

作東バレンタインホテル 指定管理者募集要項

その 3

作東バレンタインホテル指定管理者募集要項（その３） 目次

- 1 作東バレンタインホテルの施設の概要
- 2 スケジュール
- 3 指定管理者の応募
 - （１）申請資格
 - （２）複数の団体での共同申請
 - （３）申請資格の留意事項
 - （４）募集要項等の配布
 - （５）応募の受付
 - （６）応募書類
 - （７）応募に係る質疑
 - （８）応募の辞退・応募書類の修正等について
 - （９）現地説明会
 - （１０）プレゼンテーション
 - （１１）応募に当たっての留意事項
- 4 指定管理者の候補者となる団体の選定
 - （１）選定方法
 - （２）審査方法
 - （３）審査項目及び審査基準
 - （４）審査結果
- 5 指定管理者の指定手続等
 - （１）指定管理者の選定
 - （２）協定の締結
 - （３）協定の主な内容
 - （４）指定候補者又は指定管理者の指定を取り消した場合の措置
 - （５）その他
- 6 指定管理者の実施業務及び業務基準
 - （１）指定管理者が行う業務
 - （２）実施業務の評価結果に伴う措置
- 7 指定期間
- 8 経費に関する事項
 - （１）指定管理料
 - （２）会計年度区分
 - （３）会計の独立
 - （４）指定管理により得られる収益の処分について
 - （５）指定管理料の返還及び減額
- 9 その他
 - （１）応募等に係る経費
 - （２）協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置
- 10 添付書類
 - （１）指定管理者業務仕様書
 - （２）申請様式
- 11 問い合わせ先

美作市は「公の施設」の利便性や快適性の向上及び管理運営業務の合理化を図るため、作東バレンタインホテルの設置及び管理運営に関する条例（平成 17 年条例第 296 号）第 9 条の規定に基づき、作東バレンタインホテルの管理運営業務を行う指定管理者をこの要項に定めるところにより広く募集します。

1 作東バレンタインホテルの施設の概要

施設の名称	作東バレンタインホテル	
施設の所在地	美作市江見 993 番地 外	
主な施設と規模	総面積：約 1.1ha	
	作東バレンタインホテル (本館)	鉄筋コンクリート造 5 階建 3,489.40 m ²
	作東タワー (別館、遊歩道)	鉄筋コンクリート造 3 階建 205.15 m ²
	駐車場 (2 箇所)	上段駐車場 3 台 下段駐車場 24 台

2 スケジュール

指定管理者の応募から決定までのスケジュールは、おおむね次のように予定しています。
詳細については、次項以降で確認してください。

	内容	日程
応募	指定管理者募集要項の配布	令和 8 年 2 月 3 日から同年 3 月 25 日まで
	募集内容に関する質問の受付	令和 8 年 2 月 9 日から同年 2 月 27 日まで
	現地説明会の申込期限	令和 8 年 2 月 27 日
	現地説明会の実施日	※希望者は要相談
	質問に対する回答	令和 8 年 2 月 12 日から同年 2 月 27 日まで 美作市ホームページに公開
	応募の受付	令和 8 年 3 月 9 日から同年 3 月 25 日まで
	プレゼンテーションの実施	令和 8 年 4 月上旬 (予定)
指定 手 続 等	指定管理者選定の結果通知	令和 8 年 4 月中旬 (予定)
	指定管理者の指定 (市議会議決)	令和 8 年 6 月中旬 (予定)
	基本協定書の締結	令和 8 年 6 月下旬 (予定)
	年度別協定書の締結	※別途協議による
	指定管理者による管理運営の開始	※別途協議による

