

「鹿児島市喜入老人憩の家」指定管理者募集要項

次のとおり標記公の施設鹿児島市喜入老人憩の家（以下「老人憩の家」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

多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、老人憩の家の機能を最大限に発揮し、市民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 鹿児島市喜入老人憩の家
- (2) 所 在 地 鹿児島市喜入中名町1000番地22
- (3) 設置時期 昭和49年4月

(4) 施設概要

- ① 敷地面積 1,616.83㎡
- ② 建物概要
 - 構 造 鉄筋コンクリート造平屋建
 - 延床面積 520.03㎡
 - 施設内容 男・女浴室、休憩室、大広間など

(5) 利用者数

- 令和5年度：7,716人
- 令和6年度：5,437人
- 令和7年度：6,305人

※ 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) 老人憩の家の使用の許可等に関する業務
- (2) 老人憩の家の使用許可の取消し等に関する業務
- (3) 老人憩の家の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) 前各号に掲げるもののほか、老人憩の家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 指定予定期間

令和9年4月1日から令和14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。）

5 管理の基準

(1) 開館時間 午前9時から午後5時まで

(2) 休館日

① 月曜日

② 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

③ 12月29日から翌年の1月3日まで（②に掲げる日を除く。）

(3) 開館時間及び休館日の変更

(1)及び(2)にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、開館時間を変更し、又は臨時に休館日を設け、若しくは臨時に開館することができます。

※ 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。

6 本市が支払う委託料

管理業務に要する経費として本市が支払う金額は、会計年度ごとに締結する協定書において予算の範囲で定めます（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、そのまま本市が支払う委託料になるものではありません。）。

※ 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。

7 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又は営業所を有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）、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) 本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、「8 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。

8 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判）

- ① 鹿児島市喜入老人憩の家事業計画書（様式1）
- ② 鹿児島市喜入老人憩の家収支予算書（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）

※ 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（コピー可）。

※ 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/>

9 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8年6月24日（水）から同年8月7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45分から午後4時30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8年7月2日（木）午後2時から老人憩の家で実施します。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8年7月17日（金）までに電子メール（chouju-iki@city.kagoshima.lg.jp）又はファックス（099-224-1539）で、提出してください（令和8年7月24日（金）までに、ホームページにて回答を掲載します。）。

10 募集要項の配布及び申請の受付場所

鹿児島市健康福祉局すこやか長寿部長寿支援課（本館1階）

電話 099-216-1266

住所 〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号

11 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 老人憩の家の設置目的を達成することができるものであること。	(110)
(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) 地域住民等との連携に関する意欲・姿勢はどうか	10
(ク) 自主提案事業の提案内容はどうか	20
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 老人憩の家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。	(340)
(ア) 市民サービスの向上策は十分か	30
(イ) 提案額の評価	250
(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 老人憩の家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) 浴室の衛生管理対策は十分か	20
小計(①+②+③+④)	(630)
⑤ その他(加点項目)	(5)
(ア) 市内団体の優遇措置	5
合計(①+②+③+④+⑤)	(635)

※ 加点項目については、以下の内容に該当した場合に加点します。

加点項目	該当条件
(ア) 市内団体の優遇措置	登記簿謄本等に記載された本店所在地が鹿児島市内である場合

※ 共同企業体の場合は、該当する団体の出資比率に応じて評点を計算します。(小数点以下、四捨五入)

(計算例)

三者の共同企業体で出資比率が4 (該当) : 3 (該当) : 3 (非該当) の場合
 5点 (配点) × 7 (要件に該当する出資比率) / 10 = 3.5 ≒ 4 (得点)

(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8年8月下旬頃を予定しています。日時等詳細は後日ご連絡します。

12 選定結果及び理由の通知

応募者全員に、令和8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。

13 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)

14 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。

「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。