

物件調書

公募対象地 7 「赤礁崎ベイサイドパーク」

項 目		内 容											
名 称		赤礁崎（あかぐりざき）ベイサイドパーク											
住 所		おおい町大島第 20 号 1 番地、第 20 号 4 番地、第 21 号 1 番地、第 21 号 2 番地、第 21 号 5 番地、第 21 号 8 番地、第 21 号 10 番地、第 21 号 98 番地 1、第 22 号 1 番地											
所有者・管理者		おおい町											
面 積		約 59,679 ㎡（提案を募集する範囲は全景写真、平面図に示すとおり）											
地 目		公園、山林											
抵当権		なし											
その他		隣地との境界確認や地積測量、貸付額の算定は、基本協定締結後に実施											
現 況		子供向け遊具などを備えた「あかぐり苑地」 （入場料 100 円、駐車代 500 円）											
眺 望		若狭湾（小浜湾）を臨む絶好のロケーション											
夕 日		東に向かって開けており、西側には山林が広がっていることから夕日を見ることはできない。											
周辺環境		・ 大島半島の先端部に位置し、目の前には対岸の内外海半島 ・ 背後の山と眼前の小浜湾に挟まれたプライベート感の強い場所 ・ オートキャンプ場が隣接（町が施設を運営管理）											
温泉調査の結果		掘削深度 1,000m で 20℃前後、湧出量は概ね 30 リットル／分程度と推定されます。 温度が低いため溶存物質量の規定による温泉法の条件を満たす必要があります。											
アクセス		北陸新幹線 敦賀駅から 自動車で約 60 分（舞鶴若狭道利用時） JR 小浜線 若狭本郷駅から 自動車で約 10 分 舞鶴若狭道 小浜西 IC から 自動車で約 20 分 大飯高浜 IC から 自動車で約 25 分											
建築物		入場ゲート、作業小屋、トイレ棟（2 棟）（全て撤去可）											
工作物		ふわふわドーム（膜状トランポリン）、休憩用テント、展望台、テーブル、ベンチ（全て撤去可）											
接 道		・ 袖ヶ浜海水浴場方向からオートキャンプ場入口付近までは町道長浜袖ヶ浜線（自動車通行可） ・ オートキャンプ場入口からベイサイドパークまではキャンプ場内の道路（自動車通行可） ・ 塩浜海水浴場方向から離島までは町道赤礁崎 2 号線（幅員 2m 程度） （ただし波による洗掘により通行不可）											
供給設備	上水	あかぐり苑地は上水道整備済み。離島（赤礁）は未整備											
	下水	あかぐり苑地は合併処理浄化槽により対応。離島（赤礁）は未整備											
	電気	募集範囲内まで電線は来ているが、建物を新築する場合は、そこへの引き込みは別途必要											
法令による主な制限		・ 若狭湾国定公園第 2 種特別区域 （主な基準）下記以外の基準も確認してください。 <table><tr><td>建物の高さ制限</td><td>13m 以下</td></tr><tr><td rowspan="2">建物設置位置</td><td>公園事業道路等（敷地内道路や通路）から両側に 20m 以上確保</td></tr><tr><td>敷地境界等から 5m 以上確保</td></tr><tr><td>建築面積</td><td>2,000 ㎡以下 ※複数棟建築時は 1 棟あたり 2,000 ㎡以下</td></tr><tr><td>建ぺい率</td><td>20% 以下</td></tr><tr><td>容積率</td><td>40% 以下</td></tr></table> ・ 開発面積が 10,000 ㎡以上の場合は開発許可が必要	建物の高さ制限	13m 以下	建物設置位置	公園事業道路等（敷地内道路や通路）から両側に 20m 以上確保	敷地境界等から 5m 以上確保	建築面積	2,000 ㎡以下 ※複数棟建築時は 1 棟あたり 2,000 ㎡以下	建ぺい率	20% 以下	容積率	40% 以下
建物の高さ制限	13m 以下												
建物設置位置	公園事業道路等（敷地内道路や通路）から両側に 20m 以上確保												
	敷地境界等から 5m 以上確保												
建築面積	2,000 ㎡以下 ※複数棟建築時は 1 棟あたり 2,000 ㎡以下												
建ぺい率	20% 以下												
容積率	40% 以下												
その他		・ 赤礁崎灯台の設置個所は募集対象地に含みません。 ・ 電気料金の割引支援については福井県企業立地ガイドをご覧ください。											

