

一般社団法人キタ・マネジメント
第7期事業報告

〔 自 令和6年4月01日
至 令和7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います。

業界の動向としては、2024年の訪日外国人旅行者数は36,870千人（前期比+1.47倍）、総消費額は約8兆円（同+1.52倍）となっており、円安の影響や旅行ニーズが地方観光や体験型観光へ変化していることで、業界全体が大きく成長した年となりました。中でも大洲におけるインバウンドツアーの誘客数は前年度521人から8,132人へ増加し、大洲市内主要5施設でのインバウンド来訪者は53,609人と前年比2.48倍の増加となりました。松山から韓国の直行便が増加したことや、韓国人向け入館料割引（愛媛県事業）による影響であると考えています。

このような状況下で当法人は、広域連携DMOや愛媛県と連携した商談会への参加、旅行会社に対する直接営業、「Visit Ozu」やSNS更新頻度の増加といった施策に取り組みました。

プロモーションにおいては、「真相報道バンキシャ！」等の全国放送や、国内の全国誌を中心に約150件のメディア媒体に取り上げられ、海外のWebサイトや雑誌にも掲載されました。

ブランディングにおいては、地域事業者と連携して「OZU サステナブルウィーク」や紙袋の再利用・打ち水・オリジナルボトルを販売するとともに、大洲市と連携して「世界の持続可能な観光地アワード」でシルバーを受賞しました。

人材育成においては、おおず歴史華回廊案内人養成講座の再開、新規事業としてサステナブルガイド育成講座の実施、新規雇用者等を対象にしたまち歩き、マナー向上などの研修参加、インターンシップ生受け入れ等を行いました。

その他、観光教育として4校235名を対象に、関係人口創出・大洲城復元・古民家の活用方法をテーマとして、32回の授業を実施しました。またOZU STORIES～大洲城下町再生の物語～の住民向けツアーを7回実施（参加者は83人）し、地域住民との交流を図りました。

(2) 事業収支の状況

(単位：千円)

区分	第4期	第5期	第6期	第7期	前期比
経常収益計	218,394	245,370	272,941	251,908	△21,033
入会金収益	-	20	-	10	10
会費収益	830	830	1,010	1,010	0
事業収益	217,564	244,520	271,931	250,888	△21,043
経常費用計	185,684	245,065	267,738	268,351	613
事業費	173,938	228,600	255,276	252,520	△2,756
管理費	11,746	16,465	12,462	15,831	3,369
当期経常増減額	32,710	305	5,203	△16,442	△21,645
経常外収入	8,466	8,105	7,386	10,088	2,702
経常外費用	1,405	3,911	5,232	623	△4,609
税引前当期一般正味財産増減額	39,771	4,499	7,356	△6,977	△14,333
法人税等（含む調整額）	10,780	237	5,597	△1,005	△6,602
税引後当期一般正味財産増減額	28,991	4,262	1,759	△5,972	△7,731
一般正味財産期末残高	31,280	35,542	37,302	31,330	△5,972
正味財産期末残高	51,280	55,542	57,302	51,330	△5,972

経常収益については、インバウンドを中心とした観光誘客を行い、前期比で観光案内・手配収入 12 百万円、施設入館料 4 百万円、物販 1 百万円、レンタサイクル 1 百万円増加させたほか、観光庁の実証事業を受託し、3 百万円の人件費を獲得しましたが、ふるさと納税事業収益 42 百万円を失ったことで、経常収益 251 百万円（前期比△21 百万円）となりました。

経常費用については、ふるさと納税事業費 23 百万円が減少するものの、観光手配収入増加に伴う仕入 10.5 百万円、ベースアップ・企画課 1 名増員・正職員育休復帰により人件費が 8 百万円、物販の利益率悪化による仕入が 4 百万円、駐車場管理増加に伴う地代家賃 1 百万円増加したことで、経常費用 268 百万円（前期比+0.6 百万円）となりました。

