

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  
【旧山野保育所】

## 1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 旧山野保育所  
 (2) 所在地 広島県福山市山野町大字山野 3 6 3 0 番地 1  
 (3) 施設概要

既存建物	構造	面積	建造年
	保育棟 鉄筋コンクリート造 平家建	348.80㎡	1966（昭和41）年築
敷地面積	999.72㎡（公簿地積）		
接道	東側 幅員 3.1 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）		
防火地域	指定なし		
浸水区域	洪水：0.5～3.0m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	上水：福山市上水道 排水：浄化槽（休所以降点検なし）		
電気・ガス	低圧電力・プロパンガス ※ 休所後は、設備のライフラインについて、メーター撤去しているため、直近の光熱水費実績なし。		
消防設備	消火器、自動火災報知設備（休所以降点検なし）		
機械警備	なし		
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	未調査		

アスベスト	未調査
避難所指定	指定なし
耐震基準	旧耐震基準（診断未実施） ※ 建物を利活用する場合は、耐震改修等を行っていただく必要があります。
不動産登記	土地：登記済 建物：未登記
基準価格	貸付：土地 59,100円／年 建物 0円／年 合計 59,100円／年 売却：土地・建物 279,000円 ※ 貸付の場合は、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。売却の場合は、建物部分に別途消費税及び地方消費税を加算します。 ※ 貸付価格は、土地・建物を全て貸し付ける場合の金額です。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。
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。

## 2 これまでの経緯

1954(昭和29)年12月	深安郡山野村に保育所として認可される 定員80名
1955(昭和30)年 3月	深安郡山野・広瀬・加茂村の合併により加茂町となる
1966(昭和41)年 1月	現園舎が開所
1975(昭和50)年 2月	加茂町が福山市に合併
2007(平成19)年 2月	園児減少により休所

## 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山野小学校跡地との一体的な活用提案も可能です。

#### 4 施設の魅力

南向きで日当たりが良く、左右の三角屋根が非常に目を引く施設です。車で約10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500m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

(1) 年間を通じた活動 (令和5年実績)

用途	利用施設	利用頻度
地域のクラブ活動 (農作物・資材仮置き場)	遊戯室	近年の使用なし
	テラス	随時(しめ縄干し7月~10月頃)
	園庭	近年の使用なし

※ ただし、地域住民による施設利用については、活動場所の移転等により施設利用の停止も可能です。

(2) 山野交通安全自治会が敷地内に交通安全の横断幕の掲示を行っています。

#### 6 留意点

提案前の対話において活用方針を協議してください。

#### 4 施設の魅力

南向きで日当たりが良く、左右の三角屋根が非常に目を引く施設です。車で約10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500m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

##### (1) 年間を通じた活動

(令和5年実績)

