

## Waiwaiドームしもつま 指定管理制度等の方針検討に関する サウンディング型市場調査 結果公表

### 調査の目的

Waiwaiドームしもつまは、平成29年4月に街なかのにぎわい広場として開設し、イベント・スポーツから日常利用まで幅広く利用されて来ました。

現在、市直営にて管理・運営をしておりますが、広場の設置目的であります中心市街地の活性化に更なる効果を発揮するために、指定管理者制度等の方針を検討するため、サウンディング型市場調査(行政と民間事業者との対話)を実施いたしました。

本調査では、対象施設の現況等について民間事業者に周知し、民間事業者と対象施設における市場性や指定管理制度等への移行に向けての諸条件を把握・整理することで、将来の移行の検討に活かしていくことを目的としています。

### 実施期間

11月30日(火)～12月17日(金)

### 参加事業者

参加事業者数:8社 ※1事業者あたり1時間程度の聞き取りを実施。

- ・公表業者:アクティオ(株)、(株)クレバーラクーン、シンコースポーツ(株)  
NPO 法人つくばフットボールクラブ、(株)下妻スポーツ、しもつまフリーパー
- ・非公表業者:2社

### ヒアリング意見

#### ○対象施設の管理運営における市場性(公募への参加意欲)

- ・指定管理と別の形で支援したい。
- ・コンソーシアムによる公募参加の可能性有り。
- ・部分的委託で参加の可能性有り。
- ・公募への参加意欲有り。
- ・条件によるが、公募への参加意欲有り。

#### ○民間事業者から見た対象施設の課題やポテンシャル

- ・Waiwai ドームしもつま単体で考えるのではなく、何を行いたいかを明確にし、周辺施設や事業を関連付ける必要がある。
- ・下妻市民の利用率が低い、地元の人が楽しめる環境にした方が良い。現状だと、集

客力が弱いと感じる。

- ・自主事業の充実、他イベントとの連携、スケートボードパークの活用などをもっと出来るのではないか。
- ・現在は大人向けのプログラムは少ないが、上手く運用すれば生涯を通して活用される施設である。
- ・日中にカルチャースクールのような自主事業を行い、子育て世代や働いていない方の利用促進が出来るのではないか。スケートボードパークは、施設全体を初心者でも入りやすい雰囲気にした方が良い。
- ・情報発信が上手くいっていないとお見受けする。
- ・市外、県外へもっと周知を行えば利用率向上につながると思われる。
- ・着替えやシャワールームが無く、付帯施設が使いにくい。
- ・フリー利用の利用者が多いように感じ、定期的な利用者がいるように見えない。利益を上げるためには、カルチャーセンターの実施が必要だと感じる。

#### ○Waiwaiドームしもつまと一体的に募集することで効果促進できると考える他の公共施設

- ・Waiwaiドームのみで考えて基準を作る方が良い。
- ・相乗効果を発揮できる施設があると考えている。
- ・他施設との組み合わせは考えられる。
- ・性質の似た他の施設と一体的に募集した方が相乗効果を見込めると感じる。
- ・近隣の公共施設を組み合わせが良いのではないか。
- ・セットで出すなら、現在市の直営施設のものだけが良いと思われる。
- ・他の施設と連携を取ることで、人員を抑えることが可能と思われるため、体育館や野球場等のスポーツ施設、商業施設との連携を検討したい。

#### ○公募条件(応募資格、仕様書、指定管理等の期間、指定管理料、リスク分担等に関すること

- ・行政資産のため、投資的な修繕は行政が実施して欲しい。期間は10年、20年まで延長可能とした方が良い。
- ・公募対象施設はWaiwaiドームだけだと厳しい。
- ・指定管理と合わせ民間投資を考える場合は、指定管理期間は10年は必要。
- ・現在の人件費は低いと考える。
- ・指定管理料に本部経費分を計上して欲しい。
- ・現在の直営管理費では、効果的な運営のためには管理料は少ないと感じる。

- ・指定管理期間は5年が良い。
- ・新型コロナウイルス感染拡大による営業補填や、災害が発生した際のリスクを明確にして欲しい。
- ・10年から20年の期間は欲しい。再委託先は、地元企業とした方が良い。
- ・Waiwaiドームしもつまの目的について記載した方が良い。
- ・自主事業等で地域との連携ある場合、加点があると良い。
- ・応募資格として、地域要件を弱めて欲しい。
- ・地元雇用を要件にすると、より公募への参加者が増えると思う。
- ・売上の減少に繋がるので、使用料の減免はなるべく避けたい。
- ・仕様発注よりも、性能発注を仕様を謳った方が、民間のノウハウを活かせると思われる。
- ・自治会の行事への参加等の地域活性化に係る項目を設定した方が良い。
- ・使用用途の幅を広げるため、施設の目的外利用について認めてもらいたい。
- ・指定管理移行への準備期間が確保できる公募スケジュールにして欲しい。
- ・指定管理期間は5年は短い、8～20年欲しい。
- ・異業種参入を容認してもらいたい。
- ・実績の多寡で判断しないで欲しい。

#### ○民間投資による収益施設等の新設の可能性や条件

- ・Waiwaiドーム周辺の空き物件の活用。
- ・投資を行うスペースが少ないと感じるが、新設の可能性はあると考えている。
- ・指定管理期間によっては、何らかの投資も考えられる。
- ・民間投資による収益施設は難しいと考える。
- ・現時点では難しいと感じている。
- ・地盤が弱いため、工作物を作るのではなく仮設で対応したい。その場合、行政による下水道等のインフラの整備を希望する。
- ・指定管理期間が10年あれば、検討の余地がある。

#### ○公募時に市から提供してほしい資料・データ等

- ・利用者の属性に関する資料が欲しい。ただし、民間企業にどのようなことを行って欲しいかによって変わると思われる。
- ・設備に関する資料を提供して欲しい。条例に記載された用途以外の使用が可能であるかも確認したい。
- ・利用状況・客層等のデータ(専用利用)。

- ・数年分の利用状況、収支決算資料、備品リスト。法定点検費用については現状に合わせて協議を希望。
- ・公図、竣工図、高低差が分かる図面。

#### ○施設のサービス向上や効率的な維持管理に関し事業者が実施する提案等

- ・下妻駅から Waiwai ドームしもつままでの連携が必要。
- ・関連機関と連携した運営。自主事業や広報の充実。
- ・予約システムの導入。
- ・事業がなくても人が来るような仕掛けや地域との連携が必要。
- ・敷地内の装飾やサインの変更で雰囲気を変える。
- ・情報発信を強化し Waiwai ドームしもつまをキャラクター化する。
- ・Waiwai ドーム運営委員会の様なものがあると良いのではないか。
- ・若者を集客するために Wi-Fi の整備。
- ・必要に応じたコンソーシアムによる管理運営。

#### ○その他

- ・下妻市が Waiwai ドームしもつまで何をしたいか明確にし、組織の本気度を示す必要がある。
- ・従業員の地元雇用。
- ・地域部活動との連携が考えられるのではないか。
- ・自主事業にて、利益が回収可能と思われる。

#### 今後について

今回のヒアリング結果を踏まえ、民間企業が要求している諸条件(管理費用の増、運営方法等)を整理し、指定管理制度の導入が可能かどうかを検討して参ります。