



# 新潟卸センター情報

## TOPICS

### 5年ぶりに組合主催ボウリング大会を開催 大いに盛り上がりました。

日時:令和6年10月17日(木) 会場:カプコサーカス新潟東店

組合主催ボウリング大会を10月17日(木)カプコサーカス新潟東店(イオン東隣)で開催しました。5年ぶりの開催で参加者が集まるか、開催出来るかどうかとの声もありましたが15組60名の方にご参加いただきました。今回も女性ハンデキャップ(1ゲーム40ピンUP)を採用して表彰式も楽しく行うことが出来ました。



参加者全員の集合写真

#### 団体

【優勝】1,191ピン (株)西武商会チーム      【準優勝】1,088ピン JR貨物チーム  
【第3位】1,041ピン ジェイベック(株)チーム

#### 個人

【優勝】364ピン 牧野 恵子さん(株)西武商会  
【準優勝】333ピン 樋口 浩之さん(JR貨物)  
【第3位】320ピン 阿部由紀子さん(太陽設計(株))

発行人 協同組合新潟卸センター(隔月発行)  
新潟市東区卸新町2丁目853番地3 TEL(025)273-4181 FAX(025)270-6393  
URL <https://www.noc-plaza.com>  
E-mail [noc@noc-plaza.com](mailto:noc@noc-plaza.com)

2024 **11**月

新潟卸センター情報は組合HPでご覧下さい。

# ひろば



## 地域との共生

JR貨物 新潟貨物ターミナル駅  
駅長 菅原 俊樹

新潟卸センターの皆様には平素より貨物鉄道輸送に対し格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。出身は岐阜県、自宅は大阪府にあり、2024年7月に前職の愛知県にある稲沢駅から転勤となり単身で新潟の地に来ております。今回寄稿の依頼を受け、貨物鉄道輸送の紹介と私のよもやま話を綴って参りますのでしばらくお付き合いいただけると幸いです。

現在の地における貨物鉄道の歴史は遡ること67年前の昭和32年に「新潟操車場」として開業しています。操車場は機関車の交換や貨車を方面別に仕分けるための拠点であり、コンテナ扱い・車扱い(石油等)は沼垂駅で扱っていました。その後国鉄からJRへ民営化した後の平成2年3月、沼垂駅の機能を移管し現在の「新潟貨物ターミナル駅」として開業しました。現在は1日あたり30本の貨物列車が発着しており、札幌・東京・名古屋・大阪・福岡等大都市への直行列車を中心として、紙・お菓子・米・化学薬品などを主に輸送しています。面積は約223,500㎡(ビックスワン約6個分の広さ)と広大な敷地であり、南北には東新潟機関区が管理する貨車検修庫及び機関車修繕庫、線路等のメンテナンスを行う新潟メンテナンスステーションも併設しています。

鉄道貨物輸送の特徴は、①大量輸送可能、効率性が高い②時間に正確、安全でスピーディ③全国ネットワーク④環境にやさしい輸送モード が主に挙げられます。特にネットワークにおいては、全国に張り巡らされた約8,000kmの鉄道

網と国内約140箇所のコンテナ取扱駅を結ぶことにより、お客様の荷物を時間通りお届けすることを実現しております。また物流業界におけるカーボンニュートラルの実現や2024年問題といった社会課題の解決に対し、CO<sup>2</sup>排出量が少なく環境特性に優れた輸送モードかつ大量輸送機関である貨物鉄道の果たすべき役割は大きいと言われており、その期待に応えるべく全社を挙げ取組んでおります。

ここで、少しばかり私の趣味のお話を2件ほど。

一つ目は、私は現在大阪のよさこい社会人チーム夢源風人(むげんかじびとう)に所属しており、毎年高知のよさこい祭りを中心に全国各地のお祭りに参加しています。「目には見えない想いのつながり」をコンセプトとし、今年で24年目のチームになります。老若男女、地元仕事学校等が様々なメンバーに刺激を受け、楽しくやっています。(私自身はどちらかというと練習や祭りの後の飲み会がメインですが、、、)私含め、遠方組も所属しており、ご興味があれば検索していただけたらと思います。

もう一つは一部では大阪の冬の風物詩とも呼ばれている「万人の第九」に参加しています。これはベートーベンの交響曲第9番を12月の1週目の日曜に大阪城ホールで万人が合唱するというイベントで今年42回目を迎えます。一般公募で集められた1万人が練習を重ねた当日の合唱は感動そのものです。こちらもご興味があれば検索いただけたらと思います。

