

令和 7 年度モニタリングシート

【施設名等】

施 設 名	盤泉荘(旧松井家住宅)	位 置	大洲市柚木317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	令和3年4月1日	構 造	主屋:木造3階建 蔵:木造2階建 居宅:木造2階建 その他施設:倉庫、氷室、東屋、社 石垣、庭園、門、柵、塀
設置目的	大洲市指定有形文化財(主屋・石垣)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	主屋、ガイダンス棟、観光案内所、歴史資料館		
利用料金等	盤泉荘普通観覧料:大人 550 円、小人 220 円 2施設共通観覧料(盤泉荘・臥龍山荘):大人 880 円、小人 330 円 3施設共通観覧料(盤泉荘・臥龍山荘・大洲城):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)施設の利用許可に関する業務 (2)旧松井家住宅の観覧に係る料金及び施設利用に係る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	平日 2 名、 土、日、祝 2 名 を基本として配置。		

【施設利用者数】

	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
R7 年度	2,482 人	2,793 人	2,248 人	1,631 人	1,838 人	2,334 人
R6 年度	670 人	946 人	754 人	577 人	636 人	1,049 人
昨年度比較	1,812 人	1,847 人	1,494 人	1,054 人	1,202 人	1,285 人
昨対比	370.4%	295.2%	298.1%	282.7%	289.0%	222.5%
10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	計
3,284 人	3,407 人	3,097 人	1,825 人	1,677 人	2,231 人	28,847 人
1,716 人	2,443 人	2,597 人	2,269 人	2,289 人	2,891 人	18,837 人
1,568 人	964 人	500 人	▲444 人	▲612 人	▲660 人	10,010 人
191.4%	139.5%	119.3%	80.4%	73.3%	77.2%	153.1%

【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	13,470,000	仕入高	67,198
使用料収入	157,599	人件費	8,222,914
物販売上収入	122,764	水道光熱費	421,790
その他収入	121,507	通信費	164,178
入館料収入	10,754,620	消耗品費	351,856
		修繕費	399,637
		その他経費	3,244,620
合 計	24,626,490	合 計	12,872,193

【サービス向上に向けた取り組み】

R6 年度	・インバウンドのお客様が増えたため、簡単な用語はスタッフ間で共有・学習し、案内を行っている。 ・受付場所を明確にするため看板を設置。 ・愛媛県の行うチェジュ航空利用客へ配布する割引券への参画により、インバウンドを対象に施設誘客の実施。 ・内子・大洲町並み散策 1 日パス参画による国内外の施設誘客の実施。
R7 年度	・インバウンド来館者の増加に対応するため、館内 POP 等の多言語化を実施。 ・入口看板について、経年劣化により施設景観や雰囲気損なっていたことから修繕を実施し、景観の回復を図った。 ・主屋見学後に中庭へ円滑に誘導する案内看板を新たに設置し、施設全体を回遊しやすい導線整備を行った。 ・愛媛県の行うチェジュ航空利用客へ配布する割引券への参画による、施設誘客の継続実施。 ・「JR 町並散策パスポート」「JAL 麗らか四国」「しこくるり」参画による国内外の施設誘客の実施。 ・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。 ・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 駐輪場の位置が分からない。	① 施設敷地内に簡易的に駐輪できるよう場所を確保し、POP による案内掲示を行った。
② 施設のことをもっと知りたい。	② 「盤泉荘の見どころ集」を作成し、各部屋に配置し、満足度向上を図った。

【指定管理者の自己検証】

【入館者】

令和 7 年度の盤泉荘(旧松井家住宅)の入館者数は 28,847 名となり、前年度比 154.2%、10,219 名増と大幅な増加となった。

特に、韓国団体ツアー「新世界」による影響が大きく、加えて、愛媛県が実施するチェジュ航空利用客向け割引券事業への継続参画や、「JR 町並散策パスポート」「JAL 麗らか四国」「しこくるり」等への新規参画による誘客施策が効果を上げ、韓国を中心としたインバウンド来館者の増加につながった。

