

| 予算説明書 | | | | | 事業名 | 予算額 千円 |
|---------|----------|----------|----------|-----|---------|-----------|
| ページ | 款 | 項 | 目 | 番号 | | |
| 230~231 | 7 商工費 | 1 商工費 | 3 市場費 | 1-1 | 市設小売市場費 | 114,831 |

「市設小売市場費」の構成について

通常
予算

市設小売市場の維持管理に係る予算 57,165千円

需用費
(消耗品費や修繕料)

委託料
(EV保守や産廃処理等)

賃借料
(メルカつきまち賃借料)

負担金
(共益費負担金等)

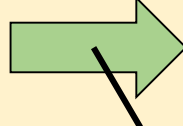
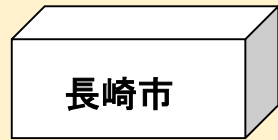
など

拡大
予算

「つきまち横丁」の常設と中央小売市場の空き区画削減に向けた予算 57,666千円

産官学連携で常設化を検討している「つきまち横丁」は、地場製品の消費拡大、ナイトタイムエコノミーの活性化及び今後拡大する交流人口のまちなか回遊の拠点として、食と文化の集積地を創出する施設を目指す。

次のとおり、「①つきまち横丁整備補助金」、「②中央小売市場の空き区画の返還に伴う原状復旧費」、「③中央小売市場の移転補償費」の事業を行う。



つきまち横丁

- ・地産地消・域内消費の推進
- ・ながさきの食と文化の集積地
- ・ナイトタイムエコノミーの活性化
- ・交流人口の回遊拠点の1つ

① つきまち横丁整備補助金 40,000千円

長崎つきまち株式会社と長崎文化放送株式会社(NCC)が協力して設置及び運営を行う「つきまち横丁」の整備に係る費用の一部を支援

② 中央小売市場の空き区画の返還に伴う原状復旧費 9,779千円

つきまち横丁を設置するため、中央小売市場の一部を長崎つきまち株式会社に返還することに伴う原状復旧費用。

➡ 敷金42,659千円の返還(歳入)、年約21,250千円の使用料及び共益費の削減

③ 中央小売市場の移転補償費 7,887千円

つきまち横丁の設置にあたり、現在点在している店舗を集約するための移転補償費用。



1 現状と対応方針

「市設中央小売市場」は、長崎つきまち株式会社からメルカつきまちの地下1階を借り上げて設置しているが、高齢化などの影響で40店舗から14店舗に減少し、空き区画が増加している。一方、駅周辺の再整備やスタジアムシティプロジェクトにより、交流人口の拡大が見込まれる中、まちなかへの回遊及びにぎわいの創出が課題となっている。そこで、「あじのある長崎の食卓づくり」をテーマとして建てられたメルカつきまちをその拠点の一つとするため、産官学連携で市場の空き区画を活用し実証実験を行っていた「つきまち横丁」の常設化に向けて、空き区画を集約・返還するとともに、「つきまち横丁」の整備事業に対して支援を行う。

2 事業概要

(1) つきまち横丁整備補助金 40,000千円

ア 補助対象事業

長崎つきまち株式会社と長崎文化放送(NCC)が共同で設置・運営する「つきまち横丁」の整備に係る費用の一部を支援する。

(給排水・排気設備工事、「和華蘭」コンセプトの床・天井・壁の工事、店舗の机・椅子、開業時の広告宣伝費などを対象)

