

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
【山野小学校跡地】

1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 山野小学校跡地
 (2) 所在地 広島県福山市山野町大字山野 3 5 7 9 番地 1
 (3) 施設概要

既存建物	なし
敷地面積	7,475.53㎡ (公簿地積)
接道	北・東側 幅員各 3～4 m 市道に接道
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 (土石流警戒区域 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	洪水：1.0～3.0m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	水道本管引き込みあり (メーター撤去)
電気・ガス	—
消防設備	—
機械警備	—
アクセス	福山駅から車で約 4 5 分 (約 2 4 km) 福山東 I C から車で約 3 1 分 (約 2 1 k m) 井原鉄道井原駅から北振バスで約 3 0 分、フジグラン神辺から北振バスで約 3 0 分
土壌汚染	未調査
文化財包蔵	調査済
アスベスト	—
避難所指定	指定なし
耐震基準	—
不動産登記	土地：登記済
基準価格	貸付：土地 780,000円/年

	<p>売却：土地 22,300,000円</p> <p>※ 貸付・売却いずれの場合でも、基本的に消費税は課税されませんが、土地の利用形態によっては別途消費税及び地方消費税が加算される場合があります。</p> <p>※ 貸付価格は、土地を全て貸し付ける場合の金額です。</p> <p>※ 売却価格は、公簿面積で算出しています。売却に当たっては、敷地の測量実施後に面積を確定しますので、現時点では参考価格です。</p> <p>※ 売却に当たっては、不動産鑑定評価を取得すること等が必要となるため、売却の提案の実現には一定の期間が必要となります。</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3条又は第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>
特記事項	<p>測量未実施のため、境界・地積等は確定していません。</p> <p>敷地内に戦没者慰霊碑があり、地域住民による管理がされています。</p>

2 これまでの経緯

旧山野小学校は、1873（明治6）年に誠之館分校の払い下げを受け、殿川に弘誠館小学校として転築され、1947（昭和22）年には山野村立山野小学校に改称されました。

その後、1950（昭和25）年の加茂町合併、1975（昭和50）年の福山市合併を経て、福山市立山野小学校として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その役割を担ってきましたが、児童生徒数減少に伴い他の近隣の小学校とともに加茂小学校に再編されました。

1873(明治6)年	誠之館分校の払い下げを受け、殿川に転築し弘誠館小学校と称す
1900(明治33)年	高等科を併設し、殿川尋常小学校と改称
1934(昭和9)年	殿川尋常小学校を山野尋常小学校と改称
1947(昭和22)年	山野村立山野小学校と改称
1955(昭和30)年	加茂町合併 加茂町立山野小学校と改称
1975(昭和50)年	福山市と合併 福山市立山野小学校と改称
2023(令和5)年	閉校

3 活用方針

地域の活性化に寄与する提案を募集しています。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、実際の提案に当たっても地域住民に配慮した提案内容としてください。

また、同時に公募している旧山野中学校及び旧山野保育所と併せた一体的な活用提案も可能です。

4 施設の魅力

南北に長い約 1 2 0 m × 約 5 0 m の長方形の土地を含む敷地で、既存の建物は除却済みの更地です。広い土地を活かし様々な用途に活用が可能です。今後、隣地にある旧山野中学校へ交流館等の公共施設を移転予定であり、引き続き、地域コミュニティの中心エリアとして期待がされています。

車で約 1 0 分ほどの場所には龍頭峡と猿鳴峡の 2 つの峡谷からなる山野峡県立自然公園の他、標高 5 0 0 m 馬乗山山頂近くには馬乗観音堂があります。また、夏にはホテルが多く舞うもみじ橋や鮎釣りができる小田川があり周辺は豊かな自然に囲まれています。

5 地域住民による施設の利用状況

敷地内に、戦没者慰霊碑が建立されており、地域住民により維持管理が行われています。

6 留意点

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、実際の提案に当たっても地域住民利用に配慮した提案内容としてください。

