

ふれあいランド岩泉  
サウンディング調査参考資料

岩泉町経済観光交流課

## 目次

1. 対象地及び対象施設の概要.....	1
①対象地の位置と概要.....	1
(1) 建設経緯.....	1
(2) 対象地の位置.....	1
(3) 岩泉町の観光概要.....	2
②施設現況図.....	4
③対象施設の状況.....	6
(1) 施設情報と運営状況.....	6
(2) 運営体制.....	8
(3) 入込数.....	9
(4) 収支.....	9
(5) 事業収支の状況.....	10
(6) 修繕及び工事の実施状況.....	11
(7) 各施設平面図.....	12
2. 整備方針イメージ図.....	18
3. 利用者アンケート調査について.....	19
①実施概要.....	19
②アンケート内容の抜粋.....	20
③アンケート調査のまとめ.....	21

## 1. 対象地及び対象施設の概要

### ①対象地の位置と概要

#### (1) 建設経緯

ふれあいらんど岩泉は、町民に健全な余暇活動の場を提供するとともに、都市等住民との交流の促進を図り、もって町の活性化に寄与するため、総合型レジャー施設として建設された。その後、更新を行いながら運営されてきたが、平成28年台風第10号により多目的広場（400mトラック等）、パークゴルフ場などの施設が被災し、現在は河川復旧工事に伴うかさ上げ盛土により埋め立てられており更地になっている。

#### (2) 対象地の位置

ふれあいらんど岩泉は、岩手県岩泉町に位置し、北側は田野畑村、南側は宮古市にほど近い立地である。三陸縦断道の岩泉龍泉洞ICから車で20分程度、国道455号沿いの道の駅いわいずみ南側に隣接しており、比較的高い交通利便性を有している。



### (3) 岩泉町の観光概要

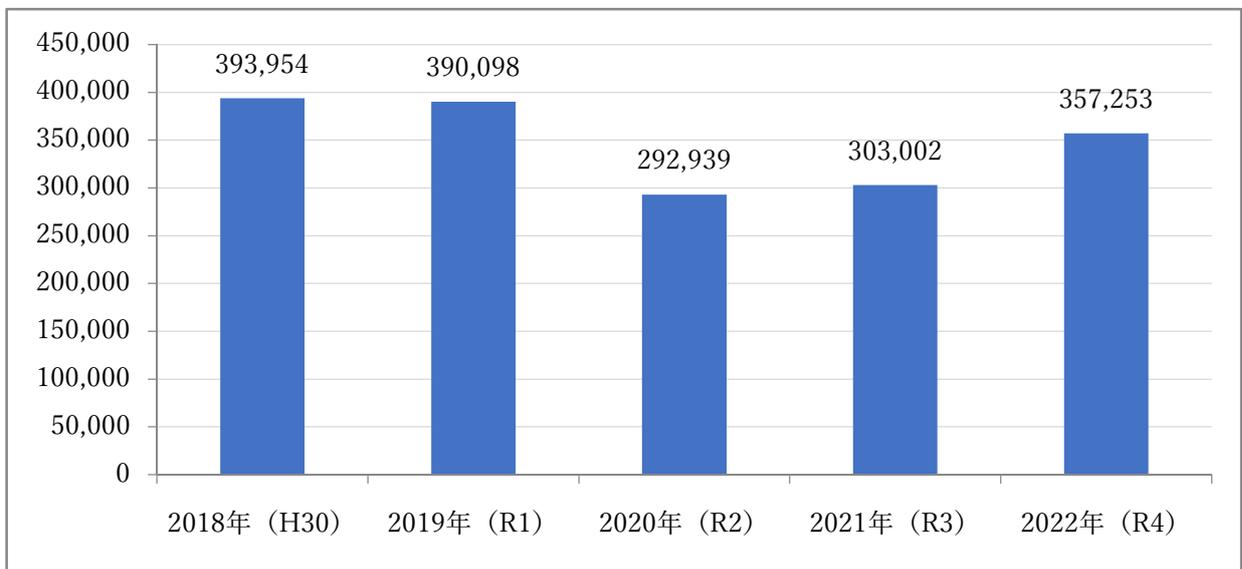
龍泉洞観光を中心とする観光業が営まれてきており、全体の観光客数は2017年で約40万人、新型コロナウイルスによる移動制限の影響で2020年以降は27～28万人まで減少している。

龍泉洞は今後とも町を代表する観光資源としての位置づけには変化はないと思われる。しかしながら、龍泉洞への入洞者数は最盛期の47万人（S60年度）から年々減少傾向にあり、平成30年以降は8～19万人台で推移している。

その他観光地では、安家地区にある安家洞、宇霊羅山、早坂高原など、広大な山々や高原の風景を眺めることができる。東側は太平洋に面しており、茂師海岸や熊の鼻展望台などの他、みちのく潮風トレイルなどのアクティビティを楽しむことができる。

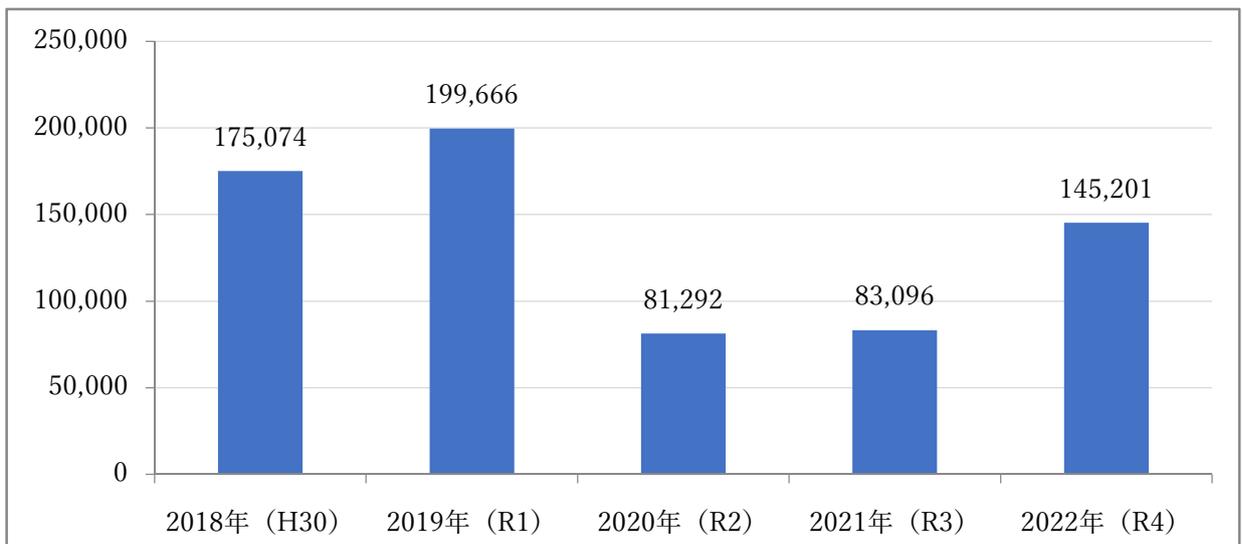
龍泉洞の入洞者数の減少に伴い、町内の他観光施設や龍泉洞周辺施設との連携の強化が求められる。

