

長崎市個別施設計画 (流通拠点施設)

令和3年3月

令和8年2月改訂

目 次

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

1 流通拠点施設の将来の方向性

流通拠点施設の将来の方向性は、「長崎市公共施設の適正配置基準」に記載のとおりです。

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。

2024年4月1日現在

No.	名称	所在地	建築年	階数	耐震化	床面積(㎡)
1	中央卸売市場 (卸・仲卸倉庫棟)	田中町 279-4	1975	1	旧耐震 (未診断)	468.16
	中央卸売市場 (卸倉庫棟)		1975	1	旧耐震 (未診断)	262.60
	中央卸売市場 (卸売棟)		1975	2	旧耐震 (改修済)	24,689.97
	中央卸売市場 (管理棟)		1975	3	旧耐震 (診断○)	854.51
	中央卸売市場 (関連事業者棟)		1975	2	旧耐震 (未診断)	1,640.16
	中央卸売市場 (小売倉庫棟)		1975	1	旧耐震 (未診断)	313.99
	中央卸売市場 (冷蔵庫棟)		1975	2	旧耐震 (未診断)	1,412.23

3 個別施設の現況及び将来の見込み

(1) 個別施設の方向性

個別施設の方向性は、地区別計画に記載のとおりです。

(2) 個別施設の状態及び対策費用

「長崎市公共施設保全計画」(以下、「保全計画」という。)に定める保全主要部位に係る最終改修履歴及び対策費用は次のとおりです。

また、計画期間内(2020年度から2029年度)の流通拠点施設に要する対策費用については、約1,536百万円を見込んでいます。

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、今後と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】 建築年：1988

基準年：20××

(単位：千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	35										
屋根	20	2005	18						○				
外壁	20	2005	18						○				
受変電	30	1997	26								○		
非常電源	30	—	35					△					
自動火災 報知装置	20	1995	28					△					
中央監視 制御装置	15	2021	2		40,000								
昇降機	25	2020	3	35,000									
排煙ファン	25	2010	13										
空調	15	2016											
給排水	15、30	—											
消火	20、30	2013											

・保全部位欄には、当該施設が有する「保全計画」に定める保全主要部位のみを記載していますが、複合施設の場合は、当該施設において改修時の費用負担がある部位のみを記載しています。

・最終改修年度欄の「—」は、建築年を指します。

・最終改修からの経過年数が更新周期を超えている場合は、セルを緑色に塗りつぶした上で、太字で経過年数を記載しています。

・改修済・改修予定の事業の金額を記載します。

・改修を予定している部位については、予定年度に「○」を記載していますが、建物の物理的耐用年数(65年)を考慮の上、大規模改修は行わず安全性を確保できる必要最低限の維持管理を行う場合もあります。

・最終改修からの経過年数が更新周期を超えているものの、現時点において改修予定がない場合は、暫定的に基準年度の翌年に改修するものと仮定し、「△」を表示した上で、対策費用を試算しています。

※「○」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。

※保全主要部位のうち、『状態監視型予防保全』の部位(空調設備、給排水設備、消火設備)については、保全計画に定める更新周期に基づき対策費用を試算しますが、同保全方式は設備の状態により保全を実施するため、更新周期によって位置付けた改修時期と実際の改修時期に差が生じることから、保全に係る今後の予定を示す対策費用には記載しないものとします。

【中央卸売市場】

基準年:2025

(卸・仲卸倉庫棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2006	19							○			
外壁	20	2006	19							○			

(卸倉庫棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2006	19							○			
外壁	20	2006	19							○			

(卸売棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2020	5	8,226									
外壁	20	2020	5	10,665									
受変電	30	—	50							△			
非常電源	30	—	50							△			
自動火災 報知装置	20	2023	2				10,370						
空調	15	2016											
給排水	15、30	—											
消火	20、30	—											

(管理棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2018	7										
外壁	20	2024	1					21,815					
受変電	30	—	50							△			
自動火災 報知装置	20	2023	2				359						
空調	15	2003											
給排水	15、30	—											

(関連事業者棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2017	8										
外壁	20	2017	8										
受変電	30	—	50							△			
自動火災 報知装置	20	2023	2				689						
空調	15	2003											
給排水	15、30	—											

(小売倉庫棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2006	19							○			
外壁	20	2006	19							○			

(冷蔵庫棟) 建築年:1975

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	50										
屋根	20	2011	14										
外壁	20	2011	14										
受変電	30	2021	4		33,279								
自動火災 報知装置	20	2023	2				593						
昇降機	25	2008	17										
給排水	15、30	—											
消火	20、30	2015											

(市場1) 建築年:1987

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	38										
屋根	20	2011	14										

(市場2) 建築年:1988

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	37										
屋根	20	2011	14										

(市場3) 建築年:1990

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	35										
屋根	20	2011	14										

(市場4) 建築年:1992

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	33										
屋根	20	2011	14										

※市場1～4は卸売棟の増設庇を指します

長崎市個別施設計画
(流通拠点施設)

令和3年3月
令和8年2月改訂
長崎市

【問い合わせ先】

長崎市財務部資産経営課

電話:095-829-1127

FAX:095-829-1248

Email:shisankeiei@city.nagasaki.lg.jp