こうした社外とのつながりは自分を成長させてくれるものであり、今後も大切にしたいですし、会社の話に置き換えると当社が掲げる地域との共生につながるものであるとも考えます。貨物鉄道輸送は1873年に新橋～横浜駅間で開始されてから昨年150年を迎えました。そうした中で本年5月には駅公開イベントを開催しました。次の150年に向けて、今後も卸センター様を含めた地域の皆様との共生を念頭に置き、業務に邁進する所存でございますので、今後とも末永く変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

## ● お気軽にご相談を ●

※ご相談については事前に事務局へお申込み願います。

**法律相談日** 毎月第2火曜日 PM1:30～

**財務相談日** 毎月第4木曜日 AM10:30～

**建築相談日** 随時

# 会社で役立つ 不動産知識

不動産鑑定士  
浅妻 信



## ★今回のテーマ「商業地の地価はなぜ高い？」

周辺整備事業が進む新潟駅前と、皆さんの住む住宅地。どちらの地価が高いかについて、正解は言うまでもないですが、その理由をうまく説明できる人はいるでしょうか？

不動産の価格も、モノの価格形成メカニズムと同じく、市場競争原理で決まります。平たく言えば、人気があればそれだけ価格が高くなるわけですが、それでは、常に、商業地は住宅地より人気が高いといえるでしょうか？例えば、新潟駅前の歓楽街と中央区の閑屋付近。あなたがマイホームを建てたいと思うのはどちらですか？おそらく、この二択であれば、閑屋に住みたいという人が多いでしょう。人気と価格は必ずしも相関関係に立たないのでしょうか。

このようなことが起きる理由として、ほかの財と異なり、不動産の価格は利用者の目的に応じて決まるという側面が大きいということがあげられます。例えば、居住目的、すなわち自己利用目的で購入する住宅地は、学区や、生活の利便性、居住の快適性などを重視し、購入者は周辺の土地価格と予算を勘案して、購入を決定します。一方、土地上に建物を建て、いかに収益を上げるかを考える投資家

等にとって、容積率の高い商業地は、同じ土地面積でも、より大きな建物が建築可能ですから、貸し出すスペースが増え、その分、収益を増やすことが可能です。つまり、高いお金を出してもペイするわけです。冒頭の例でいえば、駅前の歓楽街は、居住目的の人より、店舗ビル等を建てようとするの方が高い価格を提示できるわけです。

新宿などの首都圏の駅前ビルは、高層階にもたくさん飲食店舗が入居しています。テナントも、家賃に見合うだけのお客さんが来て、商売としてはペイするのでそこにいるわけです。

新潟の商業地の地価が、首都圏はおろか、金沢などの観光地と比較して低い理由がここにあります。とりわけ、古町の地価が低迷しているのは、皆さんご存じでしょう。私も大好きなエリアですが、3階以上のテナントが稼働しているケースはあまり見られませんね。高い容積率を生かし切れていません。

もっと、専門的に話すと深いのですが、我々不動産鑑定士は、このように、複数の手法を用いて価格にアプローチし、価格を決定しています。

## 健康企業応援通信

# 良質な睡眠はとれていますか

睡眠は日中の活動で生じた心身の疲労回復のほか、傷ついた細胞の修復や記憶の定着などの役割もあります。睡眠が悪化することで、さまざまな疾患が増加し、寿命が短縮するといわれています。

### 1. 睡眠と健康の関係

令和4年 国民健康・栄養調査によると、睡眠時間が6時間未満の人の割合は男性37%、女性40%でした。適切な睡眠時間には個人差がありますが、7時間前後の睡眠時間の人が、生活習慣病やうつ病が少なくなり死亡が最も低く、6~8時間が適正な睡眠時間と考えられ、少なくとも6時間以上の睡眠時間が推奨されます。

睡眠時間が極端に短いと、インスリンの働きが低下して糖尿病が発症したり、肥満、高血圧なども起こりやすくなります。また、睡眠中のアミロイドβの排泄が低下し認知症の発症が高まるともいわれています。

### 2. 睡眠休養感

睡眠で休養がとれている感覚を「睡眠休養感」といいます。睡眠休養感の低さは、肥満や糖尿病、脂質異常症、高血圧、心の健康と関連しているといわれます。健康増進には十分な睡眠時間を設けることが大切ですが、それと同じくらい睡眠により休養感が得られることも大切です。

睡眠休養感を低下させる要因としては、睡眠時間不足のほか、ストレス、就寝直前の食事、朝食抜きなどの食習慣の乱れ、運動不足、糖尿病、高血圧、がん、うつ病などが影響します。

