

(1) 位置図



(2) 施設概要

	仲買売場		お魚センター	
設置目的	生鮮水産物等の取引の適正化と流通の円滑化を図り、もって水産業を発展させるため		品質の高い魚介類や水産加工品を販売し、魚食普及を行うとともに、都市との漁村間の交流・地元雇用機会の増大・水産物の需要喚起等を図り、地域の活性化を推進するため	
所在地	原井町3025番地		原井町3050番地46	
開設・営業開始	昭和55年4月		平成5年5月（平成4年8月会社設立）	
土地	6,186.00㎡（県有地）		9,229.00㎡（運営会社）	
建物	1,860.75㎡（市所有）		2,133.84㎡（運営会社）	
	鉄筋コンクリート造2階建		鉄骨造2階建、木造平屋建	
	(1階)	貸売場 40枱（1枱/20.0㎡） 33,000円/月・1枱	貸店舗	12枱（1枱/54.0㎡） 60,000円/月・1枱
(2階)	貸事務所 7室（1室/42.5㎡） 55,000円/月・1室 （その他）管理人詰所、仲買休憩室、共同計算室	レストラン	1店舗（120名収容） 300,000円/月	
駐車場	4,586.00㎡		3,928.04㎡	
営業時間・定休日	6:00～15:00 【定休日】毎土曜日		8:30～17:00 【定休日】毎火曜日	
管理運営	浜田魚商協同組合（指定管理者）		（株）はまだ特産品センター（第三セクター）	

(3) これまでの検討経過

① 背景（現状と課題）

◆仲買売場

- ・ S54年に建設され（築39年経過）老朽化が進み、耐用年数（45年）目前である。
 - ・ 耐震化されていない施設であり、対策が求められている。
 - ・ 衛生面の対応が遅れており、保健所からも指摘を受けている。 など
- ⇒ 以上を踏まえ、衛生管理された新たな施設への改修や移転を検討していた。

◆お魚センター

- ・ 施設全体の入込客数、売上は平成12年度をピークに減少方向にあり、平成29年度は過去最低を計上。
 - ・ 鮮魚店が少ない、価格が高い、人材や販売促進の不足などにより、長年の経営不振が伴い自己資本は大幅に毀損。
 - ・ 借入金の償還負担の軽減（元金据置）を行っている。 など
- ⇒ 運営会社が平成29年11月に経営難を理由に、浜田市が施設を買い取ることを条件に清算を決定。浜田市に対し、買取の要請がある。

仲買売場の移転先として、お魚センターを市が取得することについて検討。

(3) これまでの検討経過

② 移転のメリット、デメリット

	市負担 上段：建設費 下段：維持管理	仲買人 利便性、負担	衛生化	メリット	デメリット	検討結果 (総評)
移転	<p>△ 施設取得費が別途必要</p> <p>○ 今より安価 指定管理料、 占用料が不要</p>	○ 荷捌所から遠くなる	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・鮮魚を中心に、卸だけでなく一般消費者向けへの販売(小売り)促進が期待できる ・衛生化された施設で営業ができ付加価値向上に繋がる ・水産都市浜田をPRする観光拠点、水産物のPR・販売促進施設が存続できる ・新たな賑わいを創出できる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・荷捌所から遠い ・新築に比べ施設の寿命が短い ・改修のため、レイアウトに制限がある ・市として新たな施設を保有することになる 	○ <ul style="list-style-type: none"> ・新たな施設の取得や移転による仲買のデメリットがある ・しかし、<u>仲買機能だけでなく、商業棟との相乗効果により、これまで以上に水産物(鮮魚)をPR・販売でき、賑わい創出が期待できる</u>
単独建替	<p>× 最も高額</p> <p>○ 今より安価</p>	△ 使用料値上げ	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・仲買の希望に沿った施設が建設可能 ・衛生化された施設で営業ができ付加価値向上につながる 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな建設場所を探す必要がある。 ・使用料の値上げが必要 ・仲買の施設であり、賑わい拠点の機能は期待しにくい ・お魚センターが無くなり、水産関連ではない民間施設になる可能性がある 	△ <ul style="list-style-type: none"> ・仲買の機能強化につながるが、<u>建設費用が高額であり、使用料の値上げも必要。</u> ・<u>また、賑わい拠点が無くなる</u>
既存施設改修	<p>○ 最も安価</p> <p>○ 今より安価</p>	△ 使用料値上げ	○ 整備度合いにより建設費増	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の慣れた施設・場所で引き続き営業できる ・荷捌所から近い 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化工事が必要 ・新築に比べ施設の寿命が短い ・仮施設が必要(引越し等) ・使用料の値上げが必要 ・仲買の施設であり、賑わい拠点の機能は期待しにくい ・お魚センターが無くなり、水産関連ではない民間施設になる可能性がある 	△ <ul style="list-style-type: none"> ・仲買は同様の営業が可能だが、<u>使用料の値上げが負担増</u> ・<u>また、賑わい拠点が無くなる</u>

