

2024年度（令和6年度）
福山市公共施設の利活用に関する民間提案制度



施設提示型（利活用）個別説明書
【旧内海中学校】

1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 旧内海中学校
 (2) 所在地 広島県福山市内海町口925番地9
 (3) 施設概要

既存建物	棟名称	構造	面積	建造年
	校舎棟	鉄筋コンクリート造 3階建	1897.00㎡	1973(昭和48)年築 1974(昭和49)年 増築
	特別 教室棟	鉄筋コンクリート造 1階建	253.47㎡	2002(平成14)年築
	屋内 運動場	鉄骨造 1階建	970.00㎡	1989(平成元)年築
	部室	鉄骨造 1階建	142.00㎡	1973(昭和48)年築
	倉庫	鉄骨造 1階建	9.34㎡	1992(平成3)年築
	敷地面積	17,659.60㎡(公簿地積) 建物敷地面積:5,091.00㎡ 運動場敷地面積:13,970.00㎡ ※ 建物敷地面積及び運動場敷地面積は公立学校施設台帳より記載。 ※ 敷地面積のうち、4,787.00㎡(福山市内海町字宮脇山ハ2798の一部)を借地しています。		
接道	北側 幅員15m 県道に接道			
都市計画区域	区域外			
用途地域	指定なし			
都市計画事業	該当なし			
都市計画施設	該当なし			
地区計画	該当なし			
立地適正化計画	居住誘導区域外			
土砂災害警戒区域	該当あり(急傾斜特別警戒区域 急傾斜警戒区域)			
防火地域	指定なし			
浸水区域	津波:0.3~1.0m未満			
その他区域	景観計画区域、宅地造成等工事規制区域			
建築制限等	建築基準法第56条1項第1号による道路斜線制限:指定なし 建築基準法第56条1項第2号による隣地斜線制限:指定なし 建築基準法第56条の2による隣地斜線制限:指定なし			

	(ただし、福山市要綱により10m超建築物は届出対象)								
建ぺい率・容積率	指定なし								
上下水道	上水：福山市上水道 排水：屋内運動場→集落排水 その他→浄化槽								
電気・ガス	<p>低圧電力・プロパンガス</p> <p>(参考) 光熱水費実績 (千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>2021年度</th> <th>2022年度</th> <th>2023年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>光熱水費 (電気、ガス、燃料、上下水道ほか)</td> <td>1,940</td> <td>454 ※8か月分実績</td> <td>793</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	2021年度	2022年度	2023年度	光熱水費 (電気、ガス、燃料、上下水道ほか)	1,940	454 ※8か月分実績	793
区 分	2021年度	2022年度	2023年度						
光熱水費 (電気、ガス、燃料、上下水道ほか)	1,940	454 ※8か月分実績	793						
消防設備	消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備								
機械警備	なし								
アクセス	福山駅から車で約36分 (18.9km) 福山東ICから車で約45分 (22.6km)								
土壌汚染	未調査								
文化財包蔵	未調査								
アスベスト	校舎棟外壁：調査実施済み (アスベスト無) その他未調査								
避難所指定	土砂・洪水：屋内運動場 津波：校舎棟 地震：グラウンド								
耐震基準	<p>校舎棟：旧耐震基準</p> <p>ただし、耐震診断 (二次診断) 結果IS値=0.74、q値=2.44のため、大規模の地震の振動及び衝撃に対して、倒壊し、又は崩壊する危険性は低い。</p> <p>特別棟・屋内運動場：新耐震基準</p>								
不動産登記	<p>土地：一部を除き登記済</p> <p>建物：未登記</p> <p>※ 敷地内に権利部 (甲区：所有権に関する事項) 未登記の土地が4筆あります。この4筆とも全部事項証明書上、表題部の所有者欄に「共有地」と表記があります。</p>								
基準価格	<p>貸付：土地 1,440,000円/年</p> <p>建物 0円/年 合計 1,440,000円/年</p> <p>※ 建物に係る貸付料が0円のため、消費税は課税されません。</p> <p>※ 貸付対象範囲の土地・建物全体を貸し付ける場合の金額です。</p> <p>※ 地域活性化に繋がる幅広い提案を募集するため、公益性の高い事業である場合や、安定的・継続的な事業運営を行うために必要である場合等には、基準価格を下回る金額により提案を行うことも可能とします。ただし、その場合、実際の契約に当たっては、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例 (昭和四十一年条例第二十一号) 第4条の規定が適用される場合を除いて、議会の議決を得ることが必要になります。詳細については、提案前の対話時にご相談ください</p>								