岩泉町内全体の観光客数の推移（人）



岩泉町経済観光交流課調べ

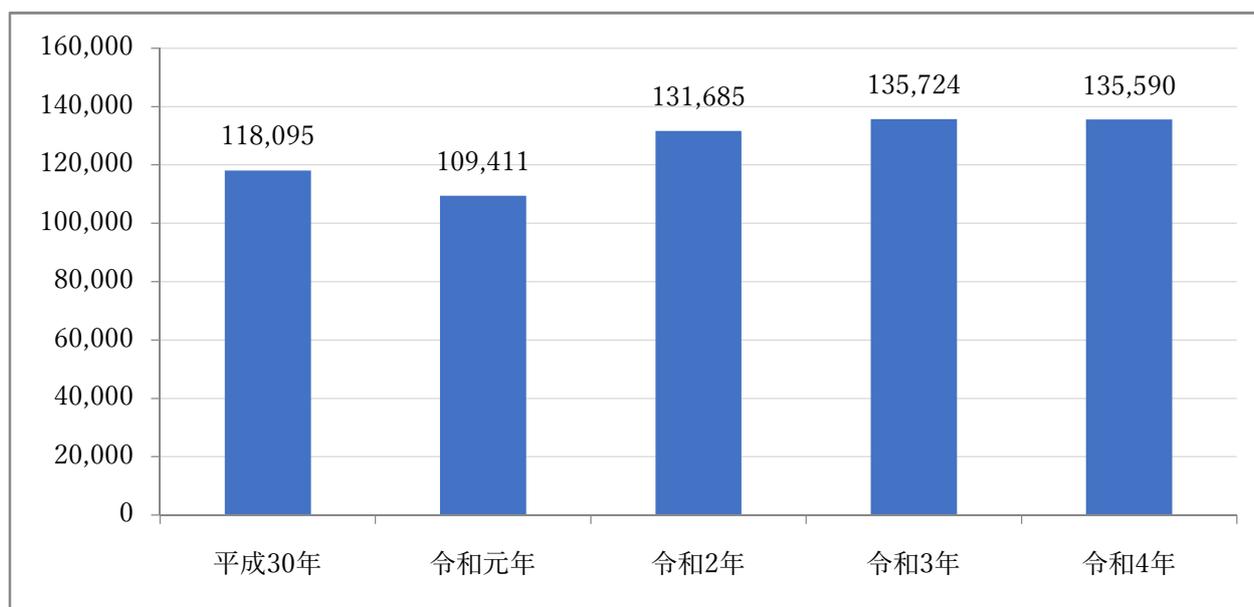
龍泉洞観光客数の推移



岩泉町龍泉洞事務所調べ

ふれあいランド岩泉の隣接施設として、「道の駅いわいずみ」がある。ふれあいランド岩泉の対岸に位置し、「三陸の海と森を“結ぶ”連絡ステーション」という位置づけのもと、岩泉ヨーグルトや岩泉短角牛肉などの特産品の販売、また、岩泉産の食材を使ったメニューを楽しむことができるレストランなどを備え、ふれあいランド岩泉と一体となってエリアに賑わいを生み出している。来訪者数はおよそ10～13万人で推移している。

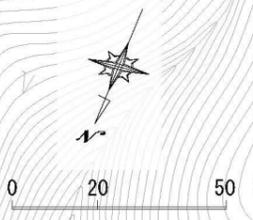
道の駅いわいずみ（レジ通過）客数（人）



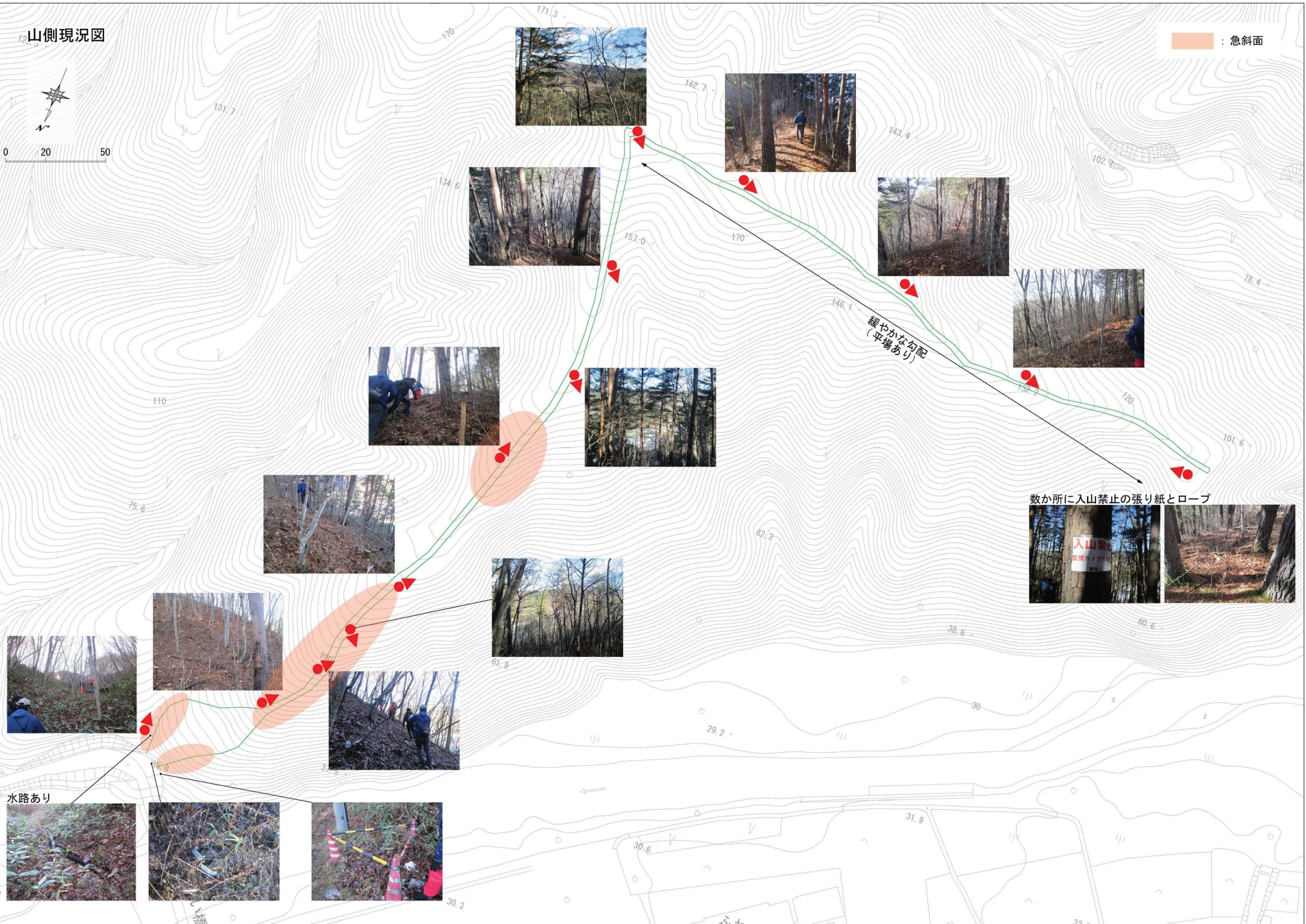
岩泉町経済観光交流課



山側現況図



急斜面



緩やかな勾配  
(平場あり)

