

**山陰浜田港公設市場  
指定管理者募集要項**

**令和元年 10 月**

**浜田市 産業経済部 水産振興課**

## 目 次

第1	施設の概要及びコンセプト等	1
1	施設の概要	
2	施設のコンセプト及び機能等	
第2	指定期間	2
第3	指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準	2
第4	経理に関する事項	2
1	事業収支に関する考え方	
2	運営収入	
3	管理運営費用	
4	納付金	
5	修繕費	
6	管理口座	
7	収益等の帰属	
8	準備経費	
第5	リスク・責任分担に関する事項	4
第6	モニタリングに関する事項	4
第7	指定のスケジュール	4
第8	応募資格に関する事項	5
1	応募資格	
2	応募の条件	
第9	募集・応募に関する事項	6
1	募集要項の配布	
2	現地説明会の開催	
3	質問書の受付及び回答	
4	申請の手続き	
5	申請に関する留意事項	
第10	選定・協定締結に関する事項	9
1	審査基準及び選定方法	
2	面接審査	
3	選定結果の通知及び公表	
4	仮協定の締結	
5	指定管理者の指定	
6	指定管理開始前の準備	
7	その他	
第11	添付資料	12
第12	お問い合わせ先	12

山陰浜田港公設市場（以下「公設市場」という。）の設置目的に沿った管理運営を効率的、効果的かつ安定的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び浜田市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年条例第 73 号）に基づき、公設市場の管理運営を行う指定管理者を募集します。

## 第 1 施設の概要及びコンセプト等

### 1 施設の概要

ア 名称	山陰浜田港公設市場		
イ 所在地	島根県浜田市原井町 3050 番地 46		
ウ 建築年月	平成 5 年 3 月竣工		
エ 運営開始年月	令和 2 年 11 月（令和 2 年 9 月改修予定）		
オ 建物構造	鉄骨造 2 階建、木造平家建		
カ 敷地面積	9,229.00 m <sup>2</sup>		
キ 延床面積	2,439.238 m <sup>2</sup>		
ク 施設内容	商業棟	仲買棟	その他
	水産物等販売施設、多目的利用施設、飲食物提供施設、事務室、便所、機械室 等	仲買売場施設、便所 等	仲買増設棟、倉庫棟 等
	※各施設の間取り等については、資料 1「施設概要・平面図」を参照してください。現在設計中のため軽微な変更が生じることがあります。		
ケ 駐車台数	44 台（障がい者用 1 台）		

### 2 施設のコンセプト及び機能等

公設市場は、老朽化する浜田市公設水産物仲買売場（以下「仲買売場」という。）の移転先として、しまねお魚センターを衛生化された新施設に改修し設置するものです。また、仲買機能の強化と商業施設の併設による相乗効果を図り、これまで以上に浜田で水揚げされた水産物の販売や P R を推進することができる販わい創出の拠点施設として整備します。

浜田漁港エリアを核とした水産業の将来ビジョンを検討する「浜田漁港周辺エリア活性化検討委員会」での意見を踏まえ取りまとめた、公設市場に求める施設コンセプト及び機能等（資料 1「施設概要・平面図」参照）に基づいた施設の管理運営に努めてください。

## 第2 指定期間

---

令和2年11月1日から令和6年3月31日まで（3年5か月間）とします。

ただし、指定期間中であっても、管理運営を継続することが適切でない認められるときは、指定の取消しをすることがあります。

## 第3 指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準

---

指定管理者が行う業務の範囲は、山陰浜田港公設市場条例（令和元年条例第11号。以下「条例」という。）第5条に規定する業務（以下「指定管理業務」という。）とします。

具体的な業務の内容及び管理の基準は、別冊「山陰浜田港公設市場指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）」によるものとします。

## 第4 経理に関する事項

---

### 1 事業収支に関する考え方

公設市場では、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項の規定により、利用料金を指定管理者自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。

指定管理者は、利用者が支払う利用料金をもって施設を運営するものとし、市は管理運営費用として指定管理料を支払いません。

（別表1「山陰浜田港公設市場 収支想定」を参照ください。）

### 2 運営収入

#### (1) 利用料金

ア 利用料金は、条例で定める額を上限とし、指定管理者が市の承認を得て定めることができます。

イ 消費税法（昭和63年法律第108号）による消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）による地方消費税（以下「消費税等」という。）は、利用料金の内税として取り扱います。

