

(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6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)25,000円 物販スペース②(76.19m2)16,000円 厨房①(14.91m2)23,000円 厨房②(14.91m2)23,000円 事務室①(21.15m2)22,000円 事務室②(20.23m2)21,000円 事務室③(19.12m2)29,000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4年4月1日 ～ 令和7年3月31日 (3年間)

4 指定管理料(決算ベース)

令和5年度(A)	令和6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5年度(A)	3,693	6,107	5,146	6,770	8,133	5,311	6,366	4,620	5,022	2,793	2,807	6,252	63,020
令和6年度(B)	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
増減数(B)-(A)	62	-1,123	-886	-1,567	-785	-10	-1,745	236	-35	-96	1,071	2,428	-2,450
主な増減要因等	いのちをつなぐ未来館と同様に、教育旅行などの団体による鵜の郷交流館への立ち寄りが減少したためと考えている。												

(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5年度(A)	185	173	206	184	235	216	178	165	174	194	219	190	2,319
令和6年度(B)	171	164	166	183	221	200	174	165	197	192	188	220	2,241
増減数(B)-(A)	-14	-9	-40	-1	-14	-16	-4	0	23	-2	-31	30	-78
主な増減要因等	空調設備の効率的な運用により、電気代を抑制することができたものと考えている。												

(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5年度 :	309日
	令和6年度 :	312日
総営業時間	令和5年度 :	2430.5 時間
	令和6年度 :	2431.0 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

<ul style="list-style-type: none"> ・集客や地域との交流を図るべく、トモス広場や空きテナントを中心としたイベントを定期的で開催した。 ・空きテナント(物販スペース)において、3月より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、利用者の休憩スペースとしての利便性を高めることができた。 ・防災ワークショップや団体客の昼食会場として空きテナント(飲食・交流スペース)を活用し、利用頻度が増えた。 ・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

<ul style="list-style-type: none"> ・定期的を実施している広場を活用したイベント(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ます。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いただいております。 また、出店事業者より、「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してほしい」との要望もいただいております。
--

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・行政・学校などの団体と連携し、広場を活用したイベントを定期的で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。	B	地域と協力し、広場を活用した軽トラ市やマルシェなど、地域に密着した各種イベントを実施し、空きスペースの活用など工夫が見られる。更なる来館者満足度の向上に向けて、利用者ニーズを踏まえたサービス内容の充実が求められる。	B	B
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	条例及び施設利用ルールに基づき、誰もが公平に利用できる環境が整備されている。利用者からの苦情や不公平感の指摘もなく、適正な管理が継続されていると評価できる。	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することに努めた。(SNS発信:108件) 空きテナント(飲食・交流スペース)を昼食会場として提供し、テナントの売り上げ増につなげることができた。また、空きテナント(物販スペース)に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、休憩スペースとして解放するなど、様々な活用方法を模索し、実践した。	B	SNS等を活用した情報発信や、空きスペースの活用など工夫が見られる。更なる来館者満足度の向上に向けて、利用者ニーズを踏まえたサービス内容の充実が求められる。新たなテナント誘致も期待したい。	B	B
自主事業の実施	鶴住居駅前地区の賑わい創出を図るため、トモスdeマルシェとかまいし軽トラ市(8月)の同時開催、クリスマス(12月)や6周年記念(3月)イベントなど、年回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。	A	地域イベントとの連携や独自イベントの定期開催により、地域活性化に寄与している。地域の実情を踏まえた企画力や運営体制も安定しており、継続的な取組みが評価できる。	A	A
職員・管理体制	日々の巡回や委託業者による定期的な衛生面での点検などを通して、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、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ている。	A	衛生・安全面での巡回や点検が定期的に行われており、管理体制は概ね良好。テナントとの定例会議を通じて情報共有もなされており、信頼関係構築に努めている点が評価できる。	A	A
収支状況	既存テナントが退店することはなかったが、物価高騰などの影響を受け厳しい経営が続いている模様。未来館の来館者へ鶴の郷交流館の利用を積極的に促すなど、指定管理者としてできる限りのサポートを継続的に実施した。今後も空きテナントを有効的に活用しながら、新規入居者の確保に努めていきたい。	B	経済情勢の影響で厳しい状況が続いているが、既存テナントの維持や空きスペース活用への努力が見られる。引き続き収益改善策の検討と実行が望まれる。	B	B

今年度(令和6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などリスクマネジメントに努めた。施設利用者の利便性向上のため、地域の観光情報やイベント情報を情報発信することに努めた。施設に不具合が生じた場合は、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に努めた。	B	消防訓練等を通じたりスクマネジメントや、観光情報の発信、施設不具合への迅速な対応等、一定の成果が認められる。更なる利便性向上に向けた工夫が期待される。	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的に開催しており、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として、鶴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	地域との連携や空間活用を通じて、一定の来館者増加や施設活性化が見られる。指定管理者としての役割を適切に果たしているが、今後の更なる改善や創意工夫が求められる。	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や協働による円滑な運営を行いながら、鶴住居駅前地区の賑わいを創出することで、交流の場として機能を高めることができている。また、伝統芸能や学校での取り組みや成果を発表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繋がっているものと考えている。	主催イベントの認知度も高まり来場者数も年々増加傾向にあり、当施設を拠点とした地域間連携も評価できる。同敷地内に隣接する、いのちをつなぐ未来館との相乗効果が得られるイベントのブラッシュアップを期待する。	定期的な主催イベントが定着し来場者・出店数も増加している。また、公共交通利用者や地域住民の日常的な憩い・交流スペースとして利用されている。賑わいの創出を図るとともに多様な交流を促進させ、設置の目的を概ね果たさせている。
施設の管理運営の課題	経年劣化による水漏れの発生や、トイレやエアコンの故障など、施設の設備に不具合が増えてきている。	施設の計画的な修繕や改善はもちろんのこと、兼ねてより課題である空きテナントの活用、募集についても引き続き取り組んでいただきたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・災害・事故・火災等の緊急時における対策の強化と適切な防災訓練 ・公共交通機関(三鉄等)との調整を充実・強化した観光利用の促進 ・空きテナントの活用・募集についての継続した取組