よって当期経常増減額△16 百万円（前期比△21.6 百万円）、税引後当期一般正味財産増減額△5.9 百万円（前期比△7.7 百万円）、正味財産期末残高 51.3 百万円となっています。

部門別での状況は次ページの通りとなっております。

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	1,372,379	1,010,000	362,379
受取入会金収益	10,000	0	10,000
受取会費収益	1,010,000	1,010,000	0
その他事業収入	352,379	0	352,379
経常費用	681,056	502,094	178,962
管理費	681,056	502,094	178,962
評価損益等調整前当期経常増減額	691,323	507,906	183,417
税引前当期一般正味財産増減額	691,323	507,906	183,417

今年度は、大洲市内に限らず市外中学校への観光教育を行いました。また迂回バル事業者と連携し、迂回バルへの参画や「迂回バルグラス」を開発・販売した結果、当期一般正味財産増減額は0.7百万円（前期比+0.2百万円）となっています。

観光事業

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	25,206,645	12,664,737	12,541,908
観光事業収入	1,567,338	1,483,936	83,402
観光手配収入	14,148,534	3,824,452	10,324,082
観光案内収入	7,532,717	4,036,193	3,496,524
受託事業収入	1,199,719	3,064,930	△ 1,865,211
その他収入	758,337	255,226	503,111
経常費用	28,027,851	13,190,561	14,837,290
事業費	28,027,851	13,177,513	14,850,338
管理費	0	13,048	△ 13,048
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 2,821,206	△ 525,824	△ 2,295,382
経常外収益	855,251	0	855,251
経常外費用	1	0	1
税引前当期一般正味財産増減額	△ 1,965,956	△ 525,824	△ 1,440,132

経常収益は、バスツアー受入れ増加やOZU STORIES～大洲城下町再生の物語～を中心に、観光手配収入・観光案内収入が増加したことで、25百万円（前期比+12.5百万円）となりました。

経常費用は、ふるさと納税部門から1名増員したことで、人件費4百万円の増加、手配や案内に伴う仕入10.5百万円増加により28百万円（前期比+14.8百万円）となりました。

その結果、税引前当期一般正味財産増減額は△1.9百万円（前期比△1.4百万円）となりましたが、バスツアーによる臥龍山荘・大洲城の入館料収入は4.8百万円（前期比+1.6百万円）となっており、実質黒字部門となっております。なお盤泉荘については収益に寄与しないものの、1.6百万円（前期比+1.5百万円）となりました。

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	656,611	43,058,227	△ 42,401,616
業務受託収益	0	40,688,818	△ 40,688,818
業務収益	656,611	2,369,409	△ 1,712,798
経常費用	292,843	23,624,197	△ 23,331,354
事業費	292,843	23,611,149	△ 23,318,306
管理費	0	13,048	△ 13,048
評価損益等調整前当期経常増減額	363,768	19,434,030	△ 19,070,262
経常外収益	0	0	0
経常外費用	123,560	4,452,594	△ 4,329,034
税引前当期一般正味財産増減額	240,208	14,981,436	△ 14,741,228

ふるさと納税受託事業が終了したことで、上記のように大きく減収減益となっています。

その他事業

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
経常収益	57,453,816	59,847,020	△ 2,393,204
受託事業収益	22,115,036	22,412,687	△ 297,651
その他事業収入	35,338,780	37,434,333	△ 2,095,553
経常費用	62,919,770	62,299,010	620,760
事業費	62,919,770	62,272,914	646,856
管理費	0	26,096	△ 26,096
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 5,465,954	△ 2,451,990	△ 3,013,964
経常外収益	759,553	200,213	559,340
経常外費用	260,851	570,875	△ 310,024
税引前当期一般正味財産増減額	△ 4,967,252	△ 2,822,652	△ 2,144,600

