

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>29区画</li> <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	<ul style="list-style-type: none"> <li>3区画</li> <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	<ul style="list-style-type: none"> <li>2区画</li> <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	<ul style="list-style-type: none"> <li>3区画</li> <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。

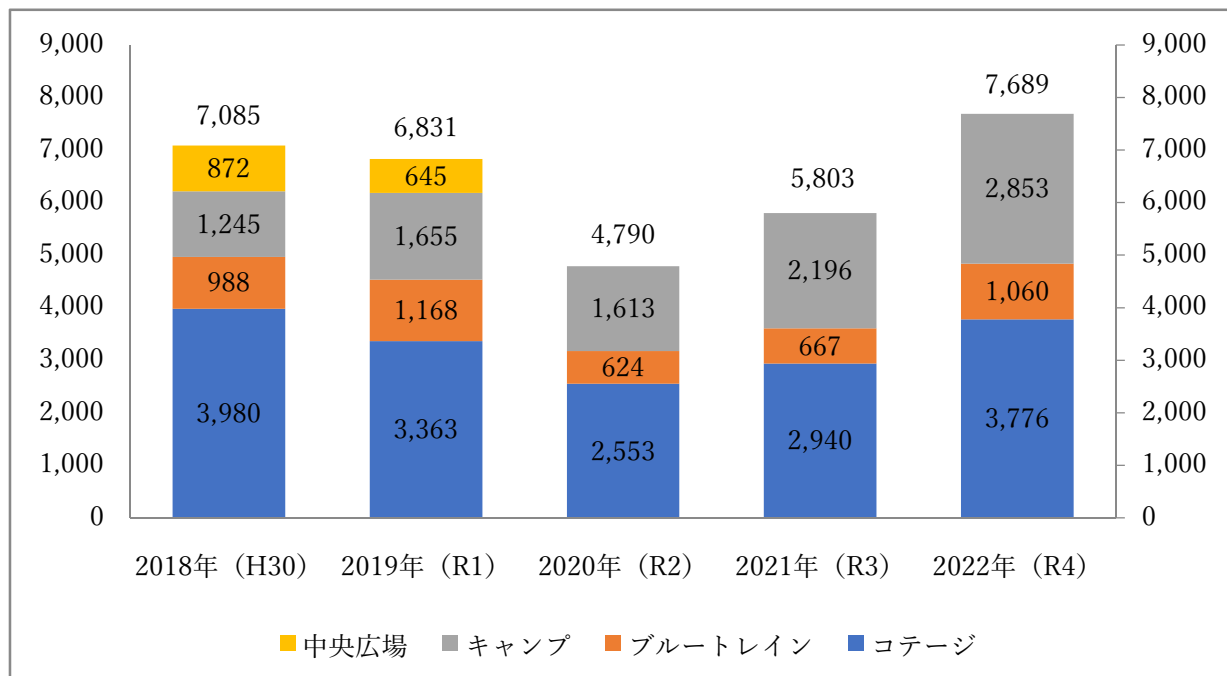
指定管理者：岩泉ホールディングス株式会社

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

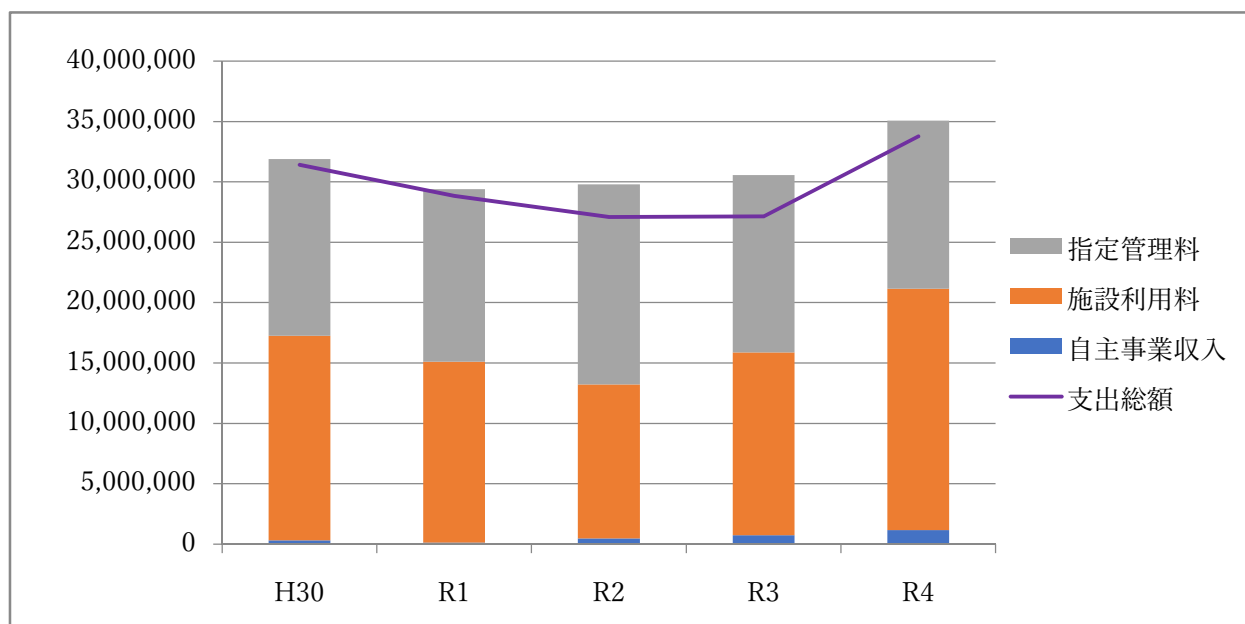
新型コロナウイルスによる移動制限等の影響があった令和2、3年以外は、概ね6000～7000人の横ばいである。



