

物件調書

公募対象地 8 「頭巾山青少年旅行村」

項 目		内 容	備 考
候補地名		頭巾山（とうきんざん）青少年旅行村	
住 所		おおい町名田庄納田終第 109 号 4 番地 1 他	
所有者・管理者		おおい町	
面 積		約 114,500 m ²	
地 目		宅地	
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		自然に囲まれた静かな環境の中にあり、バーベキュー場やスポーツ施設等が整っているアウトドア・レクリエーション施設です。	
眺 望		自然の形状をいかした整備となっており広々とした空間に空の蒼と自然の碧のバランスが取れた環境	
タ 日		山に囲まれており、夕日を見ることはできない	
周辺環境		・京都府との県境に近い山間の土地 ・県が管理する道の駅が隣接 ・陰陽道安倍晴明の子孫が応仁の乱を避けて三代にわたり移住 ・周辺には、陰陽道の歴史を学ぶことができる「暦会館」や「野鹿の滝」があり、自然と文化を楽しめるスポット	
温泉調査の結果		極めて少量（毎分数リットル程度）となる可能性が高い。	
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 小浜駅から 自動車で約 30 分 舞鶴若狭道 大飯高浜 I C から 自動車で約 20 分 小浜 I C から 自動車で約 30 分	
建築物		ホテル流星館、道の駅名田庄、暦会館、バンガロー、バーベキューハウス・バーベキューガーデン、コンベンションホール、トイレ、更衣室・シャワー室（撤去や移設の可否等については募集条件を参照してください。）	
工作物		テニスコート、芝グラウンド、ソフトボールグラウンド、グラウンド・ゴルフ場、芝生広場 （撤去や移設の可否等については募集条件を参照してください。）	
接 道		国道 162 号、町道小和田 2 号線、町道旅行村線	敷地内に町道等有
供給設備	上水	上水道整備済み	
	下水	バーベキューハウスまでは集落排水施設を整備済みである。 バンガローのみ町が浄化槽を設置	
	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		・エリア A に流れる骨谷川周囲は砂防指定地域 ・エリア A、エリア B の一部は土砂災害警戒区域 ・開発面積が 10,000 m² 以上の場合は開発許可が必要 ・接道である国道 162 号（公募対象地付近～京都府との県境区間）は、連続雨量が 150 mm に達した場合、通行を規制（通行止）する。 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。	
その他留意事項		・コンベンションホールが災害時の指定避難所であるため、優先交渉権者において撤去等を行う場合は町と協議してください。 ・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】 平面図、全景写真、眺望写真

簡易水道について

現施設を給水区域に含む西部地区簡易水道施設は、ホテル流星館が設置される以前に整備されたこともあり、現在の給水能力は、ほぼ余裕がない現状となっている。

新たに施設が整備されても、現施設の給水規模（1日最大 27 m³、1日平均 24 m³程度）に変更がないのであれば、町の簡易水道施設の増強は不要であるが、給水規模が増えると想定される場合は、町において簡易水道施設の増強工事を行う必要が生じる。

町の簡易水道施設の増強が不要である場合は、原因者（新たな施設の事業主体）は、自己負担により、施設エリア内に布設された簡易水道施設へ接続するだけで良い。

町の簡易水道施設の増強工事が必要となる場合は、エリア内の管路への接続費用に加え、施設増強に係る工事費の全額を、原因者負担金として町に納めていただくこととなる。

増強工事には、計画策定から設計および工事施工まで、最短で概ね3年、状況によっては5年程度の時間を要し、現時点で工事費を見積ることは困難である。

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、農業集落排水処理施設の計画区域内であり、施設エリア内に布設された町管理の本管（道の駅・ホテル流星館エリア：200mm、スポーツ施設エリア：150mm）に接続し、排水処理を行っている。

