

令和 7 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 HOTEL 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	商工観光課

【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	・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】

	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
R7 年度	11	10	6	17	31	0
R6 年度	7	13	2	3	22	6
比 較	4	▲3	4	14	9	▲6
10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	計
11	13	19	9	6	15	148
8	11	25	10	8	12	127
3	2	▲6	▲1	▲2	3	21

【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
NIPPONIA 施設利用料	キタネ	2,880,000	仕入高	キタネ	
	バリュー			バリュー	1,570,153
その他施設利用料	キタネ	0	人件費	キタネ	
	バリュー			バリュー	2,223,940
雑収益	キタネ	0	水道光熱費	キタネ	0
	バリュー			バリュー	329,359
宿泊費収入	キタネ	0	通信費	キタネ	4,116
	バリュー	7,149,883		バリュー	79,362
			消耗品費	キタネ	13,771
				バリュー	69,174
			修繕費	キタネ	0
				バリュー	34,205
			減価償却費	キタネ	402,150
				バリュー	199,461
			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	0
				バリュー	2,549,878
			その他経費	キタネ	549,094
				バリュー	
合 計	キタネ	2,880,000	合 計	キタネ	1,969,135
	バリュー	7,149,883		バリュー	7,055,532
	計	10,029,883		計	9,024,667

※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】

R7 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 ・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 ・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・運用
--	---

【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
・障子の破れが気になる、というお声あり	・経年劣化による障子の破れなどが広範囲にわたって確認ができたため、障子の全面貼り替えを計画 ・客室清掃時の障子の破れ確認を作業項目に追加

【指定管理者の自己検証】

令和 7 年度は、ホテル全体の稼働室数ならびに宿泊者数が前年比大幅に増加。これまでは国内旅行者の割合が多くを占めていたが、年間を通じて国外旅行者の割合が増加。「文化財貸切プラン」も引き続き販売を行い、アメリカからお越しの 2 名様にご利用をいただいた際には、お 2 人のためだけに提供される食事やスタッフによるもてなし、お湯殿の利用、臥龍山荘の早朝訪問など、お値段以上の体験に、非常にご満足のお声を頂戴した。

また、旧加藤家住宅を地元の方により身近に感じていただくため、昨年度に引き続き、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方が来場した。

引き続き、一般社団法人キタ・マネジメントと共同での管理を強化するとともに、利用者にご満足いただけるように運用を進めていく。

【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日々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、HPやSNS等にて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。さらに、市民向けの公開イベント等についても継続して実施されたい。