

文化財観光施設を活用した歴史体験 実 施 計 画



令和元年 12 月 18 日

文化財観光施設を活用した歴史体験検討委員会
(大洲市・大洲市観光まちづくり戦略会議)

(目 次)

1 趣旨・目的	P 4
2 実施方針	P 8
3 検討委員会の開催	P 1 2
4 シンポジウム・住民説明会の開催	P 1 4
5 実施内容	P 1 5
6 事業の位置付け	P 1 8
7 役割分担	P 1 8
8 収支モデル及び料金設定	P 1 9
9 プロモーション計画（広報宣伝等）	P 2 2
1 0 オペレーション計画（予約手配等）	P 2 5
1 1 二の丸カフェレスト空間	P 2 8
1 2 親子城主体験実施要項（案）	P 3 0
1 3 全体スケジュール	P 3 1
1 4 法令及び安全対策	P 3 1
1 5 今後の課題等	P 3 5

■大洲城について

城主：藤堂高虎、脇坂安治、加藤貞泰 など

歴史：鎌倉時代に伊予国守護宇都宮氏が居城。藤堂、脇坂の時代に近世城郭に改修

天守：木造四層四階建て 2004 年に復元

文化財：重要文化財 台所櫓（二層二階）・高欄櫓（二層二階）

県指定史跡 大洲城跡

その他：日本 100 名城



■臥龍山荘について

建築：明治 30 年代

歴史：元藩主庭園。明治期に大洲出身の貿易商、河内寅次郎が整備。茶の湯文化の衰退を憂い、京都の千家の職人を呼び寄せ茶室を建築した。近代数寄屋の傑作とされる。

文化財：重要文化財 臥龍山荘 臥龍院、不老庵など

県指定名勝 臥龍

その他：ミシュラングリーンガイド一つ星



1 趣旨・目的

(令和元年5月31日開催 第1回検討委員会の決定事項を再掲)

文化財観光施設の来訪者に対し、
一般公開のみならず、歴史に基づいた特別な体験を提供し、
特別な料金を得ることにより、
人口減少期においても持続可能な文化財保全・整備環境を創出するとともに、
本来文化財がもつ価値を最大限に発揮することにより、
さらなる認知度の向上を図っていく。

趣旨全文

本市では、市総合計画及び市まち・ひと・しごと総合戦略を策定し、将来の人口減少期においても持続可能なまちづくりに努めることとしています。

観光振興施策においては、市観光まちづくり戦略ビジョン（素案）を策定し、「地域の文化を未来へとつなぐ」を基本理念に、歴史、文化、自然、風土など本市の地域固有の資源を保全し、かつ民間事業者との協働により新たな価値を創造し、また価値を高め、地域資源を徹底して観光まちづくりに生かすことで、地域に産業を根付かせ、地域経済の発展に寄与していくこととしています。

本市観光の中心部である大洲城下町には、大洲城、臥龍山荘をはじめとした歴史的資源が多数ありますが、近年、城下町を形成する町家・古民家等の取り壊し、更地化が急速に進み、その魅力が著しく低下しています。そのため、町並み保全を目的とした「町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくり」が急務となっています。

町家や古民家等の歴史的資源の活用にあたっては、本来の機能を回復させて活用することが建物にとってもやさしく、その魅力を最大限に発揮することができると考えられます。例えば、元々住宅として使用されていた古民家であれば、住宅として活用されることが望ましいのですが、実情として現代の生活スタイルに合いにくいこともあり、一時的な住宅利用＝一時滞在利用として、宿泊施設へと改修していくことが基本となります。また、町家など店舗として利用され

ていたものは、ショップ等に改修していくことが望ましいと言えます。

文化財観光施設の活用についても同じことが言え、現在の活用方法は「一般公開」に限定していますが、本来であれば一般公開よりも「元々の使用方法」について活用を検討していく視点が重要です。

例えば、臥龍山荘であれば、元々は河内寅次郎の別荘であり、別荘として利用されることが最も建物が活きる活用方法になります。臥龍山荘は、茶の湯文化を通した迎賓機能や臥龍院の能舞台の演出、不老庵で月明かりを愛でる月光反射など趣向の凝らした細工が建物としての価値であり、これらを実際に再現していくことが歴史に基づいた活用方法であると言えます。

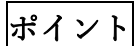
また、大洲城であれば、元々は城主が利用していたものであり、城主体験を通して大洲城を活用することが大洲城の魅力を伝えることにつながります。

現在は、全国的にも文化財の活用は一般公開に限定されている例が大半であり、特に城郭は資料館としての機能がほとんどですが、文化財の保全に十分配慮した上で、元々の使用方法に基づいた新たな活用方法を取り入れていくことも課題となっています。

また、新たな活用方法を取り入れていくことが、新たな収益を生むことにもなります。一般利用と特別利用（限定利用）とに分け、特別利用の場合には特別料金をいただく仕組みを作る必要があります。特別利用は、文化財の本来的な価値を追求するものであり、文化財の価値をさらに高めるものとして提供され、また、その価値を享受する方からは特別な料金をいただくという仕組みとなります。このような収益構造を取り入れていくことで、特に将来の人口減少期（経済・財政状況の変化）に備え、持続的に文化財への投資が可能な保全、整備環境を創出していくという視点が重要と言えます。

文化財観光施設の来訪者に対し、一般公開のみならず、歴史に基づいた特別な体験を提供し、特別な料金を得ることにより、持続可能な文化財保全・整備環境を創出するとともに、本来文化財がもつ価値を最大限に発揮することにより、さらなる認知度の向上を図っていくことが今回の文化財観光施設を活用した歴史体験に取り組もうとする趣旨となります。

