

静岡県川根本町

奥大井音戯の郷の公募売却



令和8年9月1日

川根本町 観光交流課



01 川根本町の概要

- 静岡県の中中部、南アルプスの南麓に立地し、大井川上流域に位置する山あいの町
- 豊かな自然環境に恵まれ、清流大井川を活かした観光・産業活動を展開

【人口】 5,511人（2026年1月1日現在）

【位置】 東：静岡市 西：浜松市
南：島田市 北：長野県 に隣接

【町域】 東西に約23km 南北に約40km
面積 49,672ha（県内第3位）
うち、約94%が森林！

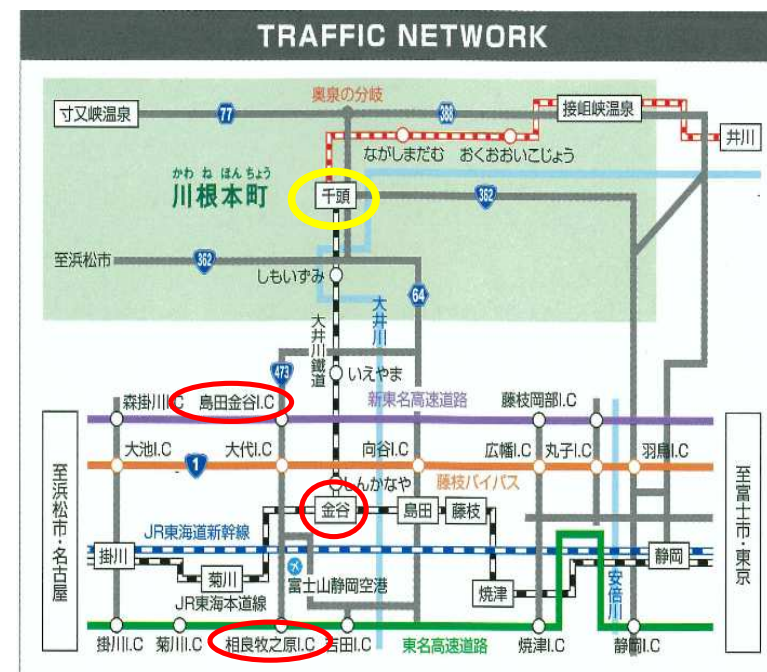
【主な地域資源】

美しい自然、川根茶・ゆず等の農産物、
良質な温泉、大井川鐵道など



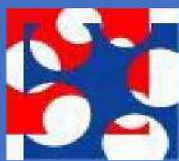
02 事業予定施設の位置

- 大井川と南アルプスに囲まれた美しい自然環境を有し、奥大井の玄関口としての役割を担う。
- 島田金谷ICから車で約55分、JR金谷駅から大井川鐵道とバスで約1時間25分の距離にある施設です。