ウ 条例及び山陰浜田港公設市場条例規則（令和元年浜田市規則第5号。以下「規則」という。）に規定する利用料金の減免や収受した利用料金の還付も指定管理者が行います。

エ 指定管理者は、指定期間中に指定期間以後の使用に係る利用料金を預かった場合は、次期指定管理者にその利用料金を支払うこととします。

#### (2) その他の収入

指定管理者は、指定管理業務に支障のない範囲で、利用者サービスの向上につながる事業（以下「自主事業」という。）及び収入を提案することができるもの

とします。ただし、行政財産の目的外使用に該当する場合は、市の許可及び使用料の納入が必要となります。

### 3 管理運営費用

施設の管理運営費用には、指定管理業務に伴う指定管理者の人件費、光熱水費、警備業務・設備保守点検業務・清掃業務等を外部委託した場合の委託費、修繕費、保険料、公租公課、一般管理費その他全ての経費（自主事業のために市へ納入する行政財産目的外使用料を含む。）が含まれます。

また、仲買棟の施設管理及び利用に係る調整等を行う浜田魚商協同組合に対する費用も含まれます（具体的な内容は仕様書に記載のとおりです）。

### 4 納付金

納付金を提案する考えがある場合は、申請者の提案額が納付金の額となります。具体的な支払い等に関する必要な手続き及び事項は協定書に定めます。

### 5 修繕費

- (1) 市に帰属する建物、附属設備及び備品の修理・修繕に充てる費用（以下「修繕費」という。）は、1年度につき500,000円とし、収支計画の費用に組み入れてください。
- (2) 各年度終了後に修繕費を精算し、余剰金が生じた場合（500,000円＞修繕費の支出額）は、これを市に納付してください。
- (3) 1件につき100,000円を超える修繕費の執行に当たっては、事前に市と協議してください。なお、指定管理者の責めに帰すべき事由によるものは、指定管理者の負担とします。

### 6 管理口座

指定管理業務に係る管理口座は、原則として、専用口座を設けて管理してください。

### 7 収益等の帰属

指定管理業務に伴う収益又は損失は、指定管理者に帰属するものとします。

なお、社会情勢の変動やその他の特別な事情があるときは、双方協議の上、その帰属を定めます。

### 8 準備経費

準備経費(\*)は、指定管理者の負担とします。ただし、光熱水費などの施設維持管理に係る費用は市の負担とします。

(\*) 準備経費は、指定管理開始前に行う準備業務に係る費用です。指定管理開始前に行う準備業務は、仕様書に記載のとおりですが、具体的内容等は指定管理者指定後に別途協議し、決定します。

## 第5 リスク・責任分担に関する事項

---

指定管理者は、指定管理業務の実施主体として責任を負うこととなります。

また、自主事業に関するものは、全て指定管理者の費用と責任において実施することとなります。

市が想定するリスク分担は、別表2「浜田市及び指定管理者のリスク分担」のとおりです。その他疑義が生じた場合は、双方協議により決定するものとします。

## 第6 モニタリングに関する事項

---

市は、指定管理者が協定書に従って、適正かつ確実にサービスを提供されているかどうか等を確認するため、モニタリングを実施し、その結果を「モニタリングレポート」として公表します。

指定管理者は、指定管理者の負担により、施設の適正な管理と利用者サービスの向上を目的とした利用者アンケートを年1回以上実施してください。

なお、指定管理者が自己評価を行う場合の費用は、指定管理者の負担とします。

## 第7 指定のスケジュール

---

令和元年10月18日（金）～	募集要項配布（～12月6日）
令和元年11月8日（金）	現地説明会申込書提出期限0
令和元年11月27日（水）	申請関係質問書提出期限
令和元年12月6日（金）	申請書類提出期限
令和2年1月16日（木）	指定管理者選定委員会による面接審査
令和2年1月下旬	指定管理者の候補者選定結果通知
令和2年2月中旬	仮協定書の締結
令和2年3月中旬	浜田市議会による指定議決、指定通知 運営開始準備（約7か月間）
令和2年11月1日（日）	指定管理開始

## 第8 応募資格に関する事項

---

### 1 応募資格

応募資格は、指定期間において、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）とし、個人での応募は受け付けません。

