

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答

7月14日現在

No.	質問内容	回答
1	<p>業務仕様書 P5 ②</p> <p>・水産物以外の販売物として、農産物の販売は可能なのでしょうか？</p> <p>・農産物の販売について条件等があればご教示ください。</p>	<p>・仕様書P5-②-オにあるとおり、農産物等の販売も可能です。また、販売の条件は特にありません。販売にあたっては市内農林水産商工関係団体と連携を図って実施してください。</p>
2	<p>業務仕様書 P5 ① ウ</p> <p>・浜田魚商協同組合様へ支払う必要経費は収支実績のどの科目に含まれていますか？</p>	<p>・保守料に含まれています。</p>
3	<p>業務仕様書 P6 ③</p> <p>・水産物等販売施設の利用者とはテナント事業者を指すのでしょうか？</p>	<p>・本募集において利用者とは利用許可を受けた者を指しています。</p>
4	<p>業務仕様書 P6 ③</p> <p>・前回公募時は「テナント」の表記が今回は「利用者」へ変更となっている理由をご教示ください。</p>	<p>・指定管理者は施設や設備の利用許可を行う権限は有していますが、賃貸借契約等の権限は有していません。テナントと表記することで、賃貸借契約を行って利用させる印象が強くなることから、利用許可を受けた者であることを明確にするために「利用者」と表記を変更しています。</p>
5	<p>業務仕様書 P6 ③</p> <p>・指定管理者が商品の仕入れ販売する場合も市との賃貸契約等が必要となるのでしょうか？</p>	<p>・指定管理者が運営される場合は利用許可は必要ありません。</p>
6	<p>業務仕様書 P6 ④</p> <p>・飲食物提供施設(フードコート)の事業者の誘致は指定管理者、賃貸契約等は浜田市の業務となる理解でよろしいでしょうか？</p>	<p>・誘致、利用許可ともに指定管理者の業務となります。また、利用者と浜田市の間に賃貸借契約等は発生せず、指定管理者と利用者との間の利用許可のみになります。</p>
7	<p>業務仕様書 P6 ④</p> <p>・指定管理者が出店することも可能なのでしょうか？</p>	<p>・指定管理者の出店も可能です。ただし、既に営業を行っている利用者が継続利用を希望される場合は配慮をお願いします。</p>
8	<p>業務仕様書 P8 ② ア</p> <p>・専用のHPの開設とありますが、HPを開設した場合に現在のホームページURLのドメインを引き継ぐことは可能でしょうか？</p>	<p>・専用HPは現指定管理者が開設されたものになります。引継ぎについて現指定管理者とご相談いただくことになります。</p>
9	<p>業務仕様書 P8 (4) ② イ</p> <p>・飲食物提供施設にて前回公募時にあった優先利用事業者「めし処ぐっさん」の表記がなくなっていますが理由はありますか？</p>	<p>・今回は、旧公設仲買売場解体に伴う移転補償であったため表記していましたが、今回はそういった意味合いが無くなったため表記していません。</p>

