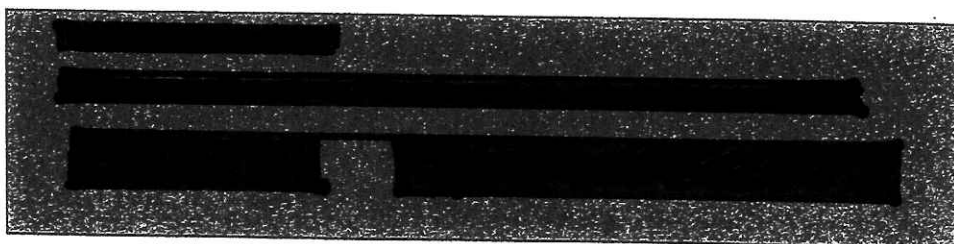


大芦高原温泉 雲海 運営診断

平成 24 年 2 月 29 日



(2) 部門別収支

H22年度決算より	全体	部門別収益												(単位:千円)
		本部	温泉	宿泊(和室)	宿泊(バンガロー)	味彩	売店	レストラン	グラウンドゴルフ	テニスコート	体育館	プール	その他	
売上高	132,554	0	46,639	15,265	37,432	11,496	5,752	3,749	1,950	846	451	3,073	5,901	
仕入	6,832	0	0	0	0	5,981	0	0	0	0	0	0	851	
売上総利益	125,722	0	46,639	15,265	37,432	5,515	5,752	3,749	1,950	846	451	3,073	5,050	
経費	160,582	31,964	58,251	8,658	17,409	10,544	9,184	6,559	2,646	954	1,496	6,215	6,704	
人件費	74,076	29,891	18,410	1,422	3,487	4,909	7,364	0	1,371	595	317	2,161	4,149	
シルバー人件費	7,658	0	2,658	870	2,133	1,300	0	0	111	48	26	175	336	
施設維持費	59,557	259	31,886	3,992	5,966	3,168	1,358	5,930	355	204	1,145	3,751	1,543	
その他	19,291	1,814	5,297	2,374	5,822	1,166	461	629	809	107	8	128	675	
営業利益	-34,860	-31,964	-11,612	6,607	20,023	-5,029	-3,432	-2,810	-696	-108	-1,045	-3,142	-1,654	

平成 22 年度の収支を部門毎に経費配分し収益性を分析した。

本部は各部門のサービス展開や施設維持を行うために不可欠な部門であるが、収入はない。その費用としては約 32 百万円の経費が必要である。

部門別収支で大きく利益貢献しているのは宿泊（バンガロー）が 20 百万円、宿泊（和室）が 7 百万円となっている。一方、大きな負担となっているのは、温泉（▲12 百万円）、味彩（▲5 百万円）、レストラン（▲3 百万円）、売店（▲3 百万円）である。また、プール（▲3 百万円）、体育館（▲1 百万円）も負担となっている。

収益を改善するためには、本部の経費削減並びに赤字部門の損失を縮減すること、黒字部門の収入拡大を図ることが必要である。

(3) 経費について

経費項目について比較的構成比率が高く改善が必要なものは、人件費、仕入、水道光熱費、浄化槽管理委託料があげられる。

	平成20年度	構成比	平成21年度	増減	構成比	平成22年度	増減	構成比
人件費	81,822	53.4%	76,994	-4,828	53.3%	74,076	-2,918	55.9%
シルバー人件費	5,559	3.6%	6,707	1,148	4.6%	7,658	951	5.8%
仕入	8,053	5.3%	7,662	-391	5.3%	6,832	-830	5.2%
水道光熱費	24,388	15.9%	22,696	-1,692	15.7%	22,780	84	17.2%
浄化槽管理委託料	7,707	5.0%	7,707	0	5.3%	7,707	0	5.8%

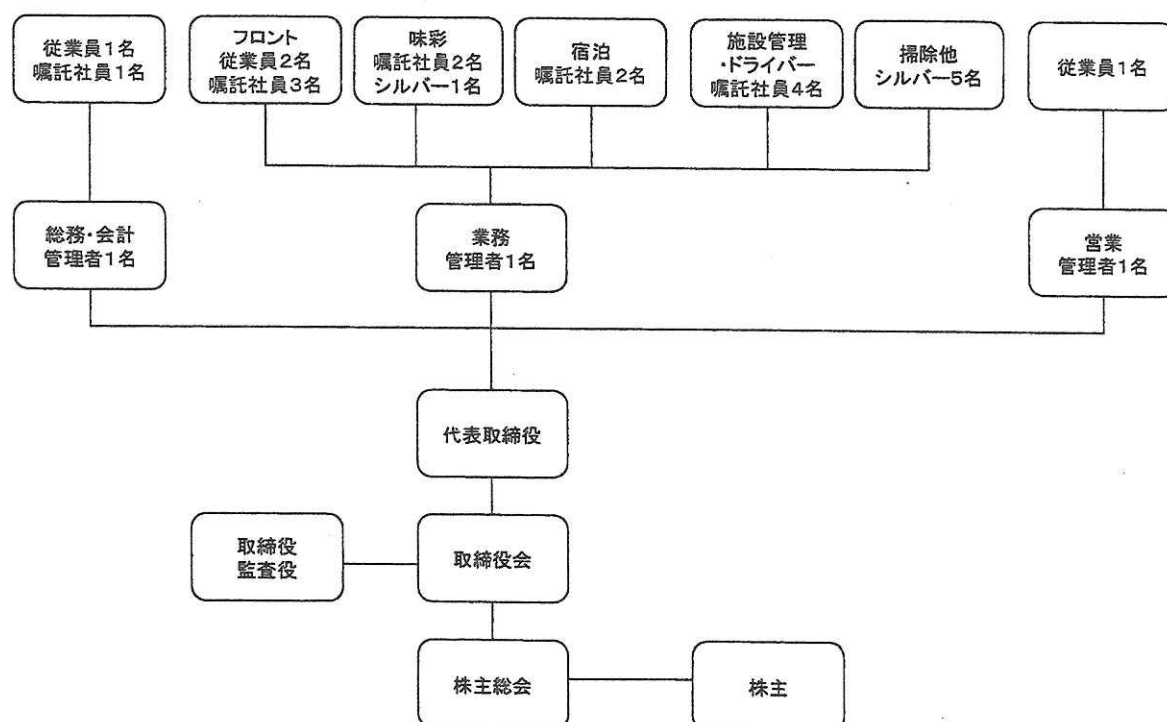
人件費については、22 年度で 55.9%を占めている。但し、職員や嘱託社員の削減により、23 年度はさらに低くなると思われる。人員削減分はシルバーを活用しており、シルバー人

5. 新運営組織体制（指定管理者制度への移行）

（1）新組織体制

新組織は株式会社形態で地域関係者も含め出資を募り、株主総会にて取締役を選任し、代表者を決定する。会社の意思決定は取締役会で行い、管理者3名が運營業務に責任を持つ。顧客サービスを統括する業務責任者、営業責任者、総務会計責任者を配置する。管理者は各部門、スタッフが顧客サービスを実践できやすいように問題解決を行う。

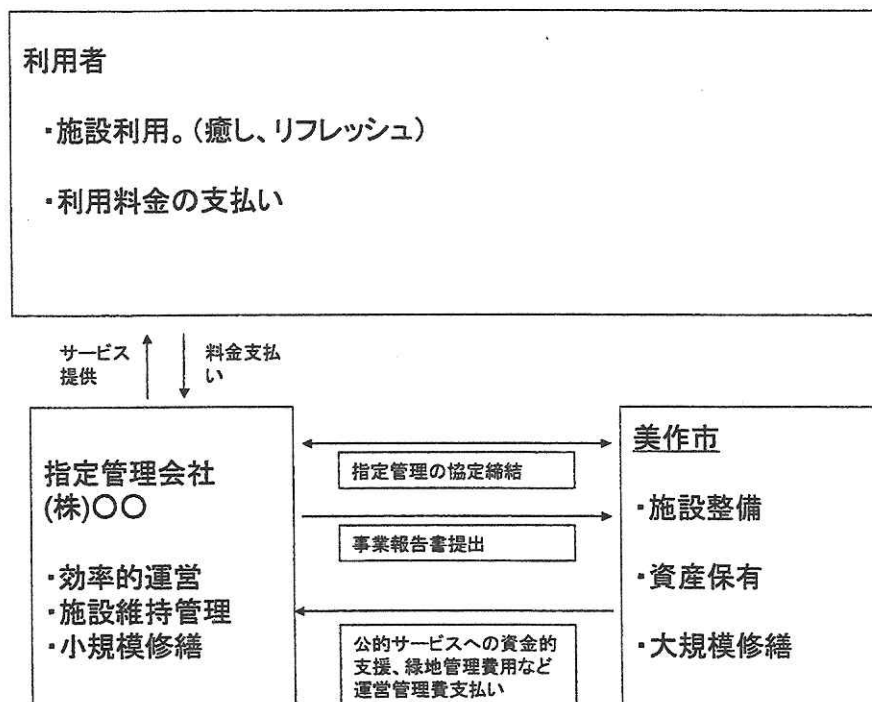
新組織は代表取締役のみに頼ることなく、管理者と重複した取締役が取締役会にて計画立案、営業企画、業務改善等の意思決定を行い、進捗状況を確認する。PDCAサイクルを経営に定着させることが重要である。



（2）指定管理者制度

指定管理者制度は平成15年の地方自治法改正により導入された。その背景は、社会経済情勢の変化や行政サービスに対する住民のニーズが多様化してきたこと、民間法人やNPOのように公共団体等以外の者であっても、地方公共団体に代わって公の施設の管理を行い得る者が増加し民間法人等の有する能力・経験・知識等を活用することが有効と考えられたことにある。

指定管理者制度導入のプロセスは、①条例の制定・改正、②指定管理者候補を選定するための手続、③議会の議決、指定管理者として指定・協定の締結となる。



当施設はすでに設備整備が行われ、嘱託職員を活用し、市直営で運営してきた経緯がある。指定管理制度のスキームとしては、美作市が資産保有を行い、今後も発生する施設整備や大規模修繕等を実施する。指定管理者としては、施設運営の効率化を図り、施設の維持管理に努め、小規模修繕等は独自で行う。また、年度毎に事業報告書を提出し、市の評価委員等の勧告を受け、改善等を継続的に取り組む。市は、プール等の公共的サービスへ支援や緑地管理料を支払うことで、指定管理者の独自運営を促進させる必要がある。

(3) 類似施設に見る指定管理者制度のポイント

類似施設では、[redacted]、[redacted]、[redacted] が既に指定管理者制度を導入している。[redacted] は [redacted]、[redacted] は [redacted]、[redacted] は [redacted] である。[redacted] はゴミ処理を目的とした行政系組合組織であるが、他2つは民間会社であり、[redacted] は [redacted] でビジネスホテルを経営し、[redacted] は [redacted] で温泉旅館を複数経営している。特に [redacted] は、当初 [redacted] が指定管理者として運営していたが、平成22年に新規管理者を公募したが決定せず1年間休館することになり、結局、提案という形で同社が受託することになった。

当館に指定管理者制度を導入し、継続的に効果的運営ができるかどうかは、受託する指定管理者が収益を上げることができるかどうかにかかっている。そのためには、指定管理

者がサービス向上や売上拡大の取り組み、経費節減姿勢が課題となるが、これらの意識を敏感にし、変革に取り組まなければ厳しい状況に陥ると思われる。一方、委託する市側としては、指定管理者に任せても上手く行かない場合があると考え、金銭的支援や経営改善等への勧告、追加設備投資等が必要となってくる。このように指定管理者の努力と行政との支援が一体となり取り組んでいかなければならない。

(4) 施設運営への行政支援

広大な敷地（28 ㌥）の中、温泉、宿泊施設、レストラン、グラウンドゴルフ場等を有する施設を運営していく場合、前述の試算の通り利用料金のみでは損失（▲10 百万円）が発生し、長期的運営ができないと危惧される。

そこで、グラウンドゴルフ、テニスコート、体育館、プール、グラウンド（その他売上で計上）は、地域住民への健康・福祉増進の公共サービスと捉え、そこで発生する損失分を行政が支援する場合、その額は 5.8 百万円である。同様に、緑地管理のための費用 1.6 百万円（@13100 円×5 名×6 日×4 回）も合わせると 7.4 百万円の支援額となる。