数か所に入山禁止の張り紙とロープ

水路あり



### ③対象施設の状況

ふれあいランド岩泉は、平成12年にオープンし、好評を博している施設である。国道455号沿い、道の駅いわいずみや楽天イーグルス岩泉球場から小本川を挟んだ南側に位置し、オートキャンプ場、コテージ、トレーラーハウス、ブルートレイン日本海寝台列車など、多数の宿泊施設を有している。また、中央のステージや遊具広場など、宿泊以外にもイベントが開催できるスペースや子供たちの遊び場が設けられているが、2016年（平成28年）の台風10号によってパークゴルフ場・陸上競技場が被災。センターハウスやその他宿泊施設に影響はなかったが、台風被害や施設の老朽化を踏まえ、新たな集客施設として再整備が検討されている。なお、現在は指定管理者制度により、岩泉ホールディングス株式会社が管理・運営を行っている。

#### (1) 施設情報と運営状況

施設名	施設数	概要・運営状況	写真	
センターハウス (管理棟)	1棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積 733.63m<sup>2</sup>（鉄筋コンクリート造 2階建て）</li> <li>施設・設備・備品等：               <ul style="list-style-type: none"> <li>1階：トイレ、更衣室、倉庫等</li> <li>2階：事務室、厨房、研修室、トイレ等</li> </ul> </li> <li>通年利用可能</li> <li>1階地下に受水槽（約224t）あり</li> <li>センターハウス周辺に取水施設あり</li> </ul>		
サニタリー ハウス	1棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：243.75m<sup>2</sup>（鉄筋コンクリート造 1階建て）</li> <li>施設・設備・備品等：               <ul style="list-style-type: none"> <li>炊事場、洗面所、トイレ、コインシャワー、寝台列車宿泊用シャワー、コインランドリー、コイン給湯器、コインガス、バーベキューセット</li> </ul> </li> <li>冬季休止</li> </ul>		
キャン プ 場	一般サイト	29区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>1区画あたりの面積：100m<sup>2</sup></li> <li>施設・設備・備品等：AC電源（15A）</li> <li>冬季休止</li> </ul>	
	キャンピング カーサイト	3区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>1区画あたりの面積：149m<sup>2</sup></li> <li>施設・設備・備品等：AC電源（15A）</li> <li>冬季休止</li> </ul>	
	トレーラー サイト	2区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>1区画あたりの面積：160m<sup>2</sup></li> <li>施設・設備・備品等：AC電源（15A）</li> <li>冬季休止</li> </ul>	
	フリーサイト	3区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>冬季休止</li> </ul>	

コテージ	6人用	3棟 (内1棟 バリア フリー 対応)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 69.56m<sup>2</sup> (2棟) 83.39m<sup>2</sup> (1棟) 木造平屋 (デッキ付)</li> <li>・施設・設備・備品等： 食器類一式、炊飯器、冷蔵庫、電子レンジ、テレビ、電話、寝具類一式</li> <li>・通年利用可能</li> </ul>	
	10人用	2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 88.59m<sup>2</sup> (2棟) デッキ：約 17m<sup>2</sup></li> <li>・施設・設備・備品等： 食器類一式、炊飯器、冷蔵庫、電子レンジ、テレビ、電話、寝具類一式</li> <li>・通年利用可能</li> </ul>	
トレーラーハウス		3棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 42.17m<sup>2</sup></li> <li>・デッキ付きのトレーラーハウス</li> <li>・施設・設備・備品等： 食器類一式、炊飯器、冷蔵庫、電子レンジ、テレビ、電話、寝具類一式</li> </ul>	
ブルートレイン 日本海 (寝台列車宿泊施設)		3両 (洗面・トイレ付)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 181.86m<sup>2</sup> (3両) (車両連結通路分 2か所 0.9m<sup>2</sup> 含む) (A寝台 1両 60.32m<sup>2</sup>、B寝台 2両 60.32m<sup>2</sup>)</li> <li>・東日本大震災の被災地支援で岩泉町に寄贈された寝台列車</li> <li>・冬季休止</li> <li>・1両貸切も可能</li> </ul>	
子どもの丘 (遊具広場)		1か所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積：約 1,620m<sup>2</sup></li> <li>・施設・設備・備品等： 遊具、人口ゲレンデ、休憩施設等</li> <li>・通年利用可能</li> <li>・無料</li> </ul>	
野外ステージ		1か所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントなどで利用される</li> <li>・面積：約 65m<sup>2</sup></li> <li>・通年利用可能</li> <li>・施設・設備・備品等：イベント電源 (有料)</li> </ul>	
農園		1か所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積約 8,300m<sup>2</sup></li> <li>・施設・設備・備品等：小屋 4棟、ビニールハウス 5棟程度</li> </ul>	

(2) 運営体制

本計画地の運営体制は以下の通り。

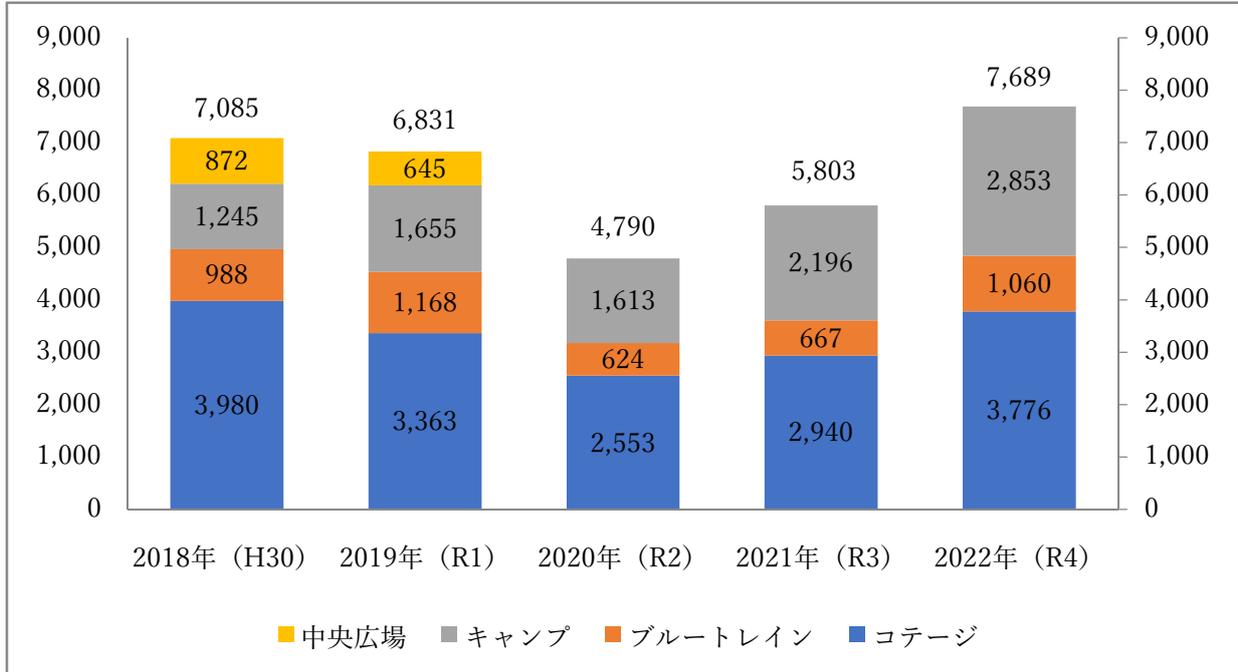
指定管理者：岩泉ホールディングス株式会社

指定期間：令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年間）

	業務項目	主な業務内容
1	運営業務	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設の使用管理及び調整</li><li>・ソフト事業等の企画運営</li></ul>
2	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設及び設備の保守管理</li><li>・清掃管理</li><li>・備品管理</li><li>・安全管理</li><li>・植栽管理</li></ul>
3	経営管理業務	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業計画書、報告書の作成</li><li>・収支予算書、決算書の作成</li><li>・町との連絡調整</li></ul>
4	自主事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・興行や施設利用者向けの飲食・物販コーナー（自動販売機を含む）等の設置など</li></ul>

