（様式2）

指定管理者制度導入施設の管理運営状況【対象年度：令和7年度】

※1～5：所管課記入、6：指定管理者記入、7～8：指定管理者、所管課及び指定管理者評価委員会記入

所管課	商工観光課
指定管理者	株式会社かまいしDMC

1 施設名等

施設名	鵜の郷交流館
住所	釜石市鵜住居町4丁目900番地
電話番号	0193-27-5666
ホームページ	https://unosumai-tomosu.jp/

2 施設の概要

設置年月	平成31年3月	根拠条例等	鵜の郷交流館条例
設置目的	鵜住居地区の観光客誘致の拠点として、人々の多様な交流を促進するため、地元特産品等を活用した産直、土産品販売、地元料理を提供するコミュニティレストラン、情報案内スペース及び公衆トイレを有した施設		
施設内容	(1) 飲食・交流スペース (2) 物販スペース (3) 厨房 (4) 事務室 (5) 情報案内スペース (6) 公衆トイレ (7) 広場(建物外)		
利用料金	情報案内スペース広場(1時間につき) 非営利利用□㎡当たり10円　営利利用□㎡当たり20円 物販スペース、厨房、事務室 物販スペース①(62.73m2)□5,000円 物販スペース②(76.19m2)□6,000円 厨房①(14.91m2)□3,000円 厨房②(14.91m2)□3,000円 事務室①(21.15m2)□2,000円 事務室②(20.23m2)□1,000円 事務室③(19.12m2)□9,000円		
営業日等	定休日：毎週水曜日、12月29日から1月3日まで		
営業時間	9時から18時まで		

3 指定管理者

指定管理者名	株式会社　かまいしDMC
選定方法	公募(応募者数：1) ・ 非公募(随意指定)
指定期間	令和7年4月1日 ～ 令和12年3月31日 （ 5 年間）

4 指定管理料(決算ベース)

令和6年度 (A)	令和7年度 (B)	差 (B) - (A)
6,840 千円	6,840 千円	0 千円

5 指定管理者が行う業務

・駅前という利便性を活かし、地域外からの来訪者の利用を促進
・地域の憩いの場、交流の場としての機能を高めるような仕組みづくり、事業、情報発信
・テナント業者との定期的な連絡会の開催
・施設の管理運営

6 利用実績等

(1) 利用実績　（単位：人、件、%）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
令和6年度 (A)	3,755	4,984	4,260	5,203	7,348	5,301	4,621	4,856	4,987	2,697	3,878	8,680	60,570
令和7年度 (B)	4,444	4,536	5,012	5,023	8,086	5,792	6,277	5,415	3,121	2,607	3,783	9,097	63,193
増減数 (B) - (A)	689	-448	752	-180	738	491	1,656	559	-1,866	-90	-95	417	2,623
主な増減要因等	「三陸ポケふたスタンプラリー（岩手県事業：8月1日～11月30日）」の設置施設となったことが、来館者増加の要因のひとつとして考えられる。												

(2) 利用料金収入　　(単位:千円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
令和6年度 (A)	171	164	166	183	221	200	174	165	197	192	188	220	2,241
令和7年度 (B)	180	170	171	186	201	197	174	164	168	297	344	345	2,597
増減数 (B) − (A)	9	6	5	3	−20	−3	0	−1	−29	105	156	125	356
主な増減要因等	4月～12月までは電気料の増減による変動、1月～3月は新テナントの入居による増加。												

(3) 利用料金の見直し状況(対前年度比)

見直しの有無	有　・　(無)
(有の場合)見直し内容	

(4) 営業日・時間の見直し状況(対前年度比)

総営業日数	令和6年度 :	304 日
	令和7年度 :	307 日
総営業時間	令和6年度 :	2,431 時間
	令和7年度 :	2,456 時間
見直しの有無	有　・　(無)	
(有の場合)見直し内容		