用途	利用施設	利用頻度
地域のクラブ活動 (農作物・資材仮置き場)	遊戯室	近年の使用なし
	テラス	随時(しめ縄干し7月~10月頃)
	園庭	近年の使用なし

※ ただし、地域住民による施設利用については、活動場所の移転等により施設利用の停止も可能です。

##### (2) 山野交通安全自治会が敷地内に交通安全の横断幕の掲示を行っています。

#### 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

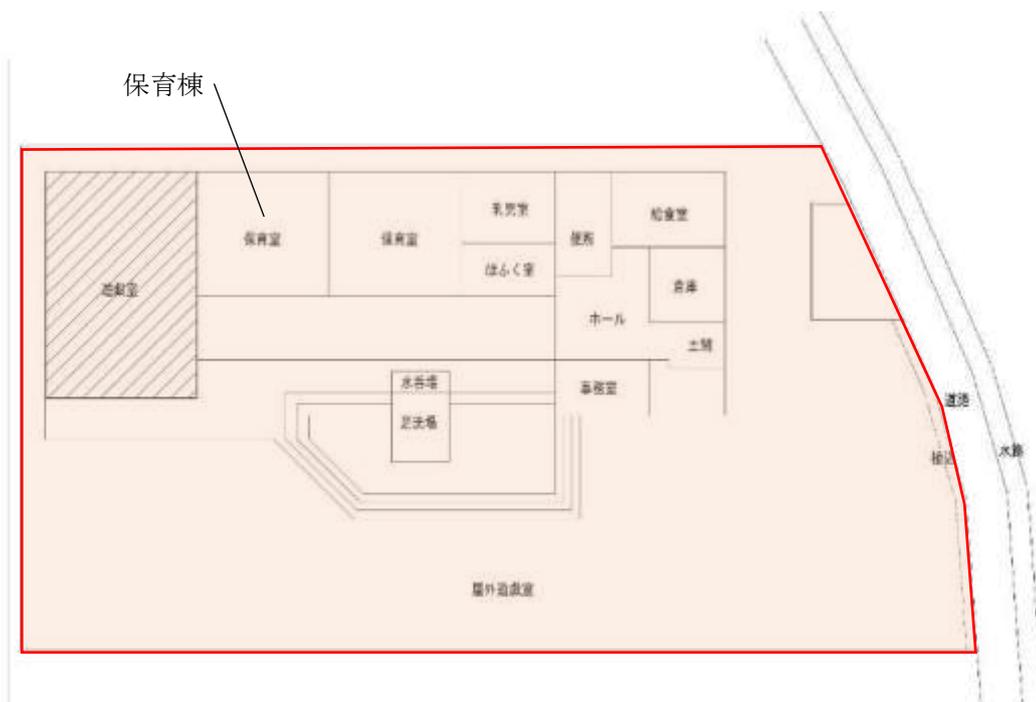
### (1) 施設位置図



### (2) 施設所在図



(3) 施設配置図

