

「鹿児島市国民宿舎レインボー桜島」及び 「鹿児島市桜島マグマ温泉」指定管理者募集要項

次のとおり標記公の施設「鹿児島市国民宿舎レインボー桜島（以下「国民宿舎」という。）」及び「鹿児島市桜島マグマ温泉（以下「マグマ温泉」という。）」の指定管理者を募集します。

1 指定管理者制度導入の目的

多様化する利用者ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、国民宿舎及びマグマ温泉の管理運営を指定管理者が一体的に行うことにより、両施設の機能を最大限に発揮し、利用者サービスの向上と経費の縮減を図ることを目的とします。

2 施設の概要

(1) 名称	鹿児島市国民宿舎レインボー桜島	鹿児島市桜島マグマ温泉
(2) 所在地	鹿児島市桜島横山町 1722 番地 16	同 左
(3) 設置時期	平成 12 年 5 月 1 日	平成 12 年 4 月 1 日
(4) 施設概要		
① 敷地面積	敷地面積 13,927 m ²	(左に含む。)
② 建物概要	鉄筋コンクリート造 3 階建 建築面積 2,294.059 m ² 延床面積 3,815.660 m ² ロビー・ホール 162 m ² 食堂 219 m ² (120 人) 和宴会場 154 m ² (120 人) 大会議室 362 m ² (160 人) 洋室 7、和室 20、 広間 4 室 (22 畳) (宿泊定員 160 人)	鉄筋コンクリート造平屋建 建築面積 799.771 m ² 延床面積 840.853 m ² ホール 57 m ² 休憩所 57 m ² 一般浴場 156 m ² ×2 身体障害者兼家族風呂 1 ※国民宿舎レインボー桜島の 入浴施設を兼ねている。
(5) 利用者数	令和 3 年度 7,926 人 令和 4 年度 12,342 人 令和 5 年度 15,101 人	令和 3 年度 69,477 人 令和 4 年度 73,411 人 令和 5 年度 101,485 人

※ 上記利用者数について、国民宿舎は宿泊利用者数、マグマ温泉は無料利用者数を含む総利用者数

※ 施設の詳細については、別冊「指定管理者の業務指針」を参照すること。

3 業務の範囲

- (1) 国民宿舎の使用の許可等に関する業務
- (2) 国民宿舎の使用許可の取消し等に関する業務
- (3) 国民宿舎及びマグマ温泉の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) マグマ温泉の使用の制限に関する業務
- (5) 前各号に掲げるもののほか、国民宿舎及びマグマ温泉の運営に関する事務のうち、市長が必要と認める業務

※ 業務の詳細については、別冊「指定管理者の業務指針」を参照すること。

4 業務実施に必要な許可届出等

- (1) 旅館業営業許可
- (2) 飲食店営業許可
- (3) 一般公衆浴場営業許可
- (4) 特殊公衆浴場営業許可
- (5) 酒類販売業免許
- (6) その他業務内容により必要となる許可及び届出

5 指定予定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

(指定期間全体に係る基本協定を締結するとともに、指定期間における会計年度(4月1日から翌年3月31日までをいう。以下同じ。)ごとに、鹿児島市(以下「本市」という。)と年度協定を締結します。)

令和7年4月から5月にかけて、施設工事(吸収冷温水機ほか整備改修工事・給湯設備改修工事)のため、国民宿舎及びマグマ温泉の休館を予定しています。

※ 指定管理者による両施設の営業開始は、令和7年6月1日を予定

6 管理の基準

(1) 国民宿舎の使用時間

① レストラン

- | | |
|------|------------------|
| ア 朝食 | 午前7時から午前8時30分まで |
| イ 昼食 | 午前11時30分から午後2時まで |
| ウ 夕食 | 午後6時から午後9時まで |

② 売店 午前7時30分から午後9時まで

③ 喫茶店 午前7時30分から午後9時まで

④ 広間 午前11時30分から午後9時まで

⑤ 宿泊施設 宿泊を開始する日の午後4時から宿泊を終了する日の午前10時まで

(2) マグマ温泉の使用時間

午前10時から午後9時まで

ただし、国民宿舎の宿泊客の使用にあつては、午前6時30分から午後10時まで

(3) 休館日

なし

(4) 使用時間及び休館日の変更

(1)、(2)及び(3)にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは使用時間を変更し、又は臨時に休館日を設けることができます。

※ 管理に係る詳細については、別冊「指定管理者の業務指針」を参照すること。

7 利用料金・本市への定額納付金・本市が支払う管理委託料・本市への利益納付金

※ (2)、(3)はどちらかを選択し提案を行うこと。

(1) 利用料金

国民宿舎及びマグマ温泉の利用料金は、指定管理者の収入とします。

利用料金の額は条例に定める額の範囲内で、市長の承認を得て定めることとします。

※ 使用料改定により、利用料金の上限額が変更になった場合は、収支計画について改めて協議することとします。

(2) 本市への定額納付金

国民宿舎及びマグマ温泉それぞれについて、一定額の納付金（以下「定額納付金」という。）の金額を提案することとし、その提案額に消費税及び地方消費税額を加えた額を定額納付金の額とします。