03 事業概要

- 令和10年度の大井川鐵道本線の復旧に合わせ、地域のにぎわい創出を目指します。
- 奥大井音戲の郷の公募による売却を令和8年度上半期に予定しています。



音戲の郷 「公募売却」 概要

静岡県榛原郡川根本町

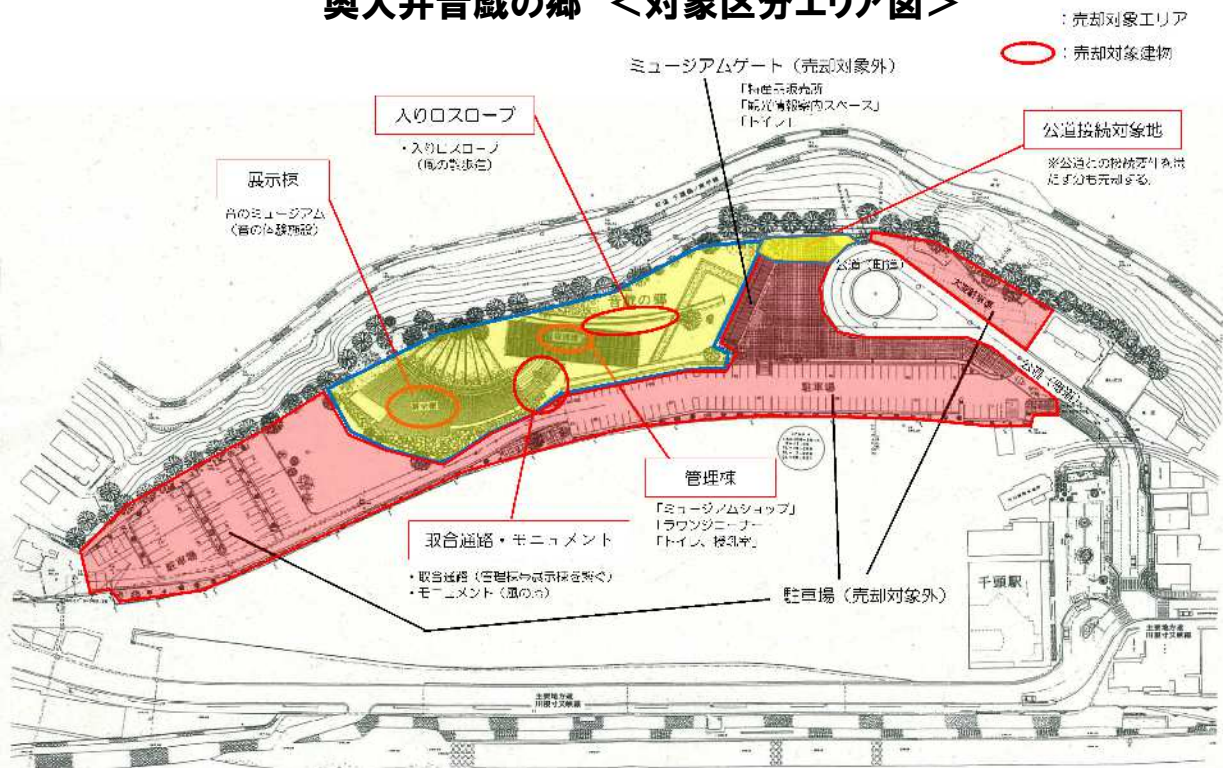
- ▶ 静岡県川根本町では、大井川鐵道千頭駅に隣接する「音戲の郷」の公募による売却を令和8年度上半期に予定しています。
- ▶ 千頭駅は、大井川鐵道の終着駅であり、日本で唯一のアプト式列車の始発駅です。
- ▶ 寸又峡温泉や夢のつり橋、奥大井湖上駅などの観光拠点となる好立地にあります。
- ▶ 令和10年度の大井川鐵道全線復旧に伴い、来場者増が期待されます。



03-2 事業予定箇所 「対象区域」

- 「公募売却エリア」で民間による新事業を展開し、「道の駅運営エリア」は町が継続して管理運営
- 駅近の道の駅で、当町主要観光拠点の好立地にあり、大井川鐵道全線復旧に伴う来場者増の期待可