趣旨説明	参考資料
------	------



- （これまでと変わらず一般公開を行います。あくまで閉館後の空いた時間を利用するものです。）

③限定回数しか実施しません。

（常時行うものではありません。大洲城は年間 30 日程度、臥龍山荘についても限定回数の利用しか予定していません。）

④文化財の改変は行いません。

（文化財の価値が下がるような改修等を行いません。体験に必要な備品類は、閉館時間中に準備し、開館前に片付けるものとしています。）

⑤実証実験の成果を踏まえて実施を検討します。

（令和元年 11 月に実証実験を行い、利用者の安全や文化財の保全など様々な角度から検証を行った上で実施に移すこととしています。）

⑥収益性を高めることにより、人口減少期においても持続的に文化財等の歴史的資源を保全していくものです。

（文化財の歴史体験により特別料金をいただくことで、地域経済への波及と将来の人口減少期においても持続可能な文化財保全環境をつくろうとするものです。）

⑦結果として本市観光の認知度向上につながっていくことも期待しています。

（大洲城、臥龍山荘など本市を代表する文化財観光施設ですが、全国的には未だ認知度が低く、本市観光の弱点とも言えます。ここでしかできない歴史体験を提供することにより、結果として大洲市の観光の認知度向上につながることも期待しています。）

2 実施方針

(令和元年5月31日開催 第1回検討委員会の決定事項を再掲)

(1) 検討委員会の組織

文化財観光施設の活用については、地域住民をはじめ多様な関係者の合意形成及び専門的な視点を要することから検討委員会を組織し、内容を検討することとします。

* 委員構成は別掲

(2) 文化財観光施設の活用

活用する文化財観光施設は、モデルケースとして大洲城と臥龍山荘について検討することとします。また、活用に当たり、文化財の改変を行わないことを原則とします。

(3) 歴史に基づいた特別な体験

特別な体験の作り込みに当たっては、史実と推定を明確に区分し、利用者に正確に伝えることとします。特に史実については、専門的な意見を踏まえた検証を行うこととします。

また、特別な体験とは、「再現性の低い、特別な時間の提供」と定義し、「その時、その場所でしか得ることのできない、再現性の低い時間(トキ)の体験」を提供していくこととします。

(4) 文化財の観光資源としての開花(文化庁)

文化庁では、文化財に新たな付加価値を付与し、より魅力的なものとするための取組み(Living History 生きた歴史体感プログラム)を支援することにより、文化財の活用による特別料金の徴収等で増えた収益を文化財に再投資する地域活性化の好循環創出を行う取組みを促進しています。具体的には、重要文化財(建造物)や史跡等の文化財に新たな付加価値を付与するため、訪日外国人観光客等が体感・体験できるような往時を再現した復元行事や歴史体験行事の実施のほか、当時の調度品や衣装等の再現等となります。

[文化庁が示す代表的な取組例]

- ◆ 重要文化財（建造物）や史跡等がかつて行われた、往時を再現した復元行事
- ◆ 歴史的な出来事等、文献等の記録から再現した復元行事
- ◆ 歴史的な出来事等に基づく体験事業（往時の衣装を復元し着用する体験、古代の食の復元 等）
- ◆ 当時の衣装や往時に使用された調度、道具類の復元及びこれらを活用した展示や体験事業 等

（５）民間事業者の重要性

事業を企画するに当たっては、最終的に収支が伴うものである以上、サービスを提供する民間事業者のノウハウが必要となります。特に、文化財を活用して特別な体験を提供するということは、確かな実績と優れた知見を持ち合わせた民間事業者が担う必要があります。

また、事業の採算性をはじめ、ターゲティング、ブランディング、プロモーション、提供するサービスなど、利用者（消費者）の視点に立った企画立案が必要であることから、実施運営を担当する民間事業者なしでは本事業は成立しないという点に留意する必要があります。

なお、本事業においては、大洲市との連携事業者（町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくり連携協定 2018 年 4 月 5 日協定締結）であり、内閣府の歴史的資源を活用した観光まちづくり専門家会議構成員であるバリューマネジメント株式会社の参画を予定するものとします。

（６）実施時期

文化庁は、Living History を 2019 年度からの取り組みとして促進しています。また、本市においても 2019 年度から将来の人口減少にそなえた地域再生計画「町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光産業の確立推進事業」に取り組んでいます。新時代の幕開けにふさわしい 2019（令和元）年度から実施に向けた検討に入ることとします。

（７）日本版 DMO の参画

文化庁の Living History（生きた歴史体感プログラム）の制度設計において

は、日本版 DMO の参画が期待されています。本市においては、一般社団法人
キタ・マネジメントが日本版 DMO 候補法人（地域 DMO）に登録されていま
す。地域資源を活用した観光まちづくりを推進する地域 DMO が、民間事業者
と連携しながら本事業を推進していくことを基本とします。

（８）実証実験

実施に当たっては、実証実験を行い、文化財の保全や利用者の安全など様々
な角度から検証を行った上で、実施に移すこととします。また、合わせて実
施計画を作成することとします。

（９）Living History「1617 加藤貞泰の入城」

○ 事 実

1609 年頃 脇坂安治統治の時代に現在の大洲城天守は建てられたとされる。（推定）

1617 年 米子から加藤貞泰が入城した。（今から約 400 年前）

7 月 25 日米子を出発。

引き連れた給人は 132 人。

8 月 5 日に長浜に到着した。

庄屋 23 人が出迎え、道案内には町年寄・大和屋十左衛門が立った。

翌 6 日、加藤貞泰は陸路を馬で大洲城に入った。

（「積塵邦語」） 大洲市誌より

○ 大洲城天守の特徴について

大洲城天守 1 階は、創建当時から畳敷きの可能性がある。

復元において、母屋境には敷居が入れられ、内法には鴨居と長押が入れられている。

また、敷居と鴨居には建具が入るように溝が切られている。

（復元報告書より）

○ 所見

象徴的な中心柱（通柱）の存在、吹き抜け構造の存在などから大洲城天守1階は戦国武将又は藩主にとって特別な空間であったことが推測される。江戸時代以降、天守は物見塔の役割であったり、権力の象徴であったりとされるが、慶長期（1596-1615）の天守は実用的な要素を十分に備えていたと考えられる。初期の大洲城天守においても実的に使用されていたものと推測される。