イ 補助対象者

長崎つきまち株式会社

ウ 補助率

補助対象経費の2分の1

エ 補助限度額

40,000千円

オ 補助対象経費

需用費、役務費、委託料、工事請負費、備品購入費

(2) 中央小売市場の空き区画の返還に伴う原状復旧費 9,779千円

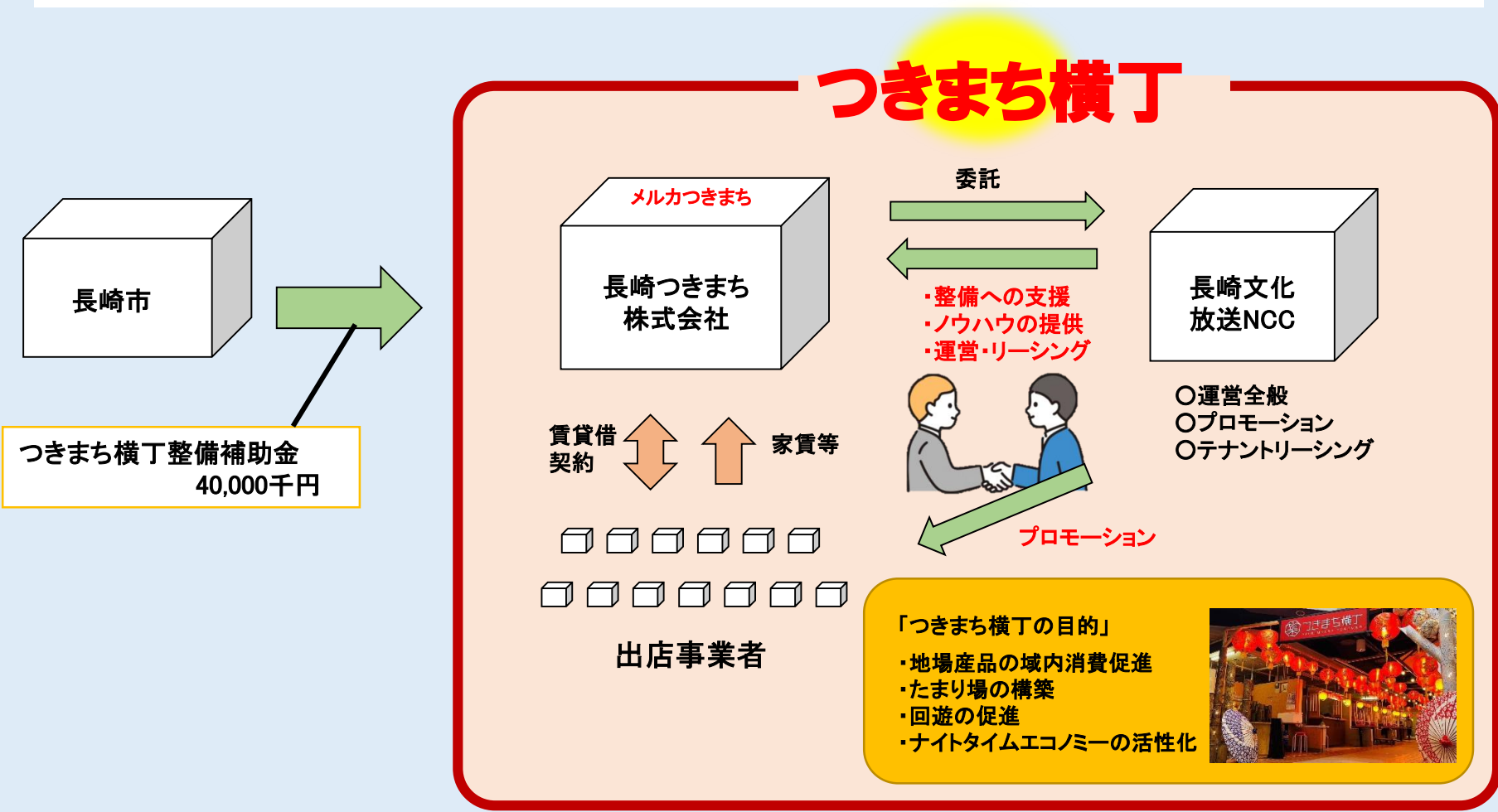
現在借り上げている市設中央小売市場の空き区画を長崎つきまち株式会社に返還するための原状復旧費用を支出する。

