

物件調書

公募対象地 6 「長井浜海水浴場」

項目	内 容													
名 称	長井浜（ながいはま）海水浴場													
住 所	おおい町長井第43号1番地および第43号3番地1													
所有者・管理者	福井県													
面 積	約43,700m ² （緑地帯約22,000m ² 駐車場約21,700m ² ） (提案を募集する範囲は全景写真に示すとおり)													
地 目	雑種地													
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、優先交渉権者選定後に実施													
現 況	<ul style="list-style-type: none"> ・白砂の美しい広大な海水浴場 ・主に海水浴場やビーチスポーツを楽しむ施設として利用されている。 ・高齢者のゲートボールやイベントキャンプ等にも利用されている。 													
眺 望	<ul style="list-style-type: none"> ・眼前に小浜湾が広がる。 ・小浜湾の青と大島半島、内外海半島の緑のコントラストが映える。 													
夕 日	<ul style="list-style-type: none"> ・青葉山（若狭富士）、青戸大橋の方角に沈む夕日を眺望できる。 													
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・通行量が多い国道27号に隣接 ・付近に公設民営のマリーナあり ・数分の距離にある「うみんぴあ大飯」には、道の駅、スーパー、ホームセンター、複合商業施設、観光施設、公園、ホテルなどが集積 ・北側が小浜湾に面しており、台風などによる荒天時や冬場の北寄りの風により発生する潮風などにより建物へ影響が出る可能性あり。 													
温泉調査の結果	(令和7年度に調査を実施する予定なし)													
アクセス	<table border="0"> <tr> <td>北陸新幹線</td> <td>敦賀駅から</td> <td>自動車で約50分（舞鶴若狭道利用時）</td> </tr> <tr> <td>JR小浜線</td> <td>若狭本郷駅から</td> <td>自動車で約10分</td> </tr> <tr> <td>舞鶴若狭道</td> <td>小浜西ICから</td> <td>自動車で約5分</td> </tr> <tr> <td></td> <td>大飯高浜ICから</td> <td>自動車で約20分</td> </tr> </table>		北陸新幹線	敦賀駅から	自動車で約50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5分		大飯高浜ICから	自動車で約20分
北陸新幹線	敦賀駅から	自動車で約50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5分												
	大飯高浜ICから	自動車で約20分												
建築物	休憩所、管理棟、サニタリー棟4棟等 (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	護岸、突堤 等（撤去、移設など不可）													
接 道	国道27号													
供給設備	上水	上水道整備済み												
	下水	下水道は敷設されておらず浄化槽設置済み（県設置）												
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・若狭湾国定公園 普通地域 (高さ13mまたは延床面積1,000m²を超える建築物を建てる場合に事前の届出が必要) ・港湾区域（和田港海岸） ・海岸保全区域 ・開発面積が10,000m²以上の場合は開発許可が必要 提案する施設の整備、運営に必要な手続きを各種法令に基づき適切に対応してください。 													
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・施設出入口に信号機はありません。 ・砂浜・堤防および多目的グラウンド敷地は募集対象外とします。 ・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、眺望写真

簡易水道について

現施設は、町の簡易水道に接続し、施設独自の受水槽を保有している。

新たな施設においても、現行施設への接続と敷地内の管路整備に加え、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

町の農業集落排水処理の計画区域内であるが、現施設は単独の合併処理浄化槽により排水処理を行っている。

集落排水の管路（200mm）が施設に隣接する国道27号に布設されているが、排水管の勾配確保が困難と考えられるため、新たな施設においても、独自の合併処理浄化槽が必要となる。

