

旧みやま長寿そば道場



福井市からのPRポイント

- ・当該財産は、「そば打ちの体験を通して、地域の活性化及び地域産業の振興に寄与すること」を目的に平成3年に設置されました。平成23年には年間のそば打ち利用者が4,600人を超え、県内外に美山地区の特産品であるそばをPRしてきましたが、そば打ち体験を行う民間事業者も増加し公の施設として一定の役割を果たしたことから、令和2年度末で廃止となりました。
- ・美山地区の木々と足羽川に囲まれた自然豊かな場所で、清流のせせらぎを聞きながらそば打ち体験、お食事ができる施設でした。
- ・施設正面を流れる足羽川は絶好の鮎釣りスポットでもあり、初夏から秋にかけて県内外から多くの鮎釣り客で賑わいます。
- ・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。(備品の内容については、農政企画課までお問い合わせください。)

基本情報

住所	福井市瀬ヶ口町第 24 号 7 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	京福バス「上新橋」停留所から徒歩約 1 分 ＪＲ福井駅から車で約 20 分	
都市計画区域	都市計画区域外	
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	田	
周辺の公共施設等	・ 美山連絡所 直線距離 1.2km 車で約 10 分 ・ ＪＲ美山駅 直線距離 1.4km 車で約 12 分	

物件情報

財産区分	普通財産
敷地面積	2,346㎡ (すべて借地)
うち貸付面積	2,346㎡ (//)
接道状況	国道 158 号に接道
法令等の規制	-

建物に関する情報

延床面積	全 524.68 m ² ○そば道場 470.22 m ² ○機械室 26.58 m ² ○車庫 27.88 m ² ※貸付スペースの詳細は図面を参照のこと。
うち貸付面積	524.68 m ²
築年数	約 33 年（平成 3 年建設）
階数	地上 1 階建て
構造	○そば道場 鉄骨造 ○機械室 コンクリートブロック造 ○車庫 組立軽量鉄骨造
主な諸室	別紙平面図のとおり
耐震補強	不要
駐車場	有（約 30 台分）
投票所・避難所・ ハロート等の指定	指定なし
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））※他施設との供用
ガス	有（プロパンガス）
給水設備	有（井戸水）※他施設との供用
排水設備	有（浄化槽）※他施設との供用
インターネット	無
物件状況の特記事項	2021 年 3 月 31 日施設廃止

貸付価格

提案価格	無償もしくは適正価格以上
参考適正価格	3,678.03 円/㎡（年額） ※そば打ち道場部分 ※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借地料相当額の合計です（税抜）。
価格に関する備考	・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。 ■<u>地域振興規定適用可能財産</u> ・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。 ・無償貸付の場合は、市との使用貸借契約となり、建物の貸付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	・地域の活性化・振興につながる提案を募集します。 ・そば打ち道場・食堂以外の利活用についても、広く募集します。
提案に対する条件	・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。 ・令和3年4月から地域のNPO法人が建物の一部を使用しています（そば道場 470.22 ㎡中、厨房など 48.87 ㎡）。 ・そば道場の空調設備や合併浄化槽については、建設当時のまま使用しており、老朽化が進んでいるため、修繕が必要ですが、市としては修繕等の予定はありません。