奥大井音戯の郷 <対象区分エリア図>

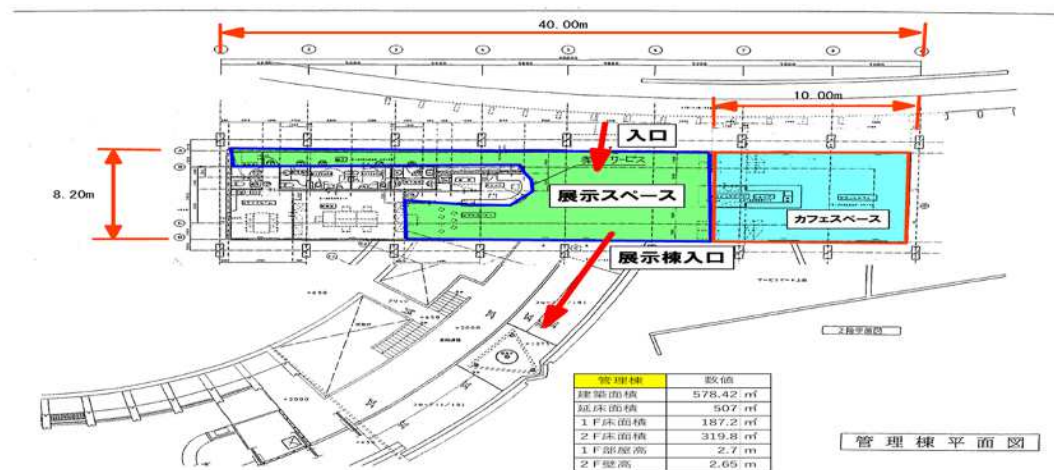
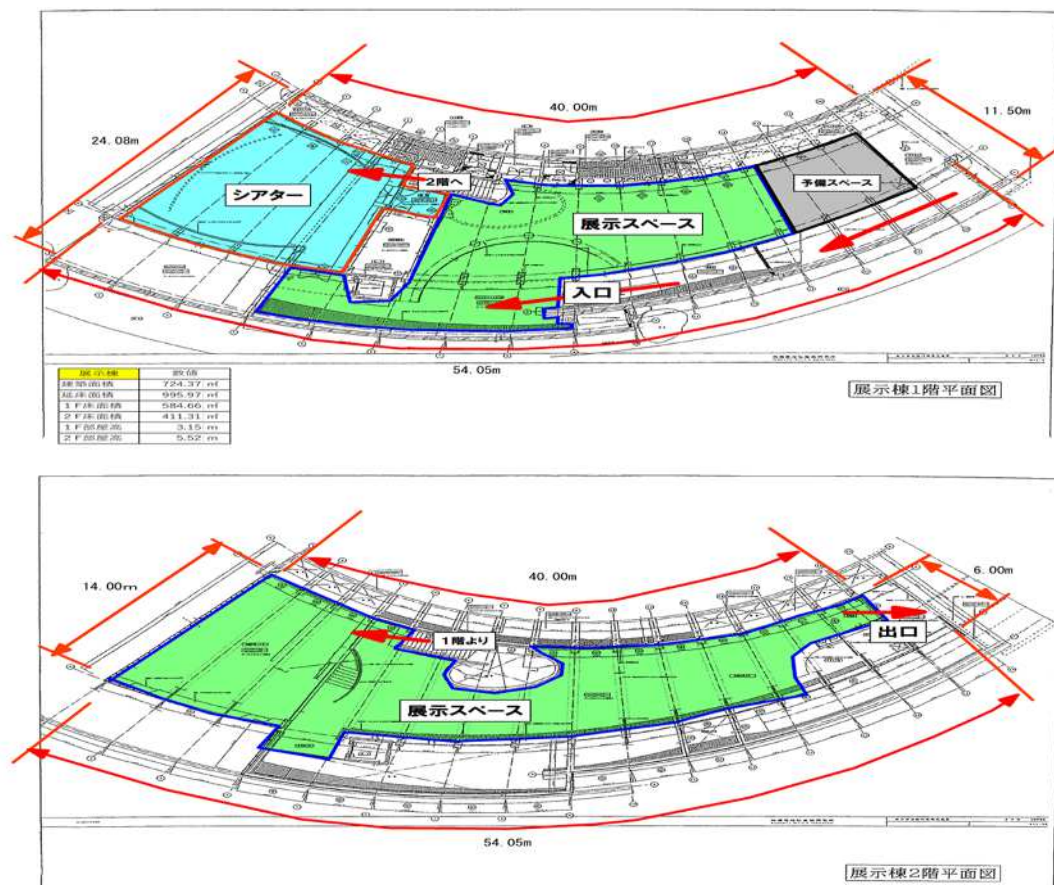


