

地方卸売市場塩竈市魚市場長寿命化計画

令和3年9月

塩竈市魚市場

目次

1. 長寿命化計画の背景・目的等	1
1.1 計画の背景	1
1.2 計画の目的	1
1.3 計画期間	1
1.4 対象施設・設備	1
2. 施設維持管理の状況	4
2.1 市場歳出額の推移	4
2.2 点検・維持管理の現状	5
3. 長寿命化に関する基本方針	8
3.1 長寿命化の方針	8
3.2 データ管理の方針	8
3.3 点検・維持管理の方針	8
4. 長寿命化の実施計画	9
5. 長寿命化計画の継続的運用方針	10
5.1 推進体制等の整備	10
5.2 フォローアップ	10

1. 長寿命化計画の背景・目的等

1.1 計画の背景

「塩竈市地方卸売市場（以下、当市場）」については、平成22年から新魚市場の整備事業を実施し、平成27年4月には第1号として東棟、平成28年8月に中央棟、平成29年10月に南棟が完成しております。

比較的新しい施設ではありますが、近年、施設設備の劣化等が進んでおり今後、施設の維持管理・更新のための財源が年々厳しい状況になってくることが予測されます。

このような状況下において、本市では公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため平成29年3月に「塩竈市公共施設等総合管理計画」を策定しました。本計画は、その計画に基づき個別施設計画として策定するものです。

1.2 計画の目的

当市場の建物および設備の機能を適正に維持するため、計画的に修繕・改修等を実施し、その費用を平準化することにより、財政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するものです。

1.3 計画期間

令和4年度～令和8年度まで（「塩竈市公共施設個別施設計画」より）

その後は、概ね10年毎に内容の見直しを行うことを基本とし、必要に応じ随時改定等を行っていきます。

1.4 対象施設・設備

(1) 対象施設

No.	建物名称	構造	床面積 (㎡)	完成 年月
1	魚市場荷さばき所 B棟【東棟】	RC造 2階建て	3,284	平成27年4月
2	魚市場荷さばき所 保管施設中央棟 【中央棟】	RC造 4階建て	2,712	平成28年8月
3	魚市場高度衛生管理 荷さばき所南棟Ⅰ期 【南棟】	鉄筋コンクリート造 3階建て	10,156	平成28年11月
4	魚市場高度衛生管理 荷さばき所南棟Ⅱ期 【南棟】	鉄筋コンクリート造 3階建て	9,834	平成29年10月

(2) 対象設備

No.	設備区分	主要設備	機器名等	所在箇所	完成年月等
1	建築主体		屋根・外壁・塗装 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
2	電気設備	受変電設備	高圧受電盤、高圧コンデンサ盤 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		幹線動力設備	分電盤、動力盤、フォークリフト 充電用開閉基盤、コンセント盤、 配線 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		直流電源設備	直流電源装置、整流器、蓄電池 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		自家発電設備	自家発電機、太陽光発電機、動力 盤 ほか	南棟	平成27年～ 平成29年
		照明設備	LED照明	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		監視設備	中央監視用パソコン、ITVカメラ 機器 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		放送設備	非常業務放送設備、拡声機 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
3	機械設備	空調設備	ビル用マルチエアコン、空冷エ アコン ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		冷却設備	低温室・冷蔵庫	南棟 中央棟	平成28年～ 平成29年
		換気設備	送風機、排風機 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
		ガス設備	ガスメーター、ガス漏検知器	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年

