

新冠温泉 レ・コードの湯等指定管理者募集要項

令和3年10月

新冠町企画課

はじめに

新冠町は、幌尻岳をはじめ美しい日高山系を望み、緑豊かな森林や多くの動植物が生息する新冠川と恵みの太平洋などの豊かな自然環境に囲まれた町です



町の基幹産業は、軽種馬産業を中心とする第一次産業が主体であり、近年ではピーマンを主体とするそ菜生産に力を入れ、ピーマン生産量は道内一となるまでに至りました。軽種馬生産では、これまで多くの名馬を輩出しており、今も全国の競馬ファンにとっては“名馬のふるさと”として知られています。

当町の温泉保養施設レ・コードの湯は、当町における観光施策の柱となる宿泊・入浴施設です。レ・コードの湯が位置する西泊津エリアには、林間コースを含む36ホールを有する西泊津ヒルズパーク パークゴルフ場があり、加えて令和3年3月には新たにホロシリ乗馬クラブが移転し、リニューアルオープンする等、複合的な観光サービスを提供できる環境が整っています。

当町の観光施策の中心的存在 温泉保養施設レ・コードの湯は、平成10年の開業からこれまでの間、新冠町の魅力を発信し、多くの観光客にくつろぎと安らぎを提供してきました。このたび、時代の変化に対応した新しい事業展開を求めて、新たな指定管理者を公募により広く募集することとしました。このたびの指定管理者の変更は、施設が多くの町民に愛され、多くの観光客から高い評価を得ることが出来る施設に生まれ変わるための転換点と考えています。

札幌圏から車で2時間、北海道の玄関口、新千歳空港からは1時間15分というアクセス環境にあること、そして令和7年度には日高自動車道新冠ICが開通することを考えたとき、当町の観光可能性は、高いと考えています。新冠町と温泉保養施設レ・コードの湯が持つ可能性を評価していただき、指定管理者の募集に応募していただければ、幸いです。

新冠町のまちづくりに、是非ご協力をお願い申し上げます。

令和3年10月8日

北海道新冠郡新冠町

新冠町長 鳴 海 修 司

第1 対象施設の概要

1 新冠温泉レ・コードの湯（前庭を含む）

- (1) 所在地 新冠町字西泊津16番地の3
- (2) 敷地面積 15,538.46㎡
- (3) 延床面積 1570.97㎡
- (4) 建築構造 RC 地上1階建て
- (5) 施設内容 西泊津の高台に所在する、温泉保養施設
- (6) 建築年月日 平成10年11月4日

2 新冠温泉ホテルヒルズ（駐車場を含む）

- (1) 所在地 新冠町字西泊津16番地の3
- (2) 敷地面積 58,902.59㎡
- (3) 延床面積 1331.01㎡
- (4) 建築構造 RC 地上2階建て
- (5) 施設内容 西泊津の高台に所在する、温泉宿泊施設
- (6) 開設年月日 平成11年10月27日

第2 指定管理者が行う管理の基準

新冠温泉レ・コードの湯及び新冠温泉ホテルヒルズ（以下「レ・コードの湯等」という。）は、町民の憩いの施設、及び保養施設として平成10年度に開業し、これまで当町における観光施策の柱となる交流拠点施設としての役割を担ってきました。

レ・コードの湯等の目的や利用に関しては、新冠町温泉保養施設設置条例（平成10年新冠町条例第10号。以下「条例」）に規定しています。指定管理者は、この条例や協定等で定める管理の基準に沿ってレ・コードの湯等の管理を行っていただくこととなります。

第3 指定管理者が行う業務の範囲

- 1 レ・コードの湯及びホテルヒルズ等（以下「レ・コードの湯等」という。）の施設、設備又は器具（以下「施設等」という。）の利用の許可に関する業務
- 2 レ・コードの湯等の維持管理に関する業務
- 3 利用促進などその他レ・コードの湯等の運営に必要な業務

第4 指定管理期間

令和4年4月1日から令和14年3月31日までの10年間を原則とします。

第5 経理に関する事項

1 事業収支に関する考え方

(1) 施設運営収入

①利用料金

施設の利用料金は、指定管理者の収入として扱います。利用料金は、町が条例で定める額を上限として、指定管理者が町の承認を得て定めることができますものとしします。なお、消費税法（昭和63年法律第108号）による消費税及び地方税（昭和25年法律第226号）による地方消費税（以下「消費税等」という。）は、利用料金の内税として取扱います。

また条例、協定等に規定する利用料金の減免や、収受した利用料金の還付も指定管理者が行います。なお、町は利用料金の減免、還付に係る利用料金相当額の負担は行いません。

指定管理者は、指定期間中に指定期間以後の使用に係る利用料金を預かった場合は、次期指定管理者にその利用料金を支払うこととしします。

現在の利用料金を下回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の使用許可を受けていた使用者に対し、改定前後の利用料金の差額を還付することとしします。