睡眠休養感を向上させるためには、規則的な食事・適度な運動などの生活習慣の見直しや、寝前のリラクゼーション、寝室の快適さ、アルコール・たばこなどの嗜好品の摂り方などを見直しましょう。

入眠困難や中途覚醒等、睡眠休養感の低下が長く続く場合、ストレスや睡眠時無呼吸症候群などが背景にある場合もあります。生活習慣や環境改善を心がけても睡眠障害が気になる場合は主治医にご相談することをお勧めします。

【お問い合わせ先】(一社)新潟県労働衛生医学協会 ●担当：健康づくり推進課 源氏 ●TEL：025-370-1945



## 街路樹の剪定作業が終わりました

毎年秋に卸団地内の街路樹剪定を行っていますが今年はプラタナスを10月8日(火)~9日(水)、16日(水)に、メタセコイアを10月10日(木)~11日(金)に、柳を10月12日(土)に、イヌエンジュを10月17日(木)に剪定作業を行いました。近年剪定業者や人員不足、誘導員の確保ができず日程調整が難しい状況ではありますが、東区役所建設課の協力により今年は昨年よりも早く剪定ができ、10月中旬に作業が終わりました。今後も同じように作業をしていただけるよう要望してまいります。



## 正副部会長会議を開催(1回目)

令和6年10月30日(水)午前11時NOCプラザ101号室にて令和6年度の部会活動について話し合いを行いました。

- ①部会の対応 ②共同警備料金の改定 ③古い建物のPCB処理
- ④組合発行請求書の電子送付 ⑤各部会内のAED設置場所の調査
- ⑥冠水対策

上記6個の項目について事務局から報告を行い、各部会につきましては令和7年2月頃までに部会会議を再開して情報交換を行いたいと考えております。なお、奇数班につきましては、既にご案内した通り11月に部会を開催予定です。お忙しいところ恐れ入りますが、引き続き部会活動にご協力のほどよろしくお願いいたします。

# 卸団地内の除雪について

今年度の除雪は次の要領で行います。ご確認のうえ、ご協力をお願いいたします。  
 近年、異常気象による大雪が続いており、除雪作業を依頼された企業全社へ速やかな対応を取ることが難しくなっております。**希望された時間には間に合いませんのでご理解くださいますようお願い申し上げます。**  
 つきましては自社での除雪対応や専属業者の開拓等を含めご検討いただけますと幸いです。

**①各社の構内除雪(各社対応)**  
**除雪を希望される方は下記業者へ直接お申し込みください。**

**1.除雪業者名**  
 北新自動車(株) 東区中木戸65  
 TEL 025-274-6896 FAX 025-274-8375

**2.除雪機械料金**

- ・トラクターショベル 1時間あたり23,000円(税別)
- ※現地到着するまでの移動時間も含まれます。
- ※延長時間は30分単位となります(端数は30分に切り上げ)。

**3.申 込**  
 「卸団地の(社名)」と名乗ってください。

◆受付時間/7時30分~17時(月~金)

- ※降雪時は出勤しているため電話がつかないことがあります。
- ※受付時間外はFAXでお申し込みください。

◆申込受付順で除雪を行います。

◆障害物には目印をつけ、除雪範囲を明確に示してください。

**4.支 払**  
 毎月月末締めで直接業者から請求があります。

**②組合共同駐車場の除雪**

- ・原則各社にて除雪対応をしていただくことになっておりますが、事務局で天候状況等を判断して、各社の対応では困難な場合に限り手配いたします。除雪の際は駐車場所の変更などをお願いすることがあります。
- ・駐車場に車両があると除雪の妨げになりますので、冬期間はいつでも移動できるようご協力をお願いいたします。

**路上駐車があると除雪が行われません。絶対に行わないようお願いいたします。**

## 令和6年度 卸新町合同ゴルフ会結果

【開催日】 令和6年10月23日(水) / 【会場】 中条ゴルフ倶楽部 / 【表彰式】 クラブハウス内レストランホール

本年度も合同ゴルフコンペが開催され、18名の参加で行われました。

(敬称略)

順位	参加者名	会社名	OUT	IN	GROSS	HDCP	NET	備考	順位	参加者名	会社名	OUT	IN	GROSS	HDCP	NET	備考
優勝	小林 涉	(株)DAMZ	45	40	85	9.6	75.4	ベスグロ賞 NP16 DC15	6位	金子直樹	(株)渡 森	56	52	108	30.0	78.0	NP12
2位	皆川琢理	オフィス(株)	49	48	97	20.4	76.6	DC11	7位	橋本卓士	橋本商事(株)	49	49	98	19.2	78.8	水平賞 NP3
3位	林 賢一	(株)新潟日立	52	42	94	16.8	77.2	大波賞 DC2.5	8位	樋口仁之助	株オーシャンシステム	55	56	111	31.2	79.8	
4位	片山義英	(株)かたやま	50	54	104	26.4	77.6	DC2	9位	坂井友行	(株)第四北越銀行	58	61	119	36.0	83.0	
5位	佐藤 聡	(株)三 共	54	56	110	32.4	77.6	NP3	10位	五十嵐康之	(株)ネイグル新潟	59	51	110	26.4	83.6	NP8-12 DC11-15