定額納付金は、各年度の収支状況にかかわらず、毎年度本市が指定する期日までに納付することとします。定額納付金の提案額については、収支予算書にも明記してください。

※ 定額納付金の額は、特段の事情がない限り、減額は認めません。ただし、火山活動の活発化等指定管理者の責めに帰すことができない理由で、業績に大きな変更が生じたとき市が認めた場合には、市と指定管理者とで協議の上、定額納付金の額を変更することができるものとします。

(3) 本市が支払う管理委託料

国民宿舎及びマグマ温泉それぞれについて、必要とされる管理委託料の金額を提案することとし、その提案額に基づいて、本市が支払う管理委託料を会計年度ごとに締結する協定書において予算の範囲内で定めます（申請の際に応募法人等の提案した委託料（以下「申請時の提案額」という。）が、そのまま市が支払う管理委託料になるものではありません。）。

管理委託料の提案額については、収支予算書にも明記してください。

※ 管理委託料の額は、申請時の提案額を上限とし、特段の事情がない限り、増額は認めません。ただし、火山活動の活発化等指定管理者の責めに帰すことができない理由で、業績に大きな変更が生じたとき市が認めた場合には、市と指定管理者とが協議の上、管理委託料を変更することができるものとします。

(4) 本市への利益納付金

国民宿舎及びマグマ温泉それぞれについて、各年度の利益額が生じた場合は、その額の60%を利益納付金として本市が指定する期日までに納付することとします。なお、利益額の算出は次のとおりとします。

① 本市への定額納付金を提案した場合

利益額 = 指定管理者の収入額（消費税及び地方消費税を含む。以下同じ。）

－ 管理に要する経費

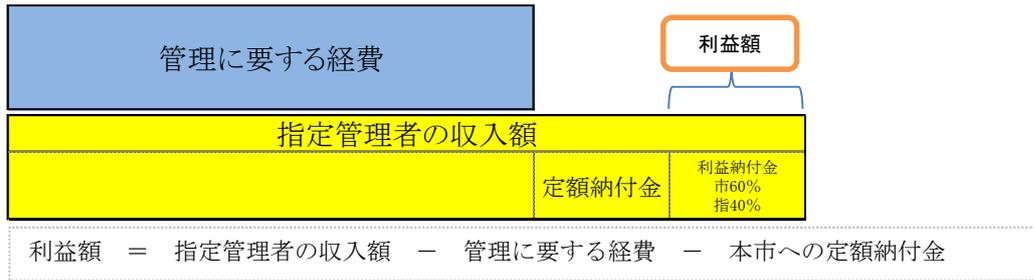
－ 本市への定額納付金

② 本市が支払う管理委託料を提案した場合

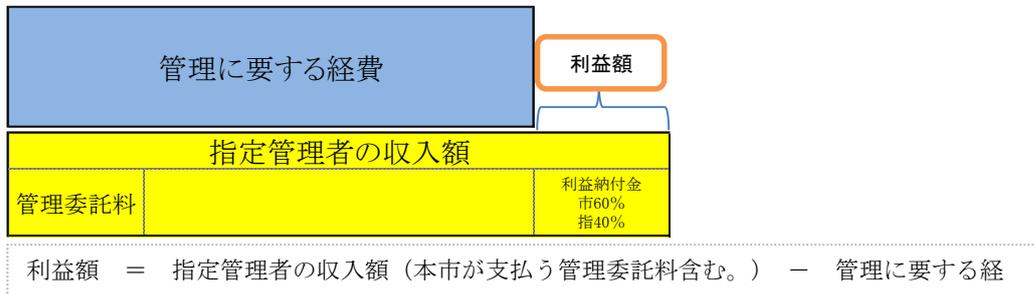
利益額 = 指定管理者の収入額（本市からの管理委託料（消費税及び地方消費税を含む。）含む）－ 管理に要する経費

(参 考)

① 本市への定額納付金を提案した場合(イメージ)



② 本市が支払う管理委託料を提案した場合(イメージ)



