

城里町健康増進施設ホロルの湯
管理運営業務

指定管理者募集要項

令和7年7月

茨城県東茨城郡城里町

1 趣 旨

城里町健康増進施設ホロルの湯の管理運営を効果的、かつ効率的に行うことを目的として、城里町公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第2条の規定に基づき、指定管理者（管理運営を実施する法人その他の団体）を募集します。

2 施設の概要

施設 の 名 称	城里町健康増進施設 ホロルの湯
施設の所在地	茨城県東茨城郡城里町下古内 1829 番地 3
施設の設置目的	町民の健康増進及び地域住民の交流を促進し、活力あるまちづくりに資するため。
温泉 の 特 徴	<ul style="list-style-type: none">○ 泉 質／アルカリ性単純温泉○ 泉 温／25.5 度℃○ 湧出量／70 リットル/毎分○ 知覚試験／外観・・・無色 臭味・・・無臭、無味○ PH値／8. 9○ 効 能／神経痛、筋肉痛、関節痛、五十肩、運動麻痺、関節のこわばり、打身、くじき、慢性消化器病、痔疾、冷え性、病後回復期、疲労回復、健康増進など

施設の概要

○ 敷地面積	約 49,225 m ²
○ 建築構造	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨・2階建て
○ 延べ面積	本館 5,356 m ² (約 1,620 坪)
	(1階 3,824 m ² 2階 1,532 m ²)
	・浴室1 180.15 m ²
	・浴室2 173.46 m ²
	・障害者用浴室 34.25 m ²
	・露天風呂東屋 16.12 m ²
	26.25 m ²
	・脱衣室1 141.68 m ²
	・脱衣室2 134.51 m ²
	・プール 788.61 m ²
	・更衣室(男) 121.41 m ²
	・更衣室(女) 119.41 m ²
	・指導員室 10.51 m ²
	・中広間 47.29 m ²
	・中広間 48.29 m ²
	・大広間 278.73 m ²
	・リラックスルーム 136.25 m ²
	・売店 26.66 m ²
	・観覧席 25.29 m ²
	・レストラン 182.85 m ²
	・研修室① 24.01 m ²
	・研修室② 21.22 m ²
	・研修室③ 21.79 m ²
	・研修室④ 24.05 m ²
	・事務室 97.70 m ²
	・休憩室 32.17 m ²
	・1階厨房 74.99 m ²
	・2階厨房 42.47 m ²
	・厨房事務室 7.43 m ²
	・厨房休憩室 14.24 m ²
	・倉庫 11.60 m ²
	・東屋 13.00 m ²
	・排水処理施設機械室 28.26 m ²
	・駐車場 402 台
	・併設グラウンドゴルフ場
	東コース・新コース

3 募集の要件

- ①茨城県内に常時契約のできる営業所及び事業所を有する団体。
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定（同項を準用する場合を含む。）により本町における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- ③会社更正法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更正又は再生手続を行っていない団体であること。
また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される団体でないこと。
- ④指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 92 条の 2、第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定により抵触することとならないもの。
- 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 2 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる行動を行う団体でないこと。
- ⑥国税、県税、市町村税を滞納していない団体であること。
- ⑦城里町健康増進施設ホロルの湯と城里町総合野外活動センター（城里町家族旅行村「藤井川ふれあいの里」、グリーン桂うぐいすの里）・城里町七会町民センターを一体で施設の管理運営が可能な団体であること。（城里町総合野外活動センターと城里町七会町民センターの指定管理者募集に同時申請すること。）

4 申込書類

- ①指定申請書（様式第 1 号）
- ②管理業務の事業計画書（様式第 2 号） 5 か年の計画書
- ③管理業務の収支予算書（様式第 3 号） 5 か年の予算書
- ④定款又は寄付行為の写し及び登記簿謄本（法人以外にあつては、会則等）
- ⑤団体の前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類
- ⑥税の滞納がないことを証明する書類
（国・県納税証明書、市町村税完納証明書等または非課税証明書）
- ⑦誓約書（任意様式）
- ⑧提出書類のうち該当のないものについての申立書
- ⑨その他町長が必要と認める書類

