

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	貸出場所や時間で異なる		
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4年4月1日～令和7年3月31日(3年)

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)
11,777 千円	11,777 千円	0 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、物販及び飲食を通じ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を行う。 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する。
--

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)	6,602	10,422	7,194	9,463	13,233	8,191	8,687	7,341	5,338	4,697	6,227	6,997	94,392
令和6年度(B)	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
増減数(B)-(A)	1,052	-296	-130	-791	-2,622	-579	-5	-345	-12	296	-842	-366	-4,640
主な増減要因等	夏季の入館者が激減している。主に、釜石納涼花火の中止が大きな要因。												

(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)	23	13	27	28	39	31	25	30	37	15	29	30	327
令和6年度(B)	13	28	27	14	12	24	24	24	24	17	19	25	251
増減数(B)-(A)	-10	15	0	-14	-27	-7	-1	-6	-13	2	-10	-5	-76
主な増減要因等	キッチンスタジオの利用が減っている。主に料理教室などの利用が多いが、インフルエンザ等の感染症対策の為にキャンセルが増えた。												

(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	

(3) 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 : 314日
	令和6年度 : 319日
総営業時間	令和5年度 : 2826時間
	令和6年度 : 2871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

臨海部に位置している施設であるため「海・魚介」をテーマとした参加型イベントを企画実施した。疑似体験やゲームを通して魚文化を知っていただき、魚食を促すなど、観光客だけでなく地元住民も楽しめる企画となるよう趣向を凝らした。参加者には2階飲食店で利用可能なクーポンを発行し、お得に再来店していただけるサービスも提供した。

(6) 利用者の主な声とその対応状況

アンケート調査にて、「清潔感がある」「館内がキレイ」などの意見をいただいております。今後も館内を快適に利用していただけるよう環境美化と維持保全に努めます。イベントに関しては、「食に関するイベント」「子供向けイベント」「釣り大会」等の要望があった。2階テナントとも関係を図りながら、お客様のお声を可能な限り反映し楽しんでいただけるイベントを開催した。