(3) 中央小売市場の移転補償費 7,887千円

市設中央小売市場の点在している店舗を、集約するための移転補償費用を支出する。

「つきまち横丁」の体制について

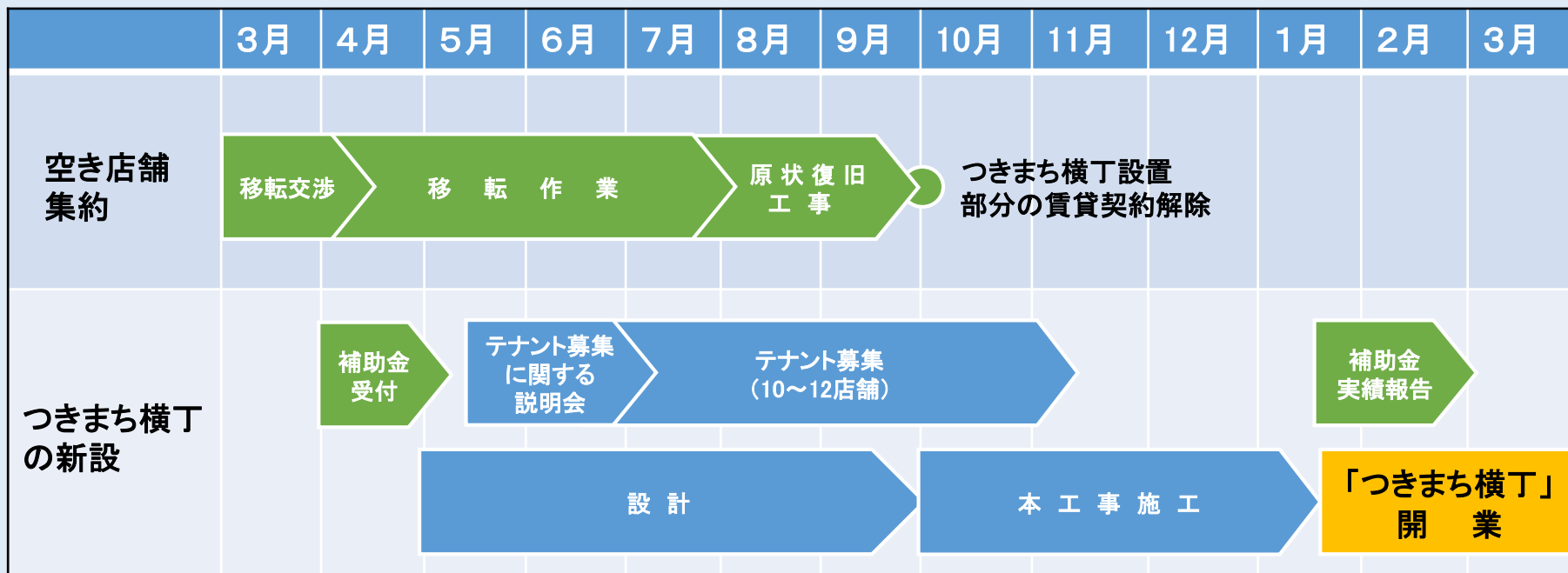
つきまち横丁の常設化に向けた検討の結果、長崎つきまち株式会社が主体として施設整備及び出店事業者との賃貸借契約などを担い、「つきまち横丁」の運営やプロモーション、リーシング等を長崎文化放送株式会社に委託する形で「つきまち横丁」を設置する。



4 スケジュール

(令和6年)

(令和7年)



5 財源内訳

| 事業費 | 財源内訳 | | | | |
|---------------|--------------|---------|---------|--------------|--------------|
| | 国庫支出金※1 | 県支出金 | 地方債 | その他※2 | 一般財源 |
| 千円 114,831 | 千円 20,000 | 千円 - | 千円 - | 千円 25,584 | 千円 69,247 |