5 指定管理者募集に関する事項

①募集要項の配布方法

配布期間：令和 7 年 7 月 28 日(月)から令和 7 年 9 月 30 日(火)までの平日
午前 9 時から午後 5 時まで(正午から午後 1 時の間は除く)

配布場所 茨城県東茨城郡城里町石塚 1428 番地の 25

城里町役場 本庁舎 2階 まちづくり戦略課
町ホームページ

②募集に関する質問

受付期間：令和7年7月28日(月)から令和7年8月22日(金)まで
送付方法 郵送又はFAXのいずれかで、下記問合せ先まで期間内に送付してください。

〒311-4391 茨城県東茨城郡城里町石塚 1428 番地の 25
城里町役場 本庁舎 2階 まちづくり戦略課
TEL 029-288-3111
FAX 029-288-3113

回答期間：令和7年8月25日(月)から令和7年9月30日(火)まで

③申請書類の受付

受付期間：令和7年7月28日(月)から令和7年9月30日(火)まで
提出先：〒311-4391 茨城県東茨城郡城里町石塚 1428 番地の 25
城里町役場 本庁舎 2階 まちづくり戦略課
提出方法：上記提出先まで持参してください。平日の午前9時から午後5時までとします。(正午から午後1時の間は除く)

④指定管理者候補者選定委員会委員によるヒアリングの開催

開催日時及び実施方法など詳細は、別途申請書類提出者に通知します。
開催場所：城里町役場 会議室

⑤選定結果の通知

令和7年11月中旬頃

ヒアリング結果を元に指定管理者候補者選定委員会で申請者の評価を行い、指定管理者の候補者を選定します。結果は指定管理者候補者選定委員会終了後速やかに結果をお知らせします。

⑥指定管理者の指定

令和7年12月開催予定の議会定例会において、公の施設の指定管理者の指定についての議決を経て、指定を行います。

⑦指定管理者との協定の締結

令和8年1月に「基本協定」及び「年度協定」を締結する予定です。

6 選定の方法および選定の基準

提出された申請書類を、城里町指定管理者候補者選定委員会設置規則第7条の規定により下記基準に基づき選定委員会で審査し、候補者を選定します。

- ①利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- ②公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

- ④公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- ⑤地域における住民の声が反映される管理が行われること。
- ⑥関係法令を遵守し、施設利用者の安全を確保しているものであること。

7 管理の基準

①利用の許可、利用の制限、利用の許可の取消等

城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例及び城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例施行規則に従ってください。

②城里町個人情報保護法施行条例の適用について

指定管理者には、城里町個人情報保護法施行条例(令和5年3月28日条例第1号)及び城里町個人情報保護法施行細則(令和5年3月31日規則第9号)の規定により施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱いに関しては本町と同等の責務(収集の制限、利用及び提供の制限、電子計算機処理の制限、電子計算機結合の制限等)が課せられるほか、後日、本町と締結する協定において、本町から利用者に関する個人情報の開示の要求等があった場合には、これに応じなければならない義務が課せられます。

③城里町行政手続条例の適用について

指定管理者は、城里町行政手続条例(平成17年城里町条例第12号)第2条第3号の「行政庁」に該当するため、使用承認等は同条例の定めに従って行うこととなります。

④城里町情報公開条例の適用について

指定管理者は、城里町情報公開条例(平成17年城里町条例第10号)の規定により、情報公開の努力義務が課せられるほか、後日、本町と締結する協定において、本町から管理業務に関する文書等の提出の要求等があった場合には、これに応じなければならない義務が課せられます。

8 業務の範囲

①施設の運営及び維持管理

利用者が安全かつ快適に利用できるようにするための施設の案内、秩序維持管理、衛生的環境の確保、火災・盗難など事故・事件の予防等の施設の維持及び管理。(施設の修繕、建物の設備の点検、警備に係る業務)