また、SNS や口コミによる情報発信・拡散により施設の認知度向上が図られたことも、来館者増加の要因であると考えられる。盤泉荘の静かで落ち着いた空間や、庭園・建築を活かした写真撮影ニーズも高まっており、滞在型観光施設として一定の評価を得ることができた。

一方で、1 月以降は韓国団体ツアー「新世界」の立ち寄りがなくなったことから、月別では前年比を下回る期間も見られた。インバウンド、特に韓国市場への依存度が高い点については課題として挙げられる。

今後は、季節イベントや自主事業の充実を図ることで、国内観光客や地域住民の来館促進にも取り組み、年間を通じた安定的な集客につなげていきたい。

【売上】

令和 7 年度は、観覧料収入に加え、自主事業による売上確保にも取り組んだ。

婚礼前撮り事業では 13 件の利用実績となり、前年度比 9 件増、売上 136,240 円となった。歴史的建造物ならではの落ち着いた雰囲気や、ゆったりと撮影できる環境が評価され、利用件数の増加につながった。

また、盤泉荘カフェでは、大洲銘菓「志ぐれ」とコーヒーを組み合わせたメニューを販売し、166 杯、売上 83,000 円の実績となった。来館者の滞在時間延長や満足度向上にもつながる取り組みとなった。

さらに、「宵の盤泉荘」などの自主イベントにおいても飲食販売を実施し、施設利用と合わせた収益確保を行った。

加えて、令和 7 年度は新規オリジナルグッズの制作を行い、物販ラインナップの充実を図ったものの、一部商品については想定していたほど売上が伸びず、販促面に課題が残る結果となった。

今後は、オリジナル商品の充実に加え、POP の改善や SNS を活用した情報発信、イベントと連動した販売促進など、販促活動の強化に取り組むことで、更なる売上向上を図っていきたい。

【受入体制】

インバウンド来館者の増加に対応するため、館内 POP や案内表示の多言語化を実施するとともに、スタッフ間で簡単な外国語案内を共有し、接客対応力の向上に努めた。

また、入口看板の修繕や、中庭への回遊を促す案内看板の設置を行い、来館者が施設内を快適に見学できる環境整備を実施した。加えて、施設美化や障子修繕、備品更新などを随時行い、文化財としての景観維持と快適な受入環境の確保に努めた。

来館者対応においては、受付業務中であっても盤泉荘の由来や見どころ説明を積極的に行い、「案内が丁寧だった」「施設への愛情が伝わった」といった好評の声もいただいている。

【地域還元イベント】

地域住民への施設認知向上と文化財活用を目的として、「宵の盤泉荘」を 2 回開催した。夜間特別開放に加え、庭園や裏山のライトアップ、地域事業者との連携による飲食販売やミニマルシェを実施し、多くの来場者から好評を得た。

第 2 回開催では、東大生インターンシップ参加学生と大洲高校生による古民家清掃やワークショップを実施し、地域住民との交流やシビックプライド醸成にもつながった。

また、地域事業者による出店についても、出店者・来場者双方から好評を得ており、盤泉荘案内所の新たな活用可能性を確認する機会となった。

今後も継続的に、年間を通じた計画的な広報とイベント設計を行い、地域住民に親しまれる施設運営を目指していきたい。

【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。

大洲城、臥龍山荘と比べ施設の認知度がまだ低い現状の中、SNSや自主事業の実施などにより情報発信をさらに強め、認知度向上に努めていただきたい。

婚礼の前撮りで盤泉荘を使用される方も多くなってきており、「盤泉荘カフェ」や「宵の盤泉荘」などの自主事業に次ぐさらなる自主事業の実施も進めていただきたい。また、案内所施設の活用もイベント実施のみならず、常時活用できるよう検討をしていただきたい。

インバウンドの団体ツアーの減少による観光客の減少が見込まれているが、インバウンドの増減に左右されないよう国内観光客の誘客促進の事業等を積極的に行っていただきたい。