※1 デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生推進タイプ）

※2 中央小売市場使用料、中央小売市場管理費負担金等

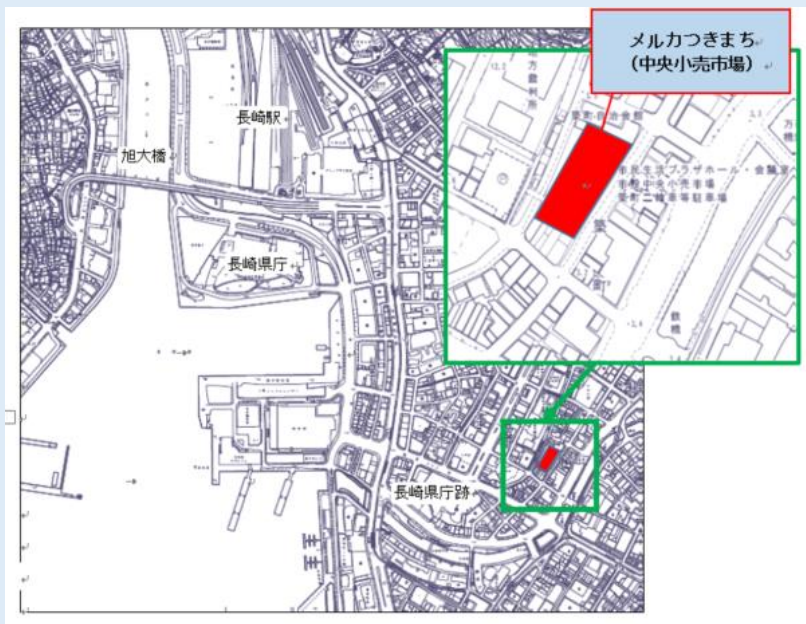
「市設中央小売市場(築町市場)」について

(1)施設の現況

市は、メルカつきまちの地下1階をフロアごと借り上げ、公設市場として中央小売市場(通称「築町市場」)を設置しているが、事業者の売上の減少や高齢化などにより、現在では、店舗数が平成10年開業当時の40店舗から14店舗(令和6年2月現在)に減少している。店舗退去後の空き区画は休憩スペースとして活用しているが、空き区画だけで年間約2,125万円程度を市が負担している。そこで、点在している店舗を集約し、まとまった空き区画をつきまち横丁の設置場所として長崎つきまち株式会社に返還する。

これにあたり、「空き区画部分の原状復旧に係る費用」と、点在している店舗をまとめるための「移転補償費」を予算計上する。

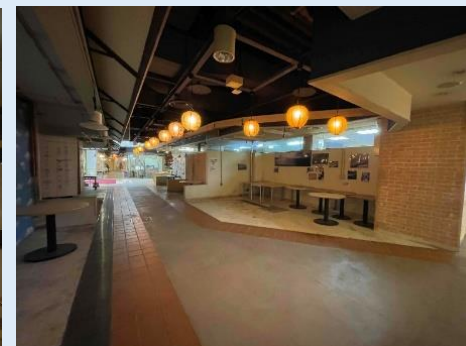
(2)位置図



| | |
|-------|--|
| 所在地 | 長崎市築町3番18号 メルカつきまち地下1階 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 (地上6階地下1階の地下1階) |
| 面積 | 1396.28㎡(店舗748.28㎡、倉庫・事務所119.06㎡、通路463.80㎡、荷捌場等65.14㎡) |
| 建築年月日 | 平成10年9月19日 |
| 店舗 | 14店舗・15区画利用 |