【添付資料】 全景写真、平面図、眺望写真

簡易水道について

現施設は、隣接する赤礁崎オートキャンプ場（県施設）の給水設備に接続して給水を行っている。

赤礁崎オートキャンプ場については、町の簡易水道に接続のうえ、独自の受水槽を施設南側の山上に設け、そこから施設全体への給水を行っている。

新たな施設においても、赤礁崎オートキャンプ場と同様に、町の簡易水道への接続と独自の管路整備に加え、独自の受水槽の設置について、自己負担での対応をお願いしたい。

新たな施設への水道供給量については、1日最大 100 m³、1日平均 50 m³程度までなら現行施設で対応可能と考えられるが、この件については、具体的な施設内容等を踏まえ改めて協議させていただきたい。

簡易水道による新たな給水申込を行う際、加入金が必要となる。

加入金の額は口径に応じて、次のとおり。

口径	加入金の額	
	新設	改造
20mmまで	40,000円	新口径と旧口径の加入金の差額
25mm	80,000円	
30mm	130,000円	
40mm	300,000円	
50mm	500,000円	
75mm	1,000,000円	

農業集落排水施設について

現施設は、町の農業集落排水処理の計画区域外であり、隣接する赤礁崎オートキャンプ場（県施設）の合併処理浄化槽において排水処理を行っている。

新たに整備する施設についても、独自の合併処理浄化槽が必要となる。

合併処理浄化槽は、原因者（新たな施設の事業主体）において設置することとなり、その費用も自己負担となる。

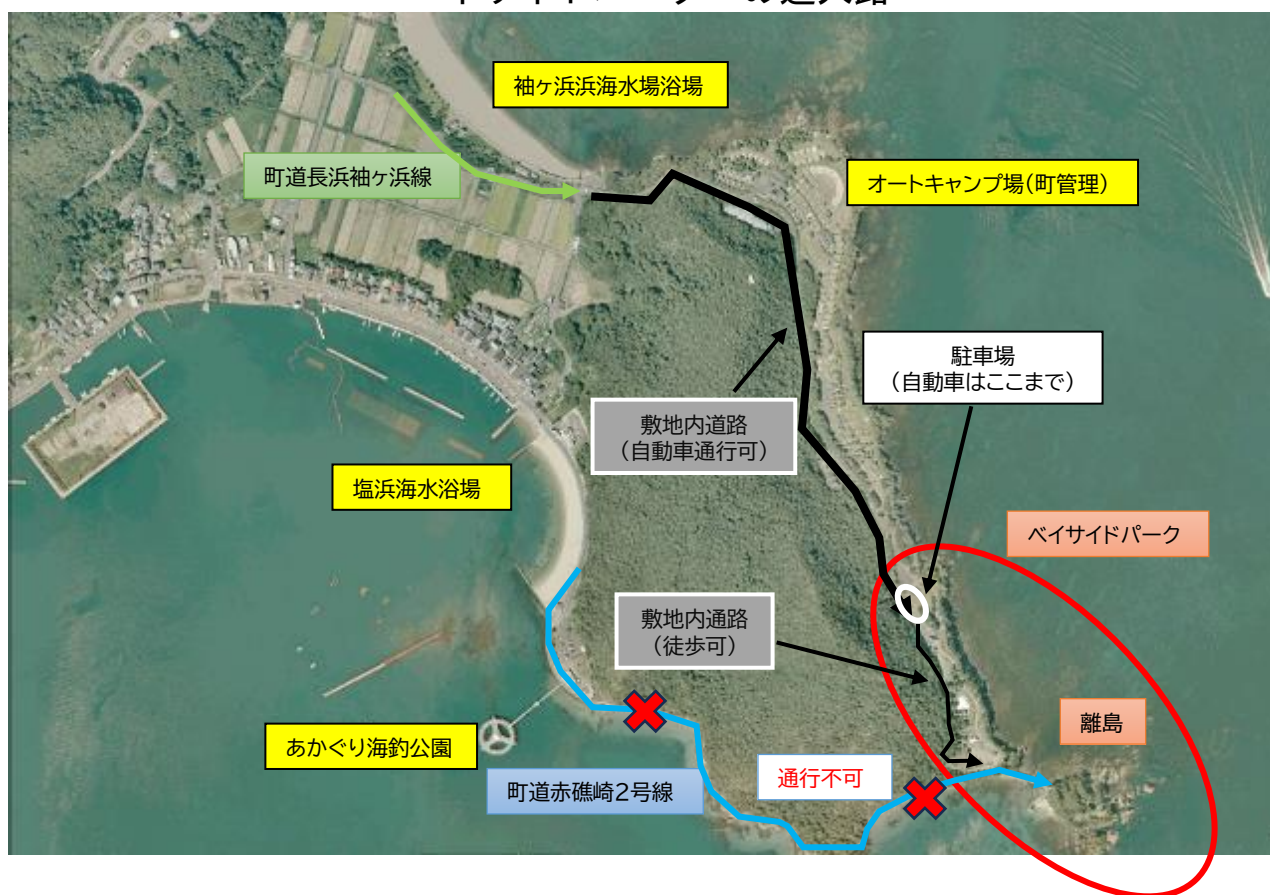
町には次の補助制度があるが、補助対象は処理対象人員50人以下の合併処理浄化槽となっている。

