

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	算出根拠		
		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（指定管理者直営店の場合）	(仲買) 66,000円×15区画×12月=11,880,000円 (飲食) 80,000円×3店舗×12月=2,880,000円	
	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	(飲食) 10,000,000円×5%×3店舗=1,500,000円	
	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	(物販) 1,500円×50,000人=75,000,000円	
	雑収入	2,000	1,500	500	設備器具利用料、海水・汚水処理費等	概算費	
	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）	正職員：4,000,000円/人、パート2,000,000円/人	
	物件費	80,420	13,370	67,050	※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	売上高75,000,000円×70%=52,500,000円
		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	別紙のとおり
	※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	同左
		光熱水費	6,200	3,100	3,100	旧お魚センター実績値平均×1.2	同左
		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	同左
		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	同左
		排水浄化管理センター会費	2,700	1,900	800	仲買売場実績値	同左
		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	水産加工団地負担金：14,000円、 浄化槽法定検査料：15,000円、 支払保険料：345,000円、雑費：626,000円
		仲買棟管理委託料（魚商分）	2,500	2,500	0	人件費1名（法定福利費等含む）+管理費500千円/年	パート2,000,000円/人
	※委託料	浄化槽保守清掃委託料	990	330	660	見積額から算出	業者からの見積額
		電気保安業務委託料	300	210	90	見積額から算出	業者からの見積額
		消防設備点検委託料	270	190	80	見積額から算出	業者からの見積額
		エレベーター保守点検委託料	960	0	960	見積額から算出	業者からの見積額
		ダクトクーラー保守点検委託料	220	0	220	見積額から算出	業者からの見積額
		機械警備委託料	460	230	230	見積額から算出	業者からの見積額
		その他保守管理委託料	1,070	760	310	見積額+旧お魚センター実績値平均×1.2 ※GHP、フロア清掃、機器メンテナンス等	GHP：370,000円、フロア清掃：300,000円、 機器メンテナンス・空調フィルタ：400,000円
		合計	92,420	13,370	79,050		
	収支差引	840	10	830			

※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。