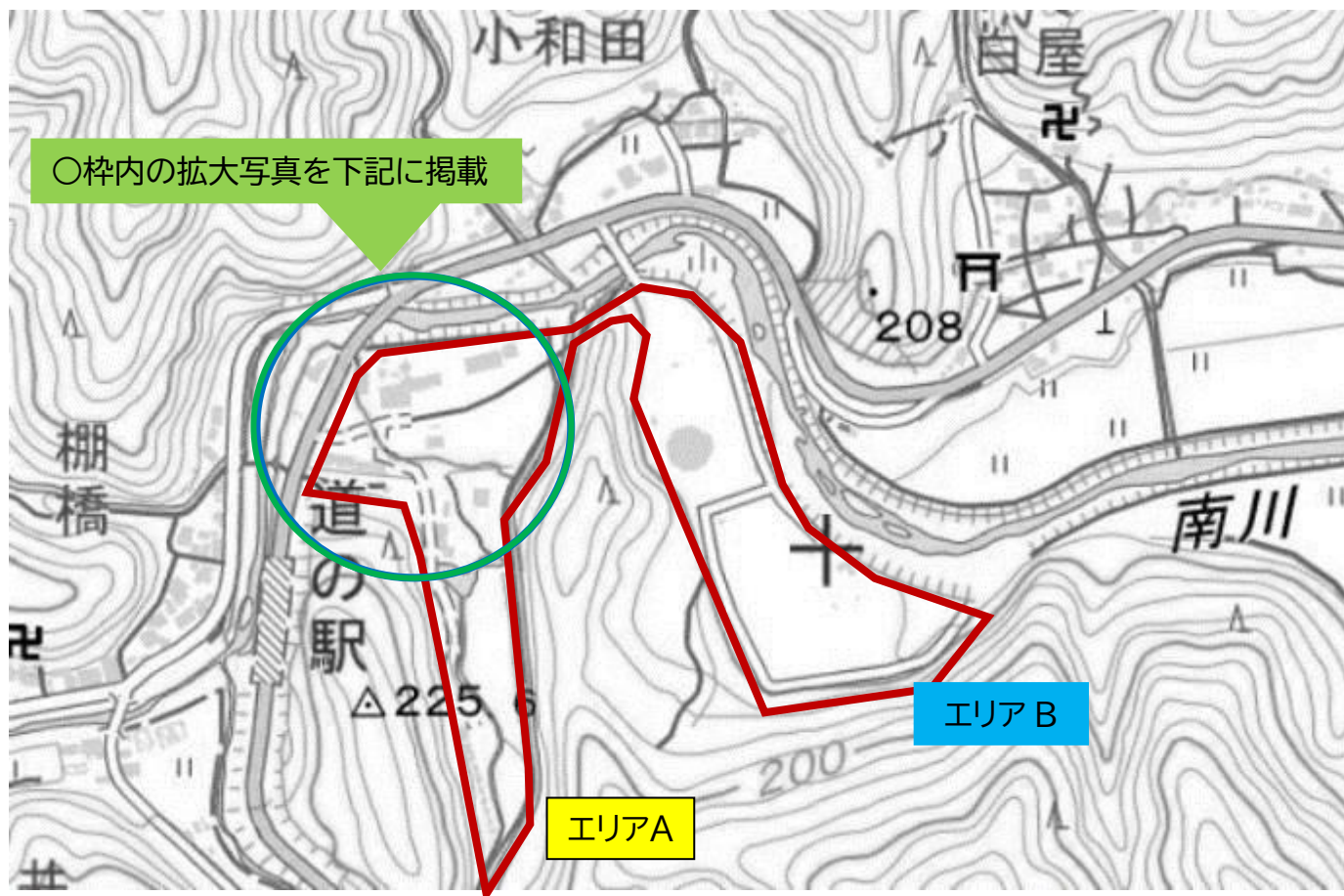
新たに整備する施設においても、自己負担で町管理の本管に接続し排水処理することとなる。

