

令和 7 年度モニタリングシート

【施設名等】

施 設 名	臥龍山荘	位 置	大洲市大洲 411 番地 2
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	昭和55年4月1日	構 造	臥龍院:木造茅葺寄棟造り平屋建 不老庵:木造茅葺寄棟造り平屋建 木造瓦葺平屋建茶室 知止庵:木造瓦葺平屋建 庭園、臥龍山荘前トイレ(木造平屋建)、東屋、勘兵衛屋敷跡地
設置目的	国の重要文化財として保存伝承するとともに、広く公開し、大洲市の観光資源として活用を図る。		
施設機能	臥龍院、不老庵、知止庵、庭園、臥龍山荘前トイレ、東屋、勘兵衛屋敷跡地		
利用料金等	臥龍山荘普通観覧料:大人 550 円、小人 220 円 2施設共通観覧料(臥龍山荘・大洲城):大人 880 円、小人 330 円 2施設共通観覧料(臥龍山荘・盤泉荘):大人 880 円、小人 330 円 3施設共通観覧料(臥龍山荘・大洲城・盤泉荘):大人 1,100 円、小人 440 円		
開館・閉館	開館:午前9:00 閉館:午後5:00(札止:午後4:30)		
指定管理 業務内容	(1)施設の管理運営に関すること (2)誘致及び施設の利用促進に関すること (3)施設の利用許可に関すること (4)観覧料、使用料等の収受に関すること (5)情報発信事業に関すること (6)利用者の安全の確保に関すること (7)個人情報保護に関すること (8)業務報告に関すること (9)管理運営のための体制の整備に関すること (10)施設賠償責任保険に加入すること (11)施設及び設備並びに備品の維持管理に関すること		
施設管理体制	平日 2 名 土、日、祝 3 名 を基本として配置、ツアー状況に応じて増員を行う		

【施設利用者数】

	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
R7 年度	5,566 人	6,624 人	4,709 人	3,736 人	4,129 人	4,787 人
R6 年度	4,173 人	4,677 人	3,475 人	2,963 人	3,052 人	3,804 人
昨年度比較	1,393 人	1,947 人	1,234 人	773 人	1,077 人	983 人
昨対比	133.4%	141.6%	135.5%	126.1%	135.3%	125.8%

10月	11月	12月	1 月	2 月	3 月	計
6,424 人	9,064 人	5,879 人	4,605 人	5,374 人	7,715 人	68,612 人
4,978 人	7,496 人	5,466 人	3,887 人	3,744 人	5,593 人	53,308 人
1,446 人	1,568 人	413 人	718 人	1,630 人	2,122 人	15,304 人
129.0%	120.9%	107.6%	118.5%	143.5%	137.9%	128.7%

【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	6,530,008	仕入高	510,487
使用料収入	212,512	人件費	11,532,939
入館料収入	27,228,843	水道光熱費	326,561
物販売上収入	1,049,351	通信費	112,662
その他収入	299,316	消耗品費	885,984
		修繕費	268,000
		その他経費	1,989,458
		減価償却費	38,791
合 計	35,320,030	合 計	15,664,882

【サービス向上に向けた取り組み】

R6 年度	・グッズ売り場が分かり辛いため、POPの設置や場所の移動などを行い、視認性を高め、販売に寄与する売り場創りを行った。 ・インバウンド数の増加に伴い、施設の注意事項等の多言語化を行った。 ・名勝指定の庭園は、日々の管理のほか専門家からのアドバイスを受け、職員全体で情報共有しながら作業を実施。美化管理に努めた。
R7 年度	・混雑抑制を目的として、施設の景観や雰囲気にも調和した靴箱の設置。 ・受付周辺の景観および利便性の向上を図るため、施設の雰囲気に合わせた受付棚の設置。 ・オリジナル商品の新規制作を行い、物販ラインナップの充実化。 ・スタッフの案内知識向上ならびに庭園管理への理解促進を目的として、大洲造園による庭園研修の実施。 ・インバウンド来館者の増加に対応するため、多言語対応を意識した POP を作成し、施設案内や商品説明を充実化。 ・「JR 町並散策パスポート」「JAL 麗らか四国」「しこくり」参画による入館料割引特典を実施し、広域観光客の来館促進および周遊観光の促進を図った。 ・施設の美化および修繕。

