

新潟卸センター情報

TOPICS

今年のエリア清掃が開始されました。



1班の集水枡清掃



7班エリアを東区建設課が視察

今年初めてのエリア清掃が各部会において3月の下旬から4月上旬にかけて行われました。

部会長から清掃場所を指定していただき、集水枡を掃除する班、除草を中心に行った班など、エリアの課題に沿った対応がされました。

集水枡の清掃を進めている班では、エリア内の集水枡の数や場所を図面に掲載して堆積状態を確認、泥上げの優先順位をきめていました。

集水枡の図面につきましては新潟市東区建設課に提出をして情報交換を行いながら組合で対応しきれないところについては協力を頂いております。


組合通常総会

日時／令和8年6月24日(水) 午後1時30分
会場／NOCプラザ


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

2026 **5**月

新潟卸センター情報は組合HPでご覧下さい。



ひろば



地元新潟を
盛り上げていきます

JR貨物新潟貨物ターミナル駅
駅長 小柴恵一郎

新潟卸センター協同組合の皆様におかれましては、平素より貨物鉄道輸送に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。筆不精ではございますが、一言ご挨拶申し上げます。

弊社は、1987年(昭和62年)の国鉄分割民営化で誕生したJRグループ7社のうち、貨物輸送部門を専門に扱う会社で、コンテナ取扱駅は全国に119駅、北は北海道から、南は九州・沖縄まで、日々JR各社のネットワークを使い、津々浦々に鉄道による貨物輸送を行っております。その走行距離は1日当たりおよそ18万3000km、これは地球約5周分に相当します。近年は物流業界も環境問題や少子化を背景に、10tトラック最大65台分を運転士1人で一気に運転できる大量性、定時運航率89.6%の定時性、CO2排出量がトラック11分の1であるといった環境性で貨物鉄道輸送そのものが見直され、徐々にモダルシフトが進められております。その中で、当駅は日本海側最大の拠点として、1日平均1,965トン(12ft換算で468個)の発着コンテナを取り扱っており、その取扱量は全国のコンテナ貨物駅でも第13位に位置し、地元産業である紙や食料品、化学工業品を中心とした輸送を担っております。おかげ様で、新潟→関西方面の列車は日本一の積載率を誇り、この秋からは臨時列車の増発が決まっております。

私は、この駅に昨年7月に着任し、間もなく1年が過ぎようとしております。正確には自宅がある神奈川県から単身赴任をしておりますが、実はこの新潟市で生まれ育ち、高校卒業と同時に上京し、長年関東地区で勤務をしておりました。36年振りに地元に戻ってきたわけですが、単身赴任の住まいは同じ東区にある実家で、会社人生最短通勤時間(10分弱)の「チャリンコ駅長」として、日々「新潟」を肌で感じながら通勤しております。地元に戻って改めて感じることは、長い雪の季節が終わった新潟の春は本当に素晴らしく、当時中学校の校歌で歌っていた雪を頂いた飯豊山(どこの学校かわかってしまいますが♪)や五頭山などの美しい山々、桜や菜の花などの季節の花を眺めながらの通勤は、関東での電車通勤では味わえなかった最高の贅沢でもあります。学生時代にはあまり感じなかったのですが、季節を感じ楽しむのは歳を取った証拠なのでしょうか(笑)。

もう一つの楽しみは、地元友人たちとの再会です。いい意味で大人になった同級生たちと、当時は出来なかったお酒を酌み交わしながら、懐かしい話や近況、都会になった地元新潟の話、ここには書けない話などなど、いつも夜が更けるまで盛り上がっております。これもまた最高の財産です。最近はその縁で地元イベントの弊社の参加もお声掛けいただきました。

そんな私と新潟貨物ターミナル駅ですが、今年度は地域貢献を駅の目標に掲げており、新潟卸センター協同組合の皆様とともに、地元地域の発展に向け、先頭に立って盛り上げていきたいと考えております。また、今秋から運転する前述の臨時列車は、ダイヤ改正の目玉商品でもございますので、もし西方面に荷物を輸送したいなどございましたら、お気軽にご相談くださいませ。これからも末永く変わらぬご愛顧を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

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「鑑定評価額は絶対か？」

不動産鑑定士は、不動産の経済価値を金額で表すことを生業としています。ただし、私が言うのもおかしな話ですが、その金額が絶対かと言われると、必ずしもそうとは言い切れません。実務の現場では、むしろ「価格は一つではない」という前提に立っています。

例えば、不動産の売買の場面において、鑑定評価書が常に用いられるわけではありません。売買は当事者間の合意によって成立し、「どうしてもこの場所が欲しい」「今すぐ売却したい」といった個別事情が価格形成に大きく影響します。当事者が納得すればその価格で成立するのが基本です。

一方で、売買後にその価格が恣意的ではないか、すなわち適正であったかが、税務や訴訟で問題となることがあります。その際、第三者である不動産鑑定士の評価が、「正当な価格での取引であったこと」を裏付ける資料として求められることが少なくありません。実務上は、このような役割で鑑定評価書が活用される場面も多いのが実情です。

