

一般社団法人キタ・マネジメント
第6期事業報告

〔 自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日 〕

1. 法人の状況に関する重要な事項

(1) 事業の経過及び成果

当法人は、経営理念「地域の文化を未来へとつなぐ」のもと、大洲の歴史、文化、自然などの地域資源を保全しながら、観光まちづくり等に生かすことで、地域に産業を根付かせ、地域経済の発展に寄与することを目的に事業を実施しています。当法人は、愛媛県内初の地域DMO候補法人（DMO：Destination Management Organization 観光地域づくり法人）として平成30年7月2日に設立され、令和3年3月31日付で観光庁登録の地域DMOとなり事業活動を行っております。

当法人は、地域住民をはじめ、行政機関や金融機関、事業者等が連携して「産官金連携の事業スキーム」を全国に先駆けて確立しました。当事業モデルや取組は、我が国だけでなく世界的にも高く評価されており、行政機関や学術機関、各種団体等から多くの視察や団体研修を受け入れるに至っております。

第6期事業年度におきましては、「持続可能な歴史的資源を活用した観光まちづくり」をテーマに、当法人の主要事業である観光まちづくり事業、指定管理事業、ふるさと納税事業を通じた①まちなみ景観保全、②地域経済活性化、③雇用創出に向けて尽力いたしました。

具体的には、地域ブランディングを通じた大洲市の観光地としての知名度向上に努め、本年度における広告換算効果は557百万円となりました。また地域未来投資促進法による歴史的建造物の改修により滞在型の観光地としての受入体制を構築したと同時に、文化財の活用や「紡ぎ人」と呼ぶ案内人と連携した持続的なまちづくりを深く体験できる「OZU STORIES ～大洲城下町再生の物語～」、ソニーデザインコンサルティング株式会社と連携した「愛媛ナイトウォーク第1弾迂回ラジオ2023 in 大洲」等のコンテンツを開発・実施しました。

これらの取り組みの結果、当期の業績として経常収益272百万円（昨年度比27百万円増）、経常費用267百万円（同比22百万円増）、当期経常増減額5.2百万円（同比4.9百万円増）となりました。また、税引後当期一般正味財産増減額1.7百万円（同比2.5百万円減）、正味財産期末残高57.3百万円となりました。

第7期事業年度におきましては、観光立国推進基本計画（第4次）の「持続可能な観光」「消費額拡大」「地方誘客促進」をキーワードに、大洲市の歴史、文化、自然などの地域資源を活用したサステナブルツーリズムを中心とする高付加価値なインバウンド誘客を「NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町」と連携し実施していくと同時に、住民やまちの事業者と協調した地域活動を実施し、大洲市の観光まちづくりに寄与して参ります。

第6期事業年度の主な実績は以下の通りであります。

【トピックス】

- 6月09日 四国知事会議にて4県知事が大洲の観光まちづくり視察
- 6月15日 和田観光庁長官が大洲の観光まちづくりを視察
- 8月02日 松本総務大臣が大洲の観光まちづくりを視察
- 12月20日 大洲市「持続可能な観光まちづくりシンポジウム」開催
- 3月19日 イギリスの大手メディアBBCにて大洲の観光を取り上げ

【表彰・受賞・認証】

- 5月10日 第37回愛媛経済同友会「美しいまちづくり賞」を受賞
- 10月10日 国際認証「世界の持続可能な観光地 2023年 TOP100選
(Green Destinations TOP 100)」を2年連続選定
- 2月20日 「三浦保環境賞」を受賞

【メディア露出広告換算】 ※株式会社内外切抜通信社調査

- 令和5年度 557百万円
- 令和4年度 74百万円
- 令和3年度 257百万円

【経済波及効果】 ※株式会社いよぎん地域経済研究センター調査

- 観光新規雇用者134名、移住者25名、新規事業者24先、改修34棟
(2020年～2023年度累計)
- 新規雇用者や移住者による消費支出額 492百万円 (2023年度)
- 町家改修等設備投資に伴う効果 1,705百万円 (2020年～2023年度累計)
- 観光事業者の売上による生産誘発額等効果 683百万円 (2022年度)
- ◎総額 2,880百万円