現在の利用料金を上回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の使用許可を受けていた使用者に対し、従前の利用料金で使用させることとしします。

②その他の収入

町は、レ・コードの湯等の指定管理業務の枠内で、施設の空きスペース等を活用した物販等事業や広告事業など、利用者サービスの向上や指定管理料削減につながる事業を行うことを奨励します。

(2) 施設管理・運営費用

施設管理・運営費用には、指定管理業務に伴う指定管理者の人件費、光熱水費、警備業務・設備保守点検業務・清掃業務等を外部委託した場合の委託費、修繕費、保険料、公租公課、一般管理費その他全ての経費が含まれます。

なお、適正な管理を確保する観点から、指定管理業務を一括して第三者に委託、または請け負わせることはできません。但し、業務の一部について専門的な資格、技能を持つ第三者に委託、または請け負わせる場合は、この限りではありません。

また、指定管理業務の一部を第三者に委託、または請け負わせる場合は、全て指定管理者の費用と責任において行うものとしします。この場合、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害、損失及び追加費用については、指定管理者がこれを負担することとしします。

(3) 指定管理料

新冠温泉レ・コードの湯における(1)の施設運営収入により(2)の施設管理・運営費用の全てを賄えない場合は、収支予算において提案いただいた当該不足額を指定管理料として支払います。※1 ただし、2年目以降の指定管理料については、提案額を参考としながら、実績に基づく決算見込額をもとに定めるものとします。また指定管理料は、定額払い方式とします。

新冠温泉ホテルヒルズにおける(2)の施設管理・運営費用の全ては、(1)の施設運営収入によって賄われます(指定管理料は支払われません)。

※1 源泉井戸及びプラント施設に係る維持管理費用のうち人件費、光熱水費、薬品費、メンテナンス料、消耗品費、消耗備品、補修、オーバーホール、産業廃棄物処理費等及び送迎シャトルバス運行経費を指定管理料として支払うものとします。

2 指定管理料の支払い

(1) 指定管理料の支払時期等

指定管理料の支払時期、支払方法等は、別途協定書で定めることとします。

(2) 指定管理料の支払

指定管理料の支払は、指定管理者の請求に基づき年度毎に分割して支払います。

(3) 施設修繕

指定管理料のうち、町に帰属する施設、設備及び備品の修理・修繕費用(以下「修繕費」という。)については、1件10万円以下の修繕は、あらかじめ指定管理料に含めた修繕費用をもって指定管理者が実施することとします。但し、10万円を超えるものについては、事前に町と協議し、指定管理者に修繕費の中で負担して修理・修繕していただくか、町が修理・修繕するか決定するものとします。したがって、収支予算には一定程度の修繕費を見込んでください。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由によるものについては、責任分担表のとおり、指定管理者の負担とします。

3 区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、ご自身の団体等と独立した会計帳簿類を用い、収入及び経費については、団体自身の口座とは別の口座で管理してください。

第6 モニタリングに関する事項

町は、指定管理者によってレ・コードの湯等の管理・運営が適切になされているかどうか随時確認します。

指定管理者におかれましては、定期または随時の満足度調査などを通じて、利用者増に資するサービスの向上に努めてください。

第7 責任分担に関する事項

指定管理者は、本業務の実施主体としての責任を有することになりますが、町が想定するその責任の分担は下表のとおりです。その他規定した事項以外のことが発生した場合など疑義が生じた場合は、双方協議によるものとします。

【責任分担表】

項 目	内 容	負 担 者	
		町	指定管理者
1	物価等の変動	人件費、物件費等の変動に伴う経費の増	○
2	金利変動	金利の変動に伴う経費の増	○
3	資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保	○
4	運営費の拡大	町以外の原因による運営費の増	○
5	需要の変動	町以外の原因による利用者数の減少等に伴う利用料金収入の減	○
6	業務内容の変更	町により新たに発生した業務内容等の変更に伴う経費の増	○
		指定管理者による業務内容等の変更に伴う経費の増	○
7	利用者や第三者への賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害(第三者に及ぼした損害を含む)	○
		町の責めに帰すべき理由により生じた損害	○
8	保険加入	天災、火災又は事故などの人為的な減少による施設等の損害に係る保険加入	○
		指定管理者が行う業務のリスクに係る保険加入	○
9	周辺施設、住民及び施設利用者への対応	周辺施設との協調、施設の運営に対する住民及び施設利用者からの苦情、要望等への対応	協議による
10	法令の変更	施設の運営に影響を及ぼすもの	○
11	税制の変更	施設の運営に影響を及ぼすもの	○
		指定管理者に影響を及ぼすもの	○
12	行政的理由による事業変更	行政的理由から指定管理業務の継続に支障が生じたとき、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加費用負担	○
13	不可抗力	天災(地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等)、人災(戦争、暴動、テロ等)及びその他指定管理者の責めに帰すことのできない事由に伴う施設等の修復による経費の増	○

