

常陸大宮市  
「ごぜんやま温泉保養センター四季彩館」  
に関する民間提案募集要項

常陸大宮市産業観光部商工観光課

令和8年8月10日

## 1 募集の目的

「ごぜんやま温泉保養センター四季彩館（以下「四季彩館」という。）」は、市民の保養及び健康促進と農林業及び地場産業の振興により地域の活性化に資する施設として、長年にわたり市内外の多くの方に利用されてきた。

しかし、近年の人口減少や温泉需要の衰退などの社会情勢の変化による施設利用者及び収益の減少、施設の老朽化の進行等を理由に、当該施設を「休止」する運びとなった。

本市では、休止後の施設を遊休化させることなく有効活用を図るため民間提案制度を活用し、施設の譲渡を含めた多様な活用手法について検討を進め、民間活力の導入による施設の利活用促進及び地域振興につながる施設活用を目的とし、民間事業者の優れた提案を幅広く募集する。

## 2 「四季彩館」の概要及び基本コンセプト

### （1）概要

- ①名 称：ごぜんやま温泉保養センター四季彩館
- ②所 在 地：常陸大宮市長倉４０７番地の２
- ③施設規模：面積 １７０３９．４１㎡
- ④主要施設：四季彩館（本館）、四季彩館（別館）、木質バイオマスチップボイラー施設、源泉施設、温泉スタンド、食材加工施設  
※詳細は、別紙「四季彩館 配置図」及び「物件調書」参照

### （2）基本コンセプト

地域の活性化、地域振興に資するものとする。ただし、市民サービスや地域の魅力向上を伴わない、単なる施設及び財産の貸付事業は対象とならない。

## 3 提案内容について ※ 内容は個別にご検討下さい。

- （１）基本コンセプトを理解し、主旨におおむね沿う内容の提案であること。
- （２）施設の整備から運営に至るまでの提案であり、初期投資の内容及び財源等の収支計画を示した提案であること。
- （３）施設の全部について提案することが望ましいが、一部の施設（区域）のみでも提案可とする。  
※段階的に施設整備を計画する場合には、整備内容とスケジュールを提案すること。
- （４）原則として、市において新たな財政支出を伴わないものであること。ただし、地域の活性化、地域振興に多大な貢献をする提案であり、市が新規に予算設定をすべきと判断するものについては、この限りではない。
- （５）公民連携の手法については、提案又は事業選定後における協議により決定するものとし、特に指定はしない。

(6) 事業期間は、5年以上継続できるものとする。

- 4 事業実施までの流れ
- 5 提案者の資格条件等
- 6 提案要件
- 7 協議対象の選定
- 8 事業化に向けた協議
- 9 契約の締結（基本・実施協定）

「常陸大宮市公共施設等の利活用に関する  
民間提案制度運用指針」に定めるとおり

## 10 応募の手続

### (1) 公募・選定スケジュール

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| 募集要項の公表     | 令和8年8月10日               |
| 質問書の受付      | 令和8年8月10日から令和8年11月30日まで |
| 質問書の回答      | 随時                      |
| 現地見学会（説明）   | 随時                      |
| 提案書の受付      | 令和8年8月10日から令和8年12月18日まで |
| 提案審査        | 令和9年1月中旬                |
| （プレゼンテーション） |                         |
| 個別ヒアリング     | 随時                      |
| 審査結果の通知     | 令和9年1月下旬                |

### (2) 質問の受付及び回答

#### ア 質問の提出方法

質問書（様式第3号）により作成し、所管課まで電子メールにより、提出してください。また、受信確認のため、電子メール送信後、必ず電話連絡をすること。

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 提出先     | 常陸大宮市産業観光部商工観光課観光振興グループ          |
| メールアドレス | syokokan@city.hitachiomiya.lg.jp |
| 電話番号    | 0295-52-1111（内線）273・274          |

#### イ 質問の受付期間

令和8年8月10日から令和8年11月30日まで  
（休庁日を除き、受付時間は9時00分から17時00分までとする。）

#### ウ 回答方法

随時、メール及び市ホームページに回答を掲載する。

(3) 現地説明会（事前相談及び現地説明）

募集要項の公表日の翌日から令和8年12月18日までの間（休庁日を除く。）、希望に応じ随時現地説明会（事前相談及び現地説明）を実施する。希望がある場合は、現地見学会参加申込書（様式4号）により、所管課までメール又は電話で問い合わせること。

**1 1 提案書の受付及び問合せ先**

- (1) 受付期間 令和8年8月10日から令和8年12月18日まで
- (2) 受付時間 9時00分から17時00分まで
- (3) 提出先 〒319-2292  
茨城県常陸大宮市中富町 3135-6  
常陸大宮市役所産業観光部商工観光課観光振興グループ  
電話番号 0295-52-1111（内線）273・274
- (4) 提出方法 持参又は郵送により提出すること。  
持参の場合、休庁日の受付はしない。また、郵送の場合は、書留又は配達記録とすること（当日消印有効）。

