

## 令和3年度モニタリングシート

### 【施設名等】

施設名	旧加藤家住宅	位置	大洲市大洲 841 番地 1
指定管理者名	NIPPONIA 大洲 城下町 ・一般社団法人キタ・マネジメント ・バリューマネジメント株式会社	所管課	観光まちづくり課

### 【施設の概要】

設置年月日	令和3年4月1日	構造	・旧加藤家住宅主屋（国登録有形文化財） 木造2階建て ・大洲城三の丸南隅櫓（国指定重要文化財） 木造2階建て ・駐車場、庭園、石垣、門、柵、塀
設置目的	戦前における高級近代和風建築の遺構を保存活用することにより、交流人口の拡大を促進するとともに、市民と来訪者の相互交流の場を提供することで、地域経済の発展及び地域活性化に資するため。		
施設機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊の役務及び飲食の提供に関する事業</li> <li>・旧加藤家住宅の公開及び活用促進に関する事業</li> <li>・来訪者の相互交流に関する事業</li> <li>・その他、市長が必要と認める事業</li> </ul>		
利用料金等	宿泊及び飲食に関わる料金		
開館・閉館	一般利用：午前9時から午後5時まで（休日12月29日～12月31日） 宿泊利用：利用初日の午後3時から利用最終日の正午まで（無休）		
指定管理業務内容	(1) 施設の利用の許可に関する業務 (2) 施設の利用料金の収受に関する業務 (3) 施設の維持管理に関する業務 (4) その他管理運営に関する業務		
施設管理体制	旧加藤家住宅の管理業務を行う責任者を、開館日に1名配置するほか、管理に必要な人員を置く。		

### 【施設利用者数】

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
R3年度	7	11	4	23	49	15
10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
14	17	36	26	19	16	237

【指定管理者としての収入・支出（決算）】

単位:円(税抜)

収入内訳	収入金額	支出内訳	支出金額
宿泊費収入	6,818,732	仕入高	747,426
		人件費	1,281,896
		水道光熱費	500,590
		通信費	29,550
		消耗品費	195,055
		修繕費	1,109,507
		減価償却費	1,099,150
		指定管理施設使用料	1,000,003
		その他経費	2,052,895
合計	6,818,732	合計	8,016,072

【サービス向上に向けた取り組み】

R3年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧加藤家住宅の宿泊利用、及び三の丸南隅櫓のプラン販売による夕食利用</li> <li>・旧加藤家住宅（主屋）1階部分及び庭園、大洲城三の丸南隅櫓を一般開放スペースとしての活用に向けた整備（庭園整備・管理、鳥獣侵入対策、ハチの巣除去）</li> </ul>
------	---

【利用者から要望と対応状況】

利用者からの苦情・要望等	利用者からの苦情・要望への対応
① 客室内に鳥（鳩？）侵入	① 超音波による侵入防止機器設置
② 床下への動物侵入	② 床下通気口を塞ぐ工事实施

【指定管理者の自己検証】

今年度4月より指定管理施設としてオープンしたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け宿泊稼働は低調だった。令和3年9月より加藤家宿泊プラン（南隅櫓にて夕食、プライベートハウスにてバスタイム、早朝臥龍山荘貸切見学プラン）を販売開始。

また、大洲城キャッスルステイご予約のお客様が大洲到着時にお迎えする場所としても利用しており、夕刻のキャッスルステイ城主体験までくつろいでいただき、甲冑・着物への御着替えも旧加藤家住宅にて実施している。

日々の旧加藤家住宅の管理については、お殿様公園・旧加藤家住宅・南隅櫓の開門・閉門はバリューマネジメントにて実施し、庭園管理（水遣り・草引き・整枝作業）はキタ・マネジメントが担当。不具合や異変があれば相互連絡体制によって速やかに報告がなされた。

キタ・マネジメントとバリューマネジメントそれぞれの運営管理を活かし、統一のブランディングやプロモーションの実施し、市民と来訪者の相互交流の場を提供目的としているが、今年度は交流目的のイベントは実施できていない。次年度以降新型コロナウイルス感染症の状況を見ながらプラン造成を図っていきたい。

**【施設所管課の検証・評価】**

令和3年4月1日にオープンした新規施設。施設管理はバリューマネジメントが、庭園管理はキタ・マネジメントが行うことで、それぞれの運営管理を生かして相互に役割分担を行い、統一のブランディングやプロモーションを実施している。

コロナ禍によるオープンのため、宿泊稼働は低調であったが、新プランを打ち出すことで、誘客につなげている。引き続き情報発信を行いながら、他の観光施設と連携し、さらなる誘客及び認知向上に向けた取り組みを図りたい。

今後は、施設の設置目的である市民と来訪者の場の提供を念頭に置きながら、管理運営を行っていただきたい。