

令和7年度モニタリングシート

【施設名等】

施設名	河辺ふるさとの宿、交流館才谷屋及び坂本龍馬脱藩之日記念館、河辺ふるさと公園	位置	大洲市河辺町三嶋 134 番地 ・その他
指定管理者名	株式会社ゆうとぴあ河辺	所管課	大洲市役所 河辺支所 TEL 0893-39-2111

【施設の概要】

設置年月日	昭和 63 年 6 月 25 日 他	構造	木造 2 階建2棟、鉄筋コンクリート造1棟、木造平屋建1棟																
設置目的	市民に健全な保健休養の場を提供し、生活福祉の向上と健康の増進を図り、併せて一般行楽客等の利用に供することを目的とする。																		
施設機能	河辺ふるさとの宿 宿泊棟・・・木造2階建瓦葺 808.17㎡ 1階・・・大ホール(149 ㎡)・食堂(82.8 ㎡)・売店・事務室・トイレ(男女) 2階・・・宿泊室(7室) 合計定員 45人・トイレ(2カ所) 宿泊機能 ○ 6 畳 2 間 3 室(定員 5 人) ○ 8 畳 2 間3室(定員 6 人) ○12畳 1 間 1 室(定員 12 人) ○24畳 1 間 1 室(定員 13 人～) 浴室・厨房棟・・・鉄筋コンクリート2階建 178.5㎡ 1階・・・厨房(65.5 ㎡) 2階・・・展望浴室(男 36 ㎡・女 35.8 ㎡) 屋外トイレ(1棟) バーベキュー棟(東屋) バーベキュー台 9台 農家生活体験屋(交流館才谷屋)・・・木造平屋建瓦葺 117.11㎡ 台所・居間(囲炉裏)・客間(8 畳)・寝室(6畳) 定員6人・トイレ・桧風呂 土蔵(坂本龍馬脱藩之日記念館)・・・木造2階建瓦葺 113.71㎡ ふるさと公園・・・お祭り広場 6,380㎡、展望広場 7,446.4㎡外																		
利用料金等	【条例】 河辺ふるさとの宿 ○宿泊 <table border="1"> <thead> <tr> <th>利用条件及び単位</th><th>普通室</th><th>娯楽室</th><th>大広間</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大人1人につき 1泊</td><td>12,400 円</td><td>12,400 円</td><td>3,850 円</td></tr> <tr> <td>小学生1人につき 1泊</td><td>5,000 円</td><td>5,000 円</td><td>2,530 円</td></tr> <tr> <td>幼児1人につき 1泊</td><td>3,700 円</td><td>3,700 円</td><td>2,530 円</td></tr> </tbody> </table> (食事等は別料金) 交流館才谷屋 1人当たり 21,800円 (食事代は別途。ふるさとの宿で応じるが自炊も可)			利用条件及び単位	普通室	娯楽室	大広間	大人1人につき 1泊	12,400 円	12,400 円	3,850 円	小学生1人につき 1泊	5,000 円	5,000 円	2,530 円	幼児1人につき 1泊	3,700 円	3,700 円	2,530 円
利用条件及び単位	普通室	娯楽室	大広間																
大人1人につき 1泊	12,400 円	12,400 円	3,850 円																
小学生1人につき 1泊	5,000 円	5,000 円	2,530 円																
幼児1人につき 1泊	3,700 円	3,700 円	2,530 円																

開 館 ・ 閉 館	営業時間 午前9時～午後5時(宿泊客等がいる場合を除く) 休 館 日 8月を除く各月の水曜日と第2・第4木曜日 ※8月及び2月(うるう年を除く。)を除く各月の水曜日が5日を下回る場合には第3木曜日 年末年始:12月29日から1月3日まで
指 定 管 理 業 務 内 容	(1)利用の許可に関する事 (2)施設及び設備の維持管理に関する事 (3)自主事業の運営に関する事 (4)利用料金に関する事 (5)施設賠償責任保険に加入すること (6)利用上の安全の確保に関する事 (7)個人情報保護に関する事 (8)業務報告に関する事 (9)管理運営のための体制の整備に関する事 (10)減免対象者の利用に関する事 (11)その他管理運営に関し必要な業務
施 設 管 理 体 制	(株)ゆうとぴあ河辺職員(正職員 2名、パート職員 19名)で管理する。

