（様式2）

資料1-6

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	釜石魚河岸にぎわい館　魚河岸テラス
住所	釜石市魚河岸3番3
電話番号	0193-27-5566
ホームページ	https://uogashi-terrace.jp/

2 施設の概要

設置年月	平成31年4月	根拠条例等	釜石魚河岸にぎわい館条例
設置目的	釜石市臨海部周辺のにぎわい創出の拠点として「魚のまち釜石」を発信していくため		
施設内容	2階飲食店では、広々とした自然に工業湾が溶け込んだ釜石湾の景色を一望しながら、地元の食材を使った食事を楽しめるほか、 1階にはキッチンスタジオ、会議室、展示・物販スペース、銀行、屋外にはイベント広場や24時間トイレがあり、地元の方をはじめ多くの方にご利用いただける施設となっている。		
利用料金	別紙利用料金一覧のとおり		
営業日等	施設窓口月曜定休		
営業時間	施設窓口9:00～18:00		

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)

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)
11,777 千円	10,977 千円	-800 千円

5 指定管理者が行う業務

魚河岸地区のにぎわい創出の拠点として、水産業や郷土芸能に関する展示、物販及び飲食を通した情報の発信を行うとともに、地域の活動・交流を育成支援する事業の開催。また、地域の資源を生かした定期的なイベント等で日常的なにぎわいを創造し、市内外の交流を促進します。

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)	7,654	10,126	7,064	8,672	10,611	7,612	8,682	6,996	5,326	4,993	5,385	6,631	89,752
令和7年度 (B)	6,640	8,164	5,797	6,763	10,459	5,761	6,039	5,579	4,303	3,976	3,952	5,398	72,831
増減数 (B) − (A)	−1,014	−1,962	−1,267	−1,909	−152	−1,851	−2,643	−1,417	−1,023	−1,017	−1,433	−1,233	−16,921
主な増減要因等	2階飲食店店舗が1店舗減少したことによる施設全体の集客力の低下。												

(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)	1,014	1,014	998	1,089	1,123	1,060	999	1,035	1,082	1,104	1,055	1,044	12,617
令和7年度 (B)	1,072	1,020	959	1,006	1,000	969	774	767	806	845	762	809	10,789
増減数 (B) − (A)	58	6	−39	−83	−123	−91	−225	−268	−276	−259	−293	−235	−1,828
主な増減要因等	2階飲食店店舗が1店舗減少したことによる施設利用料の低下。												

(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 ： 319 日
	令和 7 年度 ： 313 日
総営業時間	令和 6 年度 ：2871 時間
	令和 7 年度 ：2817 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

来館者層の拡大および賑わい創出を目的として、子供向けの企画を強化した。

(6) 利用者の主な声とその対応状況

2階飲食店の窓際の席を案内されたお客様より、窓が曇りガラスのようになっており、「外の景色がスッキリ見えない。」とご指摘があり、調査したところ窓にフィルムが貼っており、フィルムの劣化によりくすんで見えていた。景色がスッキリ見えるようフィルムを撤去させるなど、お客様の声から対応できることは、なるべく対応し解決していきたい。

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	2階飲食テナント1店舗の終了により、施設全体の集客が低下したことが要因となり、前年の施設稼働日数から算出すると、1日あたり平均約50人の集客低下となっている。 また、イベント実施に係る予算が確保できなかったことから、集客を目的としたイベント開催回数が減少し、来館動機の創出が十分に図れなかった。	B	年間入館者数は72,831人で、目標77,000人を下回り、前年度比16,921人の減少となった。2階飲食テナントの減少等により集客面では課題が残る一方、貸館利用の拡大、漁船クルーズの運航、地域資源を活用した企画等に取り組んでおり、施設の設置目的に沿った管理運営はおおむね適切に行われた。	B	B
平等な利用の確保	貸館業務に関して、利用用途が多様化し、企業向け試食会や展示会などにも利用する機会が増えた。利用方法もキッチンスタジオ・会議室・1階ホールを同時利用し、広くエリア展開した活用もあり、調整や対応できる体制を整える努力をしている。	A	貸館について、会議、研修、試食会等の多様な用途に対応するとともに、複数スペースの同時利用や空きテナントの貸出にも対応している。利用者を不当に制限する事例は確認されず、平等な利用の確保はおおむね適切に行われた。	A	A
利用者サービス向上の取組み	2階飲食店減少の中、来館者が飲食店利用を効率よく促進できるよう、SNS情報発信強化や混雑状況可視化システムを導入し、テスト運用を開始した。	A	SNSやチラシによる情報発信、利用者からの指摘を踏まえた窓フィルムの撤去など、利便性及び快適性の向上に取り組んだ。また、設備の不具合についても必要な修繕を実施しており、利用者サービス向上の取組はおおむね適切である。	A	A
自主事業の実施	持続可能なイベント開催に向け、企画内容の見直しを図った。これまで季節毎に年4回のイベント企画を計画していたものの、子供向けの企画を強化し、追加実施を行った。子供を対象とした参加型イベントは、ファミリー層の来館動機の創出に繋がったと考えている。	B	限られた予算の中で内容を工夫し、ファミリー層の来館動機の創出を図った点は評価できる。一方、個別企画には参加者数が少ないものもあり、自主事業としての利益につながるイベントが少ないため、今後は参加状況や来館効果を検証し、より効果的かつ収益性のある事業展開につなげる必要がある。	B	B