3 指定管理者の応募

(1) 申請資格

申請資格を有するものは、日本国内の法人その他の団体で（法人格の有無は問いませんが、個人は指定管理者になることはできません。）次のいずれにも該当しないもの。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により美作市における一般競争入札の参加資格を有しない者
- イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定に基づき更生又は再生手続をしている法人等
- ウ 美作市が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名留保又は指名停止措置を受けている法人等
- エ 賦課されている税（国税、都道府県税及び市町村税）のいずれかを滞納している者
- オ 地方自治法（昭和 24 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けた時から 2 年を経過していない者
- カ 美作市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- キ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体
 - （ア）成年被後見人又は被保佐人
 - （イ）破産者で復権を得ないもの
 - （ウ）禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者
 - （エ）美作市暴力団排除条例（平成 23 年美作市条例第 22 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員及び同条第 3 号に規定する暴力団員等
 - （オ）暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
 - （カ）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - （キ）暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる団体

（２）複数の団体での共同申請

サービスの向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の団体での共同事業体（以下「コンソーシアム」という。）による応募ができます。この場合、次の事項に留意してください。

- ア コンソーシアムの適切な名称を設定し、代表となる団体を選定してください。なお、提出期間終了後の代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。
- イ 当該コンソーシアムの構成員は、別のコンソーシアムの構成員となり又は単独で申請することはできません。
- ウ コンソーシアムのすべての構成員が（１）の申請資格を満たしている必要があります。

（３）申請資格の留意事項

- ア 団体は、法人、任意団体等の組織の形態を問いませんが、個人は申請資格を有しません。
- イ 作東バレンタインホテルの管理運営のため、新たに法人を設立する場合は、申請時に設立していなくても、その名称等を使用して申請できることとしますが、プレゼンテーション開始までに法人を設立し、法人登記事項証明書を提出してください。

(4) 募集要項等の配布

募集要項、仕様書及び図面等の資料配布は下記により行います。

ア 配布方法

美作市のホームページからダウンロードしてください。

ホームページアドレス <http://www.city.mimasaka.lg.jp/>

イ 配布期間

令和 8 年 2 月 3 日（火）から同年 3 月 25 日（水）まで

(5) 応募の受付

応募書類は、下記受付場所まで持参するか郵送してください。なお、FAX 又は電子メール等による提出は一切受け付けません。なお、提出期限後における応募書類の変更及び追加は認めません。

ア 応募期間

令和 8 年 3 月 9 日（月）から同年 3 月 25 日（水）までの開庁日で午前 8 時 30 分から午後 5 時までの間（郵送の場合、必着）

イ 受付場所

美作市産業政策部商工政策課

〒707-8501 岡山県美作市美来 1 番地

(6) 応募書類

次の書類の正本を 1 部提出してください。なお、提出する書類は、パンフレット等を除き、原則として A 4 判で作成してください。

書 類 名	備 考
1 美作市公の施設の指定管理者申請書（様式第 1 号）	
2 事業計画書（様式第 2 号）	・ 事業計画書には指定管理様式第 2 号添付資料を添付し、本募集要項 4（3）の審査項目及び審査基準に対する取組みを記載してください。なお、審査項目及び審査基準にない取り組みについては別途任意様式に記載してください。
3 収支予算書（令和 7 年度～令和 9 年度）（様式第 3 号）	業務仕様書の（資料 2-2）に記載してある利用時間で運営するものとして算定してください。
4 申請者の概要、沿革など組織及び運営に関する書類	・ 様式は任意としますが、A 4 サイズで 2 枚以内をお願いします。 ・ 本社及び事務所所在地、資本金、従業員数、経営理念・方針、沿革、組織図、業務内容、主たる事業の実績などを記載してください。
5 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類及び法人登記事項証明書	・ 法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類を提出してください。

