

やさと温泉ゆりの郷施設譲渡に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

石岡市ふれあい交流施設やさと温泉ゆりの郷は、健全な保健休養の場を供与し、ふれあいと交流を通して地域の活性化を図り、住民の福祉に資することを目的として平成12年にオープンし、現在指定管理者制度を導入し運営しています。令和8年3月末の指定管理期間満了に合わせ、民間活力の導入による、温泉施設の魅力向上及び周辺観光の活性化を図るため、民間事業者への施設譲渡することとしました。現在行っている温泉施設を、継続して運営していただける民間事業者を広く募集します。

2 施設の概要

(1) 建物（やさと温泉ゆりの郷）

所在地	茨城県石岡市小幡 1416 番地
施設の概要	構 造：木造瓦葺一部 RC 平屋造 平成 11 年に建築（築 25 年） 建築面積：1,915.98 m ² 延床面積：1,748.53 m ² 主な施設：大広間・交流サロン・休憩室・小和室・物産館・ 脱衣室・大浴場・源泉浴・露天風呂・厨房・寝湯・内湯・サ ウナ・井戸・ポンプ室 等
温泉の概要	泉 温：25.1℃ 湧出量：毎分 68 リットル（動力揚湯） ※現在 57 リットル 泉 質：単純弱放射能温泉 P H：7.2 療養泉に該当

※法定外公共物は譲渡対象に含まれません。

※建物等につきましては、現況が優先されますので、現地をご確認ください。

(2) 土地 (合計 15,785 m²)

地 番	地 目	地 積
石岡市小幡 1415 番 2	原野	1,397 m ²
石岡市小幡 1416 番	公園	2,704 m ²
石岡市小幡 1419 番	公園	949 m ²
石岡市小幡 1447 番	公園	465 m ²
石岡市小幡 1448 番	公園	967 m ²
石岡市小幡 1449 番	公園	2,857 m ²
石岡市小幡 1449 番 2	公園	55 m ²
石岡市小幡 1451 番	公園	148 m ²
石岡市小幡 1453 番 1	公園	1,387 m ²
石岡市小幡 1453 番 2	公園	1,124 m ²
石岡市小幡 1460 番 1	公園	831 m ²
石岡市小幡 1460 番 4	公園	362 m ²
石岡市小幡 1461 番 1	公園	335 m ²
石岡市小幡 1461 番 2	公園	58 m ²
石岡市小幡 1461 番 4	公園	39 m ²
石岡市小幡 1462 番 1	公園	1,249 m ²
石岡市小幡 1478 番 1	公園	143 m ²
石岡市小幡 1478 番 2	公園	715 m ²
用途地域	無指定	

(3) 設備

設備の概要	付属設備：貯湯槽・受水槽・源泉槽・倉庫 汲み上げ設備：建屋・井戸・ポンプ・送湯管
-------	---

(4) 温泉源に関する権利

(5) 付属する備品 (別紙 1 備品 1 及び 2 参照)

3 売買価格

2 施設の概要(1) 建物、(3)設備、(4)温泉源に関する権利、(5)付属する備品等はすべて無償譲渡とする。

2 施設の概要(2) 土地は、無償貸付とする。

4 譲渡等の条件

- (1) 建物については、無償譲渡とする。ただし、特定者と市有財産譲渡仮契約を締結し、議会の議決を得た後、契約成立により譲渡となる。

なお、議会の可決が得られなかった場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、石岡市は、この契約に係る一切の責任を負わないものとする。

※引き渡し後、原則6カ月以内に温泉施設の運営を開始すること。

- (2) 建物については、10年間は日帰り温泉業務を行う温泉施設として運営するものとする。履行できない場合は、違約金の支払いが発生する場合がある。
- (3) 温泉事業を終了した場合は、特定者が建物を撤去すること。
- (4) 土地については、日帰り温泉業務を行うことを条件に、10年間は無償貸付とする。ただし、特定者と土地使用貸借仮契約を締結し、議会の議決を得た後、本契約となる。

なお、議会の可決が得られなかった場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、石岡市は、この契約に係る一切の責任を負わないものとする。

また、10年間の温泉施設の運営が履行できない場合については、石岡市に返還するものとする。

- (5) 土地の無償貸付期間経過後については、事業内容及び用途等を確認し、石岡市が土地利用の可否及び貸付条件を決めるものとする。
- (6) 貸し付ける土地は、現状有姿とし、新たな整備や修繕等の維持管理については、特定者が実施するものとする。また、土地の形状変更や新たに施設等を建設する場合には、石岡市と協議し承認を得るものとする。
- (7) 建物等譲渡及び土地の貸付について、原則市からの新たな財政支出はしないものとする。また、建物譲渡及び土地の貸付いずれの場合も、現状有姿での引き渡しとし、いかなる契約不適合についても市は一切の責任を負わないものとする。
- (8) 本物件の引き渡し予定日は、令和8年4月1日とする。
- (9) 引き渡し時点で施設等に備えている温泉設備一式及び市所有の備品・物品（別紙1 備品1.2）については、無償譲渡を受けること。また、不用品については、特定者が法令等に従い適正に処分すること。
- (10) 本物件の引き渡し予定日から10年間は次に掲げる行為を禁止する。
- ア 売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。
- イ 第三者に使用貸借による権利又は貸借権を設置をすること。
- ウ 温泉施設としての運営を終了すること。