②使用許可等に関すること。

ア. 利用の許可

城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例

イ. 許可の取消し等

城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例

ウ. 使用料減免申請書の受付

城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例施行規則
エ. 使用料減免決定通知書の交付

- 城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例施行規則
③前号に係る利用料金の収受
④上記業務に付随する業務

9 利用料金に関する事項

①利用料金制度の採用

城里町健康増進施設ホロルの湯においては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 号に定める利用料金制度を採用します。

②利用料金の額

城里町健康増進施設ホロルの湯の利用料金の額は指定管理者があらかじめ町長の承認を得て、城里町使用料及び手数料条例（平成 17 年城里町条例第 53 号）に定める金額の範囲内において、定める額とします。

10 管理運営の費用

維持管理・運営に係る費用は、次の収入を充当できるものとします。

①指定管理者が行う施設・備品の使用料及び物品の販売から得る収益

②城里町が支払う委託料

(1) 指定管理者が行う業務に要する経費は、会計年度（4 月 1 日～翌年 3 月 31 日まで）ごとに、別途「城里町健康増進施設ホロルの湯の管理に関する年度協定」を締結のうえ、予算の範囲内で支払います。

(2) 業務仕様書及び事業計画により、運営経費の縮減等や指定管理者の経営努力によって生み出された余剰金については、返還を求めません。

また、指定管理者の運営に起因して不足額を生じた場合は、補填を行ないません。

11 指定期間

今回指定を行う指定管理者が、城里町健康増進施設ホロルの湯の管理を行う期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までとします。

12 添付資料

①城里町健康増進施設ホロルの湯の見取り図

②区域図

③城里町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年城里町条例第 56 号）及び条例施行規則（平成 17 年城里町規則第 50 号）

④城里町健康増進施設の設置及び管理に関する条例（平成 17 年城里町条例第 121 号）及び条例施行規則（平成 17 年城里町規則第 105 号）

- ⑤城里町行政財産使用料徴収条例(平成 17 年 2 月 1 日条例第 52 号)及び
条例施行規則(平成 17 年 2 月 1 日規則第 47 号)

13 その他

①申込の撤回及び書類の修正について

申込の撤回、申込書類の修正はできません。(軽微な修正を除く。)

②長寿命化工事への協力義務について

城里町健康増進施設ホロルの湯においては、令和 8 年度～令和 10 年度に
おいては、大規模な長寿命化工事が予定されています。

外壁改修工事、内装工事、電気工事、ボイラー工事、浴室改修工事を順次
行うため、営業に影響が出たり、毎年 1～3 ヶ月の休業が発生する可能性が
ありますが、指定管理者は城里町の指示に従って工事に全面的に協力しなけ
ればなりません。(工事の影響による営業補償を指定管理料とは別に行うか
は未定。)

