

大洗町健康福祉センター（健康増進施設等）

指定管理者募集要項

大洗町健康増進課

令和 7 年 10 月

目次

1	管理運営の基本方針	p 3
2	指定管理者による管理施設	p 3
3	指定管理者が行う業務	p 3
4	管理運営	p 4
5	指定管理者と町における責任分担	p 6
6	指定管理者の指定期間	p 6
7	指定管理委託料の予定上限額	p 6
8	利用料金の収入	p 6
9	指定管理業務に係る経費	p 6
10	応募者の資格要件	p 6
11	申請書類	p 7
12	応募の流れ（スケジュール）	p 8
13	応募の手続	p 8
14	指定管理者の指定	p 9
15	指定管理者指定後の手続等	p 10
16	指定管理者の指定の取消し等の措置について	p 10
17	指定管理業務の引き継ぎについて	p 11
18	その他	p 11
19	問い合わせ先	p 11
	（別表）指定管理者と町における責任分担	p 12
	（別紙）利用料金	p 13

大洗町では、大洗町健康福祉センターの管理について効果的・効率的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条 2 第 3 項及び大洗町健康福祉センターの設置及び管理に関する条例（平成 18 年大洗町条例第 26 号。以下「条例」という。）第 5 条に規定する施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集いたします。

1 管理運営の基本方針

大洗町健康福祉センターは、健康づくりを推進するため、平成 11 年に大洗町港中央に設置された複合施設です。施設は、健康増進施設、保健施設、福祉施設及び共用部分に大きく分けられます。

1 階にある施設のうち、保健施設においては、大洗町健康増進課、こども課が健康診断、健康づくり推進業務、子育て支援業務などを行い、福祉施設においては、大洗町社会福祉協議会が居宅介護支援や訪問介護支援など地域福祉活動の拠点として使用しています。一方、2 階の主要部分は、健康増進施設として温泉・トレーニングジム・プールがあり、町民の健康づくり推進の場として活用されています。

2 指定管理者による管理施設

(1) 名称 大洗町健康福祉センター（健康増進施設・保健施設）

(2) 所在地 茨城県東茨城郡大洗町港中央 26 番地の 1

敷地面積 7,351.29 平方メートル

(3) 施設の設置目的 健康づくりの推進

(4) 設置日 平成 11 年 4 月 1 日

(5) 設置根拠

大洗町健康福祉センターの設置及び管理に関する条例

大洗町健康福祉センターの設置管理に関する条例施行規則（以下「規則」という。）

(6) 施設の概要等

① 施設

ア 構造 鉄骨鉄筋コンクリート地上 3 階建て

イ 施設概要

1 階：事務室・集団検診室・機能回復訓練室・源泉タンク（一式）・エレベータホール・階段室・機械室

2 階：健康教育室（会議室）・栄養指導室（キッチン）・温泉施設・トレーニングジム・プール・ゆっくら亭（大広間）・休憩室（中広間）

3 階：プール見学ロビー

② 設備

照明設備、音響設備、舞台設備、厨房設備

3 指定管理者が行う業務

指定管理者は、管理運営の基本方針を踏まえ、条例第 6 条に定める業務（以下「指定管理業務」という。）を行います。

なお、指定管理業務の詳細については、「業務仕様書」を参照してください。

4 管理運営

(1) 開館時間及び開館日

ア 健康増進施設

(ア) 開館時間

午前 10 時から午後 9 時までとします。ただし、土曜日は、午前 10 時から午後 9 時 30 分までとします。

(イ) 開館日

毎週木曜日（ただし、木曜日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日の場合は、その翌日）及び 1 月 5 日から 1 月 11 日までの日を除く毎日

※ 指定管理者は、必要があると認めるときは、町長に承認を受けた上で、開館時間及び開館日を変更することができます。

イ 保健施設

大洗町役場の開庁日及び業務時間と同一（12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日と祝祭日を除く月曜日から金曜日までの午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで）とします。ただし、保健施設内の部屋（機能回復訓練室等）の貸し出し業務につきましては、上記によらず次のとおりとします。

貸し出し可能日 健康増進施設の開館日と同じ

貸し出し可能時間 月曜日から水曜日まで及び金曜日

午後 5 時 30 分から午後 8 時 30 分まで

土曜日・日曜日・祝祭日

午前 10 時から午後 8 時 30 分まで

(2) 利用料金

指定管理開始時点（令和 8 年 4 月 1 日）の利用料金は、条例第 12 条に定める額とします。なお、貸室料金については、現行条例に規定がないため、今後、条例改正により新規設定する予定です。