具体的には、江戸初期の絵図「大洲御城地割」には、本丸に「御上」、「御風呂屋」とされる建物の表記があり、現存する「台所櫓」は「台所」と表記され、1階には土間や煙出し用の格子窓などがあることから炊事場、食料保管庫として機能していたことが推察される。加藤貞泰が入城した当時は「御天守」と「御上」などを実的に使用し、往来した可能性がある。

江戸初期 1617頃 加藤貞泰入城の頃の絵図

※計画図の可能性もあり



3 検討委員会の開催

文化財観光施設の活用に当たっては、地域住民をはじめ多様な関係者の合意形成及び専門的な視点を要することから検討委員会を組織しました。

(1) 第1回検討委員会

日 時 令和元年5月31日

場 所 大洲市役所2階大ホール

議 題 ①事業内容等について（実施方針・実施内容等）

賛成全員（挙手）により決定されました。

②実証実験について

賛成全員（挙手）により決定されました。

③その他

今後のスケジュールについて確認されました。

(2) 第2回検討委員会

日 時 令和元年9月3日

場 所 大洲市役所2階大ホール

内 容 ①実証実験実施要項について

賛成全員（挙手）により決定されました。

(3) 第3回検討委員会

日 時 令和元年12月18日

場 所 大洲市役所2階大ホール

内 容 ①実証実験の実施報告について

②実施計画について



文化財観光施設を活用した歴史体験検討委員会
委 員 構 成

No.	所属・役職	氏 名	備 考
1	大洲市長	二 宮 隆 久	
2	大洲市議会議長	山 本 光 明	(令和元年9月18日～)
	大洲市議会議長	押 田 憲 一	(令和元年5月31日～9月17日)
3	大洲市議会産業建設委員長	新 山 勝 久	(令和元年10月11日～)
	大洲市議会産業建設委員長	中 野 寛 之	(令和元年5月31日～10月10日)
4	大洲歴文会会長	今 井 要	副会長 (大洲史談会会長)
5	大洲歴文会総支配人	田 苗 勉	
6	大洲市文化財保護審議委員	菅 野 隆 次	
7	大洲市自治会連絡会議会長	山 内 勝 之	
8	大洲商工会議所会頭	城 戸 猪喜夫	会 長
9	大洲市観光協会会長	藤 岡 周 二	
10	大洲藩鉄砲隊副隊長	城 戸 輝 芳	
11	大洲市教育委員会学芸員	白 石 尚 寛	
12	大洲市教育委員会学芸員	岡 崎 壮 一	
13	大洲市商工観光部長	武 田 康 秀	
14	バリューマネジメント (株) 代表取締役	他力野 淳	(内閣官房歴史的資源を活用した観光 まちづくり専門家会議構成員)

【事務局】

大洲市観光まちづくり戦略会議事務局 (大洲市観光まちづくり課)

4 シンポジウム、住民説明会の開催

検討委員会の組織と合わせて、住民向けのシンポジウム、説明会等開催しました。令和元年5月から12月までの間、35回の説明会等実施しました。



5 実施内容

(1) コンセプト等

文化財観光施設を活用した歴史体験の趣旨及び実施方針を踏まえ、実施内容については、以下のとおりとします。

○ コンセプト

「まだ見ぬ時と出会う場所」

地域に息づく歴史や文化に触れる体験と、究極の個別化されたおもてなしの提供により、心の豊かさに気付ける機会の提供を目指します。

歴史に基づいた特別な体験の作り込みに当たっては、歴史考証を踏まえ、再現性の低い、特別な時間を提供していくこととします。その土地に行かなければ手に入らない、他にはない特別な時間や体験価値を提供します。

また、貴重な文化財を活用する上で、文化財の改変は行わず実施することを原則とし、上質で格の高い非日常体験を提供することを前提とします。

○ 大洲城

「観る大洲城から、利用する大洲城へ。」

大洲城天守は木造復元であるからこそ、天守が創建された当時を思わせる姿を感じ取ることができ、他城にはない強みがあります。

強みを生かし、当時の大洲城を体験できる試みとして、閉館時間を利用した滞在宿泊型の城主体験「1617年加藤貞泰の入城」を再現していくこととします。

○ 臥龍山荘

「観る臥龍山荘から、利用する臥龍山荘へ。」

元々河内寅次郎の別荘であった臥龍山荘は、茶の湯文化を通した迎賓機能や臥龍院の能舞台の演出、不老庵で月明かりを愛でる月光反射など趣向の凝らした細工が建物としての価値であり、これらを実際に再現していくことが他の地域では叶うことのできない特別な体験を提供することになります。

閉館時間を利用し、臥龍山荘の主賓待遇をうける「朝のもてなし」、「月明かり体験」等を再現していくこととします。

（２）実証実験の内容

（別冊の実証実験実施報告書を参照）

（３）臥龍山荘での特別な体験

体験コンテンツを監修いただいている茶人の木村宗慎氏によれば、臥龍山荘は「上質な素材を生かしつつも定石外しを至るところで行い、気楽に自由に楽しむために建てられたもの」とされます。

臥龍山荘は、茶道の定石にとらわれない、明治という時代の新しいもてなしの形であったのかもしれません。

そこで、一般観覧の時間外である、午前９時までと午後５時からの時間で、新しい形の体験コンテンツを提供します。

（コンテンツの実施時間については準備時間を検討し、午前８時まで、および午後６時からの予定）



▲ 茶人 木村宗慎氏

① 城泊顧客への体験コンテンツ ：空間を占有する貸し切り体験

「城主の朝は、殿様御膳でもてなす」

城主体験を行なった顧客は、翌朝、朝食を臥龍山荘で迎えていただきます。「仮に河内寅次郎が城主をもてなすとしたら？」という設定で、城主ならではの馳走を楽しんでいただきます。