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

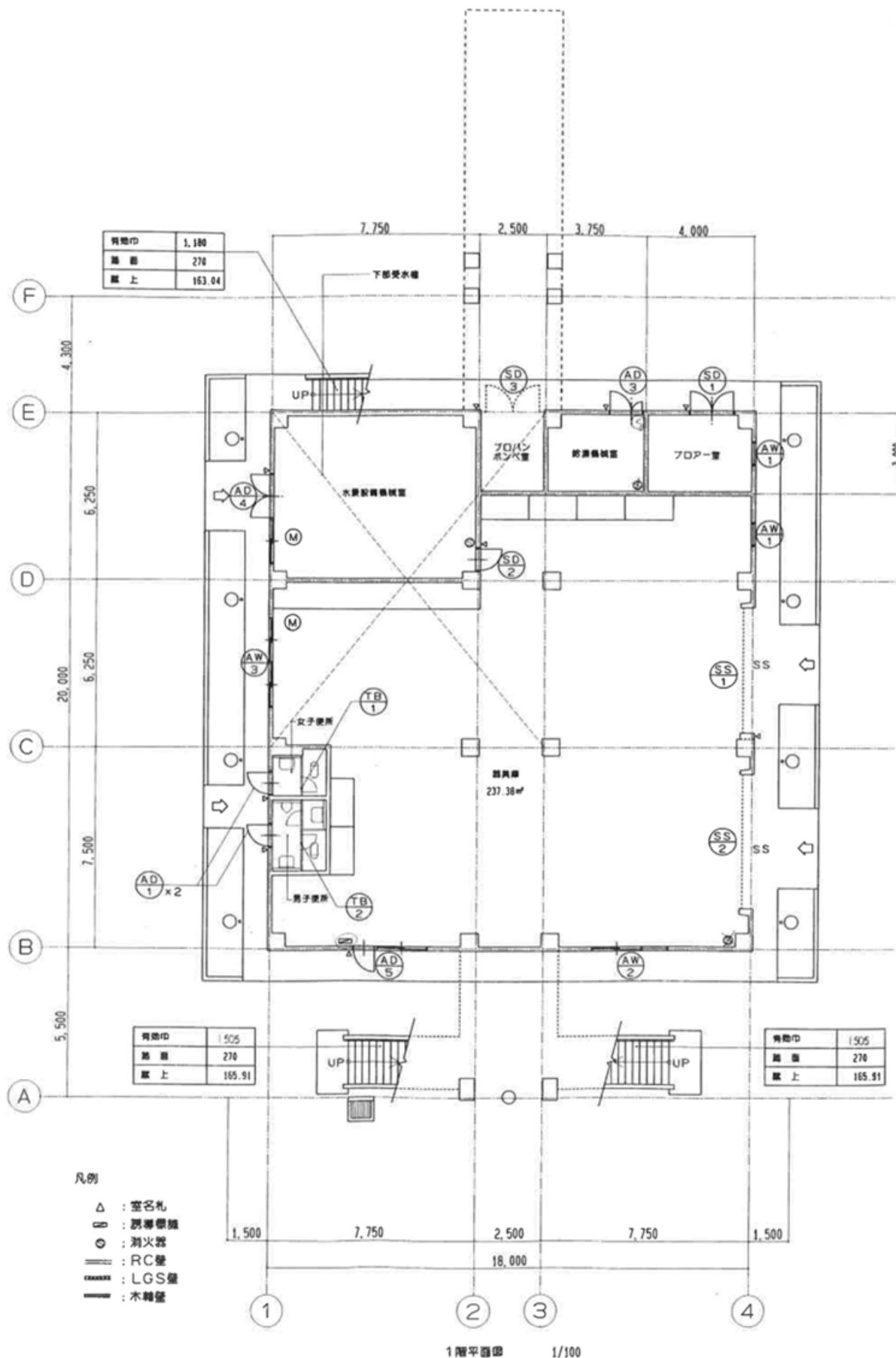
(6) 修繕及び工事の実施状況