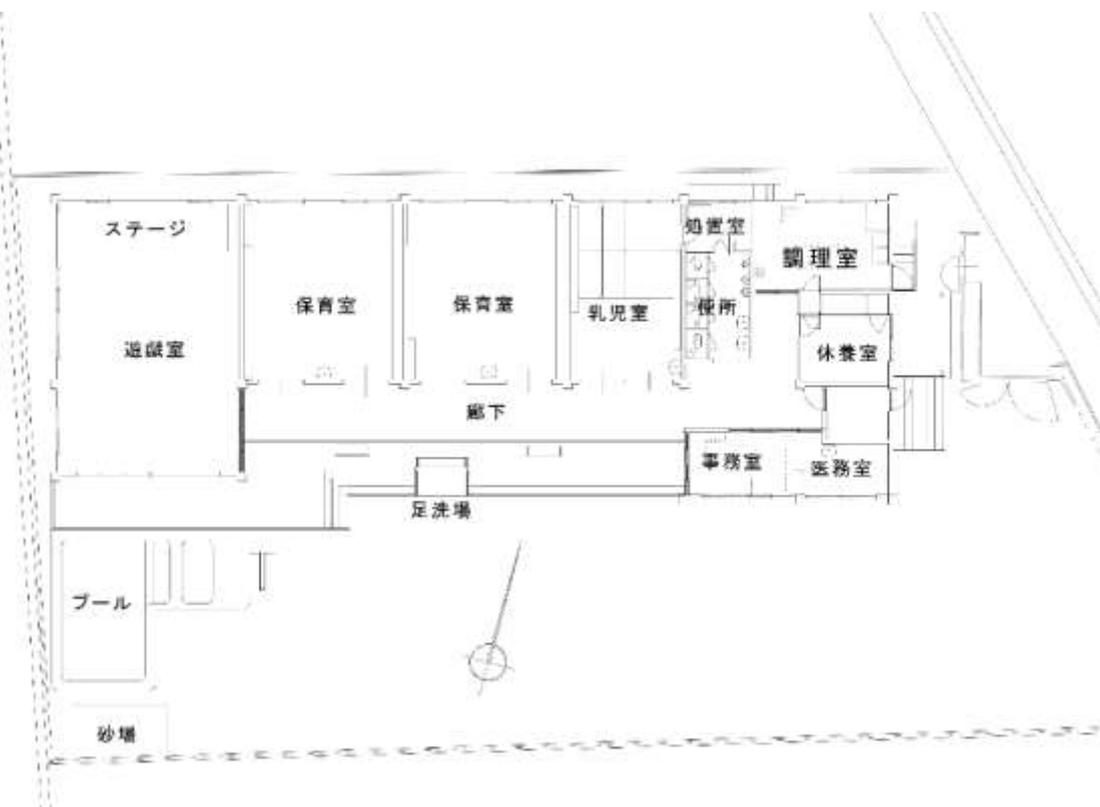


凡例

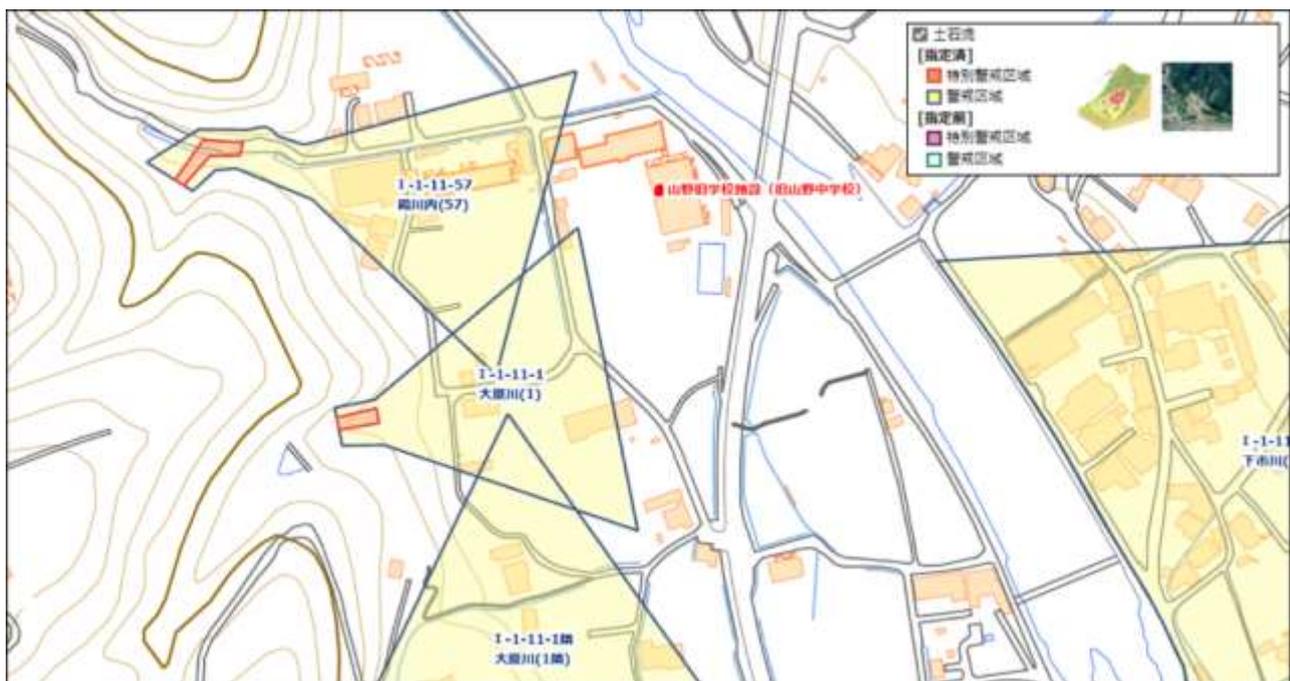
赤枠内：利活用の提案が可能な範囲

うち、貸付対象範囲

(4) 施設平面図



(5) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報



(6) 施設写真

<外観 南側から>



<外観 北側から>



<外観 県道 21 号線より>



<廊下>



<廊下 遊戯室前>



<廊下>



<園庭>



<プール>



<交通安全横断幕掲示状況>