書類名	備考
6 事業計画書、収支予算書、団体の財産目録、貸借対照表、事業報告書、収支決算書（損益計算書又はこれに相当する書類）及び利益処分計算書その他経営の状況を明らかにする書類（前3事業年度分）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類を提出してください。 ・ 申請書を提出する日の属する事業年度に設立された団体にあつては、その設立時における財産目録（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）を提出してください。
7 指定管理者の指定申請に係る申立書（様式第4号）	
8 役員名簿	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申請書の提出日現在のものを提出してください。
9 国税等完納証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国税 証明書の様式は、「未納税額のない証明用」その3の3、法人以外の団体は代表者のもの その3の2 ・ 県税 当該都道府県のもの 様式は「県徴収金等の滞納がないこと」（岡山県の場合） ・ 市町村民税（法人、代表者個人） 市町村が発行する市税全税目についての完納証明書（美作市の場合 税金の滞納がないことの証明） * 提出日において発行の日から1月以内のもの
10 消費税及び地方消費税について、未納の税額がないことの証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 税務署長が発行する未納の税額がないことの証明書（国税通則法施行規則別紙第9号書式（その3の3）） ・ 提出日において発行の日から1月以内のもの
11 利用料金の設定額とその考え方（様式第13号）	
12 業務の実施計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式は任意としますが、A4サイズでお願いします。 ・ 管理運営にあたり、申請者として計画している新たな事業展開、施設活用の提案や自主事業及び業務基準以上に実施する業務を記載してください。詳細はプレゼンテーションの時にお聞きします。
13 印鑑証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人以外の団体にあつては、団体の代表者のもの ・ 提出日において発行の日から1月以内のもの

書類名	備考
14 運営実績がある施設の管理運営実績が分かる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・様式は任意としますが、A4サイズでお願いします。 ・運営実績がある施設の名称、所在地、施設の内容、施設の規模（面積や建物の概要）、施設の年間集客数等を記載した書類を提出してください。 ・施設の管理運営体制、管理運営業務の期間を記載した書類を提出してください。 ・施設の管理運営経費等が明確に分かる収支決算書等を提出してください。
15 コンソーシアム構成員一覧表（様式第17号）	<ul style="list-style-type: none"> ・コンソーシアムに係る委任状（様式第18号）、作東バレンタインホテル指定管理業務コンソーシアム協定書（案）（参考様式）を添付してください。

注）コンソーシアムによる申請の場合は、4～10、13、14については構成員ごとに提出してください。

（7）応募に係る質疑

応募に係る質疑は、次により行ってください。

ア 質疑の方法

様式第16号の指定管理者募集要項等に関する質問票により、郵送、FAX、電子メール（※件名の頭に作東バレンタインホテル指定管理者と明記してください。）のいずれかで行ってください。なお、電話や来訪など口頭による質問は受け付けません。

イ 質疑の受付期間

令和8年2月9日（月）午前8時30分から同年2月27日（金）午後5時までの間（必着）

ウ 質疑の受付場所

美作市産業政策部商工政策課

（ア）郵便

〒707-8501 岡山県美作市美来1番地

（イ）FAX

0868-72-2642

（ウ）電子メール

shoko@city.mimasaka.lg.jp

エ 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、令和8年2月12日（木）から同年2月27日（金）までの間、美作市ホームページに掲載します。

（8）応募の辞退・応募書類の修正等について

ア 応募受付後に申請を辞退する場合は、プレゼンテーション開始までに辞退届（様式第14号）を提出してください。

- イ 応募書類の修正（軽微な修正は除く。）はできません。
- ウ 提出された応募書類は返却しません。
- エ 応募一団体（コンソーシアム）につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。
- オ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- カ 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。
- キ 申請に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方式等を使用した結果生じた責任は、申請団体が負うものとします。
- ク 応募書類は、提出者に無断で作東バレンタインホテルの指定管理者募集に係る業務以外に使用しません。

（９）現地説明会

- ア 説明会日時及び集合場所
希望者は要相談の上、実施します。
- イ 説明内容
施設の概要
※現地説明会の開催の際には質疑応答は行いません。質問がある場合は、前記（７）のアの質疑の方法により、文書にて行ってください。
- ウ 申込方法
現地説明会へ参加される方は、令和８年２月２７日（金）までに現地説明会参加申込書（様式第１５号）を郵送、FAX 又は電子メール（※件名の頭に作東バレンタインホテル指定管理者と明記してください。）により、下記まで送付してください。なお、電話や来訪など口頭による申し込みは受け付けません。また、参加者数は一申請団体につき２名までとさせていただきます。