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。

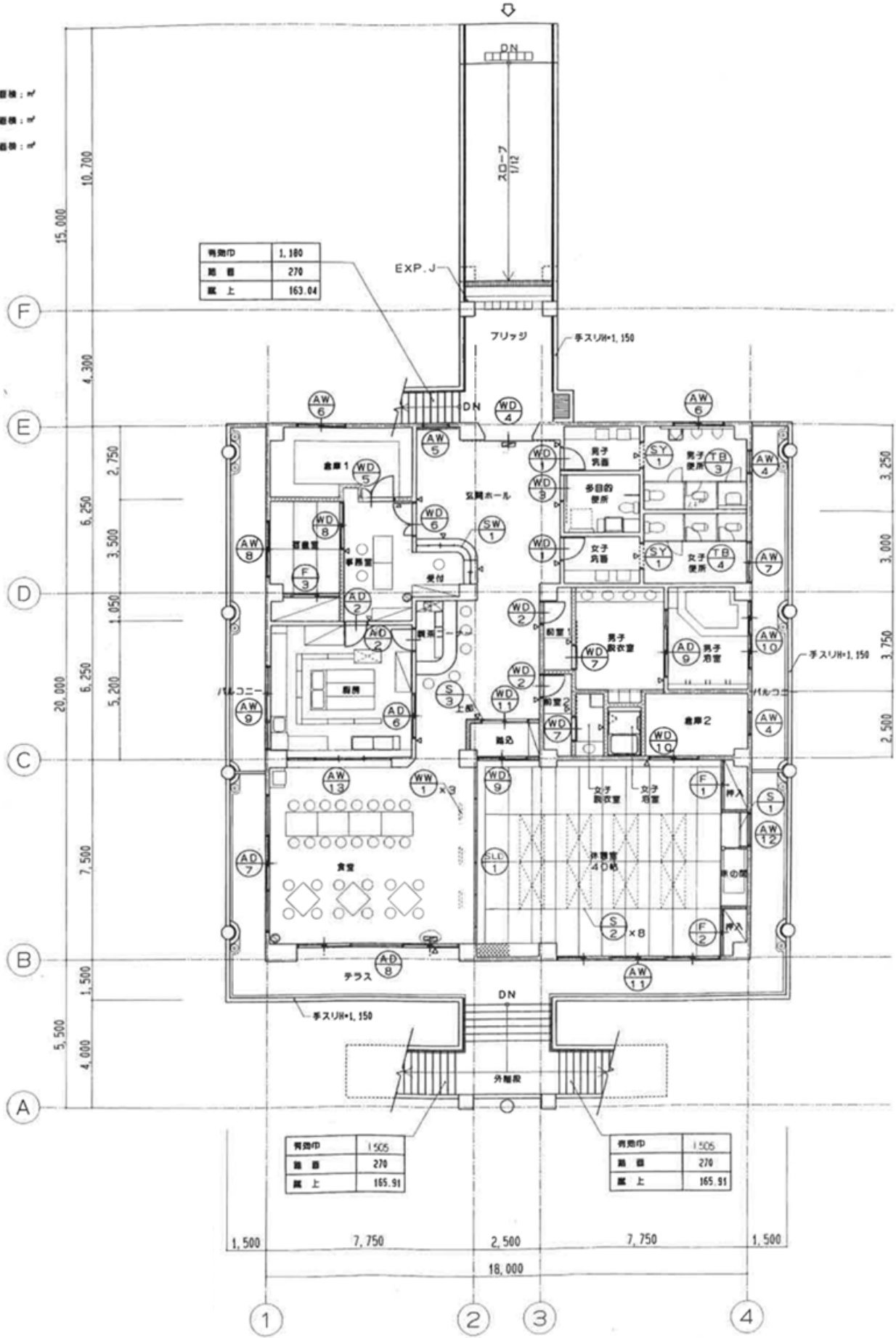
(単位：円)