指定管理開始後に、利用料金を変更する場合は、条例の改正（町議会の議決）を経て設定します。

※ 現行の料金や新規設定予定料金については、別紙を参照願います。

(3) 利用料金の減免

指定管理者は、条例第 15 条の規定に基づき利用料金を減免することができます。

(4) 関係法令等の遵守

地方自治法関係法令及び条例等の規定を遵守し、適正な管理を行う必要があります。

(5) 平等かつ適切なサービスの提供

利用者に対して平等かつ適切なサービスの提供を行う必要があります。

(6) 適切な施設の維持管理

施設等の維持管理を適切に行う必要があります。

(7) 適切な個人情報の取扱い

指定管理者は、指定管理業務を通じて取得した個人情報については、その取り扱いに十分留意し、保護を図るために、別途締結する協定において必要な措置を講じるものとします。

なお、正当な理由のない個人情報の漏えい等の行為については、個人情報の保護に関する法律に基づく罰則が適用される場合があります。

(8) 収支計画書の提出

毎年度 10 月末までに、次年度の収支計画書について作成し、提出してください。

(9) 収支決算報告

毎年度終了後 60 日以内に、指定管理業務全般に係る収支決算報告書を提出してください。

(10) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできません。

(11) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり自己の利益のために使用したりすることはできません。指定期間が終了した後も同様とします。

(12) 環境への配慮

指定管理者は、環境関連法令を遵守して指定管理業務を実施する必要があります。

特に、省資源、省エネルギー推進のため電気やガソリン、紙類等の使用量削減に向けた具体的な目標を設定するなど、積極的な取り組みを行っていただきます。

また、廃棄物の排出制御やグリーン購入の推進、化学物質適正管理、施設周辺の生態系の保全等、環境に配慮した取り組みに努めるものとします。

(13) その他

ア 現在、業務に従事している従事者が、引き続き従事を希望している場合は、原則採用していただき、賃金についても少なくとも現行の水準を確保するよう努めてください。ただし、本人が雇用条件に沿えない者又は著しい問題がある者の場合は、この限りではありません。

イ 令和 8 年 3 月 31 日以前に前指定管理者が発行した定期券、回数券、割引券、無料券等については、引き続き使用できるものとしてください。

ウ 指定管理者は、入湯税の特別徴収義務者となるため、温泉施設使用料とあわせて徴収した入湯税を、毎月、町が定める納入期限までに納付してください。なお、入湯税の税額等については、大洗町税条例（昭和 39 年大洗町条例第 2 号）第 141 条から第 151 条までの規定によるものとします。

エ 上記のほか、管理の基準に関する細目は、別途、町と指定管理者の間に締結する協定で定めるものとします。

5 指定管理者と町における責任分担

指定管理者と町の責任分担の詳細については別途協定で定めませんが、町の基本方針は別表のとおりとします。ただし、別表に定める事項に疑義のある場合又は定めのない事項については、指定管理者が町と協議して決めるものとします。

6 指定管理者の指定期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間を予定しています。この期間は、議会議決後、正式な指定期間となります。

7 指定管理委託料の予定上限額

指定管理委託料（単年度）の上限額は130,000,000円（消費税等込）を予定しています。なお、上限額は、予算の議決により変更となる可能性があります。

8 利用料金の収入

利用者が施設の利用のため納付した利用料金は、指定管理者の収入となります。

9 指定管理業務に係る経費

（1）経費に関する協議

指定管理業務に要する経費については、年度ごとに指定管理者から提出された収支計画額を踏まえ、町と指定管理者との間で協議し、毎年度の年度協定において定めます。

ア 施設及び設備の維持管理に関する経費

イ 施設の運営に関する経費

ウ 事業の実施に関する経費（自主事業以外）

エ 人件費

（2）指定管理委託料の精算

指定管理業務を町が示した水準どおり確実に実施する中で、利用料金収入やその他の収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。また、決算により損出が生じた場合においても、原則として町は補てんを行わないものとします。

（3）自主事業収入

指定管理者が自主事業（自ら提案・立案し自らの責任と費用により実施するもの）の収入は、指定管理者の収入とします。申請者は事業計画書において、具体的な事業計画を提案してください。申請者から事業計画書において提案された事業の実施については、改めて協議するものとします。

10 応募者の資格要件

（1）応募者の資格は、茨城県内に事業所を置く法人その他団体（以下「団体」とい

う。)であって、申請する時点において、健康増進施設（温浴場、プール、トレーニングジム等）の管理運営に必要な知識及び経験並びに当該施設を適正に管理する能力を有し、次のいずれにも該当しない者としします。（複数の団体によりグループを構成して応募する場合は、代表団体及びすべての構成団体が条件を満たす必要があります。）