③従業員の雇用の保全

現在就業している正社員従業員については、現在の待遇で雇用を引き継ぐこと。
期間雇用従業員についても、本人の同意なく解雇を行わないこと。

14 問合せ先及び申込書類の提出先

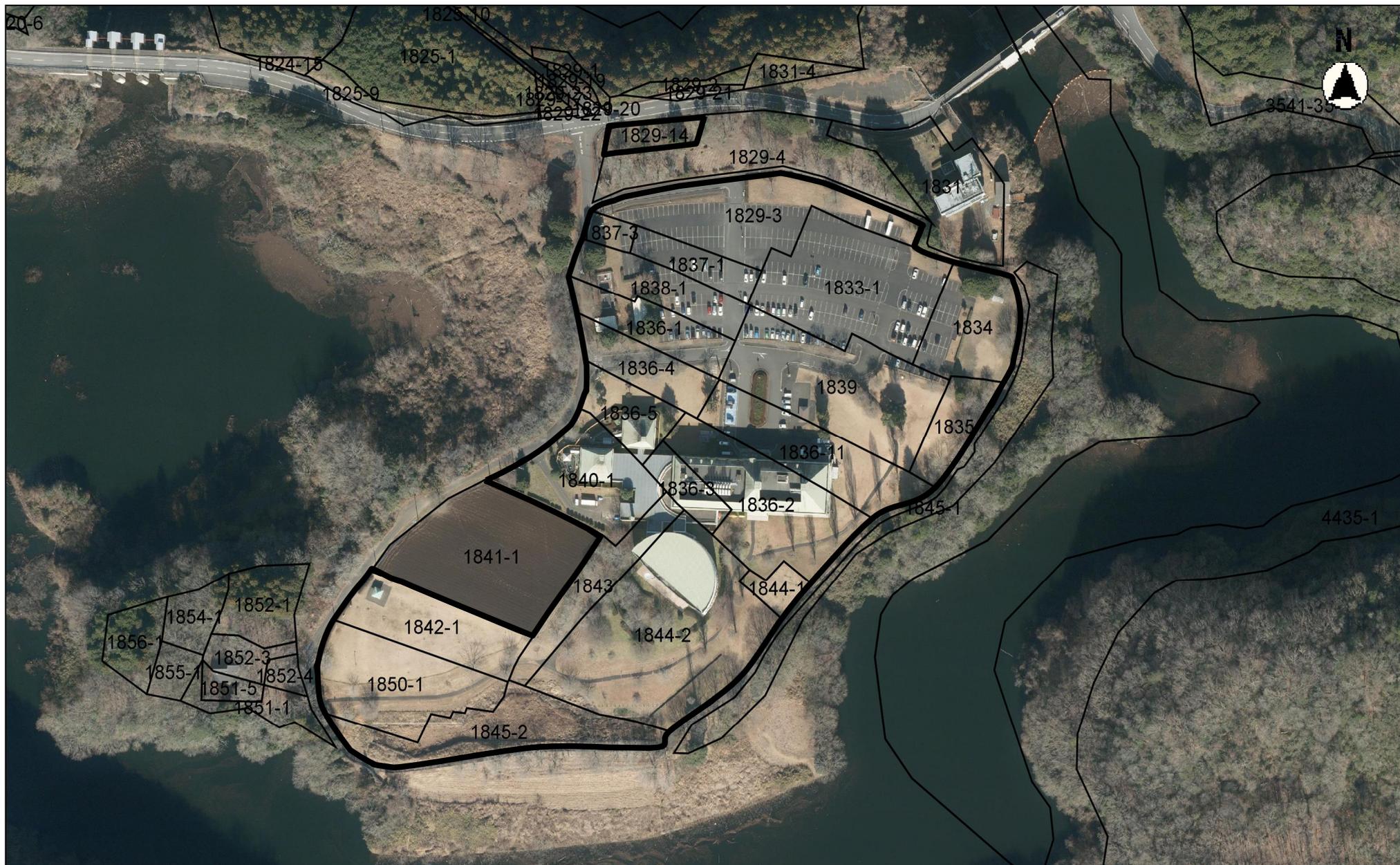
〒311-4391 茨城県東茨城郡城里町石塚 1428 番地の 25

城里町役場 本庁舎 2 階 まちづくり戦略課 (商工・観光 G)