<対象区分エリア航空写真>



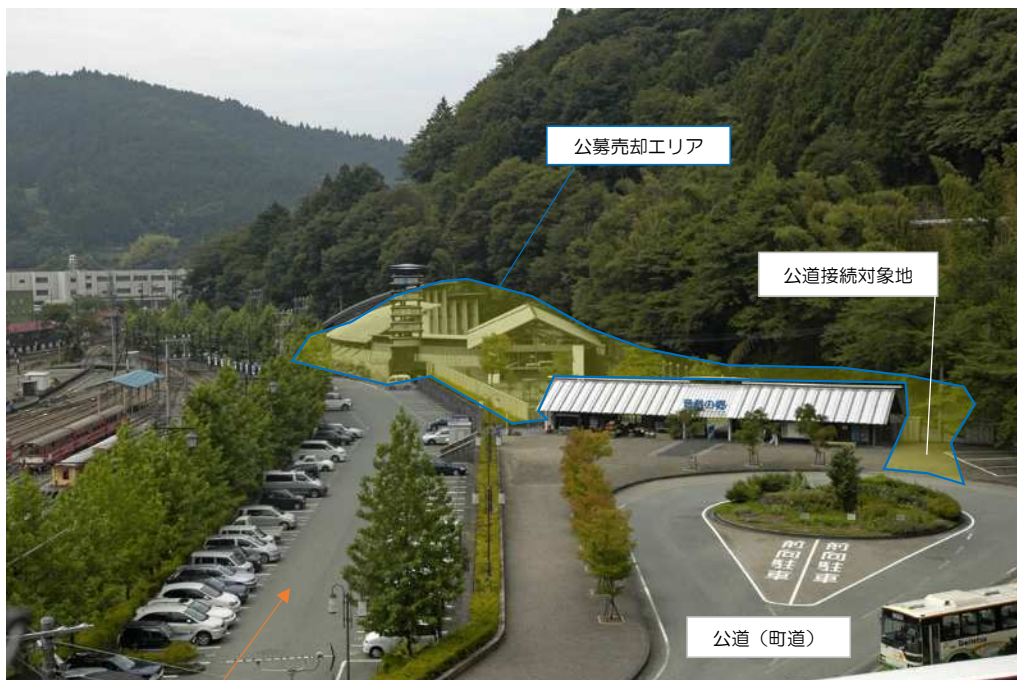
03-3 事業予定箇所 「主要施設平面図」

- 半円形曲面の特性を活かした没入型・体験型空間で、施設の差別化実現が可能
- 既存部屋の個性を複層運営で活かし、段階的投資により付加価値を効率的に向上

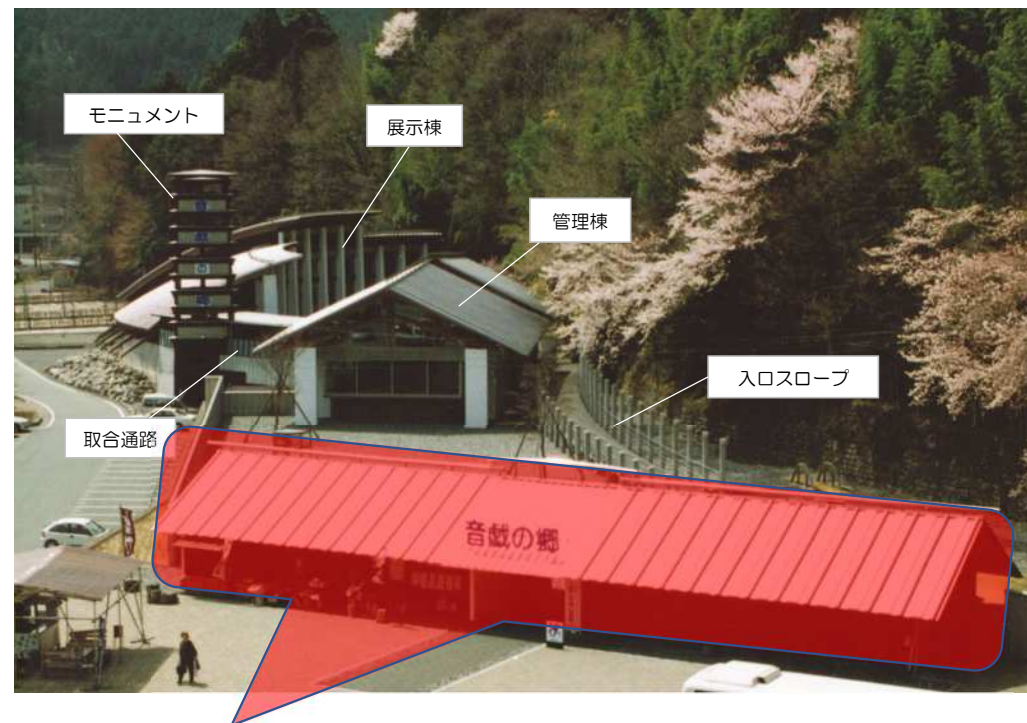


03-4 事業予定箇所 「施設写真（全景）」

- 公道接続用地も確保
- 道の駅駐車場は共有利用可能



駐車場は共有利用可能



赤で着色した建物は道の駅として町が引き続き所有・管理します

03-4 事業予定箇所 「施設写真」

● 管理棟（入り口スロープ）外観



03-4 事業予定箇所 「施設写真」

● 展示棟 外観

外側から



中側から

03-4 事業予定箇所 「施設写真」

● 付帯施設（取合通路、モニュメント）



04 事業内容「対象物件明細」

- 1998年（平成10年）4月にオープンし、現在28年が経過した施設
- 主体構造に大きな破損は認められていないが、機械設備や配管等の経年劣化対応が必要

1 土地の概要

項 目	内 容
土地の所在地	静岡県榛原郡川根本町千頭1217-2(他2筆)
地 積	合計 約5,055㎡(敷地全体:約13,690㎡)
地 目	雑種地
用途地域	用途地域・防火地域の指定なし、都市計画区域外、一部土砂災害特別警戒区域
建ぺい率／容積率	(都市計画区域外のため該当なし)
接面道路の構造	町道千頭駅前線 幅員7.0m、構造アスファルト
土地資源情報	源泉が隣接地にあり、温泉利用も可能

2 建物の概要

施 設 名		構 造		床面積 (㎡)
管理棟		鉄筋コンクリート、一部木造2階建		507
展示棟		鉄筋コンクリート、一部木造2階建		996
モニュメント (風の塔、付帯)		木造、軒高15.1m、(4.5m三角形状)		9
取合道路 (管理棟⇄展示棟、付帯)		鉄筋コンクリート、一部木造2階建		140
