

静岡県川根本町

# 奥大井音戯の郷の公募売却

令和8年6月26日

川根本町 観光交流課



# 01 川根本町の概要

- 静岡県の中部、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！**

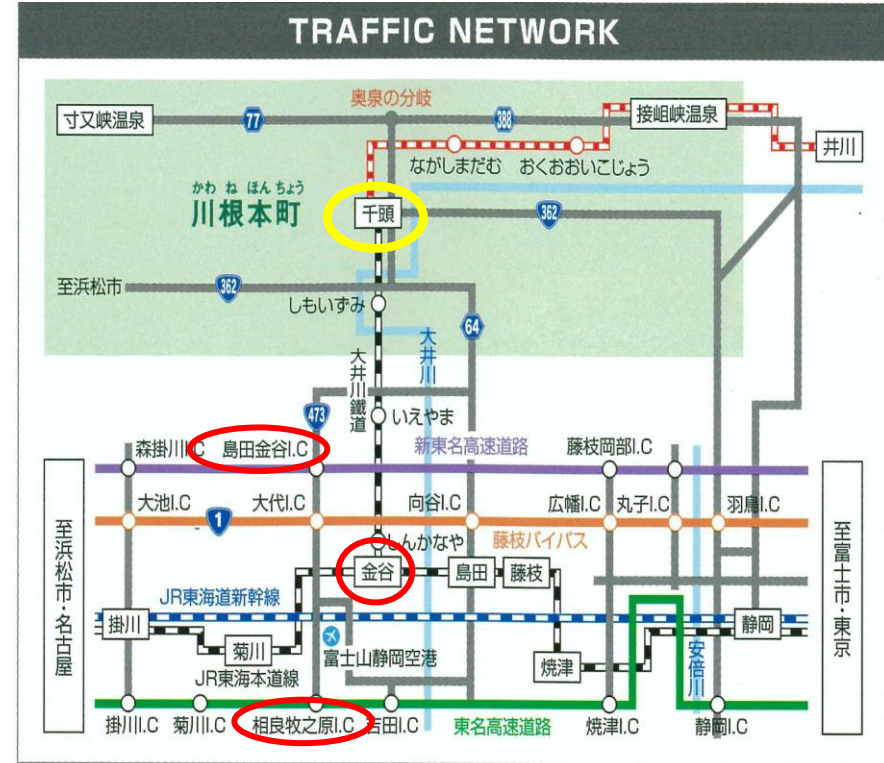
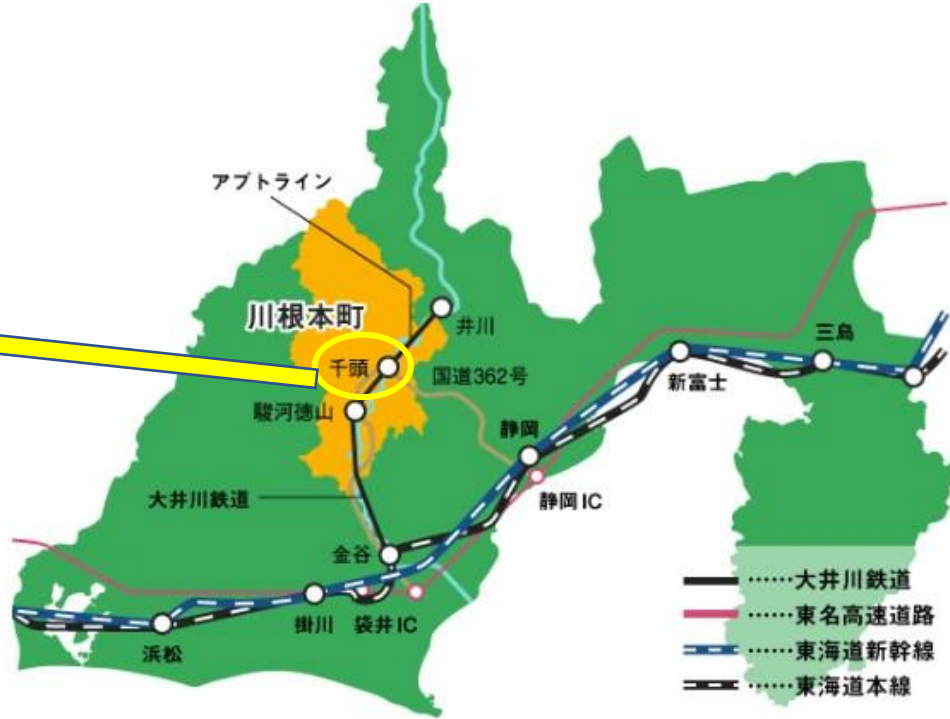
## 【主な地域資源】