	い。
特記事項	測量未実施のため、境界・地積等は確定していません。 利活用の提案が可能な範囲と貸付対象範囲は、7(3)施設配置図に示すとおりです。屋内運動場及び屋外運動場については、地域住民の利用を優先するため、貸付対象範囲からは除いています。

2 これまでの経緯

福山市立内海中学校は、1973年（昭和48年）に沼隈郡内海町立東中学校と内海町立西中学校の統合により創立され、多くの子供たちが学ぶ教育の場であるとともに地域コミュニティ活動の場としても親しまれてきましたが、近隣の小中学校を一体とした義務教育学校の開校に伴い、閉校となりました。

1947(昭和22)年	沼隈郡田島村立田島中学校、沼隈郡横島村立横島中学校創立
1955(昭和30)年	田島村、横島村の合併、町名変更により沼隈郡内海町立東中学校、沼隈郡内海町立西中学校に校名変更
1973(昭和48)年	東・西中学校統合 沼隈郡内海町立内海町学校創立、新校舎完成
2022(令和4)年	閉校

3 活用方針

内海まちづくり検討委員会（学校再編後の内海地域の活性化をめざし、まちづくりのあり方を協議・検討する組織）が決定した利活用のあり方として、次の【5つの要素】と【2つの条件】があり、事業者選定を行う上で、重要な項目となります。

【5つの要素】とは、当該施設の利活用により地域の活性化を図るための要素となるものですが、全てが必須項目ではなく、1つでも多くの要素を取り入れられた提案を求めています。そのため、提案前の事前対話の際には、取り組みの内容を詳しくお聞きします。

【2つの条件】とは、利活用において、必ず満たしていただきたい事項です。

【5つの要素】

- ・地域の活性化に資するもの（観光・訪問人口の増など）
- ・地元産品の活用・地域住民の参画となるもの
- ・複合的活用となるもの
- ・若者を含む多世代型が利用できるもの
- ・自然環境を活かす場となるもの

【2つの条件】

- ・災害時には緊急避難場所として地域住民が利用できること
- ・福山市旧学校施設条例第2条の規定に該当する屋内運動場、屋外運動場、屋外運動場照明施設

を地域住民が優先的に利用できること

4 施設の魅力

施設が県道 5 3 号沿いに所在し、車でのアクセスがよい場所に立地しています。また、北側が瀬戸内海、南側は自然林が茂る丘陵地で、自然環境が良い場所です。

施設の中でも、特別教室棟は、2002年（平成14年）の建築で、調理室と技術室を備える比較的新しい建物で、作業を行う場合に適した利用しやすい施設です。

5 地域住民による施設の利用状況

(1) 年間を通じた活動

(令和5年度実績)

用途	利用施設	利用頻度
バレーボールチームの練習 (団体A)	屋内運動場	毎週火曜日及び木曜日 18時30分から21時 土曜日の19時30分から22時
バレーボールチームの練習 (団体B)	屋内運動場	月に1回程度 金曜日の20時から22時
少年野球チームの練習 (団体C)	屋内運動場	毎週土曜日の8時から13時 及び月に1回程度 日曜日の8時30分から13時
バスケットボールチームの 練習 (団体D)	屋内運動場	毎週土曜日の13時から18時 及び毎週日曜日の13時から21時
少年野球チームの練習 (団体E)	屋外運動場	毎週日曜日の8時から13時 及び毎週木曜日19時から21時
野球チームの練習 (団体F)	屋外運動場	毎週水曜日の19時30分から22時
野球チームの練習 (団体G)	屋外運動場	毎週金曜日18時から22時
野球チームの練習 (団体H)	屋外運動場	毎週土曜日の8時から18時 及び毎週日曜日12時30分から18時

【屋内運動場】														(時刻)	
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
月													団体A (毎週)		
火															
水															
木													団体A (毎週)		
金													団体B (月1回)		
土		団体C (毎週)					団体D (毎週)						団体A (毎週)		
日		団体C (月1回)					団体D (毎週)								

