



# いわき市海竜の里センター利活用に関する サウンディング型市場調査の実施について

いわき市観光文化スポーツ部

観光振興課





## 調査の目的

いわき市海竜の里センターは、本市に産出する古生物の化石を活用し、地域の観光の拠点及び学習、レクリエーション等の場として、久之浜・大久地区の活性化に資するため設置した地域振興施設であり、平成3年の供用開始から多くの市民及び観光客の方々に親しまれてきました。

しかしながら、電動遊具の休止に伴う利用者数の減少に加え、使用料収入が見込めない状況にあるなど、本施設の抜本的な見直しが必要となっております。

このため本市では、海竜の里センター施設の今後の活用に向け、民間事業者の創意工夫を活かした効果的かつ効率的な施設の利用や、将来的な民間譲渡の可能性について調査・検討しています。

そこで、海竜の里センター施設の利活用の可能性を調査・把握するため、民間事業者の皆様との対話を通じて、アイデアや意見等を調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

### 💡 サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、市有地などの有効活用に向けた検討にあたって、活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて市場性等を把握する調査です。





# いわき市の紹介

## 人口・面積等

- ◎ いわき市は、人口約32万人、面積約1,232km<sup>2</sup>を有する中核市です。
- ◎ 福島県の東南端、茨城県と境を接する、広大な面積を持つまちで、東は太平洋に面しているため、寒暖の差が比較的少なく、温暖な気候に恵まれた地域です。

## アクセス

※いわき市からの距離は、鉄道の営業キロ数です。



## アクセス・周辺のご案内

**アンモナイトセンター**  
アンモナイト等の貴重な化石を産出する露頭をそのまま建物で覆った日本初の観察施設。



**歌碑「誰か故郷を想わざる」**  
当大久野出身で、昭和歌謡史に大きな足跡を残した歌手「霧島昇」を永く顕彰するため、建立されました。「誰か故郷を想わざる」は、西條八十・古賀政男のゴールデンコンビが作詞・作曲し、霧島昇が歌い大ヒットした名曲です。



歌碑は海竜の里センター駐車場内にあります。

**アンモナイトセンター**  
**海竜の里センター**



**ワンダーファーム**  
農業やガーデン、食の体験を楽しめるほか、直売所、カフェ、レストランもあります。



**波立海岸**  
弁天岩には弁財天が祀られており、奇岩の景勝地として知られています。波立海岸の初日の出は、いわき市随一の景観です。

- JR久ノ浜駅から車で約8分
- 常磐自動車道いわき四倉I.C.より県道35号  
いわき・浪江線経由浪江方面へ10km、約10分
- 仙台方面久之浜バイパス米野交差点より左に2km、約2分

**いわき市海竜の里センター**

〒979-0338 いわき市大久町大久字柴崎9  
TEL/FAX : 0246-82-2772





## いわき市海竜の里センターの概要

### 所在地等

- ◎ 所在地 福島県いわき市大久町大久字柴崎9番地（面積：15571.42㎡）
- ◎ 施設内容 ブラキオサウルス滑り台、レプリカ恐竜、レストハウス、アスレチック広場、駐車場50台、大型駐車場5台