(3) 入込数

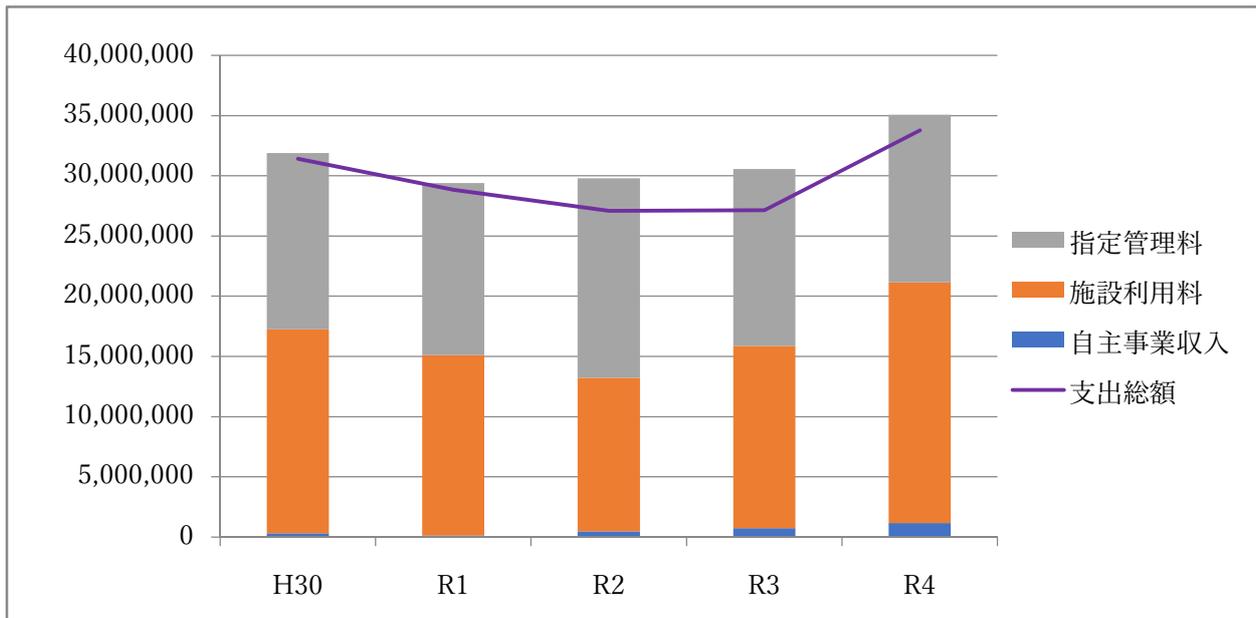
新型コロナウイルスによる移動制限等の影響があった令和2、3年以外は、概ね6000～7000人の横ばいである。



岩泉町経済観光交流課調べ

(4) 収支

年毎において変動はあるが、概ね200～300万円の利益が出ている。



岩泉町経済観光交流課調べ

(5) 事業収支の状況

本計画地の指定管理事業における事業収支は以下の通り。指定管理料で約 1400 万円、その他施設利用料等で収入を得ており、令和 3 年まで黒字で推移している。また、一人当たりの施設利用額は 4000 ～5000 円程度である。

(単位:円)

	H30	R1	R2	R3	R4
<b>収入合計(A)</b>	31,883,482	29,406,989	29,786,585	30,567,765	35,061,530
指定管理料	14,622,000	14,310,000	16,548,000	14,687,000	13,900,000
コテージ村利用料	12,884,210	10,375,655	8,756,435	10,100,300	12,256,010
寝台列車利用料	2,167,500	2,178,516	1,464,700	1,389,760	2,688,000
キャンプ場利用料	1,701,420	2,168,750	2,305,600	3,375,150	4,941,250
その他利用料	203,200	241,300	244,800	260,600	111,900
自主事業収入	305,152	132,768	467,050	754,955	1,164,370
<b>支出合計(B)</b>	31,425,734	28,837,118	27,100,662	27,164,787	33,780,797
人件費	14,465,960	12,776,673	12,525,983	10,374,499	12,075,316
法定福利費・福利厚生費	2,580,387	2,134,768	1,862,790	2,014,374	2,141,711
業務委託費	3,302,608	2,873,843	2,205,633	2,428,703	930,421
施設維持費(手数料)	3,127,420	3,798,531	3,518,280	3,826,614	5,418,923
光熱水費	3,446,405	3,138,370	2,852,554	4,306,164	4,554,462
事務費	732,147	854,993	917,316	990,607	4,776,779
その他経費(消費税含む)	3,770,807	3,259,940	3,218,106	3,223,826	3,883,185
収支(A)-(B)	457,748	569,871	2,685,923	3,402,978	1,280,733
1人あたりの利用額	4500	4305	6218	5268	4560