(3)店舗数の推移(変更があった年を抜粋) 単位:店舗

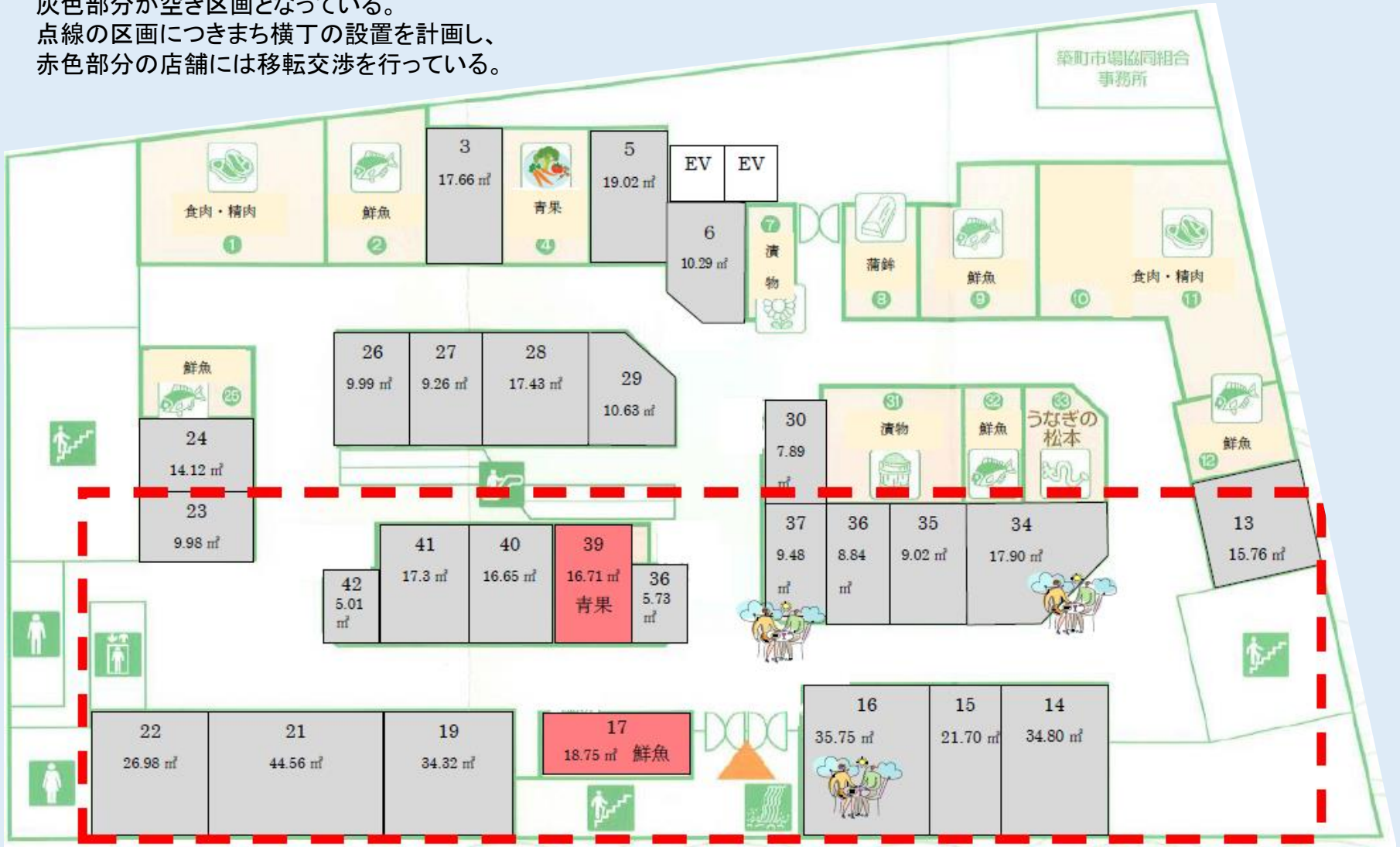
| | | | |
|-------|----|-------|----|
| H10.9 | 40 | H25.4 | 24 |
| H13.4 | 38 | H26.4 | 22 |
| H15.4 | 37 | H28.4 | 21 |
| H17.4 | 36 | H30.4 | 19 |
| H18.4 | 34 | R2.4 | 18 |
| H19.4 | 29 | R4.4 | 17 |
| H20.4 | 28 | R5.4 | 15 |
| H23.4 | 27 | R6.1 | 14 |
| H24.4 | 26 | | |



「市設中央小売市場(築町市場)」について(続き)

(4)平面図

灰色部分が空き区画となっている。
点線の区画につきまち横丁の設置を計画し、
赤色部分の店舗には移転交渉を行っている。



「長崎つきまち株式会社」について

(1) 概要

長崎つきまち株式会社は、魅力あるまちづくりを誘発し、中心商業地活性化の起爆剤となることを目的として、民間企業の有する機動力や柔軟性を活用できる第三セクター方式で設立され、「メルカつきまち」のビル管理業務を行っている。

長崎つきまち株式会社は、家賃収入が主な財源となっており、市設中央小売市場の空き区画の返還は大きな収入減となるため、返還後の入居者を、長崎つきまち株式会社と協力して誘致に向け取り組んでいる。