申込先

美作市産業政策部商工政策課

（ア）郵便

〒707-8501 岡山県美作市美来１番地

（イ）FAX

0868-72-2642

（ウ）電子メール

shoko@city.mimasaka.lg.jp

（10）プレゼンテーション

応募内容（提案）については、プレゼンテーションを令和８年４月上旬を予定しています。日程等を決定次第、全応募者にお知らせします。なお、プレゼンテーションを行う順番は応募の受付順とします。

(11) 応募に当たっての留意事項

- ア 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- イ 選定団体が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の選定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがあります。
- ウ 協定締結及び協定発効以前に、事業の履行が確実でないと認められるとき又は社会的に非難される事件を起こし、施設の運営に支障を来す等指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、その指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
- エ 応募予定者及び応募者は、選定委員及び関係市職員と本件応募についての接触（当然に、現地説明会・面接・公募に関する質問等、正当な行為を除く）を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格になることがあります。
- オ 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。
- カ 次期指定管理者が決定するまでの期間については、当該施設の管理運営体制が未確定であるため、令和8年4月1日以降の施設利用に係る予約受付は行いません。
なお、指定管理者決定後の予約対応については、決定した指定管理者の判断により行うものとします。
- キ なお、指定管理者再公募の募集と同期間において、「作東バレンタインホテルの建物売却に係る公募型プロポーザル」を募集しており、提案については比較検討を行い、いずれか一方の提案を選定するものとします。

4 指定管理者の候補者となる団体の選定

(1) 選定方法

指定管理者募集に係る応募者の順位付けを行い、第1位の者を指定管理者の候補者となる団体（以下「指定候補者」という。）として選定します。ただし、市が求めるサービス水準を確保するため、審査基準（60％）に満たない場合には、候補者になることはできません。

(2) 審査方法

ア 第1次審査

応募者から提出された指定管理者指定申請書等の書類をもとに、募集要項に定めた資格・要件が備わっているかどうかを審査し、第2次審査参加有資格者を選定します。応募者が1者の場合であっても再度の募集は行わないものとします。

イ 第2次審査

美作市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年規則第52号）第2条の規定により設置する指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、審査項目及び審査基準ごとに事業計画書等の審査を行い、総合的な評価を行います。

(3) 審査項目及び審査基準

選定委員会が応募者を審査するにあたっては、次表による審査項目及び審査基準並びに配点ウエイトにより審査します。

審査項目及び審査基準	配点ウエイト
【Ⅰ】 平等な利用の確保 ・ 住民の平等な利用が確保されているか	(確保されない場合は失格)
【Ⅱ】 施設の効用の発揮 ・ 施設の設置目的を理解し、それに沿った計画となっているか ・ 提供されるサービスの水準は適正なものか ・ 利用者の安全な利用に配慮された計画となっているか ・ 施設の維持、管理業務が的確に行われるか ・ 独自事業の提案など、利用促進、利用者増のための取り組みがなされているか ・ 利用料金は適正な額であるか	40点
【Ⅲ】 施設の管理経費の縮減 ・ 管理経費を縮減する取り組みがなされているか ・ 業務水準に必要な経費と収入の見積もりが妥当なものであるか ・ 指定管理料を縮減する取り組みがなされているか	25点
【Ⅳ】 管理を安定して行う物的・人的能力 ・ 組織体制及び責任体制が効率的かつ適切なものとなっているか ・ 人員配置及び勤務体制が適切なものとなっているか ・ 人材育成方針、研修体制が効果的かつ適切なものとなっているか ・ 施設を継続的に安定して運営できる能力があるか ・ 経営状況は安定しているか	30点
【Ⅴ】 指定管理業務の実施を通じての地域貢献 ・ 収益の処分方法 ・ 地域との連携 ・ 地元雇用・再雇用に配慮されているか ・ 障害者雇用及び子育て支援への取り組み	15点
【Ⅵ】 応募者の実績 ・ 類似施設の運営実績及びノウハウが施設管理運営に効果的か	5点
【Ⅶ】 全般 ・ 応募者の取り組み姿勢	25点
合計点数	140点

(4) 審査結果

結果は、全応募者に対して令和8年4月中旬頃に通知します。また、結果（応募者名及び得点）をホームページなどで公表します。公表する内容は、指定管理者候補者名と得点とし、候補者とならなかった応募者については得点のみを公表します。