(5) 具体的な納付金の支払い方法等の手続については、別途協定書で定めることとします。

8 応募資格

申請者は、申請時において、以下の各号を全て満たす者としてします。

- (1) 本市内に主たる事務所若しくは営業所を置く、又は基本協定締結前までに置こうとする法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づき、更生手続又は再生手続をしていない法人等であること。
- (3) 本市から指名停止措置を受けていない法人等であること。
- (4) 納期の到来している国税、鹿児島県税、鹿児島市税、水道料金及び下水道使用料を完納している法人等であること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない法人等であること（巻末「参考：地方自治法施行令抜粋」参照）。
- (6) 市長及び市議会議員本人が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人でない法人等であること（※市長が無限責任社員等で、本市が資本金、基本金その他これらに準ずるもので4分の1以上を出資している法人及び外郭団体等は除く。）。
- (7) 鹿児島市が行う契約からの暴力団排除対策要綱（平成26年3月27日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (8) 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又は同条第6号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しないこと。

※ 次の①から③までのいずれにも該当する共同企業体で、構成員全員が応募資格を満たす共同企業体については、申請することができます。

ただし、同一の施設において、単独で申請した法人等が共同企業体の構成員になること及び2以上の共同企業体の構成員になることはできません。

また、申請後、代表者及び構成員の変更は認めません。

なお、「9 申請に必要な書類」については、「④事業者概要調書」から「⑬役員の名簿及び履歴書」までの書類（「⑦営業用機械器具調書」を除く。）は構成員ごとに作成し、その他の書類は代表者が作成してください。

○共同企業体の内容

① 構成員の数及び組合せ

構成員の数は、2者又は3者とし、構成員の組合せは個人以外の法人等によるものとします。

② 出資比率

構成員の出資比率は、構成員の協議により定めるものとします。ただし、構成員の最低出資比率は、均等割の10分の6以上とします。

③ 代表者

代表者は、構成員のうち最大の出資比率となる構成員とし、出資比率が同等の場合は、管理の主たる業務を行う構成員とします。

9 申請に必要な書類

(1) 指定管理者指定申請書

(2) 添付書類（原則A4版）

- ① 鹿児島市国民宿舎レインボー桜島及び鹿児島市桜島マグマ温泉の管理に係る事業計画書（様式1）
- ② 鹿児島市国民宿舎レインボー桜島及び鹿児島市桜島マグマ温泉の管理に係る収支予算書（様式2）
- ③ 管理運営費明細書（様式3）
- ④ 事業者概要調書（様式4）
- ⑤ 従業員数（市内）調書（様式5）
- ⑥ 類似施設等運営実績表（様式6）
- ⑦ 営業用機械器具調書（様式7）
- ⑧ 当該法人の定款（法人以外の団体にあつては、これに相当する書類）
- ⑨ 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
- ⑩ 申請法人等の申請日前において作成した直近の収支予算書、事業計画書及び決算報告書（決算報告書については、直近3か年）
- ⑪ 設立趣旨、事業内容のパンフレット等法人等の概要が分かるもの
- ⑫ 国税、鹿児島県税の納税証明書、鹿児島市税の滞納がないことの証明書、水道料金及び下水道使用料の納入証明書
- ⑬ 役員の名簿及び履歴書

- ⑭ 共同企業体協定書（共同企業体で申請するときのみ）
- ⑮ 申立書若しくは誓約書（申請者が、本市内に主たる事務所若しくは営業所を基本協定締結前までに置こうとする法人その他の団体に該当するときのみ）
- ※ ②及び③については、指定期間内における人件費や事務費など管理運営に必要な経費は全て見込んでください。
- ※ 申請日現在において、本市業務委託等入札参加有資格業者又は本市物品購入等入札参加有資格業者であるものは、⑨に掲げる書類を提出する必要はありませんが、有資格業者決定通知書の写しを提出してください。
- ※ 申請書類は、申請日現在で作成してください。⑨及び⑫については、申請日前3か月内に発行されたものを提出してください。
- ※ 提出部数は各1部です。持参又は郵送（受付期間必着のこと。）してください。申請に係る費用は、申請者の負担とします。なお、提出された書類等は、返却しません（ファックス等による受付は致しません。）。
- ※ 申請書等の様式は、本市のホームページからダウンロードできます。
<http://www.city.kagoshima.lg.jp/>

10 申請書の受付期間 ※申請後の書類差替はできません。

(1) 受付期間

令和6年6月24日（月）から同年8月9日（金）まで（必着）（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

(2) 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までの時間を除く。）

※ 現場説明会：令和6年7月5日（金）午後2時から国民宿舎で実施します。現場説明会への参加については、事前に電話等で連絡してください。

※ 質疑がある場合は、所定の様式（質問票）により、令和6年7月16日（火）までに電子メール（kanshin@city.kagoshima.lg.jp）又はファックス（099-216-1320）で、提出してください（令和6年7月23日（火）までに、ホームページにて回答を掲載します。）。