経常収益は、城泊事業、視察事業、K I T A業務受託事業、観光庁事業、お舟めぐり事業等を行いました。観光庁予算等を利用しての視察先が減ったことで△1.5 百万円、城泊の開催回数が減少したことで△1 百万円となったことから、経常収益 57 百万円(前期比△2.3 百万円)の減収となりました。

経常費用は、観光庁事業による事業費が 4 百万円減少したものの、企画課 1 名増員分の人件費 3 百万円、駐車場管理増加に伴う地代家賃 1 百万円が増えたことで、63 百万円(前期比+0.6 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は△4.9 百万円(前期比△2.1 百万円)となっています。

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	167,219,446	156,361,042	10,858,404
指定管理受託料収入	46,662,764	42,147,212	4,515,552
物販収入	68,558,167	67,288,564	1,269,603
施設入館料収入	42,932,073	39,098,143	3,833,930
その他収入	9,066,442	7,827,123	1,239,319
経常費用	167,594,971	160,075,490	7,519,481
事業費	160,598,120	155,712,244	4,885,876
管理費	6,996,851	4,363,246	2,633,605
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 375,525	△ 3,714,448	3,338,923
経常外収益	653,517	25,479	628,038
経常外費用	238,664	209,043	29,621
税引前当期一般正味財産増減額	39,328	△ 3,898,012	3,937,340

物販収入は、観光客増加によるインバウンドの購買が少なかったことで、前期比 1.2 百万円の増加に留まりました。

入館料収入は、インバウンド需要の高まりにより、平成 22 年度以降の集計における最多入館者数（大洲城 50,056 人、臥龍山荘 53,308 人）を記録し、前期比 3.8 百万円増加しました。増加分の内訳は、ツアー増加によるもので 1.6 百万円、自然来訪者による増加は 2.2 百万円となりました。

その他収入は、レンタサイクル利用者が増加したことを主因として、前期比+1.2 百万円増加しました。レンタサイクルは 2025 年 1 月に料金改定を行い、本年度は更に伸びる見込みです。

以上のことから経常収益は 167 百万円(前期比+10 百万円)となっております。

経常費用では、仕入費用や最低賃金上昇や正職員 1 名の育休復帰による人件費増加が負担となり、経常費用 167 百万円(前期比+7.5 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は、黒字計上となっておりますが、特に物販収入に課題が残る決算となっております。

指定管理事業(部門別)

(a) 大洲まちの駅あさもや

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	72,664	65,310	7,354
経常収益	67,986,384	65,181,763	2,804,621
指定管理受託料収入	17,700,000	15,194,820	2,505,180
物販収入	48,827,621	48,577,738	249,883
その他収入	1,458,763	1,409,205	49,558
経常費用	74,755,678	66,845,552	7,910,126
事業費	73,756,095	66,222,197	7,533,898
管理費	999,583	623,355	376,228
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 6,769,294	△ 1,663,789	△ 5,105,505
経常外収益	342,444	22,834	319,610
経常外費用	203,945	209,043	△ 5,098
税引前当期一般正味財産増減額	△ 6,630,795	△ 1,849,998	△ 4,780,797

(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	32,417	35,434	△ 3,017
経常収益	17,387,121	16,669,964	717,157
指定管理受託料収入	8,500,004	7,281,302	1,218,702
物販収入	7,841,510	8,403,878	△ 562,368
その他収入	1,045,607	984,784	60,823
経常費用	18,806,630	18,139,477	667,153
事業費	17,807,041	17,516,156	290,885
管理費	999,589	623,321	376,268
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 1,419,509	△ 1,469,513	50,004
経常外収益	20	428	△ 408
経常外費用	30,820	0	30,820
税引前当期一般正味財産増減額	△ 1,450,309	△ 1,469,085	18,776