No.	設備区分	主要設備	機器名等	所在箇所	完成年月等
3	機械設備	給排水設備	給水配管、海水受水槽、海水揚水ポンプ、滅菌海水送水ポンプ、殺菌海水送水ポンプ、紫外線殺菌装置、殺菌冷海水製造貯水装置、排水ポンプ ほか	東棟 南棟 中央棟 排水ポンプ棟	平成27年～ 平成29年
		衛生設備	洗面器、便器、殺菌海水足洗い場 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
4	防災設備		消火器具、屋内消火設備、屋外消火栓設備、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、誘導灯及び誘導標識、非常電源（専用受電設備）、防火扉・シャッター設備、消火水槽 ほか	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
5	駐車場管制設備		駐車券発行機、カーゲート、料金精算機、車両検知機、ハード・ソフトウェア ほか	駐車場 南棟	平成29年 11月
6	その他設備		自動ドア設備	南棟・中央棟	平成28年～ 平成29年
			昇降機設備 (計2基)	南棟・中央棟	平成28年～ 平成29年
			オーバースライダー設備 (計66基)	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
			防鳥ネット	東棟 南棟 中央棟	平成27年～ 平成29年
			危険物屋内タンク (軽油 1.7L)	南棟	平成28年 5月
			トラックスケール	東棟	平成27年
			滅菌海水販売機	駐車場	平成29年

2. 施設維持管理の状況

2.1 市場歳出額の推移

過去 5 年間の市場の歳出状況については、総額が約 8 億 618 万円、年平均が 1 億 6,124 万円となっています。

また、過去 5 年間の推移をみると、管理運営費については近年ほぼ横ばいの状況ですが、修繕費については右肩上がりの状況になっています。

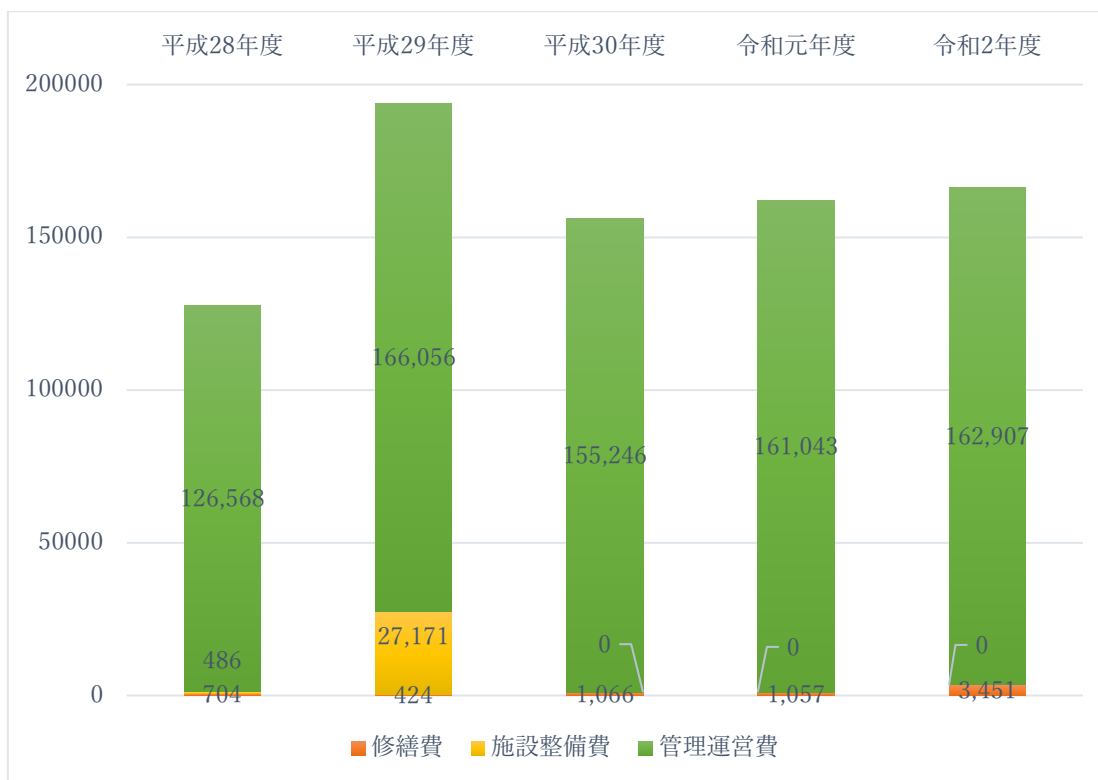
(単位：千円)

経費区分	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	年平均
修繕費	704	424	1,066	1,057	3,451	1,340
施設整備費	486	27,171	0	0	0	5,531
管理運営費	126,568	166,056	155,246	161,043	162,907	154,364
合計	127,758	193,651	156,312	162,100	166,358	161,236