	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 数	270
床 上	163.04

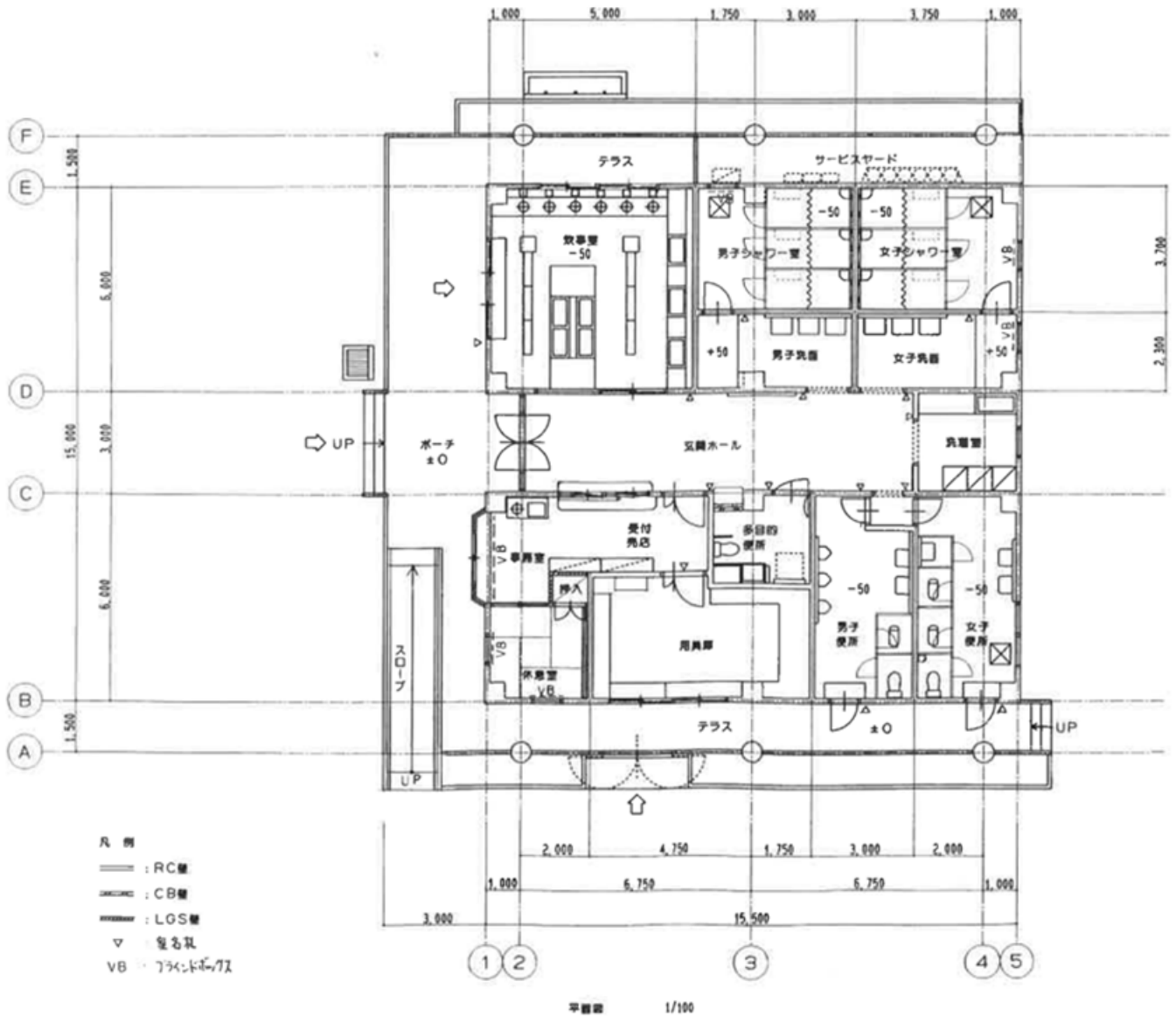
有効巾	1,505
階 数	270
床 上	165.91

有効巾	1,505
階 数	270
床 上	165.91

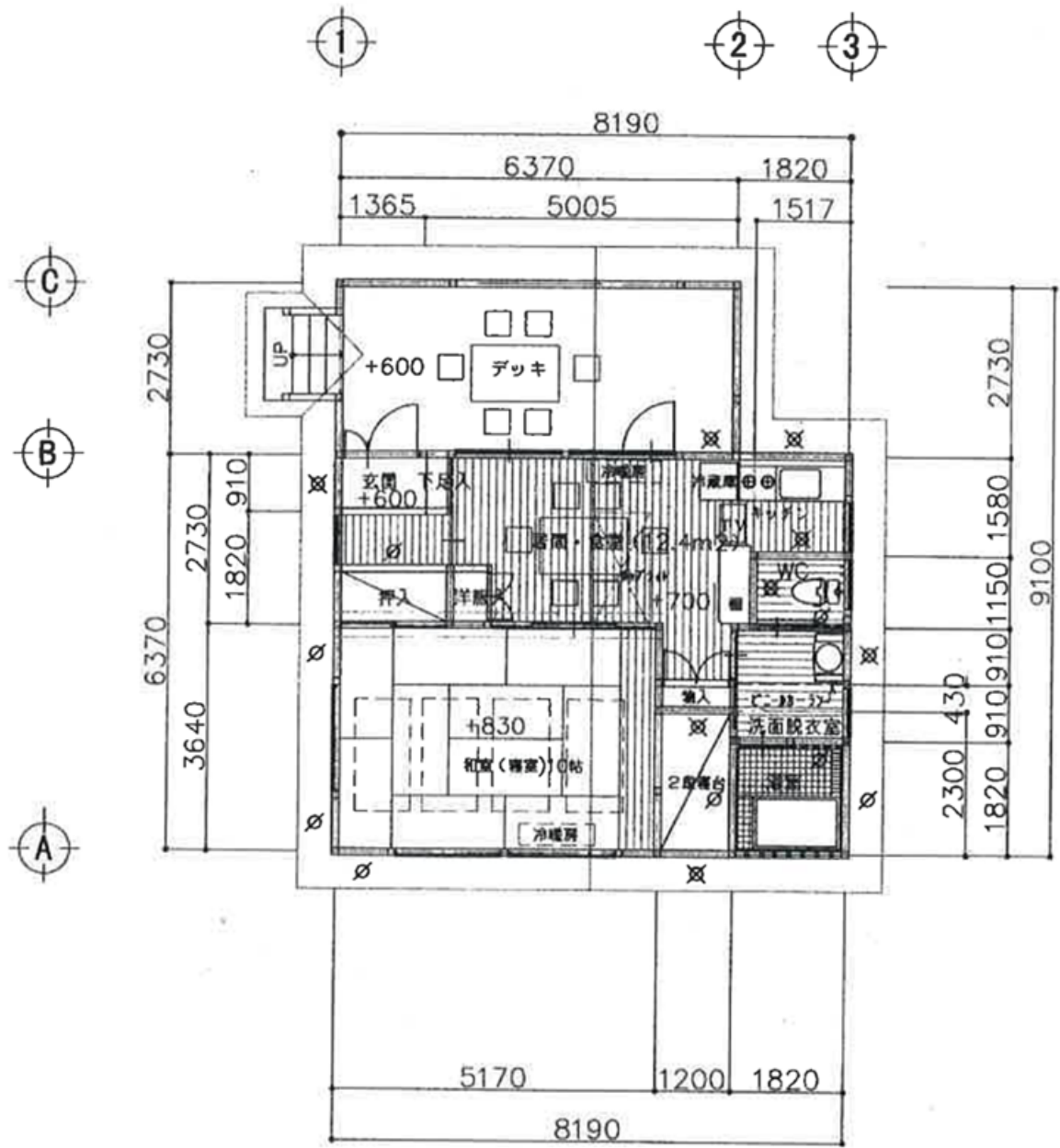
2階平面図 1/100



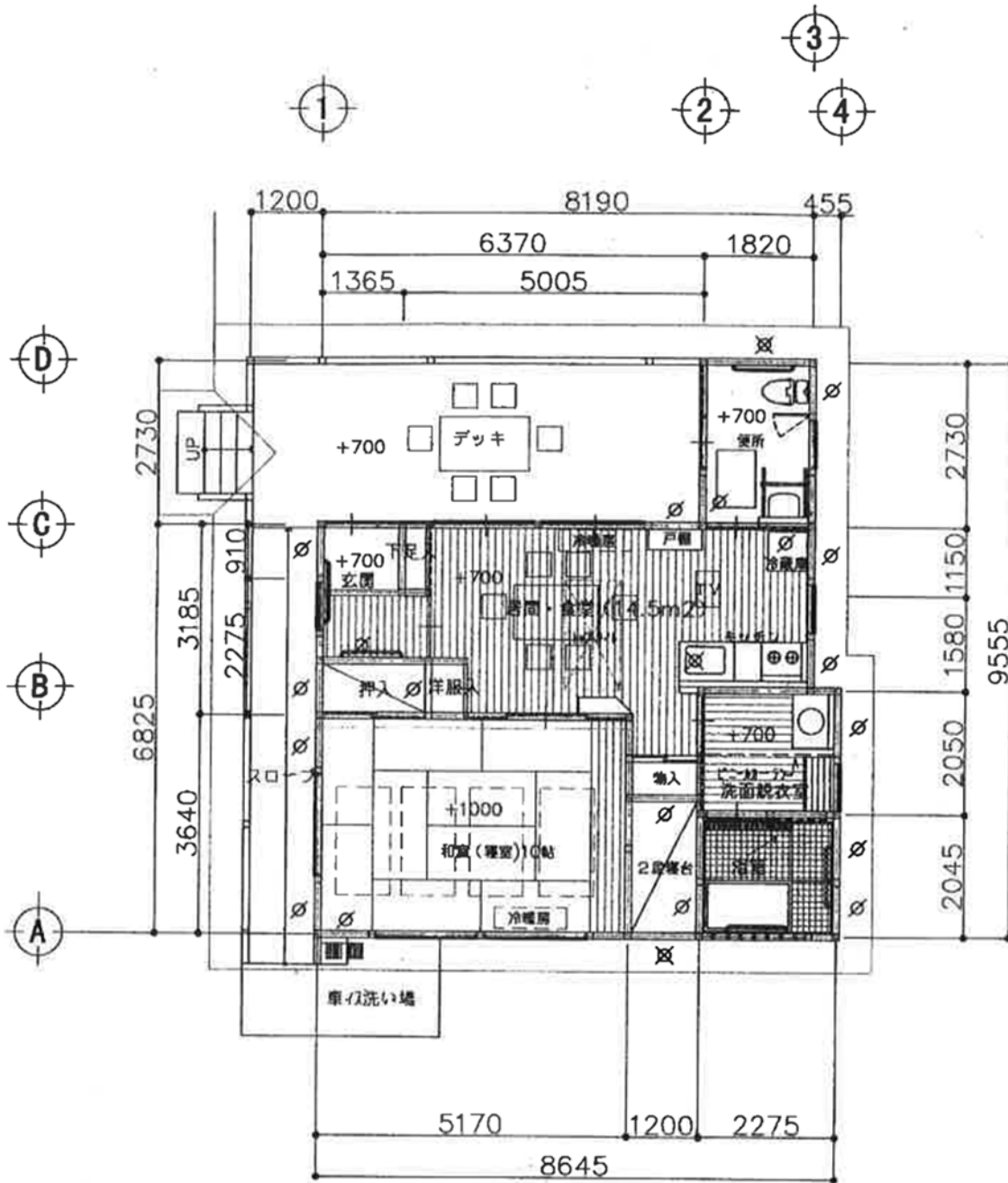
□サニタリーハウス



