：970㎡

③階数：地上2階

④竣工年度：昭和40年度

当該建築物の調査者		氏名
	代表となる調査者	営繕課 技術主幹 片桐 哲郎
	その他の調査者	技術主査 渡邊 広範

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	○			
(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128条の5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2年6月16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	H25 受変電設備更新	
施設名称	石巻高等技術専門校		東北エレクトロ通信株式会社	
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	主幹(庶務担当) 森谷友章 岡本 友男			
		受変電保守業者	東北電気保安協会	
		設備容量・契約	400 kVA	245 kW
建設年月	昭和41年度	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
施工業者			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	高圧引込用負荷開閉器	平成23年	9年	なし		A	
	引込ケーブル	平成26年	6年	なし		A	
受変電設備	屋外キュービクル:4面	平成26年	6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	2面	昭和63年	32年	機能低下		B	
動力盤・制御盤	3面	昭和63年	32年	機能低下		B	1面はH28年製
開閉器盤							
その他							

総括	分電盤が標準耐用年数(25年)を超過しております。問題なく使用できますが、事故時の停電範囲縮小のためブレーカーの更新が望まれます。
----	---

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

具有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和2年6月16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	H3	校舎改造一級防音工事(暖・衛)	
施設名称	石巻高等技術専門校			受水槽, 揚水ポンプ, 温風暖房設備更新	
棟名称	本館			北上興業(株)	
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 主任主査 太田優也			H3	給水配管改修工事
立会者	(庶務担当)主幹 森谷友章 岡本友男				北上興業(株)
竣工年度	昭和40年度			H25	揚水ポンプ更新(災害復旧)
施工業者		空調方式	中央方式(石油)		
		給水方式	高架水槽方式		

調査対象設備 (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, 異常発熱, 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	有	平成3年	29年	なし	A	
冷却塔							
ポンプ(床置型)							
主要配管	有	平成3年	29年	なし	A	ダクト	
衛生設備							
受水槽	有	平成3年	29年	なし	A		
高架水槽	有	昭和59年	36年	腐食	B	昭和59年8月製 耐用年数(30年)超過	
給湯ボイラー(中央式)							
揚水ポンプ(床置型)	有	平成25年	7年	その他	C	No.2ポンプ圧力計不良	
給水ポンプユニット							
主要配管	有	平成3年	29年	なし	A		
その他							

総括	<p>No.2揚水ポンプの付帯設備となる圧力計が動作不良です。圧力計はポンプの圧送水圧を示す計器であり、ポンプに異常が生じた場合の手がかりとなる重要な計器となっております。計器の交換が必要です。</p> <p>また、揚水ポンプの保守点検が業務委託されていないため項目を追加し保守管理することをお勧め致します。</p> <p>高架水槽に関しては特に問題ありませんでしたが耐用年数(設置から30年)を超過し、それなりに劣化してきています。長寿命化の観点から、今後はパネルの劣化に伴う亀裂や損傷、水質の悪化、固定部の腐食による水漏れや架台からの脱落、電極棒の劣化に伴う水槽内水位制御異常等に注視し経過観察をお願い致します。</p> <p>その他の温風炉や給水管についても、設置から30年が経過し間もなく耐用年数を迎えることとなります。場合によっては機器交換に繋がる不具合が生じる時期となる為、経過観察をお願い致します。</p>
----	--

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。	

- [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	No.2揚水ポンプの付帯設備となる圧力計が動作不良です。圧力計はポンプの圧送水圧を示す計器であり、ポンプに異常が生じた場合の手がかりとなる重要な計器となっております。計器の交換が必要です。
判定		