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金谷駅から大井川鉄道とバスで約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。

## 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

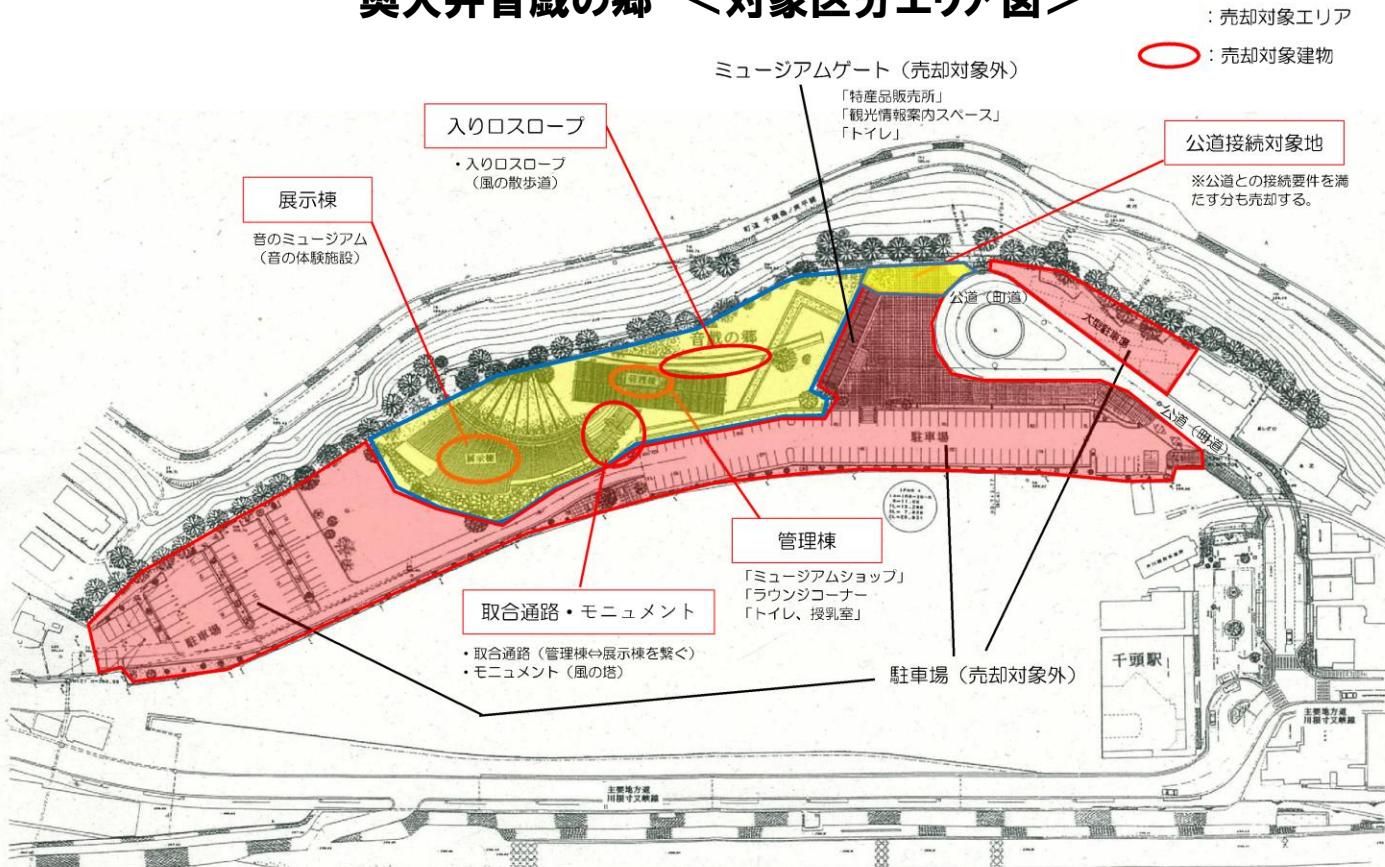
(施設名)	(構造)	(床面積(㎡))
● 管理棟：	鉄筋コンクリート、一部木造2階建	507
● 展示棟：	鉄筋コンクリート、一部木造2階建	996
● モニュメント：	木造、軒高15.1m(4.5m三角形状)	9
● 取合通路：	鉄筋コンクリート、一部木造2階建	140
● 入口スロープ：	鉄筋コンクリート、PCコンクリート	140



