

長崎市個別施設計画
(商業振興施設)

令和3年3月

令和5年4月改訂



目次



1	商業振興施設の将来の方向性	1
2	対象施設	2
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 商業振興施設の将来の方向性

農水産物直売所

2040年に向けて、農山漁村では人口減少、高齢化が都市部よりも進行し、農水産業従事者も減少することが予想されます。

農水産物直売所は、小規模生産者等の所得向上などを通し、地域の農水産業振興に寄与するものであり、安定的な収入確保という面で、農水産業従事者の減少対策としての効果が高く、地産地消の拠点として必要です。

行政としては、農水産物の付加価値向上や加工品の生産、イベントや生産者に関する情報発信などを支援することで、農水産業の活性化や地産地消を推進します。

運営については、長崎市内の17か所の農水産物直売所のうち、公設の2か所を除く15か所は民設民営によりさまざまな規模や事業主体で実施されていることから、行政サービスとして実施する必要性が低いため、民間移譲を基本とし、民間移譲にあたっては、地域の農水産業の振興・活性化に寄与でき、継続的な運営ができる団体に移譲します。

設置主体が市町村などに限られる「道の駅」夕陽が丘そとめについては、直売所部分を民間移譲すると「道の駅」として設置できないこと、また地元産品にふれあう場及び地域の情報を提供するだけでなく、地域の観光客の受入施設として行政サービスを提供する必要性が高いことから、今後も外海地区における「道の駅」としての必要性が高いことを勘案し、引き続き指定管理者制度による管理を継続します。

販売額が少なく、機能を代替できる民間施設が周辺にある場合など、その意義が薄れている農水産物直売所は廃止します。ただし、地域によっては、農水産業の振興のみならず、観光振興や地域振興などの観点から、そのあり方について検討を行います。

(1) 道の駅夕陽が丘そとめ

市内の農水産物直売所の中でも販売額、出荷者数も多く、今後とも外海地区の農水産業振興を担う施設であり、本市唯一の道の駅として地域の拠点施設の一つとなっています。世界遺産登録による観光客の増が見込まれる外海地区における、観光客の継続的な受入施設の一つとして、行政が関与していく必要があります。

「道の駅」のブランド力を活かした情報発信力を活かすため、指定管理者制度による管理を継続します。

(2) 三和農水産物加工直売所

市内の農水産物直売所の中でも販売額、出荷者数も多く、今後とも三和・野母崎地区の農水産業振興を担う施設ですが、民間での運営が可能と考えられますので、農水産物直売所が果たす役割を勘案し、地域の農水産業の振興や活性化に寄与でき、継続的に運営できる民間団体に移譲します。

※「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「商業振興施設」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 (㎡)	2019年度 利用者数(人)
1	道の駅夕陽が丘そとめ	東出津町 149-2	2005	496.33	198,937
2	三和農水産物加工直売所	布巻町 88-1	2003	292.18	256,452

※「高島市場」及び「池島総合食料品小売センター」は2023年4月に、「野母崎ふれあい市場」は、2021年3月に用途廃止しました。

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	道の駅夕陽が丘そとめ	14	2	新耐震	2010 増築工事	—	2019 浄化槽、 中水ポンプ、 空調機
2	三和農水産物加工直売所	16	1	新耐震	2007 増築工事	—	—

(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	道の駅夕陽が丘そとめ	2005	適正管理を行う	適正管理を行う
2	三和農水産物加工直売所	2003	民間移譲を検討	民間移譲を検討

※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。

<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。

【道の駅夕陽が丘そとめ】

(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	14,583									
電気						○				
給排水										
空調	8,018									

【三和農水産物加工直売所】

(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										

民間移譲を検討しているため、当面は安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

長崎市個別施設計画
(商業振興施設)

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