入口スロープ (風の散歩道、付帯)		鉄筋コンクリート、プレキャストコン クリート(W=2.8m、L=50m)		140
法令に基づく制限の概要および処理供給施設の状況				
用途 地域	防火地域指定なし、都市計画区域外、一部土砂災害特別警戒区域			
電 気	現況契約容量 28kw	ガ ス	LPガス	
水 道	簡易水道	雨水・汚水 雑排水	公共下水なし、浄化槽	

04-2 事業内容 「利活用に関する町の構想」

- 施設の有効活用に向け、当該施設を核とした「集客事業」と「地域周遊の仕組みづくり」を推進

施設の位置づけ

町内観光の拠点かつ、周辺地域のにぎわい創出の「核」となる施設運営

期待される 集客機能

- ・ 飲食機能の充実（道の駅機能の強化）
- ・ 限定イベントや体験プログラムの充実による滞在価値の向上

地域周遊の促進

- ・ 大井川鐵道との連携事業の実施
- ・ 周辺主要観光地や地域店舗等との連携した事業展開
- ・ 地元の食、特産品を活かした商品やプログラムの開発

04-3 事業内容 「利活用に関する主な条件」

- 「条件付き公募売却」により、現状有姿での引き渡しと地域協働による有効活用等を条件に設定

項 目	内 容
売却対象・方法	・売却対象は、ミュージアム施設関連の既存施設及び関連する土地 ・売却方法は、対象地域や売却条件、法的規制等を示した上で一括売却
売却の条件	・地域資源の活用とまちづくりへの貢献を重視し、売却物件を「協働促進型」で有効活用する条件を設定 ・「現状有姿」による引き渡し
最低売却価格	・土地建物の鑑定評価を踏まえ、最低売却価格を設定

05 川根本町の観光ポテンシャル 【周辺主要観光地】



夢のつり橋（寸又峡温泉）

～自然と恋が織りなす神秘の吊り橋～
「死ぬまでに渡りたい世界の徒歩吊り橋ベスト10」に選ばれた、自然との神秘的な調和が人気。恋の願いをすると叶えられる…という伝説もある。



奥大井湖上駅

～秘境駅で味わう湖と森の癒しの時間～
ダム湖の半島にある秘境駅では、コテージ風休憩棟で自然を満喫。線路沿いの散策路からは湖上の絶景が広がり贅沢な時間を楽しめます。