## 理事会報告

### 令和6年9月理事会

開催日時 令和6年9月30日(月)11時

開催場所 NOCプラザ103号室

出席理事 18名

- 議 題
1. 組合員からの申し出の件
  2. 令和6年7月、8月決算概況報告
  3. 委員会報告
  4. その他

### 令和6年10月理事会

開催しませんでした。



## 一人でも雇ったら、労働保険に必ず加入を

### ～ひとりでも 働く職場に 労働保険～

労働者(パート、アルバイト等を含む)を1人でも雇っている事業主は労働保険(労災保険・雇用保険)に加入しなければなりません。

労働保険は、労災保険・雇用保険の各種給付金のほか、雇用の安定のために事業主に支給される助成金などの各種支援制度も設けられており、労働者はもとより事業主のためにも欠くことのできない制度です。

また、人手不足の折、事業主にはコンプライアンスが求められており、より良い人材を確保する意味でも、労働保険に必ず加入している必要があります。

また、労働保険の成立手続を行っていない事業主におかれましては、管轄の労働基準監督署または公共職業安定所(ハローワーク)で成立手続をとられるようお願いいたします。

ご不明な点はお気軽にお問い合わせください。

#### ■問い合わせ先

新潟労働局総務部 労働保険徴収課(☎025-288-3502)  
又は、お近くの労働基準監督署・公共職業安定所(ハローワーク)

## 季節性インフルエンザ予防接種について

●日時 令和6年12月3日(火)、4日(水) 14時30分～16時30分 ●会場 NOCプラザ101号室

### 古い建物の高濃度PCBの処理について業者を紹介しします。

卸団地内の建物で昭和40年代から50年代にかけて建設された建物に高濃度PCBが含有している事例がありました。

高濃度PCBの処理は令和7年3月までに処分する必要があり、処分できない場合は各社で所定ルールに基づき永久保存を義務づけられています。

低濃度PCB廃棄も令和9年3月までに処理する必要があります。検査及び処理をお求めの方は業者を紹介いたしますので事務局へご連絡願います。

#### [可能性のある電気機器]

電気工作物の変圧器・電動用コンデンサ・電気溶接機・昇降機分電盤・モーター等に付属又は内蔵するコンデンサ等

## 事務局日誌

### 令和6年9月

- 5日 県火災共済理事会・懇親会(於イタリア軒)  
12日 一斉清掃日(於卸団地内)  
13日 青年部会例会(於NOCプラザ)  
17日 三役会( / )  
19日 法律相談( / )  
25日 財務相談( / )  
30日 理事会( / )

### 令和6年10月

- 8日 法律相談(於NOCプラザ)  
10日 一斉清掃日(於卸団地内)  
エリア清掃( / )  
15日 三役会(於NOCプラザ)  
23日 合同ゴルフコンペ(於中条GC)  
24日 財務相談(於NOCプラザ)  
25日 県事務局会(於いかの墨)  
30日 正副部会長会議(於NOCプラザ)

## 組合新年祝賀会

日時/令和7年1月10日(金)午後6時  
会場/ANAクラウンプラザホテル

## ハコウムネ

長らく中止となっていました組合主催ボウリング大会を開催いたしました。久しぶりの開催で参加者が集まるか不安ではありましたが15組60名の方から参加いただき、大いに盛り上がりました。ご参加いただいた組合員各社様、ありがとうございました。

また、地域別部会の会議を11月から再開することが決まり、皆様にお会いできることを楽しみにしております。今後とも組合活動及び部会活動にご協力をお願い致します。

# NOC 情報BOX

●掲載方法●  
最終ページにNOC情報ボックスを提供します。  
センター情報は奇数月15日発行ですので  
前の月の15日まで事務局へ申込下さい。

### 困っていませんか?

**川原ガラス建材(株)**

サッシの動きが悪い。スキマがある。取替したい。窓から西日が入る。冷暖房効率が悪い。取替したい。

ガラス・サッシ見積り、資料  
新潟市東区紫竹卸新町1808-28  
TEL 025-272-5511 FAX 025-272-5520

### 消防防災用品

**船山株式会社**

発見から通報・消火・避難まで  
消火器・非常持出袋・非常食等

TEL:025-275-3155

### 弁当・寿司

**寿司 割烹 竹 徳**

大名弁当..... 850円  
将軍弁当..... 1,000円  
殿様弁当(刺身入り)..... 1,300円  
生寿司・生ちりめん..... 1,470円