【事業実績】

- 視察研修受入30回
- 城泊21回実施

【主要事業】

- 地方における高付加価値なインバウンド観光地づくり事業（第1フェーズ）
- サステナブルな観光に資する好循環の仕組みづくりモデル事業（ツアー造成）
- 持続可能な観光推進モデル事業（環境配慮リフィルボトル・肥料化）
- トライアングル愛媛デジタル実装加速化PJ（愛媛ナイトウォーク）
- インバウンドの地方誘客や消費拡大に向けた観光コンテンツ造成事業（お舟巡り）
- うかい乗合船受付等業務委託事業
- 長浜地域プロダクト開発及びブランディングプロモーション事業

(2) 部門別の事業収支の状況

A. 会員勧誘・管理業務

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	1,010,000	850,000	160,000
受取入会金収益	0	20,000	△ 20,000
受取会費収益	1,010,000	830,000	180,000
経常費用	502,094	662,936	△ 160,842
管理費	502,094	662,936	△ 160,842
当期経常増減額	507,906	187,064	320,842
税引前当期一般正味財産増減額	507,906	187,064	320,842

大洲まちづくり大学へ参画する19事業者が賛助会員へ入会しました。事業者と一体となった観光まちづくり、市民等へのシンポジウム開催による啓発活動の推進、大洲市内の学校を対象とした次世代を担う学生への観光教育、市民等を対象としたディエゴ・アカデミアの開催、CRMシステムによる大洲ファンづくりに努めました。

B. 観光まちづくり事業

(a) 観光事業

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	12,409,511	10,347,392	2,062,119
観光事業収入	1,483,936	2,718,184	△ 1,234,248
観光手配収入	3,824,452	1,409,847	2,414,605
観光案内収入	4,036,193	2,325,589	1,710,604
受託事業収入	3,064,930	3,893,772	△ 828,842
経常費用	13,190,561	12,922,686	267,875
事業費	13,177,513	12,818,915	358,598
管理費	13,048	103,771	△ 90,723
当期経常増減額	△ 781,050	△ 2,575,294	1,794,244
経常外収益	0	0	0
経常外費用	0	60,000	△ 60,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 781,050	△ 2,635,294	1,854,244

観光事業において、うかい乗合船受付等業務（観光協会委託）や、個人・団体ツアー手配、まち歩きガイド、長浜地域プロダクト開発及びブランディングプロモーション受託事業（内子・大洲協議会委託）等により、経常収益12.4百万円（前期比+2.0百万円）の増収となりました。

費用面では、正職員1名及び案内人の人件費や、地元飲食店からの仕入増加により経常費用13百万円（前期比+0.2百万円）となりました。

その結果、税引前当期一般正味財産増減額△0.7百万円（前期比+1.8百万円）となり

ました。

(b)ふるさと納税事業

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	43,058,227	38,995,725	4,062,502
業務受託収益	40,688,818	35,572,420	5,116,398
業務収益	2,369,409	3,423,305	△ 1,053,896
経常費用	23,624,197	32,713,783	△ 9,089,586
事業費	23,611,149	32,553,102	△ 8,941,953
管理費	13,048	160,681	△ 147,633
当期経常増減額	19,434,030	6,281,942	13,152,088
経常外収益	0	0	0
経常外費用	4,452,594	212,617	4,239,977
税引前当期一般正味財産増減額	14,981,436	6,069,325	8,912,111
法人税等合計	6,576,492	1,214,333	5,362,159
当期一般正味財産増減額	8,404,944	4,854,992	3,549,952

ふるさと納税事業において、制度改正に伴う10月からの委託料率引下げがあったものの、同改正に伴う9月特需により、寄付額343百万円(前期比+70百万円)となり経常収益43百万円(前期比+4百万円)の増収となりました。

費用面では、寄付者への報告書類を郵送からメールへ変更するなど9百万円の削減に努めました。また大洲市との委託契約の終了に伴い、関連する設備や貯蔵品の減損4.2百万円や、繰延税金資産4.3百万円に対する評価性引当金を計上しました。

その結果、当期一般正味財産増減額8.4百万円(前期比+3.5百万円)となりました。

(c)その他事業

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	59,847,020	50,179,181	9,667,839
受託事業収益	22,412,687	15,258,872	7,153,815
その他事業収入	37,434,333	34,920,309	2,514,024
経常費用	62,299,010	44,735,340	17,563,670
事業費	62,272,914	44,527,798	17,745,116
管理費	26,096	207,542	△ 181,446
当期経常増減額	△ 2,451,990	5,443,841	△ 7,895,831
経常外収益	200,213	245,875	△ 45,662
経常外費用	570,875	1,217,100	△ 646,225
税引前当期一般正味財産増減額	△ 2,822,652	4,472,616	△ 7,295,268