**1 2 応募書類**

- ア 参加申込書（様式第1号）【1部】
- イ 誓約書（様式第2号）【1部】
- ウ 企画提案書（A4用紙1枚以上 片面 任意様式）【10部】  
作成項目は、次に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な事項を自由に記載してください。
  - (1) 事業の名称
  - (2) 事業内容
  - (3) 事業スキーム
  - (4) スケジュール及び事業期間
  - (5) 整備に係る概算費用（初期投資費用を含む）
  - (6) 運営に係る収支見込み（収支計画）
- エ 財務諸表（損益計算書及び貸借対照表の写し 共同体で応募する場合は全ての事業者分）※直近2事業年度分【1部】
- オ 印鑑証明書（交付から3月以内のもの）【1部】
- カ 登記事項証明書（交付から3月以内のもの）【1部】

### 1 3 審査基準

| 審査項目   | 審査の視点                                                |
|--------|------------------------------------------------------|
| 実現性    | 事業者の経営状況、資金調達、法制度など、総合的に判断して実現可能な提案であるか              |
| 実績     | 提案に類似する事業の実績があるか                                     |
| コンセプト等 | 市の示す基本コンセプトにおおむねマッチしているか、また、独自の発想や工夫による付加価値が提案に含まれるか |
| 財政負担   | 市の財政負担はどの程度か、また、収益化が可能な事業となっているか、契約期間の収支計画           |
| 継続性    | 事業を長期にわたり継続できる提案となっているか、また、将来性がある提案となっているか           |

### 1 4 その他

この要項に定めがない事項は、常陸大宮市公共施設等の利活用に関する民間提案制度運用指針によるものとする。また、これらの内容に差異が生じる場合は、この要項を優先する。

(1) 四季彩館 配置図





## 様式第 1 号

### 参加申込書

令和 年 月 日付けで公募のあった「ごぜんやま温泉保養センター四季彩館の利活用に関する民間提案」に参加したいので、次のとおり申し込みます。

#### 提案者

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業 者 名      |                                                                                       |
| 所 在 地       |                                                                                       |
| 共 同 体 の 有 無 | <input type="checkbox"/> 有（共同体名は上記事業者名欄に、この欄に共同体内の構成員名を記載） <input type="checkbox"/> 無 |
| 主 たる 担 当 者  | 氏名：<br>電話：<br>メール：                                                                    |

#### 提案内容

|           |          |
|-----------|----------|
| 提 案 名     |          |
| 提 案 概 要   |          |
| 類似業務の実績   |          |
| 事 業 期 間   |          |
| 概 算 事 業 費 | 総額： 単年度： |
| 備 考       |          |

※この様式は、案件毎に適宜補正して使用することができる。

## 様式第 2 号

年 月 日

### 誓 約 書

常陸大宮市長 様

提案者住所  
商号又は名称  
代表者氏名

私（共同体の場合は全ての構成員）は、常陸大宮市公共施設等の利活用に関する民間提案制度に参加するに当たり、次に掲げる事項について誓約します。

なお、誓約内容に相違があった場合、本提案への参加資格を取り消されることについて、異議は申しません。

### 記

- 1 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 1 項の規定に該当する者ではありません。
- 2 会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）に基づき、更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）に基づき、再生手続開始の申立てをしている者ではありません。
- 3 常陸大宮市暴力団排除条例（平成 2 4 年常陸大宮市条例第 2 4 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又はそれと密接な関係を有している者ではありません。
- 4 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税等の滞納をしている者ではありません。
- 5 政治活動や宗教活動を主な目的としている者ではありません。

様式第 3 号

年 月 日

常陸大宮市長 様

提案者住所  
商号又は名称  
代表者氏名

質 問 書

「ごぜんやま温泉保養センター四季彩館」の再整備・運営に関する民間提案募集について、次のとおり質問します。

| No | 該当資料名 | 項目番号等 | 質問事項 |
|----|-------|-------|------|
|    |       |       |      |
|    |       |       |      |
|    |       |       |      |

注) ・電子メールにて提出してください。  
・記入欄が不足する場合は、欄を追加して記入してください。

様式第 4 号

年 月 日

常陸大宮市長 様

提案者住所  
商号又は名称  
代表者氏名

現地見学会参加申込書

本募集を検討するにあたり、現地見学会に参加したいので下記のとおり申し込みます。

記

1 見学を希望する公共施設（希望する公共施設の番号に○を付けてください。）

| NO | 個別施設名                | 見学日時                            |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1  | 本館                   | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |
| 2  | 別館                   | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |
| 3  | 源泉施設                 | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |
| 4  | 木質バイオマス<br>チップボイラー施設 | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |
| 5  | 温泉スタンド               | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |
| 6  | 食材加工施設               | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |
| 7  | その他<br>( )           | 令和 年 月 日 ( ) 午前・後 時 分から午前・後 時 分 |

別紙の物件調書を参考にして下さい。