アプト式鉄道
（大井川鐵道井川線）

～日本唯一の急勾配アプト式鉄道で感動の旅を～
日本で唯一のアプト式（歯車を利用して急勾配を上る方式）鉄道で、魅力が詰まった特別な乗車体験をお届け。



町営 ミツ星天文台

～澄んだ空気が星空観察に最適～
日本有数の美しい星空で名高い川根本町にある天文台。幻想的な夜空の下、宇宙の神秘を間近に感じられる最高の星空観察スポット。

05 川根本町の観光ポテンシャル

【周辺主要観光地】



～町内に4箇所の温泉地～

南アルプスの麓に湧く出湯は、豊富なミネラルを含む良質なお湯が自慢。肌にしっとりまとわりつくような心地よさで、多くの人に愛されている。

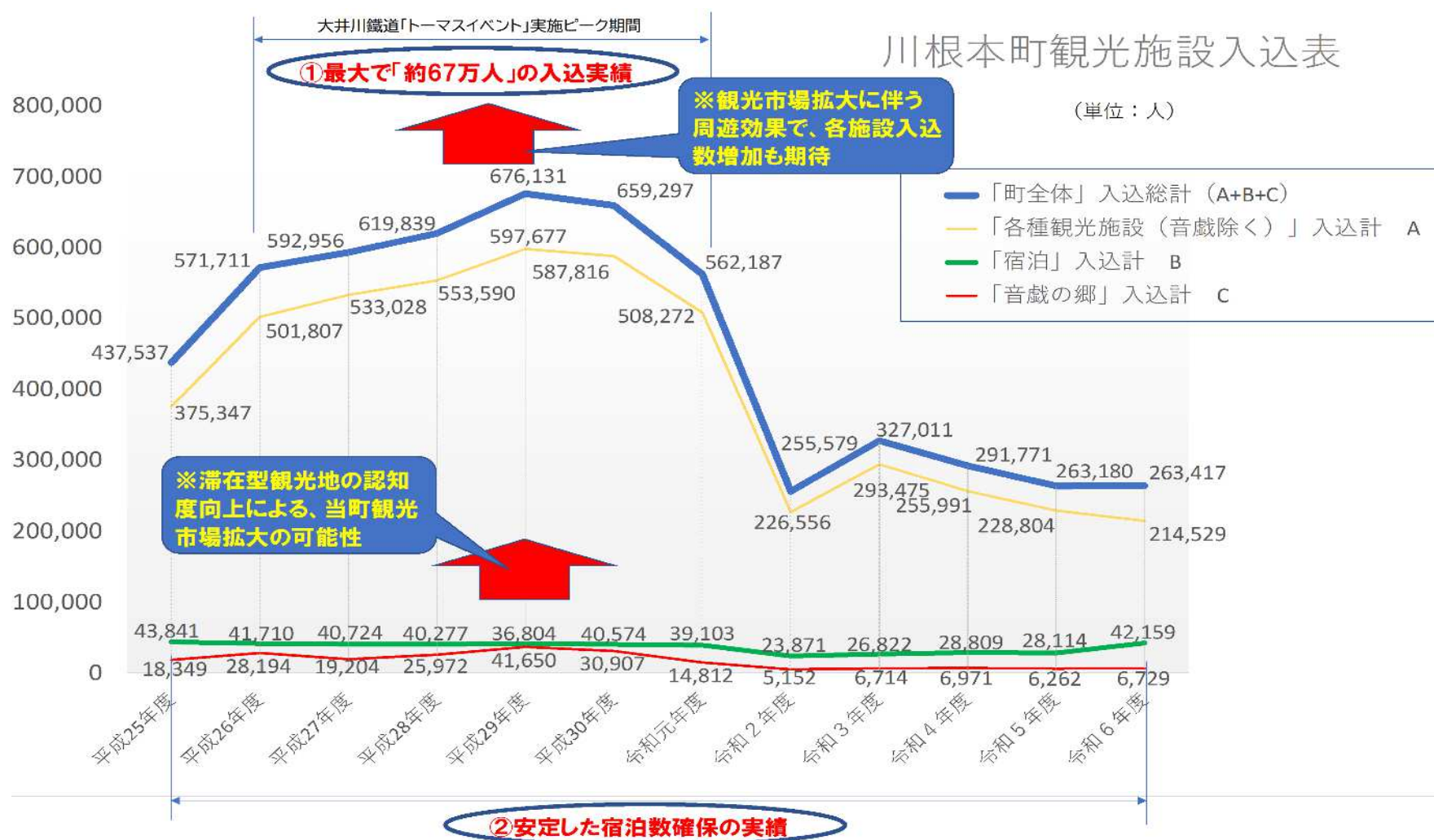


～自然と遊ぶアクティビティ満喫～
大井川渓谷の豊かな自然の中で、キャンプやトレッキング、カヌーなど多彩なアクティビティを楽しめ、自然満喫の絶好のスポットです。

音戯の郷を拠点に、主要観光地が30分以内の近さで楽しめる。～旅の拠点にぴったり！～



05-2 川根本町の観光市場拡大の可能性（データ）



06 川根本町のサポート

●買受者・町・地元事業者が連携し、地元資源等の紹介を通じて、地域活性化を推進する体制を確立

項 目	内 容
三者協働による連携体制の確立	買受者・町・地元事業者が定期協議により、情報・ニーズを共有し、共通目標の達成と地域活性化を推進
町による継続的なサポート体制	大井川鐵道・主要観光地等とのパートナーシップ構築を町が仲介・推進し、新たな提携事業を創出をサポート
地元資源を活かした連携支援	地場食材等の地元資源や生産者・事業者の紹介、商品開発・体験プログラム開発等の仲介