その他事業において、城泊事業、視察事業、K I T A業務受託事業、「サステナブルな観光に資する好循環の仕組みづくりモデル事業(観光庁)」、「お舟めぐり事業」等を実施した結果、経常収益59百万円(前期比+9.6百万円)の増収となりました。

費用面では、DMO業務としての持続可能な観光推進、大洲市PR及びブランディング、建築文化研究のため正職員2名の人件費、城泊に伴う大洲市への施設使用料2.2百万円、地元無形文化財保全団体や演者への謝金、民間施設利用料等5.9百万円、CRMシステム減価償却費3.3百万円等を計上しました。

その結果、税引前当期一般正味財産増減額△2.8百万円(前期比△7.2百万円)となりました。

C. 指定管理事業

指定管理施設合計

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	156,361,042	144,997,635	11,363,407
指定管理受託料収入	42,147,212	41,217,212	930,000
指定管理料増額分	0	930,000	△ 930,000
物販収入	67,288,564	59,577,992	7,710,572
施設入館料収入	39,098,143	32,490,677	6,607,466
その他収入	7,827,123	10,781,754	△ 2,954,631
経常費用	160,075,490	145,117,853	14,957,637
事業費	155,712,244	138,037,388	17,674,856
管理費	4,363,246	7,080,465	△ 2,717,219
当期経常増減額	△ 3,714,448	△ 120,218	△ 3,594,230
経常外収益	25,479	131,570	△ 106,091
経常外費用	209,043	2,307,519	△ 2,098,476
税引前当期一般正味財産増減額	△ 3,898,012	△ 2,296,167	△ 1,601,845

指定管理事業において、大洲市観光まちづくり戦略ビジョンにおける観光7施設を一体としたエリア・マネジメントによる受入体制の構築、「NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町」や「大洲まちづくり大学」との連携による弊社の役割が機能した結果、大洲城・臥龍山荘において、平成22年度以降の集計における最多入館者数(大洲城46,294人、臥龍山荘48,276人)となりました。インバウンドの合算入込客数(大洲城・臥龍山荘)についても、コロナ前の2019年度(7,306人)と2023年度(15,346人)を比較して2.1倍となりました。なお日本政府観光局によると、2023年度は全国的にインバウンドの入込客数は8割程度まで回復しています。これらの影響により、収益面では経常収益156百万円(前期比+11百万円)となりました。

費用面では、物価高騰や最低賃金上昇による経費及び人件費増加が大きな負担となったことから、経常費用160百万円(前期比+14百万円)となりました。

その結果、税引前当期一般正味財産増減額△3.8百万円(前期比△1.6百万円)のマイナスとなりました。

(a) まちの駅あさもや

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	65,310	52,206	13,104
経常収益	65,181,763	61,137,832	4,043,931
指定管理受託料収入	15,194,820	14,712,620	482,200
指定管理料増額分	0	380,000	△ 380,000
物販収入	48,577,738	44,134,402	4,443,336
その他収入	1,409,205	1,910,810	△ 501,605
経常費用	66,845,552	61,475,470	5,370,082
事業費	66,222,197	61,371,650	4,850,547
管理費	623,355	103,820	519,535
当期経常増減額	△ 1,663,789	△ 337,638	△ 1,326,151
経常外収益	22,834	54,530	△ 31,696
経常外費用	209,043	1,089,519	△ 880,476
税引前当期一般正味財産増減額	△ 1,849,998	△ 1,372,627	△ 477,371

(b) おおず赤煉瓦館

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	35,434	38,553	△ 3,119
経常収益	16,669,964	18,190,035	△ 1,520,071
指定管理受託料収入	7,281,302	6,972,732	308,570
指定管理料増額分	0	360,000	△ 360,000
物販収入	8,403,878	7,096,390	1,307,488
その他収入	984,784	3,760,913	△ 2,776,129
経常費用	18,139,477	18,431,162	△ 291,685
事業費	17,516,156	18,327,391	△ 811,235
管理費	623,321	103,771	519,550
当期経常増減額	△ 1,469,513	△ 241,127	△ 1,228,386
経常外収益	428	3,329	△ 2,901
経常外費用	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 1,469,085	△ 237,798	△ 1,231,287