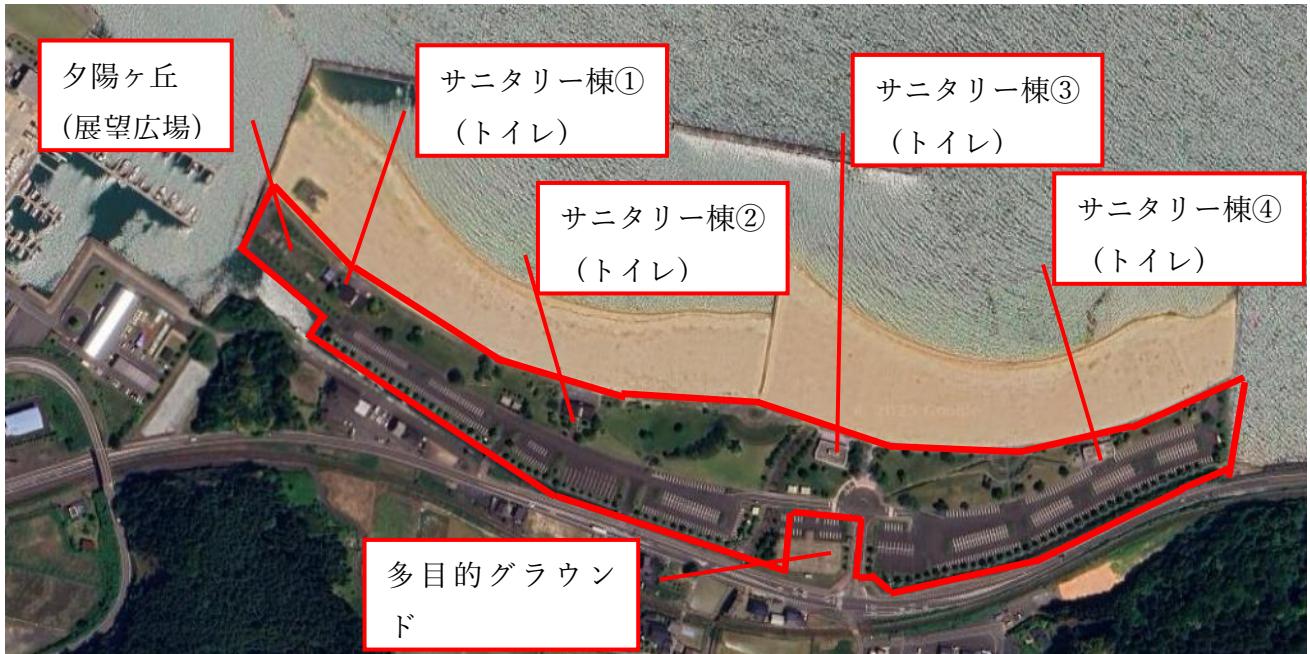
合併処理浄化槽は、原因者（新たな施設の事業主体）において設置することとなり、その費用も自己負担となる。

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

「長井浜海水浴場」全景写真



「長井浜海水浴場」遠景



「長井浜海水浴場」からの眺望（高さ 10.5 m の目線）



「長井浜海水浴場」周辺の施設



公募対象地別の募集条件等

公募対象地 6 「長井浜（ながいはま）海水浴場」（1）

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宿泊施設や飲食施設等、「みなし緑地PPP」の制度が想定する収益施設とします。
- ・価格帯や客層等がおおい町内などの既存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 みなし緑地PPPの制度について

- ・長井浜海水浴場は「みなし緑地PPP」の制度が適用されます。
- ・「みなし緑地PPP」は官民連携により港湾区域の賑わい空間を創出するための制度です。
- ・港湾区域内の緑地等に宿泊施設や飲食施設等の収益施設を整備し、その収益の一部を還元して緑地等のリニューアルや休憩施設、案内施設、駐車場など公共的な機能を整備して維持管理する事業を実施する民間事業者に対し、緑地等の行政財産の長期貸付を可能とする認定期制度です。貸付期間は30年以内になります。
- ・詳細を国土交通省のホームページで確認し、当該制度が求める条件や必要な手続きなどを踏まえて提案してください。
https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000061_2.html
- ・実施協定締結や土地の貸し付けに関する手続きを進めるためには、県やおおい町などとの協議・調整を完了後、「みなし緑地PPP」の制度に基づき港湾環境整備計画を福井県に提出し認定を受けることが必要です。

3 収益還元により整備・運営する公共的な機能について

- ・緑地等のリニューアルや休憩施設、案内施設、駐車場など、長井浜海水浴場利用者にとって利便性の高い施設等、収益を還元する公共的な機能の整備・維持管理について提案してください。
- ・収益還元により整備する施設等の内容や規模は、提案内容を踏まえて県、おおい町、優先交渉権者が協議により決定します。
- ・収益還元により整備される施設等は、貸付期間終了後に県またはおおい町に帰属する施設とします。

4 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「砂浜・堤防」および「多目的グラウンド」を除く範囲としますが、提案内容を踏まえ県、おおい町、地元区、優先交渉権者の協議により決定します。
- ・貸し付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。

5 接道について

- ・「長井浜海水浴場」は国道27号線に面していますが、施設出入口に信号機はありません。

公募対象地 6 「長井浜（ながいはま）海水浴場」（2）

6 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。ただし、実施内容や必要な対策を県、おおい町、優先交渉権者の協議により決定します。

7 法令に基づく制限について

- 若狭湾国定公園普通地域であり、高さ13mまたは延床面積1,000m²を超える建築物を建てる場合に、事前の届出が必要になります。
- 和田港海岸の港湾区域
- 海岸保全区域
- 開発面積が10,000m²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各種法令に基づき適切に対応してください。

8 その他の条件

- マリンスポーツの普及を目的として活動している団体（おおいビーチクラブ）の活動が継続できるよう町と協議が必要になります。
- 駐車場は美浜発電所で原子力災害が発生した際の拠点避難所に指定されています。駐車場にも施設等を設置したい場合、提案される施設の内容を踏まえておおい町、県、優先交渉権者の協議により決定します。