② 城下町ホテルの体験コンテンツ ：「見るから使う」ユニークな旅体験

・茶会「一日は朝の茶会からはじまる、もてなしの心」

臥龍山荘での茶会という非日常の中で、一日を茶とともに始め、肱川に沿った静寂の世界観をお楽しみいただきます。茶会を通じた宿泊者同士のつながりも演出します。

・瞑想「臥龍山荘での時間と空間、世界観がもてなしそのもの」

臥龍山荘の魅力である誰もが感じる特別な空気。一般観覧前の早朝は、より静寂に包まれ、より空間と自然をお楽しみいただけます。そんな中で、メディテーション（瞑想）できる機会を提供します。



・月見「夜のしじま、とばりを感じる月見体験」

”河内寅次郎が暮らしていたように過ごす”をテーマとして、不老庵の明かりが限られた中で、月見（時期により月光反射）を味わう。スコッチなど軽いアルコールを提供することで、他では体験することのできない、ぜいたくなラウンジタイムとして、特別な体験を提供します。

（４）雨天時の対応

雨天時は曳き馬や鉄砲隊等による「入城シーン」は実施しないことを前提に、顧客には予約の段階で告知し、ご理解をいただきます。代替案として、その他のコンテンツを用意します。城泊ならではの体験として、顧客と幟隊を中心とした甲冑姿による「評定シーン」を再現します。また、生涯の思い出になる瞬間を記念撮影として提供、お楽しみいただきます。また、天守内での神楽の実演や、天候により大洲のまちを知る・見る体験などを企画検討中です。

6 事業の位置付け

文化財観光施設を活用した歴史体験事業は、大洲市が所有する文化財観光施設を活用した官民連携事業です。また、原則として一般公開の時間帯以外の時間を利用して実施することとなるため、事業は指定管理者による自主事業として位置づけられるものです。自主事業は、市で規定する「指定管理者の自主事業等承認手続き要領」に基づき、承認手続きを行うこととしています。

7 役割分担

市は、実証実験を主催するなどして、準備段階において主導的な役割を持ちます。また、指定管理者の自主事業について指導監督する権限を持ちます。

指定管理者は、適切な施設管理を行うものとし、地域DMOは観光地域づくりの観点から、コンテンツ開発、事業に参画する各種団体及び地域住民等との調整を担います。運営事業者は、民間事業者ならではの卓越した運営サービスの提供及び広報宣伝等を実施することにより、地域と消費者の目線に立った魅力的な事業運営を行うものとします。

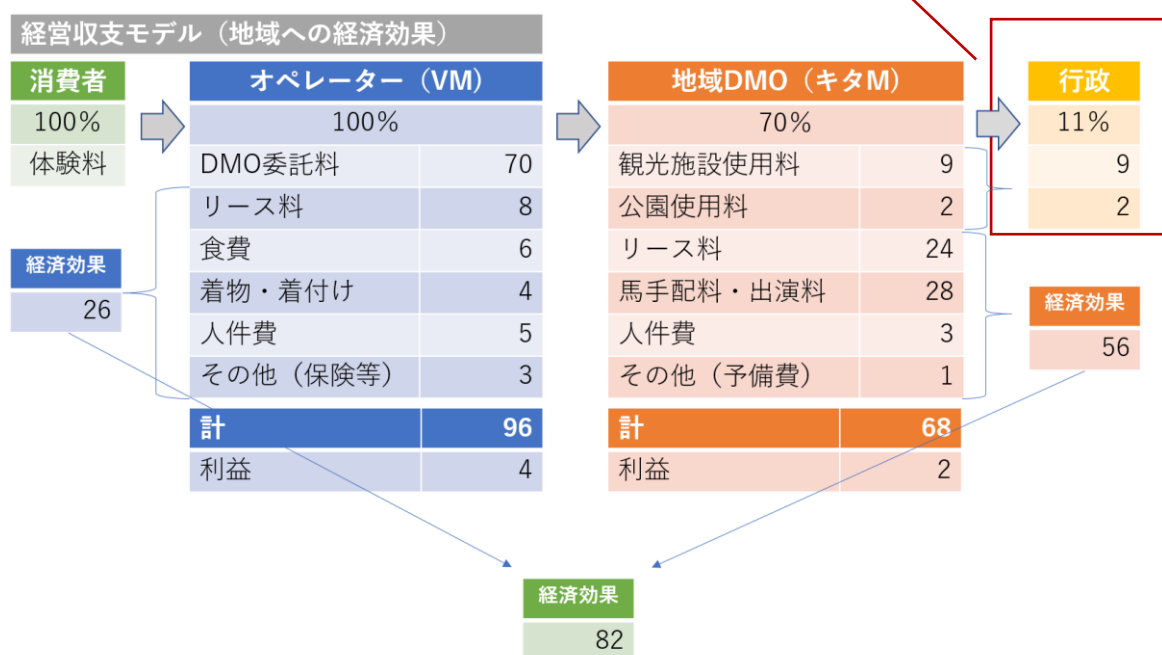
機 関	役 割	事業者名等
市（行政）	事業全体の指導・監督	観光まちづくり課
指定管理者	施設管理等	大洲歴文会 （キタ・マネジメントと令和元年度に統合予定）
地域DMO	コンテンツ開発・各団体等との調整等	（一社）キタ・マネジメント
運営事業者	オペレーション、プロモーション等	バリューマネジメント（株）