(c)伊予大洲駅観光案内所

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	20,526	13,376	7,150
経常収益	12,085,672	11,326,900	758,772
指定管理受託料収入	7,208,338	7,259,100	△ 50,762
指定管理料増額分	0	0	0
物販収入	3,193,987	2,597,701	596,286
その他収入	1,683,347	1,470,099	213,248
経常費用	12,326,328	10,431,836	1,894,492
事業費	11,703,018	10,326,815	1,376,203
管理費	623,310	105,021	518,289
当期経常増減額	△ 240,656	895,064	△ 1,135,720
経常外収益	1,206	7,825	△ 6,619
経常外費用	0	120,000	△ 120,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 239,450	782,889	△ 1,022,339

(d)大洲城

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	46,294	39,543	6,751
経常収益	28,330,222	23,472,999	4,857,223
指定管理受託料収入	1,644,552	1,090,920	553,632
指定管理料増額分	0	190,000	△ 190,000
物販収入	6,900,475	5,618,696	1,281,779
施設入館料収入	19,526,401	16,330,997	3,195,404
その他収入	258,794	242,386	16,408
経常費用	26,879,716	20,730,804	6,148,912
事業費	26,256,407	20,627,033	5,629,374
管理費	623,309	103,771	519,538
当期経常増減額	1,450,506	2,742,195	△ 1,291,689
経常外収益	891	34,256	△ 33,365
経常外費用	0	390,000	△ 390,000
税引前当期一般正味財産増減額	1,451,397	2,386,451	△ 935,054

(e) 臥龍山莊

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	48,276	39,162	9,114
経常収益	21,104,499	17,808,039	3,296,460
指定管理受託料収入	727,280	1,090,920	△ 363,640
指定管理料増額分	0	0	0
物販収入	212,486	130,803	81,683
施設入館料収入	19,571,742	16,159,680	3,412,062
その他収入	592,991	426,636	166,355
経常費用	21,805,661	15,091,390	6,714,271
事業費	21,182,349	14,986,369	6,195,980
管理費	623,312	105,021	518,291
当期経常増減額	△ 701,162	2,716,649	△ 3,417,811
経常外収益	120	24,300	△ 24,180
経常外費用	0	300,000	△ 300,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 701,042	2,440,949	△ 3,141,991

(f) 盤泉莊

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	6,153	4,597	1,556
経常収益	10,108,922	10,090,920	18,002
指定管理受託料収入	10,090,920	10,090,920	0
指定管理料増額分	0	0	0
物販収入	0	0	0
その他収入	18,002	0	18,002
経常費用	10,370,080	9,404,819	965,261
事業費	9,746,764	9,301,048	445,716
管理費	623,316	103,771	519,545
当期経常増減額	△ 261,158	686,101	△ 947,259
経常外収益	0	450	△ 450
経常外費用	0	120,000	△ 120,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 261,158	566,551	△ 827,709

(g) 旧加藤家住宅

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
宿泊者数	74	265	△ 191
経常収益	2,880,000	2,970,910	△ 90,910
指定管理受託料収入	0	0	0
物販収入	0	0	0
その他収入	2,880,000	2,970,910	△ 90,910
経常費用	3,708,676	3,200,853	507,823
事業費	3,085,353	3,097,082	△ 11,729
管理費	623,323	103,771	519,552
当期経常増減額	△ 828,676	△ 229,943	△ 598,733
経常外収益	0	6,880	△ 6,880
経常外費用	0	48,000	△ 48,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 828,676	△ 271,063	△ 557,613

D. 総係費

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	0	0	0
その他収入	0	0	0
経常費用	8,046,548	8,912,514	△ 865,966
事業費	0	0	0
管理費	8,046,548	8,912,514	△ 865,966
当期経常増減額	△ 8,046,548	△ 8,912,514	865,966
経常外収益	7,160,105	7,728,375	△ 568,270
経常外費用	0	114,134	△ 114,134
税引前当期一般正味財産増減額	△ 886,443	△ 1,298,273	411,830

