

国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等に係る募集要項
【改定版】

令和6年11月

日置市総務企画部商工観光課

目 次

第1	概要	1
第2	物件の概要	1
第3	譲与等の方法と財政支援	1
第4	応募者の法人資格	2
第5	譲与等の条件	3
第6	市からの要望事項	4
第7	スケジュール及び応募手続等	4
第8	審査方法と結果公表について	6
第9	契約等	7
第10	業務の引継ぎ	7
第11	問合せ先	8

第1 概要

日置市国民宿舎吹上砂丘荘（以下「吹上砂丘荘」という。）は、国民のための休養施設として、健全なレクリエーション、健康増進等に寄与するために昭和45年に設置され、合併後も旧吹上町の観光のシンボルとして日置市が管理運営を行ってきたが、令和7年3月末をもって閉館することが決定した。

白砂青松の吹上浜、吹上温泉、吹上浜公園などの吹上砂丘荘周辺の豊かな自然と、様々な観光資源を活かした地域の活性化に向けた取り組みをより一層進めていくためには、吹上砂丘荘の建物等の財産を活用した民間事業者様の創意工夫による経営が必要と考えており、この要項は、譲与等の条件を遵守し、吹上砂丘荘の有効かつ長期活用と地域の活性化に寄与するとともに、施設運営の意欲や経営能力の優れた民間事業者等を公募するにあたり、必要な事項を定めたものである。

第2 物件の概要

- 1 現在の名称 国民宿舎吹上砂丘荘
- 2 土地（無償貸付）

	地番	地目	面積
1	鹿児島県日置市吹上町今田字堂田1004番地3	雑種地	11,971㎡
2	鹿児島県日置市吹上町今田字堂田1004番地9	雑種地	10,746㎡

注1 面積は、公簿地積による。
注2 2の貸付面積は、記載面積のうち建物立地部分に限る。

- 3 建物（譲与若しくは貸付終了後譲与）

	物件名	構造内容等	延床面積
1	保養所・宿舎	鉄筋コンクリート 3階建 昭和45年建設、平成27年耐震工事	1,824.84㎡
2	保養所・宿舎	鉄筋コンクリート 3階建 昭和60年増築	2,587.52㎡
3	レストラン	鉄筋コンクリート 平成元年増築	166.17㎡
4	冷凍冷蔵庫	鉄筋コンクリート 平成9年増築	26.17㎡
合計			4,604.70㎡

注 面積は日置市の財産台帳上の面積とする。

- 4 付帯設備
別紙第1のとおり
- 5 譲与予定時期 令和7年7月1日

第3 譲与等の方法と財政支援

- 1 方法

応募者は以下の（1）又は（2）を選択することができる。

なお、いずれの手法に関わらず、建物、工作物及び埋設物など、敷地内にあるすべてのものを現状有姿のまま引き渡すものとし、引き渡された対象物件が種類、

品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、対象物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(1) 建物は譲与、土地は貸付

ア 建物：譲与

イ 土地：10年以上の無償貸付

(2) 建物、土地いずれも貸付

ア 建物：30年以内の無償貸付期間終了後若しくは契約解除後、譲与

イ 土地：30年以内の無償貸付

(3) その他

上記の譲与又は貸付については、市議会での関連議案の議決を経て市が契約者と決定した者（以下、「選定事業者」という。）が、事業開始後10年間は事業の継続を行うことが条件となる。

なお、土地の無償貸付期間満了後について、契約更新することを妨げるものではない。無償貸付期間経過後の条件等については、期間満了前に譲与先事業者及び市で協議し、決定するものとする。

また、本施設は鹿児島県の定める県立吹上浜金峰山自然公園の第2種特別地域内にあり、増改築を行う場合は、県への許可等が必要となることから、当該行為を実施する場合は事前に関係行政機関と十分協議のうえ、その手法等については、関係法令等を遵守すること。

備品等の取扱いについては選定事業者と協議するものとする。

2 財政支援

選定事業者に対し、施設整備や大規模補修等に要する経費の一部を支援する。

(1) 対象経費

譲与する建物（附属設備・備品含む）の改修（整備・解体・修繕を含む）等

(2) 交付額

市に提出した企画提案書の内容を基礎に算定し、市議会の議決をもって決定

(3) 交付上限額

4億円

(4) 交付方法

交付決定額の10年分割交付を予定しているが、詳細は協議の上決定する。

第4 応募者の法人資格

1 法人の所在地については市内・市外を問わない。

2 応募者の制限

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による一般競争入札の参加資格を有しないものに該当しないこと。