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答

7月14日現在

No.	質問内容	回 答
10	<p>業務仕様書 P8 (4) ② イ</p> <p>・現在の飲食提供事業者の方で次年度以降、すでに退店が決定している事業者はありますか？</p>	<p>・現時点で退店が決まっている利用者はありません。</p>
11	<p>業務仕様書 P8 (4) ②</p> <p>・売場区画の設定から調理室の表記がなくなっていますが、設定が無くなったという理解でよろしいでしょうか？</p>	<p>・現指定管理者からの提案で他の用途として使用しており、現時点で調理室としての機能を有していないため無くしています。ただ、改修費等は提案者負担となりますが、調理室として使用する提案を行うことは差し支えありません。</p>
12	<p>収支実績表</p> <p>・現管理者が契約しているリース品の詳細をご教示ください。</p>	<p>・POSレジ(2台)およびPOSシステム(1台)、冷蔵ショーケース(6台)、プリンター複合機(1台)になります。</p>
13	<p>収支実績表</p> <p>・現在契約しているリース品のなかで指定管理者変更後の次年度以降も継続が必要なものがあれば詳細と金額をご教示ください。</p>	<p>・継続利用が必須なものはありません。</p>
14	<p>収支実績表</p> <p>・手数料収入とは飲食提供事業者から支払われる手数料(5%)と理解してよろしいでしょうか？また、算出の基となる売上額は税込との理解でよろしいでしょうか？</p>	<p>・手数料収入についてはそのとおりです。また、算出の基となる金額は税込みとなります。(条例4ページ備考1に記載しています)</p>
15	<p>収支実績表</p> <p>・収支実績表にある、外注加工費とはどのようなものを指すのでしょうか？</p>	<p>・労務管理や経理事務などを本社で一括管理されているため、それらの委託料になります。</p>
16	<p>収支実績表</p> <p>・令和3年度のモニタリングレポートにある本社経費はこちらの収支実績表のどちらに含まれますか？</p>	<p>・モニタリングレポートにある本社経費は収支実績表の各勘定科目ごとに振り分けて表記しています。なお、モニタリングレポートにあるMHD業務委託費は、収支実績表の外注加工費(本社経費)に全て含まれています。</p>
17	<p>収支想定表</p> <p>・手数料収入の関しての備考欄に現況は徴収していないが制度上徴収可能とありますが現況は徴収していない理由をご教示ください。</p>	<p>・現指定管理者と利用者との利用に関する協議で手数料(上限5%)は徴収しないこととしたためです。</p>

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答
7月14日現在

No.	質問内容	回答
18	<p>業務仕様書 P17 9</p> <p>・過去に指定管理者が開催した自主事業をご教示ください。</p>	<p>・どぶろく室の設置およびどぶろくのPR販売 R3.7月</p> <p>・マツダスタジアム出店 4月</p> <p>・ジアウトレット広島出店 10月</p> <p>・かきのき村出店 11月</p> <p>・道の駅西条のん太の酒蔵催事出店 3月</p> <p>・イッピンプロジェクト 5月販売開始</p> <p>・秋のワクワクマルシェ(周年祭)10月</p> <p>・ベルフェスティバル 11月</p> <p>・浜田商業高校とチラシ共同制作</p> <p>・マリーナホップにお魚市場コーナー期間限定設置 10月</p> <p>・道の駅西条のん太の酒蔵にお魚市場コーナー設置 7月～</p>
19	<p>業務仕様書 P17 9</p> <p>・その中で今後も継続が望ましい(定着)ものがあればご教示ください。</p>	<p>・浜田の特色ある産品を広くPR販売する事業や浜田漁港周辺の賑わい創出につながる取組をお願いします。</p>
20	<p>業務仕様書 P17 9</p> <p>・現在の自動販売機設置数をご教示ください。</p>	<p>・6台になります。</p>
21	<p>その他</p> <p>・お客様のご意見・ご要望はどのようなものがありますか(多いですか?)</p>	<p>・仲買棟の営業状況(魚の仕入状況など)に関することや館内の温度調整に関するご意見、ご要望が多いと聞いています。</p>
22	<p>その他</p> <p>・次年度以降で実施が予定されている大型修繕があればご教示ください。</p>	<p>・空調機器の更新を予定しています。</p>
23	<p>その他</p> <p>・現在不具合が発生している機器があればご教示ください。</p>	<p>・空調機器の一部で不具合(故障)が発生しており、代替機器のレンタルで対応しています。これらに伴う費用は市で負担します。</p>
24	<p>その他</p> <p>・現在の組織図をご教示ください。</p>	<p>・別紙のとおりです。</p>
25	<p>その他</p> <p>・現在の人員配置表をご教示ください。</p>	<p>・別紙のとおりです。</p>
26	<p>その他</p> <p>・現在の外部委託業と委託先をご教示ください。</p>	<p>・募集関係資料5のとおりです。</p>