14	施設等の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
		上記以外のもの	協議による	
15	運営リスク	施設等に管理上の瑕疵による臨時休業等に伴う運営リスク		○
		修繕、保守点検等による臨時休業等に伴う運営リスク	※	○
16	書類の誤り	仕様書などの町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
		事業計画書など、指定管理者が提案した内容に誤りがあるもの		○
17	安全性の確保、環境保全	施設管理・運営における安全の確保及び周辺環境の保全(応急処理を含む)		○
18	セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
19	指定管理業務の中止・停止	指定管理者の事業放棄、破綻		○
		指定管理者の管理業務が不適当な場合の指定管理業務の停止又は指定の取消しによるもの		○
20	現状回復	指定管理者が施設等に変更を加えた場合の指定期間終了後の原状回復		○
21	事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合、又は期間中に業務を廃止した場合における事業者の撤収費用及び新しい指定管理者への引継ぎ費用		○

※町が施設の維持管理上必要として行う改修により一時的に休業しなければならない場合は、当該休業期間中に係る売上相当分を町が補填するものとします。

第8 応募資格に関する事項

応募資格は、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を運営する法人その他の団体（以下「団体等」という。）とし、個人での応募は受付けません。また、次の各号に該当する団体等は応募できません。

- ・会社更生法(平成14年法律第154号)第17条又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていない者。
- ・暴力団(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項に規定する暴力団をいう。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある者。
- ・法人税、消費税及び地方消費税、都道府県税、市町村民税、社会保険料(健康保険料及び厚生年金保険料)を滞納している者。

- ・労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている者。
- ・その他町長が欠格と認める事項に該当する者。

第9 募集・応募に関する事項

1 募集要項等の配布

募集要項等は、新冠町ホームページ(<http://www.niikappu.jp>)のトップページ中のお知らせ情報に掲載しているほか、以下の場所において配付しています。

(1) 配付場所 新冠町企画課商工労働観光グループ(新冠町役場2階)

〒059-2492 北海道新冠郡新冠町字北星町3番地の2

(2) 配付期間 令和3年10月8日(金)午後4時から令和3年11月19日(金)まで(但し、土日、祝日を除きます)の午前8時30分から午後5時15分まで。

2 現地説明の実施

現地での説明を希望される方は、次のとおり申し込んでください。説明は申込者ごとに行います。

(1) 受付期間 令和3年10月11日(月)から令和3年11月12日(金)まで(但し、土日、祝日を除きます)の午前8時30分から午後5時15分まで。

(2) 申込方法 現地説明の希望を電話でお知らせください。日程調整をさせていただきます。

TEL 0146-47-2498(新冠町企画課商工観光グループ)

3 質問の受付及び回答

応募に際して質問等がある場合は、2(1)の期間中にファックス又はメールにて照会してください。(様式第5号質問票を使用してください。)

回答は、希望される期日までにファックス又はメールにて回答いたします。

Fax 0146-47-2600

e-mail teiiju@niikappu.jp

4 申請の手続き

指定管理者の指定を受けようとする団体等は、次のとおり書類を提出してください。

(1) 提出書類

①指定申請書(様式第1号)

②事業計画書(様式第2号)

③収支計画書(様式第3-1号) ※令和4年度、5年度、6年度の3カ年度分

④資金繰予定表(様式3-2号)

④誓約書・調査承諾書(様式第4号)

