

販売を行ってください。

ウ 仲買売場の移転先として仲買棟を改修整備しますので、現在、仲買売場を使用している仲卸売人（12事業者が15区画を利用予定。以下「仲買人」という。）の利用を優先してください。

エ 魚商が行う業務内容及び業務に係る必要経費については次のとおりとし、その経費は、施設の管理運営費用に組み込み、指定管理者が負担するものとします。

（名称及び住所）

浜田魚商協同組合 理事長 下野誠治（浜田市原井町3025番地）

連絡先：0855-22-1788

（業務内容）

・~~仲買売場施設の利用に係る募集、調整~~

・仲買売場施設の利用に係る調整（※11月25日修正、質問No.16参照）

・仲買人と指定管理者との連絡、調整

・仲買棟の施設維持管理（主に軽微なもの）

※仲買人の利用料金も、指定管理者が徴収します。

※施設利用者が退去し、区画に空きが出た場合の利用料金については、原則として市が補填することとし、市と指定管理者が協議の上決定することとします。

（必要経費）

・年額2,500,000円（人件費1名＋管理費相当分）

※現在の見積額です。指定管理者に指定後、指定管理業務開始までに魚商と協議の上、決定してください。

※魚商は倉庫棟に事務所を置く予定です。

オ 仲買売場施設の利用料金は、1区画66,000円/月（60㎡）とします。

ただし、指定管理者はこれを変更する場合は、仲買人と協議の上、市長の承認を得て変更するものとします。

カ 販売品目により、必要な営業許可を取得してください。

キ その他、施設の集客や収益の増加に向けた取組を積極的に実施してください。

ク 食中毒等を発生させないよう、衛生管理を徹底してください。

② 水産物等販売施設

水産物等販売施設は、物販エリアとして、鮮魚や加工品などの水産関連商品を中心に農産物や工芸品など、浜田の特色ある産品を広く提供するエリアとします。

ア 市内生産者や関係団体等と連携を図り持続的に販売事業を展開してください。

イ 仲買売場施設の仲買人及び漁業協同組合JFしまね浜田支所と連携し、通年に亘り、高鮮度な水産物の提供に努めるとともに、浜田漁港で水揚げされた生鮮水産物及び浜田水産物地方卸売市場で取り引きされている生鮮水産物を主体に顧客ニーズに合わせた販売を行ってください。

ウ 市の水産ブランド「浜田港四季のお魚」や「沖獲れ一番」、「どんちっち

しまねお魚センター GHPリスト

■系統1 事務室・研修室

設置日（試運転日） 平成18年6月2日

		型式	製造番号	取付場所
GHP-1	室外機	YRZP560G1P	5TH0140P	屋上
GHP-1-2	室内機	YZCP90MA	4000900	事務室
GHP-1-1	室内機	YZCP140MA	C002803	研修室
GHP-1-1	室内機	YZCP140MA	C002832	試食室
GHP-1-2	室内機	YZCP90MA	4000881	2F 廊下
GHP-1-2	室内機	YZCP90MA	C000810	2F 廊下

■系統2 おみやげコーナー

設置日（試運転日） 平成18年6月2日

		型式	製造番号	取付場所
GHP-2	室外機	YRZP560G1P	5TH0134P	屋上
GHP-2-2	室内機	YZCP112MA	C001049	1F 通路
GHP-2-2	室内機	YZCP112MA	C001075	1F おみやげコーナー
GHP-2-2	室内機	YZCP112MA	C001320	1F おみやげコーナー
GHP-2-2	室内機	YZCP112MA	C001076	1F おみやげコーナー
GHP-2-2	室内機	YZCP112MA	C001312	1F おみやげコーナー

■系統3 2Fレストラン-1

設置日（試運転日） 平成18年5月27日

		型式	製造番号	取付場所
GHP-3	室外機	YRZP355G1P	6TD0116P	屋上
GHP-3-1	室内機	YZBP140M	G000505	レストラン入口
GHP-3-1	室内機	YZBP140M	G000506	レストラン右

■系統4 2Fレストラン-2

設置日（試運転日） 平成18年5月27日

		型式	製造番号	取付場所
GHP-4	室外機	YRZP450G1P	6TE0130P	屋上
GHP-4-1	室内機	YZBP140M	G000521	レストラン中
GHP-4-1	室内機	YZBP140M	G000523	レストラン左
撤去	室内機	YZBP140M	G000522	レストラン和室

