

令和 7 年度モニタリングシート

【施設名等】

施 設 名	おおず赤煉瓦館	位 置	大洲市大洲 60 番地
指定管理者名	一般社団法人 キタ・マネジメント	所管課	商工観光課

【施設の概要】

設置年月日	平成 3 年 3 月 30 日	構 造	本館 鉄骨造外壁煉瓦仕上げ2階建 別館 煉瓦造 2 階建 倉庫 煉瓦造 2 階建
設置目的	市民及び観光客の憩いの場、情報及び文化の交流の場を提供し、地域文化の高揚及び地域産業の振興に資する。		
施設機能	本館 1 階 物販コーナー・トイレ・受付等 2 階 休憩コーナー・トイレ等 別館 煉瓦資料室、展示室等 倉庫 1 階トイレ、2 階倉庫		
利用料金等	施設使用料(本館 2 階:1時間につき 520 円 他)、物販等販売品売上		
開館・閉館	午前 9 時～午後 5 時 ※12 月 29～31 日の 3 日間は休館日		
指定管理 業務内容	(1)施設及び設備等の管理運営に関すること (2)施設、設備及び備品の修繕等に関すること (3)施設の利用許可及び利用料金等の収受に関すること (4)施設の利用促進に関すること (5)その他管理運営上で必要な業務		
施設管理体制	常時 2 名体制		

【施設利用者数】

	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
R7 年度	3,021 人	4,406 人	2,291 人	2,148 人	3,888 人	2,956 人
R6 年度	3,521 人	4,079 人	1,957 人	2,196 人	3,233 人	2,606 人
前年度比較	▲500 人	327 人	334 人	▲48 人	655 人	350 人
昨対比	85.8%	108.0%	117.1%	97.8%	120.3%	113.4%

10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	計
3,144 人	4,362 人	2,272 人	2,543 人	2,767 人	3,627 人	37,425 人
2,996 人	3,333 人	1,873 人	1,887 人	1,921 人	2,815 人	32,417 人
148 人	1,029 人	399 人	656 人	846 人	812 人	5,008 人
104.9%	130.9%	121.3%	134.8%	144.0%	128.8%	115.4%

【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
指定管理受託料収入	8,800,004	仕入高	8,889,440
使用料収入	396,958	人件費	5,934,753
物販売上収入	11,224,386	水道光熱費	1,450,621
その他収入	725,812	通信費	241,237
		消耗品費	298,555
		修繕費	97,026
		その他経費	1,371,129
合 計	21,147,160	合 計	18,282,761

【サービス向上に向けた取り組み】

R6 年度	・定期的なミーティングでサービスの質の維持と向上 ・認定案内人によるスタッフ研修 ・接客マナー研修によるおもてなし力の向上 ・施設の美化及び修繕 ・サステナブル研修 ・レイアウト及び新商品の入れ替え ・免税店登録を行う
R7 年度	・定期的なミーティングでサービスの質の維持と向上 ・認定案内人によるスタッフ研修 ・接客マナー研修によるおもてなし力の向上 ・施設の美化及び修繕 ・レイアウト及び新商品の入れ替え ・外庭の整備

【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 施設のパンフレットはありますか。	① おおず赤煉瓦館のパンフレットはない旨を伝える。
② トイレはどこにありますか。	② 新規で3カ所ほどトイレの案内を設置。問い合わせについては少しの減少傾向が見られる。
③ 歴史がもう少し分かる資料の展示をしてほしい/説明がもう少し欲しい。	③ 資料室はあるが、魅力がないので令和 8 年度でパネル化等の整備を進めていく。
④ Café の機能を充実させてほしい。	④ 現時点では対応に割ける人員の確保等が難しい。
⑤ 店内へのペット入店は大丈夫ですか。	⑤ カゴや抱っこ等で収まるサイズの動物であれば入店しても良い旨を伝える。

【指定管理者の自己検証】

【来場者数】

総来訪者数は全体で令和 6 年度 32,417 人に対し、令和 7 年度は 37,425 人(+5,008 人)を記録した。大きく増加した要因としては、韓国人を連れてくる新世界の来訪が、おおず赤煉瓦館にも流れて増えたと考えられる。

【自主事業】

本年度、新しい自主事業として大洲出身の作家である手塚さんとコラボし、「手塚アート展」の開催を実施した。

おおず赤煉瓦館へ来訪した際に、ここで地元のために何かできるのではないかと感じたようで、手塚さんの方からお話があり、おおず赤煉瓦館としても新たな活用事例の一つとして、協賛を行った。

期間内の入館者数として、798 名を記録。普段、おおず赤煉瓦館にも来られない層にも来訪のきっかけ作りとなり、良い PR の場を設けることが出来た。

11 月にはおおず赤煉瓦館主催の婚カツイベントを実施。おおず赤煉瓦館の特徴や雰囲気などを活かし、10 組中 4 組のカップルが成立した。

また毎年夏に行っている『HORROR NIGHT OZU』も台風の影響で日程変更とはなったが無事に開催することができ、賑わいの創出に繋げることができた。

【貸館利用】

昨年度からの広報のおかげか、今年度は多様な貸館の利用があった。

定期的なお教室の利用をはじめ、区会、会合などの地域住民の利用、撮影会や展示会や作品展、複数の事業者が集まるマルシェなど。

おおず赤煉瓦館の設置目的でもある『地域住民や観光客の憩いの場』としての機能をしっかりと果たしていると実感している。

今年度はおおず赤煉瓦館の駐車場の整備事業が終わり、より活用を広げることが出来るようになったので、さらに推進をしていきたい。

【免税店登録】

免税店であることを入ってから知る人が約 9 割、免税店であることを知って買い物に来たお客様が約 1 割と、まだまだ周知ができていない状況の中でも、全体売上の約 1 割は免税での購入であった。店内は高付加価値、高単価商品の品ぞろえのため購入条件のハードルが達成しやすい環境であるとともに、大洲へのインバウンド数が増加していることも利用促進に繋がっている。

今後もインバウンド層へ幅広くアピールするとともに、10 月から変更となるリファンド方式へのスムーズな移行ができるように努めていく。

【商品のレイアウト】

商品は愛媛・大洲の工芸品を中心にセレクトショップのようなお洒落さをコンセプトに、随時レイアウトや商品の入替を行っている。特に今年度は夏であれば風鈴、秋にはガーゼマフラー、冬にはリップや保湿クリームなどの季節に合わせたおススメ商品のコーナーを作成。

また、販売空間を昨年度より大きくしレイアウトも変更したことで、店内の短時間滞在及び素通りするお客様が減ったことにより、売上が大きく伸びた。

【施設所管課の検証・評価】

法定点検や報告をはじめとした施設管理については概ね良好であり、仕様書等に基づいて適切な管理運営が行われている。地元住民が参加しやすい教室を貸館として赤煉瓦館で実施していただくことで、住民の方も気軽に赤煉瓦館を利用できるようになっているが、さらにSNS等による情報発信も継続していただきたい。

別館及び令和7年度末に整備が完了した中庭について、定期的な自主事業実施などにより、誘客促進を図るとともに、今後さらに市民・観光客の憩いの場・交流の場を提供できるようブラッシュアップを図っていただきたい。