5 指定管理者の指定手続等

(1) 指定管理者の選定

ア 選定委員会による指定候補者選定後は、指定管理者の指定の手続として、美作市議会の指定の議決を経る必要があります。

イ 指定の議決があったときは、その旨を指定管理者に通知します。

(2) 協定の締結

前記(1)の手続の後、市と指定管理者は協定書を締結することになります。協定書は、「基本協定」と「年度協定」の2つの協定書を締結することになります。この場合、美作市は必要に応じて指定管理者の提案に対し、応募内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、指定管理者はこの求めに応じなければなりません。

ア 基本協定・・・指定期間を通しての基本的事項に関する協定です。

イ 年度協定・・・年度ごとの業務に係る事項を定める協定です。

(3) 協定の主な内容

各協定書の主な内容は、次のとおりです。

ア 基本協定

- (ア) 指定管理者業務に関する基本的事項
- (イ) 業務の範囲と実施基準に関する事項
- (ウ) 業務の実施に関する事項
- (エ) 業務実施における市の確認に関する事項
- (オ) 指定管理料及び利用料金等に関する事項
- (カ) 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- (キ) 指定期間の満了に関する事項
- (ク) 指定期間満了前の指定取消しに関する事項
- (ケ) 指定管理者の責務に関する事項
- (コ) その他

イ 年度協定

- (ア) 当該年度の業務内容に関する事項
- (イ) 当該年度に市が支払うべき管理経費に関する事項
- (ウ) その他

(4) 指定候補者又は指定管理者の指定を取り消した場合の措置

ア 指定候補者として選定された者又は指定管理者が、次の事項に該当した場合は、指定候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すこととします。なお、指定管理者の指定を取り消した場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償することとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、作東バレンタインホテルの業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

指定管理者がコンソーシアムの場合は、代表団体及びその構成員が次の事項の(イ)を除くいずれかに該当した場合に、指定候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すこととします。なお、コンソーシアムの代表団体及び構成員が次の事項の(イ)に該当した場合は、継続して業務を適正に遂行するための措置を講ずることができない場合には同様に取り消すこととします。指定候補者としての決定が取消しとなった場合は、前記4の応募者の順位付けにおいて第2位に決定した応募者を指定候補者として選

定することとします。（第2位の応募者について同様の事態が発生した場合は第3位以降の応募者について順次同様に取り扱います。）

（ア）美作市議会により指定議案が否決されたとき

（イ）指定候補者又は指定管理者が倒産し、若しくは解散したとき又は社会的に非難される事件を起こし、施設の運営に支障を来すおそれがあるとき

（ウ）指定候補者又は指定管理者が提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき

（エ）その他指定管理者に指定することが不可能となった場合、又は著しく不適当と認められる事情が生じた場合

イ 不可抗力等、市及び指定候補者又は指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定等を解除できるものとします。なお次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

（5）その他

ア 指定管理者がコンソーシアムの場合は、コンソーシアムを指定することとします。ただし、協定はコンソーシアムの全構成員と締結します。

イ 前記（2）の協定は、指定という行政処分の附款であり、契約とは異なります。また、協定書で定めた事項については、基本的に改定は行いません。ただし、特別の事情があるときは、協議の上、協定の改定をすることができることとします。

ウ 美作市議会による指定議案の議決後、指定管理者は、令和8年10月1日から管理運営業務が実施できるよう諸準備をしてください。

6 指定管理者の実施業務及び業務基準

（1）指定管理者が行う業務

指定管理者が実施することとなる業務及びその基準については、別添「作東バレンタインホテル指定管理者業務仕様書」で定めるとおりとします。

（2）実施業務の評価結果に伴う措置

業務の評価結果等により、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合は是正勧告を行い、それでも改善が見られない場合は、美作市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第8条により指定を取り消すことがあります。

7 指定期間

指定管理者が作東バレンタインホテルの管理運営を行う期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までの2年とします。