■系統5 鮮魚売場・南側

設置日（試運転日） 平成18年6月3日

		型式	製造番号	取付場所
GHP-5	室外機	YRZP560G1P	6TH0153P	1F 屋外
撤去	室内機	YZCP140MA	C002835	売場南東
撤去	室内機	YZCP112MA	C001322	売場南東
GHP-5-1	室内機	YZCP160MA	C000803	中央通路
GHP-5-1	室内機	YZCP160MA	C000805	中央通路

■系統6 鮮魚売場・北側

設置日（試運転日） 平成18年6月3日

		型式	製造番号	取付場所
GHP-6	室外機	YRZP560G1P	6TH0151P	1F 屋外
GHP-6-1	室内機	YZCP140MA	C002836	売場通路
GHP-6-1	室内機	YZCP140MA	C002800	売場通路
撤去	室内機	YZCP112MA	C001319	売場 東
※3	室内機	YZCP112MA	C001311	売場 西

※3 取外し, 移設 ⇒ GHP-4-2

■系統7 鮮魚売場

設置日（試運転日） 平成18年6月3日

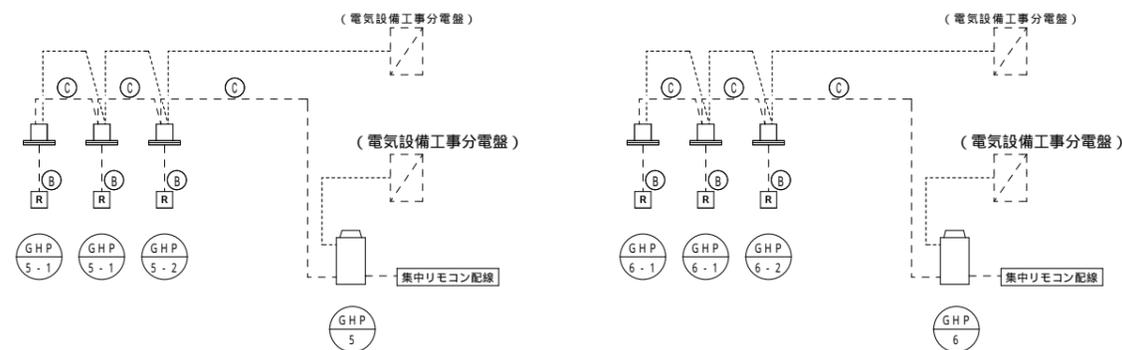
		型式	製造番号	取付場所
撤去	室外機	YRZP560G1P	6TH0149P	1F 屋外
※1	室内機	YZCP112MA	C001050	売場中央部
撤去	室内機	YZCP112MA	C001321	売場中央部
※2	室内機	YZCP140MA	C002804	売場中央部
撤去	室内機	YZCP140MA	C002825	売場中央部

