

長崎市個別施設計画  
(流通拠点施設)

令和3年3月

令和5年4月改訂



## 目次



1	流通拠点施設の将来の方向性 .....	1
2	対象施設 .....	1
3	個別施設の現況及び将来の見込み .....	2
(1)	個別施設の状態等 .....	2
(2)	個別施設の方向性 .....	2
(3)	対策費用 .....	3

## 1 流通拠点施設の将来の方向性

地理上、西の端に位置する長崎市において、市民の食生活に必要な不可欠な青果物を全国から集荷し、適正な価格で安定供給するためには、施設の整備・維持等において行政の関与が必要です。

地域に密着したスーパーマーケットや小売店等は、人口減少や大型量販店の台頭により減少しているものの、依然として地域の食生活を支える重要な役割を担っています。これら小売店等が過度の負担なく充実した品揃えを行うためには、卸売市場が引き続きその機能を維持していく必要があります。

また今後、食生活や流通構造の変化に伴い卸売市場に求められる役割も変わってくることも考えられるため、その時々状況に対応していくとともに、市場内事業者が経営体力を増強できるよう、新たな取引形態に対応できる柔軟性を持つ必要があります。

そこで、市場内事業者が新たな取引先や取引形態の開拓等により取扱量の拡大を図ることができるよう、公正な取引を維持しつつ、取引における規制の緩和等、自由度の高い環境を整えていくこととします。

施設については、今後の取引量に見合う規模とし、配置場所は、現在地が市内中心部からそう遠くなく、また長崎自動車道のインターに近いことから、諫早市、大村市等からのアクセスを勘案し、配送業者や売買参加者にとって利便性の高い現地のままとします。

※「長崎市公共施設の適正配置基準」（令和5年4月策定）より抜粋

## 2 対象施設

本計画では、市所有の公共建築物のうち、次の「流通拠点施設」を対象としています。

2020年4月1日現在

No.	名称	所在地	建築年	床面積（㎡）
1	中央卸売市場	田中町 279-4	1975	36,258.28

### 3 個別施設の現況及び将来の見込み

#### (1) 個別施設の状態等

対象施設に係る最終改修履歴は次のとおり把握しています。

2020年4月1日現在

No.	名称	経過 年数	階数	改修時期・内容			
				耐震化	建築	電気	機械
1	中央卸売市場(卸・仲卸倉庫棟)	44	1	旧耐震 (未診断)	2007 アスベスト 除去	—	—
2	中央卸売市場(卸倉庫棟)	44	1	旧耐震 (未診断)	2006 アスベスト 除去	—	—
3	中央卸売市場(卸売場棟)	44	2	旧耐震 (改修済)	2012 保冷库	2019 照明設備	2016 空調設備
4	中央卸売市場(管理棟)	44	3	旧耐震 (診断○)	2018 屋上防水	2003 空調設備	2003 空調設備
5	中央卸売市場(関連商品売場棟)	44	2	旧耐震 (未診断)	2017 外壁、 屋上防水	2016 電力量計	2003 空調設備
6	中央卸売市場(小売倉庫棟)	44	1	旧耐震 (未診断)	2006 アスベスト 除去	—	—
7	中央卸売市場(冷蔵庫棟)	44	2	旧耐震 (未診断)	2011 外壁、 屋上防水	—	2015 消火設備

#### (2) 個別施設の方向性

共通編「4 対策の優先順位の考え方」及び「(1) 個別施設の状态等」を踏まえた個別施設の方向性は次のとおりです。

No.	名称	建築年	短期(～2022年)	中長期(～2029年)
1	中央卸売市場	1975	適正管理を行う	適正管理を行いながら今後の市場のあり方を検討

※地区別計画ロードマップより抜粋

### (3) 対策費用

共通編「5 長寿命化等の実施計画」及び「(2) 個別施設の方向性」を踏まえた対策費用については、次のとおり見込んでいます。

なお、施設や設備の維持管理に係る市（開設者）と民間（市場内事業者）との費用負担については、開設当初に開設者が建築・設置（冷蔵庫棟において、使用指定・許可を受けた市場内事業者が管理する冷蔵設備を除く。）し、かつ適正規模とするために必要なものは、今後も開設者が負担することとし、市場内事業者の都合により増設するもの、あるいは使用指定・許可した部分に係る電球等消耗品の交換については市場内事業者が負担します。

<対策費用の見方>

【●●センター】

（単位：千円）

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水					○					
外壁					○					
電気	15,000									
給排水		10,000								
空調										

改修済・改修予定の事業の金額を記載しています。

改修を予定している部位については、予定年度に「○」を記載しています。

※「○」を記載している改修予定事業については、改修年度・改修金額が確定した後、具体的な金額を明記します。

### 【中央卸売市場】

（卸・仲卸倉庫棟）

（単位：千円）

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水							○			
外壁							○			
電気										
給排水										
空調										

## (卸倉庫棟)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水							○			
外壁							○			
電気										
給排水										
空調										

## (卸売場棟)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水								○		
外壁	10,665									
電気						○				
給排水						○				
空調									○	

## (管理棟)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁				○						
電気										
給排水										
空調					○					

## (関連商品売場棟)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調						○				

## (小売倉庫)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水							○			
外壁							○			
電気										
給排水										
空調										

## (冷蔵庫)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気		33,279								
給排水										
空調										

## (市場1)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水								○		
外壁										
電気										
給排水										
空調										

## (市場2)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水								○		
外壁										
電気										
給排水										
空調										

(市場3)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水								○		
外壁										
電気										
給排水										
空調										

(市場4)

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水								○		
外壁										
電気										
給排水										
空調										



長崎市個別施設計画  
(流通拠点施設)

令和3年3月  
令和5年4月改訂  
長崎市

【問い合わせ先】

長崎市理財部資産経営室

電話:095-829-1412

FAX:095-829-1248

Email:shisankeiei@city.nagasaki.lg.jp