


40. 愛媛県大洲市

対象地域	愛媛県大洲市			
申請主体	一般社団法人キタ・マネジメント			
計画名	肱南地区における「周遊促進による文化財保護と住民環境改善のためのデジタルマップ及びサイン整備事業」			
観光客データ		平成31年	令和5年	令和6年
	臥龍山荘来館者数(千人)	36	48	51
	- 国内	31	37	33
	- 訪日外国人旅行者	5	11	18
地域の特徴・観光資源等	<ul style="list-style-type: none"> 城下町である肱南地区は、国の重要文化財・名勝指定の臥龍山荘や大洲城、おおず赤煉瓦館など歴史的建造物が立ち並び、風光明媚な「伊予の小京都」と呼ばれるエリア 同地区では古民家を活用し、日本最大級の分散型ホテル「NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町」26棟や、観光客向けのショップなどが過去5年間で31事業者が進出 			
協議体制	協議の場			
	区長を交えた地域協議会			
	<ul style="list-style-type: none"> 地域の区長を交えた協議会を設置し、補助事業に基づく事業の効果検証の実施及び地域協議計画の策定 			
	参加者			
行政機関等	観光協会			
	<ul style="list-style-type: none"> 大洲市観光まちづくり課 	<ul style="list-style-type: none"> 大洲市観光協会 		
まちづくり会社	住民関係者			
	<ul style="list-style-type: none"> (株) KITA (一社)キタ・マネジメント 	<ul style="list-style-type: none"> 大洲6区、8区、9区の区長 	ガイド事業者	
		<ul style="list-style-type: none"> 地元住民の観光ガイド団体 		


エリアマップ



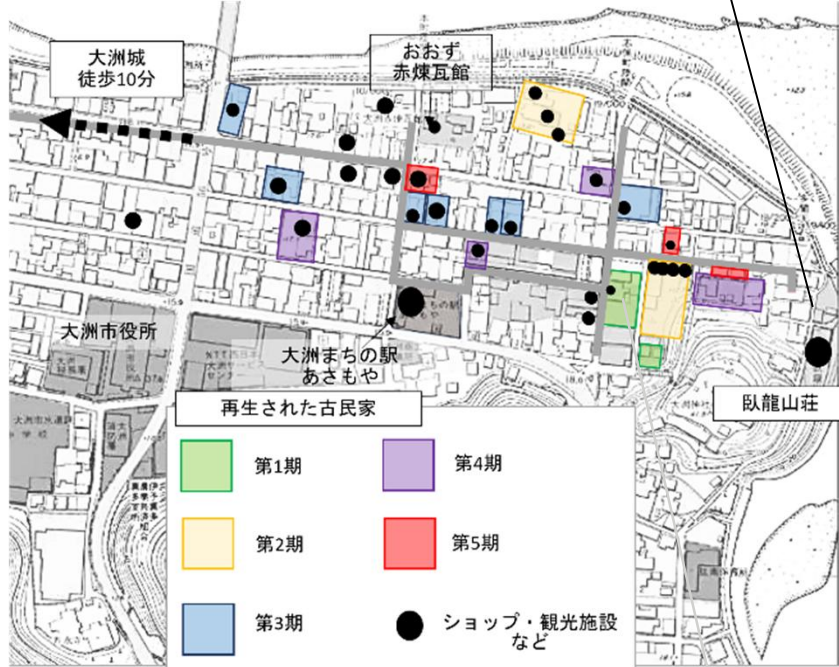
日本初の城泊
大洲城キャッスルステイ



大洲市指定有形文化財
おおず赤煉瓦館



国重要文化財
臥龍山荘



大洲城 徒歩10分

おおず赤煉瓦館

大洲市役所

大洲まちの駅 あさもや


再生された古民家

- 第1期 (緑)
- 第2期 (黄)
- 第3期 (青)
- 第4期 (紫)
- 第5期 (赤)
- ショップ・観光施設など (黒丸)