修繕費（既存施設の維持補修経費）

施設整備費（施設の大規模改造等）

管理運営費（光熱水費・委託料等、その他の経費）



2.2 点検・維持管理の現状（令和2年度）

(1) 委託点検事業

No.	件名	内容	請負業者	請負金額 (円)
1	塩竈市魚市場 清掃業務委託	魚市場施設の衛生管理の適正化を図るための業務委託	同和興業（株） 塩釜営業所	8,052,000
2	魚市場夜間警備 業務委託	魚市場施設の巡回監視等、安全確保のための業務委託	同和興業（株） 塩釜営業所	12,521,520
3	塩竈市魚市場内 塵芥搬出処理業務 委託	魚市場施設内のゴミ集積所からの廃棄物収集運搬及び集積所の洗浄消毒を行い、適切な衛生保持を図るための業務委託	（株）豊島	4,675,000
4	塩竈市魚市場 駐車場管制設備 保守点検業務委託	塩竈市魚市場に設置している駐車場管制設備の保守点検業務委託	アマノ株式会社 仙台支店	495,000
5	魚市場施設維持 管理等業務委託	魚市場施設の維持管理（軽易な補修、海水排水処理施設等に係る補助業務、車路・側溝清掃等）に係る業務委託	公益社団法人 塩釜市シルバー 人材センター	2,010,800
6	塩竈市魚市場 海水給水設備等 保守点検業務委託	魚市場施設内の海水給水設備等の機能保全のための保守点検業務委託	株式会社 フソウ 東北支店	11,660,000
7	塩釜漁港内給電 施設管理業務委託	漁船及び係留している船舶の修理及び照明用に電気を使用させるための電源盤の管理及びそれらに付随する管理業務委託（※令和3年度は委託しておりません。）	株式会社 鈴木ノズル 精器製作所	3,267,000
8	自家用電気工作物 保安管理業務及び 一般用電気工作物 保安管理業務委託	魚市場施設内の電気設備の適正な運転と保全を図るための業務委託	永澤電気 管理事務所	971,240

No.	件名	内容	請負業者	請負金額 (円)
9	塩竈市魚市場消防用設備保守点検業務委託	消防法に基づく魚市場施設内消防用設備の点検業務委託	東陽防災設備(株)	913,000
10	塩竈市魚市場昇降機設備保守点検業務委託	魚市場施設内に設置している昇降機(エレベーター)及び遠隔監視の保守点検業務委託	三菱電機ビルテクノサービス(株)	1,082,400
11	塩竈市魚市場自動扉設備保守点検業務委託	魚市場施設内に設置している自動扉(自動ドア)の保守点検業務委託	フルテック株式会社 仙台支店	297,000

(2) 施設修繕事業

No.	件名	内容	請負業者	請負金額 (円)
1	魚市場内アルミドア修繕	施錠不可となったドア部品(レバーハンドル・丁番)について、交換修繕するもの	千田アルミ建材	15,510
2	魚市場内オーバースライダー修繕①	海水により腐食し使用不可となったオーバースライダーのチェーンを交換修繕するもの	千田アルミ建材	57,750
3	塩竈市魚市場内オーバースライダー修繕②	海水により腐食し使用不可となったアルミパネルを交換修繕するもの	千田アルミ建材	495,000
4	魚市場内作動式スポット型感知器修繕	自動火災報知設備の動作不良により交換修繕するもの	東陽防災設備(株)	51,700
5	会議室液晶プロジェクター映像不良修繕	映像不良のため機器について交換修繕するもの	星電機	86,900
6	場内洗浄機用天井敷設高圧ホース修繕	場内洗浄機用天井敷設高圧ホースが破裂したため交換修繕するもの	星電機	97,900