指定管理者はサービス向上を目指し、売上拡大、経費削減に努め自助努力を行うが、一方、行政からの資金的支援が毎年 8～10 百万円は必要と思われる。

V. まとめ

これまで見てきたように雲海は、各種スポーツが楽しめる保養施設として地域住民等から多くの支持を集めてきた。特に温泉ではリピーターが多く、宿泊者の満足度も非常に高い。しかし、経済状況の低迷、人口減少、施設の老朽化やサービス組織の高齢化等の問題が重なり、利用者は年々減少している。

今回の診断において今後の運営改善を見込んで試算を行ったが、全体で10百万円程度の損失であった。部門で大きく分けると、温泉、宿泊、飲食等の収益部門で4百万円の損失。健康・福祉増進といった公的目的が強いグランドゴルフ、プール、体育館等の部門で6百万円の損失である。

収益部門では今後経営努力を行い損失の削減に取り組んでいかなければならないが、公的部門においては自力で改善することは難しい。なぜなら、2ヶ月間しか営業できないプールにおいても人件費や浄化槽管理費等の設備維持費が必要であり、収支改善のポイントが小さいからである。従って、プールや体育館等の公的サービスを維持していくならばその損失部分においては行政支援が必要であり、さらに、28%の緑地を維持する費用等も考慮すると、毎年8~10百万円の支援が必要であると思われる。

また、バンガローや温泉天井等の老朽化した箇所も修繕しリニューアルしなければならない。その姿勢を顧客に見せることでPR効果も期待できる。同時に、サービス組織も見直し若手社員を配し、活気ある職場に生まれ変わることが魅力アップにつながる。

今後、指定管理者制度を導入する場合、その運営組織として、意思決定が速く経営責任が明確な株式会社が適している。出資は施設の歴史や役割を考慮すると、地域関係者や行政からの資金も仰ぎ、運営においては社長以下スタッフが顧客満足を第一と考え、同時にコストダウンや売上拡大、利益に敏感になることが肝要である。そして、運営組織と行政が協力し合い、地域住民をはじめ周辺地域の利用者から、「なくてはならない施設」「また行きたい施設」になることを目指さなければならない。

お伝えしたい事

私 [REDACTED] は、株式会社雲海と契約し、大芦高原国際交流の村の経営アドバイザーをしています。

ところが、10月ごろから美作市の意向として、大芦高原国際交流の村の経営不振の理由をもって、一時閉鎖の話が持ち上がり始め、11月6日には、11月末をもって閉館するとの心外な通告を受けました。

このことに関連して、11月6日の議会で美作市の説明において事実との相違、説明不足などによる誤解が多く見受けられましたので、ことの真相を明らかにしたいと思います。

この件に関しては、私は、まず [REDACTED] 前市長の時から、現在に至るまでの経緯を述べる必要があると感じました。

前市長との話し

私が[]前市長と交わした内容は以下の通りです。

- (1) まず最初、大きな目標は赤字を無くす事。
- (2) 私 () が指定管理会社の代表取締役となる
- (3) 3年間で赤字を無くして欲しい。
- (4) そのために のノウハウで高級志向でやって欲しい。
- (5) 3年で国からの予算が降りなくなるのでその時には受け渡したい。

これが24年10月頃の話だったかと思います。

その時に一緒に[REDACTED]の診断書を渡されました。

私は経営診断書を一読し、実際に雲海へ行ってみました。

雲海へ行って見て、一番気になったのは、畳の敷いてある大広間は、少人数ではありましたが地元のお客様らしき人達が畳の上に横になり、ビールを飲んだり、カラオケを歌ったりしながらゆったりと過ごしていました。

わたしは、この光景を見てこの施設を高級施設にすると地元のお客様達が怒ると感じました。そして、それを〇〇市長に伝えました。

しかし、**市**市長の意見は、

「そんなの気にしていたら赤字は無くならない。どーんと、高級志向でやって欲しい」

と言いました。そして、「市は、最初の改装費と基金3000万円と指定管理料何千万か、しか出せないの、後はそっちに丸投げして任せる」と付け加えられました。

私が策定した経営計画の内容

経営計画の大まかな二つの内容は以下の通りでした。

地元のお客様へのサービスだけでは施設の運営費をまかなえない。

単価を上げなければ、赤字は解消できない。

■■■■■■■■■■の診断はまず、人口減少に伴う入湯客の減少を唱っていました。

年々入湯客は減ってきています。そこで売上を上げる方法は宿泊客を増加させる事でした。20%程度の客室稼働率を全国平均の60%近くまで上げれば赤字は完全に解消されます。そこまですぐに上がらないにしろ宿泊客へ向けた宣伝活動が殆どされていなかった事を考えると宣伝が広まり始めると宿泊の稼働率は確実に上がる事が予測されました。

2 大キャッシュポイントの強化

- ① 宿泊料
- ② 食事

施策

- ① HPの強化 ジャらん、楽天等のポータルサイトへの掲載 チラシ配布等
- ② 宿泊客への予約販売 宿泊と食事のパックプラン作成

突然の変更

■■■■前市長から指定管理をお願いされてから急な大きな変更がありました。

① 指定管理会社の取締役に関元の人を加えろと通告

今年の1月頃と記憶しています。突然、市が新しく作る指定管理会社の取締役として参加する事を伝えられ現在の3名の取締役を紹介されました。突然、取締役に3名が入ってくるのですから私としては最初我慢ありませんでした。しかし、目的は、取締役3名を入れる事で地元の不満を解消できると■■■■前市長が主張し、私はそれを承諾しました。

② 指定管理会社から外される

そして、また新たな通告があり、その内容としては指定管理会社の役員から私を外すという内容でした。私は憤慨しましたが、■■■■前市長の2年後には必ず施設を引き渡すという言葉に我慢しました。その方が地元の反発がなくなるというのが■■■■前市長の主張でした。

地元取締役へは数回に渡る運営方針の説明

地元取締役へは市の意向を受け数回経営方針を伝えました。以下の内容が主なものです。

- ① 2年後の黒字化へ向けて
- ② [REDACTED] という名前を使う
- ③ 客単価 3000円 → 3500円へアップ
- ④ レジャー客への食事の提案
- ⑤ いつもよりちょっといいものを
- ⑥ 地元客の不満の解消
 - 脱衣場と露天風呂のリニューアル
 - 宴会（地元宴会用料理の用意）
 - カラオケ（カラオケ会場で今まで通り）
 - 軽食・冷凍食品
 - カフェでのビールとおつまみ

運営方法に関して取締役へはレジメを作成し、何度か解説をしました。内容は3000円の平均単価を3500円にする。その500円の違いで反発が多少出るかも知れない。という事を伝えました。

[REDACTED] を使う事に関して伝えたメリットについて

- ・ [REDACTED] のブランドでの誘客力のアップ
- ・ すでにあるデザインを組合せ使う為、通常のデザイン料が掛からない事

付け加えると、監査の2名、[REDACTED] 氏、[REDACTED] 氏に関しては運営中一度も会った事はありませんでした。

行政職員とのやり取り

■■■■副市長の基本的姿勢：商工観光課 ■■■■課長に任せる

副市長が■■■■課長を副市長室に呼び、私と3人の時「■■■■■■■■の好きにさせてやれ」と言った。

湯郷の会議等で■■■■部長、■■■■課長と一緒にあった時、分からない事があったので再度尋ねたところ、■■■■部長も■■■■課長も好きにやってよい、という回答以外にはないと答えられた。

運営開始

雲海開始 7月3日に関わらず、従業員の雇用は6月16日からでした。

3日間の研修の後、各従業員は清掃や片付けを行い、各セクションの長が残り夜中まで毎日業務を続けました。支配人と料理長は5月から雇用されていましたが、仕入先の選定、GW空けに■■■■のスタッフ1名を更に呼び手伝わせ、マニュアル作成等を始めていました。二人の給料に関しては市が払うと聞いていましたが、結局は資本金から支払う事にされました。GW以降に働き始めたスタッフ1名とその後、間に合わないからと呼ばれた5名程の■■■■のスタッフの給料は■■■■が支払いました。

① 稟議書について

購入品に関して稟議書が必要と言われたのは5月20日頃からでした。それまではそのような説明を受けていませんでした。すでに購入したものに関しても書くように言われました。しかし、いくら稟議書を出しても帰って来ない為、7月3日のオープンに間に合わせる為に稟議書が返って来なくても購入してしまうという習慣になり始めました。報告が必要にも関わらず出来なかったのは6月30日に発注した大浴場脱衣場の420万円とバンガローへの食事を配達する三輪バイク75万円のみです。他のものに関しては稟議書が必要ない括りのものと理解していましたが、報告もしていました。また、運営が始まってからは稟議書の必要はないと言われていました。また、出した稟議書に関しては市が初期投資した工事費用3500万円の工事費用の内150万円の余ったお金や施設の修繕・改修に関する費用はすべて市が出すと■■■■副市長が言いましたが、お金を頂いた事は一度もなく、すべて資本金の中から支払われたままです。公金を使うには手続きが必要と聞いていたらその手続きが完了するまでは注文等しなかったと思います。しかし、それでは7月3日のオープンには間に合わなくなり、より大きな問題が生じていたと思います。

③ 基金は使えない。借金はできない。

オープン後にも高級志向の施設にする為の改装は続いていました。工事は終わっていませんが露天風呂の緑化とステージの回収の見積は取っていました。オープンして1ヶ月程して基金が使いたい旨を副市長に伝えたところ、基金は使えないと言われました。■■■■課長にも相談したところ、取りあえず改修はこの辺りでストップして欲しいと言われました。

2ヶ月程運営してから■■■■市長の入院前、市長宅で話をしました。そろそろ借金をして運転資金を作りたいと言うと、■■■■市長は市の会社は3000万円までなら簡単に借金ができると教えてくれました。しかし、翌日の会議で借金がしたいと願い出たところ、■■■■副市長に借金はできないと言われ、それでは話が違ふし、運営もできないとかなり強く伝えましたが、「そこを上手くやってくれ」と話を聞き入れて貰えませんでした。

④ 軽食コーナーに関して

オープン前から軽食コーナーに関しての考えはありました。カラオケのある宴会場に自動販売機でラーメンやうどん、たこ焼き等を出すつもりでした。しかし、自動販売機の会社に配達が困難なため断られオープン時に軽食を出す事ができませんでした。また、オープンして3日後には150名の食事があり、7月20日(土)にはプールをオープンする等とても忙しく、軽食には手を付けられませんでした。料理長に関しても料理長が始めて使う人材であり、また5名の内、2名は初めての調理体験だった為、すぐに多くのメニューを出す事はできませんでした。また、軽食をどう出すかについては地元取締役とお客様、執行部の意見は交錯し、どのような方針を立てて行くかに関して簡単には決まりませんでした。

⑤ 運営方針の変更

7月下旬と記憶していますが、■■■■市長、副市長、行政の職員が雲海に食事をしに来ました。この時点で、すでに多くの人から現在の雲海の運営に関してクレームが出ていたからでした。

この時、市長に喫煙所にて「高級志向もええけど、今来ているお客が雲海のお客だからその人達を大事にしろ」と運営方針の変更にも似た事を告げられました。私としては、高級志向で始めてまだ2ヶ月程。そして、まだ高級にもなっていない段階。宿泊単価を上げ、宿泊客を呼び込んで赤字を解消するという方向をこの時に打ち切られた思いがしました。しかし、スタッフに関して高級志向用に準備してきていました。ここから方針を変えまた地元の人へターゲットを変え、更に赤字を解消するという事は無理です。赤字を市が補填してくれるならできるとも思いましたが、こんなに簡単に方針が変えられるなら、最初からそういう想定も伝えて欲しかったと思いました。

設備に関する費用の支払いと閉鎖について

現在、設備に関して市から支払われていないお金が2200万円程あります。これを支払って頂けたら運営は可能です。なのに、なぜ、執行部が無理にでも11月末で雲海を閉めたがるのかが分かりません。

また、山陽新聞社報道が議会に入り、まるでアドバイザーのミスにより雲海が閉鎖せざる得なくなったとも取られるように伝えた件に関しては心外です。

また、資金の不足に関しても元の話通り私を指定管理者にし、私が借金を補填し自主的に運営する事も可能だと、それを伝えても決して聞き入れて下さらなかったのに、閉鎖せざるを得ないという決断を私は理解できません。