臥龍山荘



伊予の小京都と呼ばれる
城下町の町並み



町家・古民家を再生した日本最大の分散型ホテル
NIPPONIA HOTEL 大洲城下町

2. 課題

	主な現状・問題点	影響を受けている主な対象
1. マナー問題	<ul style="list-style-type: none"> 観光客が誤って観光客が民家に侵入してしまうなど、住民から区長へ年間10件程度のクレームが発生 観光客への注意喚起のために住民が独自でサインを設置 観光客が車で乗り入れることで道に迷ってしまい、渋滞や物損事故が多く発生 	住民・観光客
2. 特定の場所への集中	<ul style="list-style-type: none"> 臥龍山荘に観光客が集中し、動線以外の場所を歩行することにより名勝指定されている庭園の苔の毀損被害が発生 	臥龍山荘
3. 特定の場所への集中	<ul style="list-style-type: none"> 臥龍山荘に続く動線上にある店舗に観光客が集中し、住民の生活道路でもある幅4m以下の道路に滞留 	住民・観光客

① マナー問題



観光客が侵入しないように住民により掲示されたサイン

② 特定の場所への集中



臥龍山荘の名勝指定された庭園の苔が剥がれている様子

③ 特定の場所への集中



臥龍山荘に続く道路に観光客が滞留する様子

主な背景・要因

1. 訪日外国人旅行者の急増

- Green Destinationsによる認証等を通じて大洲の認知度が上がり、その中心部である肱南エリアでは訪日外国人旅行者が急増
- 肱南エリアは歴史ある古い家が立ち並ぶ町並みであり、古民家を活用したホテルやショップと住民が居住している民家が混在していることから、私有地への観光客の立ち入りや写真撮影が発生
- エリアとしてもあまり広い地域ではないため、車の乗り入れが集中して増加した場合、渋滞が発生

住民・観光客



細い路地で観光客と観光客が乗った車がすれ違う様子

細い路地に観光客が集中する様子
車のすれ違いなども難しくなっている



苔がなくなってしまった名勝指定されている庭園でもある臥龍山荘

細い路地に観光客が集中する様子



進入禁止の看板が張られた民家

4. 対策の概要

目指す姿	観光客が城下町の肱南地区全体に分散し、住民と観光が両立している城下町
KGI	(指標) アンケート調査での困りごと「特になし」の回答割合
	目標値：70% 実績値：56%(令和7年12月調査)

- 本事業により住民生活への悪影響を抑えるほか、地域協議計画の策定を行うことで、よりの確かな住民不満の把握と改善策の検討を図る

■ 補助事業の実施概要

需要の分散・平準化	
① 肱南地区のデジタルマップ整備事業 【背景・課題】	📱
<ul style="list-style-type: none"> 臥龍山荘に観光客が集中して滞留しており、他施設への誘導が不十分 	
【事業内容】	
<ul style="list-style-type: none"> 大洲市の観光ウェブサイトにデジタルマップを掲載し、他施設をPR 	
受入環境の整備・増強	
② デジタルマップと連動したサイン整備事業 【背景・課題】	📍➡
<ul style="list-style-type: none"> 観光客による住宅等私有地への誤侵入被害が発生 	
【事業内容】	
<ul style="list-style-type: none"> 私有地への立ち入り禁止を促すサインや、城下町内の店舗や宿へ誘導するための、景観に配慮し、かつ多言語化されたサインを整備 	
マナー違反行為の防止・抑制啓発	
③ 観光施設のマナー啓発サイン設置事業 【背景・課題】	🚫
<ul style="list-style-type: none"> 臥龍山荘に観光客が集中し、庭園内で踏み石以外への侵入による苔の消失等毀損発生 	
【事業内容】	
<ul style="list-style-type: none"> 多言語化された注意喚起サインを設置 	



受入環境の整備・増強

④ デジタルマップと連動した車両乗り入れを抑制するサイン整備事業
【背景・課題】

- 城下町への車の乗り入れが増加することで交通渋滞が発生

【事業内容】

- 混雑解消のため、景観に配慮し、かつ多言語化された城下町外にある駐車場へ誘導するサインを、城下町の入り口に設置

A

地域全体の観光地域づくりに関わる事業

⑤ AIカメラのモニタリングによる地域協議計画の策定業務
【背景・課題】

- 観光振興が地域住民の生活に影響を及ぼしており、住民意見の聴取が必要

【事業内容】

- AIカメラにより人流と車の通過台数を把握し、今般の事業により観光客の分散化が起きているかを把握→令和8年度以降に必要な看板や施策を検証し、来年度以降の計画策定に反映予定