（参考）おおい町合併処理浄化槽設置事業補助金

人槽区分	補助金額
5人槽	390,000円
6～7人槽	474,000円
8～10人槽	660,000円
11～20人槽	1,002,000円
21～30人槽	1,545,000円
31～50人槽	2,129,000円

「赤礁崎ベイサイドパーク」 および周辺状況

→ → ベイサイドパークへの進入路



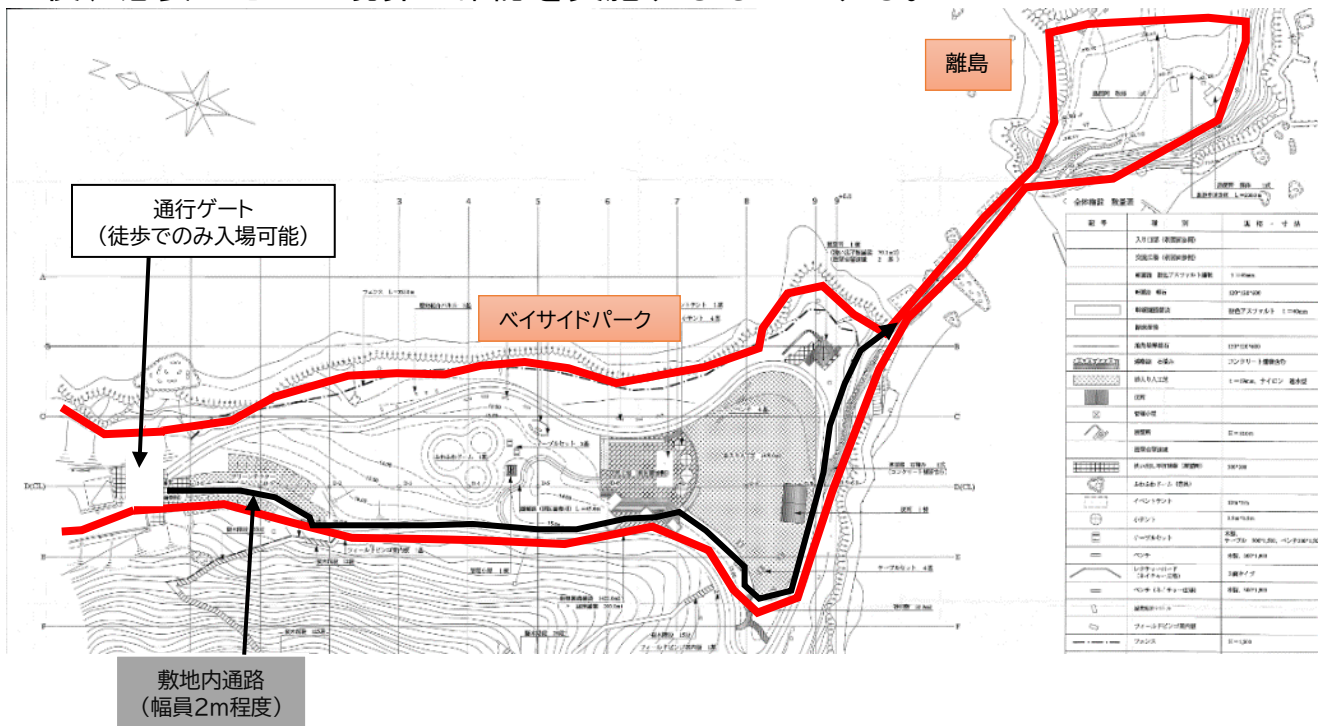
「赤礁崎ベイサイドパーク」 全景

- ・ 青着色箇所の地目は山林、黄色着色箇所の地目は公園

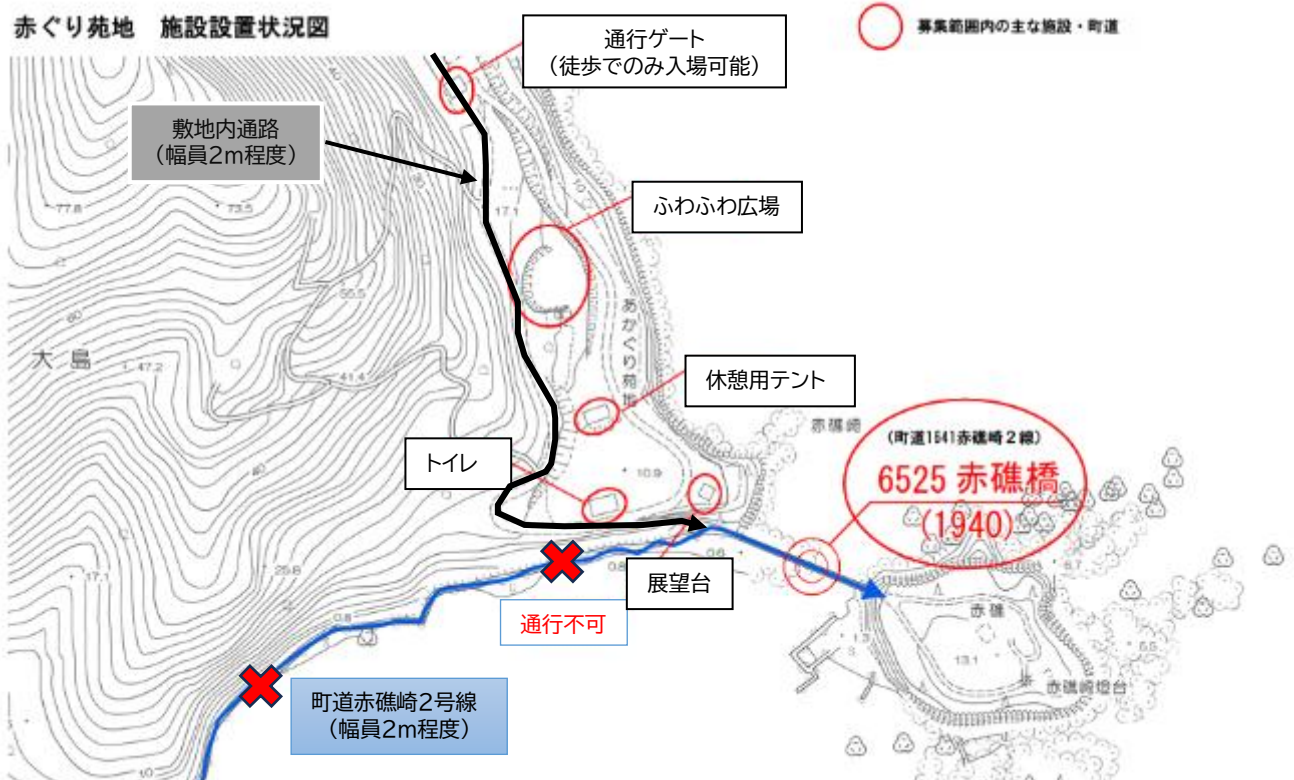


「赤礁崎ベイサイドパーク」平面図

- ・提案を募集する範囲は赤線で囲まれた範囲とする。(ただし灯台用地は除く)
- ・赤線は土地の境界を正確に示すものではない。優先交渉者と基本協定を締結後、必要に応じて境界の確認を実施するものとする。



「赤礁崎ベイサイドパーク」施設配置図



「赤礁崎ベイサイドパーク」 遠景



「赤礁崎ベイサイドパーク」からの眺望（高さ10.5mの目線）



公募対象地別の募集条件等

公募対象地7 「赤礁崎（あかぐりざき）ベイサイドパーク」

1 提案を募集する観光誘客施設について