TEL 029-288-3111

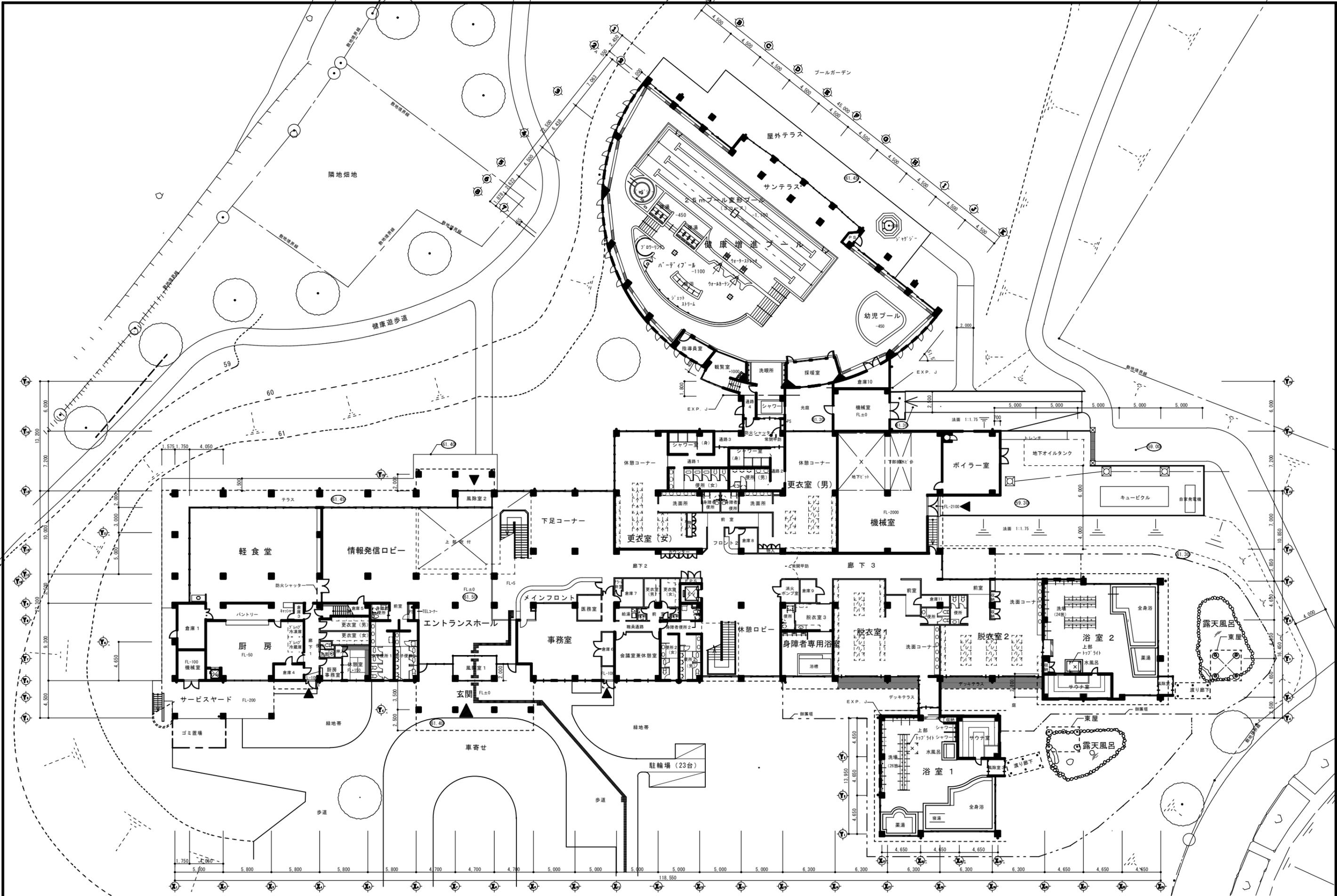
FAX 029-288-3113

平面図

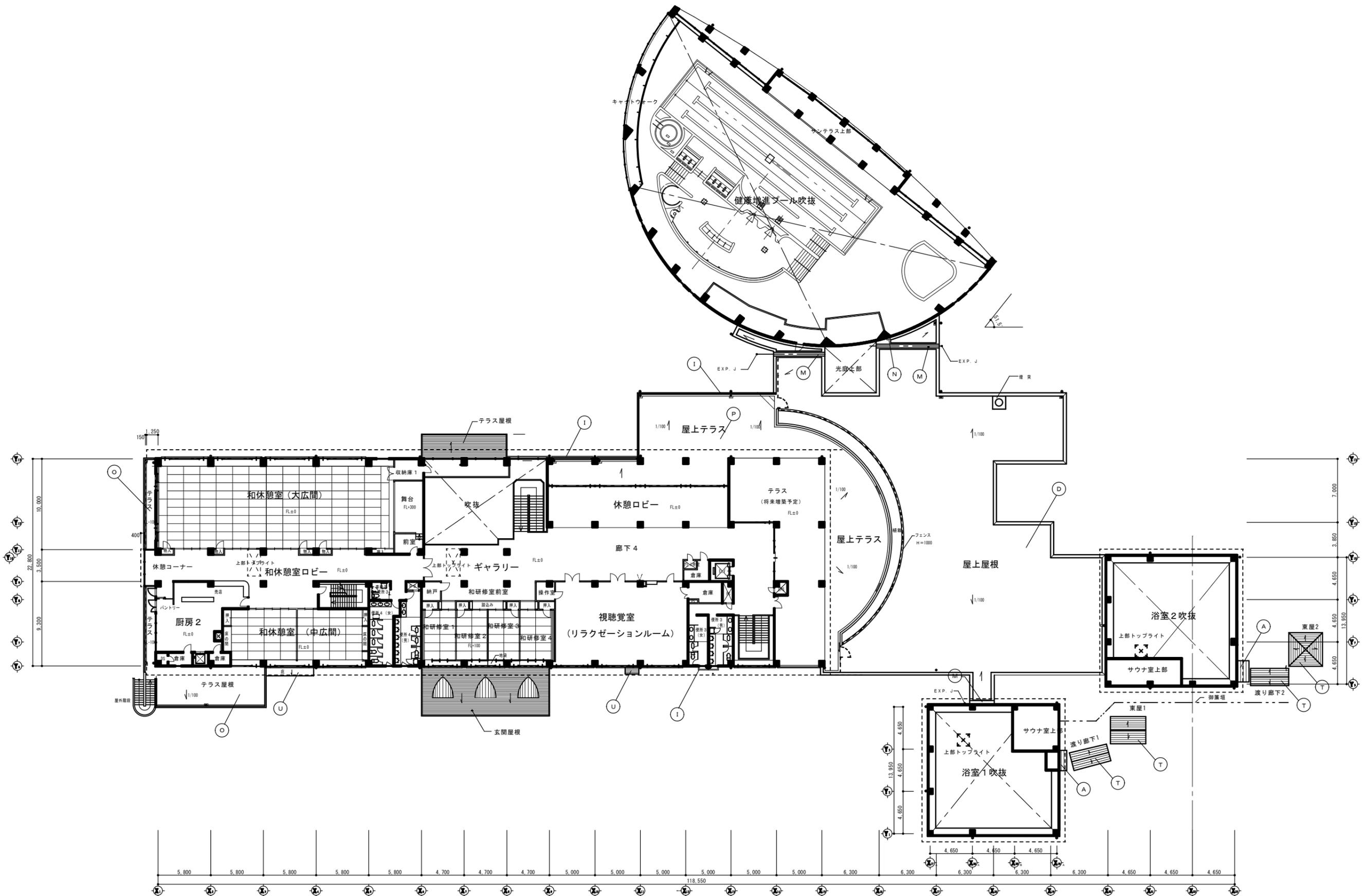


縮尺 1 : 2500

2015106 0 10 20 30 40 50 60 70 80



<p>備考</p>	<p>注記</p> <p>RC造 LGS CB造</p>	<p>承認</p> <p>担当 製図 日付</p>	<p>建築物の名称 常北町健康増進施設「ホロルの湯」</p> <p>図面名称 1階平面図</p> <p>縮尺 A3 1:400</p>	<p>図面番号 A-2</p>
-----------	--------------------------------------	---------------------------	---	---------------------



備考	

記 RC壁 LGS CB造	
------------------------	--

承認 製図 日付	建築物の名称 常北町健康増進施設「ホロルの湯」 図面名称 2階平面図 縮尺 A3 1:400
----------------	---