8 収支モデル及び料金設定

(1) 経営収支モデル

想定する経営収支モデルです。

約 1 割が行政の文化財観光施設の管理費、公園管理費に充てられる
収支モデルとして運営することとします。



(2) 料金設定

1 組当たり 100 万円（税抜）でプログラムを構成しています。

1 組の定員は 2 人～6 人程度とします。（天守 1 階に宿泊可能な人数で算出）

また、子供については、料金が発生する子供は 1 名に換算することとしています。

①料金（税抜）

人数	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人
料金	100 万円	110 万円	120 万円	130 万円	140 万円
1 人単価	@50 万円	@37 万円	@30 万円	@26 万円	@23 万円

・子供の取り扱い

小学生 50,000 円

未就業児（4 歳～小学生未満） 30,000 円

乳幼児（3 歳以下） 無料

②料金設定の根拠となる事業運営費（税抜）

本積算内容は、市内団体・事業者等との取引に関わるものですので、本検討委員会のみの取り扱い（外部秘）とします。

（単位：千円）

項 目	金 額	摘 要
小計		
利益		
合計		

*当日の内容により変動する場合があります。



③大洲城及び臥龍山荘の使用料（市への納付金）

大洲城 82,370 円

臥龍山荘 10,480 円 計 92,850 円

大洲城 城主体験 市への納付金積算表（試算）									
							令和元年11月		
・大洲城管理条例で定める利用料金を根拠に算出しています。									
・利用面積及び時間については、利用者（城主体験者）の利用面積及び時間を基準にしています。									
（運営者が準備・片付けを行う時間は含まないこととしています。）									

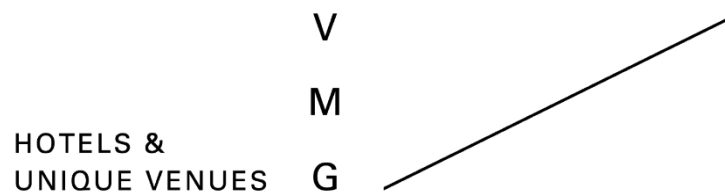


9 プロモーション計画（広報宣伝等）

（１）ターゲティング

運営事業者（バリューマネジメント株式会社）が展開するブランド VMG HOTELS & UNIQUE VENUES がターゲットとするのは、単に可処分所得が高いだけでなく、文化に対する理解度が深く、知的好奇心の高い人です。それに倣い、国内外のアップー～アップーミドルクラスをターゲットとします。

そのため、特に城泊の顧客については、体験を通して自身のライフスタイルを刺激で満たし、知ること、学ぶこと、知性を育てることを求める価値観を有する人を対象としています。その点から、すでにキャスルスティとして認知されているヨーロッパからの訪日外国人を中心とした、欧米豪をはじめ、アジアの文化感度の高い富裕層をターゲットとします。



▲ バリューマネジメント社ブランド VMG HOTELS & UNIQUE VENUES のロゴタイプ

（２）ブランディング

①ブランディングの方向性

ブランディングにおいては「時空を超えた体験、城泊」をテーマとし、ユニークコンテンツとして、他では体験できないオンリーワンの訴求を実施。文化財の活用、天守が木造復元であることを背景に、本物志向の城泊として他の城泊と差別化します。

②キャッスルステイ選定品

城泊で提供する食材で、大洲の特産品を「キャッスルステイ選定品」とし、まちの事業者との連携によりブランディングを進めます。「キャッスルステイ選定品」のロゴを作成。城泊メニューで使用する食材については選定品としてロゴの掲出を仕組み化。数年かけて制度設計を行い、座組みを決め、コンテストなどのイベント実施などのプロモーションを展開し、認知につなげることで、ふるさと納税につながる流れを創出します。



(3) to B戦略

・せとうち DMO との連携

2019年7月に締結された「せとうち拠点地区での観光地域経営に関する連携協定」により欧米豪のメディアや大手旅行会社のFAMトリップ(視察)の受け入れを行っています。そのFAMトリップのなかで主に欧米豪の富裕層の顧客を持つ海外旅行エージェントに対しPRを実施していくものとします。

・JNTO との連携

日本のインバウンドプロモーション活動は、日本政府観光局(JNTO)に集約される傾向にあります。日本政府観光局(JNTO)の富裕旅行促進事業に参画し、富裕旅行取扱業者・メディア等へ効果的にアプローチします。

(6月: Japan Luxury Showcase への参加など)

- ・多様な関係機関との連携

観光庁、経済産業省、内閣府など政府当局をはじめ、他の連携 DMO、JR 西日本などの旅客鉄道及び航空関係機関、国内旅行エージェント、運営事業者と直接取引のある海外のハイエンド向けインバウンドエージェントなど多様な関係機関との連携を進め、プロモーションに努めることとします。

(4) toC 戦略

- ・知名度の獲得

先進事例として各媒体への発信と知名度獲得

城主体験を通じて、大洲市の認知の拡大を図り、城下町ホテルのプロモーションへと訴求を広げ、大洲全体の波及効果を狙います。そのため、ターゲットとなる訴求だけでなく、幅広い認知拡大のためのあらゆる媒体での認知を図ります。また、運営事業者グループのスケールメリットを生かしグループ運営施設からの訴求も同時に行います。

- ・予約チャネル

城主体験は基本的には、国内 OTA などの集客チャネルは使用せず、運営事業者グループサイト、HP での予約と海外の富裕層向けのエージェントを中心にオフラインでの予約を獲得します。

* OTA : Online Travel Agent インターネット取引の旅行会社

- ・城下町ホテル

主要国内・国外 OTA からの発信、主要国内旅行エージェントを通じての集客、その他インバウンドエージェントなど幅広く集客を実施します。あわせて城主体験事業等を実施していることを訴求し、認知拡大を図ります。