職員・管理体制	2人の職員体制で窓口業務（9:00～18:00）を行った。魚河岸テラス敷地内の植栽や季節ごとの装飾、人気の水槽の清掃など環境美化に努め、快適な空間づくりを積極的に行っている。急な貸館対応にも柔軟に対応できている。	A	2人の職員体制により窓口業務を実施し、清掃、植栽、水槽管理、設備点検及び修繕等に対応した。水回りを中心に不具合が発生したものの、専門業者等と連携して修繕を行っており、施設の維持管理体制はおおむね適切である。	A	A
収支状況	2階テナントのうち1区画が空き店舗となってしまったことによる賃料収入が減少となり、計画よりも下回る結果となった。 しかしながら、人件費の適正化や水光熱費の削減に努めることで、支出を抑えることができた。引き続き、経費の見直しや効率的な運営に努めつつも、過度なコスト削減に偏ることなくバランスを意識した運営を行っていく。	A	空きテナントの影響等により、収入は計画を下回ったが、光熱水費等の支出抑制に努め、収支は均衡している。貸館収入は前年度を上回ったものの、安定的な収入確保に向け、空きテナントの解消と施設利用の拡大に引き続き取り組む必要がある。	B	B
令和7年度の取組み	飲食テナントの充実を図り、来館目的となる魅力の強化が重要であると考えている。限られた予算の中で、実施可能なイベントや地域連携型の企画を積極的に展開し、来館のきっかけづくりを強化させたい。SNSの情報発信強化により施設の認知度向上を図るとともに、リピーター獲得に向けた取り組み（スタンプ企画やキャンペーン等）の検討も有効だと考える。これらの取り組みを通じて、入館者数の回復およびにぎわい創出に努めたい。	B	入館者数の回復に向け、飲食テナントの充実、地域事業者等と連携した企画、SNS等による情報発信、リピーター獲得策を進める方針は妥当である。また限られた予算の中で、自主事業としてイベントを実施し来館者の増加を図る取組が適切に行われている。	B	B
総合評価	令和7年度は、施設の適正な維持管理に努めるとともに、SNSによる情報発信やイベントの実施、貸館利用の促進などに取り組んだ。 空き店舗の長期化や入館者数の減少などの課題もあり、空き店舗を活用した臨時出店の募集などの新たな取組を進めた。 今後は、空き店舗の早期解消による安定した収益確保を最優先課題とし、関係機関や地域事業者との連携を強化しながら、施設の魅力向上と利用者の増加に努め、地域のにぎわい創出につながる施設運営を推進していく。	B	施設及び設備の維持管理、貸館利用の促進、イベント及び漁船クルーズの実施、広報活動等に取り組み、指定管理業務はおおむね適切に実施された。貸館利用人数及び利用料金収入は増加した一方、年間入館者数は目標未達となり、空きテナントの長期化も続いている。今後はテナント誘致を最優先課題とし、利用者層の拡大と来館のきっかけづくりを図る必要がある。	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	継続して漁船クルーズの窓口としての機能を活用し、企業研修などの受け入れサービス提供が可能となっている。また、イベントの実施やSNSによる情報発信、貸館利用の促進など、柔軟な施設運営を行っている。空き店舗の活用など、施設の課題解決に向けた取組を継続し、実施したことも指定管理制度による効果と考える。今後も関係機関と連携しながら、さらなるサービス向上と地域のにぎわい創出に努めていく。	指定管理者の専門性と柔軟性を生かし、貸館用途の多様化や空きテナントの貸出、地域事業者等と連携したイベント、漁船クルーズ、SNSを活用した情報発信等が実施された。特に、空きテナントの有効活用により、貸館利用人数及び利用料金収入が前年度を上回ったことは、指定管理制度の効果の一つと認められる。	・情報の発信、空き店舗の活用は効果的である。 ・イベント実施は充実した結果を得たと思います。 ・地域のにぎわい創出のためにイベントの実施やテナントの管理が行われている。
施設の管理運営の課題	空き店舗の早期解消による安定的な収入確保が最も重要であり、テナント誘致の強化が求められる。施設の立地特性や来館者層に適した業種の選定、情報発信の強化など入居促進を図っていく必要がある。また、飲食や物販に限らず期間限定出店やイベント連動型の活用など、柔軟な運用も検討していく必要がある。さらに、物価高騰による委託費や消耗品費の増加も見込まれるため、経費の見直しや効率的な運営に努めていかなければならない。	年間入館者数が目標を下回り、前年度から減少していることから、空きテナントの早期解消と来館のきっかけづくりが課題である。あわせて、若年層や女性層を含む利用者層の拡大、会議室等の利用促進が必要である。収支面では、安定的な自主財源の確保と効率的な経費執行を両立させる必要がある。	・管理者、テナント全体での集客の取組みが課題（ジェラート販売も含めた集客等が必要） ・空きテナントによる全体のイメージダウン→売り上げ減にならないよう早期募集強化を。 ・空きテナントについて、早急に対応が必要だと思われる。