【屋外運動場】														
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
月														
火														
水													団体F (毎週)	
木													団体E (毎週)	
金													団体G (毎週)	
土						団体H (毎週)								
日		団体E (毎週)					団体H (毎週)							

(曜日)

6 留意点

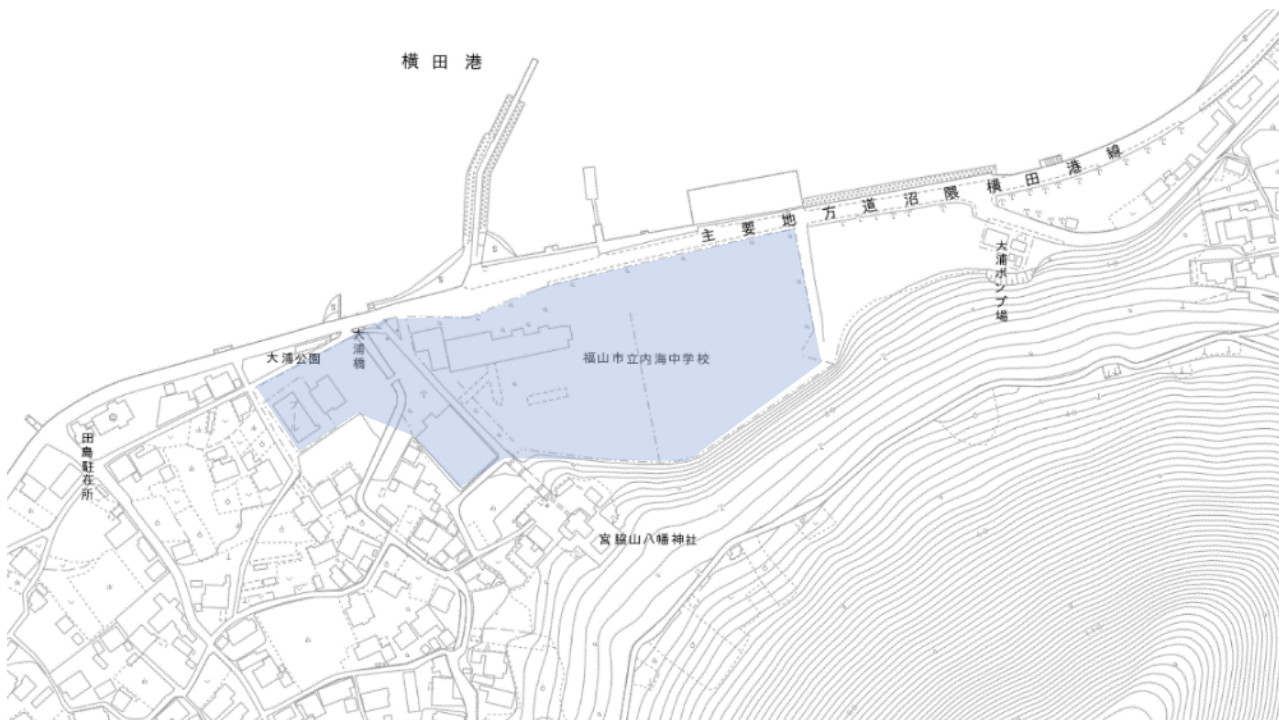
- (1) 屋内運動場、屋外運動場及び屋外運動場照明施設は、福山市旧学校施設条例に基づく内海旧学校施設です。これらの施設については、地域コミュニティの維持に向け、地域住民の利用を可能とすることを前提に、提案前の対話において活用方針を協議いただくとともに、提案においても地域住民との共生に配慮した提案内容としてください。
- (2) 屋内運動場及び屋外運動場は災害時の緊急避難場所の役割を担っているため、その点を留意してください。