- ・誘客効果が期待できる観光・商業施設等とします。宿泊施設を提案する場合は、価格帯や客層等がおおい町内の既存の宿泊施設と明確に差別化できるものとしてください。
- ・「観光誘客施設」整備後、運営にあたり地元食材を活用したメニューを導入して下さい。
- ・「観光誘客施設」と一体的な整備・運営が必要な機能（緑地帯、休憩施設、駐車場など）も含めて提案してください。
- ・提案内容は日照や騒音など隣接する施設や民家等に影響を与えないものとしてください。

2 提案を募集する範囲、貸し付ける範囲について

- ・提案を募集する範囲は物件調書に示す通りとします。貸し付ける範囲、貸し付ける面積は、原則として赤礁崎灯台用地（国有地）を除く範囲とします。
- ・貸し付けを受ける範囲を適切に維持管理するとともに周囲の景観と調和する美観を維持してください。なお、それらに要する費用は提案者が負担してください。
- ・土地の貸付期限が到来した場合、あるいは公募対象地を借り受けて実施する事業を終了する場合等は、原則として原状に復旧して返還してください。

3 接道について

- ・袖ヶ浜海水浴場方向からオートキャンプ場入口までは長浜袖ヶ浜線
「物件調書」の『「赤礁崎ベイサイドパーク」および周辺状況』における緑色の矢印
