

令和 6 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 Tel 0893-24-1717

【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	・宿泊の役務及び飲食の提供に関する事業 ・旧加藤家住宅の公開及び活用促進に関する事業 ・来訪者の相互交流に関する事業 ・その他、市長が必要と認める事業		
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】

(単位:人)

	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
R6 年度	7	13	2	3	22	6
R5 年度	0	0	2	11	24	4
比 較	7	13	0	▲8	▲2	2
10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	計
8	11	25	10	8	12	127
5	0	0	14	4	10	74
3	11	25	▲4	4	2	53

【指定管理者としての収入・支出(決算)】

(単位:円)

収入内訳		収入金額	支出内訳		支出金額
NIPPONIA 施設利用 料	キタネ	2,880,000	仕入高	キタネ	0
	バリュー			バリュー	625,407
その他施設利用料	キタネ		人件費	キタネ	1,777,375
	バリュー			バリュー	452,343
雑収益	キタネ		水道光熱費	キタネ	0
	バリュー			バリュー	124,086
宿泊費収入	キタネ		通信費	キタネ	729
	バリュー	2,727,361		バリュー	15,735
			消耗品費	キタネ	3,909
				バリュー	23,460
			修繕費	キタネ	437,637
				バリュー	1,895
			減価償却費	キタネ	402,150
				バリュー	109,194
			指定管理施設 使用料	キタネ	1,000,004
				バリュー	
			キタネ施設利用 料	キタネ	
				バリュー	1,036,509
			その他経費	キタネ	350,030
				バリュー	1,184,826
合 計	キタネ	2,880,000	合 計	キタネ	3,971,834
	バリュー	2,727,361		バリュー	3,573,455
	計	5,607,361		計	7,545,289

※キタネ・・・ 一般社団法人キタ・マネジメント

※バリュー・・・ バリューマネジメント株式会社

【サービス向上に向けた取り組み】

R6 年度	・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 ・旧加藤家住宅をキャッスルステイの一つのコンテンツ(着付け場所:地域事業者による)の場として、またキャッスルステイとの連泊にて活用 ・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) ・ホテルスタッフによる定期的な室内清掃メンテナンス ・ホテルスタッフによる定期的な庭園メンテナンス ・ホテルスタッフによる定期的な南隅櫓清掃メンテナンス ・ホテルスタッフによる公共部分(主屋 1F)の錠・施錠 ・ホテルスタッフによる定期的な器物破損確認 ・旧加藤家住宅活用の商品造成 ・旧加藤家住宅活用の商品販売促進 ・SNS 活用による旧加藤家住宅の普及活動 ・視察利用による旧加藤家住見学幹旋 ・旧加藤家住宅母屋の市民向け内覧会
-------	--

	・破損等があった場合のレポートラインの策定・可視化
R5 年度	・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 ・旧加藤家住宅をキャッスルステイの一つのコンテンツ(着付け場所:地域事業者による)の場として、またキャッスルステイとの連泊にて活用 ・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 ・ホテルスタッフによる定期的な室内清掃メンテナンス ・ホテルスタッフによる定期的な南隅櫓清掃メンテナンス ・ホテルスタッフによる公共部分(主屋 1F、及びお殿様公園出入口)の解錠・施錠 ・ホテルスタッフによる定期的な器物破損確認 ・キタ・マネジメントによる定期的なお殿様公園内整姿作業 ・キタ・マネジメントによる定期的な庭園除草作業 ・キタ・マネジメントによる年2回の石垣除草作業 ・旧加藤家住宅活用の商品造成 ・旧加藤家住宅活用の商品販売促進 ・HP 改編による旧加藤家住宅の魅力発信 ・SNS 活用による旧加藤家住宅の普及活動 ・行政・各地 DMO 等による視察のための旧加藤家住見学幹旋

【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
・お湯がでないとのことご連絡あり	・給湯器が切れていたため、早急に客室へ向かい対応 ・客室立ち上げ時に給湯器の確認作業を追加

【指定管理者の自己検証】

令和6年度は前年度に比べ、ホテル全体の稼働室数が増加した結果、旧加藤家住宅への宿泊利用客が増加した。「文化財貸切プラン」も引き続き販売を行い、幼少期に大洲市に居住していたお客様が宿泊したケースもあった。当時の記憶を辿りながら宿泊し、大きな感動を示したとのこと。

また、旧加藤家住宅を市民により身近に感じてもらうため、自主事業として、加藤家の歴史や普段は公開されていないホテル客室の内覧会を実施した。その結果、予想を上回る多くの市民が来場した。

さらに、旧加藤家住宅の管理体制の見直しを、一般社団法人キタ・マネジメントと共同で行った。具体的には、役割分担の可視化、宿泊及び視察利用時の清掃体制の整備、正門および南隅櫓の開閉ルール策定を実施した。これにより、旧加藤家住宅の適切な扱いに関する取り決めが確立された。

以上の取り組みにより、旧加藤家住宅は現在も問題なく運用されている。

【施設所管課の検証・評価】

国の重要文化財であるため、住宅設備や庭園・南隅櫓の不備や破損箇所の確認の徹底を実施し、異常があれば引き続き速やかに報告していただきたい。

また、NIPPONIA HOTEL 全体が増床したことなどにより旧加藤家住宅への宿泊利用客が増加傾向となったが、今後についても、引き続き情報発信を行い、魅力についての普及活動及びプラン造成などを行い、利用者の増加を図っていただきたい。