

**取手ウェルネスプラザ及びウェルネスパークの指定管理及び
サイクルステーションとりで管理運営に係るサウンディング調査
対話結果の公表について**

令和6年3月19日

1. サウンディングの実施スケジュール

令和6年1月9日	サウンディング実施要領の公表
令和6年1月22日	説明会・現地見学会の開催
令和6年2月13日～令和6年2月20日	サウンディングの実施

2. サウンディングの参加者

3事業者

3. サウンディング結果の概要

取手ウェルネスプラザ・ウェルネスパークについて、以下のような提案がありました。

対話の対象項目	対話概要
管理運営に関する提案	<p>管理物件の効率的な保守管理、更新方法について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none">● パークの芝は育ちづらく、管理が難しい。年間管理表を作ることで効率的かつ効果的な管理ができる。● 次期指定管理期間は建物等の経年劣化が進み、修繕が多くなることが予想される。● ブラインドは非常に壊れやすい。● ホール照明のハロゲンランプの玉切れが多く、13,000円/個かかる。次期指定管理期間に関しては、交換費を指定管理料に入れてほしい。● ホールの音響・照明は複雑になっているので、管理運営基準に「音響・照明に関する十分な知識と理解を有し、熟練と経験を有する者」等の内容は入れた方がよい。● 修繕費は固定額を示した方が管理しやすい。固定額を提示しない場合は、指定管理者の費用負担（リスク分担）の額を下げるのが望ましい。● 修繕費の固定額を上げるだけでも効果的な管理が可能である。● 第4期目の指定管理期間では高額な備品の更新が必要である。● 現在の運営内容や運営体制を踏襲して運営していくことが最も効果的。● 認知動作型トレーニングマシンについて、10年経っているなかで、更新の検討時期にある。今後5年間使い続けるのは難しい。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 追加で導入しているトレーニングマシンも10年経っているので更新時期である。そのマシンも多く利用されているので、その更新料分を指定管理料で含めた方がよい。 <p>認知動作型トレーニングマシンを普及させるための方策（提案）または必要性（必要としない場合は代替案）について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 認知動作型トレーニングマシンは非常に効果的な機能を有しているが、市民への気軽に利用という面では少しハードルが高いマシンである。 ● アスリートの向上やリハビリを目的とした活用が望ましい。 ● 認知動作型トレーニングマシンは、他ジムとの差別化のためにも必要。 ● 健康支援する観点から必ずしも認知動作型トレーニングマシンを導入しなければならないことでもない。代替マシンは可能。 ● 代替案を求める場合は、コンセプトを明確にする必要がある。 ● 代替案を必ずしも求めるのではなく、「代替案も可とする」のような仕様ならハードルは下がる。 <p>効果的な収入確保のための自主事業の方策（提案）について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市内飲食店と提携して、弁当提供ができる。 ● 営利目的の制限を緩和することで、2階クッキングスタジオで調理したものを販売することができ、事業の幅が広がる。 ● 電子決済を導入することで販売売上が上がる事例もある。 ● ウェルネスパークにて日常的にキッチンカーを出店する。
<p>ネーミングライツに関する提案</p>	<p>ネーミングライツについて、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 企業ポリシー的に、ネーミングライツを実施するのは難しいが、付き合いのある業者や周辺の市内業者に声かけを行う等の協力はできる。 ● 契約金額を示していただけると他の業者に当たりやすい。
<p>その他に関する提案</p>	<p>その他について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 光熱水費は、固定額を提示し、次年度に精算の方が効率化がいい。 ● 修繕費・備品購入費だけでなく、光熱水費の精算方式を取る自治体も増えている。 ● サービスの低下につながるため、貸室の予約システムを管理運営基準に示してほしい。 ● 前回の公募時と比較すると最低賃金が上がっているため、指定管理料の見直しが必要である。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 健康運動教室について、参加人数に応じた費用が発生することもあり、利用者人数が増加しても利益には直結しないが、新規利用者も増えており、盛り上がっているため、指定管理事業の1つとして今後も継続できるとよい。 ● 健康運動教室等は、教室ごとにレベルを分けた場合は、弱者に対しての介助の技術が必要になる。また、介助の際に利用者を怪我させてしまった場合の責任等のリスクが生じる。さらに、資格を持ったスタッフの常駐となるとかなりハードルが高い。レベルを上げるための教室なら検討の余地はある。 ● 健康運動教室のシステムを活用するのであれば90分は必要。60分に凝縮するのは難しい。
--	--

サイクルステーションとりでについて、以下のような提案がありました。

対話の対象項目	対話概要
管理運営方法に関する提案	<p>管理運営方法について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● インターネットを活用して申込み受付をすることで業務効率化が図れる。 ● 駐輪場設備をゲート式にすることでアナログな受付業務は解決できる。 ● 人員配置を見直すことができるのではないかな。
収益をあげるための方策に関する提案	<p>収益をあげるための方策について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● サイクルステーションとりで単独での自主事業の実施は難しい。 ● いかにか支出を抑えるかが重要である。仕様発注ではなく性能発注にする等があげられる。 ● 市内の企業に声をかけ自転車通勤を促し、稼働率を上げる方法も考えられる。公共交通機関から自転車通勤になることで健康づくりにも繋がる。 ● 機械式は待ち時間等もあり、利用者を増やせるかは不明確。 ● CSTとウェルネスと一緒に広報できるのではないかな。
その他に関する提案	<p>3階元ロッカールームの活用について、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● バーベキュー場として活用。ロッカールームにバーベキュー用品を保管する。 ● 自転車の安全教室を開催する。 ● 駐輪場施設を活用した自主事業は難しい。やるなら自動販売機設置やウェルネスプラザと絡めて実施する方法はある。

取手ウェルネスプラザ・ウェルネスパーク及びサイクルステーションとりでの一体的な管理運営について、以下のような提案がありました。

対話の対象項目	対話概要
両施設の一体的な管理運営に関する提案	<p>新たな事業展開と可能性については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 使用用途の幅が広がれば、検討の余地はある。 ● 1社では管理運営しきれないので、共同事業体としてやるのが望ましい。 ● 受付・管理業務等の人力的な効率化を図ることはできる。 ● シェアサイクル事業を行うこともできる。 <p>一体的な管理運営をした場合のメリット・デメリットについては、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一体的に管理運営を行うことで、人員配置の工夫等の効率化を図ることができる。 ● それぞれを単独管理するよりもハードルが高くなる。 ● 一体管理することで効率化を図れる等、メリットの方がデメリットより割合として高いと思う。一体的な管理運営をやれる可能性は十分にあり、指定管理料の積算が重要になってくる。

4. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今後、サウンディング結果を踏まえ、令和6年度に実施する取手ウェルネスプラザ及び取手ウェルネスパークの指定管理者公募に向けて、公募要項等の見直しを図り、準備を進めていきます。詳細な公募内容については、7月から8月頃の公表を予定しております。ネーミングライツについては、ご意見を参考に検討していきます。

サイクルステーションとりでについては、サウンディング結果を踏まえ、現在の運営体制を見直し、改めて今後の方針を検討していく必要があると判断したため、今回検討していた施設単独及び取手ウェルネスプラザとの一体的管理での指定管理の導入を一度見送ることとします。