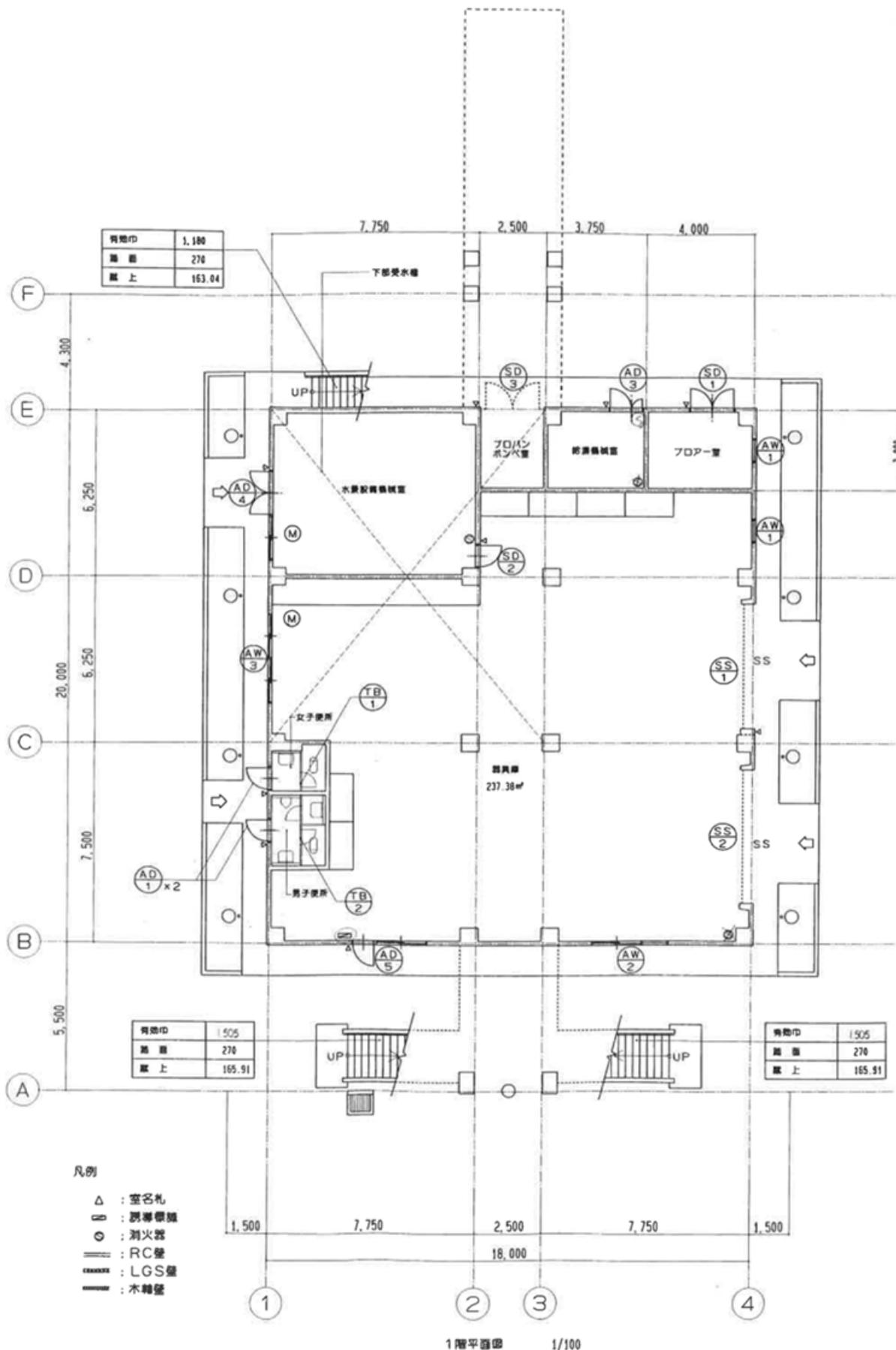
(6) 修繕及び工事の実施状況

本計画地において平成30年～令和4年で発生した工事及び修繕工事は以下の通り。令和3年を除いて年間約200万円の工事費である。施設の老朽化に伴い、設備関連の修繕・取替工事が増加している。

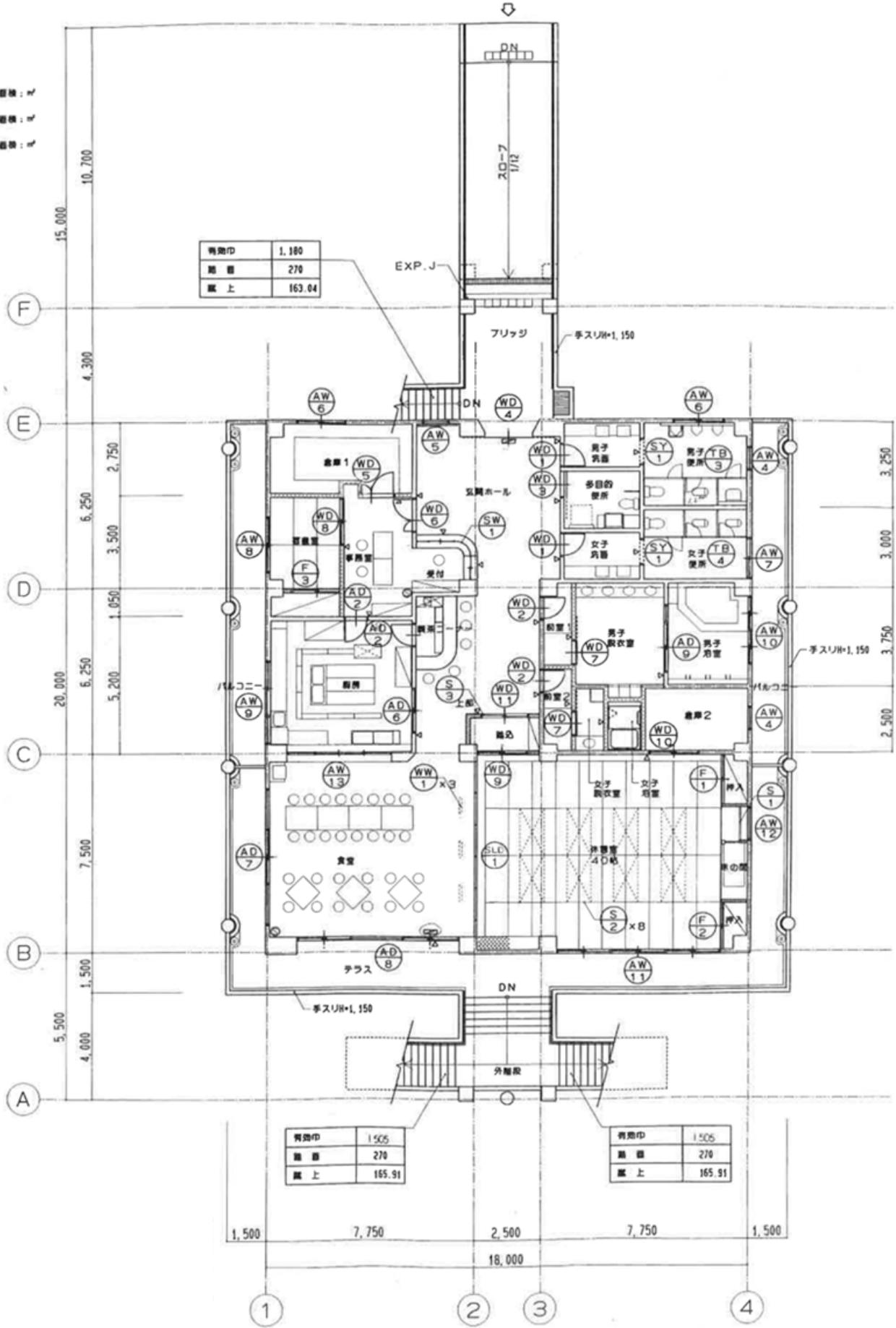
(単位：円)

	主な工事内容	工事費	主な修繕工事内容	修繕工事費	工事・修繕工事費合計
H30	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サニタリーハウスシャワー室給湯器修繕</li> <li>・オートキャンプ場汚水処理施設交換</li> <li>・コテージ便器修繕</li> <li>・寝台列車塗装修繕工事</li> <li>・受水槽給水装置制御盤修繕</li> <li>・オートキャンプ場看板修繕</li> <li>・コテージ軒天補修</li> <li>・トレーラーハウス給湯器修繕</li> </ul>	2,013,087	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トレーラーハウスエアコン修繕</li> <li>・寝台列車トイレトレーナー修繕</li> </ul>	388,800	2,401,887
R1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サニタリーハウス男子シャワー室用給湯器取替</li> <li>・コテージ自動火災報知施設設置</li> <li>・コテージ床下水抜き栓修繕</li> </ul>	1,131,913	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外照明修繕</li> <li>・コテージエアコン修繕</li> <li>・管理用車両法定点検整備費用</li> <li>・トレーラーハウスソファベッド修繕</li> <li>・トレーラーハウスベランダ柱修繕</li> </ul>	608,869	1,740,782
R2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公衆無線LAN環境整備</li> </ul>	1,770,780	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寝台列車塗装修繕</li> <li>・コテージエアコン修繕</li> <li>・ガス設備交換修繕</li> <li>・コテージ給湯器取替修繕</li> </ul>	760,500	2,531,280
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊具修繕</li> <li>・コテージ汚水処理施設浄化槽原水ポンプ修繕</li> <li>・オートキャンプ場水中ブローワー等修繕</li> <li>・寝台列車基礎工事</li> </ul>	7,131,960	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寝台列車塗装修繕</li> <li>・センターハウスガスメーター・調整器取替修繕</li> </ul>	730,400	3,919,960
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・(寝台列車塗装クラウドファンディング)</li> </ul>	(3,942,400)	(3,942,400)
R4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コテージ浄化槽微細目スクリーン修繕</li> <li>・遊具修繕</li> <li>・給湯器取替</li> </ul>	1,456,818	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水装置修繕</li> <li>・寝台列車サイドガラス交換修繕</li> </ul>	795,300	2,252,118