また、アドバイザーの契約金のうち、9万円は[REDACTED]へ支払われています。そして私は名前こそアドバイザーに格下げされていますが、実質的には雲海では経営者の役割を果たし、休み無く朝から晩まで雲海で働いておりました。残業代というものがあるとしたら30万円が高いと言われる事は一切ないだけの仕事をしています。

平成25年11月19日

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

資料3

決裁年月日	平成 25 年 5 月 18 日			起案年月日	平成 25 年 5 月 18 日			
保存期間	随時 1 3 5 10 長期			処理期限	平成 年 月 日			
決裁区分	市長 副市長 部長 課長			施行年月日	平成 年 月 日			
公印押印	校 合	浄 書		文書番号	第 号			
				所属	電話 番			
				商工観光課	内線 250			
市長	副市長	部長	課長	課長補佐	課長補佐	係長	主任	課 員
合 議		総務部長	課 長	課長補佐	課長補佐	係 長	主 任	課 員
起 案 者	職		氏 名					
伺								
大芦高原交際交流の村、指定管理者選定委員会に係る臨時的修繕等の協議について								
このことについて、平成 25 年 5 月 17 日付け「平成 25 年度指定管理者選定委員会」において、慎重審議の結果、(株)雲海が大芦高原国際交流の村の指定管理者として認定されたことから、臨時的及び経営上必要な修繕等が発生することを想定して、下記のとおり、実施してよろしいかお伺いします。								
記								
1. 平成 25 年度指定管理者選定委員会の結果								
2. 大芦高原国際交流の村（雲海温泉）の管理に係る修繕等の費用について（株雲海の稟議者の写し）								
3. 協議内容								
10万円以上の修繕（備品含む）等の費用が発生した場合、双方で協議するが、市が支払うべき費用と認めた場合追加の指定管理料で支払うものとする。								

1、美作市の指定管理者に伴う年度協定書（様式添付）

平成25年9月3日

(株)雲海経営アドバイザー

殿

株式会社 雲海

代表取締役

株式会社 雲海の経営について

このことについて、会社設立より4ヶ月、大芦高原国際交流の村の指定管理を受けてから2ヶ月が経過し、貴殿には経営アドバイザーという立場で、株式会社雲海の健全な経営に取り組んでいただいていることに敬意を表します。

さて、会社資本金及び指定管理料（前期分）を併せた31,500,000円について伺いますと、残金が7,000,000円になっていると報告を受けております。

株式会社雲海は、資本金の大部分を美作市が出資する第3セクターであり、市の財政上、資本金を増資することも、他から借入れすることもできません。したがって、残金が0円になることは会社が破綻することを意味しますので、十分に認識の上、今後の会社運営に取り組んでいただきますようお願いします。

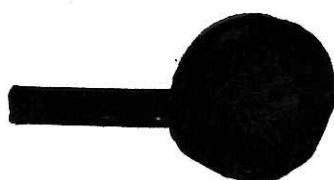
なお、経費の伴う施設・設備の改修や備品等の購入、新規事業の実施については、実施前に施設管理担当である『美作市田園観光部商工観光課』と必ず協議を行い、取締役会に同意を得る手続きを取ることを指示します。

美作市公の施設の指定管理者申請書

平成25年 5月13日

美作市長 殿



申請者 所在地 美作市上山1735
法人(団体)名 株式会社雲海
代表者氏名 代表取締役 

公の施設の指定管理者として指定を受けたいので、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（平成17年条例第55号）第3条の規定により申請します。

- 1 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の名称
大芦高原国際交流の村
- 2 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の所在地
岡山県美作市上山1735番地
- 3 添付書類
 - (1) 事業計画書
 - (2) 公の施設の管理に係る収支予算書
 - (3) 申請者の概要、沿革
 - (4) 定款、寄附行為若しくは規約その他これらに類する書類
 - (5) 法人にあっては、法人の登記事項証明書
 - (6) 法人その他の団体の事業計画書及び収支予算書
 - (7) 指定管理者の指定申請に係る申立書
 - (8) 役員の名簿
 - (9) 市税の完納証明書

(指定管理様式第2号)

事業計画書

申請年月日 平成25年5月 日

1.施設名(番号:)	大芦高原国際交流の村
2.施設の所在地	岡山県美作市上山1735番地
3.団体名	株式会社雲海
4.団体の所在地	岡山県美作市上山1735番地
5.代表者名	代表取締役 [REDACTED]
6.団体の設立年月日	平成25年4月2日
7.資本金	2,650万円
8.従業員数	28人
9.担当者所属	支配人
10.担当者氏名	[REDACTED]
11.電話番号	0868-74-2585
11.FAX	0868-74-2685
12.団体の主たる業務内容	大芦高原国際交流の村の管理・運営業務
13.現在運営している類似施設	なし

14. 管理運営に当たっての基本方針

安全で快適な施設を基本コンセプトに、親切であたたかく、おしゃれなレストラン、宿泊施設を目指し、利用者・市民から支持される質の高いサービスと内容を手頃な価格で提供し、顧客満足度の向上に努める。

健全な運営を持続させるため、経常収支の健全化を図るとともに、経営状況の情報開示を行う。

15. 施設の管理運営

・ 職員の配置及び採用

職員は当会社で独自採用し、配置する。

取締役の過半数（6分の3）を市幹部職員とし、施設の運営に美作市長の意志が反映できる体制とする。

人員の配置及び組織図については別紙のとおり。

・ 職員の研修計画

職員の資質の向上と質の高いサービスを提供できるよう各種研修を行う。

また、他団体と連携し、先進施設への出向研修、合同研修会への参加等も計画的に実施する。

・ 利用者当の要望の把握とトラブルの未然防止

レストラン客、宿泊客等に対しアンケートを実施し、利用者の要望の把握と改善点を見つけ対応する。

利用者とのトラブルを減らすため、フロント窓口、電話、接客時の対応では、丁寧かつ親切な応接を実施する。

客からのクレームは施設向上の教訓として捉え、迅速な対応を行う。

16.個人情報保護

個人情報保護法及び美作市情報公開条例を遵守し、顧客のプライバシーについては十分な配慮を行う。

このため職員研修等により徹底し、特に宿泊カード、顧客管理データの取り扱いには注意し、情報流失の防止に努める。

17.緊急時の対策

・防犯、防災の対応

職員全員の防犯・防災意識を高めるとともに、マニュアルを作成し、非常時に備える。また、策定している防災計画に基づき年2回以上の訓練を実施する。

美作市消防本部、美作警察署等関係機関と日頃から連携を密にし、指導を仰ぎ緊急時の対応を図る。

・その他緊急時の対応

地震・台風等の自然災害及び火災、食中毒、伝染病、強盗、その他の人的災害も想定し、職員全員が動揺せず適切に対応ができるよう日頃から努める。

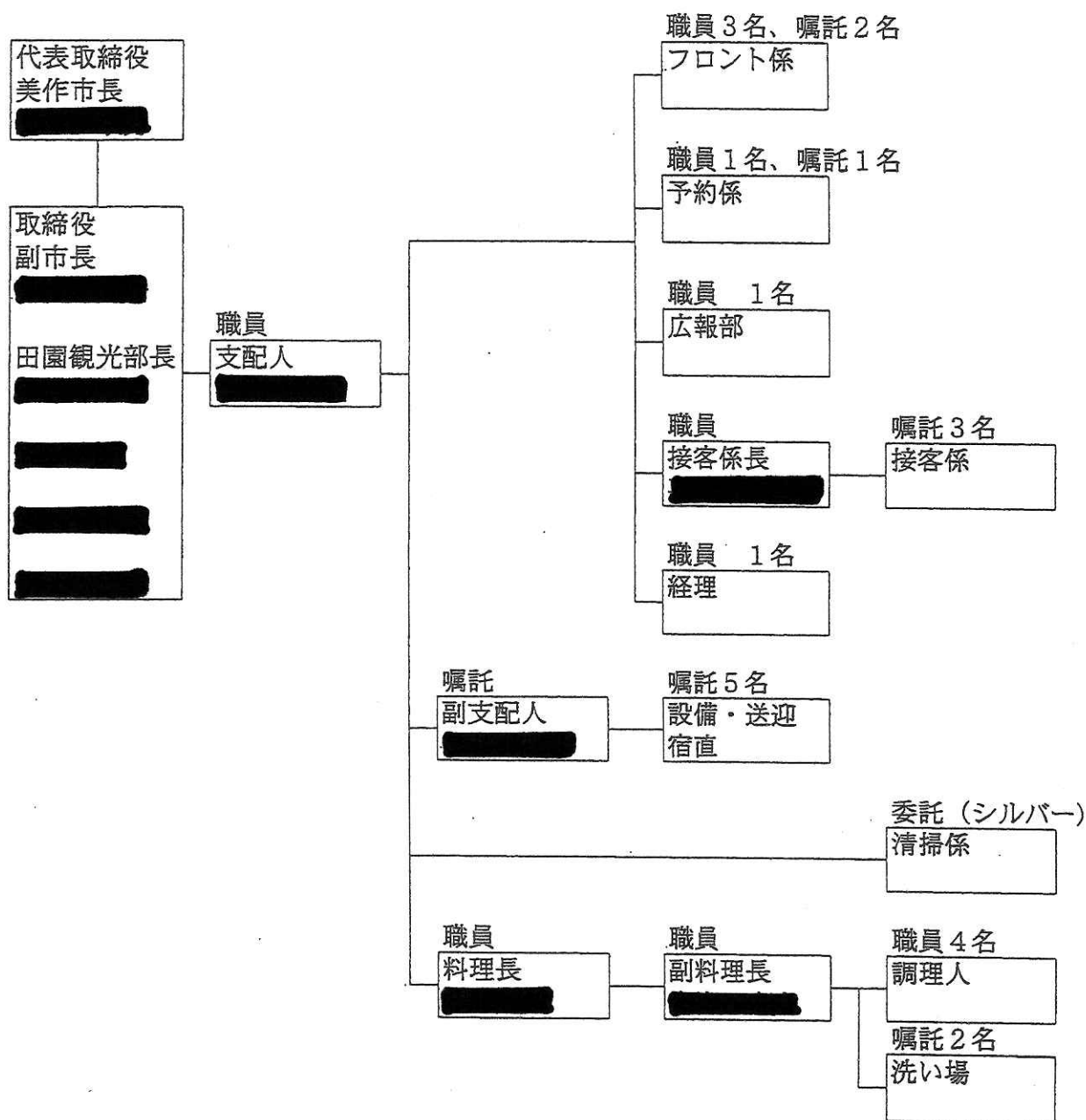
18.経理

企業会計方式

19.その他特記事項

株式会社雲海職員配置略図

平成25年7月1日現在



雇用別人数	人	配置別人数	人
職員	14	フロント	5
嘱託職員	14	経理・広報・予約	4
		厨房洗い場	8
		接客	4
		設備・送迎・宿直	6
計	28	計	27

収 支 予 算 書 (平成25年度)

番号	
施設名	大芦高原国際交流の村

金額(千円)

項 目	内 訳	H24 予算	H23 決算	備考
収 入	市からの指定管理料 10,000 指定管理料 10,000			
	利用料金 92,000 宿泊料 54,000 (利用料金制度適用の場合) 温泉・スポーツ施設使用料 38,000			
	事業収入 63,000 レストラン収入 51,000 売店収入 12,000			
	その他 400 雑入 400			
	収 入 合 計 165,400	0	0	

項 目	内 訳	H24 予算	H23 決算	備考
支 出	人件費 67,200 給料等 正職員14名×3,000千円 42,000 賃金 嘱託14名×1,800千円 25,200			
	管理運営費 74,600 需用費 44,600 (建物の維持管理費) 役務費 7,700 委託料 18,700 使用料 3,600			
	事業費 23,000 飲食仕入代 15,000 (利用料金もしくは事業収入を得るための事業費) 物品仕入代 8,000			
	その他 600 雑費 600			
	支 出 合 計 165,400	0	0	

収支(収入合計－支出合計)	0	0	0	
---------------	---	---	---	--

※ 年度ごとに作成してください。

収 支 予 算 書 (平成26年度)