※1 取外し, 移設 ⇒ GHP-5-2

※2 継続使用 → GHP-6-2

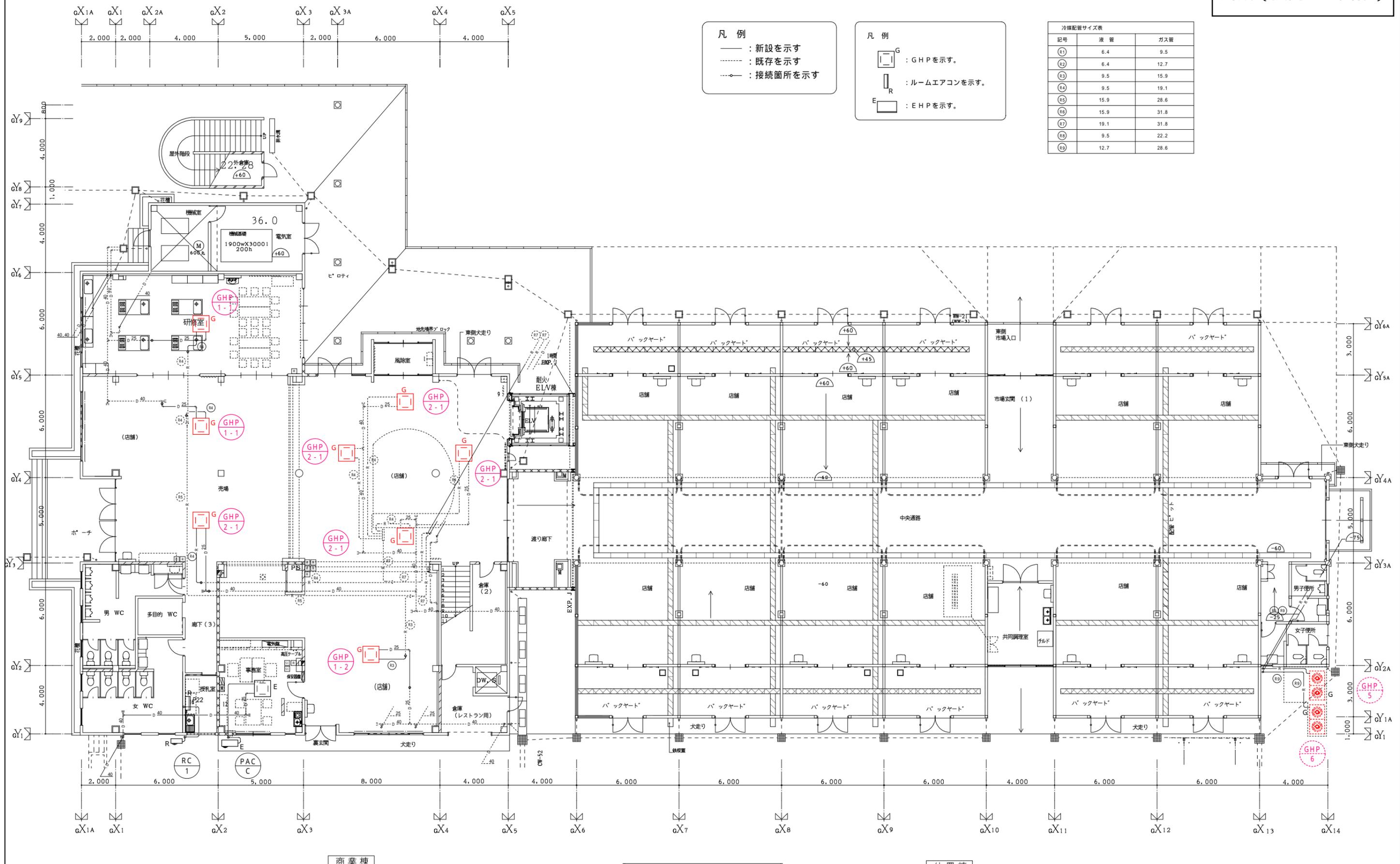
機器一覧表 (既設継続使用)

記号	名称	仕様	電源	台数	設置場所	備考
GHP-5	ガスヒートポンプエアコン R410A仕様 (室外機)	標準機(リニューアル兼用)ビル用マルチ	3相200V	1	屋外	
		冷房能力 56.0kw(JIS条件)	1.0kW			(YNZP560G1)
		暖房能力 63.0kw(JIS条件)				
		送風機出力 (0.28x3)kw				既設継続
		室外機基礎 既存機械基礎再使用 耐重塩害仕様				
GHP5-1	ガスヒートポンプエアコン R410A仕様 (室内機)	天井埋込カセット形ラウンドフロータイプ	単相200V	2	市場棟通路	
		冷房能力 16.0kw(JIS条件)	150W			(YZCP160MA)
		暖房能力 18.0kw(JIS条件)				既設継続
		送風機出力 0.120kw				
		付属品 化粧パネル, ワイヤードリモコン				
GHP5-2	ガスヒートポンプエアコン R410A仕様 (室内機)	天井埋込カセット形ラウンドフロータイプ	単相200V	1	市場棟共同調理室	
		冷房能力 11.2kw(JIS条件)	150W			(YZCP112MA)
		暖房能力 12.5kw(JIS条件)				取外し品移設
		送風機出力 0.120kw				
		付属品 化粧パネル, ワイヤードリモコン				
GHP-6	ガスヒートポンプエアコン R410A仕様 (室外機)	標準機(リニューアル兼用)ビル用マルチ	3相200V	1	屋外	
		冷房能力 56.0kw(JIS条件)	1.0kW			(YNZP560G1)
		暖房能力 63.0kw(JIS条件)				
		送風機出力 (0.28x3)kw				既設継続
		室外機基礎 既存機械基礎再使用 耐重塩害仕様				
GHP6-1	ガスヒートポンプエアコン R410A仕様 (室内機)	天井埋込カセット形ラウンドフロータイプ	単相200V	2	市場棟通路	
		冷房能力 14.0kw(JIS条件)	150W			(YZCP140MA)
		暖房能力 16.0kw(JIS条件)				既設継続
		送風機出力 0.120kw				
		付属品 化粧パネル, ワイヤードリモコン				
GHP6-2	ガスヒートポンプエアコン R410A仕様 (室内機)	天井埋込カセット形ラウンドフロータイプ	単相200V	1	市場棟通路	
		冷房能力 14.0kw(JIS条件)	150W			(YZCP140MA)
		暖房能力 16.0kw(JIS条件)				既設継続
		送風機出力 0.120kw				
		付属品 化粧パネル, ワイヤードリモコン				
SC	ON/OFFコントローラー	最大16グループ操作可能 運転開始・運転停止	単相100V	2	事務所	(LF301B1)