(4) 移転の概要①

仲買棟	1階	仲買売場からの移転先。売場12枦+増設4枦(検討中)。
商業棟	1階	加工品売場など
	2階	レストラン(3店舗)など

① ※左記は、業者からの施設活用案
 ※「商業棟」施設がどういった機能を持った
 らよいかについて検討。

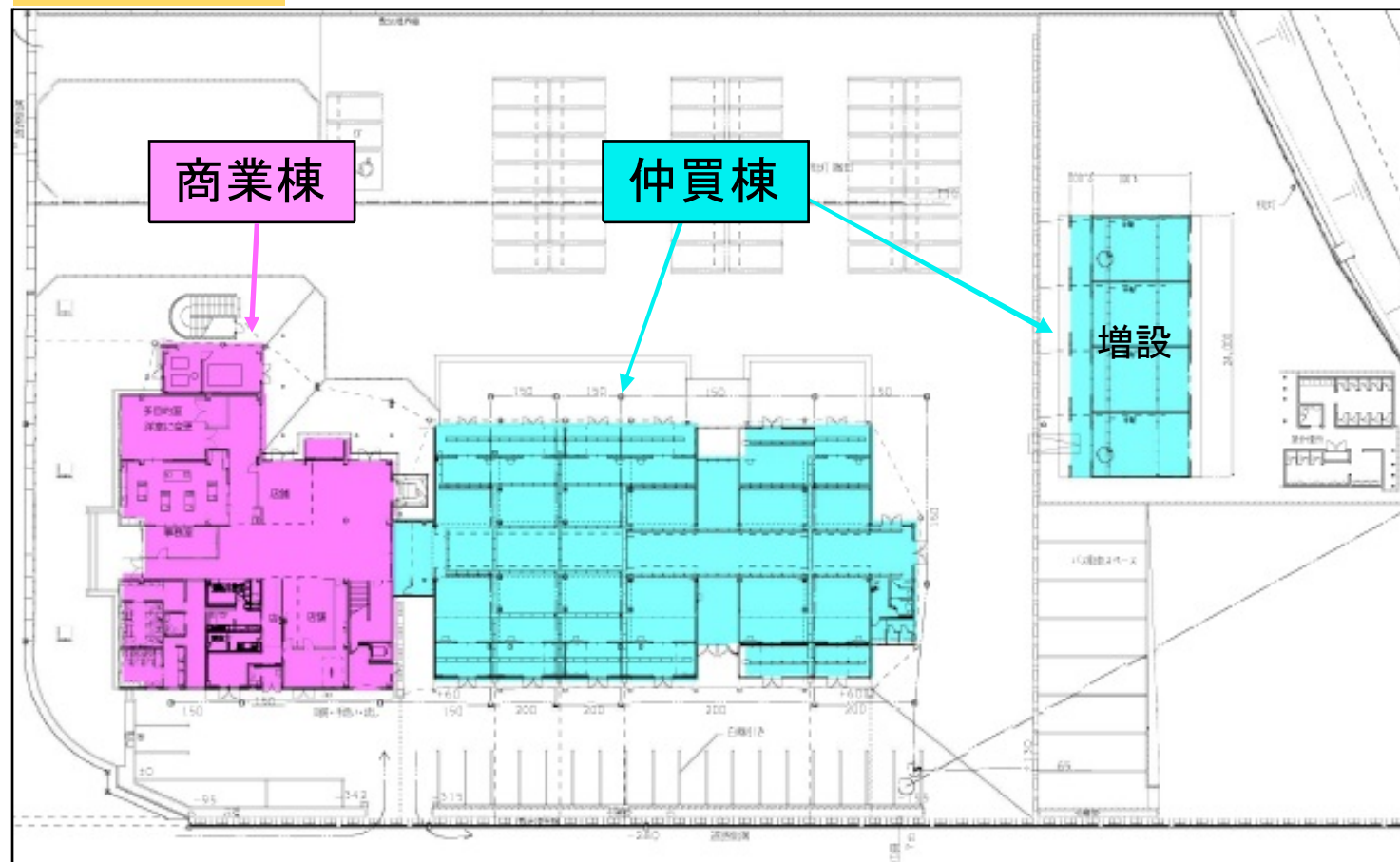
② ※「商業棟」はスペース的にも限られる。
 ※財源的な問題もあるが、賑わいを持つ施
 設として必要な機能について検討。