⑤質問票（様式第 5 号）

⑥申立書（様式第 6 号）

⑦辞退届（様式第 7 号）

⑧申請者の定款、寄付行為、規約、役員名簿又はこれに類する書類

⑨申請者の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

※任意団体等の場合は、団体の概要が分かる資料を別途提出してください（様式は任意）。

⑩決算書類（前期、前々期）

※株式会社の場合は、会社法に定める計算書類として、貸借対照表・損益計算書・個別注記表・株主資本等変動計算書を提出してください。

⑪事業報告書

※前期の事業概要が分かるものを提出してください（様式は任意）。

⑫税金及び社会保険料の滞納がないことを証明できるもの。

（2）提出部数

正本 1 部、写し 5 部

※提出は①～⑫の順番に並べ、各書類はホッチキス留めはしないでください。

（3）提出先

新冠町企画課商工観光グループ（新冠町役場 2 階）

（4）提出期限

令和 3 年 1 1 月 1 9 日午後 5 時 1 5 分必着

※提出方法は、持参あるいは郵便でお願いします。郵便で提出する場合は、簡易書留で郵送してください。

5 申請に関する留意事項

- ・ 1 団体が複数申請することはできません。
- ・ 申請の際に要する費用は、申請者の負担となります。
- ・ 必要に応じて追加資料を求める場合があります。
- ・ 申請書類の内容に虚偽があった場合は、失格となります。
- ・ 申請者が申請にあたって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に対して損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うものとします。
- ・ 申請書類の著作権は、申請者に帰属します。但し、町は指定管理者の選考の過程及び選定の公表等に当たって必要な場合は、申請書類の内容を無償で利用できるものとします。
- ・ 提出書類については、新冠町情報公開条例（平成 1 3 年新冠町条例第 1 2 号）に基づき、原則、開示の対象となりますので、ご了承ください。但し、選定外となった申請者の提出書類は不開示とします。

・申請を辞退しようとする場合は、必ず辞退届（様式第7号）を提出してください。辞退届の提出は、令和3年内に限るものとします。

第10 選定・協定締結に関する事項

1 選定基準及び選定方法

(1) 資格審査

申請者から提出される申請関係書類を施設所管課において確認する資格審査を行います。

(2) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ①提出書類に虚偽の記載があった場合
- ②募集要項に記載する事項に著しい逸脱があった場合
- ③その他不正行為があった場合

(3) 指定管理者候補者の選定方法

資格審査の後、町長の諮問を受けた新冠町指定管理者選定委員会が書類及び聞取りによる審査を行い、評価が高い順に申請者を順位付けし、町長へ答申することとします。町長は答申を踏まえて申請者の中から指定管理者の候補者を選定します。但し、審査の結果候補者の選定がない場合もあります。

新冠町指定管理者選定委員会では、以下の評価項目ごとに点数付けを行います。

【評価項目】

1	価格評価
	○指定管理料が必要な場合の価格
	○提案いただく収支計画の内容
2	全般的な管理について
	(1)新冠温泉レ・コードの湯の管理を行うに当たっての基本的方針
	(2)提案におけるサービス向上面でのポイント
	(3)提案における経費縮減でのポイント
	(4)管理上の規制を規制緩和することで、新冠温泉の有効利用やサービス向上、経費の縮減などを図ることのできる提案
	(5)新冠温泉の現状と課題
3	施設利用の向上について
	(1)施設利用者数の増加を図るための具体的な方策
	(2)目標とする施設使用者数
4	サービスの向上について
	(1)サービス向上のための工夫
	(2)利用者の要望の把握
	(3)要望に対する対応

5	自主事業計画
	(1) 自主事業の概要
	(2) 自主事業における想定事業費
	(3) 自主事業における想定施設使用者数
6	管理方法
	(1) 再委託の予定
	(2) 委託した業務の点検・管理
	(3) 職員教育・研修
	(4) 美化の推進・ゴミ処理等
	(5) 開館時間・休館日の設定
	(6) 管理についてその他
7	職員の配置等
	(1) 職員の配置
	(2) 組織体制のアピール
	(3) 職種別の標準的人員
	(4) 職員の配置計画
	(5) 雇用に関する考え方
8	貴団体の活動状況
	(1) 管理業務の実績
	(2) 管理上のセールスポイント
9	安全対策
	(1) 個人情報管理
	(2) 施設管理の安全策
10	危機管理体制について
11	使用料金の設定について
12	ホテル・旅館業の実績
13	その他

2 プロポーザルの実施

募集期間終了後、直ちに日程調整の上、提案内容のプロポーザルを行っていただきます。
調査には、申請者の代表者又は代理人を含む3名以内の出席をお願いします。

3 選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者全員に書面で通知します。また選定した指定管理者の候補者については、町ホームページ上で公表します。

4 仮協定の締結

町が選定した指定管理者の候補者と協議を行い、令和3年12月下旬を目途に仮協定を締結させていただきます。

5 指定管理者の指定

令和4年3月の町議会を経て、仮協定を締結した候補者を指定管理者として指定し、その旨を書面によって通知します。なお、仮協定は、指定管理者の指定によってそのまま本協定として取り扱うこととします。

6 指定管理の取り消し

仮協定を締結した指定管理者が本協定の締結までに次の事項に該当することとなった場合は、その決定を取り消し、本協定を締結しないことがあります。

- ・資金事情の悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
- ・著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