11 募集要項の配布及び申請の受付場所

鹿児島市観光交流局観光振興課（みなと大通り別館3階）

電話 099-216-1327

住所 〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号

12 選定基準、選定方法

(1) 選定基準、選定の視点及び配点

選定基準／選定の視点	配点
① 国民宿舎レインボー桜島及び桜島マグマ温泉の設置目的を達成することができるものであること。	(120)
(ア) 業務指針と事業計画書等との整合性はとれているか	20

(イ) 管理運営に対する企画力・意欲・姿勢はどうか	20
(ウ) 要望・苦情等への対応策は十分か	10
(エ) 環境に配慮した取組の状況はどうか	10
(オ) 法定の障害者雇用の状況はどうか	10
(カ) 社会貢献への取組状況はどうか	10
(キ) その他応募者の独自の提案や地域団体等との連携に関する提案があるか	40
② 市民の平等利用を確保することができるものであること。	(30)
(ア) 市民の平等利用の確保策(差別的な取扱いの禁止など)	10
(イ) 市民との情報の共有という観点からの情報公開の対応は十分か	10
(ウ) 施設運営に関するモニタリング	10
③ 国民宿舎レインボー桜島及び桜島マグマ温泉の効用を最大限に発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。	(200)
(ア) 市民サービスの向上策は十分か	30
(イ) 施設運営の収支計画はどうか(定額納付金又は管理委託料の提案額)	110
(ウ) 市民サービスの低下を招かない経費縮減策	20
(エ) 類似施設等での業務実績はあるか	10
(オ) 施設の広報計画が適切に行われるか	10
(カ) 施設の利用促進などに関する企画力・意欲・姿勢はどうか	20
④ 国民宿舎レインボー桜島及び桜島マグマ温泉の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。	(150)
(ア) 職員の配置計画・研修計画は適切か	20
(イ) 法人等の財務状況は良好か	20
(ウ) 個人情報の保護対策は十分か	20
(エ) 安全管理の対策は十分か	20
(オ) 緊急時の対応策は適切か	20
(カ) 業務委託の状況はどうか	30
(キ) 調理室及び温泉の衛生管理対策は十分か	20
合計	(500)

(2) 選定方法

応募書類の審査及び代表者等の面接審査により選定します。

※ 面接審査は令和6年9月上旬頃を予定しています。日時等詳細は後日ご連絡します。

13 選定結果及び理由の通知

応募者全員に、令和6年11月をめぐりに、選定結果を文書にて通知します。なお、指定管理者は、鹿児島市議会の議決を経て決定(指定)されます。

※ 議決後、業務執行上必要となる事項を、本市と指定管理者の協議により協定として締結します。

※ 協定内容の詳細については、別冊「指定管理者の業務指針」を参照すること。

14 リスク分担

本市と指定管理者で負担するリスク分担については、以下のとおりとし、規定した事項以外のことが発生するなど疑義が生じた場合は、双方の協議によるものとします。

リスク分担表（負担者側に○）

番号	種類	リスクの内容	負担者	
			本市	指定管理者
1	管理運営費の上昇	物価・金利の変動など本市の責めに帰さない要因による管理運営費の上昇		○
2	施設や物品の損傷	施設及び設備、機器等の損傷の修繕（※）		○
		管理上の瑕疵による施設等の損傷の修繕		○
3	損害賠償	施設の瑕疵による損害賠償	○	
		管理業務中における故意又は過失による損害賠償		○
4	不可抗力による費用負担	自然災害（地震・台風等）に起因する費用負担	協議事項	
5	指定取消し等による損害	指定の取消し又は管理業務の停止などにより生じた損害		○

※ 大規模な修繕（施設等の改造や委託料の範囲内では困難な修繕など）が必要な場合は、本市と指定管理者で協議の上、定めることとします。

15 公租公課

指定管理者は、法人税、消費税及び地方消費税、法人住民税、法人事業税、固定資産税（償却資産）等のほか、本市では、事業所税の納税義務を負う場合があります。詳細は、各関係機関にお問い合わせください。

税務官公署	所管する国税及び地方税
税務署	法人税、消費税及び地方消費税
鹿児島地域振興局	法人県民税、法人事業税
鹿児島市役所	【市民税課】法人市民税、事業所税 【資産税課】固定資産税（償却資産）

16 その他

- (1) 申請その他提出された書類は開示又は公表することがあります。
- (2) 管理業務等の実施中に故意又は過失により本市又は第三者に対し、損害を与えたときは、指定管理者の負担でその損害を賠償しなければなりません。
この損害賠償を担保するため、賠償責任保険に加入していない法人等は、保険に加入する必要があります。
- (3) レストランや売店、自動販売機の設置等は指定管理者の業務に含まれません。レストランや売店等の運営にあたっては、市長から行政財産の目的外使用許可を受ける必要があり、その場合は使用料の納付義務が発生します。

「参考：地方自治法施行令抜粋」

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。