07 事業スケジュール

●このスケジュールは最短想定であり、売却不調時や進捗により変更する場合がある。

項 目	令和8年度			令和9年度			令和10年度			令和11年度
	4月	9月	12月	4月	9月	12月	4月	9月	12月	4月
1 公募実施PR	企業意向確認									
2 公募の実施	6月補正 (鑑定業務)	公募要綱策定	公募・審査	優先候補 事業者選定						
3 契約締結			12月補正 (分筆測量)	契約内容調整 契約承認	正式契約 (3月議会)					
4 リニューアル関連				3者連携計画 の協議	(以後継続開催)					リニューアル オープン
					リニューアル改修工事					

08 ご提案・ご意見をお聞きしたい事項

- 先に記載した利活用構想、条件の視点に沿ったご提案を期待します。
- 事業検討段階であるため、運営移行の手法や条件等に関して柔軟に対応可能

【ご提案・ご意見をお聞きしたい事項】

～ 新たな運営体制への移行に向けて ～

- 1 売却・新規運営を実現するための必要条件・アイデア
- 2 地域（観光資源・周辺店舗）との連携で収益増を目指すアイデア

08 お問い合わせ先、参考事項



音戯の郷「公募売却」概要

静岡県榛原郡川根本町

- ▶ 静岡県川根本町では、大井川鐵道千頭駅に隣接する「音戯の郷」の公募による売却を令和8年度上半期に予定しています。
- ▶ 千頭駅は、大井川鐵道の終着駅であり、日本で唯一のアプト式列車の始発駅です。
- ▶ 寸又峡温泉や夢のつり橋、奥大井湖上駅などの観光拠点となる好立地にあります。
- ▶ 令和10年度の大井川鐵道全線復旧に伴い、来場者増が期待されます。

音戯の郷再編「売却」対象区域

今回売却対象箇所

大井川鐵道千頭駅

音戯の郷 敷地全体

町管理対象箇所

土地の概要

- 土地の所在地： 静岡県榛原郡川根本町千頭1217-2（他2筆）
- 売却対象地積： 合計 約5,055㎡（敷地全体：約13,690㎡）
- 地目： 雑種地
- 用途地域、規制： 防火地域指定なし、都市計画区域外、一部土砂災害特別警戒区域
- 建蔽率、容積率：（都市計画区域外のため該当なし）
- 接続道路の構造： 町道千頭駅前線 幅員7.0m、構造アスファルト
- 土地資源情報： 源泉が隣接地にあり、温泉利用も可能

建物の概要

施設名	構造	床面積(㎡)
●管理棟	鉄筋コンクリート、一部木造2階建	507
●展示棟	鉄筋コンクリート、一部木造2階建	996
●モニュメント	木造、軒高15.1m(4.5m三角形)	9
●取合通路	鉄筋コンクリート、一部木造2階建	140
●入口スロープ	鉄筋コンクリート、PCコンクリート	140

売却の条件(概要)

- 地域資源の活用とまちづくりへの貢献を重視し、売却物件を「協働促進型」で有効活用する内容の項目を設定します。
- 本物件は、「現状有姿」で引き渡します。

公募について

- 公募の開始は、下記の川根本町ホームページでお知らせします。
(URL: <https://www.town.kawanehon.shizuoka.jp/>)

モニュメント

展示棟

管理棟

入口スロープ

組合道路

音戯の郷

【お問い合わせ】 奥人井音戯の郷（川根本町観光交流課）
住所：〒428-0411 静岡県榛原郡川根本町千頭1217-2
電話：0547-58-2021 FAX:0547-58-2024
Email: otogi@town.kawanehon.lg.jp

<奥大井湖上駅>

<夢のつり橋>

【本件問い合わせ先】

川根本町観光交流課（音戯の郷）館長 高畑

電話： 0547-58-2021

E-mail： otogi@town.kawanehon.lg.jp