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。

イ 大洗町又は茨城県から指名停止措置を受けている者。

ウ 会社更生法、民事再生法等による手続きを行っている者。

エ 地方自治法第92条の2、同法第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触する者。

オ 過去2年間の国税及び地方税を滞納している者。

カ 宗教活動や政治活動を主たる活動の目的としている者。

キ 大洗町暴力団排除条例（平成23年大洗町条例第25号）第2条第1号に掲げる団体又同条第2号及び第3号に掲げるものの統制下にある団体である者。

（2）複数の団体グループを構成して応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、複数の団体の中から代表団体を定めてください。なお、単独で応募した団体が他のグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員が他のグループ応募の構成員になることはできません。

11 申請書類

応募に係る申請書類は、次のとおりです。

【申請書類】

（1）指定管理者指定申請書（様式1）

（2）事業計画書（様式2）

（3）収支予算書（様式3） ※「収支計画書」として使用します。

（4）大洗町健康福祉センター（健康増進施設等）指定管理者指定申請にかかる誓約書

（5）その他添付書類

① 定款、寄付行為その他これらに準ずる書面

② 法人にあっては登記事項証明書（1カ月以内に取得したもの）

③ 前事業年度における財産目録、貸借対照表、損益計算書その他団体の財務状況を明らかにする書面

④ 前事業年度における事業報告書その他団体の事業内容を明らかにする書面

⑤ 役員の名簿及び履歴書

⑥ 納税証明書等（法人税、消費税、地方消費税、法人事業税、町税、県税等）（直近2年分）

⑥ その他、町長が特に必要と認める書類

【グループ応募の場合】

（1）から（3）のほか、グループ内における各団体の役割、責任分担に関する事項

（任意様式）を添付してください。また、構成団体ごとに（４）の書類を添付してください。

【提出部数】

正本１部，副本８部

【応募にあたっての留意事項】

- 必要に応じ，追加資料をお願いすることがあります。
- 提出された書類については，変更することはできません。
- 提出された書類に虚偽の記載又は不正があった場合は，失格とします。
- 提出された書類は，返却しません。
- 指定申請書提出後に辞退する場合は，辞退届（任意様式）を提出してください。
- 応募に関する費用は，すべて応募者の負担となります。
- 応募者は，当該応募について選定委員（１４（１）参照）との接触を禁止します。選定委員との接触の事実が認められた場合には，失格となる場合があります。
- 選定結果として申請者名，審査結果の概要の公開をする場合があります。また，提出された申請書類等は，情報公開請求により開示する場合がありますのでご承知のうえ申請してください。

12 応募の流れ（スケジュール）

時期	内容
令和７年１０月１６日～	募集要項配布（公表）
令和７年１０月１６日～１１月２０日	募集に関する質問（随時）
令和７年１０月１６日～１１月２８日	現地説明会・見学会（随時）
令和７年１１月２８日	申請書類受付しめきり
令和７年１２月	指定管理者の候補者選定（第１次審査）
令和７年１２月８日	第１次審査結果発表
令和８年１月１４日	指定管理者の候補者選定提案会（第２次審査）
令和８年１月１４日	指定管理者の候補者決定発表
令和８年３月	大洗町議会における議決
	指定管理者の指示の告示
	協定の締結
令和８年４月１日	指定管理業務の開始

※ 指定管理の候補者は，令和８年４月１日から円滑に管理を行うため，管理の開始前においても自己の責任と負担で体制を整える必要がございます。また，事務引継ぎのために、町との連絡調整の責任者を配置することとします。

13 応募の手続

（１）募集要項等の配布

【配布期間】令和７年１０月１６日（木）から令和７年１１月２８日（金）まで

【配布窓口】大洗町ホームページからダウンロードできます。

(2) 募集に関する質問

募集に関する質問は、質問書(任意様式)により行ってください。提出方法はファクシミリ又は電子メールとします。電話及び口頭による質問は受け付けません。なお、質問に対する回答は、大洗町のホームページに掲載するので確認してください。

【受付期間】令和7年10月16日(木)から令和7年11月20日(木)まで
(土・日及び祝祭日を除く。)

【質問先】問合せ先参照

(3) 現地見学会の申し込みについて

令和7年10月16日(木)から令和7年11月28日(金)まで
(土・日及び祝祭日を除く。各日午前8時30分から午後5時まで)
大洗町健康増進課へファクシミリ又は電子メールにて申し込みください。

