



愛媛県大洲市
一般社団法人キタ・マネジメント
視察概要

1. 愛媛県大洲市について



大洲市とは

愛媛県南予地方に位置する市
人口3.9万人（2025年4月時点）
松山から車で約1時間ほどの距離

観光資源

木造復元天守である大洲城
数寄屋建築の臥龍山荘
歴史的価値のある古民家 など



2. キタ・マネジメントについて



事業概要

地域固有の歴史、文化、自然などの資源を保全しながら、様々な民間事業者等と新たな価値を付与して活用し、地域経済の発展に寄与することで、後世に価値ある地域の文化を残しています。

事業例

歴史的建造物の活用



地域事業者との連携



指定管理施設の運営



3. 受賞履歴



2021年度

- 令和3年度日本版持続可能な観光ガイドライン（JSTS-D）モデル地区に選定
- 「歴史的建造物を活用した観光まちづくり」で2021年度グッドデザイン賞受賞 など

2022年度

- 国際機構GREEN DESTINATIONS「世界の持続可能な観光地2022年TOP100」に選定
- 第14回観光庁長官表彰受賞
- GREEN DESTINATIONS STORY AWARDS in ITB Berlin「Culture&Tradition」にて第1位 など

2023年度

- 国際機構GREEN DESTINATIONS「世界の持続可能な観光地2023年TOP100」に2年連続選定
- 第20回三浦保環境賞（愛媛県奨励賞）受賞 など

2024年度

- GREEN DESTINATIONS「世界の持続可能な観光地アワード」シルバーアワード受賞（大洲市）
- 第15回地域再生大賞準大賞受賞
- 「OZU STORIES | 大洲城下町再生の物語」が「サステナブルな旅アワード」準大賞受賞
- せとうちDMOアワード サステナブル部門 最優秀賞受賞 など

4. 視察コース一覧



おすすめ

平日限定

1泊2日

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町 宿泊付きプラン

料金(税込)

1組 200,000円 (5名まで)

追加30,000円 / 1人

※原則1グループ10名まで

研修時間

8時間

料金例 (5名参加の場合)

研修費(宿泊込み) 40,000円 / 1人

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町 (素泊まり)

※1名または2名にて1室利用

※研修資料の印刷をご希望の場合は、別途費用を頂戴いたします。

1泊2日

宿泊手配無しプラン

料金(税込)

1組145,000円 (5名まで)

追加19,000円 / 1人

※原則1グループ10名まで

研修時間

8時間

料金例 (5名参加の場合)

研修費 29,000円 / 1人 + ホテル代
別途、大洲市内ビジネスホテル手配も承ります。

4. 視察コース一覧



おすすめ

平日限定

2泊3日

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町 宿泊付きプラン

料金(税込)

1組 340,000円 (5名まで)

追加54,000円 / 1人

※原則 1グループ10名まで

研修時間

15時間

料金例 (5名参加の場合)

研修費(宿泊込み) 68,000円 / 1人

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町 (素泊まり)

※1名または2名にて1室利用

※研修資料の印刷をご希望の場合は、別途費用を頂戴いたします。

2泊3日

宿泊手配無しプラン

料金(税込)

1組230,000円 (5名まで)

追加32,000円 / 1人

※原則 1グループ10名まで

研修時間

15時間

料金例 (5名参加の場合)

研修費46,000円 / 1人 + ホテル代
別途、大洲市内ビジネスホテル手配も承ります。

4. 視察コース一覧



日帰りコース

料金(税込)

1組 100,000円 (5名まで)
追加15,000円 / 1人
※原則 1グループ10名まで

研修時間

4時間

料金例 (5名参加の場合)

研修費 20,000円 / 1人

※研修資料の印刷をご希望の場合は、別途費用を頂戴いたします。

5. 視察内容



フィールドワーク一覧

1. 古民家客室&ショップ&臥龍山荘
ホテル客室、古民家ショップ、臥龍山荘
2. 「OZU STORIES | 大洲城下町再生の物語」空家を活用した観光ツアー
改修前の空き家、古民家ショップ、事業者との交流
3. 古民家の耐震化と活用のための改修の仕方
改修前の古民家、改修後の古民家
4. キャスルスステイを実現するための文化財活用
大洲城、お湯殿、加藤家住宅など

その他、ご希望に合わせて柔軟に対応いたします。



5. 視察内容



座学一覧

- 1. 産官金連携による歴史的資源を活用した観光まちづくり**
 - ・観光を通じた「人口減少」や「地域経済の縮小」、「空き家・空き店舗の急増」などの課題解決
 - ・大洲市の産官金連携について
- 2. 地域課題を解決する地域DMOの形成**
 - ・地域DMOであるキタ・マネジメントの活動
 - ・地域内での合意形成について
 - ・観光協会との役割の棲み分け
- 3. 多大な広告効果を生み出す地域の文化財保全「大洲城キャッスルステイ」**
 - ・文化財観光施設の来訪者に対してどのような特別体験を提供しているのか
 - ・どのようにして文化財を保全しつつ観光産業を作り出すのか
 - ・無形文化財の保全のためにおこなうキャッスルステイ
- 4. 世界一位の持続可能な観光まちづくり「JSTS-D/Green Destinations」の取り組み**
 - ・持続可能な観光地を目指す中で、どのような取り組みを行っているのか
 - ・Green Destinations文化 & 伝統保全部門で世界1位とシルバーアワードを獲得した経緯
- 5. ファンドを活用したDMOのファイナンス**
 - ・大洲市における産官金連携事業のノウハウ
 - ・どのようにして地域の「稼ぐ力」を引き出しているのか
 - ・古民家活用を行うための資金調達
- 6. ゼロから価値を生み出すインバウンドの地域戦略**
 - ・どのようにしてインバウンド戦略ビジョンを策定/実施しているのか
- 7. 日本最大の分散型ホテルの経営（NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町）**
 - ・パリューマネジメント株式会社が運営する大洲市の分散型ホテルについて
 - ・地域資源を活用した価値の創出
- 8. 古民家の耐震化と活用のための改修の仕方**
 - ・古民家改修における法規制
 - ・古民家改修における耐震性
 - ・古民家の雰囲気損なわない改修の仕方