7 図面・写真

(1) 施設位置図

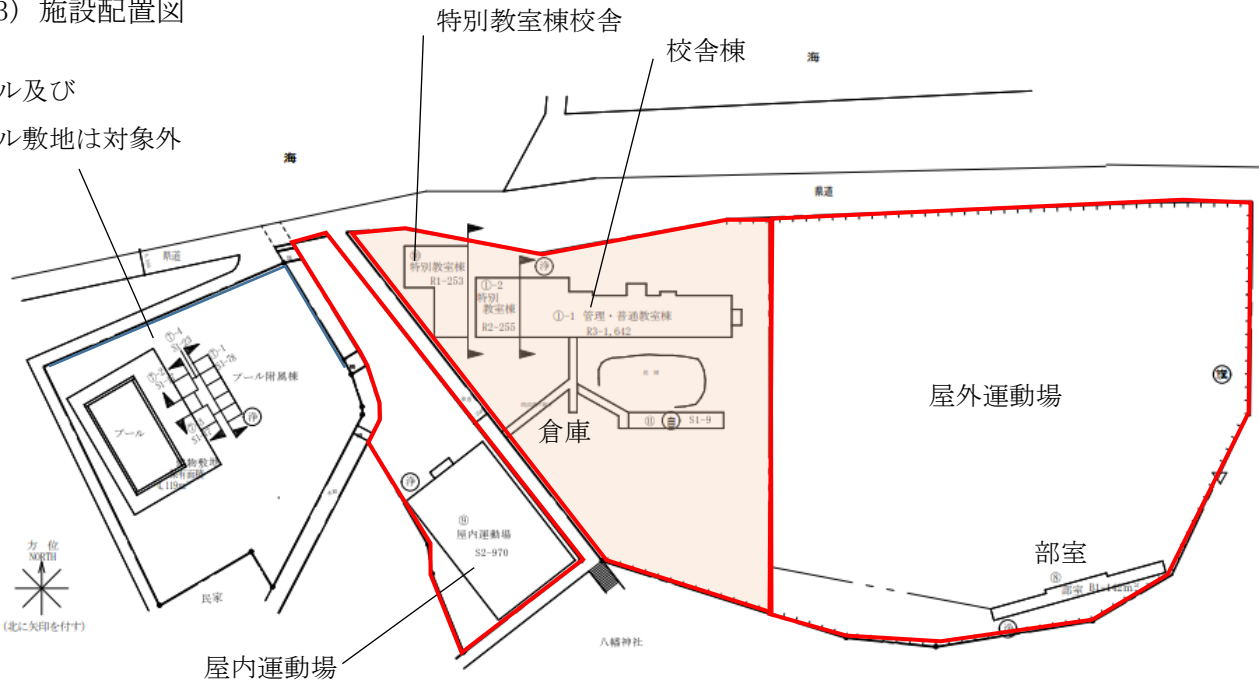


(2) 施設所在図



(3) 施設配置図

プール及び
プール敷地は対象外



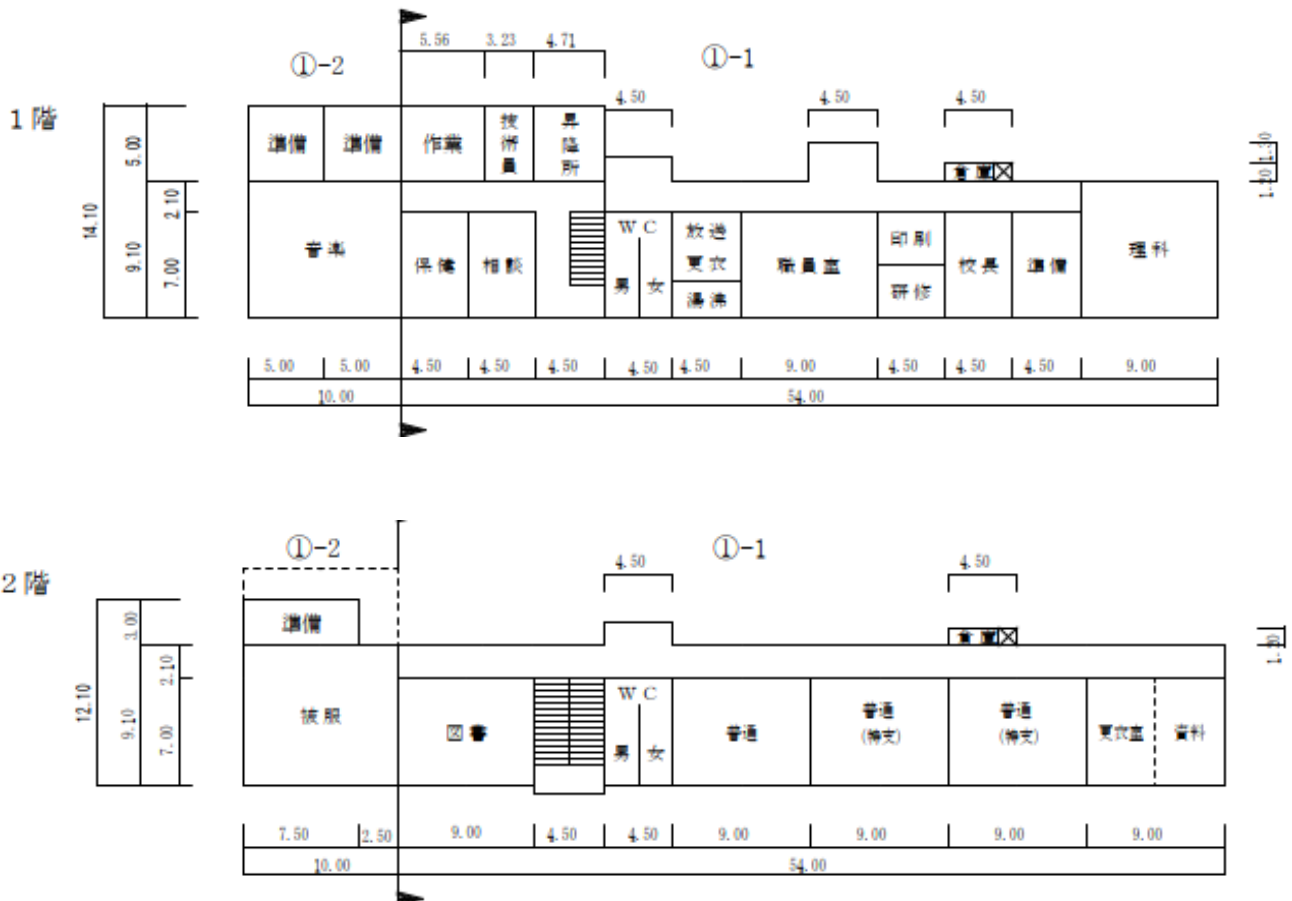
凡例

赤枠内：利活用の提案が可能な範囲

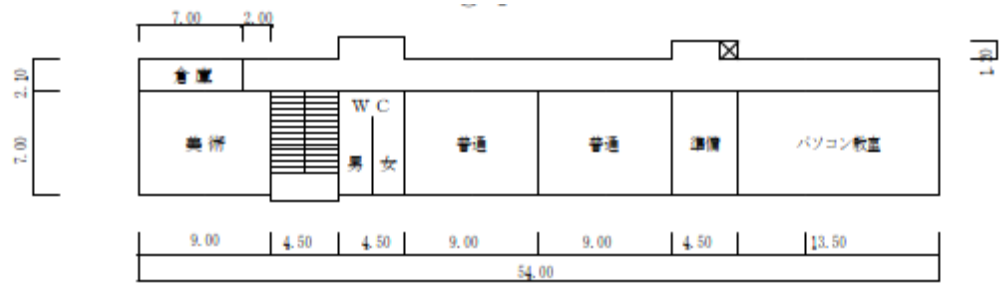
うち、貸付対象範囲

(4) 施設平面図

