

旧美山楽く楽く亭



福井市からのPRポイント

- ・福井市美山楽く楽く亭は、高齢者の集いの場の提供や生きがいと健康づくりを推進するとともに、高齢者福祉の向上を目的として、平成3年5月に開設されました。
- ・福井市施設マネジメントアクションプラン第1期に基づき、検討した結果、既存の公共及び民間の各種サービスで代替できることから、公の施設としては令和6年4月で機能を廃止しました。
- ・福井市東部、清流足羽川のほとりに位置し、合掌造りをイメージした外観や囲炉裏のある空間など、古民家の雰囲気を随所に取り入れた入浴休憩施設となっています。
- ・男女浴室、大広間、厨房などを備え、木造建築物ならではの木のぬくもりを感じながら、年中ゆったりと過ごせるほか、屋内プールもあり、様々な利用方法が考えられる施設です。
- ・令和6年3月には北陸新幹線福井駅が開業しました。また令和8年度（2026年度）には中部縦貫自動車道の県内区間全線開通が予定されています。これにより、各都市との移動時間が大幅に短縮されるため、交流人口の拡大や地域経済の活性化が期待されています。

・施設内における市の備品については、使用貸借契約により使用可能です。

基本情報

住所	福井市市波町第 26 号 15 番地 (二次元コードによりマップをご確認いただけます)	
アクセス方法	JR 越美北線「市波」駅から徒歩約 5 分 京福バス「市波」停留所から徒歩約 5 分 北陸自動車道福井インターから車で約 15 分	
都市計画区域	区域外	
用途地域	用途地域なし	
建ぺい率	- (都市計画区域外のため)	
容積率	- (都市計画区域外のため)	
地目	宅地	
周辺の公共施設等	・下宇坂小学校 0.3km 徒歩で約 5 分 ・市波郵便局 0.5km 徒歩で約 8 分	

物件情報

財産区分	普通財産
敷地面積	7,833.11 m ² (うち借地 3,619.23 m ²)
うち貸付面積	7,833.11 m ² (うち借地 3,619.23 m ²)
接道状況	入口南：国道 158 号線、西側にも進入道路あり
法令等の規制	-

建物に関する情報

延床面積	全 1,762.79 m ²
	(1)本館棟 802.35 m ²
	(2)温水プール棟・車庫 779.75 m ²
	(3)渡り廊下、屋外便所 64.19 m ²
	(4)機械室棟 116.50 m ²
うち貸付面積	1,762.79 m ²
築年数	約 33 年 (平成 3 年建設)
階数	(1)本館棟 地上 2 階
	(2)温水プール棟・車庫 地上 1 階
	(3)渡り廊下、屋外便所 地上 1 階
	(4)機械室棟 地上 1 階
構造	(1)本館棟 木造
	(2)温水プール棟・車庫 鉄骨造
	(3)渡り廊下、屋外便所 木造
	(4)機械室棟 鉄筋コンクリート造
主な諸室	別紙平面図のとおり
耐震補強	不要
駐車場	有 (約 70 台分)
投票所・避難所・ ハロート等の指定	指定避難所 (地震・土砂)
光熱水費	事業者さま負担
現在の管理運営	直営管理
管理運営者	福井市

供給設備に関する情報

電気	有 (高圧 (北陸電力送配電))
ガス	有 (プロパンガス)
給水設備	有 (プール用: 井戸、プール以外: 市簡易水道)
排水設備	有 (市集落排水)
インターネット	有 (CATV)
物件状況の特記事項	2024 年 4 月 1 日施設廃止

貸付価格

提案価格	適正価格以上（備考参照：建物部分は無償貸付も可能）
参考適正価格	建物：1427.80 円/㎡（本館棟分） ※記載の価格は、建物の賃借料とその建築面積に係る土地の賃借料の合計です（税抜）。別途借地料相当額の負担が必要です。
価格に関する備考	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の適正価格は、路線価等により算定した概算価格となります。使用面積、形状などにより、価格が変動する場合があります。 ■地域振興規定適用可能財産 ・当該財産は、「地域振興に資する事業」を行う事業者さまが借り受ける場合、減額又は無償での貸し付けが可能となる財産です。減額等による借受提案をお考えの場合は、事前にご相談ください。ただし、事業者選定審査において、提案借受価格は審査項目となります。 ・無償貸付の場合、市との使用貸借契約となり、市有財産の賃借料は免除されますが、借地料等の必要経費は事業者さまにご負担いただきます。