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	賑わい創出の面で、年間約9万人規模の来館者数は、一定の成果と考える。「魚のまち釜石」の発信で言えば、海や魚をテーマとした企画をイベントとして実施した他、魚文化の発信をSNSを活用して行っている。また、漁船クルーズの拠点として臨海部の活用にも寄与している。	B	施設設備が適切に管理されており、施設利用者が安心・安全に施設を利用できるよう、運営されている。	B	B
平等な利用の確保	貸館業務に関して、利用者の不満やトラブル等は無く貸館業務を行った。キッチンスタジオ利用において、前年度の調理器具の拡充に加え、食器類も増やし、グループ利用などで、さらに人数が増えた場合でも対応できる体制を整えた。	B	フロアの利用許可、テナント管理等が適切に行われている。	B	B
利用者サービス向上の取組み	引き続き魚河岸テラスに再来館していただくため、2階飲食店で利用可能な割引クーポンなどを企画と連動して発行するなど、イベント参加と食を一緒に楽しんでいただくよう取り組んだ。	A	イベント実施時に対象者を2階飲食店利用者限定にする。2階飲食店のクーポンを配布する等、テナントと共同で施設のサービス向上・利用促進に努めている。	A	A
自主事業の実施	海や魚をテーマとした体験企画を一年を通じて実施した。季節ごとに異なる海の魅力と魚文化の発信を行い、臨海施設としての魅力をアピールできた。ウニ剥き体験や釣り大会は釜石の特色を活かした企画で、参加者からは概ね好評をいただいた。	A	臨海部に位置する施設であることを活かし、漁船クルーズの受付を引き続き行っているほか、「魚のまち」らしいイベントや季節感のあるイベントを実施しており、魚河岸地区のにぎわい創出に努めている。	A	A
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	少ない人員で適切に管理運営が行われている。	B	B
収支状況	全体の収支は物価高騰の影響で増加傾向にある中、計画内に執行する事は大変な状況だったが、収支についてはマイナスにすることなく着地することが出来た。	A	引き続き、物価高騰や最低賃金の改定による人件費の増額などによる支出額の増加が見られるものの、他支出の節減に努め、良好な収支状況を維持している。	B	B
今年度(令和6年度)の取組み	経年劣化に伴い、不具合箇所も着実に増えている。これまで以上に施設状態に気を配らなければならない。引き続き入居テナントとの連携を図り、誘客促進に努める。	A	限られた金額・人員の中ではあるが、今後も引き続き施設設置目的の達成に向けた管理運営に期待する。今後要修繕箇所が増えることも予想されるため、引き続き施設設備管理により力を入れていただきたい。	B	B
総合評価	来館者の減少は懸念点ではあるものの来客数は安定しており、総じて目標に沿った運営は行っている。イベントでのSNS発信やWeb告知など外部発信が、より集客に繋げる工夫が必要。今後はクーポンだけではなくスタンプラリー等で動線を活用する企画設計をすることで、費用をかけない工夫をする必要がある。	A	例年最も来館者が多い時期に悪天候が続き、来館者の減少が見られたものの、施設設置の目的である「魚河岸地区のにぎわい創出」に十分に寄与しているものと考えられる。引き続き、臨海部に位置する施設である特性を活かしつつ、にぎわい創出・魅力発信に努めていただきたい。	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
<p>制度の効果</p>	<p>漁船クルーズ乗船受付場所としての機能を持つことで、イベントやワーケーション受入等が増加し、結果として施設利用客や飲食店利用へ繋げることが出来ている。臨海部ならではのサービスと、参加体験型の魚イベントは関係各所との連携と当社のノウハウが蓄積された効果と考える。今後より良いサービス向上に繋げていく。</p>	<p>施設機能は十分に確保されている。また、2階テナントと協力した企画の実施や指定管理者事業である漁船クルーズの受付・ワーケーション受入時の施設の積極的な利用などにより誘客促進・PRが図られており、指定管理者制度の効果が見られる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・適正に運営されており、制度効果が発揮されている。 ・今後も2階テナントと密にコミュニケーションを取り、誘客促進に努めてほしい。(ジェラートを2階店舗でも販売してもらってはどうか) ・自主事業を中心に、積極的な運用がなされている。 ・魚のまちを推進するイベントやテナントと協力した利用促進など、工夫により釜石の発信にもつながっている。 ・価値のある場所で、ロケーションをもっと生かしてほしい。
<p>施設の管理運営の課題</p>	<p>令和7年5月をもってヒカリ食堂の撤退が決定している。貸館料収入がおおよそ100万円の減額が想定される中、早期の空き店舗解消に務めなければならない。加えてイベント費用がゼロとなった事による、賑わいづくりの企画は縮小せざるを得ない。魅力度の低下を防ぐために、とにかく出来る事をやっていく姿勢が必要。また、建物の経年劣化や設備の故障など修繕費用の増加に加え、対応する人的コストの増加も課題となっている。</p>	<p>令和7年5月に一番大きなテナントが退去しており、当該テナントの家賃収入が9月までとなっていることから、収支状況が厳しくなることが予想される。施設HPのほか、市広報・HPにてテナントの募集を継続しつつ、空きテナントの早期解消、空きテナントの活用方法の検討について力を入れていただきたい。また、施設設備の経年劣化による要修繕箇所が増加することが予測されるため、指定管理者と協議のうえ対応していく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の役割上、空きテナントへの早期の対応を願う。(市と指定管理者での協議が必要) ・物販品は特設コーナーを作り空いている部屋を利用してはどうか。(カラオケイベントスペースが広くとれるようになると思う) ・来館者の増減、設備の老化状況に見合った収支で経営する必要がある。 ・イベント売上の向上が賑わいを生む好循環が必要。 ・チャレンジショップを検討してほしい。(人気のお店、ラーメン店など)