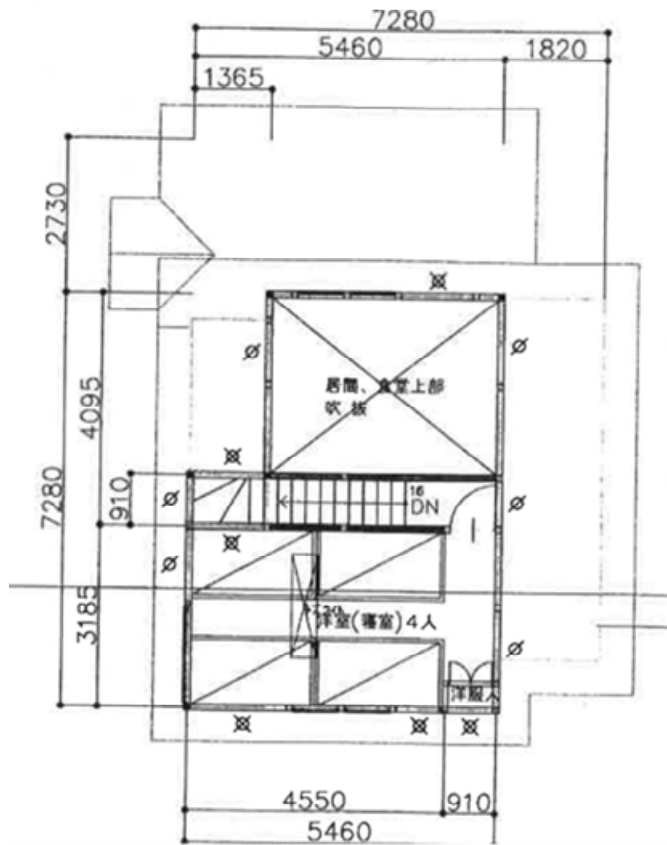
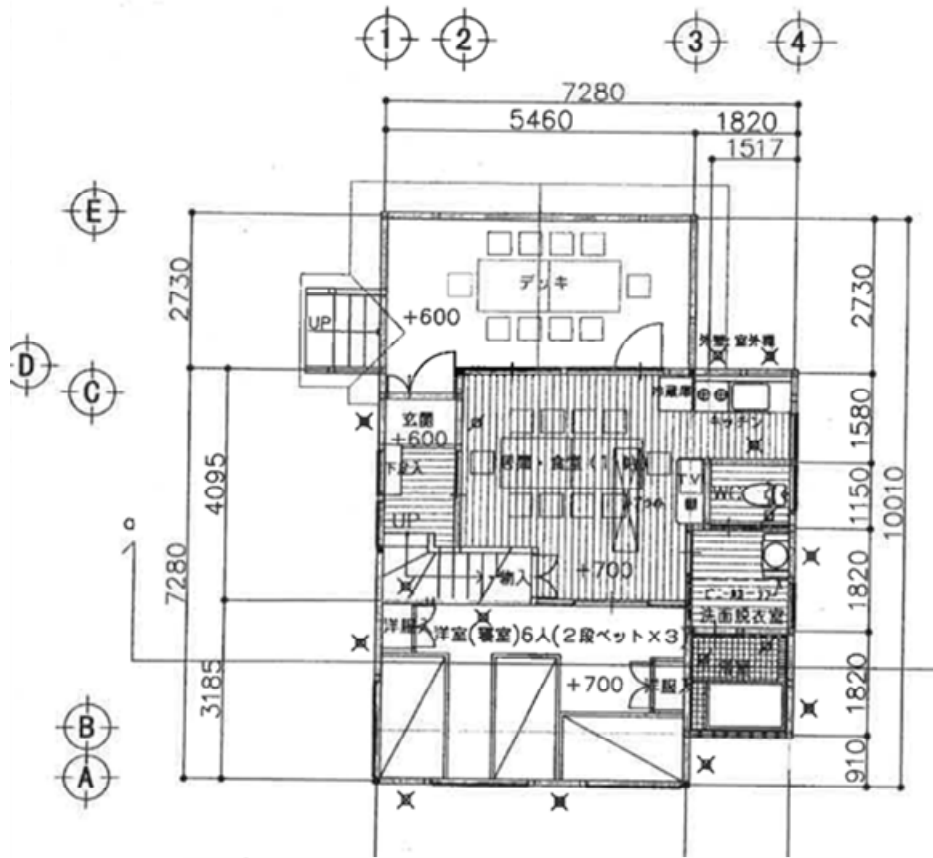
□コテージ  
 ・6人タイプ



- コテージ
- ・6人タイプ バリアフリー



□コテージ  
 ・10人タイプ



### 3. 利用者アンケート調査について

#### ①実施概要

ふれあいランド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