- ・オートキャンプ場入口からベイサイドパークまではキャンプ場内の道路
「物件調書」の『「赤礁崎ベイサイドパーク」および周辺状況』における黒色の矢印
- ・塩浜海水浴場方向から離島までは町道赤礁崎2号線がありますが、過去の災害の影響で通行不可となっており、現在、復旧の計画はありません。
「物件調書」の『「赤礁崎ベイサイドパーク」および周辺状況』における青色の矢印

4 既存の建築物や工作物の取り扱いについて

- ・提案する範囲にある既存の建築物や工作物の形状変更・移設・撤去、土地の造成を伴う提案を行うことができます。
- ・「赤礁崎灯台」付近に新規で建築物および工作物を設置する場合は、設置の範囲について、海上保安庁、おおい町、その他関係官庁と協議して、適切に対応してください。

5 法令に基づく制限について

- ・若狭湾国定公園第2種特別区域に該当し、自然公園法に基づく規制の対象です。
- ・開発面積が10,000㎡以上の場合は開発許可が必要になります。
- ・離島における開発を計画する場合は、離島にある灯台の運用や管理に支障が生じないよう、灯台を管理運用する海上保安庁およびその他の関係官庁との協議が必要になります。
- ・提案する施設の整備、運営に必要な手続きをその他の各種法令に基づき適切に対応してください。