【施設利用者数】

○河辺ふるさとの宿(宿泊・食堂)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
R7 年度	79	143	74	207	303	105	44
R6 年度	104	156	81	215	283	101	65
比 較	▲25	▲13	▲7	▲8	20	4	▲21
	11月	12月	1月	2月	3月	計	
R7 年度	114	41	14	34	95	1253	
R6 年度	109	17	22	24	51	1228	
比 較	5	24	▲8	10	44	25	

○才谷屋

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
R7年度	11	19	8	12	59	21	17
R6 年度	23	41	27	43	33	43	23
比 較	▲12	▲22	▲19	▲31	26	▲22	▲6
	11月	12月	1月	2月	3月	計	
R7 年度	28	11	7	9	22	224	
R6 年度	31	6	2	6	30	308	
比 較	▲3	5	5	3	▲8	▲84	

【指定管理者としての収入・支出(決算)】

収入内訳	収入金額	支出内訳	支出金額
指定管理料	16,700,000	人件費	14,699,671
その他受託料	1,100,000	燃料費	510,183
利用料金(室料)	6,069,784	水道光熱費	2,830,215
売上	8,386,570	修繕費	651,321
売上値引・戻り高	△2,245	その他一般管理費	7,647,834
その他	165,652	仕入れ	4,504,446
合 計	32,419,761	合 計	30,843,670

【サービス向上に向けた取り組み】

R7 年度	木工おもちゃなどの遊びグッズの充実を図った。 インバウンド訪日客の増加を図るため、新たなOTA媒体として、Booking.com を新規導入した。 宿泊集客増を目的に SNS 広告を積極的に導入した。
R6 年度	新セットプラン(釣り堀プラン、5～6 人グループ宿泊プラン、高級 BBQ プラン)を作り、販売開始した。 子ども向け木製遊具・おもちゃを製作し、主にファミリー宿泊客への付帯サービスとして開始した。 昔遊びを中心とした遊びメニューを設置した。

【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
○ 害虫の侵入に対策して欲しい ○ 施設の老朽化で、清潔感に欠ける	○ 害虫対策用品を購入し、四季を通じて対策した ○ 清潔感に掛ける箇所に優先順位を付けて対策を継続した

【指定管理者の自己検証】

行政から受託している観光宿泊施設として、地域住民の憩いの場を守りつつ、外からの誘客により地域経済へ寄与することが当社の果たすべき根幹の役割です。しかし、深刻な労働力不足は施設運営の最大のボトルネックとなっています。限られた人員で安定したサービスを維持するため、フロント業務や清掃のマルチタスク化を進めるとともに、調理・食の提供においては周辺事業者との連携を図り、運営の省力化とクオリティ維持を両立させます。 指定管理業務の次期更新を控える重要な時期にあるため、これまでの運営実績と課題を精査し、安定的かつ持続可能な事業継続に向けた行政との協議および社内体制の最適化を進めます。
--

【施設所管課の検証・評価】

令和6年9月に大幅な値上げの料金改定を行ったことによる利用客の落ち込みへの影響が懸念されたが、釣り堀等体験メニューの創出やインバウンドなど、幅広い客層にアプローチできる宿泊予約サイト(OTA)の活用、SNSを活用した積極的な情報発信などにより、ふるさとの宿では宿泊者数が前年度比104%と伸びており、中でも、インバウンドの宿泊利用者数は少数ながらも前年度比5.7倍となっており、経営努力の結果として評価できる。

インバウンド旅行者が、数ある国内観光地の中から利便性の面でも不利な河辺を選んで来ていただいている背景や理由、ニーズを的確に捉えブラッシュアップを行うとともに、河辺ならではの良好な自然環境を生かした体験メニューの充実など、更なる魅力創出に取り組んでもらいたい。

また、施設を運営する会社の経営基盤強化は喫緊の課題であり、令和8年度に策定を予定している「河辺ふるさとの宿」経営改善計画により、事業の抜本的見直しを含めた経営改善に向けた取り組みを進めてもらいたい。