7 業務の引継ぎ

指定管理者の指定後、指定期間開始までの間は、町及び現指定管理者との業務引継ぎを受けることになります。

8 その他

令和4年3月の町議会で指定管理者を指定する議案が議決されなかった場合、候補者が本件に関して支出した費用等については、一切補償されませんので、ご承知おきください。

第11 指定管理者の指定までのスケジュール

令和3年10月8日(金)～11月19日(金)	募集期間（募集要項配付期間）
令和3年10月11日(月)～11月12日(金)	現地説明申込み・現地説明実施期間
令和3年11月19日(金)	申請関係書類提出期限
令和3年11月22日(月)～11月30(火)	プロポーザルの実施
令和3年11月22日(月)～11月30(火)	新冠町指定管理者選定委員会による選考期間
令和3年12月中旬	仮協定の締結
令和4年3月中旬	新冠町議会において指定管理者の指定について議決
令和4年3月中旬	指定管理者の指定について通知
～令和4年3月31日	本協定、年度協定の締結、業務引継ぎ
令和4年4月1日	指定管理業務開始

第12 添付資料

- ・新冠町温泉保養施設指定管理業務仕様書
- ・レ・コードの湯等指定管理者指定申請様式集
- ・新冠町温泉保養施設設置条例

第 1 3 問い合わせ先

新冠町企画課商工労働観光グループ(新冠町役場 2 階)