施設独自の合併処理浄化槽の設置は、不要と考えられる。

農業集落排水施設へ接続する際は、受益者負担金 88,000 円が必要となる。（合併浄化槽の場合は、負担金は不要）

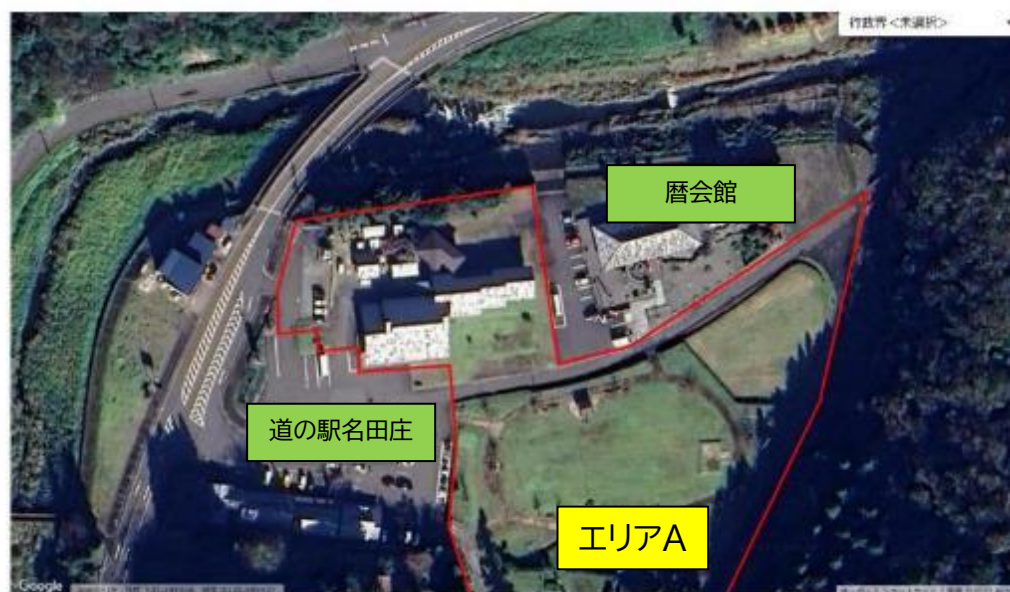
「頭巾山青少年旅行村付近」平面図

- ・提案を募集する範囲は赤線で囲まれた範囲とする。
- ・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。