また、不動産は他の財と異なり、完全に同一のものが存在し

ません。立地や形状、周辺環境などが異なるため、比較可能な代替物が常にあるわけではないのです。経済学的に言えば、需給が交わる一点として価格が決まるはずですが、不動産ではその「交点」は必ずしも明確に観測できません。だからこそ、不動産鑑定士が市場に代わって、合理的な価格を導き出す役割を担っています。

さらに、景気拡大期には投資需要が強まり、不動産価格は上昇しますが、鑑定評価額は収益性や他資産との比較から、やや保守的に示されることがあります。これは、短期的な市場の動きだけでなく、「本来あるべき水準」を意識しているためです。バブル期の価格が後に調整されたことを思い起こせば、この役割も理解しやすいでしょう。

このように、不動産鑑定士の仕事は、市場価格を追認するだけでなく、経済学的な視点や長期的なバランスも踏まえて価格を判断する点にあります。したがって、鑑定評価額とは唯一の正解ではなく、不動産の個別性を踏まえた、合理的に説明可能な現実的な価格の捉え方といえるでしょう。

健康企業応援通信

禁煙外来を活用しましょう

たばこをやめたくてもやめられないと悩んでいる方は多いのではないのでしょうか。それは意志の弱さではなく、ニコチン依存症という病気のためです。今回は、禁煙の効果と禁煙外来についてご紹介します。

1. たばこの健康への影響と禁煙の効果

喫煙は、がん、脳卒中や心筋梗塞、慢性閉塞性肺疾患(COPD)、2型糖尿病、歯周病など多くの病気と関連しており、予防できる病気の原因の中で最も大きいものと言われています。

禁煙を始めると、20分後には血圧や脈拍が改善し、数日で味覚や臭覚が改善します。数週間で心肺機能が回復し、数カ月で咳や疲労感、息切れが改善します。数年で心臓病のリスクが、10年で肺がんのリスクが減少し、10年以上では、様々な病気のリスクが非喫煙者と同等のレベルに近づくとされています。禁煙を始めるとに遅すぎることはありません。思い立った今が一番のやめどきです。

2. 禁煙外来を活用して上手に禁煙しましょう

たばこの葉に含まれる有害物質の一つであるニコチンには、強い依存性があります。ニコチン依存症は、血液中のニコチン濃度がある一定以下になると不快感を覚え、喫煙を繰り返してしまう病気です。自力でやめるのは難しいと感じている方は、禁煙外来を活用しましょう。医師による診察、処方を受けることができるため、カウンセリング効果が高く、楽により確実に禁煙が可能です。禁煙補助薬を使うことで、禁煙によるイライラやストレスなどの離脱症状や、たばこを吸いたくなる気持ちを和らげ、スムーズに禁煙を進めることができます。

健康保険で治療を受けるには、「自らが直ちに禁煙をしたいと望んでいること」や「TDSテストでニコチン依存症と診断された人」など、いくつかの条件が必要になります(35歳未満は、喫煙年数などに関わらず治療が可能)。

日本禁煙学会のウェブサイトでは、禁煙外来を紹介しています。まずは、身近な医療機関を探してみましょう。

【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 ●TEL：025-232-0151

★当会ホームページでは、毎月『健康トピックス』を掲載しています。QRコードからご確認ください。



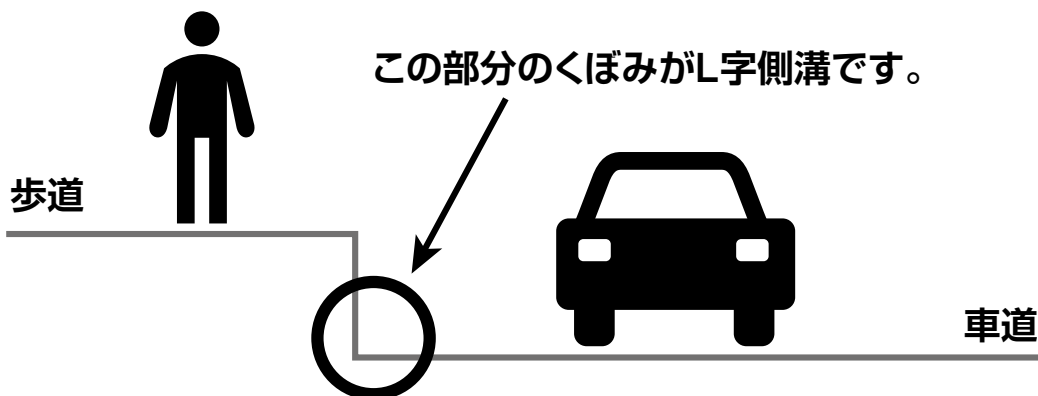
集水枡及びL字側溝の清掃のお願い

集水枡及びL字側溝清掃を行う際につきましては部班ごとで

- ①集水枡の場所の確認 ②集水枡の蓋が開閉出来るかの確認
③集水枡の砂の堆積の確認をして頂いております。
- 集水枡及び側溝を清掃した箇所や集水枡の蓋などが損傷している所は、新潟市が確認して改修や全体の対策を検討していただいております。