※①+②…検討委員会で具体的に検討

< 検討後 >

- ◆ 検討結果を踏まえ、施設機能(柱)を決定。
- ◆ それを基(条件)に、指定管理者の提案募集を行う。

1階配置図

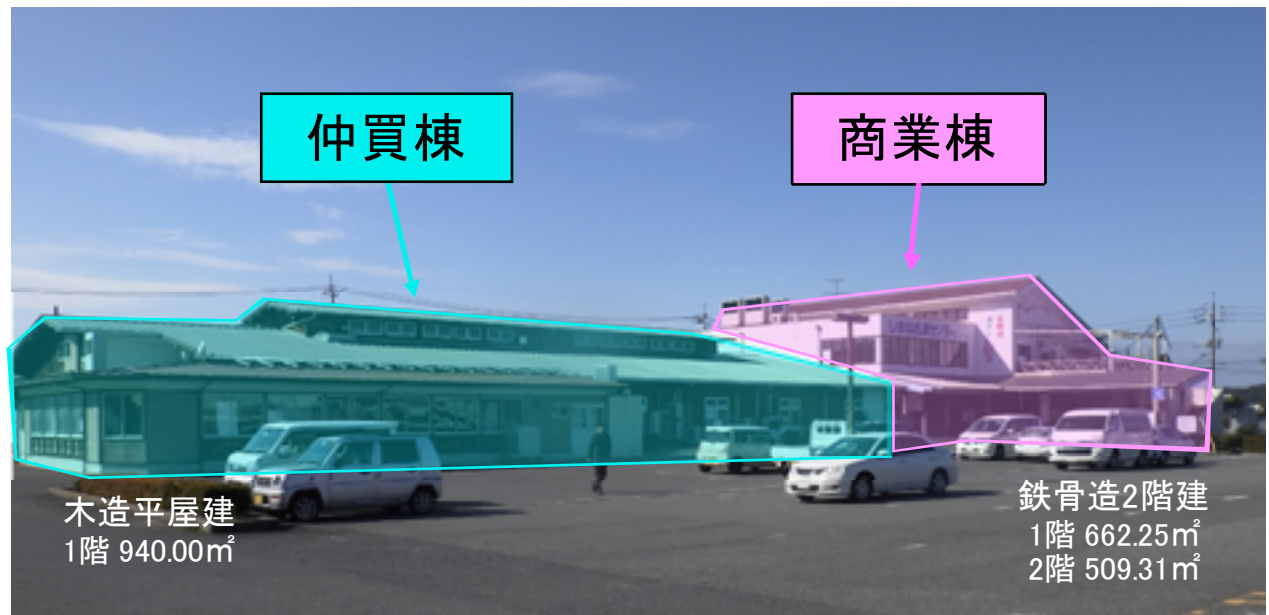


2階配置図 (商業棟2階)



(4) 移転の概要②

移転先(しまねお魚センター)



仲買棟内風景(北側、商業棟側から)



仲買棟内風景(南側から)

(4) 移転の概要② 「仲買棟内」