## 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>

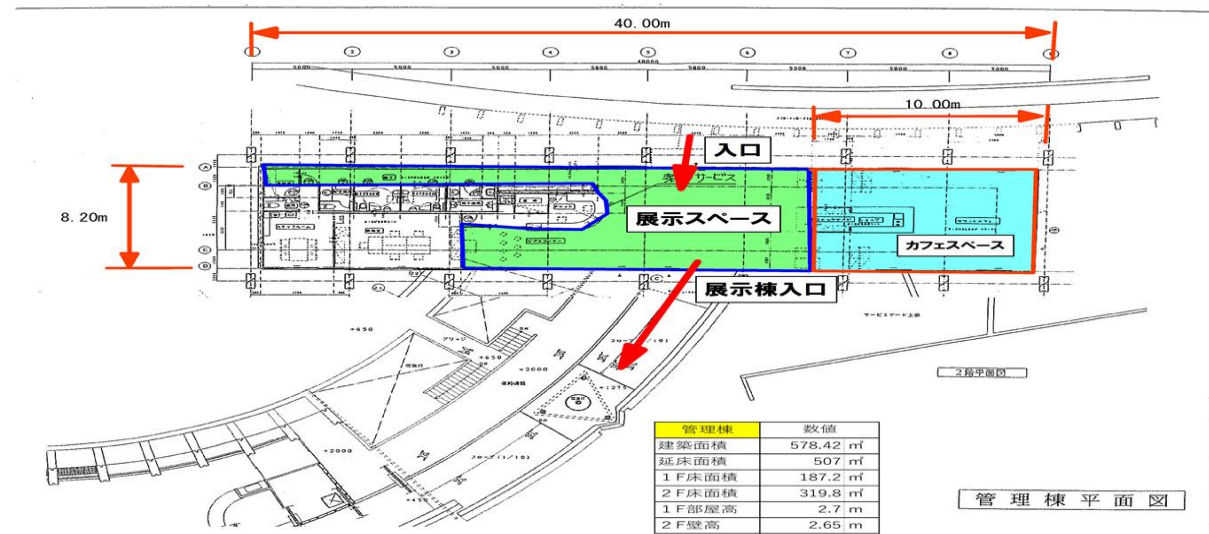