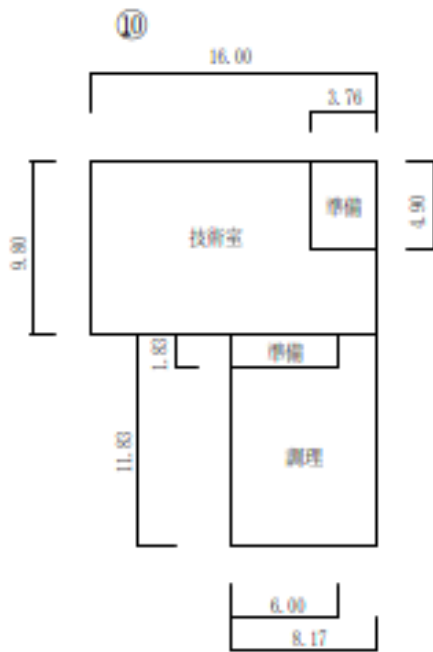
●校舎棟



3階

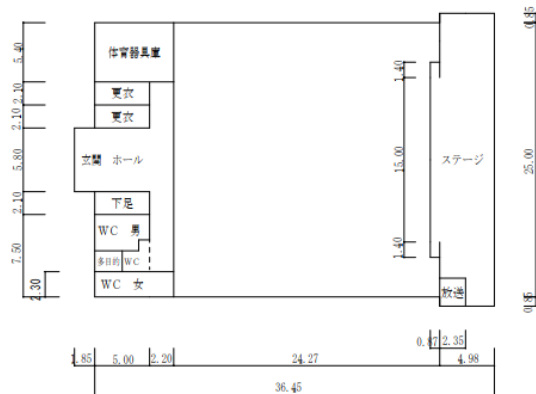


●特別棟

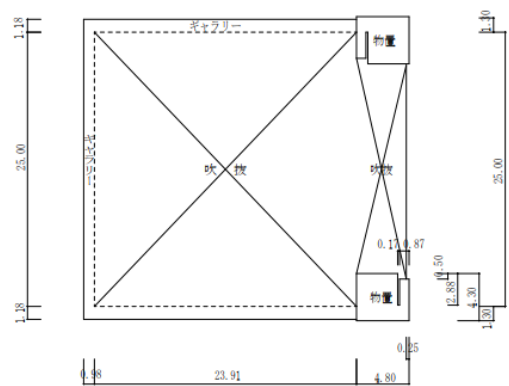


●屋内運動場

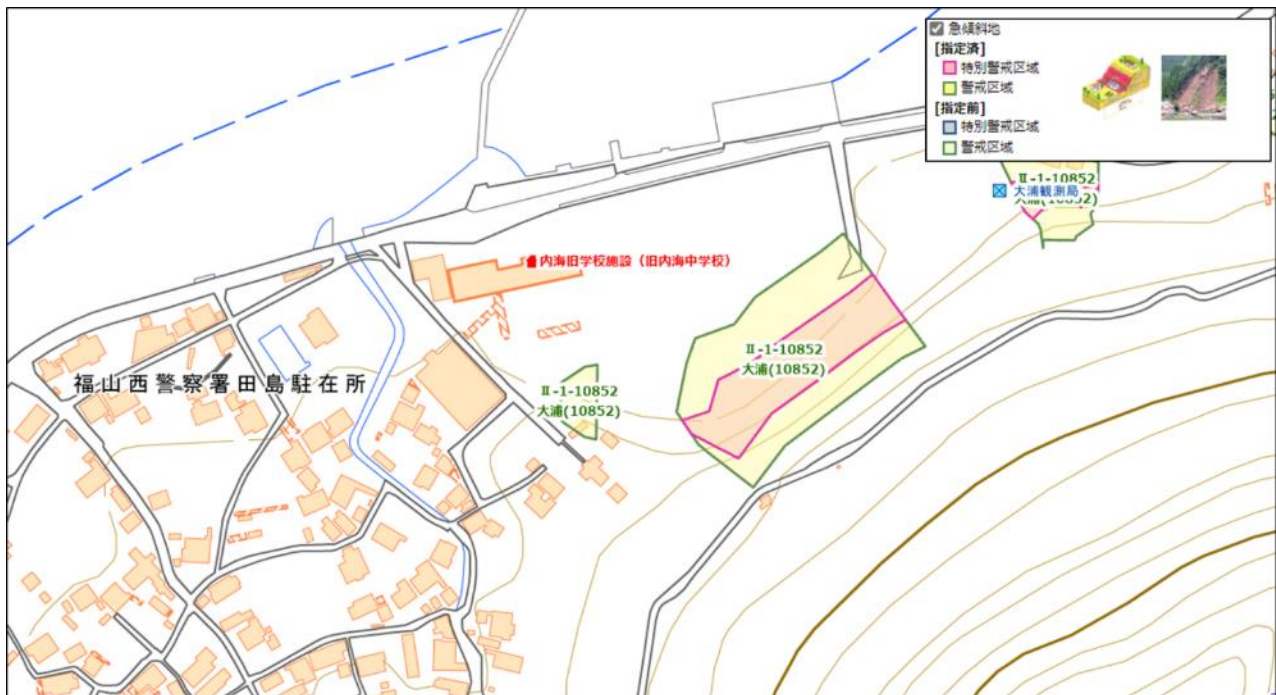
1階



2階



(5) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報