(7) 各施設平面図  
□センターハウス



図例：  
 図例：  
 図例：



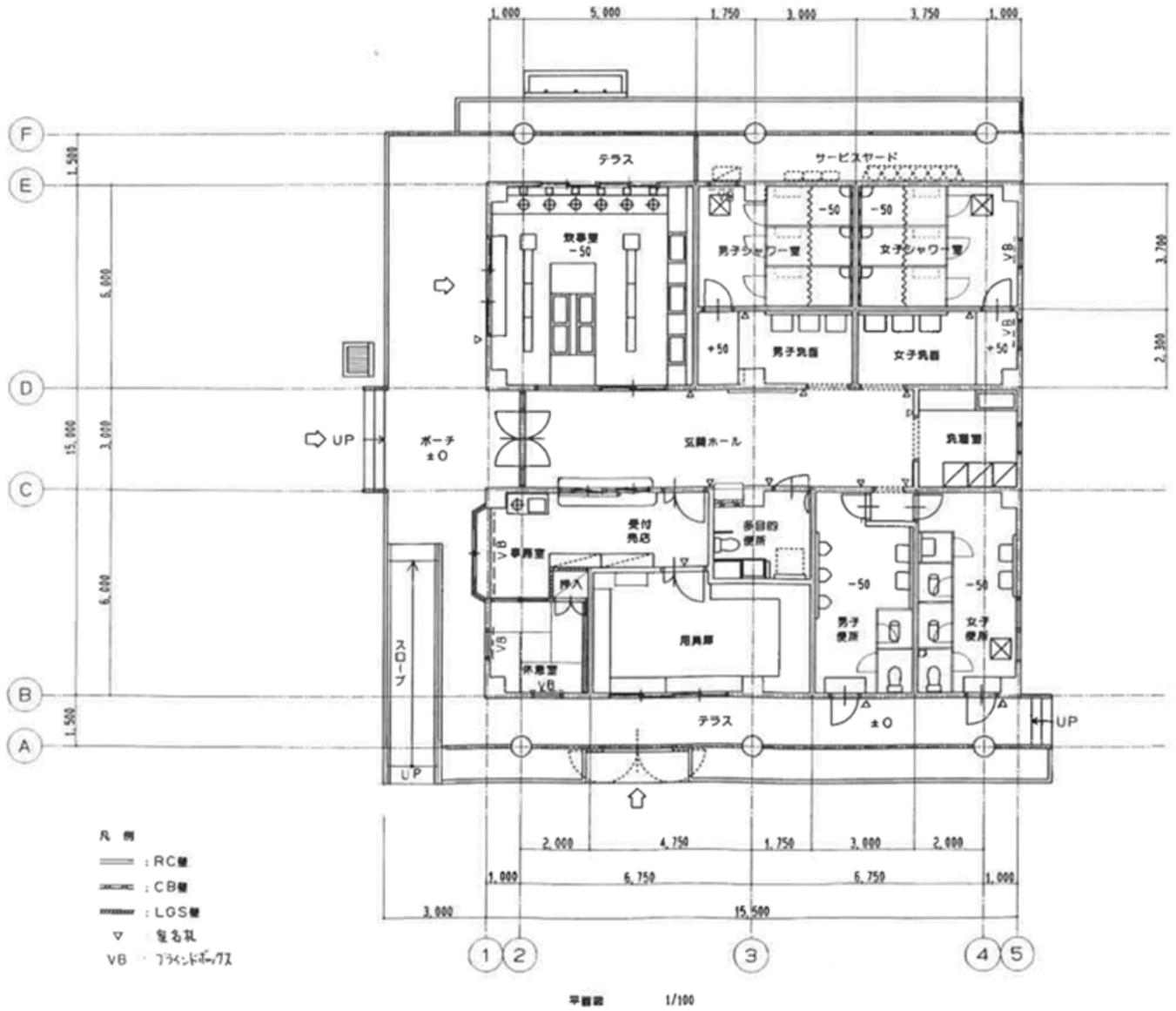
有効巾	1,180
階層	270
床 上	163.04

有効巾	1,505
階層	270
床 上	165.91