番号	
施設名	大芦高原国際交流の村

金額(千円)

項 目	内 訳	H24 予算	H23 決算	備考
市からの指定管理料 5,000	指定管理料 5,000			
利用料金 108,600 (利用料金制度適用の場合)	宿泊料 58,000 温泉・スポーツ施設使用料 50,600			
事業収入 85,000	レストラン収入 70,000 売店収入 15,000			
その他 500	雑入 500			
収 入 合 計	199,100			

項 目	内 訳	H24 予算	H23 決算	備考
人件費 79,200	給料等 正職員16名×3,700千円 59,200 賃金 嘱託10名×2,000千円 20,000			
管理運営費 87,700 (建物の維持管理費)	需用費 50,000 役務費 9,700 委託料 23,000 使用料 5,000			
事業費 31,500 (利用料金もしくは事業収入を得るための事業費)	飲食仕入代 21,000 物品仕入代 10,500			
その他 700	700			
支 出 合 計	199,100			

収支(収入合計－支出合計)	0	0	0
---------------	---	---	---

※ 年度ごとに作成してください。

収 支 予 算 書 (平成27年度)

番号	
施設名	大芦高原国際交流の村

金額(千円)

項 目	内 訳	H24 予算	H23 決算	備考
市からの指定管理料 5,000	指定管理料 5,000			
利用料金 108,600 (利用料金制度適用の場合)	宿泊料 58,000 温泉・スポーツ施設使用料 50,600			
事業収入 85,000	レストラン収入 70,000 売店収入 15,000			
その他 500	雑入 500			
収 入 合 計	199,100			

項 目	内 訳	H24 予算	H23 決算	備考
人件費 79,200	給料等 正職員16名×3,700千円 59,200 賃金 嘱託10名×2,000千円 20,000			
管理運営費 87,700 (建物の維持管理費)	需用費 50,000 役務費 9,700 委託料 23,000 使用料 5,000			
事業費 31,500 (利用料金もしくは事業収入を得るための事業費)	飲食仕入代 21,000 物品仕入代 10,500			
その他 700	700			
支 出 合 計	199,100			

収支(収入合計－支出合計)	0	0	0	
---------------	---	---	---	--

※ 年度ごとに作成してください。

申請者の概要・沿革

申請者名 株式会社雲海

申請者住所 美作市上山1735番地

設立年月日 平成25年4月2日

設立経緯 大芦高原国際交流の村の管理運営を行うため、平成25年4月2日に美作市及び地元英田地域の有志の方の出資により設立した第3セクターの株式会社。資本金は2,650万円。

業務歴 特になし。

株式会社雲海 定 款

平成25年3月21日 作 成

定 款

第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社雲海と称する。

(目 的)

第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

1. 温泉入浴、宿泊及び料理業
2. 体育館、プール、テニス場運営業
3. 製造及び販売業
4. 旅行業
5. 経営コンサルティング業務
6. 前各号に付帯する一切の業務

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を岡山県美作市に置く。

(機関構成)

第4条 当社は、取締役会及び監査役を置く。ただし、監査役の権限は会計に関するものに限定する。

(公告方法)

第5条 当社の公告は、官報に掲載してする。

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当会社の発行可能株式総数は、2000株とする。

(株券の不発行)

第7条 当会社の株式については、株券を発行しない。

(株式の譲渡制限)

第8条 当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する。

(相続人等に対する株式の売渡し請求)

第9条 当会社は、相続その他の一般承継により当会社の株式を取得した者に対し、当該株式を当会社に売り渡すことを請求することができる。

(株式の割当てを受ける権利等の決定)

第10条 当会社の株式（自己株式の処分による株式を含む。）を引き受ける者の募集において、株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合には、その募集事項及び会社法第202条第1項各号に掲げる事項の決定は、取締役会の決議によって行う。

(株主名簿記載事項の記載の請求)

第11条 株式取得者が株主名簿記載事項を株主名簿に記載することを請求するには、当会社所定の書式による請求書に、その取得した株式の株主として株主名簿に記載された者又はその相続人その他の一般承継人及び株式取得者が署名又は記名押印し、共同して請求しなければならない。

ただし、法令に別段の定めがある場合には、株式取得者が単独で請求することができる。

(質権の登録)

第12条 当会社の株式につき質権の登録を請求するには、当会社所定の書式によ

る請求書に当事者が署名又は記名押印して提出しなければならない。その登録の抹消についても同様とする。

(基準日)

第13条 当社は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載された議決権を有する株主（以下「基準日株主」という。）をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。ただし、当該基準日株主の権利を害しない場合には、当社は、基準日後に、募集株式の発行等、吸収合併、株式交換又は吸収分割等により株式を取得した者の全部又は一部を、当該定時株主総会において権利を行使することができる株主と定めることができる。

- ② 前項のほか、株主又は登録株式質権者として権利を行使することができる者を確定するため必要があるときは、取締役会の決議により、臨時に基準日を定めることができる。ただし、この場合には、その日を2週間前までに公告するものとする。

(株主の住所等の届出等)

第14条 当社の株主、登録株式質権者又はその法定代理人もしくは代表者は、当会社所定の書式により、その氏名又は名称及び住所並びに印鑑を当会社に届け出なければならない。届出事項等に変更を生じた場合も、同様とする。

- ② 当会社に提出する書類には、前項により届け出た印鑑を用いなければならない。

第3章 株主総会

(招 集)

第15条 当社の定時株主総会は、毎事業年度末日の翌日から3か月以内に招集し、臨時株主総会は、必要に応じて招集する。

- ② 株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除くほか、取締役会の決議

により社長がこれを招集する。社長に事故、もしくは支障があるときは、あらかじめ定めた順序により他の取締役がこれを招集する。

- ③ 株主総会を招集するには、会日より1週間前までに、株主に対して招集通知を発するものとする。

(招集手続の省略)

第16条 株主総会は、その総会において議決権を行使することができる株主全員の同意があるときは、招集手続を経ずに開催することができる。

(議長)

第17条 株主総会の議長は、社長がこれに当たる。社長に事故、もしくは支障があるときは、あらかじめ定めた順序により、他の取締役がこれに代わる。

(決議の方法)

第18条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

- ② 会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

(株主総会の決議の省略)

第19条 株主総会の決議の目的たる事項について、取締役又は株主から提案があった場合において、その事項につき議決権を行使することができるすべての株主が、書面によってその提案に同意したときは、その提案を可決する旨の株主総会の決議があったものとみなす。

(議決権の代理行使)

第20条 株主又はその法定代理人は、当会社の議決権を有する株主又は親族を代理人として、議決権を行使することができる。ただし、この場合には、株主総会ごとに代理権を証する書面を提出しなければならない。

(株主総会議事録)

第21条 株主総会の議事については、法令に定める事項を記載した議事録を作成し、10年間当会社の本店に備え置くものとする。

第4章 取締役、取締役会、代表取締役及び監査役

(取締役の員数)

第22条 当会社の取締役は、6名以内とする。

(資格)

第23条 当会社の取締役は、当会社の株主の中から選任する。

- ② 前項の規定にかかわらず、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって、株主以外の者から選任することを妨げない。

(取締役の選任及び解任の方法)

第24条 当会社の取締役の選任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行う。

- ② 取締役の選任については、累積投票によらない。
③ 取締役の解任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

(取締役の任期)

第25条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

- ② 任期満了前に退任した取締役の補欠として、又は増員により選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の残存期間と同一とする。

(代表取締役及び役付取締役)

第26条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。

- ② 取締役会は、その決議によって社長1名を選定し、必要に応じて専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。

(業務執行)

第27条 社長は会社の業務を統轄し、専務取締役及び常務取締役は社長を補佐し、定められた事務を分掌処理し、日常業務の執行に当たる。

- ② 社長に事故があるときは、取締役会において、あらかじめ定めた順序により他の取締役が社長の業務を代行する。

(取締役会の招集通知)

第28条 取締役会は、社長が招集し、会日の3日前までに各取締役に対して招集の通知を発するものとし、緊急の場合にはこれを短縮することができる。

- ② 取締役全員の同意があるときは、招集の通知をしないで取締役会を開催することができる。

(取締役会の決議)

第29条 取締役会の決議は、議決に加わることができる取締役の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

(取締役会の決議の省略)

第30条 取締役が取締役会の決議の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき議決に加わることができる取締役の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。

(取締役会議事録)

第31条 取締役会の議事については、法令に定める事項を記載した議事録を作成し、10年間当会社の本店に備え置くものとする。

(監査役の員数)

第32条 当会社の監査役は、2名以内とする。

(監査役の選任及び解任の方法)

第33条 当会社の監査役の選任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行う。

② 監査役の解任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

(監査役の任期)

第34条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

② 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とする。

(報酬等)

第35条 取締役及び監査役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益は、株主総会の決議によって定める。

第5章 計 算

(事業年度)

第36条 当会社の事業年度は、毎年4月1から翌年3月31日までとする。

(剰余金の配当)

第37条 剰余金の配当は、毎事業年度末日現在における株主名簿に記載された株主又は登録株式質権者に対して行う。

第38条 剰余金の配当は、支払開始の日から満3年を経過しても受領されないときは、当会社はその支払義務を免れるものとする。

(設立に際して出資される財産の価額及び資本金の額)

(最初の事業年度)

(設立時の役員)

設立時取締役	〃
設立時取締役	〃
設立時取締役	〃
設立時取締役	〃
設立時取締役	〃
設立時取締役	〃
設立時監査役	〃
設立時監査役	〃

第42条 当会社の設立時代表取締役は、次のとおりとする。

設立時代代表取締役

(発起人)

第43条 当会社の発起人の氏名又は名称、住所及び発起人が設立に際して割当てを受ける設立時発行株式の数及びその払込金額は、次のとおりである。

岡山県美作市

市長 [REDACTED]

普通株式500株 金2500万円

[REDACTED]
[REDACTED]
普通株式10株 金50万円

[REDACTED]
[REDACTED]
普通株式10株 金50万円

[REDACTED]
[REDACTED]
普通株式10株 金50万円

(定款に定めのない事項)

第44条 本定款に定めのない事項については、すべて会社法その他の法令の定めるところによる。

以上、株式会社雲海を設立のため、発起人岡山県美作市外3名の定款作成代理人である司法書士[REDACTED]は、電磁的記録である本定款を作成し、電子署名する。

平成25年3月21日

発 起 人 岡山県美作市
市長 [REDACTED]

発 起 人 [REDACTED]
[REDACTED]

発 起 人 [REDACTED]
[REDACTED]

発 起 人 [REDACTED]
[REDACTED]

上記発起人 4 名の定款作成代理人

[REDACTED]
司法書士 [REDACTED]



履歴事項全部証明書

岡山県美作市上山1735番地

株式会社雲海

会社法人等番号 2600-01-025821

商号	株式会社雲海
本店	岡山県美作市上山1735番地
公告をする方法	官報に掲載してする。
会社成立の年月日	平成25年4月2日
目的	1. 温泉入浴、宿泊及び料理業 2. 体育館、プール、テニスコート運営業 3. 製造及び販売業 4. 旅行業 5. 経営コンサルティング業務 6. 前各号に付帯する一切の業務
発行可能株式総数	2,000株
発行済株式の総数 並びに種類及び数	発行済株式の総数 530株
資本金の額	金2650万円
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する。
役員に関する事項	取締役 [REDACTED]
	取締役 [REDACTED]
	取締役 [REDACTED]
	取締役 [REDACTED]
	取締役 [REDACTED]
	取締役 [REDACTED]

岡山県美作市上山1735番地
株式会社雲海
会社法人等番号 2600-01-025821

	代表取締役
	監査役
	監査役
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社
登記記録に関する事項	設立

平成25年 4月 2日登記

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。

(岡山地方法務局管轄)

平成25年 4月15日

岡山地方法務局津山支局
登記官

小 野 覚

平成25年5月 [] 日

美作市長 殿

申請者 所在地 美作市上山1735番地
法人(団体)名 株式会社雲海

代表者氏名 代表取締役

大芦高原国際交流の村の指定管理者の指定申請に係る申立書

大芦高原国際交流の村に係る指定管理者の申請資格について、法人等又はその代表者が、次の事項に該当しないことを申し立てます。

記

- 1 法律行為を行う能力を有しない者
- 2 破産者で復権を得ない者
- 3 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により美作市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- 4 地方自治法(昭和22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ことがある者
- 5 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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又はその構成員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(以下「暴力団の構成員等」という。)の統制下にある団体及び役員のうち、暴力団構成員等に該当する者がいる団体
- 6 税金の滞納がある者