※違反した際は、違約金の支払いが発生する場合がある。

- (11) 温泉利用及び公衆浴場営業届等については、土浦保健所と相談の上、必要

書類を提出し適正に営業すること。

- (12) 防火対象物使用開始届出書、危険物製造所等再開届出書については、石岡市消防本部と相談の上、必要書類を提出し適正に営業すること。
- (13) 施設譲渡後においても、石岡市の観光に関する必要な情報提供について、積極的に協力すること(観光入込客数やモニタリング調査等)。

5 プロポーザル参加対象者(応募資格) ※個人及び個人事業主を除く

石岡市ふれあい交流施設やさと温泉ゆりの郷の土地・建物の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO 法人等の法人、公共的団体等とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者と認めないこととします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 石岡市暴力団排除条例(平成 23 年 8 月 11 日条例第 17 号)に該当する者
- (3) 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)に基づく更生・再生手続中の者
- (4) 石岡市建設工事等請負業者指名停止等措置要綱(平成 17 年 10 月 1 日訓令第 15 号)の規定による指名停止の措置を受けている者
- (5) 法人税、消費税及び地方消費税又は市税を滞納している者
- (6) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

6 スケジュール

- | | |
|---------------|------------------|
| (1) 公告日 | 令和 7 年 8 月 27 日 |
| (2) 現地説明会受付 | 令和 7 年 9 月 4 日 |
| (3) 現地説明会 | 令和 7 年 9 月 8 日 |
| (4) 質問受付期限 | 令和 7 年 9 月 10 日 |
| (5) 質問回答 | 令和 7 年 9 月 18 日 |
| (6) 参加表明書提出期限 | 令和 7 年 9 月 26 日 |
| (7) 提案書類提出期限 | 令和 7 年 10 月 10 日 |
| (8) プロポーザル審査会 | 令和 7 年 10 月 28 日 |
| (9) 審査結果通知 | 令和 7 年 11 月 7 日 |
| (10) 仮契約締結 | 令和 7 年 11 月 中旬 |

7 現地説明会

- (1) 提出書類 現地説明会参加申込書(様式第 2 号)

- (2) 説明会日時 令和7年9月8日(月) ①午後2時～
②午後3時30分～
- (3) 場所 やさと温泉ゆりの郷 (茨城県石岡市小幡1416番地)
- (4) 申込先 〒315-8640 茨城県石岡市石岡一丁目1番地1
石岡市産業戦略部商工観光課 観光係(担当:伊藤、鈴木)
電話 0299-23-7741
FAX 0299-24-5358
メールアドレス kankou@city.ishioka.lg.jp
- (5) 申込方法 電子メール、FAX、郵送、持参のいずれかによる。
郵送で提出する場合は、期間内に必着とする。
- (6) 申込期限 令和7年9月4日(木) 午後5時まで

8 質問に関する事項

本要領に関する質問は、参加表明書及び提案書の作成や提出に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問の受付はしない。

- (1) 質問書 質問書(様式第3号)
- (2) 受付期限 令和7年9月10日(水) 午後5時まで 必着
※提出時間は、土日・祝日を除く平日の午前9時から午後5時まで
- (3) 提出先 7 現地説明会(4)に同じ
- (4) 提出方法 電子メールによる
質問と回答は、参加表明書提出者全員に対し、電子メールにより送信する。
- (5) 回答期限 令和7年9月18日(木)

9 プロポーザル参加表明書に関する事項

- (1) 提出書類 参加表明書(様式第1号)
- (2) 提出部数 1部
- (3) 提出期限 令和7年9月26日(金) 午後5時まで
※提出時間は、土日・祝日を除く平日の午前9時から午後5時まで
- (4) 提出先 7 現地説明会(4)に同じ
- (5) 提出方法
郵送または持参による。郵送で提出する場合は、期間内に必着とする。

10 提案書に関する事項

- (1) 提出書類
ア 提案書(様式第4号)
・4 譲渡等の条件及び5 プロポーザル参加対象者(応募資格)の条件

を満たした上で、自由な発想により事業計画及び収支計画を盛り込んだ事業提案を記載すること。

- ・提案書の評価内容については、提案書審査基準（別紙２）を参照すること。

- イ 事業者の概要がわかる資料（会社パンフレット等）
- ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書）（写し可）
- エ 法人定款、決算書、市税等の納税証明（写し可）
- オ 同種又は類似業務の実績を証明できる書類
- カ その他必要とする書類（様式任意）