各社に置かれましては、集水枡及び側溝の堆積を少なくするため、日頃からL字側溝の砂とりを重点的にお願いいたします。

日常における敷地前の車道と歩道間のL字側溝の砂とり（下図をご覧ください）



☆L字側溝の砂 → 土のう袋に砂をいれて下さい

☆土のう袋は、事務局にて1枚22円(税込)で販売しております。

☆土のうは区役所が回収致します。置いた場所・数量をお手数ですが事務局までご連絡下さい。

可能であれば、敷地周辺の除草をお願いいたします。

●分別をお願い致します。

- ・可燃(雑草) → 透明ビニール袋
- ・不燃(種類ごとに) → //
- ・道路の泥・砂 → 土のう袋

可燃・不燃ごみは、
各社にて事業ゴミとして、
通常の対応をお願い致します。

卸団地内の事務所・倉庫の使用で賃貸物件を紹介します。

- 所在地／新潟市東区卸新町1丁目
- 宅 地／約250坪
- 建 物／鉄骨造スレート葺 3 階建(契約 1 年単位・一部貸出し可能)
- 用 途／事務所・倉庫(隣近所にご迷惑がかかるものは不可)

お問い合わせは組合事務局へ
お願い申し上げます。

理事会報告

令和8年3月理事会

- 開催日時 令和8年3月30日(月)午前11時
 開催場所 NOCプラザ103号室
 出席理事 20名
 議 題 1. 卸団地内施設の賃貸借承認申請及び
 準組合員加入承認申請の件
 2. 令和8年2月決算概況報告

令和8年4月 理事会

上程議案がないため開催しませんでした。



春の健康診断を7月に実施いたします。

今年度も健診機関先のスケジュールの都合で毎年5月に実施しています春の健康診断を7月に実施いたします。秋の健診は11月で調整しております。ご協力下さいますようお願い申し上げます。

会場 NOCプラザ

健診機関 公益財団法人新潟県保健衛生センター

★Aコース健診

(35才未満と36~39才で医師が一部検査項目の省略を認めた人)

6月30日(火) 午前、7月2日(木) 午前

★協会けんぽ生活習慣病健診

7月6日(月) 午前、7月9日(木) 午前

★婦人科検診(乳がん・子宮がん)

7月9日(木) 午後

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

事務局日誌

令和8年3月

- 4日 事業委員会主催、
運送事業説明会 (於NOCプラザ)
- 10日 法律相談 (/)
山の会 (/)
- 16日 5班部会 (/)
ニピイ評議会 (於 ニ ピ イ)
- 17日 7班部会 (於NOCプラザ)
- 18日 1班部会 (/)
- 19日 3班部会 (/)
- 23日 県火災共済理事会(於イタリア軒)
- 24日 三役会 (於NOCプラザ)
- 26日 2班、7班エリア清掃(於部会エリア内)
財務相談 (於NOCプラザ)
- 27日 5班、8班エリア清掃(於部会エリア内)
- 30日 1班、6班エリア清掃(於部会エリア内)
理事会 (於NOCプラザ)

令和8年4月

- 1日 青年部会監査会 (於NOCプラザ)
- 2日 東区建設課集水樹調査(於部会1班、7班エリア)
- 7日 法律相談 (於NOCプラザ)
- 9日 一斉清掃日 (於卸団地内)
3班エリア清掃 (於部会エリア内)
- 14日 青年部会役員会 (於NOCプラザ)
- 16日 4班部会 (/)
- 17日 愛の献血 (/)
- 20日 三役会 (/)
- 21日 6班部会 (/)
- 30日 県中央会理事会 (於新潟グランドホテル)
財務相談 (於NOCプラザ)



準組合員加入

- ・エスケイ(第1部会)
代表 金田 祥太

ぴやこらむろ

今年から集水樹及びL字側溝の清掃強化をお願いしていますが、清掃を行うことで損傷しているところや横断管が詰まっているところは新潟市東区建設課に修理してもらえます。

少しずつではありますが冠水対策の対応を行っていきたくと考えております。

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。


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えます。
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

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

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

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

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
TEL025-272-5511 FAX025-272-5520

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・生ちるし…………… 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

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



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)

5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

● プラダを着た悪魔2 5月1日 公開中	● 映画「正直不動産」 5月15日 公開中
● ザ・スーパーマリオギャラクシー・ムービー 5月7日 公開中	● 名無し 5月22日 公開予定
● 名探偵コナン ハイウェイの墮天使 5月14日 公開中	● SAKAMOTO DAYS 5月28日 公開予定
● 映画 君のクイズ 5月15日 公開中	● マテリアリスト 結婚の条件 5月29日 公開予定

ユニテッドシネマ新潟(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!

- 6月5日公開予定 山口くんはワルくない
- 6月5日公開予定 カンターラ 神の降臨
- 6月12日公開予定 Michael / マイケル
- 6月12日公開予定 DIE MY LOVE / ダイ・マイ・ラブ
- 6月19日公開予定 マジカル・シークレット・ツアー
- 6月19日公開予定 黒牢城
- 6月26日公開予定 映画「花いばり」アンパンマン パンタンと約束の星
- 6月26日公開予定 ロングウォーク