- (B) : リモコン及び集中制御線: EM-C EE1.25-2C-S相当品 (本工事)
 - (C) : 室内・外機渡り制御線: EM-C EE1.25-2C-S相当品 (本工事)
- 室内・外機電源・渡り制御線の経路は、冷媒配管と同一経路とする。
- リモコン取付(本工事)
- リモコン配線用立ち上がり配管及びボックス(電気設備工事)
- : 空調機用リモコンを示す。

エアコン電源線・制御線系統図



凡例
 — : 新設を示す
 - - - : 既存を示す
 ○ : 接続箇所を示す

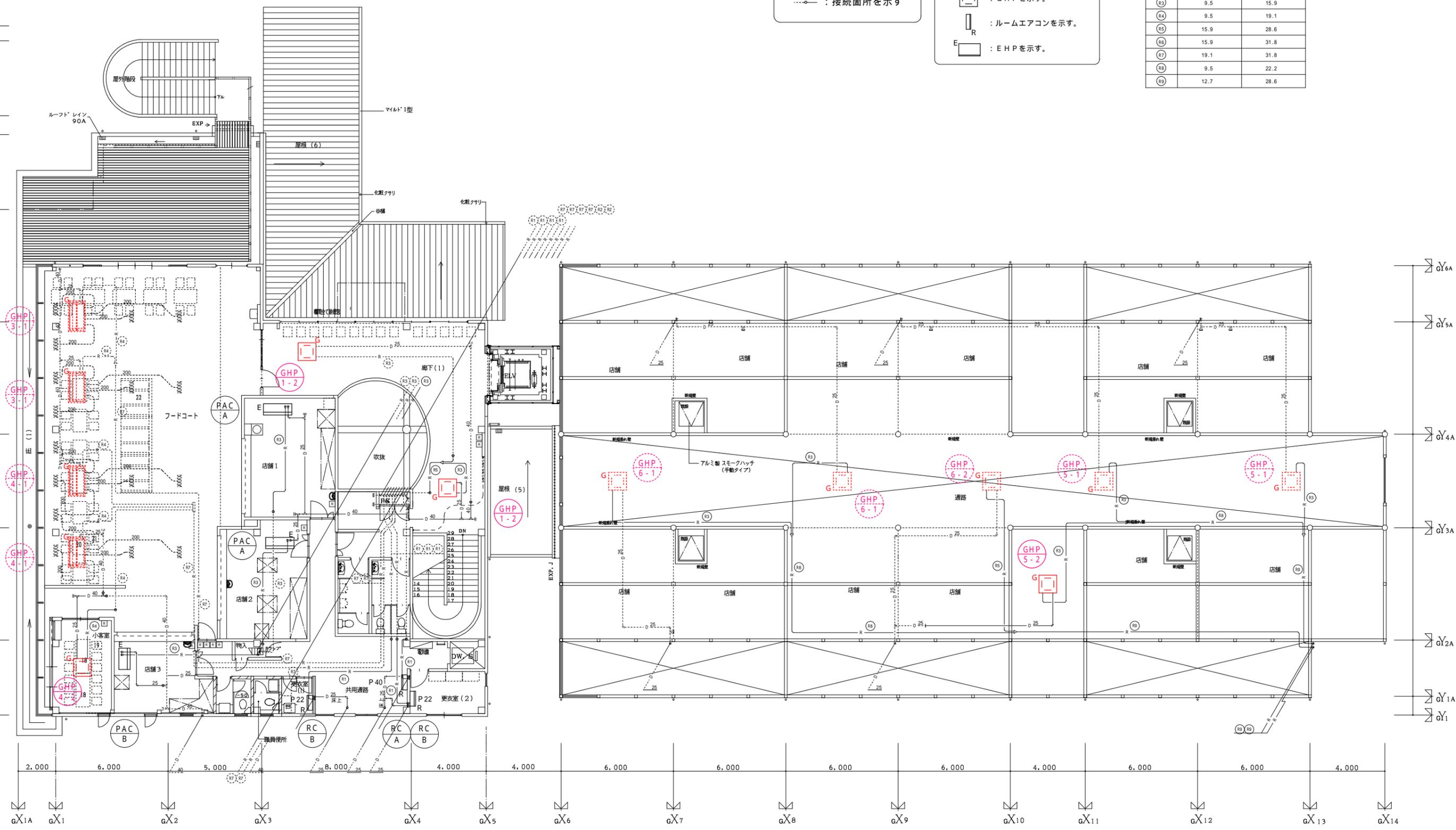
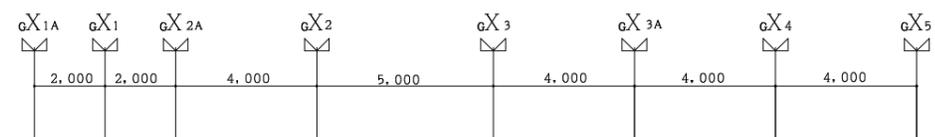
凡例
 □^G : GHPを示す。
 □^R : ルームエアコンを示す。
 □^E : EHPを示す。