ふれあいランド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、ふれあいランド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

ふれあいランド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〉

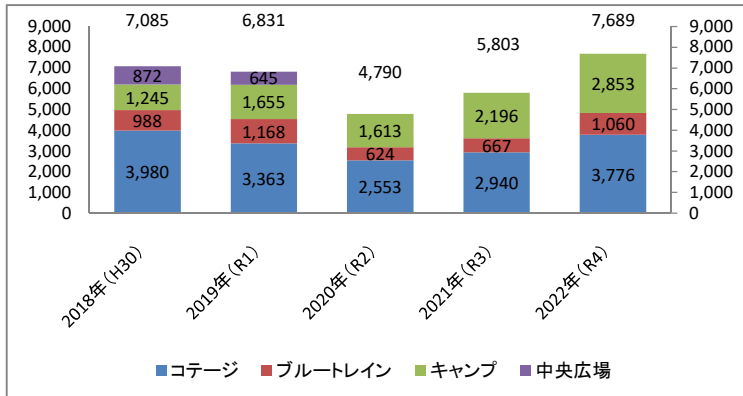
コテージの予約がとれないため、数を増やしてほしいという意見や、トレーラーハウスを新しくしてほしい、キャンプ場の区画を広げてほしいという回答が多かった。





ふれあいランド岩泉入込数(人)