株式会社雲海 役員名簿

役員種別	氏名	市役職名	住所	就任	職歴	備考
代表取締役社長		市長		平成25年5月 日	平成25年4月市長に就任、現在に至る	
取締役		副市長		平成25年5月 日	平成25年5月副市長に就任、現在に至る	
取締役		閉鎖観光部長		平成25年4月 2日	平成24年4月田園観光部長に就任、現在に至る	
取締役				平成25年4月 2日	出資者	
取締役				平成25年4月 2日	出資者	
取締役				平成25年4月 2日	出資者	
監査役				平成25年4月 2日		
監査役				平成25年4月 2日		

24

大芦高原国際交流の村の管理に関する基本協定書

美作市（以下「甲」という。）と株式会社雲海（以下（乙）という。）とは、大芦高原国際交流の村（以下「管理施設」という。）の管理に関する基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 基本協定は、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（平成17年美作市条例第55号）第4条の規定により指定管理者として指定された乙が行う管理施設の管理に関する業務（以下「管理業務」という。）について、必要な事項を定めることを目的とする。

（信義則）

第2条 甲及び乙は、信義を重んじ、相互に協力して誠実に基本協定を履行しなければならない。

（管理を行う物件等）

第3条 乙が指定管理者として管理を行う物件（以下「管理物件」という。）は、別表記載の施設及び当該施設に付随する設備とする。

2 乙は、善良な管理者としての注意を持って管理物件の管理を行わなければならない。

（協定期間等）

第4条 基本協定の期間は、平成25年7月1日から平成28年3月31日までとする。

2 管理業務に係る会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日（ただし、平成25年度は、平成25年7月1日から平成26年3月31日）までとし、独立した区分会計を行わなければならない。

（年度協定）

第5条 基本協定の期間中の各会計年度における事項については、甲乙間で別に協定（以下「年度協定」という。）を締結するものとする。

（管理業務の範囲）

第6条 乙が指定管理者として行う管理業務の範囲は、次のとおりとする。

- （1）大芦高原国際交流の村設置及び管理運営に関する条例（平成17年美作市条例第204号）第8条に規定する事業の実施に関する業務
- （2）管理施設の利用の許可に関する業務
- （3）管理施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務
- （4）管理施設の施設及び設備（以下「施設等」という。）の維持管理に関する業務

(5) 前4号に掲げるもののほか、管理施設の運営に関する業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、別添の大芦高原国際交流の村指定管理者業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）に定めるとおりとする。

（関係法令の遵守等）

第7条 乙は、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他の関係法令及び条例、その他の関係規程等を遵守するとともに基本協定、業務仕様書に従って管理業務を実施するものとする。

（許認可等）

第8条 乙は、管理業務を実施するために許認可又は届出が必要なときは、遅滞なく許認可を取得し、又は届け出なければならない。

（許可を要する行為）

第9条 乙は、管理施設において乙の許可を受けなければ行ってはならない行為を定める場合は、甲の承認を受けなければならない。当該行為を変更する場合も同様とする。

（開館時間又は休館日の変更）

第10条 乙は、開館時間又は休館日を変更する場合は、甲の承認を受けなければならない。

（申請書の様式）

第11条 乙は、管理施設の利用許可若しくは許可を受けた事項の変更許可又は利用料金の減免に係る申請書の様式を定める場合は、甲の承認を受けなければならない。当該申請書の様式を変更する場合も同様とする。

（管理業務に必要な規程）

第12条 乙は、管理施設の利用規程、緊急時の対策要綱等の管理業務に必要な規程を甲と協議の上作成し、甲に提出するものとする。当該規程を変更する場合も同様とする。

（委託の禁止等）

第13条 乙は、管理業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせるときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

3 乙が管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、すべて乙の責任と費用において行うものとし、管理業務に関して乙が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害については、すべて乙の責めに帰すべき事由により生じたものとみなして、乙が負担するものとする。

（緊急時の対応）

第14条 乙は、管理業務の実施に当たり、事故や災害等の緊急事態が発生し

たときは、直ちに防災措置、避難誘導等の必要な措置を講じるとともに、速やかに甲に報告しなければならない。

(情報公開)

第 15 条 乙は、管理業務を実施するに当たって保有する文書の公開に努めなければならない。

2 乙は、甲を通じて、管理業務を実施するに当たって保有する文書の閲覧等の請求があったときは、速やかに、これに応じなければならない。

(個人情報の取扱い)

第 16 条 乙は、管理業務を実施するに当たっての個人情報の取扱いについては、美作市個人情報保護条例（平成 17 年美作市条例第 257 号）及び同条例第 13 条の規定により定めた、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(秘密の保持)

第 17 条 乙及び管理施設の業務に従事している者（以下「従事者」という。）は、管理業務の実施に関して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(施設等の維持管理に関する費用)

第 18 条 管理施設の維持管理に係る費用は全て乙の負担とする。また乙が管理施設の運営及び管理に関し損失を生じた場合は、その損失は乙の負担とし、甲はその損失の責めを負わない。

2 施設等の大規模な修繕の費用の負担については、前項の規定にかかわらず、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(指定管理料)

第 19 条 甲は、会計年度毎に予算の範囲内で、管理業務に必要な経費（以下「指定管理料」という。）を乙に支払うものとする。

2 甲が乙に対して支払う指定管理料の額及び支払い方法は、別に年度協定において定めるものとする。

(利用料金)

第 20 条 甲は、施設等の利用料金を乙にその収入として収受させるものとする。

2 乙は、利用料金の額を定める場合は、甲の承認を受けなければならない。利用料金の額を変更する場合も同様とする。

(利用料金の減免)

第 21 条 乙は、利用料金の減免基準を定める場合は、甲の承認を受けなけれ

ばならない。当該減免基準を変更する場合も同様とする。

(責任の分担)

第 22 条 施設等に関する修繕等及び保険の加入等に関する責任の分担は、業務仕様書に定めるとおりとする。

(業務計画書)

第 23 条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに業務計画書を提出し、甲の確認を得なければならない。

(業務報告)

第 24 条 乙は、毎月終了後、甲が指定する期日までに業務報告書を甲に提出しなければならない。

2 前項の業務報告書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 利用実績 (利用者数、利用料金収入等)

(2) 管理業務の実施状況

(事業報告書)

第 25 条 乙は、毎年度終了後 30 日以内に事業報告書を甲に提出しなければならない。ただし、指定管理者の指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して 30 日以内とし、その報告の対象となる期間は、当該取消しの前日までとする。

2 前項の事業報告書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 管理業務の実施状況及び利用状況

(2) 使用料又は利用料金の収入の実績

(3) 管理に係る経費の収支状況

(4) その他甲が必要と認める事項

(業務実施状況の確認等)

第 26 条 甲は、管理施設の管理の適正を期するため、乙に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる

2 乙は、収支に関する帳票その他管理業務に係る記録を整備かつ保存し、常に管理業務の実施状況及び経理の状況を明らかにしておくとともに、甲から前項の調査や報告を求められたときは、速やかに応じなければならない。

3 甲は、乙による管理業務の実施状況及び経理の状況を確認した結果、乙による業務実施が仕様書等、甲が示した条件を満たしていない場合は、甲は乙に対して、管理業務の改善等に関し必要な指示をすることができる。

4 乙は、甲から前項の指示を受けたときは、速やかに応じなければならない。

(施設等の損傷又は滅失)

第 27 条 乙は、施設等が損傷し、又は滅失したときは、直ちに甲にその旨を

報告し、甲の指示を受けなければならない。

- 2 乙は、故意又は過失により施設等を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を甲に賠償しなければならない。ただし、甲が特別の事情があると認めるときは、甲は、その全部又は一部を免除することができる。

(第三者への損害賠償)

第 28 条 乙は、管理業務の実施において、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により生じた損害について第三者に対して賠償したときは、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

(原状回復義務)

第 29 条 乙は、その指定の期間が満了し、引き続き指定管理者として指定されなかったとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、甲が指定する期日までに、その管理しなくなった施設等を原状に回復しなければならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

(業務の引継ぎ)

第 30 条 乙は、その指定の期間が満了し、又は指定管理者の指定を取り消されたときは、円滑かつ支障なく管理業務が継続できるよう、甲又は甲が指定するものに対して、管理業務の引継ぎを行わなければならない。

(管理業務の継続が困難となった場合の措置等)

第 31 条 乙は、管理業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、速やかにその旨を甲に申し出なければならない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により、管理業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、甲は、乙に対して必要な指示を行い、又は改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。
- 3 不可抗力その他甲又は乙の責めに帰することができない事由により管理業務の継続が困難となった場合またはその恐れが生じた場合には、甲と乙は、管理業務の継続の可否について協議するものとする。

(指定の取り消し等)

第 32 条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認めたときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- (1) 基本協定の内容を履行せず、又は基本協定に違反したとき。
- (2) 管理業務の実施に際し不正行為があったとき。
- (3) 管理業務の改善等に関する指示に従わないとき。

- (4) 甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (5) 乙の責めに帰すべき事由により管理業務を継続することが困難になったとき。
- (6) 前各号のほか、甲が乙による管理を継続することが適当でないと認めるとき。
- 2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の業務の停止を命じたときは、甲は、乙に支払った経費の全部又は一部の返還及びこれにより生じた損害の賠償を命ずることができる。この場合、乙に損害が生じても、その賠償の責めを負わないものとする。

(重要事項の変更の届出)

第 33 条 乙は、定款、事務所の所在地又は代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第 34 条 乙は、基本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りでない。

(協定の変更)

第 35 条 管理業務に関し、その内容に変更が生じたとき又は特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議のうえ、基本協定を変更することができる。

(協議)

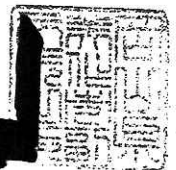
第 36 条 基本協定に定める事項に疑義が生じたとき又は基本協定に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を所持する。

平成 25 年 7 月 1 日

甲 美作市栄町 38 番地 2

美作市副市長



乙 美作市上山 1735 番地

株式会社雲海

代表取締役



大芦高原国際交流の村指定管理者業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、大芦高原国際交流の村の設置及び管理に関する条例に定めるもののほか、大芦高原国際交流の村（以下「管理施設」という。）の指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 管理に関する基本的な考え方

- (1) 管理施設の設置目的に基づいて、適切な管理を行うこと。
- (2) 住民の平等な利用を確保することができるよう、特定の団体や個人に有利又は不利となる運営を行わないこと。
- (3) 管理施設の機能を最大限に発揮させること。
- (4) 効率的な運営を行い、管理に係る経費の縮減を図ること。
- (5) 事業計画に沿った管理を安定して行うこと。
- (6) 管理施設の利用促進を図ること。
- (7) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (8) 個人情報の保護を徹底すること。
- (9) 防犯、防災その他の緊急時の対策について、適切な措置を講ずること。
- (10) 環境保護に配慮すること。

3 法令等の遵守

大芦高原国際交流の村の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令等を遵守すること。

なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

- ① 地方自治法
- ② 美作市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例
- ③ 大芦高原国際交流の村設置及び管理に関する条例（以下「設置条例」という。）
- ④ 美作市個人情報保護条例
- ⑤ その他管理運営に適用される法令

4 休館日

管理施設の休館日は、次に掲げる日とする。

- ① 毎月第2水曜日。

なお、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承

るもの
うるも

印の

認を得て休館日に開館し、又は臨時に休館日を定めることができる。

5 指定期間

平成 25 年 7 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで

6 指定管理者が行う業務内容

(1) 設置条例第 8 条に規定する業務の実施等に関すること。

- ① 管理施設の利用の許可に関する業務
- ② 管理施設の利用料金に関する業務
- ③ 管理施設の施設及び設備の維持管理に関する業務のうち市長が定めるもの

④ 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

(2) 管理施設の利用の許可及び取消しに関すること。

(3) 管理施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の設定、徴収及び減免に関すること。

(4) 管理施設の施設及び設備の維持管理に関すること。詳細は、別表 1 のとおりとする。

清掃については、施設的环境を維持し、快適な環境を保つため、随時に行う日常的な清掃とともに、年 1 回以上の特別清掃を組み合わせ、ごみ、ほこり、よごれ等がない状態を維持すること。