(2) 市税を滞納していないこと。

- (3) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続を行っている法人でないこと。
- (4) 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）等に基づく再生又は再生手続を行っている法人でないこと。
- (5) 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6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が経営に関与していないこと。
- (6) 代表者及び役員等が、次の項目に該当していないこと。
 - ア 破壊活動防止法（昭和27年法律第 240号）に規定する破壊的団体及びその役員又はその構成員
 - イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第 147号）に規定する処分を受けている、又は過去に受けたことがある団体及びその役員又はその構成員
 - ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第 122号）に規定する風俗営業又は性風俗関連等特殊営業等を当該物件で営もうとする者
- (7) 本要項に定める譲与等の条件を遵守する者であること。

第5 譲与等の条件

次に定める譲与等の条件は、事業開始日から10年経過するまでの間（以下「適用期間」という。）に限り適用する。

1 公序良俗に反する使用の禁止

選定事業者は、第4の2に該当する者がその活動のために利用するなど公序良俗に反する行為には使用することはできないものとする。

2 風俗営業等の禁止

選定事業者は、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供することはできないものとする。

3 用途の制限

選定事業者は、適用期間において第2に規定する財産を企画提案書の内容に基づく用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならないものとする。ただし、合理的な理由により指定用途を変更する必要性が生じ、市の承認を得たときはこの限りではない。

譲与等の後は、2年以内に指定用途の営業を開始すること。ただし、改修等を行う場合など、営業開始までに一定の期間を要する場合には、市と協議を行うものとする。

4 所有権移転の制限

選定事業者は、適用期間において譲与等財産を第三者に所有権移転できないものとする。ただし、合理的な理由により、第三者に所有権移転する必要性が生じ、

市の承認を得た場合はこの限りではない。

5 施設等及び交付金の返還

選定事業者が譲与等の条件に違反した場合は、市は施設等及び交付金の返還を求めることができるものとする。

また、やむを得ない理由により、適用期間に係わらず施設の運営から撤退しようとするときは、土地の貸付契約を解除した上で、選定事業者は、市が指定する日までに土地を更地にして市に返還すること。ただし市が認めた場合は建物の全部又は一部を現状のまま返還することができる。

6 譲与等関係費用等

譲与契約書及び貸付契約書（市保管のもの各1部）に貼付する収入印紙関係及び登記に必要な費用、不動産取得税等の本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、選定事業者の負担とする。

7 必要となる当該施設の改修、補強及びこれらに伴う調査をはじめとするその他一切の経費は、選定事業者の負担とする。

第6 市からの要望事項

1 宿泊、宴会機能等の継続

宿泊機能及び宴会機能等の継続に努めること。

2 従業員の雇用

現在勤務している従業員（正社員、パート）については、本人の希望を踏まえ、継続雇用に努めること。また、新規雇用にあたっては地元雇用にも努めること。

3 関係各機関等との連携

吹上砂丘荘がこれまで日置市及び吹上地域において果たしてきた役割を勘案し、以下の点について、積極的に協力すること。

ア 地域の観光振興及び市の推進する観光政策への協力

イ 市の各種観光関連機関・団体と連携

ウ 地域住民団体との良好な関係の構築及び地域振興への協力

第7 スケジュール及び応募手続等

1 スケジュール（予定）

募集要項の公表	令和6年11月11日（月）
質問の受付	令和6年11月15日（金）～12月20日（金）
質問の回答	令和6年12月27日（金）
応募申込書・運営方針の提出	令和6年11月25日（月）～令和7年2月12日（水）
審査	令和7年2月下旬～3月中旬
結果の公表	令和7年3月下旬～4月上旬
契約の締結	令和7年4月

市議会への議会の議決	令和7年6月
引渡し協議開始	令和7年6月
物件の引渡し（予定）	令和7年7月1日

2 応募手続等

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間

令和6年11月11日（水）から令和7年1月10日（金）まで（土日祝日を除く
開庁日 午前8時30分から午後5時15分まで）

イ 配布場所

日置市総務企画部商工観光課観光施設係（日置市吹上支所内）又は日置市ホームページ（URL：<http://www.city.hioki.kagoshima.jp/>）

(2) 質問の受付

ア 受付方法

令和6年12月20日（金）午後5時15分までに別添の「質問票（様式第1号）」を商工観光課観光施設係へ提出してください。ファクシミリ、電子メール、郵送又は持参とし、電話による質問は受け付けません。