10 オペレーション計画（予約手配等）

（1）予約について

2020年1月20日予約スタートし、バリューマネジメント社ホームページ、VMG 総合窓口からの予約受付となります。

年間の予約可能日を設定し、HPなどで広報します。

予約締切は2週間前までとします。ただし、体験コンテンツの内容によっては、予約締切は1カ月前までとするようお客さまに注意を促します。

なお、城下町ホテルの予約も同時スタート予定となります。

（2）当日の準備及びスケジュールについて

・標準的なモデル

時 刻	スケジュール		準備等
15:00	お迎え 車中チェックイン	空港・JR 駅	スタッフ着替え 曳き馬スタンバイ
16:30	入城体験準備 (着替え)	二の丸	大洲城準備
17:30	城主入城 鉄砲隊祝砲、幟隊、 城主証授与など	本丸	伝統芸能準備
18:30	伝統芸能鑑賞	本丸ステージ	
19:00	夕食	高欄櫓二階	
20:00	入浴	二の丸	
21:00	月見	高欄櫓二階	* 臥龍山荘不老庵
22:00 以降	城泊	天守一階	
5:00			臥龍山荘準備
6:00	起床		
7:00	移動（屋形船など） 茶会・ヨガなど	臥龍山荘	
7:30	朝食	臥龍山荘	終了後片付け
8:30	移動 希望コンテンツを体験		終了後片付け

	(野点・町歩きなど)		
希望時間	チェックアウト		
	お見送り	空港・JR 駅	

* 当日のスケジュールは顧客の要望により変動することがあります。

* コンテンツが一部重複していますが、イメージであり、顧客の要望により選択されるものです。コンテンツは詰め込みすぎると、城主体験の余韻を楽しむことや、旅のリラックスを楽しめないことから、要望を聞き取りご案内することとなります。

(3) マニュアル等の作成

・準備及び備品管理マニュアル

準備方法、準備物一覧表、準備担当者、備品管理、文化財への配慮等を記載した「準備及び備品管理マニュアル」（作業実施記録含む）を作成し、施設管理者及び運営事業者で共有することとします。

・清掃マニュアル

日常清掃、当日清掃、建物清掃、展示物清掃、トイレカー清掃、寝具類の洗濯等について「清掃マニュアル」（作業実施記録含む）を作成し、八幡浜保健所から指摘のあった衛生管理を行うこととします。

(4) 火災保険等

・火災保険等

全国市有物件建物総合損害共済事業 [大洲市]

建物の火災・落雷・破壊行為等に対して、共済金が支払われるものです。

・賠償責任保険

施設等賠償責任保険 [施設管理者・運営事業者]

利用者、不動産及び動産等に対する損害の賠償責任について、施設管理者及び運営事業者が保険に加入するものです。

(5) 備品整備

・照明設備、寝具、食器その他実施に必要な備品整備については、国等の補助制度を活用し、施設管理者及び運営事業者が整備を行うものとします。

(6) 体験コンテンツ及びオプションについて

本格実施に向けて、地域 DMO が中心となりコンテンツ及びオプション等を磨き上げ、満足度を向上させる取り組みを実施していきます。

・城主体験について

甲冑など外国人サイズにも対応できるよう国の補助制度等を活用して備品を充実させていくことともに、城主体験に地元の方が参加できる仕組みを作り上げていきます。

・曳き馬について

南予ふれあい乗馬クラブの協力により、年間スケジュールを事前に確認し、事前に不可日を確認することとします。また、国の補助制度等を活用して馬衣装等の備品類の整備、馬運車の整備など、地域 DMO と地元事業者の観光ビジネスにおける連携体制を構築します。

・大洲藩鉄砲隊、伝統芸能等について

地域の保存団体の協力により、年間スケジュールを事前に確認し、事前に不可日を確認することとします。

また、地域の伝統芸能は八幡神社の雅楽同好会など。他の団体の参加などを交渉していくこととしています

・料理について

料理コンセプトである「饗応料理(もてなしの料理)」のもと、季節に応じた料理の提供、地産地消、地元料理の取り込み等を行うとともに、改良なども行いながら、使用食材をキャスルスステイ選定品としてブランディングしていくこととします。また、シェフ技術の継承や料理説明による価値上げなども行っていくこととします。

・臥龍山荘までの移動オペレーション

大洲城泊の顧客に対しては、大洲城から臥龍山荘まで、屋形船で移動ができるオペレーションを関係機関と検討していくこととします。川舟を使用することで、大洲ならではの特別な体験を提供します。

・オプションについて

インバウンド向けのまち歩きや、如法寺での座禅体験、国際ライセンスを取得したインストラクターによるヨガ体験などを提供していくこととして
います。(いずれも日本語・英語対応)

1 1 二の丸カフェレスト空間

(1) 整備期間

2019 年 12 月下旬～2020 年 3 月下旬

* 2020 年さくらまつり期間中にオープン予定

(2) 整備主体

一般社団法人キタ・マネジメント

(いよぎんリース株式会社・三井住友ファイナンス&リース株式会社)

(3) 整備面積

カフェレスト空間 61.53 m² (厨房 13.37 m²・ウッドデッキ 48.16 m²)