お気軽にご相談下さい 店予約 273-9818  
出前 272-2122  
新潟市東区紫竹7-30-28 FAX 272-2123

### クリスマスケーキご予約承ります

**パティスリー・アンレミュー**

アンレミューでは、現在、クリスマスケーキのご予約を承っております。職人が心をこめた、手作りの、心あたたまる特製クリスマスケーキをご用意しております。ご家族、ご友人など大切な方々とのひとときに、笑顔と幸せな気持ちが溢れる、そんなアンレミューのクリスマスケーキをお届け致します。店頭にてクリスマスケーキ・カタログをお配りしております。皆様のご来店、スタッフ一同、心よりお待ちしております。

洋菓子 アンレミュー 工房売店  
新潟市東区卸新町2丁目916番地  
営業時間 10:00~18:30 Tel:025-271-8581

### ポリマー会員募集中!!

**ハヤマ卸団地給油所**

あなたの愛車がピカピカに蘇ります。  
卸団地内に限り、お車、引き取りに伺います。

お車のメンテナンスは、ぜひ当SSへ!!  
TEL 025-275-2482

### 会議用お弁当配達します

**株式会社 叶味家(かみや)**

会議、行事などの  
お弁当・出張パーティー  
各種イベントの  
飲食企画承ります。



¥648より

ご注文 TEL:025-201-2210  
お問合せ FAX:025-201-2220  
http://www.kamiya3.jp

### 雨漏り相談所

**北越産業 株式会社**

屋上からの漏水  
外壁からの漏水  
応急処置から改修まで  
塗装の塗り替えも御相談下さい。

新潟市東区卸新町3-16-19  
TEL025-270-2500 FAX025-270-2501  
担当 藤井

H25年4月からメディアシップ3階に特定保健指導施設  
『健康げんき倶楽部』を開設しました。

人間ドック 生活習慣病予防健診  
定期健康診断 特殊健康診断



公益財団法人 **新潟県保健衛生センター**  
日本病院会認定・健康保険組合連合会指定施設

〒951-8660 新潟市中央区白山浦2丁目180番地5  
TEL 025-267-8191 FAX 025-232-0891

### NOCプラザをご利用下さい



駐車場150台完備  
会議・研修・展示会・イベント  
空室情報は組合HPで!  
URL <https://www.noc-plaza.com/>

## 事業主の皆様へ 出向と移籍の専門機関として人材移動をサポートします

**雇用調整**を実施される企業の方へ  
従業員の方の**再就職先**を紹介いたします

**人材を必要**としている企業の方へ  
最適な**人材情報**の提供をいたします

**ご利用は無料です**

※経済・産業団体、ハローワークとの連携により支援を行う公益法人です。お気軽にご相談下さい。

公益財団法人 **産業雇用安定センター新潟事務所** TEL:025-245-3520 <http://www.sangyokoyo.or.jp/>  
〒950-0087 新潟市中央区東大通1-2-25 北越第一ビル10階 ○ご利用時間 9:00~17:00(土・日・祝日は除く)

### 11月上映案内

組合で映画の前売りチケットが購入できます。  
大人(のみ)2,000円を**1,200円**で販売

●室井慎次 生き続ける者(後編) 11月15日 公開予定	●六人の嘘つきな大学生 11月22日 公開予定
●矢野くんの普通の日々 11月15日 公開予定	●バーン・クルア 凶愛の家 11月22日 公開予定
●グラディエーターII 英雄を呼ぶ声 11月15日 公開予定	●ドリーム・シナリオ 11月22日 公開予定
●BE:the ONE -MEANT TO BE- 11月15日 公開予定	●海の沈黙 11月22日 公開予定

ユナイテッドシネマ新潟(Dekky401)の映画前売りチケットを組合で販売しております。  
是非ご利用ください。

### coming soon!

12月6日公開予定	うちの弟どもがすみません
12月6日公開予定	劇場版 ドクターX
12月13日公開予定	クレイヴン・ザ・ハンター
12月13日公開予定	映画『はたらく細胞』
12月13日公開予定	映画「ふしぎ駄菓子屋 銭天堂」
12月20日公開予定	映画【推しの子】
12月27日公開予定	私にふさわしいホテル
12月30日公開予定	映画「グランメゾン・パリ」