また、次の各号に該当する団体等（共同事業体の場合は、全ての構成団体を含む）は応募できません。

- (1) 地方自治法第244条の2第11項の規定に基づいて、指定管理者の責に帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しないもの
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しているもの
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていないもの
- (4) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にあるもの
- (5) 浜田市建設工事等競争入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止の措置要件に該当しているもの
- (6) 国税及び都道府県税を滞納しているもの
- (7) 浜田市税を滞納しているもの（ただし、浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市区町村税を滞納しているもの）
- (8) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していないもの（加入義務がない場合を除く。）
- (9) 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしているもの

### 2 応募の条件

指定管理者に指定された場合は、指定管理開始までに、市内に本店、支店、又は営業所等を置くこと、若しくは、市内に本店、支店、又は営業所等を置く事業者を構成員とする共同事業体であることを条件とします。

## 第9 募集・応募に関する事項

---

### 1 募集要項の配布

募集要項（仕様書等の添付書類を含む。）を次のとおり配布します。

- (1) 配布期間 令和元年10月18日（金）から令和元年12月6日（金）まで  
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 配布場所 浜田市 産業経済部 水産振興課  
※市ホームページ（<http://www.city.hamada.shimane.jp/>）にも掲載しています。

### 2 現地説明会の開催

現地説明会を希望される団体等は、次のとおり申し込んでください。説明会は原則として、申込者ごとに行います。

募集要項は、当日には配布しませんので、持参してください。

- (1) 受付期間 令和元年10月18日（金）から令和元年11月8日（金）まで  
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 申込方法 現地説明会申込書（様式第10号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで送付してください。
- (3) 提出先 浜田市 産業経済部 水産振興課

### 3 質問書の受付及び回答

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和元年10月18日（金）から令和元年11月27日（水）まで  
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 提出方法 申請関係質問書（様式第11号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。
- (3) 提出先 浜田市 産業経済部 水産振興課
- (4) 回答方法 質問者に対して受付後1週間以内に回答します。また、市ホームページで質問及び回答を公表します（団体名等は非公表）。ただし、指定管理業務に関して申請者の創意工夫等を含む部分は公表しない場合があります。

- |         |   |
|---------|---|
| ■連絡・提出先 | 浜田市 産業経済部 水産振興課（浜田市役所本庁舎4階）<br>〒697-8501 浜田市殿町1番地<br>電話：0855-25-9520      ファクシミリ：0855-23-3701<br>電子メール：suisan@city.hamada.lg.jp |
| ■営業時間   | 午前8時30分から午後5時15分まで  |

#### 4 申請の手続き

指定管理者の指定を受けようとする団体等は、次のとおり書類を提出してください。

##### (1) 提出書類

提出書類	様式
ア 指定管理者指定申請書	様式第1号
イ 山陰浜田港公設市場管理運営に係る事業計画書	様式第2号
ウ 山陰浜田港公設市場管理運営に係る収支計画書	様式第3号
エ 宣誓書兼市税納付状況調査同意書	様式第4号
オ 団体概要書	様式第5号
カ 役員名簿兼同意書	様式第6号
キ 申請者の現行の定款、寄附行為、規約又はこれに準ずる書類	
ク 申請者が法人の場合は、当該法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	
ケ 決算書類（直前3期分） ※1 株式会社の場合は、貸借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書を、その他の団体は、これらに類する書類を提出してください。キャッシュフロー計算書、財産目録を作成している場合は、あわせて提出してください。 ※2 決算期を迎えていない団体等の場合は、事業計画書及び収支予算書を提出してください。	
コ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※管轄税務署が発行する未納の税額がないことの証明書（様式「その3の3」）	
サ 都道府県税の納税証明書 ※各都道府県（島根県の場合は、県民センター等の納税窓口）で交付する未納の税額がないことの証明書	
シ 浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市区町村税の納税証明書 ※当該市区町村が交付する未納の税額がないことの証明書	
ス 労働保険（雇用保険・労災保険）の加入が確認できる書類 ※直近の労働保険概算・確定保険料申告書の事業主控の写し、納付したことを証する書面の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書等のうちいずれか1つ。 加入義務がない場合は、その届出書	様式第7号
セ 社会保険（健康保険・厚生年金保険）の加入が確認できる書類 ※年金事務所又は健康保険組合発行の保険料の納入に係る領収証書の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書、新規適用届（事業主控）（受付印有）の写し等のうちいずれか1つ。 加入義務がない場合は、その届出書	様式第7号
ソ 共同事業体で申請する場合は、共同事業体構成員名簿兼委任状及び共同事業体連絡先一覧表 ※構成団体ごとに「エ」から「セ」までの書類を提出してください。	様式第8号 様式第9号