6. 分散型ホテルへの宿泊について



大洲の取組みをご体験いただくため、宿泊は日本最大級の分散型ホテルである**NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町**をおすすめしております。
ご希望の方は**宿泊付きプラン**をご利用ください。



NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町とは

町に点在する**老朽化し取り壊される可能性もあった歴史的価値の高い古民家**を、当時の趣を残したまま改修し誕生。**分散型ホテル**と呼ばれる、フロント・客室・レストランなどの役割を持たせて、**まちをまるごと1つの宿泊空間**としている。訪れた観光客がおのずと町を回遊することで、地元の人やまちの文化に触れ合う時間を生み出しています。

▼NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町について詳しくはこちら。

<https://www.ozucastle.com/>

7. 視察モデルコース（例：1泊2日）



1日目

12:30

大洲市到着
まちの駅あさもや集合

13:00～13:15

オリエンテーション
スタッフ紹介等

13:15～14:30

座学①

産官金連携による歴史的資源を活用した
観光まちづくりについて

14:40～16:00

現地視察①

再生された城下町まち歩き、再生前の古民家
見学、NIPPONIAホテルフロント・客室、古
民家ショップなど

16:10～17:00

座学②

地域課題を解決する地域DMOの形成

17:00～17:30

質疑応答
本日の振り返り
意見交換

17:30～18:00

宿泊

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町

18:00～

オプション

- ・ ホテルレストランにて地元食材を使ったディナー
- ・ 大洲のうかい体験（夕食付）※期間6/1～9/20
- ・ 地元の食事場所にて夕食
- ・ 大洲城ナイトツアー

再生した古民家と
分散型ホテルを体感

7. 視察モデルコース（例：1泊2日）



2日目

9:00～10:00

現地視察②

数寄屋建築の傑作 重要文化財「臥龍山荘」
または
城泊キャッスルステイの舞台「大洲城」

10:10～11:00

座学③

世界一位の持続可能な観光まちづくりJSTS-
D/Green Destinationsの取り組み

11:00～12:00

座学④

ゼロから価値を生み出すインバウンドの地域戦略

12:00～12:30

質疑応答
意見交換

視察終了後～

昼食
古民家ショップにてお買い物
指定管理3施設（大洲城・臥龍山荘・盤泉荘）を見学

解散

8. 担当講師紹介



高岡 公三（代表理事）

1984年伊予銀行入社。公務営業部長や地域創生部長などを経て、キタ・マネジメントと兼務。



井上 陽祐（企画広報係 係長 兼（株）KITA 代表取締役CEO）

2012年双日に入社。大洲市役所観光まちづくり課地域おこし協力隊を経て、キタ・マネジメントの設立に従事。



謝 璠（企画課 誘客戦略係 係長 インバウンド担当）

台湾 台北市松山区出身。日本語学科卒業後、日本でホテルスタッフや販売員などを経て、2021年に大洲へ移住。

その他、ご希望に合わせて多様なメンバーで対応いたします。

9. 視察受入の実績



受入実績

2021年度より4年間で、**94団体（783名）**に視察いただきました。

受入団体例

JNTO、観光庁、田辺市熊野ツーリズムビューロー、かまいしDMC、熱海観光局気仙沼地域戦略
松本市観光コンベンション協会、まちづくり小浜、JTB、中部経済同友会、四国電力、日立製作所
UR都市機構、上越市役所、越前市役所、JTB総合研修所、南城市役所、伊賀上野DMO、富良野市役所
熊本国際観光コンベンション協会、東京商工会議所、日本建築学会、広島経済同友会、小樽商科大学
青森銀行、地域創生Coデザイン研究所、日本観光学会、九電みらいエナジー
(敬称略、順不同)

その他各種DMO、大学、銀行、観光協会、議会事務局、市役所、企業

10. 視察の感想



A市観光協会職員

実践的な理論に裏打ちされ、そこに強力なリーダーシップを発揮する方たちが居てくださる上に成り立つ成功事例であることに深い感銘を受けた。交流人口を創出するためには地域に則した目的を明確にすることが大事であるなど、お聴きすること全てが心に響いた。

B市役所職員

大洲市の事例を学ぶことで自分の市の状況理解・今後の弊行の動きについてヒントを得る良い機会になったと感じている。

C市役所職員

異なる立場のプレイヤーの方々から、大洲のまちづくりとそのスキームについてご説明頂いたことで、参加者にも気づきの多い、有意義な時間になった。

11. 視察の様子