なお、清掃時間、清掃頻度などは、施設利用者の妨げとならないように行うこと。

(5) 管理施設の運営に関すること

(6) 職員の配置に関すること。

① 統括責任者を配置するものとする。また、管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む。）の勤務形態等については、労働基準法、労働安全衛生法、その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないよう配置するものとする。

② 法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。

③ 従業員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施するものとする。

(7) その他

① 緊急時対策、防犯防災対策に関するマニュアルを作成し、従業員の指導を行うこと。

② 個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるとともに、従業員の指導を行うこと。

- ③ 苦情等の問題が発生した場合は、迅速かつ誠意をもって対応するとともに、市に対しても報告するものとする。

7 利用料金

- (1) 利用料金は、指定管理者の収入とする。
- (2) 利用料金は、設置条例に定める基準の範囲内で、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとする。
- (3) 利用料金を減免しようとする場合は、市長の承認を受けて定める減免基準によるものとする。
- (4) 利用料金以外の人的サービスの提供、物品販売等による収入及び自主事業計画により実施する事業による収入（以下「その他の収入」という。）を自らの収入とすることができるものとする。

8 経費の負担

管理業務に必要な経費のうち、利用料金収入及びその他の収入のほかに、美作市が支払うことが必要と認められる経費を、指定管理料として、年度ごとに予算の範囲内で支払うものとする。

9 備品等の管理

美作市は、別途備品台帳に示す備品等を、無償で指定管理者に貸し付ける。美作市が管理業務のため指定管理者に購入を指示した備品等は、指定期間中又は当該期間終了後は美作市に帰属する。

また、指定管理者が任意に購入、搬入し保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。ただし、その都度、美作市に報告すること。

なお、指定管理者は、備品等を常に良好な状態に保つものとする。

10 事業報告

- (1) 指定管理者は、毎月終了後、30 日以内に、次に掲げる事項を記載した業務報告書を美作市に提出するものとする。
- ① 利用の実績（利用者数、利用料金収入等）
 - ② 管理業務の実施状況
- (2) 指定管理者は、毎年度終了後 30 日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を美作市に提出するものとする。
- ① 管理業務の実施状況及び利用状況
 - ② 使用料又は利用に係る料金の収入の実績
 - ③ 管理に係る経費の収支状況

④ その他美作市が必要と認める事項

11 立入検査

美作市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実地について検査を行うことができるものとする。指定管理者は、合理的な理由無く、これを拒否できないものとする。

関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立会い、協力すること。関係官庁から改善の指摘を受けたときは、その主旨に基づき、関係者に周知するとともに、具体的な改善方法を美作市に報告するものとする。

12 役割分担

美作市と指定管理者の役割分担は、別表2のとおりとする。

別表1 施設及び設備の維持管理

項 目	業 務 内 容	頻 度
施設清掃	日常的な施設の清掃、整理、整頓	随時
	ごみの収集	随時
	窓の清掃	随時
	床の清掃	随時
植栽管理	日常的な保守点検	随時
	除草、剪定、病虫害駆除	随時
駐車場の管理	日常的な保守点検	随時
	不法利用者等への指導等	随時
施設、設備、機械警備	火災、盗難及び異常状態の感知	随時
	事故確認時における関係先への通知、連絡	随時
	警備実施事項の報告	随時
設備巡視点検	日常保守点検	随時
	定期点検	年1回以上
消防設備	日常保守点検	毎日
	定期点検	法定点検による
自家用工作物	日常保守点検	毎日
	定期点検	年1回以上
小破修繕	照明装置の維持、交換	随時
	その他施設の修繕	随時

別表2 美作市と指定管理者との役割分担

項 目	美作市	指定管理者	備 考
① 備品の更新補充		○	
② 修繕の実施、経費負担 1件10万円(消費税及び地方消費税を含む)未満のもの		○	車輛の維持管理に要する費用を除く
③ 大規模修繕の経費負担	協議事項		②を除く
④ 事故、火災等による建物の損傷	○	○	事案による
⑤ 利用者の被災に対する責任	○	○	事案による
⑥ 保険への加入	○		保険料は指定管理者負担
⑦ 包括的な管理責任	○		

別表

1 施設の内訳

ふれあい交流館あいだ

鉄骨二階建 371.72 m²

鉄骨一部木造二階建 315.18 m²

鉄筋コンクリート二階建 1,880.00 m²

鉄骨二階建 125.00 m²

バンガロー大芦

木造平屋建 416.60 m² 10 棟

木造平屋建 571.30 m² 10 棟

木造平屋建 3 棟

鉄骨平屋建 313.18 m² 2 棟

高原プール

鉄骨平屋建 910.8 m²

25m×13m 6 コース

高原テニスコート

全天候型オムニコート（照明付き）4 面

全天候型オムニコート（照明なし）4 面

屋外運動広場施設 2,870 m²

バーベキューハウス大芦

木造平屋建 75.3 m²

釣り場施設

橋梁 L=100m W=2.0m

水上ステージ 153.86 m²

休憩所

鉄骨平屋建 67.33 m²

シャワー室

コンクリートブロック平屋建 46.57 m²

人工溪流施設

水路 L=118m W=1.2～2.5m

ゲートボール場

2 面 26m×42m 1,092 m²

大芦高原多目的広場 15,660 m²

トイレ

木造平屋 27.5 m²



大芦高原国際交流の村の管理に関する年度協定書

資料8

美作市（以下「甲」という。）と株式会社雲海（以下「乙」という。）とは、大芦高原国際交流の村（以下「管理施設」という。）の管理に関して締結した大芦高原国際交流の村の管理に関する基本協定書（以下「基本協定」という。）に基づき、管理施設の管理に係る年度協定（以下「年度協定」という。）を締結する。

（年度協定の目的）

第1条 年度協定は、管理施設の管理業務（以下「管理業務」という。）の各年度の業務内容及び本業務の実施の対価として支払われる指定管理料を定めることを目的とするものである。

（平成25年度の業務内容）

第2条 甲及び乙は、平成25年度の業務内容は、別紙「大芦高原国際交流の村指定管理者業務仕様書」に定めるとおりであることを確認する。

（平成25年度の指定管理料）

第3条 甲は、管理業務の実施の対価（以下「指定管理料」という。）として、金10,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を支払うものとする。

2 指定管理料の変更については、甲及び乙が協議して決定するものとする。

（支払方法）

第4条 乙は、前条に規定する指定管理料を次のとおり7月と12月に分割して甲に対して請求するものとし、甲は、乙の請求書を受理した日から30日以内に支払わなければならない。

	7月	12月	合 計
指定管理料	5,000,000円	5,000,000円	10,000,000円

（施設の修繕）

第5条 管理施設の修繕については1件につき10万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとし、1件につき10万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上の修繕に関する費用の負担については美作市と指定管理者が協議の上、実施するものとする。

(協議)

第6条 年度協定に定めのない事項については、第一義的には基本協定によるものとする。基本協定にも定めのない事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

平成25年 7月 1日

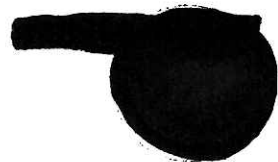
甲 美作市栄町38番地2

美作副市長



乙 美作市上山1735番地

株式会社雲海
代表取締役



稟 議 書

第 号		起 案 平成 25 年 5 月 18 日					
		決 議 平成 年 月 日					
		施 行 平成 年 月 日					
社 長	取締役	取締役	取締役	取締役	取締役	支配人	取 扱 者
							
株式会社雲海 厨房機器見積りについて							
このことについて、必要備品購買のため次の書類を提出してよろしいか。							
記							
1 提出書類							
 見積書 1通							
2 提出先 株式会社雲海							

株式会社 雲 海

美作市 大芦高原温泉雲海 御中

	TKG掲載		商品名・仕様	定価	数量	単価	販売価格
1	P19	4-0019-0101	SAE777 7寸鋼鍋・耐酸鍋	10cm	1,840	3	975
2		4-0019-0102		27cm	15,000	1	7,950
3		4-0019-0103		30cm	17,200	1	9,116
4		4-0019-0105		36cm	27,000	1	14,310
5		4-0019-0106		39cm	30,500	1	16,165
6	P28	4-0028-0605	アルミDON打出円付鍋	36cm	9,800	1	5,194
7		4-0028-0606		39cm	11,500	1	6,095
8		4-0028-0607		42cm	14,300	1	7,579
9		4-0028-0608		45cm	17,000	1	9,010
10		4-0028-0609		48cm	21,500	1	11,395
11		4-0028-0610		51cm	26,000	1	13,780
12	P28	4-0028-0701	アルミDON雪平鍋	15cm	2,050	2	1,087
13		4-0028-0702		17cm	2,200	2	1,166
14		4-0028-0704		20cm	2,750	4	1,458
15		4-0028-0904	アルミDON矢床鍋	20cm	3,700	2	1,961
16		4-0028-0906		23cm	4,600	2	2,438
17		4-0028-0908		26cm	6,600	2	3,498
18		4-0028-0909		27cm	7,350	2	3,896
19		4-0028-0910		30cm	9,000	2	4,770
20	P36	4-0036-2201	ステンレスサコ鍋		3,700	3	1,961
21	P101	4-0101-0204			1,660	10	880
22		4-0101-0701	ステンレスクアン目バットアミ		1,760	2	933
23	P103	4-0103-0704	21-0 水切バット		2,300	10	1,219
24	P104	4-0104-0902	7.5寸標準バット用 網2号用		640	1	339
25	P111	4-0111-0205	21-0ステンバット(餃子バット) 寛50		3,500	20	1,855
26	P111	4-0111-0206			2,000	5	1,060
27	P127	4-0127-0501	エスレンコンテナSP-37-D		17,000	4	11,900
28	P127	4-0127-0801	エスレンコンテナSP10L		2,200	20	1,540
29	P144	4-0144-1001	サンテナーB#40-4		3,500	20	2,200
30	P167	4-0167-0102	ムラノ21-0プレス ヤクミ入		4,800	6	2,544
31	P176	4-0176-0102	ステンレスジャコキバー		1,190	10	773
32	P176	4-0176-0201	ステンレスジャコケース	M	530	20	344
33		4-0176-0202		L	660	20	430
34	P244	4-0244-1501	ベティナイフ両刃		8,100	2	5,265
35	P244	4-0244-1602	牛刃(両刃)		11,700	3	7,600
36	P287	4-0287-0201	住友抗酸スチール耐熱まな板	青	11,300	1	5,989
37		4-0287-0202		緑	11,300	3	5,989
38		4-0287-0203		赤	11,300	1	5,989
39		4-0287-0204		黄	11,300	1	5,989
40	P319	4-0319-0205	18-8 水杓子	14.5cm	1,650	1	875
41		4-0319-0206		16.5cm	1,800	1	954
42	P326	4-0326-0103	18-8 玉子豆腐器関東型	21cm	2,700	2	1,431
43		4-0326-0104		24cm	3,000	2	1,590
44		4-0326-0106		30cm	4,100	2	2,173
45	P341	4-0341-0403	鉄 厚板湯鍋	33cm	5,200	1	2,756
46	P345	4-0345-0302	18-8強力アレス 丸煎鍋	12cm	800	1	424
47	P346	4-0346-0703	18-8 管網式油こし		2,160	1	1,145
48	P347	4-0347-0102	フンタッチうらごし枠	24cm	2,400	1	1,272
49		4-0347-0104		31cm	3,000	1	1,590
50		4-0347-0222	18-8 替アミ 20×7×1うらごし荒	24cm	1,660	1	880
51		4-0347-0224		31cm	2,460	1	1,304
52		4-0347-0229	18-8 替アミ 30×7×1うらごし中目	31cm	2,460	1	1,304
53		4-0347-0232	18-8 替アミ 50×7×1うらごし細目	24cm	1,660	1	880
54		4-0347-0234	18-8 替アミ 50×7×1うらごし細	31cm	2,460	1	1,304
55		4-0347-0237	18-8 替アミ 65×7×1細こし	24cm	1,660	1	880
56	P351	4-0351-0102	シリコン三角ゴムヘア	大	1,270	1	673
57		4-0351-0103		小	900	1	477
58	P355	4-0355-1101	ネルこし布(食品用)		1,400	4	742
59	P387	4-0387-0601	ステンレスサコ シェル・泡立φ63	全長210	2,000	1	1,060
60		4-0387-0605	φ65	全長330	2,700	1	1,431
61	P405	4-0405-0201	18-0 業務用御金	#1両目立	4,600	1	2,438
62		4-0405-0205	18-0 業務用御金	#5両目立	1,580	1	837
63	P409	4-0409-1307	スリ鉢	10号	2,900	1	1,537
64	P409	4-0409-1513	木製すりこぎ棒	45cm	960	1	509
65	P414	4-0414-1902	純チタン蓋はし	135mm	11,100	4	5,883
66		4-0414-2101	竹製天削盛り付けはし	28cm	1,100	8	583
67		4-0422-0901	山県PE折幕の内	1本取9穴	7,300	2	5,183