(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	25,604	20,526	5,078
経常収益	14,481,003	12,085,672	2,395,331
指定管理受託料収入	8,000,008	7,208,338	791,670
物販収入	3,478,737	3,193,987	284,750
その他収入	3,002,258	1,683,347	1,318,911
経常費用	13,183,890	12,326,328	857,562
事業費	12,184,344	11,703,018	481,326
管理費	999,546	623,310	376,236
評価損益等調整前当期経常増減額	1,297,113	△ 240,656	1,537,769
経常外収益	126	1,206	△ 1,080
経常外費用	169	0	169
税引前当期一般正味財産増減額	1,297,070	△ 239,450	1,536,520

(d)大洲城

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	50,056	46,294	3,762
経常収益	31,096,711	28,330,222	2,766,489
指定管理受託料収入	1,644,552	1,644,552	0
物販収入	7,997,150	6,900,475	1,096,675
施設入館料収入	21,338,419	19,526,401	1,812,018
その他収入	116,590	258,794	△ 142,204
経常費用	26,607,653	26,879,716	△ 272,063
事業費	25,608,123	26,256,407	△ 648,284
管理費	999,530	623,309	376,221
評価損益等調整前当期経常増減額	4,489,058	1,450,506	3,038,552
経常外収益	310,927	891	310,036
経常外費用	1,292	0	1,292
税引前当期一般正味財産増減額	4,798,693	1,451,397	3,347,296

(e) 臥龍山莊

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	53,308	48,276	5,032
経常収益	23,233,354	21,104,499	2,128,855
指定管理受託料収入	727,280	727,280	0
物販収入	412,839	212,486	200,353
施設入館料収入	21,593,654	19,571,742	2,021,912
その他収入	499,581	592,991	△ 93,410
経常費用	19,725,537	21,805,661	△ 2,080,124
事業費	18,725,997	21,182,349	△ 2,456,352
管理費	999,540	623,312	376,228
評価損益等調整前当期経常増減額	3,507,817	△ 701,162	4,208,979
経常外収益	0	120	△ 120
経常外費用	2,438	0	2,438
税引前当期一般正味財産増減額	3,505,379	△ 701,042	4,206,421

(f) 盤泉莊

(単位：人、円)

科目	当年度	前年度	増減
来場者数	18,837	6,153	12,684
経常収益	10,154,873	10,108,922	45,951
指定管理受託料収入	10,090,920	10,090,920	0
物販収入	310	0	310
その他収入	63,643	18,002	45,641
経常費用	10,543,749	10,370,080	173,669
事業費	9,544,215	9,746,764	△ 202,549
管理費	999,534	623,316	376,218
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 388,876	△ 261,158	△ 127,718
経常外収益	0	0	0
経常外費用	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 388,876	△ 261,158	△ 127,718

(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	127	74	53
経常収益	2,880,000	2,880,000	0
その他収入	2,880,000	2,880,000	0
経常費用	3,971,834	3,708,676	263,158
事業費	2,972,305	3,085,353	△ 113,048
管理費	999,529	623,323	376,206
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 1,091,834	△ 828,676	△ 263,158
経常外収益	0	0	0
経常外費用	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 1,091,834	△ 828,676	△ 263,158

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	8,834,553	8,046,548	788,005
事業費	0	0	0
管理費	8,834,553	8,046,548	788,005
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 8,834,553	△ 8,046,548	△ 788,005
経常外収益	7,819,550	7,160,105	659,445
経常外費用	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 1,015,003	△ 886,443	△ 128,560

(3) 赤字施設に対する方針

【大洲まちの駅あさもや】

物販収入を増加させる為に、インバウンドに対する購買を促進するための多言語化、観光客に対する声掛けを強化、什器を整え販売スペースの増加、エンド棚の作成等を行い、購買率を増加させます。しぐれ以外の商品の販売数を増加させる為、POP を充実させ平均単価を向上させます。また、新商品やイベント開催時の SNS 発信を行い、来訪者を増加させます。

人員配置の見直しを行い、単施設に対する人件費を適正化させます。また自動釣銭機の導入を検討しており、レジ打ちでの人員配置を減らすことで、観光客に対する価値を提供する時間に変えていきたいと考えています。