〒059-2492 北海道新冠郡新冠町字北星町 3 番地の 2

TEL 0146-47-2498

Fax 0146-47-2600

e-mail teijyu@niikappu.jp

新冠温泉レ・コードの湯／ホテルヒルズ位置図



【施設外観】



【温泉棟入口】



【ホテル棟入口】



【ホテル棟旧館】



【ホテル棟新館】



【屋外テラス】



【温泉プラント施設】



【温泉井戸施設】



【前庭】



【温泉棟 日帰り温泉休憩スペース】



【温泉棟 宴会場楡の間】



【温泉棟 松の間】



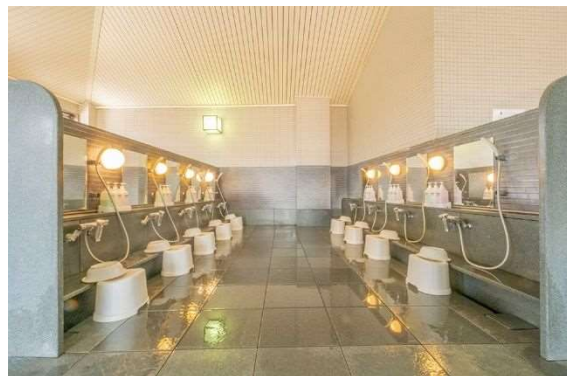
【温泉棟 カラオケルーム】



【温泉棟 休憩スペース】



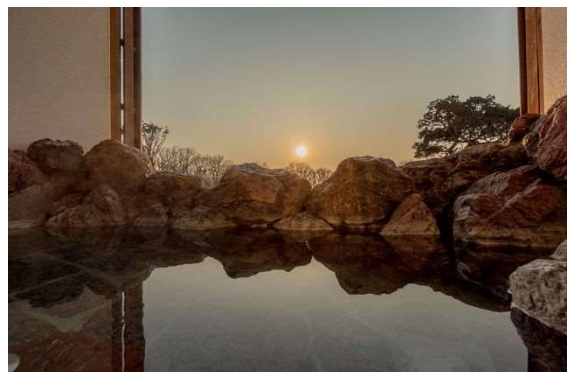
【温泉棟 洋風風呂】



【温泉棟 和風風呂】



【温泉棟 家族風呂】



【温泉棟 脱衣室】



【ホテル棟 フロント】



【ホテル棟 レストラン】



【ホテル棟 ふじ・かえでの間】



【ホテル棟 客室(シングル)】



【ホテル棟 客室(ツイン)】



【ホテル棟 客室(4ベッド)】



【ホテル棟 客室(和室)】



【ホテル棟 客室(ユニバーサルツイン)】



【ホテル棟 客室(スイート)】



【施設概要】

- 所在地 新冠郡新冠町字西泊津 16 番地の 3(町有地)
- 構造・階数 木造一部鉄筋コンクリート・鉄骨造地下 1 階地上 2 階
- 延床面積
- ・平成 10・11 年度建築部分
 - 温泉棟 1,570.97 m²(484 坪)
 - 宿泊棟 1,306.01 m²(403 坪) 計 2,876.98 m²(888 坪)
 - ・平成 14 年度建設部分
 - レストラン棟 309.106 m²(95 坪)
 - 宿泊棟 690.064 m²(213 坪) 計 999.17 m²(308 坪)
 - 合計 3,876.15 m²(1,196 坪)
- 駐車場 149 台(一般車両用 144 台、身体障害者用 2 台、大型車両用 3 台)
- 特徴 ログハウス調建物(ログ軸組構造=ポストアンドビーム構造)
- ログ材 カナダ・バンクーバー島のダグラスファー(アメリカ赤松)
- 事業費
- ・平成 10・11 年度建築部分 1,620,954 千円
 - (H 9 423,993 千円、H10 753,050 千円、H11 443,911 千円)
 - ・平成 14 年度建設部分 311,295 千円
 - (H13 5,145 千円、H14 306,150 千円)
- 財源
- ・平成 10・11 年度建築部分
 - 過疎債(戦略的重点的プロジェクト) 1,278,400 千円
 - 市町村振興補助金 143,000 千円、一般財源 199,554 千円
 - ・平成 14 年度建設部分
 - 過疎債 285,100 千円、一般財源 26,195 千円
- 管理運営主体 株式会社新冠ヒルズ(第三セクター)
- 設立 平成 10 年 7 月 30 日設立登記完了
- 温泉棟 1 階 フロント、売店、ラウンジ、軽食コーナー、大広間(和室)、研修室(洋室 1・和室 1)、会議室、フィットネスコーナー、自動販売機コーナー、ゲームコーナー

屋上 屋上ガーデン

- ・特徴 ログハウス調建物(ログ軸組構造ポストアンドビーム構造)
- ・ログ材 カナダバンクーバー島のダグラスファー(アメリカ赤松)
- ・ロビー支柱 据口直径 80cm・樹齢約 100 年の支柱は、新冠町青年団体連絡会議が町民 1,356 人から出資を募り町に寄付したものである。

○温泉効能等

- ・泉質 ナトリウム・塩化物泉(アルカリ性低張性低温泉)
- ・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、打ち身、くじき、痔疾、慢性消化器病、慢性皮膚炎、慢性便秘、病後回復期、疲労回復、健康増進、虚弱児童、慢性婦人病、冷え性、切り傷、やけど

○和風風呂 全身浴「ひのき風呂」、バイブラ湯、寝湯、打たせ湯、ミストサウナ、露天風呂、水風呂

○洋風風呂 全身浴、バイブラ湯、寝湯、打たせ湯、高温サウナ、露天風呂、水風呂

○家族風呂 全身浴、露天風呂

○ホテル棟

- ・洋室(シングル17室、ツイン25室、スイート1室、4人用1室)
和室(4人用3室) 計 47 室 85 人
- ・レストラン 85 席
- ・宴会場和室 39 畳
- ・小会議室 2 室