ただし次期指定管理者が決定するまでの期間については、当該施設の管理運営体制が未確定であるため、令和8年4月1日以降の施設利用に係る予約受付は行いません。なお、指定管理者決定後の予約対応については、決定した指定管理者の判断により行うものとします。

8 経費に関する事項

作東バレンタインホテルにおいては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項で定める利用料金制度を採用します。したがって、有料施設等の利用料金収入は、すべて指定管理者の収入となります。なお、利用料金については美作市が条例で定める使用料を上限として、美作市の承認を得て指定管理者が定めることとなります。

また、指定管理者が企画、実施する各事業の収入等も指定管理者の収入とすることが出来ます。なお、本事業に係る経費のうち一定の額については、市が指定管理者に対して支払いますが、経費の取扱い等については、次のとおりとします。

(1) 指定管理料

ア 指定期間中（R8.4.1～R10.3.31）の美作市が負担する指定管理料は、40,000 千円（1 年間 20,000 千円）を上限とします。

美作市議会において予算に関する議決が得られなかった場合は、上記金額が変更されることがあるほか、指定管理期間を通じて上記金額の支出を保証するものではありません。

イ 指定期間中に美作市が負担する指定管理料の希望額を収支予算書（様式第 3 号）の収入「指定管理料」欄に年度ごとに記載してください。算定は、業務仕様書（資料 2-2）の利用時間で運営したものとして行ってください。この額については、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税相当額が含まれたものですので、注意してください。

注：消費税及び地方消費税相当額については、指定期間内（2 年）において、全て消費税率 10%で算定することとしますので応募に当たっては十分注意してください。なお、消費税及び地方消費税の税率の変更による影響部分については別途協議させていただきます。

(2) 会計年度区分

経理は会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）ごとに区分してください。

(3) 会計の独立

指定管理者としての業務に係る会計については、他の会計と区分して経理し、別の会計帳簿を設け、別の口座（作東バレンタインホテル指定管理者業務専用口座）で管理してください。

(4) 指定管理により得られる収益の処分について

上記に記載しているように、指定管理者は利用料金、自主事業開催に伴う収入及び市が支払う指定管理料により管理運営が行われますが、収支計画における収入の予定額と決算額に差額が生じ、収入が提案された管理経費を上回った場合は、あくまでも公の施設を管理運営することで得られる収益であることから、その収益はまず利用者サービスの向上（自主事業開催等）に充てることを基本とするが、それでもなお収益が発生した場合には、指定管理者からの提案に基づき、市と協議の上、その半分以上を市に納付してください。

(5) 指定管理料の返還及び減額

指定管理者が前記 5 の（4）に規定する指定管理者の指定の取り消し等、美作市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第 8 条の規定の適用を受けた場合は、前記（1）に規定する指定管理料の支払が停止されたり、受領済みの指定管理料を返還しなければならないこととなります。また、指定管理者が正当な理由無く、協定期間内に

一方的に指定管理の解除を行った場合、市に生じた損害を賠償することとなります。

9 その他

(1) 応募等に係る経費

指定管理者の応募から、運営を開始するまでの期間までにかかる必要な経費は、応募者が負担することとします。

(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

10 添付資料

(1) 指定管理者業務仕様書

(2) 申請様式

- (様式第 1 号) 指定管理者申請書
- (様式第 2 号) 事業計画書
- (様式第 2 号添付資料) 事業計画書別紙
- (様式第 3 号) 収支予算書
- (様式第 4 号) 申立書
- (様式第 13 号) 利用料金の設定額とその考え方
- (様式第 14 号) 辞退届
- (様式第 15 号) 現地説明会参加申込書
- (様式第 16 号) 質問票
- (様式第 17 号) コンソーシアム構成員一覧表
- (様式第 18 号) コンソーシアムに係る委任状
- (参考様式) コンソーシアム協定書

11 問い合わせ先

本募集要項については下記にお問い合わせください。

美作市産業政策部商工政策課

〒707-8501 岡山県美作市美来 1 番地

TEL : 0868-72-6695 FAX : 0868-72-2642

e-mail : shoko@city.mimasaka.lg.jp