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答

7月14日現在

No.	質問内容	回 答
27	<p>その他</p> <p>・現在の勤務シフト表をご教示ください。</p>	<p>・現指定管理者の都合上教示できませんが、No24.25の添付資料を参考にしてください。</p>
28	<p>その他</p> <p>・現在の施設にお客様用のWi-Fi環境はありますか？あれば設置者は浜田市、指定管理者のどちらでしょうか？</p>	<p>・浜田市公衆無線LAN「HamadaFreeWi-Fi」を市が設置しています。ただし、利用範囲拡大等の改修をする場合は指定管理者の負担となります。</p>
29	<p>その他</p> <p>・現在の契約電力会社をご教示ください。また、電力契約は指定管理者で選定することは可能でしょうか？</p>	<p>・中国電力と神楽電力になります。なお、神楽電力については公共施設への再生可能エネルギー導入促進を図るために市が実施した事業であり、変更は出来ません。</p>
30	<p>募集要項 P6 第6 4</p> <p>・次期指定管理者選定への評価結果の反映の記載については次期指定管理期間から開始されるという理解でよろしいでしょうか？ (今回の選定には反映なし)</p>	<p>・今回の選定においては、現在の指定管理期間中の評価の選定結果への反映はありません。</p>
31	<p>募集要項 P7 第8 2</p> <p>・応募の条件として指定管理開始までに、浜田市内に本店、支店、営業所等を置くことがあります。こちらは共同企業体での応募の際には代表団体及び構成団体の全ての団体が対象になるのでしょうか？</p>	<p>・代表団体が市内に事業所を設置することが条件となります。</p>
32	<p>募集要項 P13 第10 2 (1)</p> <p>・面接審査での説明にパワーポイント等の活用は可能でしょうか？</p>	<p>・面接審査でのパワーポイントの利用は可能です。ノートPC、プロジェクター、スクリーン等はこちらで用意がありますので、データの入ったUSBをご持参ください。 (なお、審査当日までのところで、動作確認のため発表データの送付をお願いします。)</p>
33	<p>募集要項 P13 第10 2 (1)</p> <p>・面接審査の所要時間(説明○分、質疑○分等)が判ればご教示ください。</p>	<p>・面接審査は申請者からの提案説明が15分、選定委員からの質疑応答が15分の合計30分を予定しています。</p>

No.	質問内容	回 答
34	<p>募集要項 P13 第10 2 (1)</p> <p>・選考委員の方は何名でしょうか？また、評価集計方法は前回同様に選考委員の評価点の合計値でしょうか？</p>	<p>・選定委員は最大12名が出席する予定です。</p> <p>・評価集計方法については、前回からの変更点として「トリム合計点」の考え方を採用しています。</p> <p>評価項目ごとに、各委員が採点した点数の最高点と最低点（最高点又は最低点が複数ある場合は、それぞれ不作為に抽出した一人分の最高点又は最低点を除くものとする。）を除いた得点を合算して算出する全体の合計点（トリム合計点）により、申請者の順位付けを行います。</p> <p>（なお、委員の出席数が4名を超えない場合、トリム合計点は採用せず、全委員の合計点をもって順位付けを行います。）</p>
35	<p>募集要項 P13 第10 2 (3)</p> <p>・代表者の代理人への委任状は代表団体のみの準備と理解してよろしいでしょうか？</p>	<p>・代表団体の代表者からの委任状のみで大丈夫です。</p>
36	<p>業務仕様書 P10 3 (1) ①</p> <p>・館内管理・清掃について 定期清掃の記載がありませんが、現管理者が自主的に行っているものと考えてよいでしょうか？ また可能であれば実施している頻度対象㎡数を教えて頂けないでしょうか？</p>	<p>・日常清掃は指定管理者自身で毎日実施されており、定期清掃は自主的に外部委託をされております。</p> <p>・対象は各利用者が占有する範囲以外を実施していますが、仲買棟についてはトイレ以外の範囲は魚商協同組合が実施しています。</p> <p>・定期清掃に頻度については以下のとおりです。</p> <p>仲買棟床清掃 月1回 商業棟床清掃・ワックス 年4回 全館ガラスクリーニング 年4回</p>
37	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>記載なき事項 ・自家用電気工作物の容量を教えてください。</p>	<p>・設備容量300kVAになります。</p>
38	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>記載なき事項 ・単線結線図を開示して頂けないでしょうか？</p>	<p>別紙のとおりです。</p>
39	<p>業務仕様書 P11 3 (1) ③維持管理に関する業務</p> <p>・廃棄物処理について 運搬処理は一般事業系廃棄物のみと考えてよいでしょうか？</p>	<p>・そのとおりです。</p>