「会社の経営状況と対応」について

(1) 経営状況

長崎つきまち株式会社は、家賃収入が主となっている。会社の借入金は、年次計画を組んで安定して返還しており、現在の借入金は令和11年に完済予定となっている。しかしながら、人口減少や買い物手段の変容、原油価格・物価高騰の影響など、会社を取り巻く環境は依然厳しい状況であり、経営状況を注視していく必要がある。

そこで、市としては、「メルカつきまち経営改善プロジェクトチーム」の設置を提案し、安定経営に向けた取り組みを協力して行っている。

「メルカつきまち経営改善プロジェクトチーム」について

(1) 構成メンバー

長崎つきまち株式会社1名、税理士1名、中小企業診断士1名、築町商店会会長1名の4名（オブザーバー：長崎市商工部）

(2) 現時点の実施検討事項

- ・賃料・共益費増額（原油・物価高騰の影響分）をテナント事業者と交渉中
- ・減資による法人税減税

（資本金4億円を1億円に減資することで、税制法上、大企業から中小企業となり、各種補助金や税制上の優遇措置を活用して健全化を図るもの。減資分は、資本準備金に移すもので、純資産や出資金には影響ない。）

| | |
|-----|---------------------------|
| 会社名 | 長崎つきまち株式会社(第三セクター) |
| 資本金 | 4億円(長崎市 50%、民間50%) |
| 出資者 | 長崎市、地元銀行、マスコミ各社、商工会議所等28社 |

「ながさき市民生活便利館 メルカつきまち」

- ・開 設 平成10年9月
- ・所 在 地 長崎市築町3番18号
- ・敷地面積 1951.66㎡(市有地を有償貸付)
- ・建築面積 1384.49㎡
- ・延床面積 9735.93㎡
- ・規模構造 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)
建ぺい率70%、容積率480%



| | | |
|-----|---------------------------|-----------------------|
| 屋上 | 二 輪 等 駐 車 場 | 立 体 駐 車 場 |
| 6F | プ ラ ザ ホ ー ル 調 整 室 ・ 控 室 等 | |
| 5F | プ ラ ザ ホ ー ル ・ 会 議 室 | |
| 4F | 消 費 者 セ ン タ ー 等 | |
| 3F | ハ ロ ー ワ ー ク 等 | |
| 2F | 飲 食 店 | |
| 1F | 物 販 等 | |
| B1F | 中 央 小 売 市 場 (築 町 市 場) | |

「つきまち横丁」について

市設中央小売市場（築町市場）の空き区画への誘致事業を模索していた中、長崎文化放送株式会社（NCC）が長崎の活性化策として、市内中心部での常設化を目指し数か所で実証実験を行っていた「長崎文化横丁事業」について、当該空き区画の活用を持ち掛けたところ、「長崎つきまち横丁推進協議会」を立ち上げ、実証実験を3回に渡り実施した。

| | 日程 | 来場者 |
|-----|---|--------|
| 第1回 | R5.1.27(金)～1.29(日)、 R5.2. 3(金)～2. 5(日) : 6日間 | 2,149名 |
| 第2回 | R5.6.24(土)、25(日) : 2日間 | 1,379名 |
| 第3回 | R5.9.21(木)～24(日) : 4日間 | 1,829名 |



経済再生プロジェクトの重点テーマに合致

「つきまち横丁」は、今後拡大が見込まれる交流人口の回遊拠点の1つとなるため、経済再生プロジェクトの重点的取組として位置付けている。

取組項目

B 1 交流拡大を捉えた稼ぐ力の向上

現状と課題

- ・長崎市は、全国、類似都市と比較して、総生産に占める第三次産業の割合が高い産業構造となっており、出島メッセ長崎や西九州新幹線の開業、長崎スタジアムシティなどによる100年に一度のまちの変化を契機に交流人口の拡大が見込まれることから、これをビジネスチャンスとして活かしていくことが求められる。