総係費において、総務経理関連費用 1 百万円や、代表理事及び総務課長の出向等負担金及び会計監査人費用 7 百万円を計上しました。これらの費用については、大洲市からの法人運営補助金より充当しました。

その結果、税引前当期一般正味財産増減額△0.8 百万円のマイナスとなりました。

E. まとめ①

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	272, 941, 026	245, 369, 933	27, 571, 093
経常費用	267, 737, 900	245, 065, 112	22, 672, 788
当期経常増減額	5, 203, 126	304, 821	4, 898, 305
経常外収益	7, 385, 797	8, 105, 820	△ 720, 023
経常外費用	5, 232, 512	3, 911, 370	1, 321, 142
法人税・住民税及び事業税	3, 458, 400	2, 322, 800	1, 135, 600
法人税等調整額	2, 138, 540	△ 2, 085, 329	4, 223, 869
税引後当期一般正味財産増減額	1, 759, 471	4, 261, 800	△ 2, 502, 329

E. まとめ②

(単位：円)

科目	自主事業	指定管理事業	合計
経常収益	116, 579, 984	156, 361, 042	272, 941, 026
経常費用	107, 662, 410	160, 075, 490	267, 737, 900
当期経常増減額	8, 917, 574	△ 3, 714, 448	5, 203, 126
経常外収益	7, 360, 318	25, 479	7, 385, 797
経常外費用	5, 023, 469	209, 043	5, 232, 512
法人税・住民税及び事業税	3, 458, 400	0	3, 458, 400
法人税等調整額	2, 138, 540	0	2, 138, 540
税引後当期一般正味財産増減額	5, 657, 483	△ 3, 898, 012	1, 759, 471

令和6年度事業において、経常収益については272百万円(前期比+27百万円増収)となりました。経常費用についてはサステナブルな取組み、観光教育、地域内の経済循環に資するものへ積極的な投資を行った結果、267百万円(同比+22百万円増加)となりました。

その結果、当期経常増減額5.2百万円(前期比+4.8百万円)の増加となり、持続的な観光まちづくりを行うスキーム構築に努めることができました。

しかしながら、今年度でふるさと納税受託事業が終了したことに伴い、自主事業で得た財源を観光まちづくり事業へ投資する事業モデルを喪失しました。

令和7年度事業においては、各K P I設定に基づく徹底した収益の増加及び経費の洗い直しを図り、引き続き経営方針である「持続可能な観光まちづくりの推進」のため、①地域資源の活用・継承、②観光による地域内の好循環、③経営基盤の確立・人材育成の3項目においてK P I達成に努めていきます。

(3) 設備投資等についての状況(重要なものに限る。)

重要な設備投資はありません。また、重要な固定資産の売却、撤去、滅失もありません。

(4) 財産及び損益の概況

(単位：千円)

区分	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
経常収益計	223	157,608	200,984	218,394	245,370	272,941
入会金収益	-	360	-	-	20	-
会費収益	-	785	800	830	830	1,010
事業収益	223	156,463	200,184	217,564	244,520	271,931
経常費用計	3,462	156,872	204,776	185,684	245,065	267,738
事業費	1,478	137,580	198,544	173,938	228,600	255,276
管理費	1,984	19,290	6,232	11,746	16,465	12,462
当期経常増減額	△3,239	736	△3,793	32,710	305	5,203
経常外収入	1,360	3,111	9,143	8,466	8,105	7,386
経常外費用	-	1,494	3,808	1,405	3,911	5,232
税引前当期一般正味財産増減額	△1,879	2,353	1,542	39,771	4,499	7,356
法人税等（含む調整額）	-	-	△409	10,780	237	5,597
当期一般正味財産増減額	△1,933	2,271	1,951	28,991	4,262	1,759
一般正味財産期末残高	△1,933	338	2,289	31,280	35,542	37,302
正味財産	8,067	20,338	22,289	51,280	55,542	57,302

(5) 対処すべき課題

第7期は、「第2期大洲市観光まちづくり戦略ビジョン（令和6年度～令和8年度）」に基づく地域DMOの役割を担い、①地域資源の活用・継承、②観光による地域内の好循環③経営基盤の確立・人材育成の3項目において、それぞれのKPI達成に努めていきます。

(6) 会員数に関する事項

(単位：人)