(2) 提出部数

提案書（10 提案書に関する事項（1）ア）：15 部（正本 1 部、副本 14 部 コピー可）

添付書類（10 提案書に関する事項（1）ア以外）：1 部

(3) 提出期限 令和 7 年 10 月 10 日

(4) 提出先 7 現地説明会（4）に同じ

(5) 提出方法

郵送または持参による。郵送で提出する場合は、(3) 提出期限に必着とする。

(6) 応募の辞退

提案書を提出後、本プロポーザルを辞退する場合は、辞退届（様式第 5 号）を提出すること。

(7) その他留意事項

ア 提出書類は、日本工業規格 A4 番縦型左綴じとする。（A3 綴じ込み可）

イ 文字は 12 ポイント以上とする。

ウ 提出書類は、理由の如何を問わず返却はしない。

エ 提出書類には、応募者の法人名、法人名がわかるブランド名、ロゴマーク等は一切記入しないこと。ただし、正本には応募者名を記載する。（副本には記載しないこと）

11 審査会に関する事項

やさと温泉ゆりの郷譲渡に係る公募型プロポーザル審査会を開催し、優先交渉権者を特定する。

(1) 日時 令和 7 年 10 月 28 日

(2) 場所 石岡市役所 本庁 会議室（詳細は別途参加者に通知する）

- (3) 出席者 3名以内
- (4) 内容 企画提案に関する説明は15分、質疑10分、準備撤収5分とする。
また、10 提案書に関する事項(1)で提出した書類以外の資料は使用しないこと。
- (5) その他 ア 参加表明者が1名であってもプロポーザル審査は実施する。
イ 参加表明者は、表明者名を公表してはならない。

12 審査方法

(1) 審査委員会

特定に係る審査は、審査委員会（以下「審査会」という。）を設置する。なお、審査会は非公開とする。

(2) 審査方法

審査会により書類審査及びヒアリングを実施し、提案の審査をする。

ア 審査対象

提案書類及びヒアリング

イ 評価点

提案書類及びヒアリング終了後、提案書審査基準（別紙2）に基づき点数化（満点を160とする。）して評価を行い、各審査委員の評価結果を集計し、その評価点の合計を「審査会の評価点」とする。

ウ 最も適した提案者の特定

審査の結果、審査会の評価点の最も高いものを特定する。最も高い評価点が多点で2者以上ある場合には、審査会で合議の上で特定する。ただし、審査会の評価点満点の6割に満たない場合は、特定しないものとする。

(3) 審査委員

審査委員は次のとおりとする。

ア 委員長

イ 委員 その他委員長が必要と認める者 14名以内

(4) 会議

ア 審査会の会議は、委員長が招集する。

イ 審査会には、提案者の出席を求め、提案内容の説明等をさせることができる。

ウ 委員長は、必要があるときは、委員及び提案者以外の者の出席を求め、意見を聞くことができる。

エ 委員長は、簡易な事項又は急を要する事項については、会議に代えて書面により委員の意見を求めることができる。

(5) 審査結果の公表

ア 審査会が特定した最も適した提案者を優先交渉権者とし、応募者全員に審査結果を通知する。

イ 審査結果については、プロポーザル審査の終了後に、特定された応募者名を公表する。

ウ 応募者から提出のあった提案概要書及び事業提案書等について、必要に応じ、一部または全部を公表する場合がある。

なお、応募者の特定結果についての異議申立、特定の経緯に問い合わせには応じない。

13 欠格事項

参加表明者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加資格があると確認された者であっても、契約締結以前に、5 プロポーザル参加対象者（応募資格）に該当することが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 公平な審査を阻害する行為があった場合
- (4) 本要領に定める手続き以外の方法により、審査会又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- (5) その他本要領に違反すると認められる場合

14 その他

- (1) 本プロポーザルに係る費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、返却しない。
- (3) 提案書等の取り扱い

ア 提出後の提案書等の訂正、追加提出は認めない。

イ 著作権は、それぞれの応募者（提案者）に帰属する。

- (4) 譲渡に至るまで

特定者と詳細の協議を行い、協議が整った場合に市有財産譲渡に係る仮契約書を締結する。なお、協議が整わない場合は、次点の提案者と協議を行うことがある。

15 提出及び問い合わせ先

住所：〒315-8640 茨城県石岡市石岡一丁目1番地1

石岡市産業戦略部商工観光課 観光係（担当：伊藤、鈴木）

電話：0299－23－7741

F A X：0299－24－5358

E メール：kankou@city.ishioka.lg.jp