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答

7月14日現在

No.	質問内容	回 答
40	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・非常用発電機の設置はありますか？あればメーカーと容量を教えてください。また有りの場合、非常用発電機実負荷試験は指定管理者の業務と考えてよいでしょうか？</p>	<p>・ヤンマーディーゼル製発電機YAP-28Eを設置しています。容量は28kVAになります。また、非常用発電機実負荷試験は指定管理者の業務となります。</p>
41	<p>業務仕様書 P11 3 (2)</p> <p>・警備保安業務について 現在がアルソックと記載がありますが、管理者変更の場合 機械警備機器を撤去されるような事はありますか？</p>	<p>・市が管理を行っていた当時から同社へ委託しており、現指定管理者へ引き継いだものになりますので機器等の撤去はありません。</p>
42	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 浄化槽が何人槽か教えてください。</p>	<p>・489人槽になります。</p>
43	<p>業務仕様書 P11 (3)</p> <p>・設備、施設内の機器類の保守点検業務について 消防用設備の内訳を教えてください 機器の種類、台数等</p>	<p>・別紙のとおりです。</p>
44	<p>業務仕様書 P11 3 (1)</p> <p>記載なき事項 グリストラップがあるようですが、大きさと設置箇所数を教えてください。また清掃回数がR3年⇒6回、R4年⇒12回と増えている理由を教えてくださいませんか？</p>	<p>・大きさは別紙のとおりです。 ・清掃回数が増加した理由については、商業棟のオープンがR3年7月であったため、R4年度に比べ少ない回数となっています。R4年度は毎月清掃を実施しています。</p>
45	<p>業務仕様書 P11 3 (3)</p> <p>・設備、施設内の機器類の保守点検業務について 自動ドアのメーカー及び台数を教えてください。</p>	<p>・扶桑電機工業6台、ナブコドア1台になります。</p>
46	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 汚水槽・雑排水槽はないと考えてよいでしょうか？またある場合容量を教えてください。</p>	<p>・し尿は浄化槽に流れており、その他の排水は加工団地内にある排水浄化管理センターで処理を行っています。 ・敷地内に汚水槽は3か所、容量は別紙のとおりです。</p>

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答

7月14日現在

No.	質問内容	回答
47	<p>業務仕様書 P11 3 (3)</p> <p>・設備、施設内の機器類の保守点検業務について 昇降機のメーカー、台数、大きさを教えて下さい。</p>	<p>・乗用エレベーター(東芝エレベーター) 1台 積載量750kg カゴ内法 1400×1350×2300</p> <p>・小荷物専用昇降機(菱電エレベーター) 1台 積載量200kg カゴ内法 850×1150×1200</p>
48	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 上水は市からの直接給水と考えてよいでしょうか？ また受水槽等ある場合は容量を教えてください。</p>	<p>・直接給水となります。受水槽はありません。</p>
49	<p>業務仕様書 P11 3 (3)</p> <p>・設備、施設内の機器類の保守点検業務について 法令に基づく保守点検について 消防用設備点検・建築設備定期点検・浄化槽保守管理・防火対象物定期点検・防火設備定期点検・自家用電気工作物点検 上記以外に法令に基づく保守点検業務はありますか？</p>	<p>・ありません。</p>
50	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 特定建築物維持管理報告業務は対象外の施設と考えてよいでしょうか？</p>	<p>・そのとおりです。</p>
51	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 特殊建築物定期点検は対象外の施設と考えてよいでしょうか？</p>	<p>・そのとおりです。</p>
52	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 空調設備について記載がありませんが、設置されている機器のメーカー、型式、台数を教えてください。</p>	<p>・別紙のとおりです。</p>
53	<p>業務仕様書 3.維持管理に関する業務</p> <p>・記載なき事項 第一種特定製品簡易点検及び定期点検の対象機器があれば、 台数・メーカー・定格出力を教えてください。</p>	<p>・別紙のとおりです。</p>