◎温泉構想・計画・建設等のあゆみ

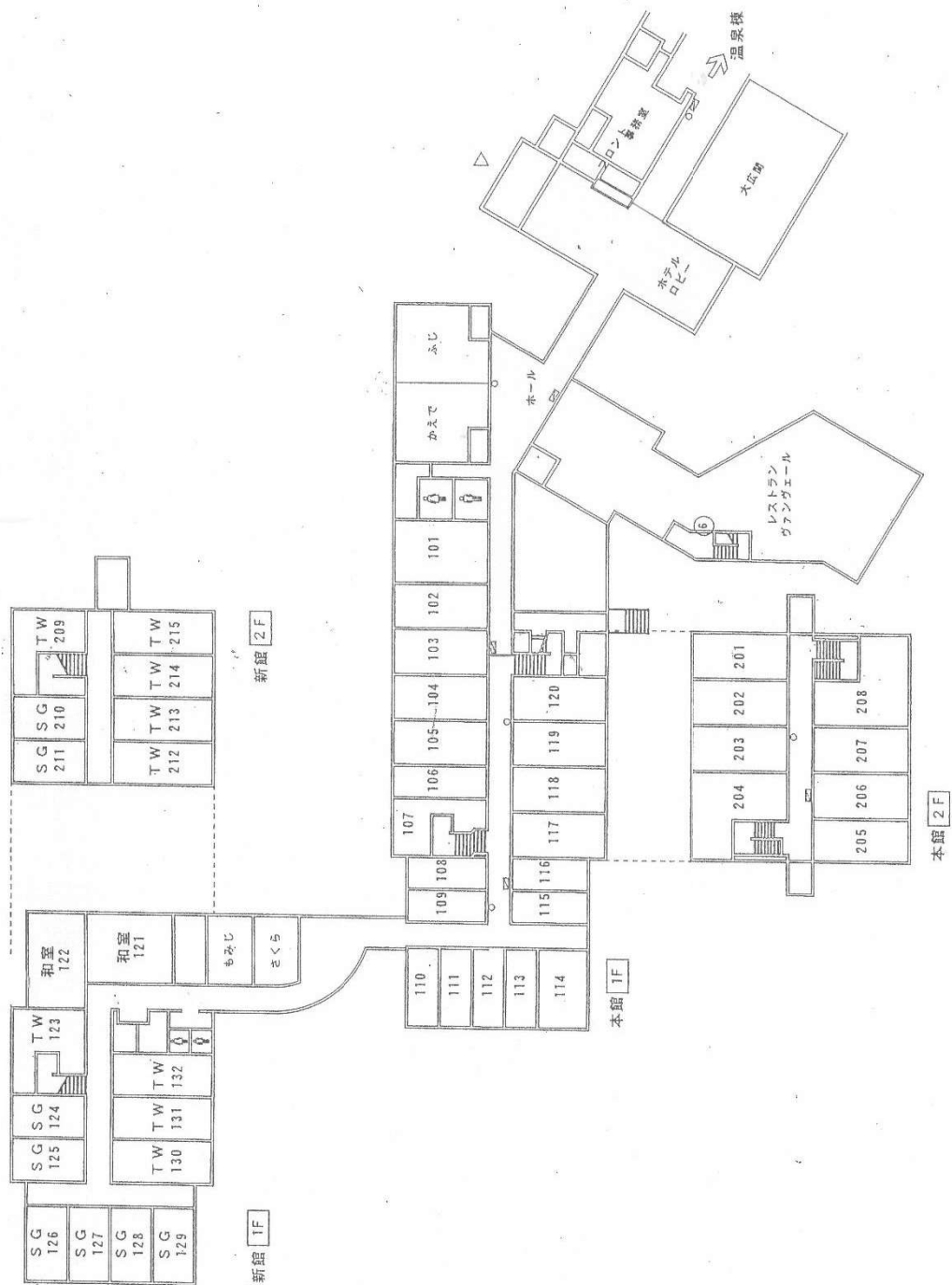
平成2年 3月	ふるさと創生事業候補として「温泉ボーリング」が挙がる。
平成5年 11月	温泉地質探査の実施を検討
平成6年 5月	温泉ボーリング地点選定基礎調査を実施(町内10箇所)
平成6年 8月	調査結果、掘削深度1,500mで湯温35℃前後の温泉開発可能地あり
平成7年 2月	成功報酬制度(ヒット・アンド・ペイ)による温泉掘削実施先進市町を視察
平成7年 3月	町議会にて「温泉事業計画の早期実施に関する要望」決議される。
平成7年 4月	町議会議員協議会にて掘削地点を西泊津地内とする承認を得る。 ボーリング地点を西泊津16番地の3に決定
平成7年 6月	町議会にて温泉ボーリング補正予算可決 北海道知事から「農地転用許可」がおりる。(6/27)
平成7年 7月	北海道知事から「温泉掘削許可」がおりる。(7/3) 道内初の成功報酬制度による温泉ボーリング探査委託契約を締結(7/10)
平成7年 8月	温泉ボーリング作業開始(8/21)
平成7年 11月	掘削深度2,000mに到達(11/9) 第1次揚湯試験を開始(11/23)
平成8年 2月	第2次揚湯試験を開始(2/25)
平成8年 3月	予定湯温(30℃)に満たないため成功報酬制度による契約により業務委託料を無料とする。
平成8年 5月	増温のための追加業務委託契約を締結(5/1)
平成8年 8月	追加委託業務完了(8/31)
平成8年 9月	道立衛生研究所による「温泉分析結果」 (衛研依第8-20号温1618号)・泉質ナトリウム－塩化物泉(アルカリ性低張性低温泉)・湧出量72ℓ/分・湯温33.1℃
平成8年 10月	平面計画及び財源対策等の温泉保養施設建設に関する検討開始 町議会に「西泊津地区開発特別委員会」設置される。
平成8年 12月	温泉施設の建設場所は、温泉ボーリング地点(現在地)が望ましいとする、「西泊津地区開発特別委員会」の調査中間報告を受ける。
平成9年 6月	眺望景観を重要視したログハウス調建物とする西泊津温泉保養施設基本計画を策定 第三セクター方式による経営が望ましいとする「西泊津地区開発特別委員会」の第2回中間報告を受ける。
平成9年 10月	公募型入札方式採用に伴う条件提示説明会開催
平成9年 11月	温泉宿泊施設本体工事入札執行(11/18) 臨時町議会にて工事請負契約議決 温泉施設本体工事着工(11/26)
平成10年 3月	経営を第三セクターで行うとする、「西泊津地区開発特別委員会」の第3回中間報告を受ける。