### 主要施設

#### いわき市海竜の里センター

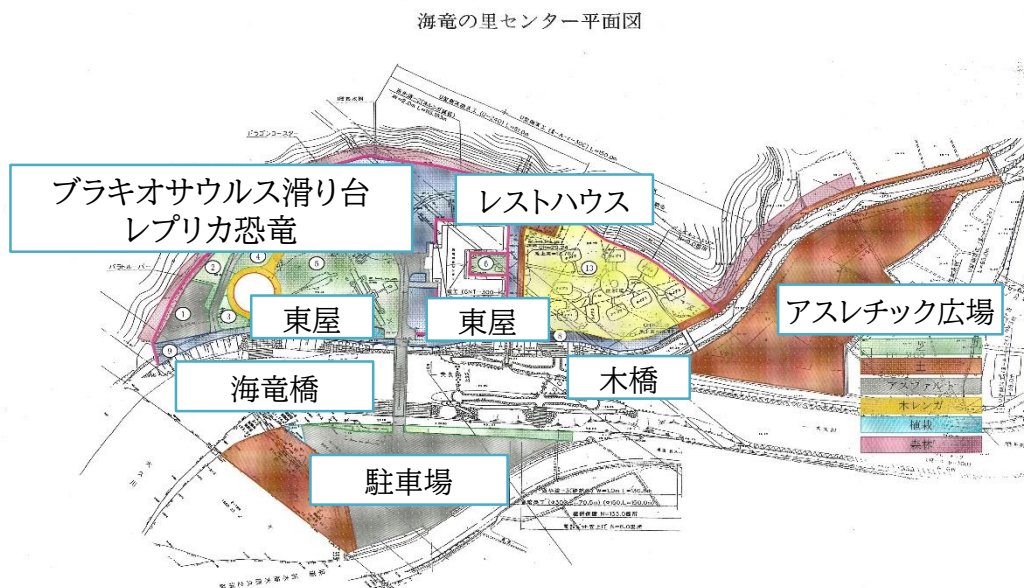
レストハウス 東屋

ブラキオサウルス滑り台  
レプリカ恐竜

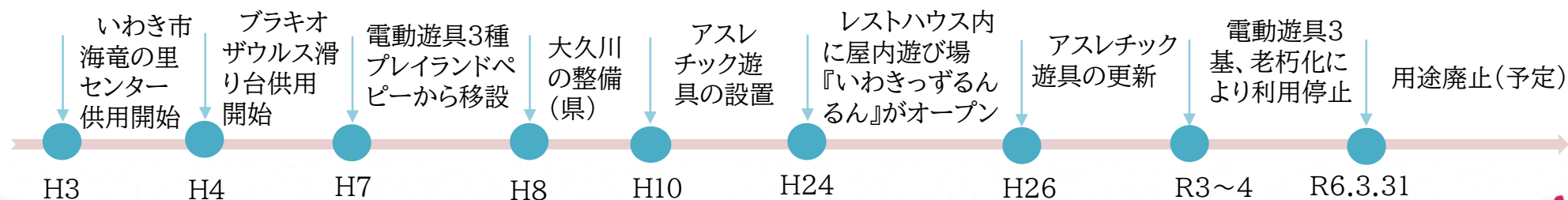
アスレチック広場

海竜橋 木橋

### 位置図



### これまでのあゆみ





## 主要施設の概要

### 【耐用年数(年)／経過年数(年)】

| 名称           | いわき市海竜の里センター【都市計画区域外】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|-----------|------|-----|-----------|-------------|------|-----------|----------|-------------|-----------|------------|----------|----------|-----|--------|-----------|----|-----|-----------|-----------|-------------------|--|
| 供用開始年度       | 平成3年度【耐用年数:50年／32年経過】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| 敷地面積<br>建築面積 | 総敷地面積:15571.42㎡(借地:1124.00㎡)<br>レストハウス:679.33㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| 主な施設         | <table><tr><td>レストハウス</td><td>:鉄骨平屋建</td><td>【50年／32年】</td></tr><tr><td>東屋2棟</td><td>:木造</td><td>【17年／32年】</td></tr><tr><td>ブラキオサウルス滑り台</td><td>:鉄骨造</td><td>【39年／32年】</td></tr><tr><td>レプリカ恐竜5体</td><td>:グラスファイバー構造</td><td>【30年／30年】</td></tr><tr><td>アスレチック遊具4基</td><td>:木造及び鉄骨造</td><td>【15年／9年】</td></tr><tr><td>海竜橋</td><td>:鉄骨鉄筋造</td><td>【50年／18年】</td></tr><tr><td>木橋</td><td>:木造</td><td>【15年／32年】</td></tr><tr><td>いわきっずるんるん</td><td colspan="2">:屋内遊び場(レストハウスの一部)</td></tr></table> |           | レストハウス | :鉄骨平屋建 | 【50年／32年】 | 東屋2棟 | :木造 | 【17年／32年】 | ブラキオサウルス滑り台 | :鉄骨造 | 【39年／32年】 | レプリカ恐竜5体 | :グラスファイバー構造 | 【30年／30年】 | アスレチック遊具4基 | :木造及び鉄骨造 | 【15年／9年】 | 海竜橋 | :鉄骨鉄筋造 | 【50年／18年】 | 木橋 | :木造 | 【15年／32年】 | いわきっずるんるん | :屋内遊び場(レストハウスの一部) |  |
| レストハウス       | :鉄骨平屋建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 【50年／32年】 |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| 東屋2棟         | :木造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 【17年／32年】 |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| ブラキオサウルス滑り台  | :鉄骨造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 【39年／32年】 |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| レプリカ恐竜5体     | :グラスファイバー構造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 【30年／30年】 |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| アスレチック遊具4基   | :木造及び鉄骨造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 【15年／9年】  |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| 海竜橋          | :鉄骨鉄筋造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 【50年／18年】 |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| 木橋           | :木造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 【15年／32年】 |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| いわきっずるんるん    | :屋内遊び場(レストハウスの一部)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |
| 入場料          | 無料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |        |        |           |      |     |           |             |      |           |          |             |           |            |          |          |     |        |           |    |     |           |           |                   |  |