活用方針

市が求める提案	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設の魅力を最大限に活かすことができる提案を募集します。 ・地域住民が気軽に利用できるなど、地域の活性化・振興につながる提案を募集します。
提案に対する条件	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設は、地域と密接な関係があることから、地元説明など必要に応じた地元住民等への配慮が必要となります。 ・本物件の南に隣接する旧下宇坂幼稚園（詳細図中クリエートプラザ美山）を倉庫として利用しており、進入路として敷地内駐車場を自動車が通行し、また旧下宇坂幼稚園前面部分に駐車する場合があります。 ・本物件の貸付にあたり、市は原則として建物の修繕・改修は行いません。使用を希望する場合は、事業者の負担で修繕・改修をお願いします。 ・施設の用途変更に係る改修などの費用は事業者の負担とします。また、貸付終了後は原則事業者の負担において原状復旧するものとします。

その他

その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の水道使用量以上の大量の水道水を使用する場合は制限がかかる可能性があります。 ・上記制限に加え、その他法令等の確認・遵守については、提案者さまの負担と責任のもと行うものとします。
---------	---

問い合わせ

福祉健康部 地域包括ケア推進課

住所：910-8511 福井市大手3丁目10番1号 別館1階

TEL：0776-20-5400 FAX:0776-20-5426 メール：houkatsucare@city.fukui.lg.jp

位置図



対象施設の写真



外観



浴場



大広間

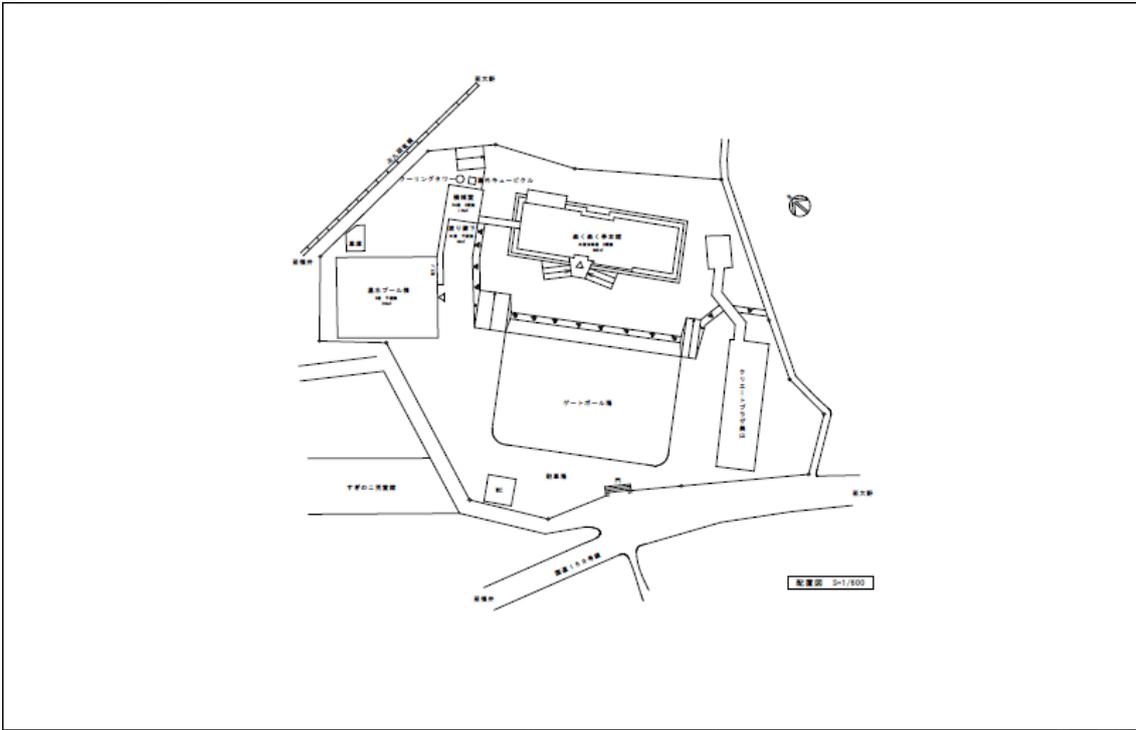


屋内プール



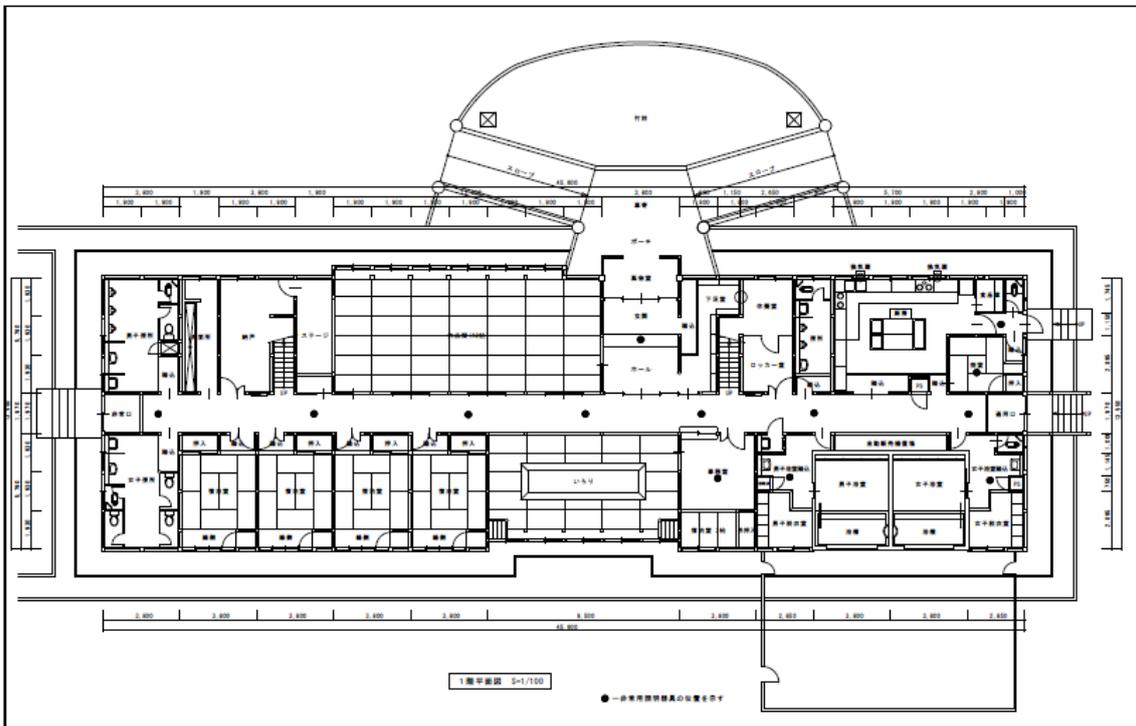