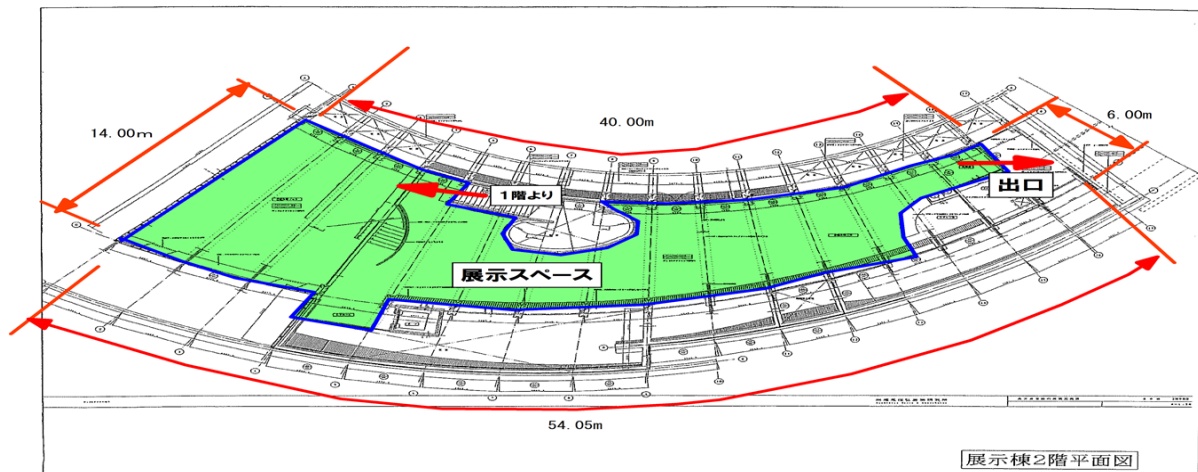
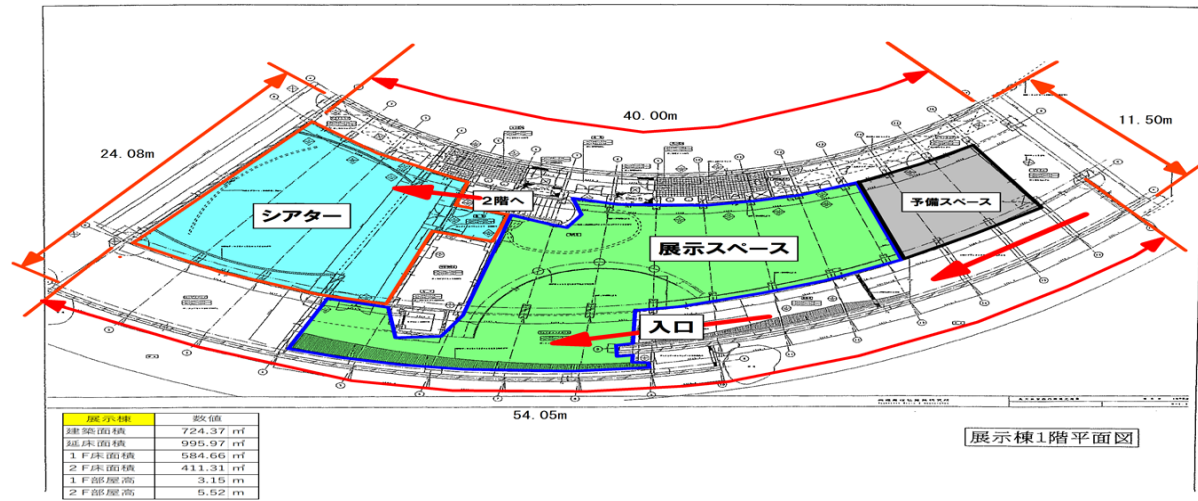