種 類	1 期末	2 期末	3 期末	4 期末	5 期末	6 期末
正 会 員	6	12	12	13	13	13
賛 助 会 員	0	0	0	1	1	20

(7) 理事及び監事に関する事項

(令和6年3月末時点)

役名	氏名	就任年月日	区分	備考
代 表 理 事	高 岡 公 三	令和3年4月1日	非常勤	伊 予 銀 行 参 与
理 事	二 宮 隆 久	平成30年8月9日	非常勤	大 洲 市 市 長
理 事	城 戸 猪 喜 夫	平成30年8月9日	非常勤	大洲市商工会議所会頭
理 事	藤 岡 周 二	平成30年8月9日	非常勤	大洲市観光協会会長
理 事	神 田 孝 一	平成30年8月9日	非常勤	元大洲市古民家再生推進協議会会長
理 事	今 井 要	令和2年4月1日	非常勤	大 洲 史 談 会 会 長
監 事	徳 永 善 彦	令和4年6月14日	非常勤	大 洲 市 副 市 長

(8) 職員に関する事項

(令和6年3月末時点)

区 分	1 期 末	2 期 末	3 期 末	4 期 末	5 期 末	6 期 末
正 職 員	2	10	18	18	17	19
嘱 託 職 員	0	0	0	0	1	1
臨 時 職 員	3	20	24	26	27	27
兼 務 ・ 出 向	3	4	4	5	5	4
合 計	8	34	42	49	51	51

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

A. 親会社の状況

該当ありません。

B. 子会社の状況

観光不動産開発を行う株式会社K I T Aの株式40%を保有しています。
当法人に対して、役員を派遣するとともに、経営指導等を行っています。

(10) 主要な借入先及び借入額

借入先金融機関	借入金額	借入理由
日本政策金融公庫	936 万円	運転資金

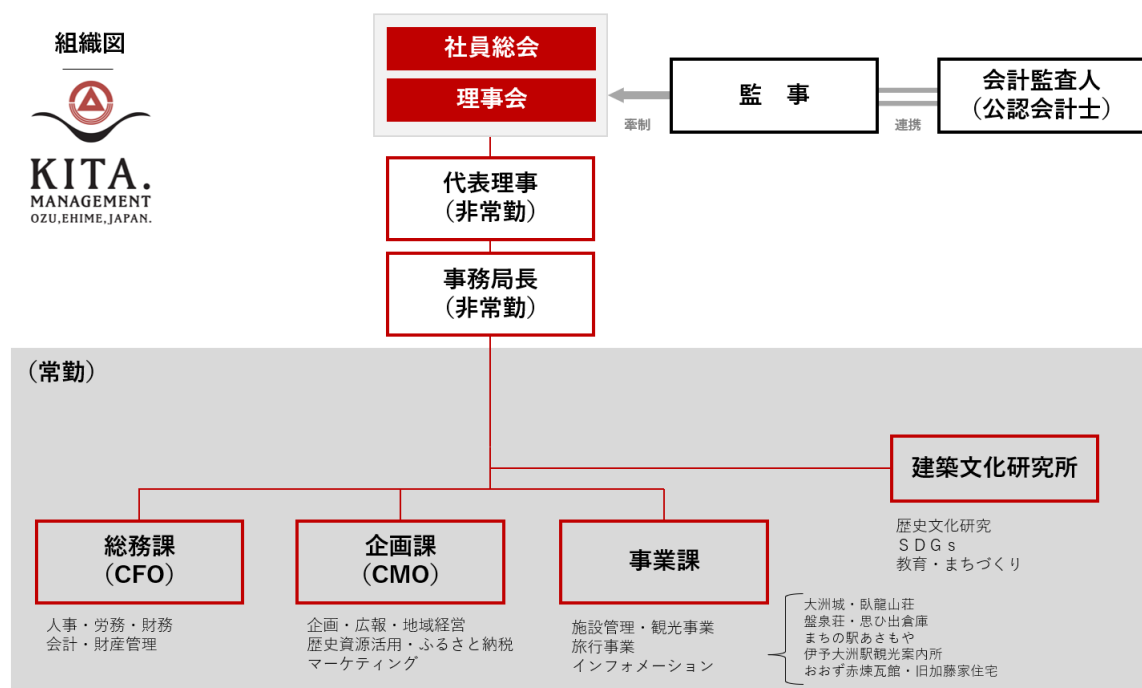
(11) 前各号に掲げるもののほか、当法人の状況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