記号	液管	ガス管
Ⓡ1	6.4	9.5
Ⓡ2	6.4	12.7
Ⓡ3	9.5	15.9
Ⓡ4	9.5	19.1
Ⓡ5	15.9	28.6
Ⓡ6	15.9	31.8
Ⓡ7	19.1	31.8
Ⓡ8	9.5	22.2
Ⓡ9	12.7	28.6

商業棟

(改修後) 1階平面図 S=1:100

仲買棟



凡例
 — : 新設を示す
 - - - : 既存を示す
 ○ : 接続箇所を示す

凡例
 □^G : GHPを示す。
 □^R : ルームエアコンを示す。
 □^E : EHPを示す。

記号	液管	ガス管
R1	6.4	9.5
R2	6.4	12.7
R3	9.5	15.9
R4	9.5	19.1
R5	15.9	28.6
R6	15.9	31.8
R7	19.1	31.8
R8	9.5	22.2
R9	12.7	28.6

商業棟

(改修後) 2階平面図 S=1:100

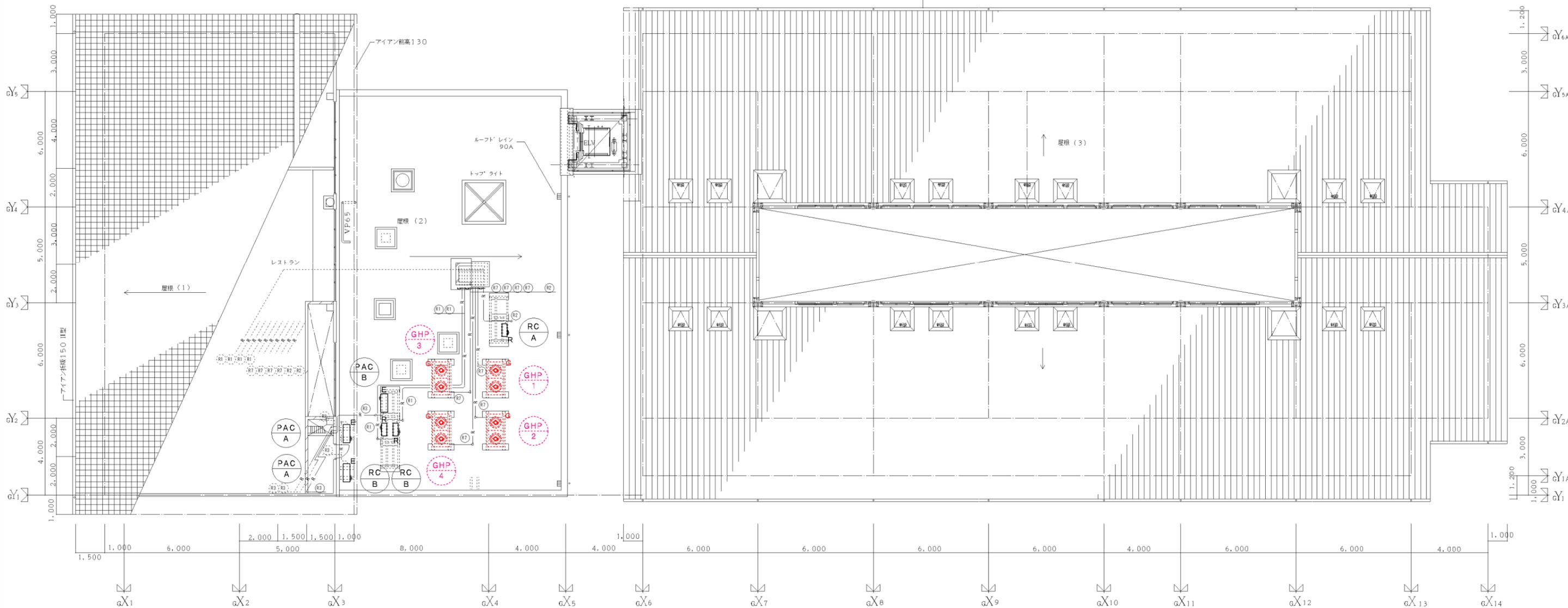
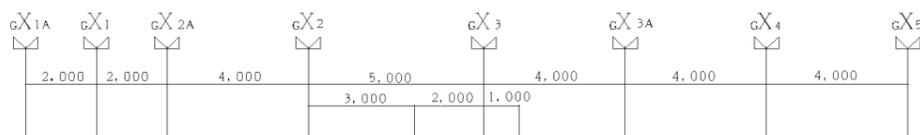
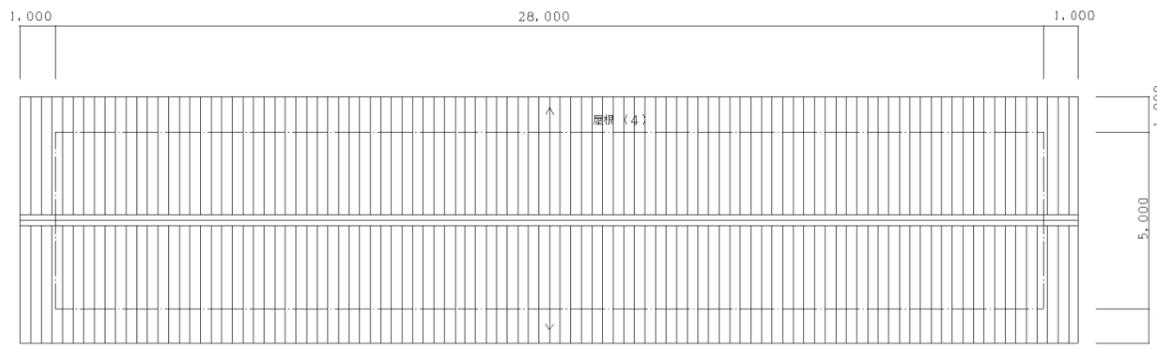
仲買棟

- 凡例
- : GHPを示す。
 - : ルームエアコンを示す。
 - : EHPを示す。

記号	液管	ガス管
㊶1	6.4φ	9.5φ
㊶2	6.4φ	12.7φ
㊶3	9.5φ	15.9φ
㊶4	9.5φ	19.1φ
㊶5	15.9φ	28.6φ
㊶6	15.9φ	31.8φ
㊶7	19.1φ	31.8φ
㊶8	9.5φ	22.2φ
㊶9	12.7φ	28.6φ

- 凡例
- : 新設を示す
 - : 既存を示す
 - : 接続箇所を示す

GZ2A3 屋根伏図
SCALE 1:100



(改修後) R階平面図 S=1:100

【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	
		全体	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	人件費1名（法定福利費等含む）+管理費500千円/年
		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 ※GHP、（※1）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。

（※1）11月25日修正。質問No.22参照。