<対象区分エリア航空写真>



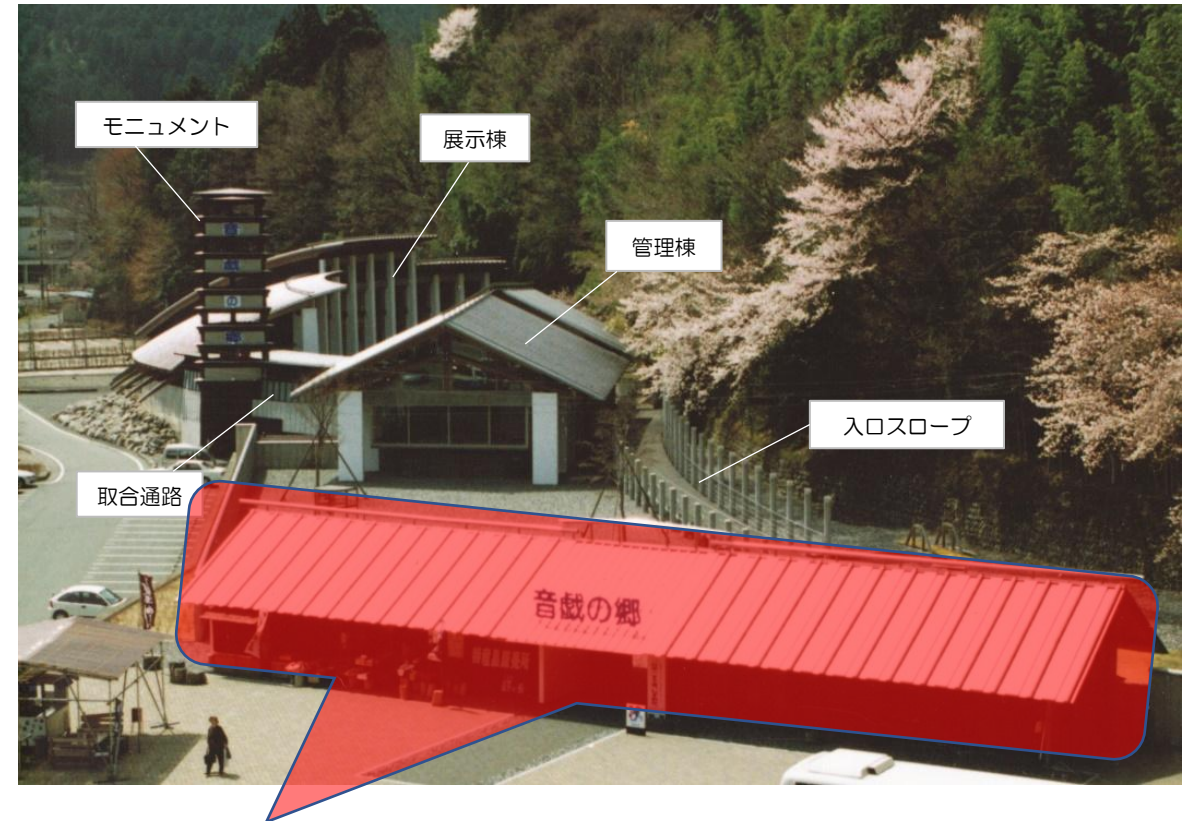
# 03-3 事業予定箇所 「主要施設平面図」

## ● 「展示棟」 「管理棟」 について



## 03-4 事業予定箇所 「施設写真」

### ● 敷地、施設全景



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



## 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する。

### 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・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</li></ul>
売却の条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・「現状有姿」による引き渡し</li></ul>
最低売却価格	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地建物の鑑定評価を踏まえ、最低売却価格を設定</li></ul>
三者連携協議の実施	<ul style="list-style-type: none"><li>・買受者は、町及び地元事業者間において、情報共有と地域連携を推進</li><li>・協議対等な立場での協議し、合意事項は合理的な範囲で履行</li></ul>

