

**盛岡市中央卸売市場
施設・設備保全(長寿命化)計画**

**令和2年3月
盛岡市中央卸売市場**

1 目的

「盛岡市中央卸売市場（以下「当市場」という。）」は平成13年5月に現在地に移転新築し、公正かつ迅速な取引を確保し、生鮮食料品の安定供給を行っており、近年の食生活や消費スタイルの多様化、消費者の「食の安全・安心」に対する関心の高まりに対応し、また、高度化が進む生鮮食品流通の中で、今後も中心的な役割を担っていく必要がある。

本計画は、「盛岡市公共施設等総合管理計画」における個別施設計画として策定するもので、当市場の建物及び設備の機能を適正に維持するため、計画的に改修工事等を実施し、その費用を平準化することにより、市場費特別会計の健全化を図りながら、市場機能の適正化に資することを目的とし、経営展望である『市場活性化ビジョン2017』を補完するものである。

2 計画期間

当市場の経営展望『市場活性化ビジョン2017』の計画期間は、平成29年度から令和3年度（2021年度）までであるが、中長期的に展望する個別施設計画として、計画期間は令和11年度（2029年度）までの10年間とし、随時改定等を行っていくこととする。

3 計画対象施設

当市場内の建物は以下のとおりであるが、各廃棄物集積所、北・南守衛室等附属棟及びポンプ室は、小規模又は簡易な構造であることから本計画から除外し、卸売市場本棟等6棟を対象建物とする。なお、中央守衛室及びポンプ室の設備で本棟等の機能に直接関係するものについては計画の対象とする。

所在地 盛岡市羽場10地割100番地

敷地面積 234,865㎡

施設面積（床面積） 87,216㎡

建物名称	構造	床面積	完成年月	対象
卸売市場本棟	鉄骨造・5階建	55,687.12㎡	H12年12月	○
青果配送センター東	鉄骨造・2階建	3,315.54㎡	H12年12月	○
青果配送センター西	鉄骨造・2階建	3,315.54㎡	H12年12月	○
水産配送センター	鉄骨造・2階建	2,186.19㎡	H12年12月	○
総合食品配送施設	鉄骨造・2階建	6,431.54㎡	H12年12月	○
総合食品売場施設	鉄骨造・2階建	15,094.56㎡	H13年3月	○
(附属棟)				
中央廃棄物集積所	鉄骨造・平屋建	370.00㎡	H12年12月	
水産廃棄物集積所	鉄骨造・平屋建	240.00㎡	H12年12月	
青果廃棄物集積所	鉄骨造・平屋建	240.00㎡	H12年12月	
中央守衛室	鉄骨造・平屋建	287.88㎡	H12年12月	○
北守衛室	鉄骨造・平屋建	10.83㎡	H12年12月	
南守衛室	鉄骨造・平屋建	10.83㎡	H12年12月	
ポンプ室	鉄骨造・平屋建	25.48㎡	H12年12月	○

4 計画対象設備

設備区分	計画対象設備（主要設備）
建築主体	屋根（屋上防水・庇を含む。）、外壁、塗装 ほか
電気設備	高圧受変電設備（高圧気中開閉器、引込ケーブル、高圧真空遮断器、計器用変圧器交流器、変圧器、高圧交流負荷開閉器ほか）、自家発電設備、直流電源装置、中央監視設備、監視カメラ設備 ほか
給排水衛生設備	水槽類、ポンプ、給水管、プロパンガス集合設備、強制気化装置、井水処理装置、枡類、排水側溝、排水管ほか
空調設備	冷温水発生機、冷却塔、ボイラー、オイルタンク、オイルサービスタンク、ポンプ、膨張水槽、ファンコイルユニット、ファンコンベクター、温水パネルヒーター、空気調和器、低温ヒートポンプエアコン、電気パネルヒーター、送風機、排風機、全熱交換器、ルームエアコン ほか
防災設備	電気設備監視装置、自動火災報知設備、防火戸排煙設備、ガス漏れ火災警報設備、非常用放送設備、誘導灯設備、粉末消火設備、スプリンクラー設備、屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、連結送水管、自家発電設備、消火器 ほか
冷却設備	冷却設備
昇降機設備	エレベーター設備、車椅子用リフト
通信設備	電話交換機（P B X）
その他設備	シャッター設備（電動防火シャッター、電動シャッター、軽量手動シャッター、高速シートシャッター、軽量手動グリルシャッター）、自動ドア設備、オーバースライダー設備、駐車場区画線、防火扉 ほか

5 基本的な取組方針

当市場では、中央卸売市場費特別会計の健全化を図るため、空き施設の解消やメガソーラー事業導入による財源の確保、職員の減員など直接的な支出の削減に取り組んできたが、取扱高の減少や廃業などによる施設返還、施設使用料の緩和措置の継続（令和4年度までの緩和措置継続を決定済み）などにより移転新築した当時の収支見込みに対し、十分な収入確保ができない状況にある。