いろいろの間

詳細図

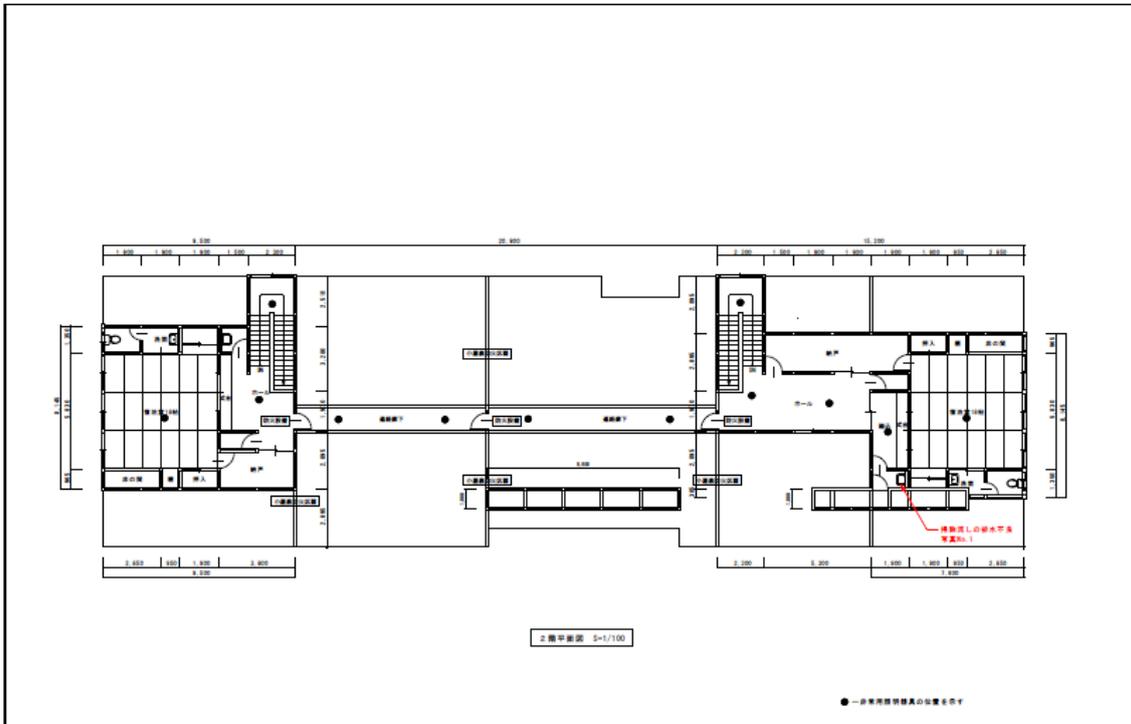


対象施設の図面

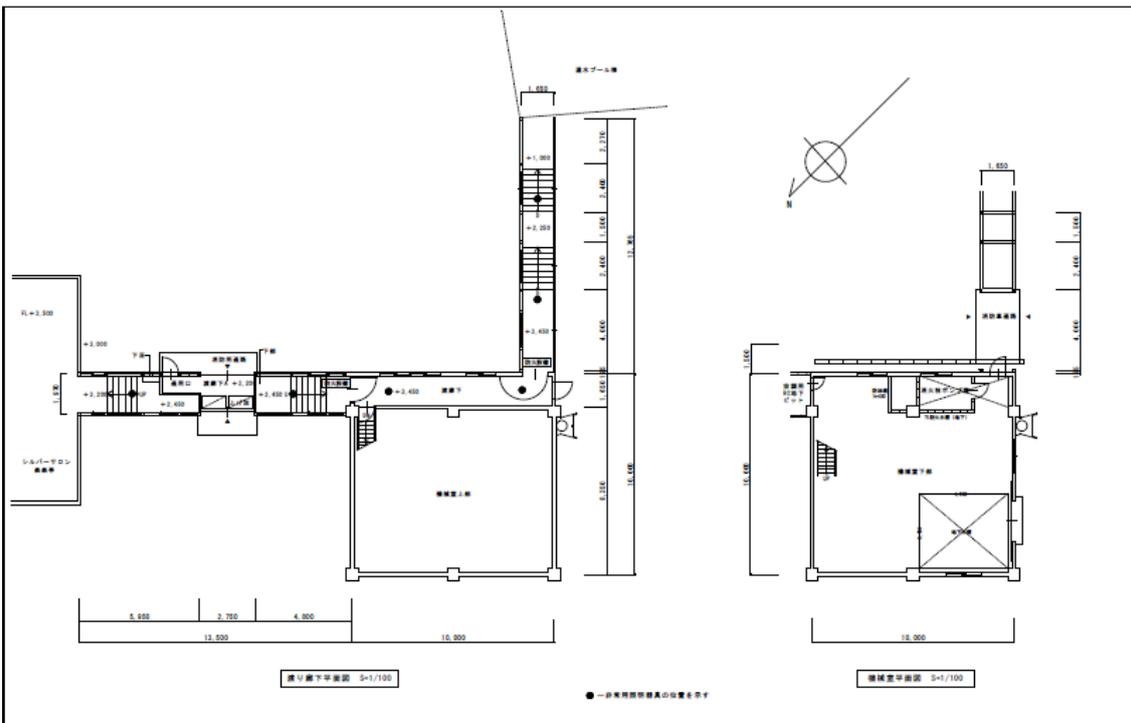
本館棟 1階



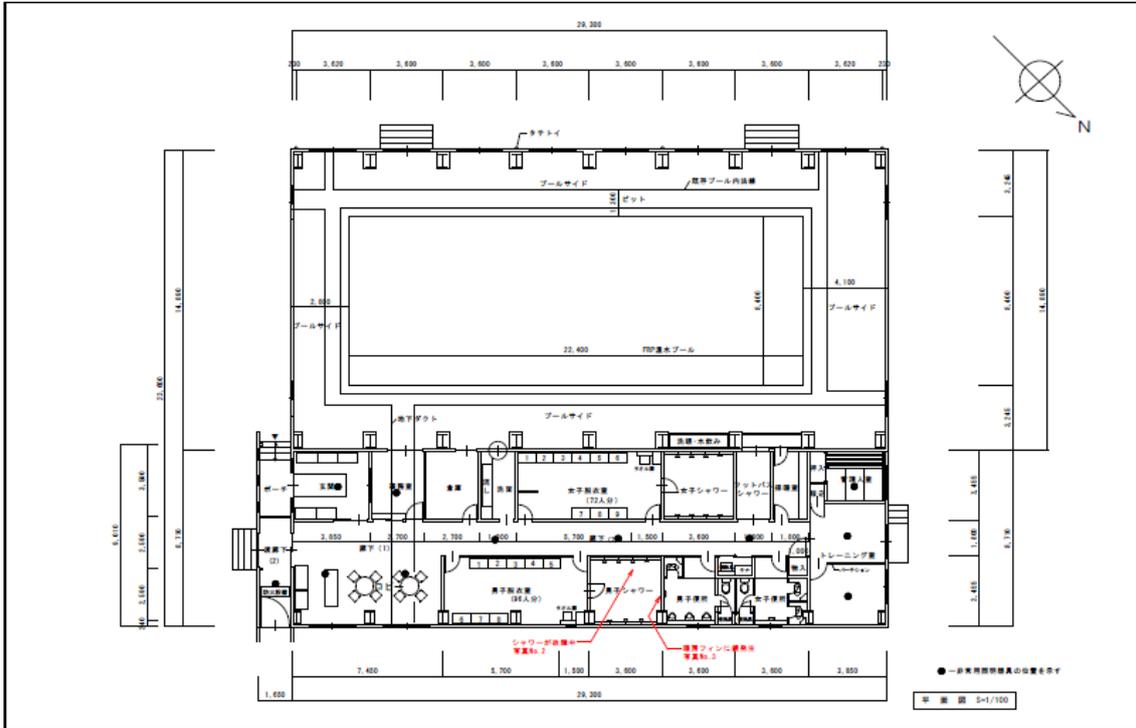
本館棟 2階



渡り廊下・機械棟



温水プール棟



【普通財産 旧美山楽く楽く亭 利活用シミュレーション（イメージ）】

1 地域振興規定により、財産の賃借料の減免が認められ、使用貸借により、利活用した場合

(1) 建物にかかる費用

- ・賃借料 使用貸借契約により無償（0円）
- ・維持管理費（R5実費相当分。光熱水費は利用状況等により変動があります。）

項目	費用（円/年）	項目	費用（円/年）
水道料金	1,457,691	電気保安管理業務委託料ほか保守点検	764,261
電気料金（高圧）	1,208,297	建築設備、防火設備定期点検業務委託料	106,700
燃料費（灯油）	2,374,046	ほか	
燃料費（プロパンガス）	83,211		
燃料費（軽油）	163,775		

- ・その他修繕料、管理費、事業実施費用等、利活用に係る必要な費用は、事業実施者負担です。

(2) 土地にかかる費用（税抜）

- ・負担金 410.63円/㎡（借地相当分）※市有地相当分は使用貸借契約により無償
- ・地盤改良費ほか、利活用に係る必要な費用は、事業実施者負担です。

（次ページ有）

2 通常の賃貸借により利活用した場合（使用貸借により利活用した場合の費用に加え、以下の費用が発生）

（1）建物にかかる費用（税抜）

・賃借料 本館棟 1,124.00 円/㎡

（2）土地にかかる費用（税抜）

・賃借料 303.80 円/㎡（市有地相当分）

※注意事項 本シミュレーションによる費用は、仮のものであり、実際の利活用方法等により変更となる可能性があります。
詳細は、事前相談時に担当課へ直接お問い合わせください。