ラウンジ空間 28.22 m²

浴室空間 28.22 m²

(4) 利用方法

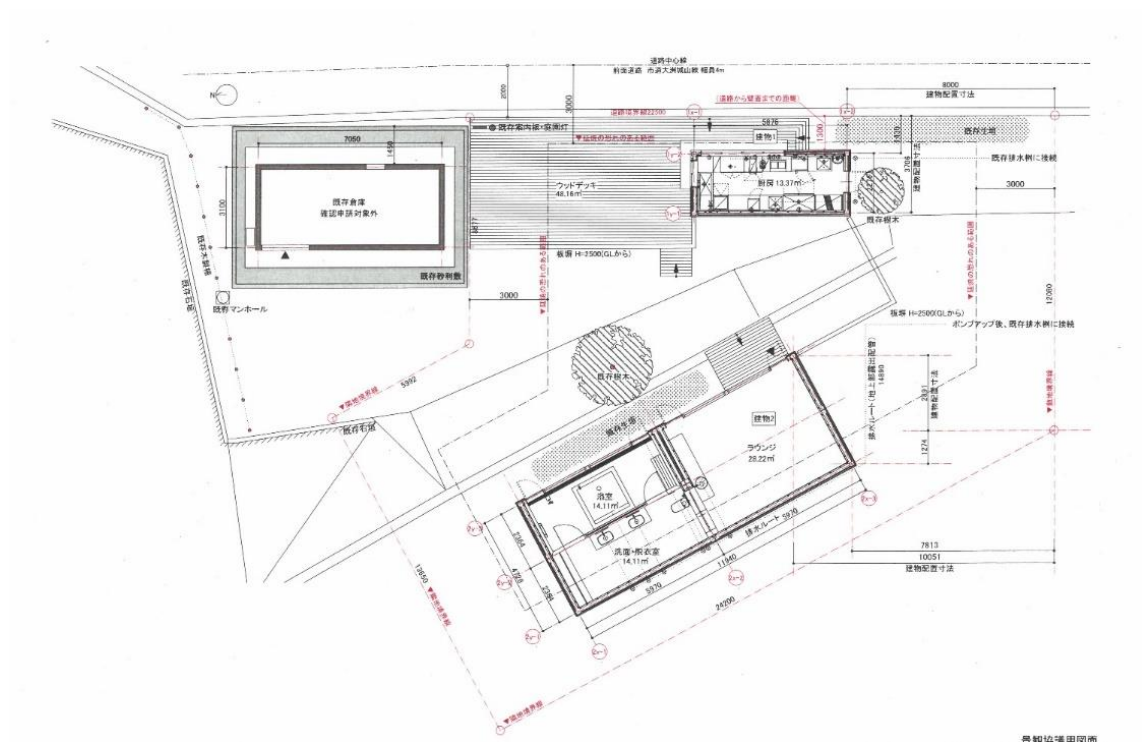
平常時は、バリューマネジメント社によりカフェレストとして運用を予定
しています。(10 時 00 分～17 時 00 分を予定)

城主体験時は、朝夕の利用を予定しています。

(5) まつり期間中などのキッチンカーの貸出

地域 DMO のキタ・マネジメントでは、軽自動車を利用したキッチンカー
を整備する予定です。食品衛生法上など法令を遵守した利用規定を定め、さ
くらまつりなどのイベント期間に市内事業者等からレンタルの希望があっ
た場合、貸し出しを実施することとしています。市内事業者との協働により、
新たな観光需要を受け入れる仕組みを創出します。

[平面図]



[完成予想図]



1 2 親子城主体験 実施要項（案）

大洲城 親子城主体験 実施要項（案）

- 1 目 的 大洲城での城主体験について、本格実施前に市内小中学生の親子を招待し、いち早く味わっていただくとするもの。
- 2 期 日 2020 年 4 月 4 日（土） 春休み期間中
- 3 時 間 大洲城閉館後 17 時 00 分から翌朝 9 時 00 分までの間
- 4 募 集 広報大洲 3 月号 （1/20 記事締切→2/20 市内配布）
募集期間 2 月 20 日から 3 月 6 日まで *3 月 10 日抽選予定
- 5 条 件 市内在住の小中学生の親子 1 組（4 人まで） 無料ご招待
- 6 申 込 所定用紙等に住所、氏名、連絡先、体験したいことなどを記入
- 7 内 容 甲冑を着て記念撮影、夕食（お花見御膳）、鉄砲隊演舞、伝統芸能など
- 8 予 算 市当初予算計上予定
- 9 日 程（案）

17 時 00 分 大洲城二の丸カフェレスト集合 （甲冑着用）

17 時 30 分 大洲藩鉄砲隊演舞 歓迎祝砲

甲冑を着て記念撮影、親子城主証授与

17 時 45 分 城内案内

18 時 15 分 夕食 お花見御膳 城内もしくは二の丸北曲輪

19 時 15 分 伝統芸能（河辺鎮縄神楽など）

20 時 00 分 入浴

21 時 00 分 月見・花見

22 時 00 分 就寝

07 時 30 分 朝食 （カフェレスト）

10 スケジュール

- 12 月 18 日 実施計画（案）に搭載、決定
- 01 月 20 日 広報大洲 3 月号に募集要項掲載
- 03 月 10 日 抽選 1 組決定
- 03 月下旬 当初予算議決
- 04 月 03 日 業務委託契約
- 04 月 04 日 当日



1 3 全体スケジュール

2020 年 1 月 20 日（月）12 時 00 分 予約スタート [予定]