(1) 経営体制

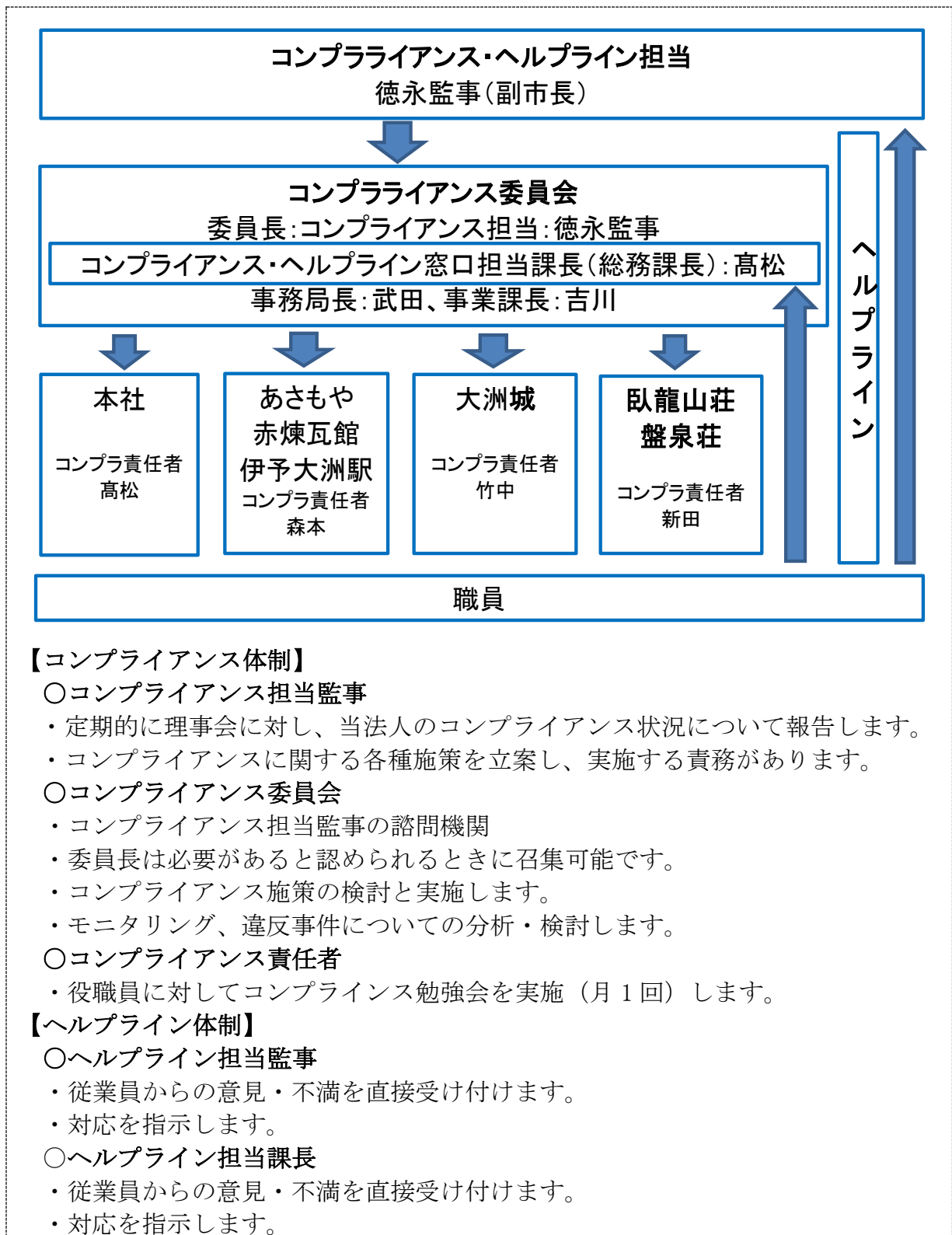
A. 令和6年3月末時点の組織図は以下のとおりです。



(2) 業務体制

- A. 令和5年度から地域経営係を企画課から総務課へ移管し、ふるさと納税業務の役割分担の明確化や体制整備を行いました。
- B. 令和6年3月末時点のコンプライアンス及びヘルプライン体制

【体制図】



以上