KGI : アンケート調査での困りごと「特になし」の回答割合
 測定手法 : 地域住民アンケート(紙)
 ・ 現状値 : 56%
 ・ 目標値 : 70%

■ 肱南地区のデジタルマップ整備事業 (城下町全域)
KPI : 臥龍山荘の同時最大滞留人数
 令和7年度 80名以下
 令和8年度 40名以下

▲ デジタルマップと連動した車両乗り入れを抑制するサイン整備事業
KPI : 城下町への乗り入れの台数
 令和7年度 150回
 令和8年度 120回

■ デジタルマップと連動したサイン整備事業 (城下町全域)
KPI : 住宅への侵入報告の台数
 令和7年度 0回
 令和8年度 0回

⊘ 観光施設のマナー啓発サイン設置事業
KPI : 文化財損壊箇所
 令和7年度 4箇所
 令和8年度 2箇所

📹 AIカメラのモニタリングによる地域協議計画の策定業務
KPI : AIカメラの設置数、協議会の開催
 令和7年度 AIカメラを3か所に設置し、人流データを取得した上で区長を交えた協議会を開催し、地域協議計画を大洲市に提出
 令和8年度 R9観光まちづくり戦略ビジョン決定の際に地域協議計画の改定を実施



需要の平準化

補助事業①	肱南地区のデジタルマップ整備事業		
事業目的	臥龍山荘及びその付近店舗で滞留している観光客を他の観光施設や店舗へ誘導し、臥龍山荘及びその周辺店舗の渋滞を緩和する。		
実施主体	一般社団法人キタ・マネジメント	実施期間	令和7年10月～令和8年2月

【背景・課題】

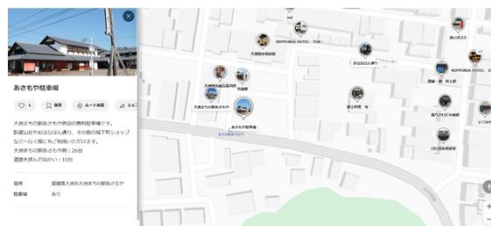
- ・ 臥龍山荘は年々訪日外国人旅行者が増加し、観光客の集中的な滞留による庭園の毀損や、同施設周辺店舗前に観光客が滞留することで交通渋滞が発生

【事業内容】

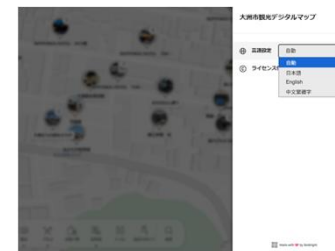
- ・ 観光客分散のための多言語化されたデジタルマップを整備することで、臥龍山荘付近以外の店舗への誘導を実施及び駐車場・駐輪場の情報整備によって住民生活圏への車両侵入を抑制
- ・ 大洲市公式観光情報サイト「Visit Ozu」に令和7年10月1日よりデジタルマップを実装し、旅マエの観光客に城下町の店舗の位置を周知することで周遊の促進・需要の分散化を促進

【推進ポイント】

- ・ 本事業は他のサイン整備事業やAIカメラ設置などと連動することで効果を発揮し、特定観光施設に集中する観光客を城下町に分散させることで、オーバーツーリズムの防止を行うとともに、城下町内の観光事業者への経済的裨益も向上
- ・ キタ・マネジメント職員が同時最大滞留人数をカウントすることで、令和9年度の「大洲市観光まちづくり戦略ビジョン」にオーバーツーリズムの基準として臥龍山荘の同時最大滞留人数を設定し、来年度以降の入館料改定などの施策の参照データに設定



整備したデジタルマップ



設定より言語選択が可能

補助事業①

肱南地区のデジタルマップ整備事業

令和7年度事業の目標 (KPI)

指標名

臥龍山荘の同時最大滞留人数

令和7年度に掲げた目標値

- 同時に臥龍山荘にいる観光客の数を80人以下にする

事業の成果/目標の検証結果

- 令和7年10月1日以降で80人を超えた時間は43回、そのうち100人を超えたのは17回となった

成果の詳細

- 大洲市観光情報公式サイト「Visit Ozu」にデジタルマップを令和7年10月1日より実装し、旅マエの観光客に城下町の店舗の位置を周知することで周遊の促進・需要の分散化を促進した。
- 日本語、英語、中国語、繁体語で表記されるため訪日外国人旅行者も対応可能とした。