[illegible]

取締役会議事録

平成25年7月1日（月曜日）午前9時30分より美作市役所会議室において取締役会を開催した。

取締役の総数 6名

出席取締役の数 6名

以上のとおり出席があったので、本取締役会は適法に成立した。代表取締役
が議長となり、定刻に開会を宣し、直ちに議案の審議に入った。

第1議案 運営内容について

議長より、別紙運営内容について案が示され、出席者全員で慎重に検討した後、この案を承認するか否かはかったところ、全員異議なく可決承認した。

第2号議案 平成25年度予算（案）について

議長より、別紙平成25年度予算案が示され、出席者全員で慎重に検討したところ、大筋で問題なしとの結論が得られ、この案を可決承認した。

第3号議案 リニューアルオープンについて

議長より、別紙大芦高原温泉雲海改装記念式案が示され、出席者全員で内容を精査した後、この案を承認するか否かはかったところ、全員異議なく可決承認した。

以上をもって本取締役会の議案を終了したので、議長は閉会を宣し、午前10時30分に散会した。

上記の決議を明確にするため、本議事録を作成し、議長および出席取締役がこれに記名押印する。

平成 2 5 年 7 月 1 日

株式会社 雲海 取締役会

議長

代表取締役社長

[Redacted signature]

取締役

[Redacted signature]

取締役

[Redacted signature]

取締役

[Redacted signature]

取締役

[Redacted signature]

取締役

[Redacted signature]

株式会社雲海 取締役会 次第

1. 日 時 平成25年7月1日（月曜日）午前9時30分

2. 場 所 岡山県美作市栄町38番地2
美作市役所 3階応接室

3. 出席者 ■■■社長 ■■■取締役 ■■■取締役
■■■取締役 ■■■取締役 ■■■取締役

4. 議長の選任

5. 議 事

協議事項

第1号議案 運営内容について

第2号議案 平成25年度予算（案）について

第3号議案 リニューアルオープンについて

大芦高原雲海のHPへお越し頂きありがとうございます。
7月3日のリニューアルオープンに合わせHPも新しくしております。

ご宿泊のご予約に関しては

<http://www.jalan.net/yad320512/>

をご覧ください。

施設のご利用に関する一覧はこちらで多少ご覧いただけます。
今後は「 雲海」をよろしく御願い致します。



雲海

京都 400 年の老舗が挑戦する新しいライフスタイルの提供

御入浴

入浴料 600円

入浴+タオルセット 1100円

御夕食

会席料理

一ノ御膳 6300円

二ノ御膳 8400円

三ノ御膳 11550円

(応相談)

朝食

朝食 1575円

昼食

お弁当 1575円

お弁当 2100円

バーベキューメニュー

肉盛合せ(並) 2人前 4200円

肉盛合せ(上) 2人前 5775円

肉単品 カルビ 840円

一人前 上カルビ 1260円

ロース 1260円

上ロース 1575円

鹿背ロース 1575円

ホルモン 840円

高原タン 1575円

鳥モモ 630円

豚バラ 735円

ソーセージ 840円

魚単品

あまご 525円(2匹)

野菜

野菜盛合せ 840円

おにぎり 315円(2個)

焼きそばセット(2人前) 麺・野菜・タレ 945円

焼うどんセット(2人前) 麺・野菜・タレ 945円

パーティ・ビア・サーバー 8500円(7L:20杯)

平成25年度

(株)雲海予算書

平成25年4月2日～平成26年3月31日

株式会社 雲海

【収入の部】

勘定科目		本年度 予算額	備考
1 飲食事業収入		105,130	
	宿泊収入	54,130	
	レストラン収入	51,000	
2 その他収入		52,190	
	売店収入	12,310	
	入場料	33,600	
	体育施設収入	6,280	
3 雑収入		11,110	
	指定管理料	10,000	
	預金利息	10	
	雑収入	1,100	
収入合計 (A)		168,430	

【支出の部】

勘定科目		本年度 予算額	備考
1 仕入		23,917	
	飲食材料費	15,300	
	売店仕入費	8,617	
2 役員報酬	取締役報酬	720	3名分
3 給料手当		29,205	社員14名分
	給料	23,652	
	職務手当	3,258	
	技能手当	765	
	責任手当	1,530	
5 雑給		15,411	
	嘱託職員賃金	15,231	嘱託12名分
	アルバイト	180	夏季プール
6 外部委託費		12,510	
	アドバイザー	3,510	
	監理業務	9,000	シルバー派遣
7 法定福利費		6,671	
8 福利厚生費		100	
9 賞与		3,033	社員・嘱託
10 通勤手当		1,980	社員・嘱託
11 研修費		100	
12 通信費	電話代	207	
13 広告宣伝費		3,400	

勘定科目		本年度 予算額	備考
14 支払手数料		7,680	
15 旅費交通費	普通旅費	180	
	費用弁償	100	
		80	監査役費用弁償
16 交際接待費		100	
17 リネン費	クリーニング代	2,060	
18 水道光熱費	上下水道代	17,190	
	電気代	3,600	
		13,590	
19 燃料費		15,840	
22 修繕費		4,230	
23 設備費	機械器具保守委託	18,964	
	レストランテーブル	10,000	
	ガステーブル	4,129	
	レストラン器	193	
	その他	3,142	
		1,500	
24 リース料		4,000	
26 事務用品費		500	
27 消耗品費		4,500	
28 運賃	宅配便代	135	
30 雑費		500	
31 研究費		100	
33 諸会費		100	
37 租税公課	消費税	3,460	
	自動車税	3,000	
	収入印紙税	60	
	法人税他	200	
		200	
支出合計 (B)		177,193	
当期収支差額 (A) - (B)		△ 8,763	
損 益		△ 8,763	

協議記録

資料11

作成日：平成 25 年 10 月 2 日

作成者：商工観光課 係長 [REDACTED]

市長	副市長	田園観光部長	商工観光課長	課長補佐	回議	担当
協議場所		美作市役所 3階 応接室				
協議年月日		平成 25 年 9 月 30 日	協議時間		自 15 : 00 至 16 : 30	
出席者	(株)雲海	取締役 副市長 商工観光部長 アドバイザー 支配人				
	商工観光課	課長				
欠席者	(株)雲海	代表取締役 市長				

株式会社雲海の取締役会が開催されました。その内容について次のとおり報告します。

内容

社長である [REDACTED] 市長が欠席であるため、[REDACTED] 副市長が議長を務める。

[REDACTED] アドバイザーより、4月～8月の収支状況を別紙資料にて説明。

協議の内容

- ・ 思いの違いから、初度経費を約 3,500 万円使用している。
- ・ 不平不満が多く意見として出ている。高級志向の考えは良いが、結果（収入増）が伴わないと、説明できない。
- ・ 指定管理料 1,000 万円を支払い、現金が 750 万円となっている。
- ・ [REDACTED] 氏は、(株)雲海を 2,650 万円で買い取りたいと言われるも、指定管理者を公募でなく指名で行っている、それは市が出資しているからで、今の時点ではできない。地元株主も反対。
- ・ 資金不足は、増資または借入れしかない。市として増資はできない。もちろん、銀行等からの借入れも無理。後は個人的な借入れは可能である。市長は反対している。（副市長より）

用
所
要により、副市長退席

- ・ 9月は台風による道路閉鎖があったが、売上の的には前年並。10月以降も平日誘客のためのプランを作り、営業活動を行っている。十分黒字転回[？]は考えられる。
- ・ 軽食コーナーを9月16日から実施している。
- ・ 運転資金として 750 万円は少額であり、10月末には資金不足（残金 0 円）になる可能性がある。

結果

- ・ 市長不在のため、具体的なことは決定されなかった。

※ 取締役会に相応しい資料内容に基づいて。
※ 資金不足が生じるならば早急に結論を出す必要。

取締役会議事録

平成25年10月25日（金曜日）午前10時より美作市役所会議室において取締役会を開催した。

取締役の総数 6名

出席取締役の数 5名

以上のとおり出席があったので、本取締役会は適法に成立した。代表取締役 ■■■■■ が欠席のため、取締役 ■■■■■ が議長となり、定刻に開会を宣し、直ちに議案の審議に入った。

第1議案 （株）雲海の運営について

議長より、雲海の運営状況について、オープン準備として行った施設整備、備品、消耗品等の整備により、資本金以上の経費を使用していたこと、オープン後の7月から9月までの3ヶ月間で、約450万円の赤字となっていることを説明した。その後、出席取締役の間で今後の（株）雲海の運営について論議がなされ、全会一致で次のとおり可決した。

施設整備に関する費用については、美作市が持つべき経費が含まれていることから、美作市にその費用を出していただくように依頼し、その費用をもって、（株）雲海の赤字補てん等に充て、議会（全員協議会）の意見も聞きながら（株）雲海については清算の方向で行い、改めて一般公募を含め意見を聞きながら進めていく。（株）雲海の清算時期については市の方針に一任する。

以上をもって本取締役会の議案を終了したので、議長は閉会を宣し、午前11時30分に散会した。

上記の決議を明確にするため、本議事録を作成し、議長および出席取締役がこれに記名押印する。

平成 25 年 10 月 25 日

株式会社 雲海 取締役会

議長

取締役

[Redacted Signature]



取締役

[Redacted Signature]



取締役

[Redacted Signature]



取締役

[Redacted Signature]



取締役

[Redacted Signature]



FAX送信票

送信先

御中

送信者

〒707-8501

岡山県美作市栄町38-2

美作市役所 田園観光部 農業振興課

TEL (0868) 72-6694

FAX (0868) 72-8094

E-mail @city.mimasaka.lg.jp

送信日： 平成25年7月17日

原稿枚数

この用紙を除き 2枚

B5 A4 2枚 B4 A3

送付件名 株式会社の破産手続きに について

いつもお世話になっております。

別紙のとおり送付しますので、よろしくお願いします。

先ほど、電話をさせていただき、明日お伺いする件についての概要です。よろしくお願いいたします。

御中

お世話になります。

以前、当市が出資しております第三セクターの会社「東栗倉工房(株)」で不正行為を行った従業員を自宅待機させるための命令書作成について、相談をさせていただいた美作市田園観光部農業振興課の[]です。

このたびは、同会社の破産手続き等についてご相談をさせていただきます。

問題となっている「東栗倉工房(株)」の経営状態は近年極端に悪化し、直近(平成25年3月期)の決算においては、2,400万円を超える大きな損失を計上することとなっていました。あまりの損失に驚きコンサルタントに経営診断を依頼した結果、このまま経営することは困難との報告がなされております。

この報告を踏まえ、代表取締役社長である[]前美作市長をはじめ[]市長、[]副市長等関係者が協議された結果、破産するしかないとの結論に至りました。

つきましては、破産の手続き、期間及び従業員の解雇等についての相談にお伺いいたしますので、よろしくお願いいたします。

なお、会社の概要、内容については以下のとおりです。

(概要)

- ・企業名 東栗倉工房株式会社
- ・所在地 岡山県美作市後山 1431-1
- ・役員 代表取締役社長 [] (前美作市市長)
代表取締役専務 [] (実質の経営者)
取締役 [] (前美作市副市長)
取締役 [] (前美作市市議会議員)
- ・設立 平成4年7月14日
- ・資本金 8,400万円(美作市7,900万円、[]200万円、自社株300万円)
※ []は、美作市が出資している会社
- ・年商 1億1,300万円(平成25年3月期)
- ・正社員 11名
- ・業務内容 餅、饅頭等の製造販売。農作物の生産販売。