平成 10 年 6 月	町青年団体連絡会議(遠藤博文議長)から町民寄付による主柱の寄贈を受ける。
平成 10 年 7 月	第三セクター『株式会社新冠ヒルズ』設立発起人会開催(7/10)
	『株式会社新冠ヒルズ』設立登記完了(7/30)
平成 10 年 8 月	『株式会社新冠ヒルズ』現地事務所開設(8/20)
	温泉施設ネーミングの公募(応募総数 181 点)
平成 10 年 9 月	施設名称『新冠温泉レ・コードの湯』に決定(9/10)
平成 10 年 10 月	温泉棟完成(10/29)
平成 10 年 12 月	新冠温泉レ・コードの湯オープン(12/2)
平成 11 年 4 月	宿泊施設本体工事着工(4/1)
	温泉入浴者 10 万人突破(4/29)
平成 11 年 5 月	揚湯ポンプ引上げ点検(5/25)
平成 11 年 6 月	高架受水槽設置(6/11)
平成 11 年 9 月	宿泊施設愛称の公募(応募総数 443 点)
	宿泊施設愛称『ホテルヒルズ』に決定(9/29)
	温泉入浴者 20 万人突破(9/18)
平成 11 年 10 月	宿泊棟完成(10/29)
平成 11 年 11 月	外構工事完成(11/10)
	『ホテルヒルズ』オープン(11/11)
平成 13 年 6 月	温泉棟外装塗装工事(1 回目)
平成 13 年 7 月	(株)新冠ヒルズからレストラン・宿泊棟増設要望書受理(7/26)
平成 13 年 9 月	町議会議員協議会への増築計画説明(9/18)
平成 13 年 12 月	町定例議会にて増築工事实施設設計委託料補正予算可決(12/18)
	温泉増築工事实施設設計委託入札執行(12/26)
平成 14 年 2 月	町議会総務常任委員会への増築計画説明(2/18)
平成 14 年 4 月	増築工事着工(4/30)
平成 14 年 10 月	工事竣工(10/31)
平成 14 年 11 月	オープン(11/12)
平成 17 年 6 月	入浴者 150 万人突破
平成 19 年 11 月	和風風呂ひのき材取替工事
平成 20・21 年	宿泊棟・温泉棟外部改修塗装工事
平成 22 年	温泉冷暖房設備改修工事
平成 24 年 11 月	真空式ボイラー交換(温泉棟 2 基)、熱交換器(3 系統)交換
平成 26 年 11 月	ミストサウナ用蒸気発生器交換、LED 改修工事
平成 28 年	温泉棟屋根葺替他改修工事、丸太脱落防止工事
	ドライサウナ室木部補修工事
令和 2 年 11 月	真空式ボイラー交換(温泉棟 2 基)、洋風風呂外調機交換

This architectural site plan illustrates a building complex with several distinct areas and rooms. The plan includes the following features and dimensions:

- Rooms and Areas:**
 - 会議室 (Meeting Room):** Located in the upper right, with a dimension of 13,500.
 - 研修室 (Seminar Room):** A large central room with a dimension of 10,000.
 - レストラン (Restaurant):** Located in the lower right, with a dimension of 10,000.
 - 展示場 (Exhibition Hall):** A large room in the lower center, with a dimension of 14,000.
 - 倉庫 (Warehouse):** Located in the lower left, with a dimension of 28,500.
 - 駐車場 (Parking Lot):** A large area on the left side of the plan.
 - 緑地 (Green Space):** A small area in the upper left, with a dimension of 8,000.
- Dimensions and Distances:**
 - Overall dimensions: 46,900 (width) and 13,500 (depth).
 - Internal dimensions and distances: 1,000, 1,500, 2,000, 2,500, 3,000, 3,500, 4,000, 4,500, 5,000, 5,500, 6,000, 6,500, 7,000, 7,500, 8,000, 8,500, 9,000, 9,500, 10,000, 10,500, 11,000, 11,500, 12,000, 12,500, 13,000, 13,500, 14,000, 14,500, 15,000, 15,500, 16,000, 16,500, 17,000, 17,500, 18,000, 18,500, 19,000, 19,500, 20,000, 20,500, 21,000, 21,500, 22,000, 22,500, 23,000, 23,500, 24,000, 24,500, 25,000, 25,500, 26,000, 26,500, 27,000, 27,500, 28,000, 28,500, 29,000, 29,500, 30,000, 30,500, 31,000, 31,500, 32,000, 32,500, 33,000, 33,500, 34,000, 34,500, 35,000, 35,500, 36,000, 36,500, 37,000, 37,500, 38,000, 38,500, 39,000, 39,500, 40,000, 40,500, 41,000, 41,500, 42,000, 42,500, 43,000, 43,500, 44,000, 44,500, 45,000, 45,500, 46,000, 46,500, 47,000, 47,500, 48,000, 48,500, 49,000, 49,500, 50,000.
- Orientation:** A north arrow is located in the upper left corner, pointing towards the top of the plan.

【ホテル棟 平面図】



館内案内図

[illegible]