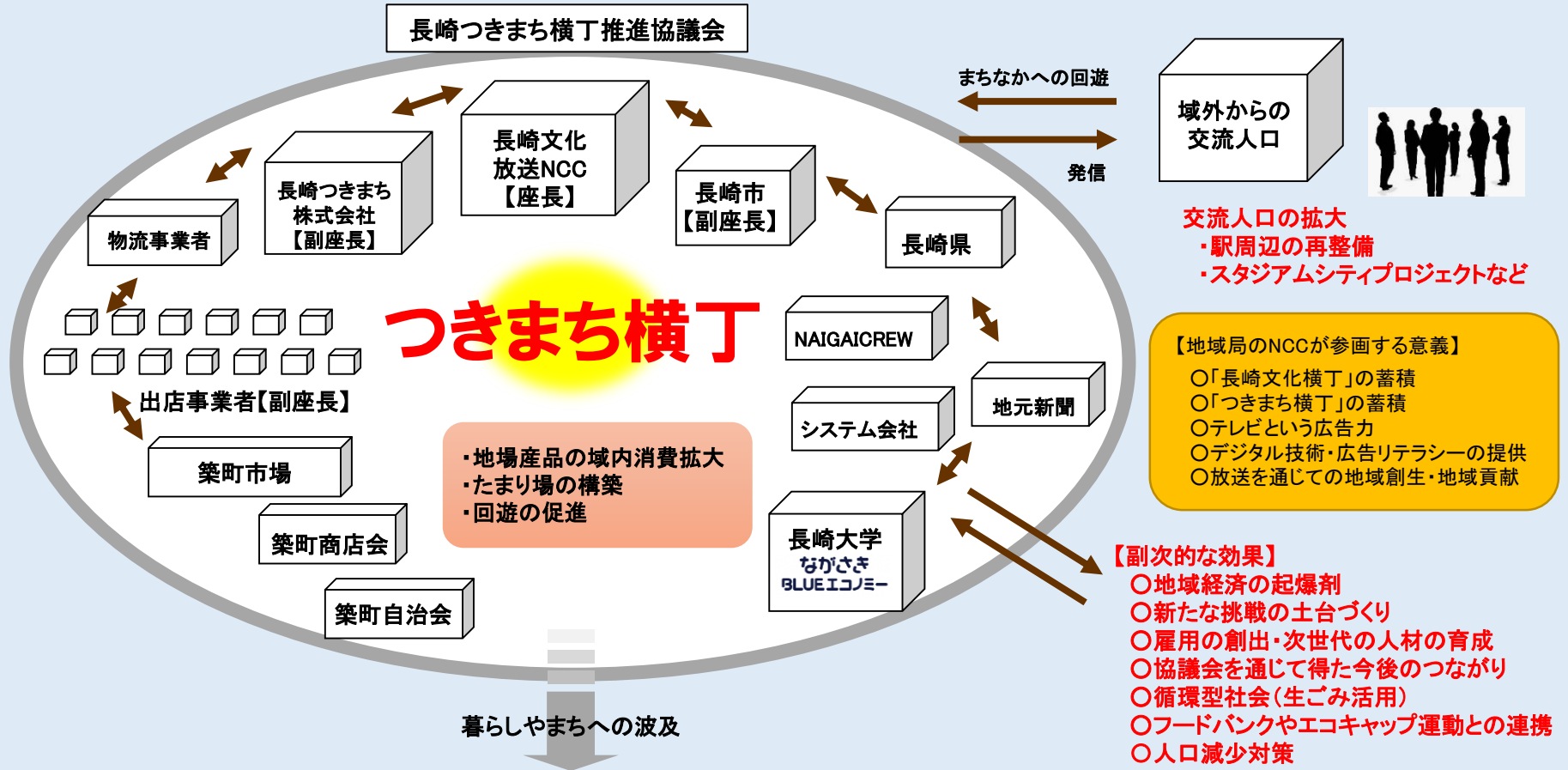
取組方針

●交流人口の回遊につながる仕掛けづくり

- ・交流人口を中心市街地をはじめとした商店街等へ誘客するため、回遊性の向上や、新規店舗の出店支援及び既存店舗の魅力向上に取り組む。

「つきまち横丁の意義」について

活気あるたまり場・地産地消の拠点・ながさきの食と文化の集積地「つきまち横丁」と産官学連携



- ・交流人口のまちなかへの回遊拠点の1つ
- ・地産地消・域内消費の推進
- ・ナイトタイムエコノミーの活性化

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