イ 回答方法

質問者に対し、12月27日（金）までにファクシミリ又は電子メールにて回答します。

(3) 応募に関する事項

ア 提出書類

(ア) 国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等に係る応募申込書（様式第2号）

(イ) 国民宿舎吹上砂丘荘の運営方針等について（様式第3号）

(ウ) 財政支援希望価格調書（様式第4号）

(エ) 応募法人の登記事項証明書

(オ) 定款、規約又はこれらに類する書類

(カ) 滞納のない証明書

(キ) 法人の財務状況及び収支計画等に関する書類

(i) 直近3年間の貸借対照表及び損益計算書

(ii) 令和6年度を初年度とする3年間の収支計画

(ク) 印鑑証明書

イ 提出期限 令和7年2月12日（水）午後5時15分

※期限内に提出がない場合は応募に参加できない。

ウ 提出された書類は返却しない。

エ 提出部数 正本1部

オ 応募に関して必要となる費用は応募する法人の負担とする。

カ 留意事項

(ア) 応募者は申請書の提出をもって本事項の記載事項を承諾したものとみな

す。

(イ) 1法人1応募とする。

(ウ) 提出された応募書類の内容を変更することはできない。

(エ) 応募のために提出した書類は返却しない。

(オ) 応募のために提出した書類は、開示請求があった場合は、日置市情報公開条例（平成17年日置市条例15号）の規定に基づき、譲与先法人決定後、同条例第7条に規定する非開示情報を除き、原則として開示する。

(カ) 応募書類提出後、応募を辞退するときは、「応募辞退届」を提出すること。様式は任意とするが、応募法人の代表者氏名を併記・押印したものでなければならない。

第8 審査方法と結果公表について

1 応募法人の選定は、市が設置する選定委員会（以下「委員会」という。）にて審査を行い決定するものとする。

2 審査に当たっては、以下により行う。

大項目	小項目	主眼・着眼点
①利用者・エリアに関する事項	利用者へのサービス提供	利用者へ提供するサービスの内容、利用者へのサービス提供を行うための基本的な考え方、事業を継続するための方策
	周辺施設の構築	周辺施設との関係構築、エリアとしての効果や発展に向けた方策
②運営に関する事項	職員の育成・職場環境	希望を踏まえた現在の従業員の継続雇用や地元雇用への基本的な考え方と具体的な取組、それらを実現するための方策
	苦情解決の仕組み	様々な苦情に対する解決の仕組みについての基本的な考え方と具体的な取組、それらを実現し、継続するための方策
	事故発生時の対応	日常的な事故防止や発生時の対応、再発防止等についての基本的な考え方と具体的な取組、それらを実現し、継続するための方策
	衛生管理等の対策	日常的な衛生管理から感染症、食中毒等の発生時の対応、再発防止等についての基本的な考え方と具体的な取組、それらを実現し、継続するための方策
	非常災害対策	非常災害発生時の危機管理についての基本的な考え方と具体的な取組、それらを実現し、継続するための方策

③連携に関する事項	地域との連携	地域の特性を踏まえ、行政、地域住民、周辺施設との連携のほか、交流人口拡大に向けた基本的な考え方と具体的な取組、それらを実現し、継続するための方策
④法人に関する事項	事業経営の実績	適正かつ安定した事業経営の実績があること
	施設の基本方針	経営理念を具体化した施設運営の基本方針
⑤譲与等の方法に関する事項		建物の譲与又は無償貸付けの選択により評価点を算出する
⑥希望支援額に関する事項		支援上限額に対する希望支援額の割合に応じて評価点を算出する

3 応募法人は、委員会において、施設の運営方針等について説明をすること。

4 選定順位の考え方

上記2の選定順位は、次に掲げる方法により付すものとする。

- (1) 委員会の各委員が、審査基準に基づき評点の高いものから順位を付し、当該各委員が付した順位のうち、1位の数の最も多い応募法人を選定順位の第1順位とする。
- (2) 上記(1)において、1位の数が同数のときは、2位の数の最も多い応募法人を選定順位の第1順位とする(3位以下同様とする)。
- (3) 上記(2)においても、順位の数が同数のときは、全委員の評点の合計点の最も高い応募法人を選定順位の第1順位とする。
- (4) 選定結果は、応募された全事業者へ文書で通知するとともに、日置市ホームページで公表する。
- (5) 委員会で審査し市が選定した後に、次のいずれかに該当する場合は、審査結果にかかわらず選定を取り消すこととする。
 - ア 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - イ 応募者の資格に該当しないことが判明した場合
 - ウ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

