

## ふれあいランド岩泉民間活力導入可能性調査 マーケットサウンディング調査の実施要領

### 1. 調査の目的

ふれあいランド岩泉は平成12年にオープンし、今年で23年目となります。当施設は平成28年の台風10号で被災したことや施設の老朽化などに伴い、施設全体の再整備を検討しています。

本施設の再整備から運営については、民間の自由な発想を取り入れることで、効率的な経営を行うこと、より魅力ある施設として活用すると共に、周辺の周遊観光事業との連携を図ることで、岩泉町全体での賑わいの創出や地域振興に繋がりたいと考えています。

本調査は、民間事業者の皆さまと「マーケットサウンディング型市場調査（以下、「対話」と言います。）」を通じて、施設全体の再整備方式や管理運営方式の確認、民間事業者の参画に係る市場性等を確認し、今後の事業者公募に向け参考とすることを目的としています。

### 2. ふれあいランド岩泉の概要（詳細資料は別添資料を参照ください）

施設	管理項目	管理数	備考
①オートキャンプ場	一般サイト	29 区画	
	キャンピングカーサイト	3 区画	
	トレーラーサイト	2 区画	
	サニタリーハウス	1 棟	
②コテージ村	6 人コテージ	3 棟	
	10 人コテージ	2 棟	
	トレーラーハウス	3 棟	デッキ付
	寝台列車宿泊施設	3 両	洗面、トイレ付
③センターハウス（管理棟）：事務室、倉庫、トイレ、研修室、厨房			
④野外ステージ：イベント用電源付き			

- ・土地・建物の所有者：岩泉町
- ・管理形態：現在は指定管理者制度にて運営
- ・年間利用者：6000～7000 人

### 3. スケジュール

実施要領の公表	令和 5 年 6 月 26 日（月）から
現地見学会申込受付	令和 5 年 6 月 26 日（月）から 7 月 6 日（木）まで
現地見学会	令和 5 年 7 月 7 日（金）※2
サウンディングの申込期限	令和 5 年 7 月 28 日（金）まで
サウンディングの実施	令和 5 年 7 月 31 日（月）から 8 月 10 日（木）まで
提案書の受付期限	サウンディング実施の 3 日前まで
実施結果概要の公表	令和 5 年 10 月以降を予定

※1 スケジュールは変更する場合があります。

※2 雨天時は 7 月 10 日（月）へ変更する場合があります。

#### 4. 事業範囲について

本事業において、民間事業者が行う業務範囲は、自由提案施設範囲（南側斜面地、耕作地、樹林地、元多目的広場）とオートキャンプ場、コテージ村（トレーラーハウスを含む）、ブルートレイン、センターハウス、遊具広場、駐車場及び場内園路の施設整備（新設及び改修の設計・建設）と、施設全体を含めた維持管理・運営を想定しています。（具体的な位置や面積は次頁図を参照ください）

#### 5. 主な対話内容

以下の内容についてお話しをお聞きかせください。尚、全ての項目をお答えできなくても構いません。

（ア）本事業への参画意向について

- サウンディングへの参加理由について
- 民間事業者として、本事業へ参画する意向があるか
- 同様施設の管理運営の実績について

（イ）運営コンセプトや整備イメージ、導入機能について

- 対象施設及び施設周辺エリアの課題とその解決策
- 町のコンセプト（町民の憩いの場・子供の遊び場機能の充実・エリア全体の誘客促進・事業費の圧縮）に対応する事業の内容や考え方について
- アウトドア・レジャー拠点としての活用化に向けた取り組みについて（導入機能・イベント等）
- 市場性及びターゲットについて
- 自主事業（自由提案施設）への関心、想定される内容について
- そのために必要な施設・設備等について

（ウ）事業内容について

- 本事業における参加想定範囲について（どこまでを事業範囲として考えたいか）
- 事業スキームについて（参入可能性がある事業方式や事業形態の組み合わせパターンなど）
- 事業期間をどの程度で考えるか
- 長期契約における事業継続担保の考え方
- 現時点で想定する事業計画や事業収支について
- 事業開始までのスケジュールについて

（エ）地域連携・賑わい創出について

- 地域連携の可能性について具体的提案等
- 賑わい創出についての具体的提案等
- 道の駅との連携についての考え方
- 小本川の活用について

（オ）その他

- 具体的な公募条件についての要望
- 提案内容の実現における課題について
- 町に期待することや配慮してほしいことなどについて
- その他アイデアや提案など



## 6. 留意事項

### (1) サウンディング調査に関する費用

サウンディングへの参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

### (2) 参加事業者の取り扱い

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

また、当該施設の事業者公募を後日行うことがあっても、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

### (4) サウンディングの対象

- ・事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
- ・ただし、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は岩泉町暴力団排除条例に該当する者を除く。

## 7. 現地見学会申込書の提出

- ・様式3「現地見学会申込書」【提出期限】令和5年7月6日（木）まで

※提出先は下記の問い合わせ先までメールでお願いします。

## 8. サウンディング参加申込書・提案書の提出

- ・様式1「申込書」【提出期限】令和5年7月28日（金）まで

- ・様式2「提案書」【提出期限】サウンディング実施日の3日前まで

※提出先は様式1・様式2のいずれも下記の問い合わせ先までメールでお願いします。

## 9. 別紙・参考資料

- ・様式1～4
- ・添付書類（参考資料）

## 10. 発注者及びお問い合わせ先

質問等がある場合は様式4「質問書」にてご提出ください。その他ご連絡につきましては、下記の連絡先までお問い合わせください。

○発注者：岩手県岩泉町役場 経済観光交流課観光交流室

○委託業務受注者：(株)総合設計研究所 東北事務所 担当：藤田・船田

〒020-0125 岩手県盛岡市上堂2-3-50

Tel : 019-647-8211

Fax : 019-647-8212

E-mail : funada@so-go.co.jp