(5) サービス向上のため実施した内容

・地域との交流およびにぎわい創出を目的に、トモス広場を活用したイベント(トモスdeマルシェ)を定期開催した。
・空きテナント(物販スペース)において、みちのく潮風トレイルや三陸ジオパーク、沿岸市町村の観光パンフレットを配架し、利用者の利便性を高めることができた。(令和8年1月より新テナント入居準備のため令和7年12月までの実施)
・交流施設としての安全性や清潔さを維持するため、日々巡回し点検を実施している。

(6) 利用者の主な声とその対応状況

・広場を活用し定期開催しているイベント(トモスdeマルシェ)は、市民を中心に幅広く来場いただいており、実施の継続を求める声が多数寄せられているほか、釜石東中学校や釜石高校(夢団)の活動を披露する場としても好評を得ている。また、出店事業者からも「また次回も参加したい。賑わいを感じられるイベントを継続開催続してほしい」などと要望をいただいている。
・8月には鵜住居商店会主催の「鵜住居盆踊り大会」の会場として広場を利用、地域の賑わいを創出する場として利用することができて助かっているという声をいただいた。

7 管理運営状況(実施状況及びそれに対する評価を記入)　　※項目は施設の状況に応じて加除修正してください。

評価項目	指定管理者	評価	所管課	評価	指定管理者評価委員会最終評価
施設の目標に沿った管理運営	地域・学校・行政などの団体と連携し、広場を活用したイベントを定期開催することにより、市内外から来場者を呼び込み、賑わいの創出を図ることができている。	A	地域や学校、各種団体と連携し、トモス広場を活用したイベントを継続的に実施することで、交流の場の創出と賑わいの形成に取り組んでいる。年間利用者数は63,193人となり、前年度の60,570人から2,623人増加しており、施設設置目的である観光交流拠点としての機能発揮が図られている。	A	A
平等な利用の確保	条例に基づいた管理運営を適正に行うことにより確保できている。	A	鵜の郷交流館条例に基づき、公平かつ適正な施設管理が行われている。また、営業時間や休館日についても適切に管理されており、市民及び観光客に対して平等な利用機会が確保されている。	A	A
利用者サービス向上の取組み	FacebookやInstagram、ホームページなどでイベント開催やテナント臨時休業等の施設情報を積極的に情報発信している。(情報発信:144件)	B	ホームページやFacebook、Instagram等を活用し、イベント情報や施設情報について年間144件の情報発信を行うなど、積極的な広報活動に努めている。また、空きテナントを活用した観光パンフレットの配架や日常的な施設点検の実施により、利用者の利便性及び満足度の向上が図られている。	B	B

