

## 第4回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

### 公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

りんりんスクエア土浦（県民生活環境部）

令和5年11月8日（水）

○施設名 りんりんスクエア土浦

1 現状

(1) 施設の概要

- サイクリングの振興による地域の活性化及び自転車を利用する者の利便の増進に資するため、つくば霞ヶ浦りんりんロード等におけるサイクリングの拠点として設置する施設である。

所在地	土浦市有明町1-30（JR東日本土浦駅ビルPLAYatre内）
開業年月	平成30年3月
施設概要	鉄骨鉄筋コンクリート造 959.1㎡ 1F (581.3㎡)：レンタサイクルスペース、自転車販売スペース、修理・組立スペース、 情報発信スペース、交流スペース B1 (377.8㎡)：シャワー、コインロッカー、レンタサイクル
根拠法令等	りんりんスクエア土浦の設置及び管理に関する条例
利用料金	・シャワー：300円/回 ・ロッカー：小400円/回 大600円/回 ・サービス提供区画（テナント料金）：1,430円/月/㎡

(2) 管理手法

- 県がJR東日本から土浦駅ビルの一部を賃借している。
- 施設は、平成30年度から指定管理者制度による運営を実施している。

指定管理者	株式会社アトレ
指定管理期間	平成30年3月29日～令和10年3月31日（10年間）
従事者数	5人 ※土浦駅ビル管理業務と兼務

(3) 利用状況

- 利用者数は、令和2年度及び令和3年度に緊急事態宣言による休館措置の影響等のため減少したが令和4年度は回復している。

【利用者数の推移】

(単位：人)

年度	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 4/ピーク
利用者数	11,159	11,752	10,591	10,620	11,175	95.1%

- つくば霞ヶ浦りんりんロードの年間利用者数は、平成31年にナショナルサイクルルートの指定を受けてから、首都圏の利用者などが増加し、令和2年度に10万人を超え、コロナ禍の中でも増加傾向を維持しており、その中において、りんりんスクエア土浦については、他の地域には無い駅直結のサイクリング拠点施設として、サイクリストのニーズに応じたサービスを提供している。

【つくば霞ヶ浦りんりんロード年間利用者数】

(単位：人)

年度	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4
利用者数	39,000	48,000	55,000	81,000	93,000	105,000	110,000	125,000
対前年比 (倍)	—	約 1.23	約 1.15	約 1.47	約 1.15	約 1.13	約 1.05	約 1.14

※利用者数は推計値

(4) 経営状況

- 令和2年度及び令和3年度は緊急事態宣言による休館措置の影響等により収支が悪化したが、令和4年度は改善傾向となっている。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)	歳出計 (B)		収支 (A-B)
		うち指定管理料	うちテナント料等	
H30	89,425	-	89,425	693
R1	111,132	-	101,132	4,680
R2	98,402	-	98,402	△5,225
R3	97,887	-	97,887	△4,505
R4	96,829	-	96,829	△1,596

※ りんりんスクエア土浦は、テナント料等の収入により経費を賄うこととなっており（協定事項）、指定管理者である(株)アトレに対して県からの指定管理料支払いはなし。

(5) 周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

- 他の「ナショナルサイクルルート」でも、更衣スペースや物販、レンタサイクル等サイクリストに求められる機能を備えた拠点施設を有している。  
(しまなみ海道(愛媛)：今治駅前サイクリングターミナル、ビワイチ(滋賀)：米原駅サイクルステーション、トカプチ(北海道)：おびくる、富山湾(富山)：氷見市漁業文化交流センター)
- 「りんりんスクエア土浦」は、併設する人気ホテル(BEB5)を含めた駅ビル全体でのサイクリング拠点化や、JRグループとの緊密な連携による施設運営など、他の施設にない特色を有している。

2 課題

- つくば霞ヶ浦りんりんロードの中核となるサイクリング拠点施設として、今後もサイクリストのニーズに応えながら、地域の誘客に寄与していくことが求められる。

### 3 対応方針

現所有者	今後、想定される所有者	今後の取組方針（案）	該当の有無
県	県	現行の管理手法での施設運営の合理化など	○
		民間活力の導入による運営改善（施設リニューアル、P-PFI等）	
	市町村	譲渡・譲与	
	民間	譲渡	
	—	廃止・休止	

#### 【方針】

- 現行での施設運営により合理化を図る。

#### 【理由】

- 当施設は、交流人口の拡大や賑わいの創出、消費拡大による地域の活性化に向け、つくば霞ヶ浦りんりんロードのサイクリング拠点として、首都圏からの玄関口であるJR土浦駅ビルに整備したものである。
- 引き続き利用者増に向け、施設の利用者アンケートや、地域と連携したサイクリングイベントから必要なニーズを捉え、つくば霞ヶ浦りんりんロードの魅力向上につながるサービス提供を、県施設として取り組んでいく。
- 運営経費については、清掃業務をはじめとする管理費について所在ビル全体で経費削減に取り組んでおり、引き続き合理化を進めていく。

## 公の施設等に係る運営評価等調書

施設名	りんりんスクエア土浦	所管課	県民生活環境部スポーツ推進課
-----	------------	-----	----------------

## 1 施設概要

所在地	土浦市有明町1-30 (PLAYatre内)	整備年月	平成30年3月
設置の根拠法令等	りんりんスクエア土浦の設置及び管理に関する条例		
設置目的	サイクリングの振興による地域の活性化及び自転車を利用する者の利便の増進に資するため、つくば霞ヶ浦りんりんロード等におけるサイクリングの拠点として設置する施設。		
事業内容	りんりんスクエア土浦の維持管理、レンタサイクル、シャワー、ロッカーのサービス提供、自転車販売店「ル・サイク」による自転車販売、観光客やサイクリスト向け情報発信		
施設内容	SRC造 1F(581.3㎡)：レンタサイクルスペース、自転車販売スペース、修理・組立スペース、情報発信スペース、交流スペース B1(377.8㎡)：シャワー、コインロッカー、レンタサイクル		

## 2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	指定管理	管理者名	株式会社アトレ
体制	5人 内訳	常勤職員	5人 ※土浦駅ビル管理業務と兼務

## 3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
利用者数(人)	目標値	—	—	—	—	—
	実績	11,159	11,752	10,591	10,620	11,175

## 4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	指定管理料	0	0	0	0	0
	使用料収入	5,877	9,988	8,913	10,424	12,395
	その他	83,548	101,144	89,490	87,463	84,434
	合計①	89,425	111,132	98,403	97,887	96,829
支出	人件費	7,000	7,000	7,000	7,000	12,668
	管理運営費	18,643	18,761	18,727	18,488	17,345
	その他	63,089	80,691	77,900	76,904	68,412
	合計②	88,732	106,452	103,627	102,392	98,425
収支(①-②)		693	4,680	△5,224	△4,505	△1,596

(千円)

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	0	0	0	0	0

※10,000千円以上の修繕費

## 5 運営上の課題と対応

課題	対応
○つくば霞ヶ浦りんりんロードの中核となるサイクリング拠点施設として、今後もサイクリストのニーズに応えながら、地域の誘客に寄与していくことが求められる。	○引き続き利用者増に向け、施設の利用者アンケートや、地域と連携したサイクリングイベントから必要なニーズを捉え、つくば霞ヶ浦りんりんロードの魅力向上につながるサービス提供に取り組んでいく。

※長寿命化の推進、資産総量の適正化、資産の有効活用の観点から記載すること。

## 1 施設の位置図



## 2 施設の写真



### 3 施設の配置図（平面図）