【おおず赤煉瓦館】

物販収入を増加させるために、イベント・地元事業者と連携した新商品の開発・免税登録店の周知を行い、来訪者・購買率を増加させます。またインバウンド購買を増加させる為に多言語化を行います。

【盤泉荘】

次年度から入館料収入が収益化することから黒字化しますが、地元事業者と連携した新商品を開発し物販収入を増加させます。

(4) 対処すべき課題

インバウンド誘客を行うにあたり、バスツアーが急増し、一定時間に集中したことで、臥龍山荘や肱南地区においてオーバーツーリズムが発生しています。オーバーツーリズム対策として、観光庁の補助事業を利用し改善にむけて取り組んでいきます。

(5) 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	7 期 末
正 会 員	6	12	12	13	13	13	12
賛 助 会 員	0	0	0	1	1	20	20

(6) 理事及び監事に関する事項

(令和 7 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	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
監 事	河 野 悟 久	令和 6 年 6 月 26 日	非常勤	大洲市環境商工部長

(7) 職員に関する事項

(令和 7 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	7 期 末
正 職 員	2	10	18	18	17	19	20
嘱 託 職 員	0	0	0	0	1	1	1
臨 時 職 員	3	20	24	26	27	27	26
兼務・出向	3	4	4	5	5	4	4
合 計	8	34	42	49	51	51	51