○枠内の拡大写真

道の駅名田庄と暦会館は公募対象地に含まれません。



「頭巾山青少年旅行村」 全景写真

エリアAの全景



エリアBの全景



エリアAからの眺望（高さ10.5mの目線）



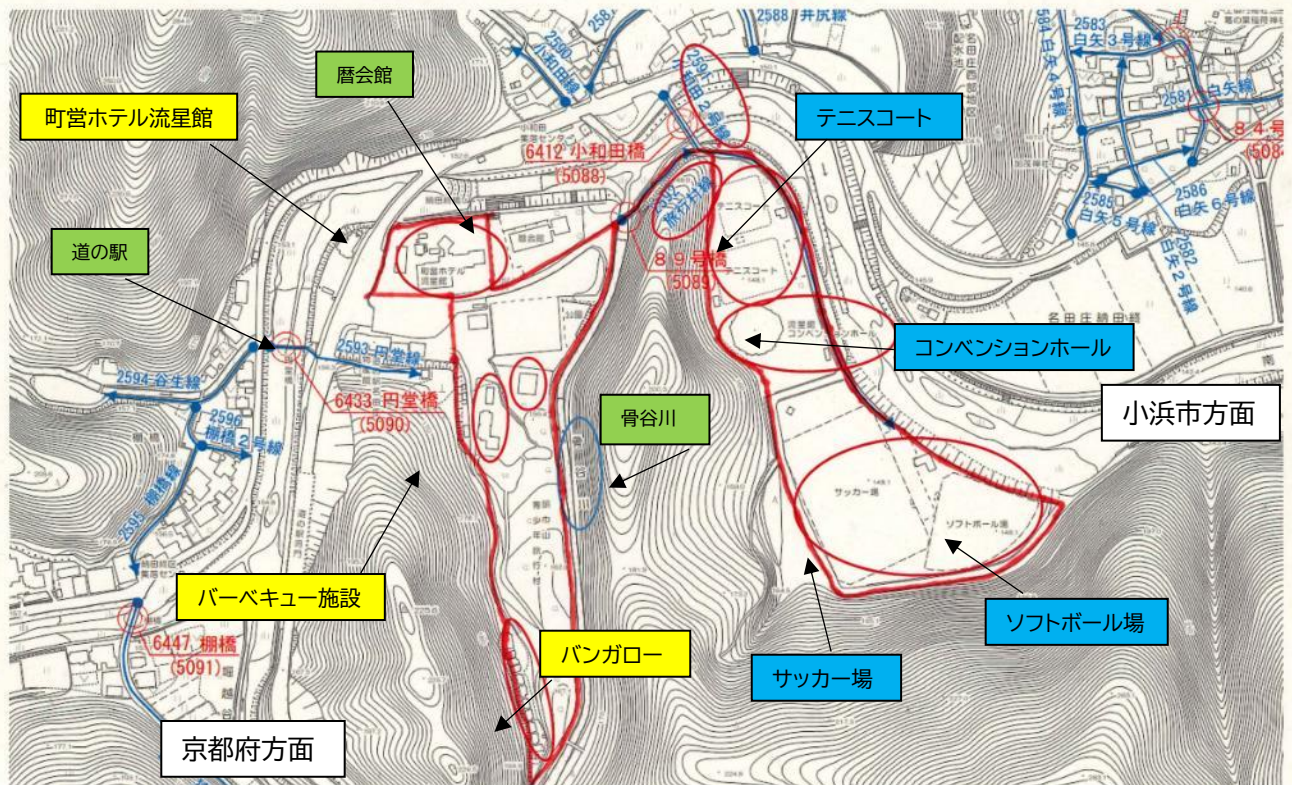
エリアBからの眺望（高さ10.5mの目線）



「頭巾山青少年旅行」施設配置図

頭巾山青少年旅行村 施設設置状況図

募集範囲内の主な施設・町道



公募対象地別の募集条件等

公募対象地 8 「頭巾山（とうきんざん）青少年旅行村」

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（骨谷川は除きます。）。
- ・貸し付ける範囲、貸し付ける面積は、原則として「道の駅名田庄」および「暦会館」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

- ・「頭巾山青少年旅行村」は国道162号線および町道小和田2号線および町道旅行村線に面しており、施設内道路も舗装されていますが、スポーツ施設への道路の幅員が狭く普通車・マイクロバスは通行可能ですが、大型バスの通行は不可能です。
- ・「頭巾山青少年旅行村」への出入りは、現在、国道162号から「道の駅名田庄」の駐車スペースを通行して入る方法や、町道和田2号線の橋を渡って国道162号から入る方法があります。こうした既存の進入路を活用する方法や国道162号からの新たな進入路を整備する方法などを提案することもできますが、いずれにしても県や町など関係者と協議することが必要になります。

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。
- ・「コンベンションホール」は災害時の指定避難所になっています。提案される施設の内容を踏まえておおい町と優先交渉権者の協議により決定します。
- ・募集範囲内を通っている町道に施設等を設置したい場合、当該町道の機能回復等の方法についておおい町と優先交渉権者の協議により決定します。
- ・提案内容が「道の駅名田庄」（物産館、そば処よってっ亭、駐車場含む）や「暦会館」の今後の施設運営に影響することが懸念される場合、県や町など関係者との協議が必要になります。

5 法令に基づく制限について

- ・エリアAに流れる骨谷川周囲は砂防指定地域です。
- ・エリアA、エリアBには土砂災害警戒区域に含まれる場所があります。
- ・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。
- ・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。

6 異常気象時の通行規制について

- ・接道である国道162号（公募対象地付近～京都府との県境区間）は、連続雨量が150mmに達した場合、通行を規制（通行止）します。