	2018年(H30)	2019年(R1)	2020年(R2)	2021年(R3)	2022年(R4)
コテージ	3,980	3,363	2,553	2,940	3,776
ブルートレイン	988	1,168	624	667	1,060
キャンプ	1,245	1,655	1,613	2,196	2,853
中央広場	872	645			
合計	7,085	6,831	4,790	5,803	7,689



ふれあいランド岩泉 稼働率に関するデータ

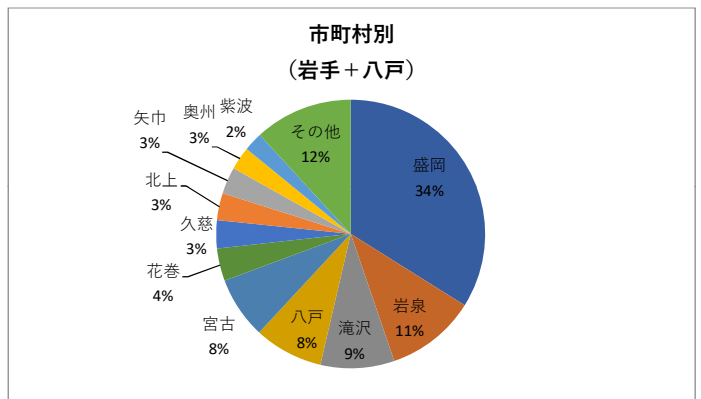
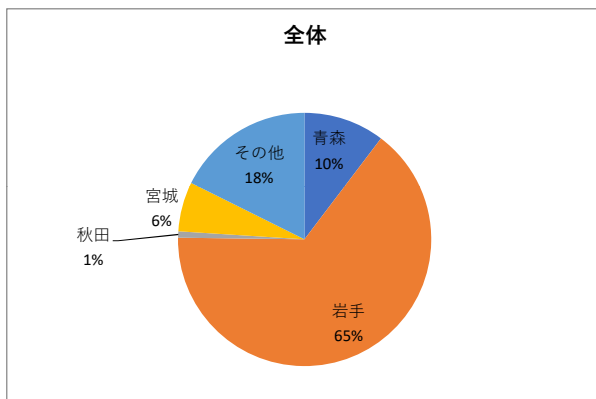
■令和4年度 コテージ村・トレーラーハウス稼働率

	年間	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
コテージ村(全8棟)	32.3% 942/2920	26.3% 63/240	41.9% 104/248	23.3% 56/240	57.3% 142/248	79.4% 197/248	34.2% 82/240	31.0% 77/248	8.3% 20/240	19.4% 48/248	20.6% 51/248	9.8% 22/224	15.7% 39/248
6人用コテージ(全3棟)	37.4% 409/1095	33.3% 30/90	36.6% 34/93	26.7% 24/90	64.5% 60/93	88.2% 82/93	52.2% 47/90	38.7% 36/93	17.8% 16/90	26.9% 25/93	26.9% 25/93	10.7% 9/84	22.6% 21/93
10人用コテージ(全2棟)	27.7% 202/730	20.0% 12/60	40.3% 25/62	16.7% 10/60	43.5% 27/62	72.6% 45/62	23.3% 14/60	21.0% 13/62	26.7% 16/60	19.4% 12/62	24.2% 15/62	8.9% 5/56	12.9% 8/62
トレーラーハウス(全3棟)	30.2% 331/1095	23.3% 21/90	48.4% 45/93	24.4% 22/90	59.1% 55/93	75.3% 70/93	23.3% 21/90	30.1% 28/93	20.0% 18/90	11.8% 11/93	11.8% 11/93	9.5% 8/84	10.8% 10/93

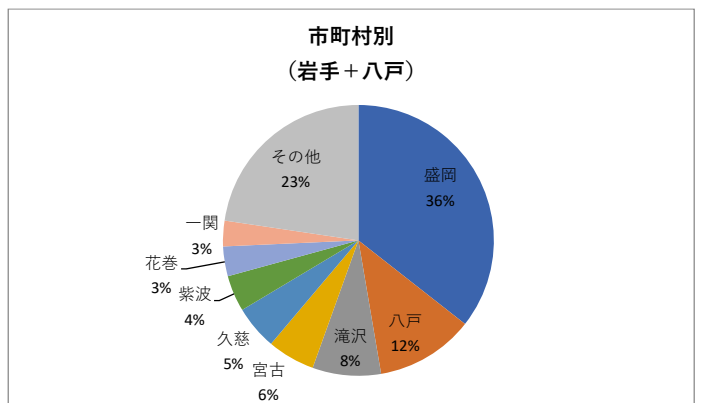
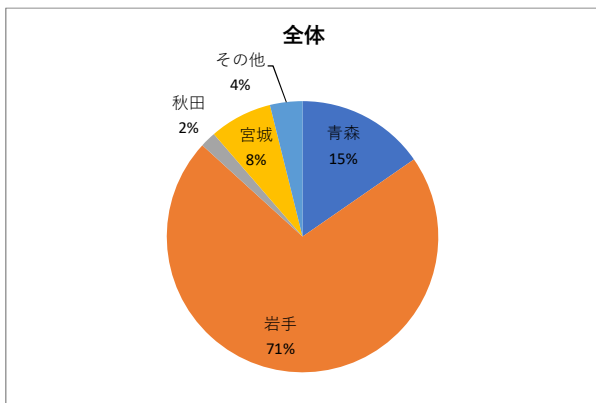
■令和4年度 ブルートレイン・キャンプ場稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
ブルートレイン日本海	22.22%	54.84%	31.11%	46.24%	88.17%	63.33%	79.57%	33.33%
オートキャンプ以上(34区画)	9.71%	15.56%	5.20%	7.69%	16.70%	10.88%	9.01%	