(内容)

- ・平成23年度までの決算では、利益は多くないが、損失は発生していなかった。24年度になり極端な損失が発生し、原因の一部が不明となっている。(23年度まで、粉飾決算をしていた可能性あり)
- ・不明となっている損失の原因について、自宅待機を命じている親子関わっている可

能性がある。

- ・現在会社は、運転資金を[REDACTED]から 2,000 万円借り入れしており、その補償を美作市が行っている。
- ・役員会では、同会社は一端破産させるが、引き続き経営をしたいとの申し出があるので、その人物（会社）に運営を任せたいと考えている。また、現在の従業員も不正が疑われる者を除いて、引き続き雇用してもらうよう依頼する予定。
- ・建物等の所有は会社名義であり、市の所有ではない。
- ・商品の納品先に迷惑をかけないようにするため、営業できない期間を短くしたい。

不明な点等ございましたら、美作市農業振興課 [REDACTED] 0868-72-6694 まで、ご連絡をお願いいたします。

決裁年月日	平成 25 年 7 月 25 日				復命年月日	平成 25 年 7 月 25 日			
保存期間	随時 1 3 5 10 長期				処理期限	平成 年 月 日			
決裁区分	市長 副市長 部長 課長				施行年月日	平成 年 月 日			
市長	副市長	部長	課長	課長補佐	係長	係			
合 議	総務部長	総務課長							

復 命 書

美 作 市 長 殿

所属職氏名 田園観光部農業振興課

課 長

課長補佐

平成25年7月24日、法律事務所へ出張し、東栗倉工房(株)の解散手続き等について相談した結果は以下のとおりでした。

1. 対応弁護士 弁護士
弁護士

2. 事務所からの助言

・従業員の解雇について

解散と、事業の停止は必ずしもイコールでなくてよい。

整理解雇は4要件を踏んで行い、懲戒解雇は労働基準監督署の認定が必要(1週間程度)認定してもらえないこともある。裁判で無効にした例もある。労働事件で裁判は、負けたときさかのぼって給料の支払いが必要となる。リスク回避も必要。

整理解雇と懲戒解雇を同時に行うのは不自然。懲戒事由が発生したときに懲戒解雇するべき。裁判で不利に働く。

(裏面へ)

美 作 市 役 所

・債権者等について

債権者が残るか残らないかで、特別清算・破産になる。

市の債務免除の基準が必要、債権者間での差をつけるのも許されるかもしれない、機械的平等でなくてもよい。

3セクを廃止する補填まではできない。

餅米を作ってもらうよう奨励しているので、因果関係があり今年の作付けは会社には責任がある。会社の買値と農家のJA等への売値の差額までは補填が必要と思われる。

リース物件は長期契約しているので、補償の対象となる。一般債権、平等の配当になる。

同じ債権者でも地元の人たち、地域振興という目的に合致する範囲で、行政が譲るのはいいが、リース会社等までするのはやり過ぎとなる。法的な手続きを経ないで廃止するのは難しい。

ただでもらうという人がいれば事業譲渡をすればよい。

借地がある。建物は壊して整地するまでが地主さんの債権となる。ただで売ってあげた方が会社としては得。

・第3セクターについて

「自治体の債権管理に関する調査研究報告書」平成22年3月（財）東京市町村自治調査会では、最高裁判所は、自治体の債権管理についての規定によれば、「客観的に存在する債権を理由もなく放置したり免除したりすることは許されず、原則として、地方公共団体の長にその行使又は不行使についての裁量はない」（最判平成16年4月23日民集58巻4号892頁）と判示している。

ご 連 絡

平成25年7月19日

美作市 御中

(田園観光部農業振興課 課長 [REDACTED] 様)

[REDACTED]
[REDACTED] 法律事務所

弁護士 [REDACTED]

弁護士 [REDACTED]

TEL [REDACTED]

FAX [REDACTED]

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平成25年7月17日に弊所にてご相談いただきました件について、当職で検討した結果を下記のとおり報告いたしますので、ご確認ください。

敬白

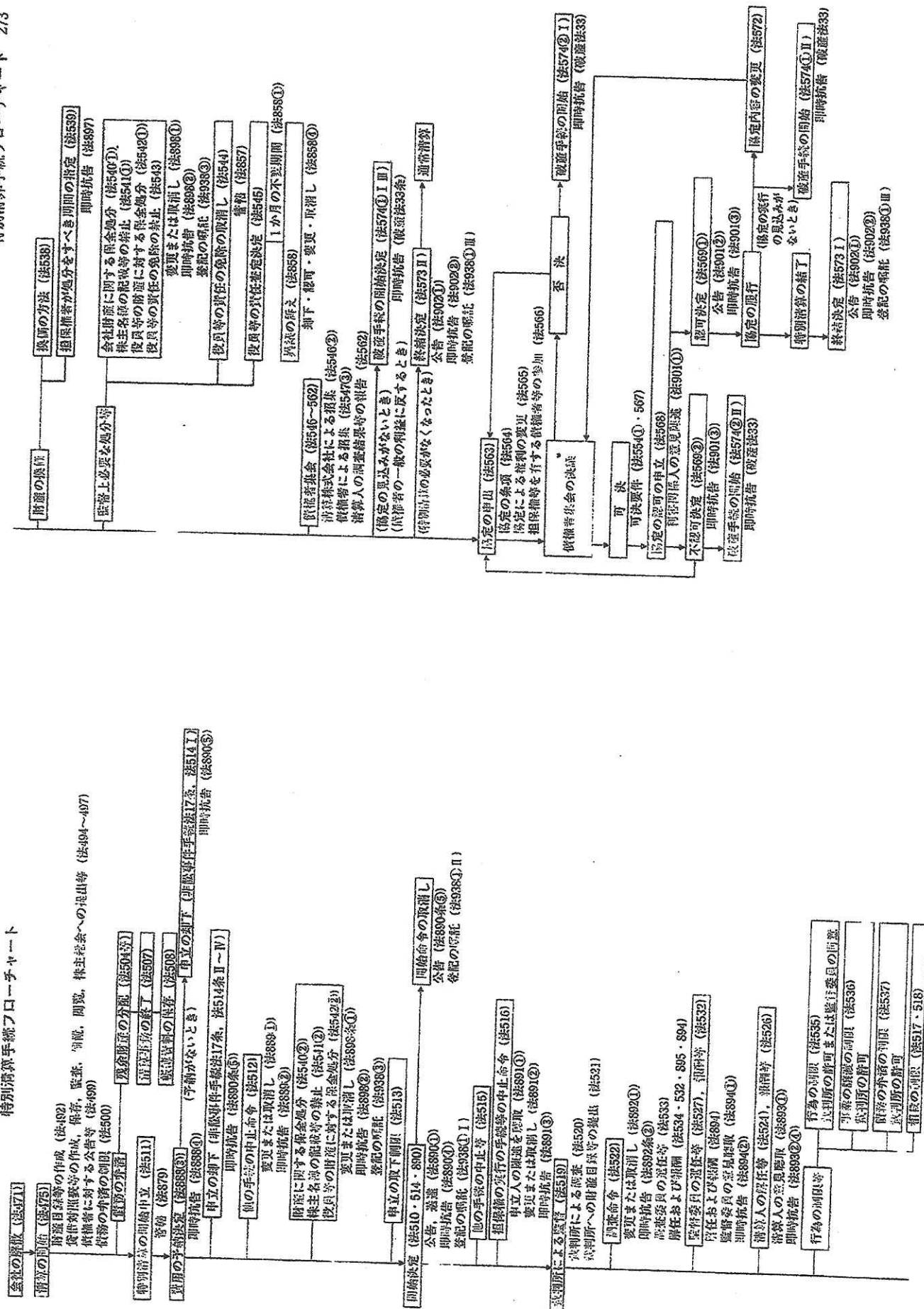
記

1 破産手続と特別清算手続について

(1) メリット・デメリット

破産手続と特別清算手続のメリット・デメリット等を別紙1にまとめました。ご参照ください。以下に、若干、補足説明させていただきます。

簡単にいうと、特別清算手続の方が柔軟で自治的な処理が可能である反面、債権者の協力が不可欠になっております。これに対して、破産手続では厳格な手続が必要になりますが、債権者の協力が得られなくても管財人が手続を進めていくことができます。結局のところ、債権者の協力が得られるか否かが手続選択の重要な判断要素となります。



決算報告書

(第 1 期)

自 平成 25 年 4 月 2 日
至 平成 26 年 2 月 20 日

株式会社 雲海

美作市上山1735

貸 借 対 照 表

平成 26 年 2 月 20 日現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	円		円
【流 動 資 産】	【 5,163,099】	【流 動 負 債】	【 1,049,849】
現金及び預金	4,887,079	未 払 金	897,849
未 収 入 金	136,253	未 払 法 人 税 等	152,000
未 収 消 費 税	139,767		
【固 定 資 産】	【 10,934,262】	負 債 の 部 合 計	1,049,849
(有形固定資産)	(10,406,256)	純 資 産 の 部	
建 物	4,906,672	【株 主 資 本】	【 15,047,512】
建 物 付 属 設 備	1,596,903	(資 本 金)	(48,500,000)
車 輛 運 搬 具	436,105	資 本 金	48,500,000
工 具 器 具 備 品	2,586,728	(利 益 剰 余 金)	(Δ33,452,488)
一 括 償 却 資 産	879,848	繰 越 利 益 剰 余 金	Δ33,452,488
(無形固定資産)	(288,006)		
ソ フ ト ウ ェ ア	288,006		
(投資その他の資産)	(240,000)	純 資 産 の 部 合 計	15,047,512
敷 金	240,000	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	16,097,361
資 産 の 部 合 計	16,097,361		

損 益 計 算 書

自 平成 25 年 4 月 2 日
至 平成 26 年 2 月 20 日

科 目		金 額	
			円
【純 売 上 高】		67,331,296	67,331,296
売 上 高			
【売 上 原 価】		9,432,072	
仕 入 高		(9,432,072)	9,432,072
合 計	売 上 総 利 益		(57,899,224)
【販売費及び一般管理費】			
給 料 手 当		31,846,514	
雑 給		2,594,984	
外 部 委 託 費		13,842,052	
法 定 福 利 費		4,439,999	
厚 生 費		584,423	
研 修 費		18,143	
運 賃 費		7,419	
広 告 宣 伝 費		2,727,303	
交 際 接 待 費		27,810	
旅 費 交 通 費		58,345	
通 信 費		759,528	
消 耗 品 費		13,264,973	
事 務 用 品 費		92,204	
リ ネ ン 費		1,890,331	
修 繕 費		1,057,419	
設 備 費		135,400	
リ ー ス 料		1,032,762	
水 道 光 熱 費		10,038,082	
燃 料 費		7,745,660	
諸 会 費		38,000	
手 数 料		1,659,291	
保 険 料		120,610	
車 輦 費		18,441	
減 価 却 費		4,447,555	
租 税 公 課 費		1,924,850	
雑 費		1,747,579	102,119,677
営 業 損 失			(44,220,453)
【営 業 外 収 益】			
受 取 利 息		1,395	
雑 収 入		10,961,608	10,963,003
経 常 損 失			(33,257,450)
【特 別 損 失】			
固 定 資 産 売 却 損		42,758	42,758
税引前当期純損失			(33,300,208)
法人税、住民税及び事業税			152,280
当 期 純 損 失			(33,452,488)

株主資本等変動計算書

自 平成 25 年 4 月 2 日 至 平成 26 年 2 月 20 日 単位 円

	株主資本			株主資本 合計	純資産合計
	資本金	利益剰余金 その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 利益剰余金 合計		
当期首残高					
当期変動額					
新株の発行	48,500,000			48,500,000	48,500,000
当期純損益金		△33,452,488	△33,452,488	△33,452,488	△33,452,488
当期変動額合計	48,500,000	△33,452,488	△33,452,488	15,047,512	15,047,512
当期末残高	48,500,000	△33,452,488	△33,452,488	15,047,512	15,047,512