No.	件名	内容	請負業者	請負金額 (円)
7	A棟場内スプレー式洗浄機修繕	高圧ポンプユニットのパッキン不良により交換修繕するもの	星電機	96,800
8	光電式アナログ式感知器修繕	自動火災報知設備の動作不良により交換修繕するもの	東陽防災設備(株)	75,900
9	魚市場中央棟3階鍵修繕	施錠不可となったドア鍵について、交換修繕するもの	千田アルミ建材	17,820
10	魚市場中央棟荷捌所階段すべり止め金物制作取付補修	階段すべり止めの固定のため、金物で補修修繕をするもの	村井溶接所	90,200
11	プレハブ冷蔵庫修理	ガイドローラ金具の不良により交換修繕するもの	日本調理機(株)	37,400
12	塩竈市魚市場ITVカメラ修理(本体修繕)	映像不良のため本体部分の部品について交換修繕するもの	新生テクノス株式会社 東北支社	44,000
13	塩竈市魚市場ITVカメラ修繕	映像不良のためカメラ部分の部品について交換修繕するもの	新生テクノス株式会社 東北支社	66,000
14	塩竈市魚市場内オーバースライダー修繕③	海水により腐食し使用不可となったアルミパネルを交換修繕するもの	千田アルミ建材	495,000
15	塩竈市魚市場内オーバースライダー修繕④	海水により腐食し使用不可となったアルミパネルを交換修繕するもの	千田アルミ建材	495,000
16	塩竈市魚市場内オーバースライダー鍵修繕	海水により腐食し使用不可となったオーバースライダーの鍵部分を交換修繕するもの	千田アルミ建材	168,300
17	塩竈市魚市場内オーバースライダー修繕業務⑤	海水により腐食し使用不可となったアルミパネルを交換修繕するもの	千田アルミ建材	462,000

No.	件名	内容	請負業者	請負金額 (円)
18	塩竈市魚市場内 オーバースライ ダー修繕業務⑥	海水により腐食し使用不 可となったアルミパネル を交換修繕するもの	千田アルミ建材	429,000
19	魚市場中央棟2F ドア修繕	ドア部品（リョービ）のず れが生じたため、部品の交 換修繕	千田アルミ建材	3,850
20	プレハブ冷蔵庫 扉 応急対応（修 繕）	引き扉用パッキン・センタ ーパッキンの不良により 交換修繕するもの	日本調理機(株)	66,000
21	プレハブ冷蔵庫 扉修理	冷蔵庫扉の反転スイッチ の不良により交換修繕す るもの	日本調理機(株)	99,000

3. 長寿命化に関する基本方針

3.1 長寿命化の方針

本計画では、「塩竈市公共施設等総合管理計画」における長寿命化の実施方針に基づき、点検やその結果に基づく適切な維持管理・予防保全を行うことで、施設の長寿命化を図ります。

3.2 データ管理の方針

施設の修繕履歴、点検結果やその対応履歴等について、各棟毎にデータで管理することで、随時確認できる仕組みを整備していきます。

3.3 点検・維持管理の方針

委託事業による点検の他、日常的に施設の点検を定期的に行っていきます。

その点検マニュアルについては、卸売市場という特殊性を踏まえ必要な点検内容などを整理し、点検の質を保つよう図ります。

4. 長寿命化の実施計画

年度	事業内容
令和4年度	オーバースライダー修繕 給水設備点検修繕
令和5年度	オーバースライダー修繕 防鳥ネット点検修繕 海水揚水ポンプ修繕
令和6年度	オーバースライダー修繕 排水ポンプ修繕 スィンドウ点検修繕
令和7年度	オーバースライダー修繕 滅菌海水装置修繕 太陽光設備点検修繕
令和8年度	オーバースライダー修繕 排水ポンプ修繕 低温室点検・修繕
総事業費 (見込み)	25,000 千円

5. 長寿命化計画の継続的運用方針

5.1 推進体制等の整備

市場施設の適切な維持・管理のためには、継続的な点検や効率的な運用が重要となるため、市場利用者との連携・協力体制を図っていく。

5.2 フォローアップ

本計画は、市場施設の長寿命化に関し優先順位を設定したものだが、今後、事業の進捗状況や劣化状況等の結果を反映しながら、適宜見直しを実施し事業を推進していくこととする。