【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 靴の場所が分かりにくい。	① 利便性向上および混雑緩和を目的として、施設の景観に配慮した靴箱を新たに設置した。
② グッズなどの説明文に多言語表記があるといい。	② インバウンド来館者への対応強化を目的として、商品説明や案内 POP の多言語表記を拡充した。

【指定管理者の自己検証】

【入館者数】

臥龍山荘の入館者数は、年間 68,612 人、対前年比 128.7%、15,304 人増加となった。国内来場者が 37,094 名(昨対 33,236 名 111.6%増)、インバウンド来場者が 31,518 名(昨対 20,072 人 157.0%増)となり、インバウンド来場者の増加率が大きく伸びた。各月来場者が昨対を超えており、特に GW 期間の 5 月、紅葉の見頃である 11 月、暖冬の影響のため 2 月～3 月の国内来場者の増加が多く、全体的な来場者増加に繋がった。インバウンドに関して、特に増加傾向にあった国はオーストラリアが 506 名(321 名増)、ドイツ連邦共和国が 178 名(114 名増)、フランス共和国 380 名(165 名増)、台湾 6,237 名(2,349 名増)、大韓民国 21,797 名(8,198 名増)となった。

【売上】

入館料収入については、国内観光客に加え、インバウンド来訪者などの増加により、安定した売上確保につながった。特にインバウンド来訪者の増加に伴い、閑散期を含めた入館料収入の底上げが図られた。物販売上については、オリジナル商品の新規制作によるラインナップ拡充を行い、来館記念品としての魅力向上に努めた。また、施設の雰囲気や文化財としての価値に調和した商品展開を意識することで、購買機会の創出につながった。加えて、お呈茶事業や夜間特別開放など、体験型・滞在型コンテンツを実施することで、来館者満足度向上と施設内消費の促進を図った。今後も、文化財としての魅力を活かした事業展開により、安定した売上確保に努めていきたい。

【お呈茶事業】

4 月～10 月にお呈茶事業を実施した。希望者にはお客様自身でお茶をたてる体験も継続して行い、国内外を問わず多くの方に好評を得た。河内寅次郎氏のお茶文化を大切に想って建築した臥龍山荘で、お茶体験ができることで、貴重な文化体験としての満足度向上につながっていることから、今後も体験型のお呈茶事業を継続し、日本文化に触れる機会の創出に努めていきたい。

【地域貢献】

11 月 3 日の大洲まつり開催時には、大洲市民限定の無料開放を実施し、多くの地域住民に重要文化財である臥龍山荘を親しんでいただく機会を創出した。また、市内小中学生の学習・遠足・職場体験の受入れを引き続き行い、施設案内を通じて臥龍山荘の歴史や文化的価値を伝える活動を続けた。加えて、竹灯籠を活用したライトアップによる夜間特別開放を実施した。昼間とは異なる景観演出を行うことで、地域住民に施設の新たな魅力を体感していただく機会となり、地域還元および文化財活用の推進につながった。

【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、清掃、修繕等が写真付きで整理されている。国の重要文化財や名勝指定を受けた庭園のため、他の観光施設よりきめ細かな管理が求められるが、異常があればすぐに所管課や文化財部局へ連絡する体制が取れており、引き続き継続していただきたい。また、通常の管理として、知止庵の竹樋などにたまった枯れ葉等の除去など、目に見えない箇所についても適宜実施していただきたい。

インスタグラムなどのSNSを通じて臥龍山荘の魅力を発信されており、認知度向上及び誘客のきっかけを創出している。

令和9年4月からの料金値上げを予定されており、デジタルガイドの導入等の満足度向上と、オーバーツーリズム対策に対する取り組みも適時進めていただきたい。