# 05 事業スケジュール

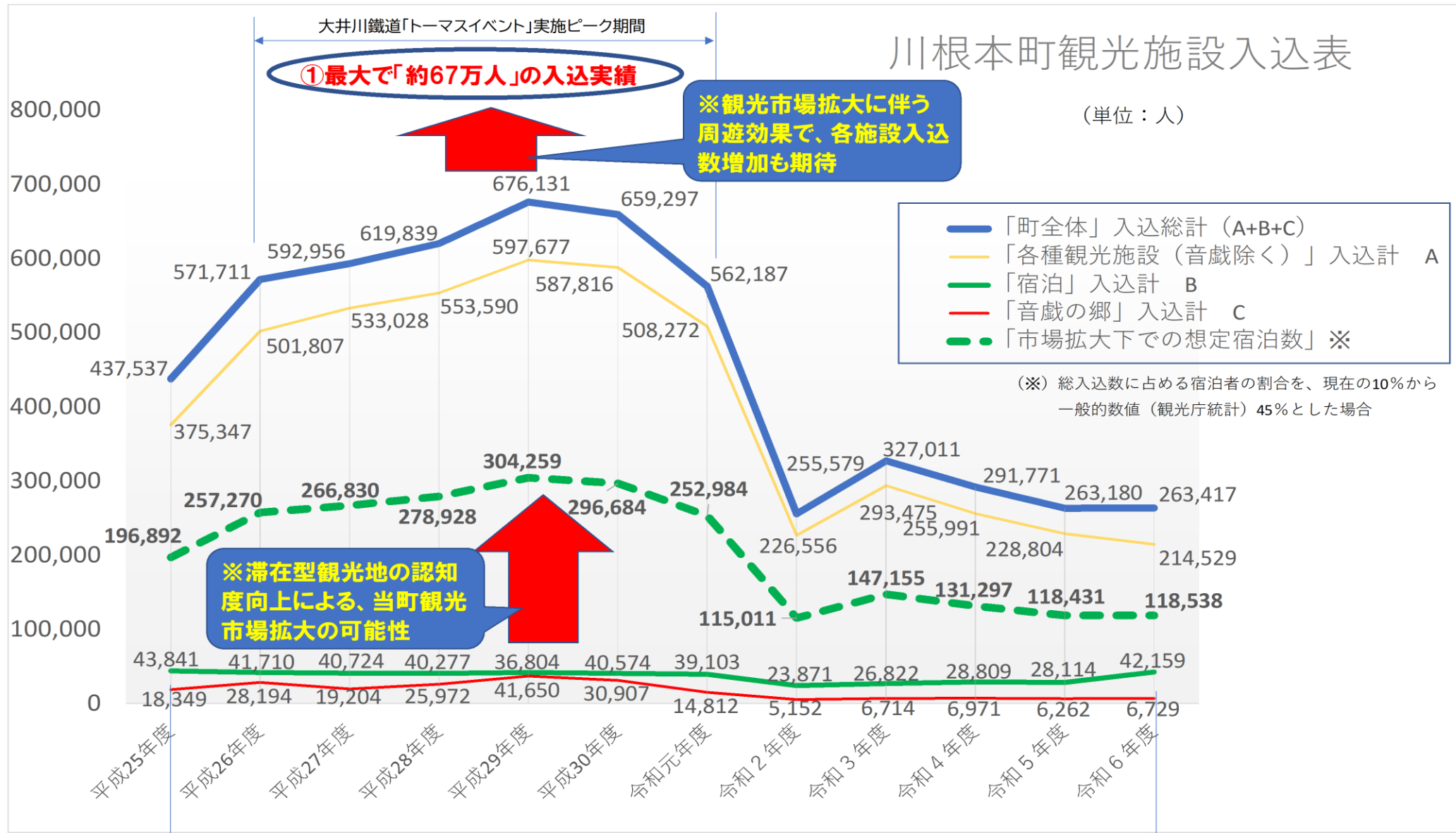
●このスケジュールは最短想定であり、売却不調時や進捗により変更する場合がある。

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

# 06 川根本町の観光市場拡大の可能性（データ）

## 川根本町観光施設入込表

(単位：人)



## 07 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】

- 1 施設の利活用に関するアイデア
- 2 複数事業者による利活用に関するアイデア
- 3 事業実現に必要な諸条件や支障となる事項
- 4 施設の「買受け」に対する現時点の意向確認（別手法の可能性確認も含む）

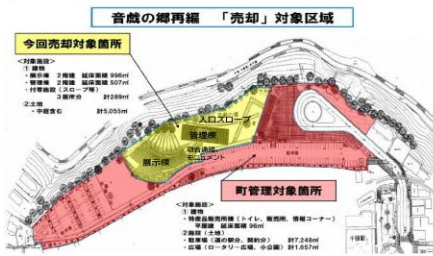
# 08 お問い合わせ先、参考事項



## 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。



**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/>)



【お問い合わせ】 奥大井音戯の郷（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**