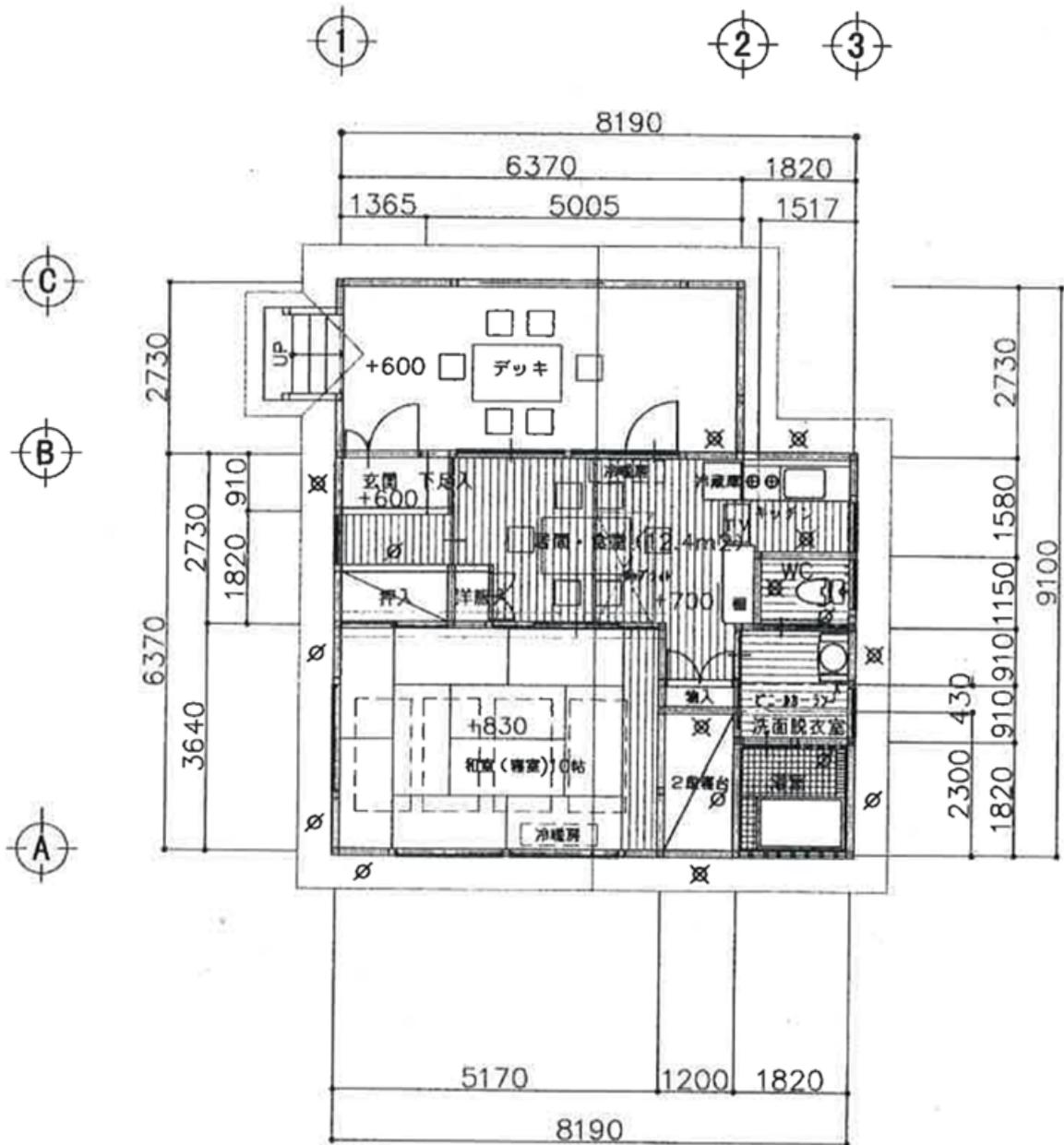
有効巾	1,505
階層	270
床 上	165.91

2階平面図 1/100

□サニタリーハウス

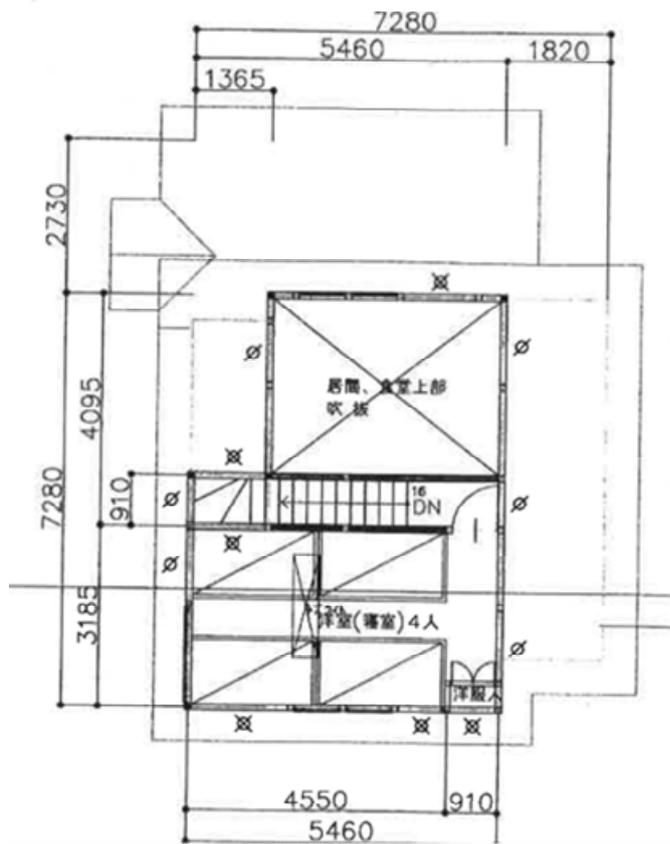
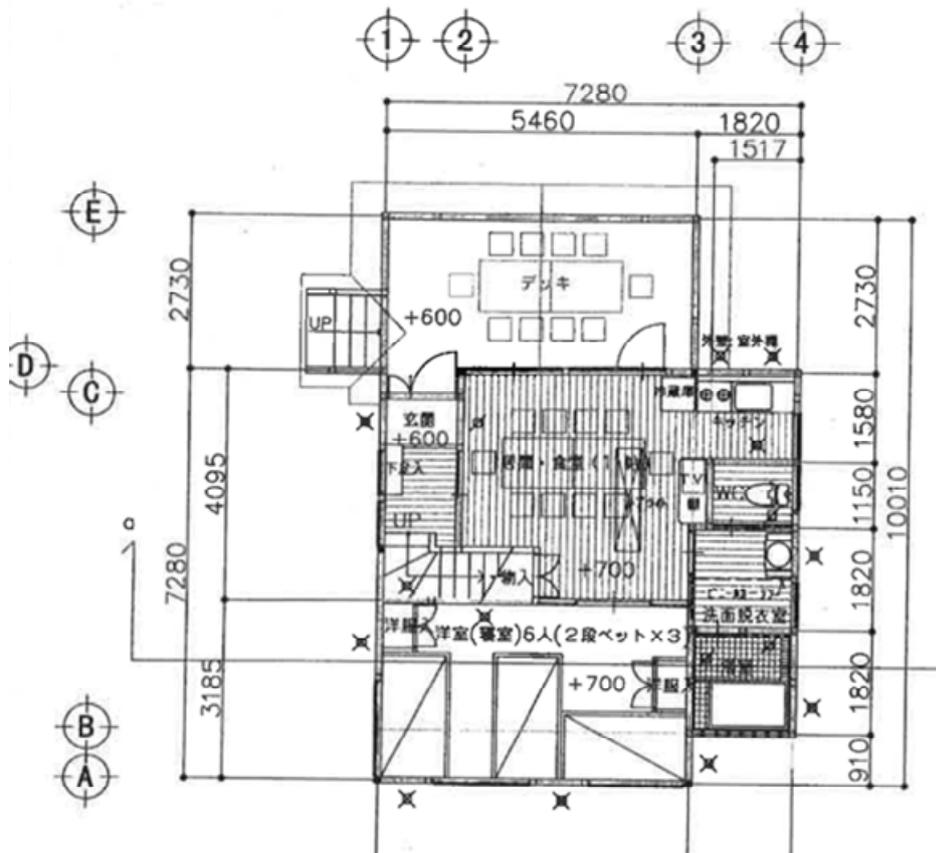