第9 契約等

選定後、建物は無償貸付仮契約又は譲与仮契約を締結、土地は無償貸付仮契約を締結し、議会の議決後本契約となる。

第10 業務の引継ぎ

選定事業者とは、契約締結以降、令和7年7月の譲与に向けて、協議や引継ぎを行う。なお、その経費については選定事業者の負担とする。

第11 問合せ先

〒899-3301 鹿児島県日置市吹上町中原2847番地

日置市総務企画部商工観光課観光施設係

電話 099-296-2118 ファクス 099-296-3299

メールアドレス kankoshisetsu@city.hioki.lg.jp

様式第1号

質問票

令和 年 月 日

日置市長 様

所在地
商号又は名称
担当者・連絡先

国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等に係る募集に関し、次の事項について質疑します。

質 疑 事 項
質 疑 内 容

様式第2号

国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等に係る応募申込書

令和 年 月 日

日置市長 様

所在地
商号又は名称
担当者・連絡先

国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等について、関係書類を添えて申し込みます。
なお、募集要項に示す参加資格のすべてを満たすとともに、本申込書および添付資料の内容について、事実と相違ないことを誓約します。

記

1 譲与等の方法

選択に ○印		(1) 建物は譲与、土地は貸付
		(2) 建物、土地いずれも貸付

2 添付書類

- (1) 応募法人の登記事項証明書
- (2) 定款、規約又はこれらに類する書類
- (3) 滞納のない証明書
- (4) 法人の財務状況及び収支計画等に関する書類
 - ア 直近3年間の貸借対照表及び損益計算書
 - イ 令和6年度を初年度とする3年間の収支計画
- (5) 印鑑証明書
 - ※ グループ申請の場合、上記のほか
- (6) 法人グループ構成調書（様式第5号）
- (7) グループ申請に係る構成法人の委任状（様式第6号）
- (8) グループ協定書の写し

様式第3号

国民宿舎吹上砂丘荘の運営方針等について

応募法人名 _____

1 提案概要（提案の内容を簡潔にまとめること（各項目10行以内）。）

1 利用者へのサービス提供
2 周辺施設の構築
3 職員の育成・職場環境
4 苦情解決の仕組み
5 事故発生時の対応

6 衛生管理等の対策
7 非常災害対策
8 地域との連携
9 施設の基本方針

2 提案概要の各項目に対する基本的な考え方と具体的な取組（各項目 1 枚以内）

番号		項目	

様式第4号

財政支援希望価格調書

令和 年 月 日

日置市長 様

所在地

商号又は名称

担当者・連絡先

国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等に係る有効かつ長期活用と地域の活性化に寄与するため、施設整備や大規模補修等に要する経費の一部支援を希望します。

支援希望額 _____ 円

※財政支援について市議会の議決をもって決定します。

※交付決定額の10年分割交付を予定していますが、詳細は協議の上決定するものとします。

様式第5号

法人グループ構成調書

構成 法人	名 称			
	代表者職名		氏 名	
	所 在 地	〒		
	電 話			
	展開する主な 事業内容			

構成 法人	名 称			
	代表者職名		氏 名	
	所 在 地	〒		
	電 話			
	展開する主な 事業内容			

構成 法人	名 称			
	代表者職名		氏 名	
	所 在 地	〒		
	電 話			
	展開する主な 事業内容			

※ 各法人の概要がわかる資料（会社案内等）を添付してください。

様式第6号

グループ申請に係る構成法人の委任状

令和 年 月 日

日置市長 様

所在地
構成法人 名 称
代表者職氏名 印

所在地
構成法人 名 称
代表者職氏名 印

所在地
構成法人 名 称
代表者職氏名 印

私たちは、下記の法人をグループの代表法人として、国民宿舎吹上砂丘荘の民間譲与等に係る応募に関する一切の権限を委任します。

記

所在地
代表法人 名 称
代表者職氏名

※ 構成法人の記載欄が足りない場合は、適宜追加してください。

別紙第 1

付帯設備

設備名称	規格、仕様等
給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none">・浄化槽 428 人槽 現場打ち 処理日量 85.60 m³/日・グリストラップ
自家用電気工作物	<ul style="list-style-type: none">・受電設備 電圧：6600V 容量：450kVA・非常用発電設備 電圧：220V／容量：24kW電動機：ディーゼル
消防用設備	
温泉機械	<ul style="list-style-type: none">・地下タンク、揚泉・昇温装置
ボイラー	<ul style="list-style-type: none">・BH-M130 (2001.2 製造) 燃料：L P G
厨房機器	<ul style="list-style-type: none">・業務用冷蔵庫・業務用食器洗浄機・業務用冷凍ストッカー・キューブアイスメーカー・電気フライヤー・ガスローレンジ、ガステーブル・スチームコンベクション・その他
防火設備	
給湯	<ul style="list-style-type: none">・ガス給湯器