自主事業の実施	鵜住居駅前地区の賑わい創出を図るため、かまいし軽トラ市(8月)との同時開催、ハロウィン(10月)や7周年記念(3月)など、年3回の主催イベントを開催し、市内外から多くのお客様に来場いただいた。(※12月にも開催予定であったが大雪により中止)市民向けみちのく潮風トレイルイベントを開催し、スタート/ゴール地点とすることで、テナント利用を促した。	A	トモスdeマルシェの定期開催に加え、かまいし軽トラ市との同時開催、ハロウィンイベント、開館7周年イベントなどの自主事業を積極的に実施し、地域の賑わい創出に大きく寄与した。また、市民向けのみちのく潮風トレイルイベントも開催し、施設利用及びテナント利用の促進が図られている。利用者数が前年度比2,623人増加したことからも、自主事業の効果が認められる。	A	A
職員・管理体制	日々の巡回や専門事業者による衛生面の定期点検などを通して、施設の安全性と衛生面の維持に努めている。また、毎月テナント会を開催し、情報共有や意見交換を行うことにより良好な関係の維持に努め、特に団体の受入れ情報や緊急時の対応については事前の意識合わせを十分に行っている。	A	日常的な巡回点検及び専門業者による衛生管理を実施し、安全かつ快適な施設環境の維持に努めている。また、毎月テナント会議を開催し、情報共有や緊急時対応の確認を行うとともに、消防訓練や救命訓練を実施するなど、適切な管理体制が確保されている。	A	A
収支状況	令和8年1月より新規テナントが入居し、安定的な収入を確保することができた。 こうした中、テナントからは、物価高騰などの影響を受け厳しい経営が続いているという声があり、いのちをつなぐ未来館の来館者を、鵜の郷交流館の利用につなげるなど、テナントへのサポートは継続し最大限行っている。	B	利用料金収入は2,597千円となり、前年度の2,241千円から356千円増加した。また、令和8年1月から新規テナントが入居したことにより安定的な収入確保につながっている。一方で、物価高騰等の影響によるテナント経営の厳しさも見られることから、引き続き施設利用促進に向けた取組が求められる。	B	B
今年度(令和7年度)の取組み	テナントと合同で消防訓練や救命訓練を実施するほか、緊急時の対応方針を整理するなどリスクマネジメントに努めた。また、施設利用者の利便性向上のため、地域の観光やイベント情報を発信した。施設の設備等に不具合や故障が生じた場合は、速やかに市担当課に報告し対応を相談、利用者に影響が出ないよう努めた。	B	テナントと合同による消防訓練及び救命訓練を実施し、安全管理体制の強化を図った。また、地域の観光情報やイベント情報の発信を行うとともに、設備の不具合や故障発生時には速やかに市へ報告し対応するなど、利用者への影響を最小限に抑える管理運営が行われている。	B	B
総合評価	地域や学校と連携して、広場や空きテナントを活用したイベントを定期開催することにより、地域に根付いた施設として定着してきている。また、いのちをつなぐ未来館への団体来館者を中心に、鵜の郷交流館での買い物や食事を促すことで、施設利用客の増加に努めた。	B	地域や学校、関係団体と連携したイベント開催や情報発信に積極的に取り組み、年間利用者数は63,193人と前年度比2,623人増加した。また、利用料金収入についても2,597千円となり、前年度比356千円増加している。さらに、新規テナントの入居による収入確保や交流拠点としての機能強化が図られており、おおむね適切な管理運営が行われていると認められる。一方で、施設設備の経年劣化への対応が今後の課題である。	B	B

〈評価分類〉A：仕様書等の内容を上回る成果があり、優れた管理運営が行われている。
B：おおむね仕様書等の内容どおりの成果があり、適切な管理運営が行われている。
C：仕様書等の内容を下回る項目があり、さらなる工夫・努力が必要である。
D：仕様書等の内容に対し、重大な不適切な事項が認められ改善を要する。

8 効果と課題

項 目	指定管理者	所 管 課	指定管理者評価委員会
制度の効果	主催イベントの開催時には、地域や学校との連携し、円滑な運営を行いながら、鵜住居駅前地区の賑わいを創出することで、交流の場としての機能を高めることができている。また、学校での取り組みや成果を発表する場、伝統芸能を披露する場として利用いただくことにより、地域コミュニティの活性化にもつなげている。	地域や学校、各種団体と連携したイベントの開催や広場の活用により、交流の場としての機能向上と賑わいの創出が図られている。年間利用者数は63,193人となり、前年度比2,623人増加しており、鵜住居地区における観光・交流拠点としての役割を果たしている。また、新規テナントの入居により施設の魅力向上と収入確保にもつながっている。	軽トラ市やトモスマルシェなどのイベントが地域住民に定着しており、多くの来場者を集める取組として評価されている。また、帰省客等の来訪も見られ、交流拠点としての機能を果たしている。 新たなテナントの出店により、利用者サービスの向上や収益確保につながっている。
施設の管理運営の課題	経年劣化によるトイレにおける機器の故障や水漏れなど、施設の設備に不具合が増えてきている。	経年劣化によるトイレ設備等の不具合が発生していることから、利用者サービスの維持向上に向け、計画的な修繕及び適切な施設管理を行う必要がある。	中高生や若年層向けの「釜石らしさ」を感じられる商品ラインナップの充実や商品開発を期待する。 トイレの案内表示や利用環境について改善の余地がある。 今後迎える施設開館10周年を見据え、計画的なイベント企画や魅力発信に取り組むことが期待される。