□コテージ  
 ・6人タイプ





□コテージ  
 ・10人タイプ



2. 整備方針イメージ図

●整備方針

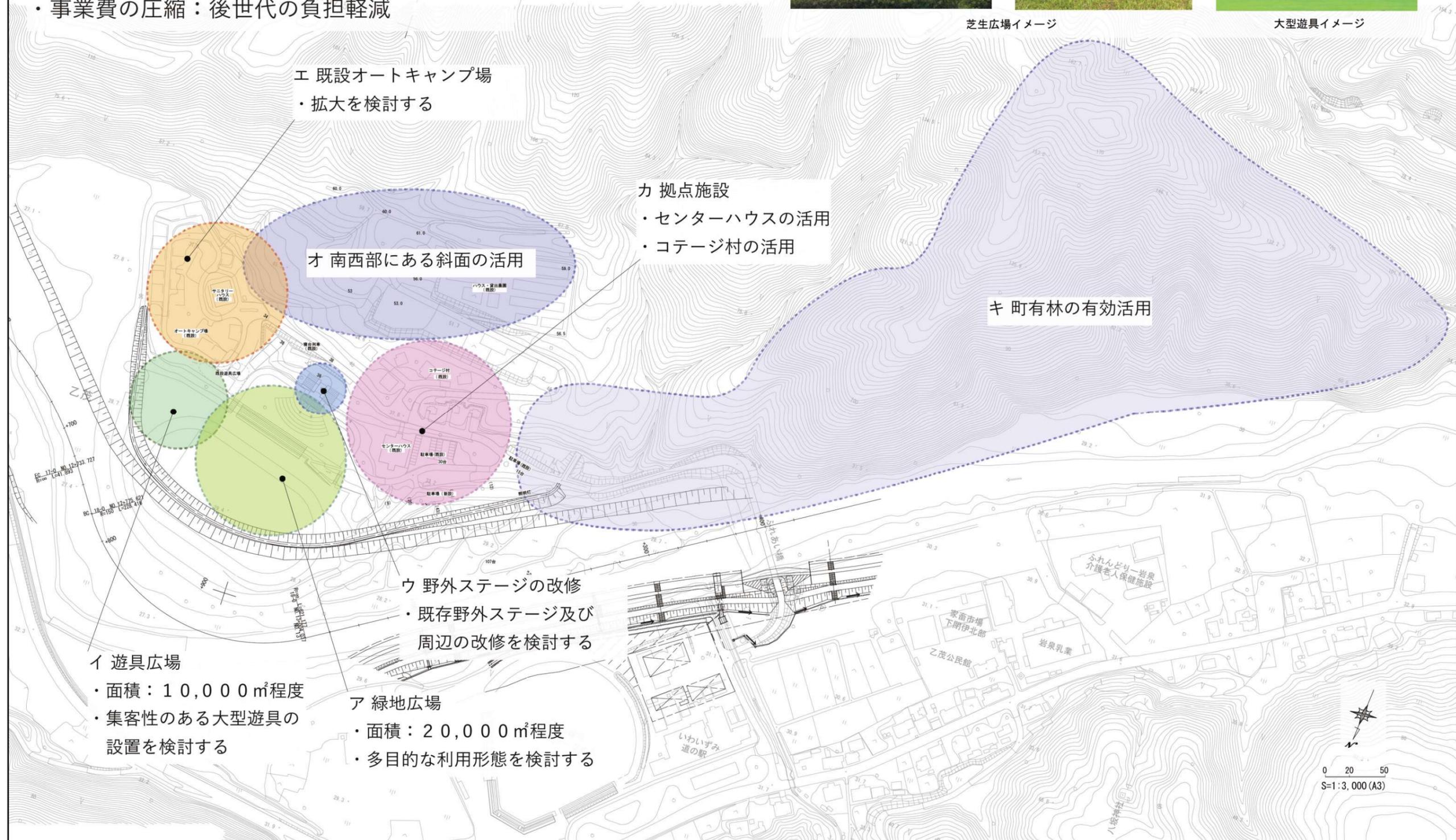
- ・町民の憩いの場：健康増進
- ・子どもの遊び場機能の充実：子育て支援
- ・エリア全体の誘客促進：交流人口の拡大
- ・事業費の圧縮：後世代の負担軽減



芝生広場イメージ



大型遊具イメージ



### 3. 利用者アンケート調査について

#### ①実施概要

ふれあいらんど岩泉の再整備にあたり、整備内容や実施できるイベント、その他施設の活用イメージについて、本計画地の持つ可能性やニーズを把握するため、実際に施設を利用している方々に対して、利用満足度や要望を把握するアンケート調査を実施しました。

#### ○アンケート調査方法

ふれあいらんど岩泉を以前から利用しているリピーターへアンケート用紙を郵送配布・回収する調査と、ふれあいらんど岩泉施設内にアンケート用紙・回収ボックスを設置する2パターンで実施しました。

#### ○アンケート配布数

岩手県：824 通

青森県：137 通

秋田県：14 通

宮城県：92 通

福島県：7 通

合 計：1,073 通

#### ○アンケート対象範囲

ふれあいらんど岩泉のリピーターの中で東北地方在住の方

## ②アンケート内容の抜粋

### ○新しく追加してほしい施設など

- ・ 温浴施設、露天風呂、サウナ
- ・ 屋外で屋根のあるところ（休憩施設・バーベキューができる場所）
- ・ 食堂・飲食できる場所
- ・ 小動物などと触れ合える場
- ・ 川遊び・水遊びができる場所、プール
- ・ グランピング施設
- ・ サイクリングロード
- ・ 遊具、バスケットゴール、中学生～大人が遊べる場所
- ・ ボール遊びができる場所
- ・ アスレチック
- ・ バンガロー
- ・ 釣り堀
- ・ ジップライン
- ・ コンビニ、軽食を買える場所
- ・ パークゴルフ場
- ・ 星空などが見られる展望台
- ・ 花火ができる場所

### ○新しく追加してほしいサービスなど

- ・ レンタルサイクル
- ・ リピーター割引
- ・ Wi-Fi
- ・ 送迎バス
- ・ ペット同伴可能な場所
- ・ レンタルハンモック
- ・ WEB 予約
- ・ 岩泉ヨーグルトなど、岩泉乳業の商品を楽しめるもの（工場見学・園内で飲むヨーグルトのサービスなど）
- ・ レイクチェックアウト
- ・ 子どもが楽しめるイベントや体験コーナー

### ○増設・更新してほしい既存施設について

- ・ コテージを増やしてほしい
- ・ トレーラーを新しくしてほしい
- ・ キャンプサイトを増やしてほしい、区画を大きくしてほしい
- ・ 芝を整備してほしい
- ・ 各サイトに水道がついていると良い
- ・ 洗濯機・乾燥機を新しくしてほしい

### ○その他

- ・ 建物でもテントでもどちらでも寝られるところ
- ・ 鉄道関連の施設（ブルートレインがあるので）
- ・ SNS でもう少し情報発信をしてほしい
- ・ 河川敷の草丈が高く、子どもから目を離してしまったときなどが不安

### ③アンケート調査のまとめ

#### 〈既存施設の利用満足度〉

既存施設に関しては、「大変満足している」の割合が一番高かったのはコテージ村で67%、次にキャンプ場が59%、子供の丘遊具広場が58%であった。トレーラーハウスは「大変満足している」が29%、「満足している」が39%で比較的満足度は高いといえるが、記述回答ではトレーラーハウスの劣化を指摘する回答が多かった。キャンプ場については満足度が高いが、利用者も多いことから、「大変不満である」と回答した人が3%であった。

既存施設はトレーラーハウスを除き、「大変満足している」「満足している」の合計が70%以上であることから、比較的満足度が高いことが分かった。

#### 〈施設を利用して良かった点〉

宿泊施設が充実している・バラエティに富んでいることや、トイレ・シャワー室等の設備が整っていること、遊具があるため子どもも楽しめること、スタッフの対応が良いなどの意見が目立った。全体的に遊具広場やセンターハウスの施設に関して肯定的な意見が多い傾向にあった。

#### 〈施設を利用して悪かった点〉

主にトレーラーハウスの老朽化を指摘する意見が多かった。また、予約が取れない、飲食できる場所がない、オートキャンプ場の区画が狭いなどの意見が目立った。悪い点に関しては、比較的整備で解決できる問題点が多かったが、園内から道の駅までが遠いことや、マナーが悪い利用者に対しての不満など、整備だけでは解決しにくい課題点も見つかった。

#### 〈あると良い施設〉

温浴施設が欲しいという意見が一番多く、次いで飲食できる場所や軽食を買えるコンビニなどの施設がほしいという意見が多かった。他にも、宿泊しない人でも楽しめるようにバーベキューなどができる屋根のあるスペースや、中高生～大人も遊べるようにバスケットゴールがほしいという回答もあった。また、美しい景観と河川のある立地を活かしたグランピング施設や釣り堀があると良いという意見も多かった。

#### 〈あると良いサービス〉

サービスに関しては、予約が取りにくいことからWEB予約システムを導入してほしいという意見が多かった。また、一日を園内で過ごせるようにミニイベントや体験コーナーなどの催し物があるともっと楽しくなるのではないかという意見もあった。

#### 〈増設・更新してほしい既存施設について〉

コテージの予約がとれないため、数を増やしてほしいという意見や、トレーラーハウスを新しくしてほしい、キャンプ場の区画を広げてほしいという回答が多かった。