(4) 申請書類の受付

【提出方法】申請書類は、持参とします。

【提出場所】問合せ先参照

【受付期間】令和7年10月16日(木)から令和7年11月28日(金)まで
午前8時30分から午後5時まで(土・日及び祝祭日を除く)

14 指定管理者の指定

大洗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18年大洗町条例第2号)第4条の規定に基づき、下記の選定基準により指定管理者の候補者を選定し、議会の議決を経た上で、指定管理者として町長が指定します。

(1) 指定管理者の候補者の選定は、大洗町が設置する指定管理者選定委員会において、次の選定基準により行います。

ア 指定管理業務の実施に係る計画書(以下「計画書」という。)による大洗町健康福祉センターの運営が町民の平等利用を確保することができるものであること。

- 町民の平等利用が確保されているか。
- 利用者本位のサービスが提供されているか。
- 利用者の特定化などの偏りはないか。

イ 計画書の内容が大洗町健康福祉センターの効用を最大限に発揮させるものであること。

- 大洗町健康福祉センターの設置目的や性格を十分に理解した計画の内容か。
- 計画の内容を適切に遂行できるか。
- 適切な施設の維持管理が確保されているか。

ウ 大洗町健康福祉センターの管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

- 効率的な管理運営が行えるか。

エ 計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。

- 安定な経営基盤を有しているか。
- 効率的・効果的な管理運営の体制か。

- 収支計画は妥当か。
 - 類似施設における相当の知識又は管理実績を有しているか。
 - 指定管理業務に必要な相当の知識及び経験を有する適切な人材を確保しているか。
 - 適切に個人情報情報を管理できるか。
 - 意欲・熱意はあるか。
- (2) 審査は、提出された事業計画書等により一次審査（書類審査）を行った後、通過者について 二次審査（プレゼンテーション）を行います。一次審査の結果は、文書で通知します。
- (3) 二次審査結果の通知は、文書で通知します。

15 指定管理者指定後の手続等

(1) 指定管理者との協定締結

指定管理者の指定後に、町と指定管理者は、指定管理業務の細目等について協議の上、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定」及び年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに締結する「年度協定」を締結します。なお、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議することとします。

(2) 協定書の主な内容

【基本協定の主な内容】

- ア 業務に関する基本的事項（施設の概要、指定管理業務、指定期間等）
- イ 遵守事項
- ウ 委託料に関する事項
- エ 使用料金に関する事項
- オ 管理業務に係る責任分担に係る事項
- カ 事業計画書の提出に関する事項
- キ 事業報告書の提出及びその他報告事項に関する事項
- ク 秘密の保持、個人情報の保護に関する事項
- ケ 管理業務の継続が困難となった場合の措置等
- コ 指定の取消し等に関する事項
- サ 損害賠償に関する事項
- シ 施設等の引渡し、管理業務の引継ぎに関する事項
- ス 権利譲渡等の制限に関する事項
- セ 留意事項及び協議事項に関する事項
- ソ その他

16 指定管理者の指定の取消し等の措置について

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続又は開始することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定の取消し又

は業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

◆指定管理者の責めに帰すべき事由◆

ア 正当な理由なくして、協定の締結に応じないとき。

イ 指定管理者が遵守すべき法令等に違反したとき。

ウ 計画書に沿った管理を怠り、管理上重大な支障が生じたとき。

エ 指定管理者が財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき。

オ 社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

カ その他指定管理者による業務の継続が困難となったとき又はその恐れが生じたとき。

(2) 指定が取り消された場合の賠償等

上記 16 (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、町が被った損害を補償しなければなりません。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力その他町又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合、町と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合、町が指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

17 指定管理業務の引き継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取り消しにより次期指定管理者に指定管理業務を引き継ぐ場合は、業務が円滑に引き継がれるよう協力していただきます。

18 その他

自動販売機や物品を新たに設置する場合は、町と協議するものとします。なお、自動販売機の売上手数料は、指定管理者の収入とします。

19 問い合わせ先

大洗町 健康増進課 施設管理係

住所：茨城県東茨城郡大洗町港中央 26-1 (大洗町健康福祉センター内)

電話：029-266-1010 ファクシミリ：029-266-1012

電子メールアドレス kenfuku@town.oarai.lg.jp

(別表)