これらのことから施設・設備の計画的改修を先送りし、対処的な修繕工事（事後保全）のみを実施してきたものであり、比較的新しい施設ではあるが、機械設備を中心に経年劣化が進んでいる。

以上を踏まえ本計画は、事後保全から施設を長寿命化させるための予防保全に移行することとして、耐用年数38年（主要建物本体）である施設の長寿命化を念頭に置き次の事項を基本的な取組事項として計画を策定するものとする。

(1) 管理体制及び施設・設備の保全

盛岡市中央卸売市場施設管理業務委託契約による管理体制を継続し、定期点検等保守業務の実施により、開設者として法令を順守し、生鮮食料品を取り扱う施設として食

の安全を第一とするための機能の保全に努める。

(2) 施設の長寿命化と改修費用の平準化に向けた取組

前述のとおり改修計画を先送りしてきた経緯を踏まえ、設備の部分更新等も含めた改修について計画的に実施するなど優先度を精査し、計画期間中の年度毎の改修費用を平準化するように調整しながら、施設・設備の保全に努めるものとする。

また、改修費用の平準化を図るため、設備のリース更新についても検討していく。

(3) 改修等の優先順位の考え方

経年劣化が著しく施設・設備の機能を損なう可能性のあるもの、法令により更新等が義務づけられているもの及び更新推奨時期を大幅に経過しているものを優先的に実施する。

(4) 地球環境への配慮

これまで当市場では、「盛岡市中央卸売市場メガソーラー事業（大規模太陽光発電施設）」を平成26年4月1日から開始、平成29年度には施設共用部分など照明のLED化したほかフォークリフトの電動化を図るなど「環境に配慮した市場づくり」を推進しており、今後も新技術に対応した設備の導入を検討していくものとする。

冷却設備については、温室効果が高い特定フロン（HCF）から新冷媒対応設備への更新を順次実施する。

(5) 安全対策

対象施設は全て建築基準法に基づく現行の耐震基準が導入された昭和56年6月1日以降に建設された建物であり、耐震基準を満たしている。

市場内では多数の作業用車両と従事者が行き交っており、事故対策を検討する必要がある。これまで明確にしていなかった交通ルールを確立するとともに、作業動線の明示やセンサー等の設置による対策についても研究していく必要がある。

(6) 財源の確保

市場における経営状況は非常に厳しく、可能な限り自主財源の確保に努めるとともに新たな起債の活用も検討していく必要がある。

6 施設・設備ごとの長寿命化等対策の内容と実施時期

(1) 主な事業予定概要

年度	実施する事務事業の内容
令和2年度 (2020年度)	<長寿命化計画関連> ※検討中 ○ 市場電話システム再構築業務委託
令和3年度 (2021年度)	<長寿命化計画関連> ○ 場内区画線復旧修繕 ○ 冷凍機入替(フロン対策)設計業務委託 ○ 電気設備監視装置再構築業務委託 ○ 屋上防水改修工事

令和4年度 (2022年度)	<長寿命化計画関連> ○ 冷凍機入替(フロン対策)更新工事 (1/4) ○ エレベーター設備 主ロープの交換, 油圧式2基設備更新
令和5年度 (2023年度)	<長寿命化計画関連> ○ 冷凍機入替(フロン対策)更新工事 (2/4) ○ 消火器の更新 (408本)
令和6年度 (2024年度)	<長寿命化計画関連> ○ 冷凍機入替(フロン対策)更新工事 (3/4) ○ 監視カメラ設備更新工事
令和7年度 (2025年度) ※起債償還最終年	<長寿命化計画関連> ○ 冷凍機入替(フロン対策)更新工事 (4/4) ○ 防熱扉の更新 (1/2)
令和8年度 (2026年度)	<長寿命化計画関連> ○ 防熱扉の更新 (2/2)
令和9年度 (2027年度)	<長寿命化計画関連> ○ 電気室の高圧受電設備機器の更新
令和10年度 (2028年度)	<長寿命化計画関連> ○ 自動閉鎖装置(シャッター及びセンサー)の更新・交換
令和11年度 (2029年度)	<長寿命化計画関連> ○ 自動火災報知設備R型防災システム及び防災監視盤更新工事
総事業費(見込み)	1,000,000千円

(2) 計画の見直し

市場を取り巻く環境は、少子高齢化による食糧消費の減退や市場外流通の増加などによる取引高の減少、卸売市場法の大幅な改正により市場取引ルールの見直しが行われるなど大きく変化している。

一方、現市場整備に係る起債償還は平成28年度にピークを越えているものの、令和7年度(2025年度)まで続き、財政状況は厳しく、今後の市場運営には不透明な要素もある。

以上のことから、本計画は長寿命化対策として、計画期間中も含め、状況の変化に応じて随時見直しを行っていくものとする。