2020 年 4 月 4 日（土）親子城主体験（市内 1 組限定）

2020 年 4 月 22 日（水）城主体験スタート・城下町ホテルオープン

1 4 法令及び安全対策

（1）協議経過

本事業に伴う法令等の安全対策は、これまで関係機関と協議を行いながら進めてきました。これまでの協議経過は以下の通りです。

建築基準法① 平成 30（2018）年 10 月 17 日 愛媛県八幡浜土木事務所
・建築基準法の取り扱いについて協議を行いました。

旅館業法① 平成 30（2018）年 10 月 18 日 愛媛県八幡浜保健所
・旅館業法等の取り扱いについて協議を行いました。

旅館業法② 平成 30（2018）年 10 月 26 日 大洲市観光まちづくり課
・旅館業法等の取り扱いについて協議を行いました。

消防法① 平成 30（2018）年 11 月 1 日 大洲消防署
・消防法の取り扱いについて協議を行いました。

旅館業法③ 平成 30（2018）年 12 月 28 日 大洲市観光まちづくり課
・運用方法（調理場所、実施回数等）について協議を行いました。

建築基準法② 平成 31（2019）年 1 月 18 日 愛媛県建築住宅課
・建築審査会での事前報告事項について協議を行いました。

消防法② 平成 31（2019）年 1 月 23 日 大洲消防署

- ・建築審査会で事前報告する防火対策等について説明を行い、了承を得ました。

旅館業法③ 平成 31（2019）年 1 月 31 日 愛媛県八幡浜保健所

- ・提供する体験内容及び運用方法（タイムテーブル等）について協議を行いました。

愛媛県建築審査会 平成 31（2019）年 2 月 12 日 愛媛県水産会館

- ・大洲城の新たな活用について、建築審査会に対し、「構造」、「防火」及び「避難」に関する内容を説明し、支障ない旨確認いただきました。

建築基準法③消防法③旅館業法④

令和元（2019）年 6 月 28 日 八幡浜土木事務所、八幡浜保健所、大洲消防署

- ・検討委員会の開催等について近況報告を行いました。

消防法④ 令和元（2019）年 8 月 19 日 大洲消防署

- ・障子戸や畳の仕様について協議を行いました。

旅館業法④ 令和元（2019）年 9 月 11 日 愛媛県八幡浜保健所

- ・実証実験等の実施、食品衛生管理について協議を行いました。

実証実験立会 令和元（2019）年 11 月 8 日 大洲城

- ・実証実験において、現地立会による確認を行いました。
- ・また、現地立会において判明した事項について指摘いただきました。

現地立会機関

機関名	立会者数	関係する法令等
愛媛県建築住宅課 八幡浜土木事務所	1 人	建築基準法等
大洲消防署	3 人	消防法等
愛媛県薬務衛生課 八幡浜保健所	3 人	旅館業法、食品衛生法等

消防法⑤ 令和元（2019）年 11 月 22 日 大洲消防署

・天守 3 階部分での 3 連はしごでの救助及び避難はしごの設置等について協議を行いました。

なお、実証実験での指摘事項をもとに以下のとおり対応することとします。
（詳しくは、実証実験実施報告書を参照ください。）

（2）対応方針

○消防計画の更新

指定管理者（防火管理者）において、消防と協議しながら消防計画を更新することとしています。また、作成後に関係機関等と共有することとしています。

○消火訓練、避難訓練の実施

上記消防計画に基づき、年 2 回以上の消火訓練、避難訓練を実施することとします。また、訓練には、施設管理者だけでなくバトラー及び運営スタッフも参画した訓練の実施を行うこととします。

また、日中の訓練のみではなく、城主体験時を想定した夜間訓練も実施することとします。

○避難マニュアル（お客様用）の作成

避難マニュアルを作成し、事前説明等を行うことで、ある程度の安全性は確保できると考えられるとの指摘がありました。

これを受け、施設管理者及び運営事業者共同で避難マニュアルを作成し、実施時にはお客様に事前説明を行うこととします。

○消防設備

・避難はしごの設置（2019 年度中に設置予定）

大洲消防署予防課と協議し、万一の火災発生時には、消防隊の到着後、3 連はしごによる救助活動を行うとともに、新たに天守 3 階に避難はしごを設

置することで対応することとしました。なお、一般公開時においても同様の対応を要するため、消防署と協議の上、「大洲城防災管理マニュアル」を修正することとしました。

○衛生管理マニュアルの作成

オペレーション計画でも触れたように、寝具等を含めた備品等の衛生管理をマニュアル化するとともに、施設の衛生面についても、清掃等についてマニュアル化して対応することとします。

また、食品衛生法に基づく衛生管理についても事業実施前に保健所の検査等を受け、独自の「食品衛生管理マニュアル」（作業実施記録含む）を作成するなど安全に努めることとします。

〔作成を予定する計画及びマニュアル〕

- ・ 消防計画
- ・ 避難マニュアル
- ・ 準備及び備品管理マニュアル
- ・ 清掃マニュアル
- ・ 食品衛生管理マニュアル

（３）文化財への影響等

本事業の実施に伴う重要文化財等の改変等はいませんが、実施段階において保存への悪影響が生じないよう予防の工夫が必要となります。重要文化財を使用する際には、養生のための防災畳、毛氈等を常に用いるものとします。また、電灯を使用する際は、できるだけ充電式もしくは乾電池式の LED 灯を使用するなどして、漏電等による失火をできるだけ予防するものとします。

1 5 今後の課題等

(1) 展示品の見直し、更新、修繕等

大洲城においては、一般公開後 15 年が経過し、展示品の老朽化、汚損が目立つようになっていきます。実証実験において、築城ジオラマの一部修繕を行いました。全体的に更新が必要な時期が来ていると言えます。

今後、大洲城、臥龍山荘が注目を浴びていく中、所有者の市と、施設管理者及び地域 DMO の役割分担を明確化し、外国人を含めた観光客等のニーズに合った展示品、案内サイン等の見直し、更新等を行うこととします。特に案内解説の多言語化は、タブレット等を使用する事例も一般・標準化しており、検討が必要な時期に来ていると言えます。

その際、修繕等の対象とならないものを除き、できる限り国等の補助事業等の採択を受けながら財源確保等に努めていくものとします。

(2) 安全設備の更新等

大洲城においては、消防設備及び電気設備等は常時点検を行い、必要に応じて更新を行っています。また、臥龍山荘の消防設備の保守点検についても同様です。一方で、大洲城の監視カメラ及び監視モニター等の法定外の設備については、自主点検により更新が必要となっていますが、老朽化が進んでいることから今後順次更新が必要となります。

実施計画に係る問い合わせ先

■大洲市観光まちづくり課	電話 0893-24-1717
■一般社団法人キタ・マネジメント	電話 0893-24-7060
■バリューマネジメント株式会社	電話 06-6371-2700