※1 証明書類は、公募開始日前3か月以内に発行されたものに限りますが、いずれも複写で構いません。

※2 新設団体の場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

- (2) 提出部数 1部  
※1 提出書類はア～ソの順に並べ、ホッチキス留めはしないでください。  
※2 提出書類の用紙サイズは、原本でサイズが決まっているもの以外はA4サイズに統一してください。
- (3) 提出先 浜田市 産業経済部 水産振興課
- (4) 提出期限 令和元年12月6日(金)午後5時15分必着  
※1 郵送の場合は、簡易書留による提出期限必着とします。  
※2 ファクシミリ又は電子メールでの提出は不可とします。

## 5 申請に関する留意事項

- (1) 1団体(1共同事業体)が、この募集において複数申請することはできません。また、単独で応募した団体等が共同事業体の構成団体になること及び2以上の共同事業体に加わることもできません。
- (2) 共同事業体での応募においては、申請後の代表構成団体及び構成団体の変更は認められません。
- (3) 申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。
- (4) 提出書類の内容の変更、追加は、市が補正を求めた場合を除いて、原則としてできません。また、市が受理した提出書類は、返却しません。
- (5) 必要に応じて追加資料を求める場合があります。
- (6) 申請書類の内容に虚偽があった場合は、失格とします。
- (7) 市が提供した公募に関する資料等は、他の目的での使用を禁止します。
- (8) 申請者が申請にあたって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に対して損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うものとします。
- (9) 提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、指定管理者の選定の公表等必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (10) 提出書類(追加提出資料含む)は、浜田市情報公開条例(平成17年条例第20号)第7条に規定する不開示情報を除き、情報公開の対象となりますので、ご了承ください。
- (11) 申請を辞退しようとするときは、辞退届(様式第12号)を提出してください。(この辞退届は、仮協定締結までの期間における辞退に限るものとします。)
- (12) 提出書類の事前確認(事業計画書等の記載内容は確認しません。)を水産振興課で行いますので、希望される場合は「第12 お問い合わせ先」までご連絡ください。
- (13) この募集要項に修正等があった場合は、正誤表を浜田市ホームページに掲載します。申請書類提出期限の直前まで正誤表を掲載する可能性がありますので、ご留意願います。

## 第 10 選定・協定締結に関する事項

### 1 審査基準及び選定方法

#### (1) 資格審査

提出書類に基づき、水産振興課において資格審査を行います。応募資格を満たさない場合は、失格とします。

#### (2) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当する場合は、選定審査の対象から除外します。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 募集要項に記載する事項に違反し、又は著しく逸脱した場合

ウ 提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合

エ その他不正行為があった場合

#### (3) 選定審査

資格審査の後、市長の諮問を受けた浜田市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、選定審査（書類審査及び面接審査）を行い、得点が高い順に申請者の順位付けをし、市長へ答申します。市は、答申を踏まえて申請者のうちから指定管理者の候補者を選定します。ただし、審査の結果、候補者を選定しない場合もあります。

なお、指定管理者に指定するまでの間に選定された候補者に事故等があるときは、選定されなかった申請者のうちから新たな候補者を選定することがあります。

#### (4) 選定委員会の審査

選定委員会の審査は、次のとおり行います。

##### ア 得点の考え方

選定委員会の委員は、次の得点の考え方に基づき、各審査項目について点数を付けます。

得点の考え方	5点満点	10点満点	15点満点	20点満点	30点満点
特に優れている	5点	10点	15点	20点	30点
優れている	4点	8点	12点	16点	24点
普通	3点	6点	9点	12点	18点
やや劣る	2点	4点	6点	8点	12点
劣る	1点	2点	3点	4点	6点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点	0点	0点

イ 審査項目（審査基準）と配点

審査項目（◆審査基準）		配点
1	指定管理業務実施にあたっての基本的な事項 ◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。	15点
2	利用者の平等な利用の確保のための方策 ◆平等な利用が確保されているか。	5点
3	施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策 ◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。 ◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。 ◆地域及び他施設との連携による賑わいづくりに資する内容であるか。	30点
4	施設の管理を安定して行うための方策 ◆申請団体は信頼性があり経営は安定しているか。 ◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。 ◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	20点
5	各種業務の計画 ◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。 ◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の準備計画は、円滑に業務を開始できる内容か。	5点
6	安全管理のための方策 ◆利用者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は整備されているか。	10点
7	収支計画の妥当性及び納付金 ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆納付金の提案の有無及び提案額	15点
合 計		100点