マップPV数	スポットPV数	公開スポット数	利用ユーザー数
8,097	13,773	72	5,339

デジタルマップ実績



デジタルマップをお知らせするポスター



デジタルマップQR



左：デジタルマップには観光客向けのお店のみならず、観光地や駐車場、駐輪場なども表記

令和7年度事業を踏まえた継続課題

デジタルマップの対応範囲が限定的

- ランニングコストの捻出の都合もあり、デジタルマップへ掲載するスポット登録が肱南地区（大洲城や臥龍山荘などの観光施設があるエリア）に限定している。

令和8年度以降の方針

デジタルマップの肱南地区以外への拡大

- 肱南地区以外の肱北地区、長浜地区、肱川地区へもデジタルマップを拡大し、更なる周遊促進と需要の分散を促す。

受入環境の整備・増強

補助事業②	デジタルマップと連動したサイン整備事業		
事業目的	古民家を活用したホテルやショップの場所がわかりやすく表示されたサインを整備することで、肱南地区全体に観光客が分散するよう誘導し、民家への侵入や特定店舗への滞留を防ぐ。		
実施主体	株式会社KITA	実施期間	令和7年8月～令和8年2月

【背景・課題】

- ・ 肱南エリアは歴史ある古い家が立ち並ぶ町並みであり、古民家を活用したホテルやショップと住民が居住している民家が混在していることから、私有地への観光客の立ち入りや写真撮影が発生
- ・ 肱南エリアの住居では、観光客の民家への侵入を防ぐため所有者により独自で作成された日本語の看板などが掲示

【事業内容】

- ・ 地域協議会や城下町の事業者間で開催しているまちづくり大学の中で必要なサインの設置数や現在住民が設置しているサインの洗い出しを実施
- ・ 景観に配慮し、かつ多言語化された城下町内の店舗や宿へ誘導するサイン（店舗名・エリアMAP）を整備
- ・ 住民が設置しているサインを景観に配慮し、かつ多言語化したものに変更・整備

【推進ポイント】

- ・ デジタルマップのQRコードを新しく整備したサインに記載する等、デジタルマップと連動したサインとすることで、デジタルとアナログの両面でオーバーツーリズムの対策を実施
- ・ (株)KITAは城下町に約40棟の不動産を保有・管理しており、各所にサインの設置が可能
- ・ 本事業はデジタルマップ整備事業（デジタル・多言語）やAIカメラ事業（効果検証）等と連動することで効果を発揮
- ・ 実施前後に協議会にて区長へのヒアリングを実施し、効果のモニタリングを実施



設置したマップ等のサイン

補助事業② デジタルマップと連動したサイン整備事業

令和7年度事業の目標 (KPI)

指標名	地域住民からの、観光客の住宅への侵入報告		
令和7年度に掲げた目標値	▶	事業の成果/目標の検証結果	
<ul style="list-style-type: none"> 侵入報告0件 		<ul style="list-style-type: none"> 令和8年2月時点で侵入報告はなく目標達成 	

成果の詳細

- 地域協議会での区長との協議や、大洲まちづくり大学での観光事業者等との協議を経て、周辺マップと誘導サインの仕様、デザイン、設置場所を決定した。
- 城下町の集中エリアに周辺情報などを掲載した看板を計28カ所を設置し、周辺マップには各事業者の店舗を日・英で表記を行った。
- デジタルマップに誘導するためにQRコードを周辺マップに掲載し、設置後、地域協議会において区長を通して侵入報告の有無を確認した。(0件)



設置したサインの例

令和7年度事業を踏まえた継続課題

更なる分散化施策の必要性

- 城下町エリア全体への観光客分散はデジタルマップと案内サインだけでは効果は限定的であり、更なる分散化の施策が必要である。

令和8年度以降の方針

デジタルマップの整備と周知を継続

- デジタルマップと連動したサインを設置しているため、デジタルマップの整備と周知を継続することでサインの効果を継続的に発揮させることを目指す。
- 更に分散化を図るための別施策を検討・実施する。