その他

その他特記事項	・上記制限等に加え、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

農林水産部 農政企画課

住所：910-8511 福井市大手3丁目10番1号 本館5階

TEL：0776-20-5420 FAX:0776-20-5740 メール：nousei@city.fukui.lg.jp

位置図

広域図



詳細図



対象施設の写真



そば打ち体験道場



○延床面積：約 112 ㎡
○収容人数：約 100 人

食堂



○延床面積：約 123 ㎡
○収容人数：約 30 人

車庫



○延床面積：27.88 ㎡

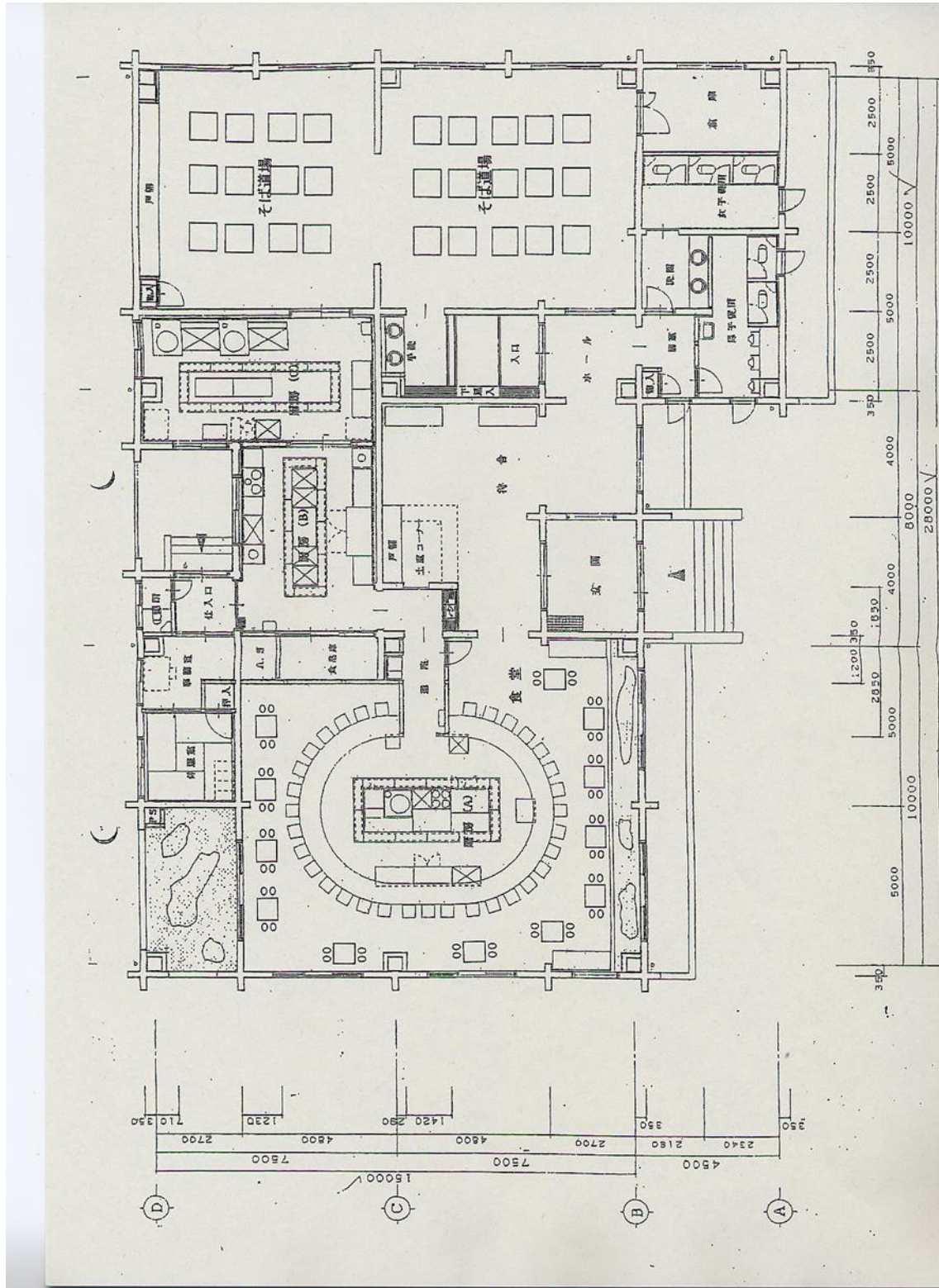
機械室



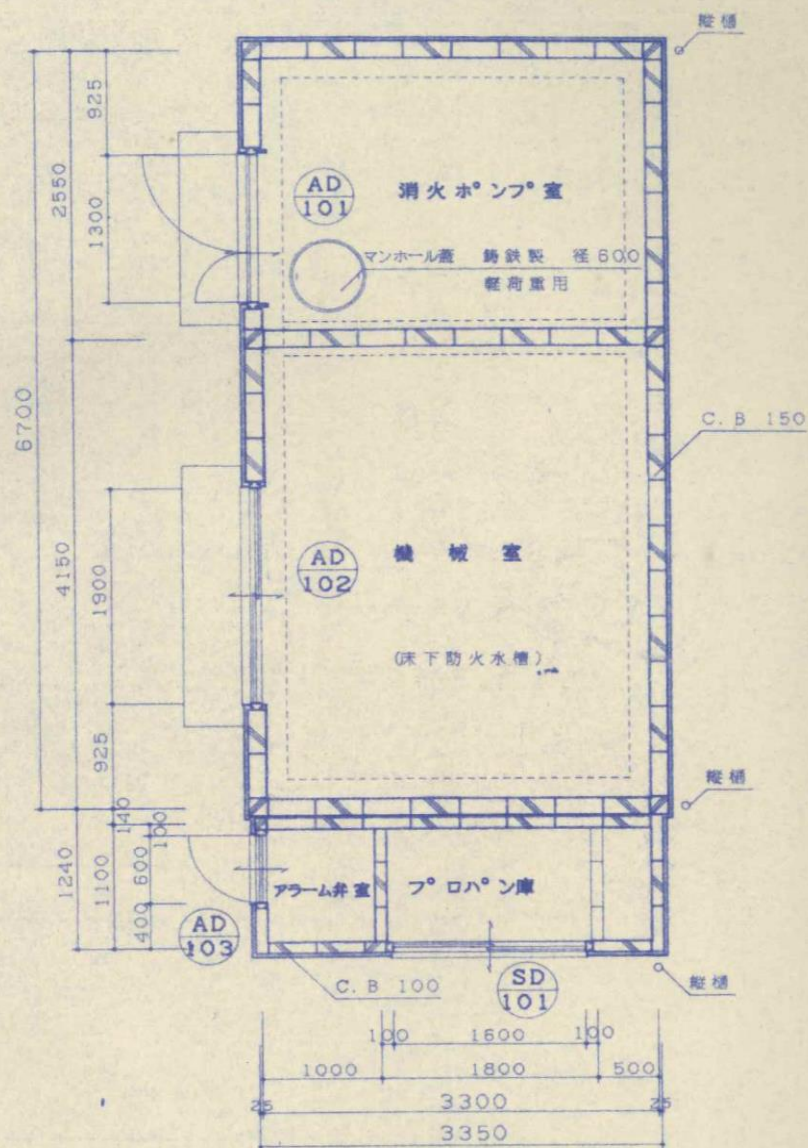
○延床面積：26.58 ㎡

対象施設の図面

食堂・そば打ち体験道場



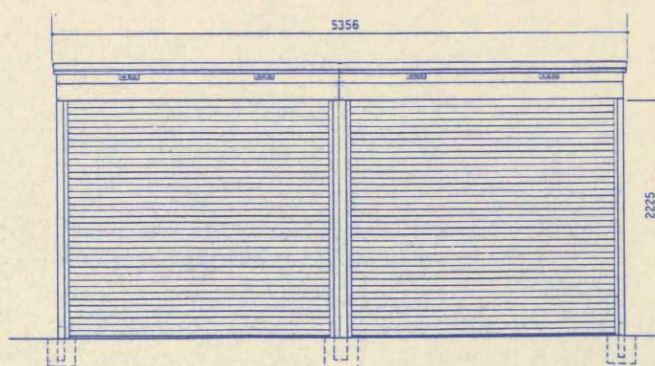
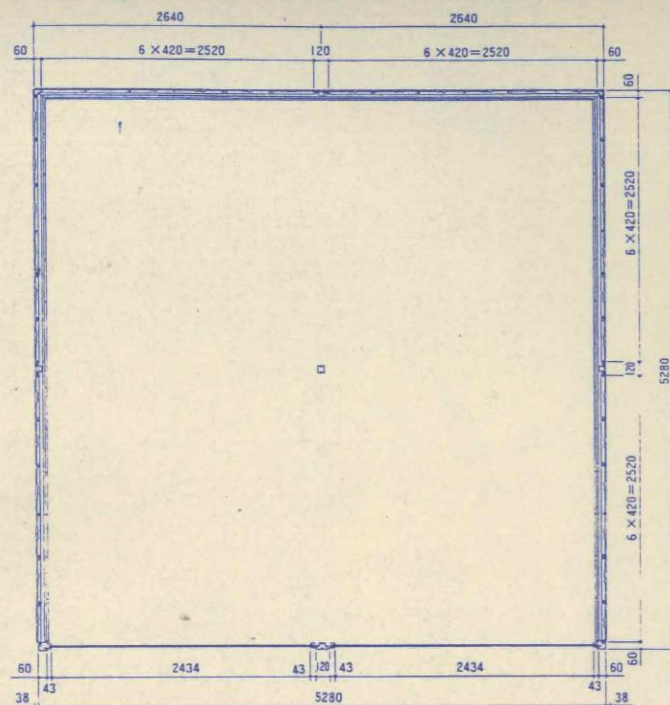
機械室



機械室平面詳細図

縮尺: 1:50

車庫



【普通財産 旧みやま長寿そば道場 利活用シミュレーション】

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 (実費相当分。光熱水費は利用状況により変動があります。)

項目	費用 (円/年)	項目	費用 (円/年)
水道料料金	0 (井戸水)	電気保安管理業務委託料	97,000
電気料料金	549,000	浄化水槽管理委託料	359,000
空調設備点検費	0	ガス料金	0 (使用していない)
その他	0		

- ・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。
- ・井戸水の水質検査について費用が掛かる場合があります。

(2) 土地にかかる費用 (税抜)

- ・負担金 126.35 円/㎡ (借地相当分)
- ・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	そば道場	3,551.68 円／m ² （一部貸し可）
	機械室	1,680.78 円／m ²
	車庫	278.64 円／m ²

※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。