## 2 面接審査

面接審査は、令和2年1月16日（木）を予定しています。日程及び場所は、決まり次第、電子メールで通知します。郵送又はファクシミリを希望される場合は、水産振興課までご連絡ください。

- (1) 面接審査には、申請者（共同事業体で申請した場合は代表構成団体）の代表者又は代理人を含む3人以内の出席をお願いします。
- (2) 代表者が欠席する場合は、代理人への委任状（様式第13号）をご持参ください。

## 3 選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者全員に書面で通知します。

また、選定した指定管理者の候補者については、市ホームページで公表します。

## 4 仮協定の締結

仮協定書は、市と指定管理者の候補者が協議の上、令和2年2月中旬を目途に締結する予定です。

仮協定書は、浜田市議会（令和2年3月定例会議）による指定議決を持って、本協定書として取り扱います。

## 5 指定管理者の指定

市は、浜田市議会（令和2年3月定例会議）による指定議決を経て、仮協定を締結した候補者を指定管理者として指定し、その旨を書面で通知します。

## 6 指定管理開始前の準備

指定管理開始前に行う準備業務は、指定管理者の指定後から指定期間開始までの間において、仕様書に基づいて、市と協議の上、行ってください。

## 7 その他

- (1) 選定委員会委員及び市関係職員に対し、本件公募について不正行為等の事実が認められたときは、失格となることがあります。
- (2) 仮協定を締結した指定管理者が指定前に次の事項に該当するときは、候補者の選定を取り消し、指定しないことがあります。
  - ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実ではないと認められるとき。
  - イ 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められたとき。
- (3) 浜田市議会で指定管理者を指定する議案が議決されなかった場合は、候補者が本件に関して支出した費用等については、一切補償しません。
- (4) 指定管理者に指定後、次のア～ウのいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、もしくは期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。
  - ア 指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために市が行う指示に従わないとき。

イ 「第 8 応募資格に関する事項」に定める応募資格及び応募の条件を満たさなくなつたとき。

※指定期間中は、毎年度、指定管理者の市税の納付状況調査を行います。

ウ その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

## 第 1 1 添付資料

---

- (1) 山陰浜田港公設市場 指定管理業務仕様書（別冊）
- (2) 山陰浜田港公設市場 指定管理者指定申請様式集（別冊）
- (3) 山陰浜田港公設市場条例及び同条例施行規則（別冊）
- (4) 山陰浜田港公設市場 施設概要・平面図（資料 1）
- (5) しまねお魚センターの経営状況（参考資料）

注）以上の添付資料は、浜田市ホームページの指定管理者制度のサイトからダウンロードできます。

## 第 1 2 お問い合わせ先

---

浜田市 産業経済部 水産振興課（浜田市役所本庁舎 4 階）

水産係 担当：戸津川、田中

〒697-8501 島根県浜田市殿町 1 番地

電話 0855-25-9520 ファクシミリ 0855-23-3701

電子メール [suisan@city.hamada.lg.jp](mailto:suisan@city.hamada.lg.jp)