(8) 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。

(9) 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	7,800 千円	運転資金

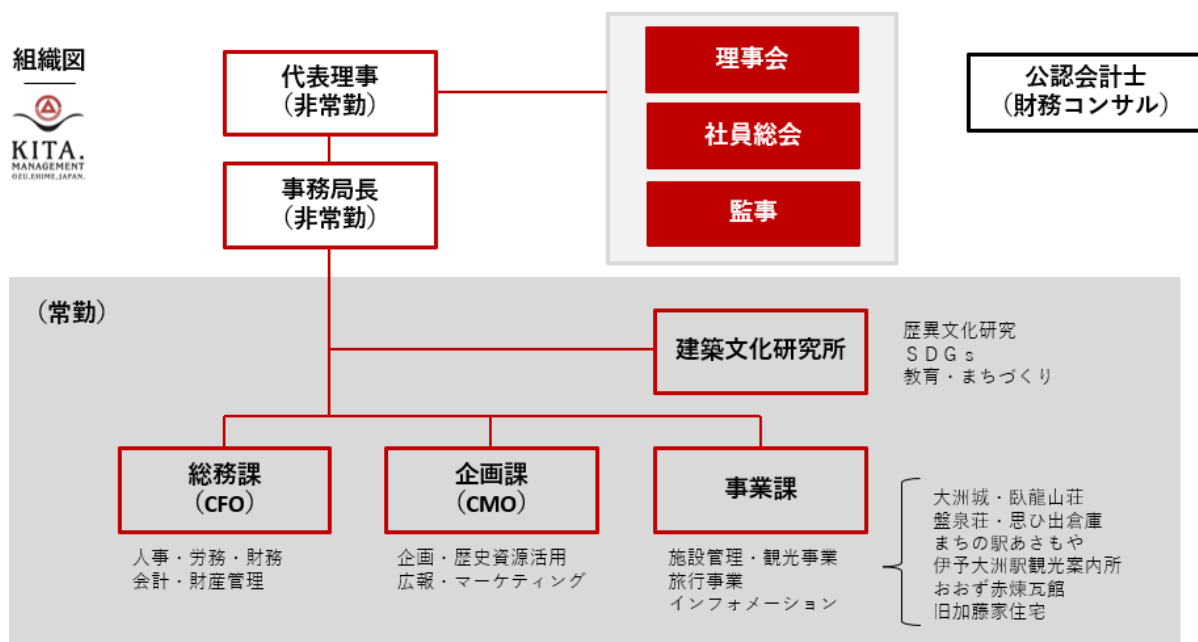
(10) 前各号に掲げるもののほか、当法人の状況に関する重要な事項

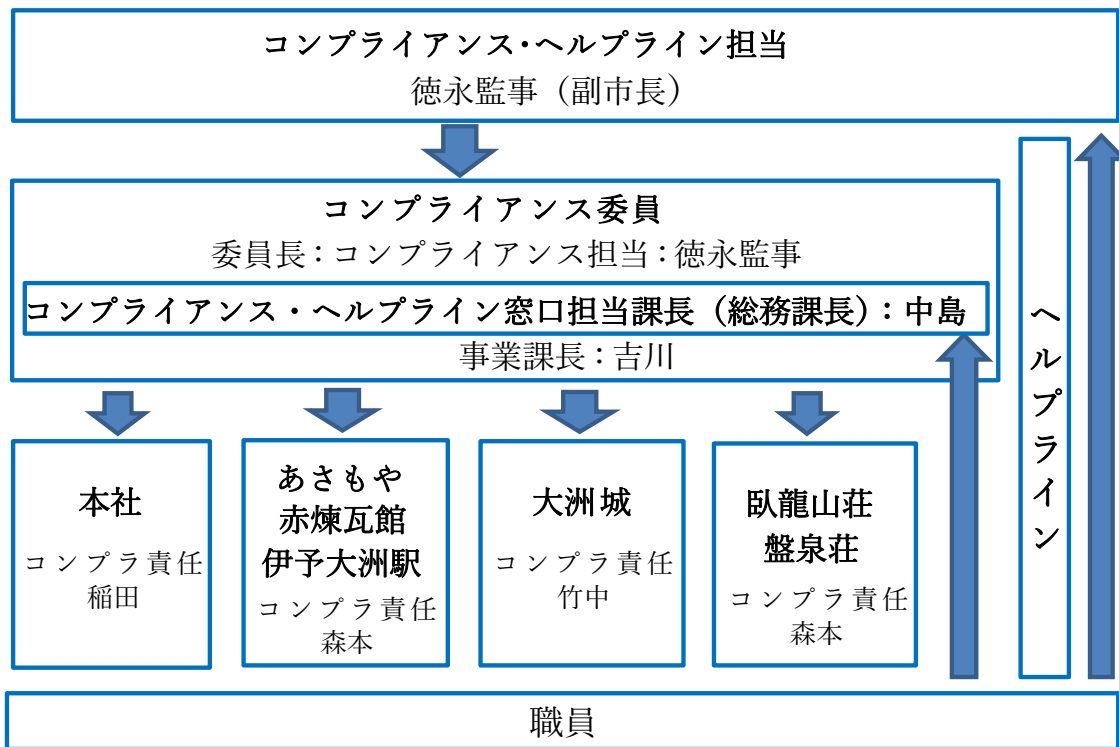
該当事項はありません。

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

令和7年3月末時点の組織図やコンプライアンス及びヘルプライン体制については以下の通りです。





【コンプライアンス体制】

○コンプライアンス担当監事

- ・定期的に理事会に対し、当法人のコンプライアンス状況について報告します。
- ・コンプライアンスに関する各種施策を立案し、実施する責務があります。

○コンプライアンス委員会

- ・コンプライアンス担当監事の諮問機関
- ・委員長は必要があると認められるときに召集可能です。
- ・コンプライアンス施策の検討と実施します。
- ・モニタリング、違反事件についての分析・検討します。

○コンプライアンス責任者

- ・役職員に対してコンプライアンス勉強会を実施（月１回）します。

【ヘルプライン体制】

○ヘルプライン担当監事

- ・従業員からの意見・不満を直接受け付けます。
- ・対応を指示します。

○ヘルプライン担当課長

- ・従業員からの意見・不満を直接受け付けます。
- ・対応を指示します。