地域との協議

補助事業⑤	AIカメラのモニタリングによる地域協議計画の策定業務		
事業目的	協議会にて城下町エリアにAIカメラを設置し、効果検証を行うとともに適切な需要管理を目指す。		
実施主体	オーバーツーリズムの未然防止・抑制による持続可能な観光推進事業地域協議会（事務局：一般社団法人キタ・マネジメント）	実施期間	令和7年8月～令和8年2月

【背景・課題】

- 大洲市観光まちづくり戦略ビジョンを策定する「大洲市観光まちづくり戦略会議」には自治会長（大洲市全域の自治会の代表）が参加しているが、観光客の滞留によりクレームが多く発生している肱南地区の区長（6区・8区・9区）を交えた会議体は不在
- 大洲市では「大洲市観光まちづくり戦略会議」にて肱南地区の無作為抽出の200世帯に対してアンケート調査を行い、住民満足度調査を毎年実施
- キタ・マネジメントは、令和4年より毎月、肱南地区の観光事業者が参加する大洲まちづくり大学にて事業者の意見をヒアリング
- 大洲市が実施するアンケートには自由記入欄もあるが、住民の意見を直接反映させる機会がないため、住民の代表者である区長を交えて協議する場の設置や住民への周知を行う必要

【事業内容】

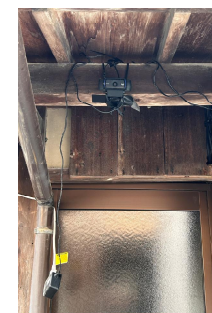
- 観光客の滞留によりクレームが発生している肱南地区の区長を交えた会議体を設置
- 協議会にて、AIカメラを町中に2箇所設置し、補助事業の効果検証を実施
- 大洲まちづくり大学など関係者にも事業概要や結果を随時共有
- 成果報告書を作成し、地域協議会にてDMOや大洲市に対して提言

【推進ポイント】

- 協議会は3回実施を予定し、①仮説設定②検証③結果報告の段階を踏んだ協議を実施
- AIカメラで取得したデータを元に、協議会にて効果検証を実施
- 検証したデータや効果に基づいた成果報告書を作成し、観光客が滞留している区への周知



設置したAIカメラ



区長を交えた地域協議会の様子



補助事業⑤ AIカメラのモニタリングによる地域協議計画の策定業務

令和7年度事業の目標 (KPI)

指標名	検証したデータや効果に基づいた成果報告書を作成し、観光客が滞留している区への周知の実施	
令和7年度に掲げた目標値	▶	事業の成果/目標の検証結果
<ul style="list-style-type: none"> AIカメラを2か所に設置し、人流データを取得した上で該当する区長を交えた協議会を開催し、地域協議計画を大洲市役所に提出 		<ul style="list-style-type: none"> 分散率が改善 (13.4→15.1ポイントへ) R9観光まちづくり戦略ビジョン改定の際に地域協議計画の改定を実施

成果の詳細

【デジタルマップについて】

- AIカメラを2台設置 (OZU+ 前と旧藤本医院前に設置、当初は3台の予定であったが、予算の都合上2台に変更) し、臥龍山荘の導線であるOZU+の観光客数と観光導線からは外れている旧藤本医院の観光客数を比較し、分散率を計測

$$\text{分散率} = \frac{\text{旧藤本院前での計測人数 (人)}}{\text{OZU+前での計測人数 (人)}} \times 100 \dots \text{※分散率が大きい} = \text{需要の分散に成功}$$

- サイン・デジタルマップ整備前 (測定期間: 9/21~9/27) 13.4ポイント
- サイン・デジタルマップ整備後 (測定期間: 10/1~1/30) 15.1ポイント (平均)
- ※1月1日から1月10日は大洲神社周辺の参拝客が増え、さらに1月10日の「十日えびす祭り」には大洲神社に観客が集中するため13.4ポイント以下の数値となっている



AIカメラによる分散率の計測

令和7年度事業を踏まえた継続課題

インパクトの拡大と継続的な運用コスト

- 分散率は1.7ポイント向上したが、オーバーツーリズム対策におけるインパクトは小さく、継続して分散化を図る必要がある。また、AIカメラ継続運用に係るランニングコストの予算捻出が困難であるため、事業継続が難しい。

令和8年度以降の方針

デジタルマップの継続周知と新たな計測手法の開発

- デジタルマップを継続して整備・周知することで分散に引き続き取り組む。
- 測定手法を工夫し、持続的に測定ができる方法を模索する。