7 図面・写真

(1) 施設位置図



(2) 施設所在図



(3) 施設配置図



凡例

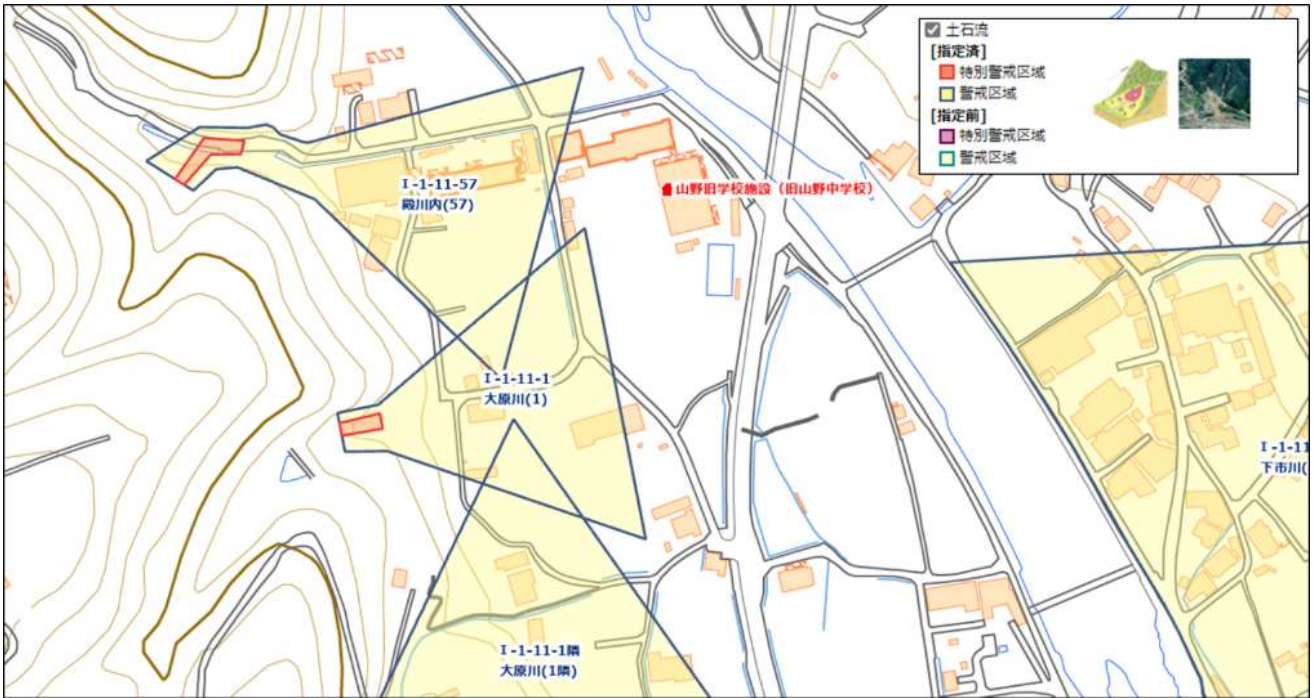
赤枠内：利活用の提案が可能な範囲

うち、貸付対象範囲

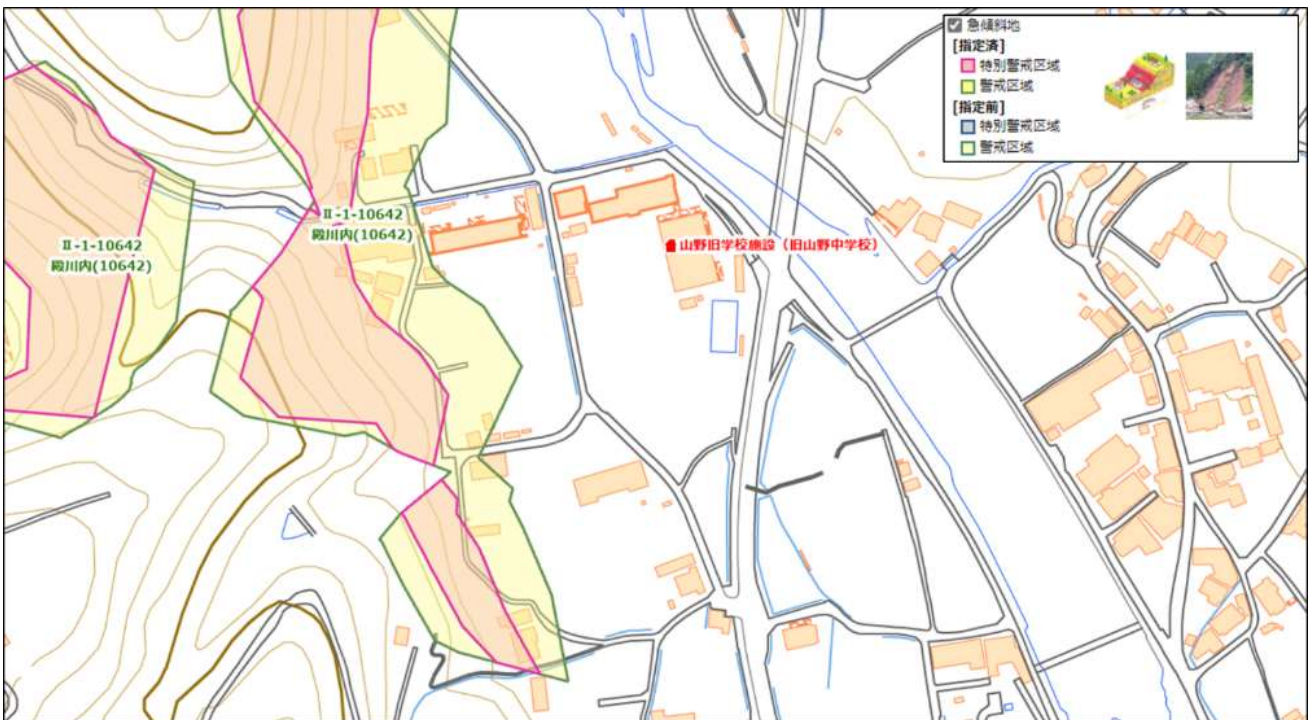
(4) 施設平面図

施設なし

(5) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報
土石流



急傾斜地



(6) 施設写真

<南→北>



<北→南>



<屋内運動場跡地>



<南出入口>



<戦没者慰霊碑>