No.	質問内容	回 答
54	<p>業務仕様書 P12 5.環境への配慮</p> <p>・記載なき事項 電気、水道以外に使用しているものがあれば教えてください。 ※ガス、灯油、重油等</p>	<p>・ガス(空調)と軽油(非常用発電機)の使用があります。</p>
55	<p>募集要項 P9 コ、サ、シについて</p> <p>・県外に本社がありかつ浜田市内に法人設立届出書を提出済みの事業者は両県・市の証明書を取得し、提出しなければならないのでしょうか。</p>	<p>・浜田市(島根県)で課税がある場合には、県外の証明書は不要です。なお、浜田市の証明書に関しては、申込時に提出いただく同意書に基づき担当課が税務課に調査するため証明書は不要です。島根県の証明書は取得してください。</p>
56	<p>収支実績</p> <p>・令和3年度の損失補填額として9,827千円の収入、7,173千円の支出がありますが、モニタリング評価表の収支実績には7,173千円の支出が無いようです。どのような扱いとなっているのでしょうか？収支実績表に支出として計上されている理由もご教示ください。令和4年度の光熱費高騰対策支援の収入2,732千円、支出1,497千円に関しても同様にご教示ください。</p>	<p>・損失補償額9,827千円は、新型コロナウイルス感染拡大に伴い市より休業要請を行ったさいの補償金で、指定管理者および利用者全てを対象としています。補償金の支払いは市より指定管理者へ補償額全額(9,827千円)をお支払いし、指定管理者より各利用者へ利用者分の支払い(7,173千円)を行ったため、収入に9,827千円、支出に7,173千円が計上されています。</p> <p>・モニタリングレポートの支出に7,173千円が記載されていないことについては計上漏れであり、現在修正作業を行っております。</p> <p>・光熱水費高騰対策支援についても休業要請に伴う損失補償と同様に市から指定管理者へ支援額全額をお支払いし、その後、指定管理者から各利用者へ支払いを行ったものです。</p>
57	<p>収支実績</p> <p>・収支実績の収入項目の雑収入について令和3年度と比較して令和4年度の雑収入が約6,000千円ほど減少している理由をご教示ください。</p>	<p>・当初、施設のグランドオープンを令和3年3月に行う予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大に伴い商業棟のみオープンを7月まで延期の要請を市から行いました。その際の補償としてR3年度に5,364千円お支払いしたことや、自動販売機に係る収入についてR4年7月より、現指定管理者の事情で手数料収入に変更となったことが減少した理由となります。</p>
58	<p>収支実績</p> <p>・商業棟1階営業収入の記載がありますが、こちらの収入には純粋に店頭での加工品、御菓子、工芸品、BEERSTANDの売り上げのみの数値でしょうか？1階の店頭品以外に通信販売、ふるさと納税に係る売上などは含まれていないとの理解でよろしいでしょうか？</p>	<p>・収支実績の商業棟1階営業収入には物販、イベントテント使用料が計上されています。売上実績がないため計上されていませんが、通信販売やふるさと納税に係る売上が発生した場合は営業収入に計上されるものです。なお、BEERSTANDの売上は含まれていません。</p>

浜田市〔施設名：山陰浜田港公設市場〕指定管理者の募集に関する質問内容及び回答
7月14日現在

No.	質問内容	回答
59	収支実績 ・現地説明会にて現在飲食店からの手数料は徴収していないとありました。令和4年度の手数料収入965千円はどのような収入となるのかをご教示ください。	・自動販売機に係る売上について、R4年6月までは雑収入として計上していましたが、現指定管理者の事情でR4年7月から手数料収入として計上されています。その為965千円の収入が発生しています。

注1：浜田市〔施設名山陰浜田港公設市場〕指定管理者募集要項に基づき、令和5年7月3日（月）から7月14日（金）までに提出された質問に対して回答するものです。

注2：質問内容は、原文のまま記載しています。

注3：質問の順序は項目ごとに編集して記載しているため、質問者ごとの並びにはなっていません。