指定管理者と町における責任分担

項 目	責任分担	
	指定管理者	
1 施設（設備，備品等を含む。）の維持管理	指定管理者	
2 安全衛生管理	指定管理者	
3 個人情報の保護・管理	指定管理者	
4 施設の設備，管理基準等に影響を及ぼす変更		大洗町
5 事故，災害等による施設の原状回復（責めに帰すべき事由であるとき）	指定管理者	
6 事故，災害等による施設の原状回復（責めに帰すべき事由でないとき）		大洗町
7 不可抗力（天災その他指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う経費の増加及び事業履行不能		大洗町
8 施設利用者の被災に対する責任		
（1）責めに帰すべき事由であるとき	指定管理者	
（2）責めに帰すべき事由でないとき		大洗町
9 町有施設の火災保険の加入		大洗町
10 利用者に係る保険の加入	指定管理者	
11 包括的な管理責任		大洗町
12 施設設備の修繕等の実施		
（1）見積額 100 万円（消費税等込み）未満の修繕・改築	指定管理者	
（2）上記以外	指定管理者と町において協議の上決定	

(別紙)

利用料金

※ 指定管理開始（令和8年4月1日）時点においては、下記の料金を適用してください。

※ 下記は、現行条例の規定をそのまま転記したものであるため、現在は運用していないものも含まれております。

1 利用料金（1人1回につき）

利用区分		一般	高齢者等	子供	回数券 (11枚つづり)	共通券
プール・ トレーニングルーム	午前10時から午後 5時までの入場	平日 750円 土日・祝日 1,050円	650円	350円 (プールのみ 使用可)		平日 500円 土日・祝日 800円
	午後5時以降	550円	550円			
温泉浴室	午前10時から午後 5時までの入場	平日 750円 土日・祝日 1,050円	650円	350円	7,500円 (平日のみ使 用可)	平日 500円 土日・祝日 800円
	午後5時以降	550円	550円	250円		
温浴室 (ドールストーン)	50分間	350円	350円			

備考

- (1) 「高齢者等」とは、65歳以上の者及び身体障害者（1・2級のみ）をいう。以下同様とする。
- (2) 「子供」とは、3歳以上12歳未満の者をいう。
- (3) 利用料金には、入湯税を含む。（ただし、子供料金には含まない。）
- (4) プール・トレーニングルーム利用者が温泉浴室を利用する場合は、300円を加算する。
- (5) 温泉浴室利用者がプール・トレーニングルームを利用する場合は、300円を加算する。
- (6) 温浴室（ドールストーン）利用者が温泉浴室を使用する場合は、300円を加算する。
- (7) 「共通券」とは、健康福祉センターと大洗マリンタワー（大洗町港中央10番地）を共通で利用できる利用券をいう。ただし、共通券の利用は、中学生を除く15歳以上の者に限るものとする。

※注記 共通券に記載した料金は、健康福祉センター利用料金相当分のみのものである。

2 プール・トレーニングルーム定期券料金

(1) 一般券

使用区分	一般			高齢者等		
	3 カ月券	6 カ月券	年間券	3 カ月券	6 カ月券	年間券
料金	13,000円	23,000円	41,000円	11,000円	20,000円	35,000円

(2) 法人券

195,000円	有効期間は1年間とし、1枚で同時に3人まで施設利用可とする。
----------	--------------------------------

備考 定期券の購入者は、プール・トレーニングルームで開催される各種講座に随時参加できるものとする。

3 子供スイミングスクール受講料金

期間	1 カ月
料金	3,000円

備考 受講料は、スイミングスクール受講時のプール利用のみに限定するものとする。

4 その他の利用料金

区分	単位	利用料金
カラオケ	1 曲	200円
大タオル	1 枚	100円
浴衣	1 枚	200円

5 物品の販売（これに類するものを含む）行為をする者から徴収する利用料金

区分	単位	利用料金
自動販売機 (2.00㎡未満)	1 カ月	現行の条例第13条第1項各号に掲げる経費（電気料相当分などの経費）に、売り上げの100分の10に相当する額を加算して得た額
その他	1 日	〃

※ 現行条例に記載していない減免（割引）サービス

(1) フロの日（8月を除く毎月26日。26日が休館日、土曜日又は日曜日の場合は代替日）

(2) ゆっくりデー（8月を除く毎週火曜日、火曜日が祝祭日の場合は代替日）

(1)(2)ともに温泉利用料金及びプール・トレーニングジム利用料金（全時間帯）

一般及び高齢者等 550 円、こども 250 円

※ 現行条例に記載していない貸室料金（予定）

区分	利用料金（30 分あたり）	備考
機能回復訓練室	500 円	
集団検診室	500 円	
健康教育室	500 円	
附属設備	町長が別に定める額	