

施設維持管理計画

令和7年6月18日策定
公益財団法人北海道学校給食会

1 建築物の基本情報

1 建築物の名称	公益財団法人北海道学校給食会管理棟・倉庫棟
2 所在地	札幌市北区新琴似町778番1
3 敷地面積	7,621㎡（登記面積）
4 建築面積	総延床面積 2,269.57㎡ 管理棟：756.00㎡ 倉庫棟：1,449.15㎡ 車庫：61.60㎡ 浄化槽フロア庫：2.82㎡
5 構造	管理棟：鉄筋コンクリート造（壁式） 倉庫棟：鉄骨造（ラーメン） 車庫：鉄骨造（軽量鉄骨） 浄化槽フロア庫：鉄骨造（軽量鉄骨）
6 規模	管理棟：地上2階 倉庫棟：地上1階 車庫：平屋 浄化槽フロア庫：平屋
7 建築確認番号	第ERI-24003673号（令和6年3月）
8 完成年月	令和7年6月
9 技術協力者	株式会社 鈴木東建 TEL011-768-8785

2 施設維持管理計画の目的等

本計画は、公益財団法人北海道学校給食会が管理する施設の利用環境を総合的に維持・管理することを目的とする。

なお、本計画は概ね10年周期で計画内容を見直すこととする。

また、本計画に基づき実施した改修工事関係書類、新築工事における設計図書及びその他修繕工事の関係書類は、長年保存とすることとし、総務課において保管する。

3 計画期間

40年間（令和7（2025）年8月1日～令和47（2065）年7月31日）

4 維持管理の基本的事項

本計画では施設の長寿命化を図るため、

- ①構造躯体の劣化、損傷を防ぎ、構造躯体を健全に保つもの、
- ②部位・設備機器の損傷により施設運営に影響を与えるもの、
- ③防災面・安全面から維持管理が必要なものの3つの柱を基本に維持管理する。

なお、不具合が生じても影響範囲が小さく、復旧に時間と多額な費用を要しないものは、各会計年度の予算の範囲内で対応することとし、対象外する。

また、災害に伴う費用は対象としない。

5 目標耐用年数

管理棟及び倉庫棟の使用年数の目安となる構造体の目標耐用年数は、原則として60年とする。

その他の施設についても、維持管理の状況、機能などを総合的に勘案しながら50年の使用を目指す。

6 改修周期・改修工事原価（概算）

対象部位ごとの改修周期・改修工事原価（概算）については、次表のとおりとする。

改修周期・改修工事原価（概算）

【建築】

単位：千円

対象部位／改修周期	10年	15年	20年	25年	30年	40年	備考
1 屋根保護アスファルト防水	-	2,900	-	2,900	-	-	
2 外部塗装	-	2,000	-	2,000	-	-	
3 内部塗装	-	120	-	120	-	-	
4 金属屋根（倉庫棟）	-	7,000	-	7,000	-	-	
5 重量・軽量シャッター	1,000	-	7,000	-	1,000	7,000	シートシャッター含む
6 建具（木製）	200	-	200	-	200	200	
7 建具（アルミ・スチール）	300	-	300	-	300	300	
8 建具（樹脂）	200	-	1,400	-	200	1,400	
9 床	-	1,000	-	1,000	-	1,000	
10 笠木・雪庇金物（管理棟）	-	300	-	300	-	300	
11 エアシャワー	500	-	500	-	500	-	
12 シーリング	-	1,200	-	-	1,200	1,200	
13 アスファルト舗装	2,000	-	2,000	-	2,000	2,000	

※ 令和7年5月現在

【電気設備】

単位：千円

対象部位／改修周期	10年	15年	20年	25年	30年	40年	備考
1 受変電設備	-	800	23,400	-	800	23,400	開閉器含む
2 動力設備	-	-	2,100	-	-	2,100	
3 弱電設備	-	-	300	-	-	300	
4 照明設備	11,200	-	11,200	-	11,200	11,200	屋外照明含む
5 非常照明設備	1,600	-	1,600	-	1,600	1,600	
6 テレビ設備	600	-	600	-	600	600	
7 自家発電設備	-	-	-	-	1,690	-	
8 自動火災報知設備	1,700	-	1,700	-	1,700	1,700	感知器含む
9 放送設備	700	-	700	-	700	700	
10 太陽光発電設備	-	26,800	2,000	-	-	2,000	
11 電話・LAN設備	-	-	4,200	-	-	4,200	電話機含む

※ 令和7年5月現在

【機械設備】

単位：千円

対象部位／改修経年	10年	15年	20年	25年	30年	40年	備考
1 消火設備	-	-	6,900	-	-	6,900	
2 給排水設備	-	-	-	-	10,100	-	
3 衛生器具設備	950	-	2,850	-	950	2,850	
4 換気設備	-	-	-	-	-	5,750	
5 エレベーター設備	-	1,000	-	1,000	1,000	5,000	
6 冷暖房設備	570	15,530	7,520	-	15,530	-	換気扇含む
7 冷凍・冷蔵機設備	-	26,800	-	-	42,800	-	
8 給湯設備	2,750	-	2,750	-	2,750	2,750	
9 浄化槽設備	400	-	400	-	400	400	
10 排水ポンプ	1,880	-	1,880	-	1,880	2,690	雨水管含む

※ 令和7年5月現在

単位：千円

合計	26,550	85,450	81,500	14,320	99,100	87,540	394,460
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

7 改修費用

単位：円

改修実施年度別 費用見込額	年度	工事原価(概算)	諸経費	消費税相当額	費用見込額
	R17	26,550,000	2,655,000	2,920,500	32,125,500
	R22	85,450,000	8,545,000	9,399,500	103,394,500
	R27	81,500,000	8,150,000	8,965,000	98,615,000
	R32	14,320,000	1,432,000	1,575,200	17,327,200
	R37	99,100,000	9,910,000	10,901,000	119,911,000
	R47	87,540,000	8,754,000	9,629,400	105,923,400
	合計	394,460,000	39,446,000	43,390,600	477,296,600

※諸経費：工事原価の10パーセント相当額

8 改修費用の積立計画

資金名	施設改修費用準備資金
活動の内容	施設改修のための費用として積立てる
積立てる理由	施設設備の老朽化や劣化に備え、計画的な改修工事を実施するため
計画期間	40年間（令和7年度会計決算時～令和47年度会計決算時）
改修実施時期	令和17年度、令和22年度、令和27年度、令和32年度、令和37年度、令和47年度
所要額	合計 477,296,600 円（うち消費税相当額 43,390,600円）
所要額の算定根拠	技術協力者(新築工事請負者)から提供を受けた改修に要する工事原価の見積額を参考にし、調整の上、所要額とする。
積立限度額	480,000,000 円
摘要	・本計画は、改築工事や施設の価値を高める大規模な改良工事を目的としたものではなく、施設設備の維持管理のための改修工事と位置付ける。 ・資金の明細は、積立開始後の年度以降、本会ホームページで公表する。 ・積立の初年度となる令和6年度会計決算に係る積立の額は、3,846,869円とする。