【別表1】山陰浜田港公設市場 収支想定

◆指定管理者の収支見込み（通常の1年間）

（単位：千円）

項目	全体	備考				
		仲買棟	商業棟			
収入	利用料金収入	14,760	11,880	2,880	仲買売場施設66千円×15、飲食物提供施設80千円×3 ※水産物等販売施設、多目的利用施設（指定管理者直営）	
	手数料収入	1,500	-	1,500	売上額の5%以内（仲買除く） ※各飲食店が10,000千円売り上げた場合	
	売上高	75,000	-	75,000	指定管理者直営店（仲買、飲食以外）の場合の売上高 ※客単価1,500円×来店者数50,000人で算出	
	雑収入	2,000	1,500	500	設備器具利用料、海水・汚水処理費等	
	合計	93,260	13,380	79,880		
支出	人件費	12,000	0	12,000	正職員2名分+パート2名（給料、手当、法定福利費等）	
	物件費	80,050	13,110	66,940	※仲買棟と商業棟それぞれの金額が算出できないものは区画割合で算出。（仲買棟：15/21 商業棟：6/21）	
	販売費	売上原価	52,500	-	52,500	指定管理者直営店（仲買、飲食以外）の場合の売上原価 ※売上原価率70%で算出
		販売費	6,250	-	6,250	指定管理者直営店（仲買、飲食以外）の場合の販売費 ※広告宣伝費、イベント費、販売促進費等
	※管理費	事務費	700	500	200	消耗品費、印刷製本費、燃料費、通信運搬費 （旧お魚センター+仲買実績値）/2×1.2
		光熱水費	6,200	3,100	3,100	旧お魚センター実績値平均×1.2
		修繕費	500	250	250	年間500,000円（消費税等を含む） ※余剰金は市へ納付
		排水浄化管理センター利用料	3,800	2,700	1,100	仲買実績値平均×1.2
		排水浄化管理センター会費	2,700	1,900	800	仲買売場実績値
		その他管理費	1,000	700	300	見積額+（旧お魚センター+仲買実績値）/2×1.2 ※水産加工団地負担金、浄化槽法定検査料、支払保険料等
		※委託料	仲買棟管理委託料（魚商分）	2,500	2,500	0
	浄化槽保守清掃委託料	990	330	660	見積額から算出	
	電気保安業務委託料	300	210	90	見積額から算出	
	消防設備点検委託料	270	190	80	見積額から算出	
	エレベーター保守点検委託料	960	0	960	見積額から算出	
	ダウンウエーター保守点検委託料	220	0	220	見積額から算出	
	機械警備委託料	460	230	230	見積額から算出	
	その他保守管理委託料	700	500	200	見積額+旧お魚センター実績値平均×1.2 ※フロア清掃、機器メンテナンス等	
	合計	92,050	13,110	78,940		
	収支差引	1,210	270	940		

※管理費及び委託料は、義務的経費です。なお、契約相手方の都合により金額が変更になる場合があります。

【別表2】浜田市及び指定管理者のリスク分担

項目	内容	負担者	
		指定 管理者	市
物価等の変動	人件費、物件費等の変動に伴う経費の増	○	
金利変動	金利の変動に伴う経費の増	○	
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保	○	
運営費の拡大	市以外の要因による運営費の増	○	
需要の変動	大規模な外的要因による利用料金収入の減	協議事項	
	その他、市以外の原因による利用者数の減少等に伴う利用料金収入の減	○	
業務内容の変更	市の指示により新たに発生した業務内容等の変更に伴う経費の増		○
	指定管理者による業務内容等の変更に伴う経費の増	○	
利用者や第三者への賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）	○	※1
	市の責に帰すべき理由により生じた損害	※2	○
保険加入	天災、火災又は事故などの人為的な現象による施設・設備の損害に係る保険加入		○
	指定管理者が行う業務のリスクに係る保険加入	○	
周辺施設、住民及び施設利用者への対応	周辺施設との協調、施設の管理運営に対する住民及び施設利用者からの苦情、要望等への対応	○	
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの		○
	消費税等の率の変更によるもの	協議事項	
	指定管理者自身に影響を及ぼすもの	○	
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの		○
	指定管理者に影響を及ぼすもの	○	
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、業務内容に変更が生じた場合における経費の増		○
不可抗力	天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）及びその他指定管理者の責めに帰すことのできない事由に伴う施設、設備の修復による経費の増		○
	上記以外の不可抗力による経費の増	協議事項	
施設設備の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	○	
	上記以外のもの	協議事項	

項目	内容	負担者	
		指定 管理者	市
運営リスク	施設、機器等の管理上の瑕疵による臨時休業等に伴う運営リスク	○	
	修繕、保守点検等による臨時休業等に伴う運営リスク	○	
書類の誤り	仕様書など、市が責任を持つ書類の誤りによるもの		○
	事業計画書など、指定管理者が提案した内容の誤りによるもの	○	
安全性の確保、環境の保全	施設の管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急処理を含む）	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等	○	
指定管理業務の中止・停止等	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの	○	
	指定管理者の管理運営が不適当な場合の指定管理業務の中止・停止又は指定の取消しによるもの	○	
原状回復	指定管理者が施設・設備に変更を加えた場合の指定期間終了後の原状回復	○	
事業終了時の費用	指定期間が終了した場合又は期間中に業務を廃止した場合における事業者の撤収費用及び新しい指定管理者への引継ぎ費用	○	

※1 指定管理者の責めに帰すべき事由によって市が賠償した場合は、指定管理者に求償するものとしします。

※2 指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者がリスクを負うものとしします。