(6) 施設写真

< 旧内海中学校・外観（北側） >



< 旧内海中学校・外観（南側） >



<校舎棟・1階廊下（職員室前）>



<校舎棟・正面玄関>



<校舎棟・1階理科室>



<校舎棟・階段（1階廊下より）>



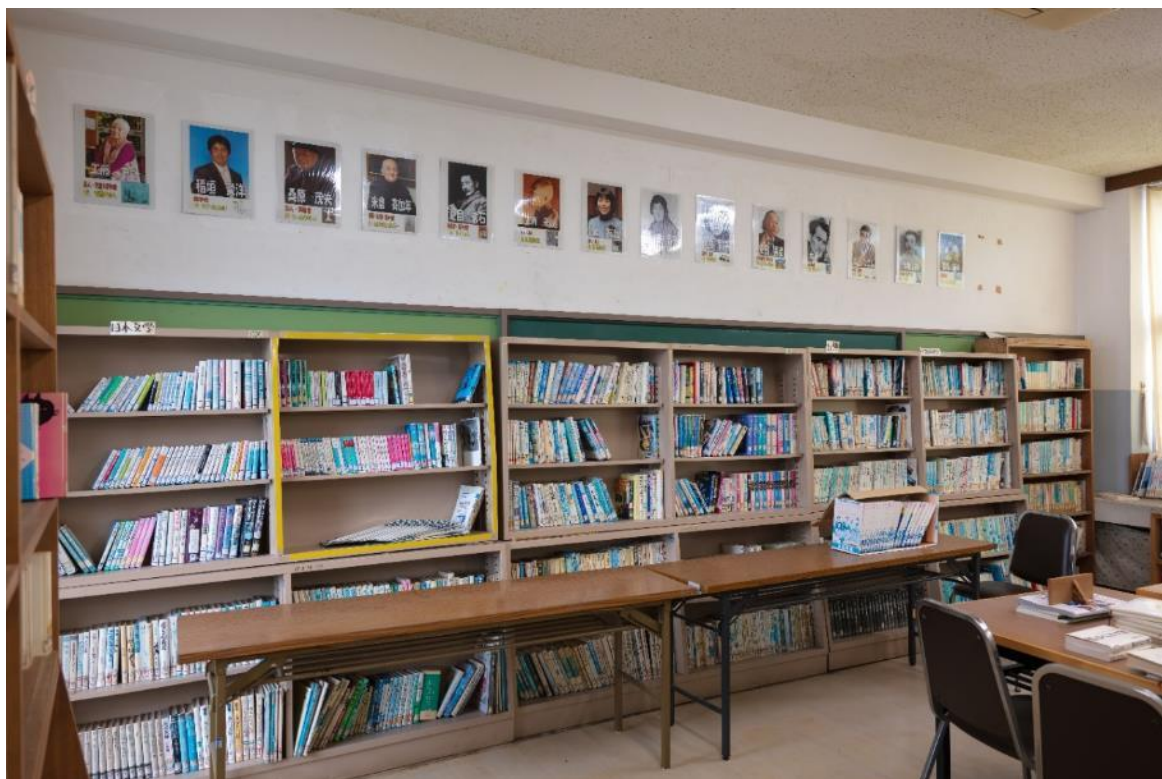
<校舎棟・2階教室>



<校舎棟・2階廊下>



<校舎棟・2階図書室>



<校舎棟・3階パソコン教室>



<校舎棟・手洗い場>



<校舎棟・男子トイレ>



<校舎棟・屋上（東側の瀬戸内海と内海大橋を望む）>



<特別棟・外観（北側）>



< 特別棟・技術室 >



< 特別棟・調理室 >



< 屋内運動場・外観（北側） >



< 屋内運動場・館内 >



<屋外運動場、屋外運動場照明施設（西側の内海中学校を望む）>



<屋外運動場、屋外運動場照明施設（東側の瀬戸内海を望む）>



< 旧内海中学校から見える風景（北側から造船所を望む） >