## 利活用に向けた市の基本的な考え

### ✓令和8年度以降(予定)の民間事業者による施設利用に向けた準備

- ・これまで運営してきた、地域の観光の拠点及び学習、レクリエーション等の場ということを見直し、民間事業者による施設の利用を見据え、広く意見を募る『サウンディング型市場調査』を実施し、海竜の里センター施設の利活用を見出します。

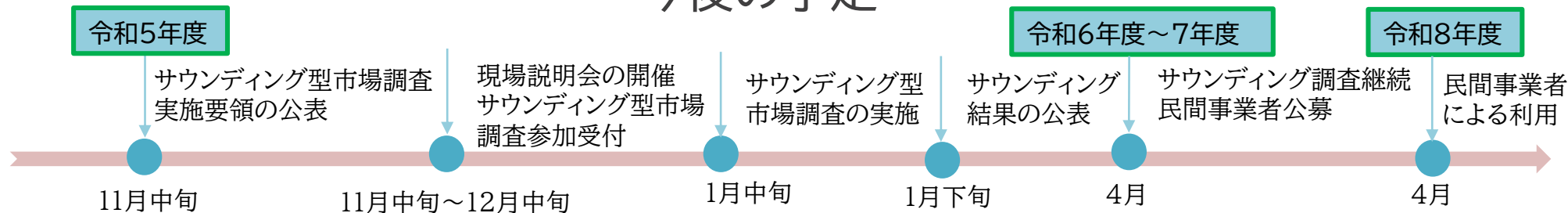
### ✓既存資源を既存の枠にとらわれず最大限に活用

- ・公共施設のあり方の見直しの関係から、民間代替性の高い施設の民間への移譲など、既存資源を最大限活用する手法を検討しています。
- ・利活用の手法については、これまでの地域振興施設として維持することにとらわれず、施設を最大限に活用するものであれば、自由に提案することができます。
- ・土地や施設などを民間事業者に貸し出し、今後の活用方針の検討に生かす「トライアルサウンディング型市場調査」の実施についても検討しています。

### ✓既存施設の取扱い

- ・電動遊具『観覧車』及び『パラトルーパー』は令和6年度から7年度にかけて解体する予定です。
- ・ブラキオサウルス滑り台等の既存施設の用途(継続使用、解体等)についても自由に提案することができます。

## 今後の予定





## サウンディング型市場調査実施概要

|        |                                                                                                                                                                         |                            |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 実施期間 | 令和5年11月17日(金)～令和6年1月18日(木)                                                                                                                                              |                            |
| 2 実施方式 | ① 現地見学会 (集合場所:海竜の里センター)<br>② サウンディング調査(個別対話) (場所:いわき市役所)                                                                                                                |                            |
| 3 対象施設 | ① 所在地<br>福島県いわき市大久町大久字柴崎9番地 (面積:15571.42㎡ うち借地:1124.00㎡)<br>② 施設内容<br>・ 遊具 :ブラキオサウルス滑り台等<br>・ レストハウス :お土産、飲食物販売、食堂<br>・ アスレチック広場 :子ども用アスレチック遊具4基<br>・ 駐車場 :普通車50台 大型車5台 |                            |
| 4 参加要件 | 海竜の里センターの管理・運営に関心を持ち、実施主体となり得る事業者及び民間団体                                                                                                                                 |                            |
| 5 募集期間 | <u>令和5年11月17日(金)～令和5年12月22日(金)</u><br>別紙様式を電子メールにより送付してください。<br>電子メールの件名を『 <b>海竜の里センターサウンディング型市場調査</b> 』としてください。                                                        |                            |
| 6 対話内容 | ① 海竜の里センターの市場性・採算性                                                                                                                                                      | ④ 既存資源及び地域資源の新たな活用可能性      |
|        | ② 海竜の里センターのコンセプト                                                                                                                                                        | ⑤ 民間譲渡の可能性                 |
|        | ③ 現行管理方法の課題及び効率的な運営手法                                                                                                                                                   | ⑥ その他海竜の里センターに関し市に求める意見・要望 |
| 7 その他  | ・ 募集に係る質問 12月18日(月)まで<br>・ 対話実施に係る事前質問 対話実施日の3日前まで                                                                                                                      |                            |





## 問い合わせ先

〒970-8686 福島県いわき市平字梅本21番地

いわき市役所

観光文化スポーツ部 観光振興課 観光施設係 担当 赤津

TEL 0246-22-7480 FAX 0246-22-7581

Eメール [kankoshinko@city.iwaki.lg.jp](mailto:kankoshinko@city.iwaki.lg.jp)