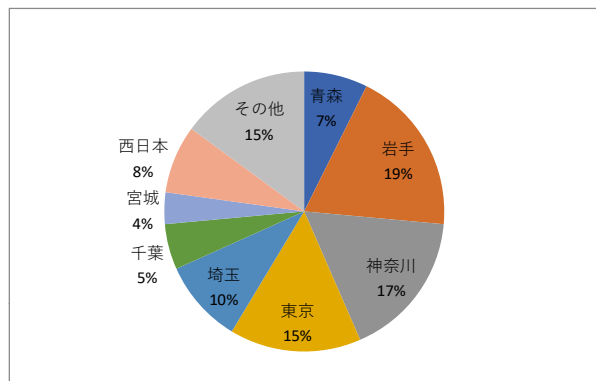
■令和4年度 施設別 利用者の居住地内訳  
コテージ村



キャンプ場



ブルートレイン日本海寝台列車



## ふれあいランド岩泉 レンタル・販売品目一覧

	品 目	価 格	備 考
レンタル	カセットコンロ	500	
	調理器具（各種）	100	まな板、包丁、鍋
	炊飯器	500	
	すきやき鍋	300	
	電気ドラムコード	700	
	特大BBQコンロ	3,000	
	フライ返し（2本セット）	100	
	長テーブル	200	
	長イス	200	
	焚き火台（耐火シート付）	1,000	
	耐火シート	500	
	投光器	500	
	おねしょパット	200	
	ウォータージャグ	300	
	エアベッド（シングル）	500	
	かんたんテント	1,500	
	バスタオル	200	
	キャンプ用フロアマット	500	
	ハンモック（1日）	1,000	
	（6時間）	500	
	マウンテンバイク（1日）	1,500	
	（1時間）	500	
	ファミリーコンピュータ	500	
	麻雀卓	500	
	卓球（30分）	300	
	電動アシスト自転車（1時間）	500	
販 売	スウェーデントーチ	600	
	焚き火用薪（2kg）	500	
	（無制限）	1,000	
	炭（2kg）	500	
	着火剤	100	
	フェイスタオル	100	
	歯ブラシ	100	
	洗濯洗剤	180	
	虫かご	200	
	アートファイヤー	400	
	ブルートレイン日本海 缶バッジ	300	

	ファイル	350	
	フォトクリアファイル作成	350	
BBQ商品	お手軽BBQセット	4,500	肉、野菜、炭
	メガ盛りBBQセット	7,000	肉、野菜、炭
	炭鉱ホルモン鍋セット	2,000	ホルモン、野菜、鍋、カセットコンロ
	ジンギスカンセット	2,500	ジンギスカン、野菜、鍋、カセットコンロ
	マルシェプレート (豚キムチ)	700	
	マルシェプレート (チキン)	750	
	マルシェプレート (チンジャオロース等)	800	
	マルシェプレート (プルコギ等)	850	
	焼鳥 (各種)	650	
	焼鳥3種セット	1,800	
	いわいずみ短角牛 (ロースステーキ)	3,450	
	(肩ロースステーキ)	1,980	
	(バラカルビ)	2,970	
	(赤身カルビ)	2,550	
	(肩ローススライス)	2,700	
	(赤身スライス)	2,520	
	(バラ並焼肉用)	3,250	
	(牛串)	2,750	
	龍泉洞黒豚 (ロースステーキ)	1,380	
	(バラスライス)	990	
	(ウデスライス)	1,150	
食 品	カップ麺 (各種)	160	
	パックごはん	150	
	じゃがりこ	200	
	ポップコーン	150	
	EFURICAマウンテンスパイス (各種)	900	
	醤油	310	
	スタミナ源たれ	350	
	岩塩	150	
	オリーブオイル	220	
	ごま油	250	
	アイスクリーム	90	ガリガリ君、チョコバナナ等
	アイスクリーム	160	ジャイアントコーン、パルム等
	シルクアイス (ソフトクリーム)	300	
氷	ロックアイス	250	
	板氷	330	
飲 料	龍泉洞の水	120	

	龍泉洞珈琲（各種）	120	
	龍泉洞の緑茶	150	
	龍泉洞のじっ茶ばっ茶	150	
	ホットコーヒー	100	
酒 類	生ビールサーバー（キリン7L）	9,500	サーバー、生樽、ガス、氷
	（キリン15L）	19,000	
	（アサヒ5L）	8,500	
	（アサヒ10L）	13,000	
	（アサヒ19L）	22,500	
	スパークリングワイン龍の泉	3,000	
	フランチア 3L（ワイン）	2,500	
	浜千鳥純米酒	1,500	
	サントリー角ハイボール	350	
	ペアレンビール（各種）	450	
	缶ビール（各種）	350	
	檸檬堂	200	