

【旧山野中学校】 物件説明書



※本物件説明書に記載の内容は、2024 年（令和 6 年）12 月 19 日現在の情報です。

1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 旧山野中学校
 (2) 所在地 広島県福山市山野町大字山野 3 5 9 6 番地 1
 (3) 施設概要

既存建物	棟名称	構造	面積	建造年
	普通特別 教室管理 棟	鉄筋コンクリート造 3 階建	1188.00㎡	1987 (昭和62) 年築
	特別 教室棟	鉄筋コンクリート造 3 階建	391.40㎡	1990 (平成2) 年築
	屋内運動 場	木造 2 階建	695.02㎡	1994 (平成6) 年築
	渡り廊下	鉄骨造 1 階建	26.60㎡	1987 (昭和62) 年築
	倉庫	鉄筋コンクリート造 1 階建	31.50㎡	2002 (平成14) 年築
	園芸倉庫	鉄骨造 1 階建	7.00㎡	1995 (平成7) 年築
	体育倉庫	鉄筋コンクリート造 1 階建	32.00㎡	1995 (平成7) 年築
	部室	鉄骨造 1 階建	58.00㎡	1993 (平成5) 年築
	プロパン 庫	不明 1 階建	4.99㎡	1987 (昭和62) 年築
敷地面積	7,641.00㎡ (公簿地積) 建物敷地面積 : 4,064.00㎡ 運動場敷地面積 : 3,577.00㎡ ※ 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。			
接道	北・西・東側 幅員各 3 ~ 6 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 m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 排水：浄化槽			
電気・ガス	高圧電力・プロパンガス			
	(参考) 光熱水費実績 (千円)			
	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）	3, 790	2, 092	1, 044
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	セコム			
アクセス	福山駅から車で約4 5分（約2 4km） 福山東ICから車で約3 1分（約2 1km） 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	未実施			
避難所指定	土砂：体育館 洪水：校舎2階以上 津波・地震：グラウンド			
耐震基準	新耐震基準			
不動産登記	土地：登記済 建物：未登記			
参考価格	貸付：土地 380,800円／年 建物 651,200円／年 合計 1,032,000円／年 ※ 消費税及び地方消費税は除きます。 ※ 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の募集時に、貸付対象範囲としていた校舎（普通特別教室管理棟＋特別教室棟）の3階部分を貸し付けた場合の基準価格として公表していた金額です。			
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

旧山野中学校は、1947（昭和22）年に山野村立山野中学校として創立しました。元来この地域には、1800年代より寺子屋が複数存在した他、福山藩藩校・誠之館分校が山野に設けられるなど教育施設が複数存在していました。

戦後、1947（昭和22）年に山野中学校が新設され、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、福山市立山野中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。在校生数は高度経済成長期をピークとして約250人という時期もありましたが、時代とともに生徒数が減少。2021（令和3）年には隣接する山野小学校の児童も当該校舎で学ぶことになりました。

2023（令和5）年3月、近隣の広瀬中学校、加茂中学校との学校再編に伴い閉校しました。最終年度の在校生数は山野小学校2人、山野中学校7人でした。

山野地域では小中学校の再編後のまちづくりを考えるため、2022年2月に「山野まちづくり協議会」を発足し、地域と福山市と福山市教育委員会で検討を続けています。

この協議会の議論から移住促進と耕作放棄地対策の取り組みを行う「山野町田舎暮らしおすすめ会」や地域の高齢者のおたすけ隊として「山野おたすけ会」を立ち上げて活動を始めるとともに、山野の自然を活用した体験学習などの場の検討を続けています。

地域の人々は旧学校施設の活用により、この地域のすばらしさを市内外の人に知ってもらい、交流と活力あふれる施設になることを期待しています。

1947(昭和22)年	山野村立山野中学校創立
1955(昭和30)年	加茂町合併 加茂町立山野中学校と改称
1975(昭和50)年	福山市と合併 福山市立山野中学校と改称
1987(昭和62)年	新校舎落成
1994(平成6)年	新体育館落成
2023(令和5)年	閉校

3 想定する活用方針

当該施設には、公共施設として山野交流館等の公共施設を移設する予定であり、校舎の1～2階に整備を予定しています。そのため、校舎の3階部分に加え、2階部分のうち行政利用を行わない部分について、民間事業者に利活用いただくことを検討しています。

当該施設の利活用の方針については、地域住民のコミュニティ形成の場となることを希望しています。また、当該施設の利用を通じて地域外の人と地域住民との交流など地域活性化に資する施設となるよう希望しています。

更に、地域住民からは地域で生産された農作物や加工品といった製品の当該施設での物販をしたいという希望もあります。一方で食料品や衣類などの日用品を購入できる環境の整備をしてほしいといった要望もあります。

その他、屋内運動場及びグラウンドについては、引き続き地域住民による利用の希望があるため、地域住民の利用に配慮いただきながら、施設を利用いただくことも可能です。

4 施設の魅力

当該施設は南向きで日当たり良好。茶色い瓦葺でノスタルジックな雰囲気を醸し出している他、整備予定である山野交流館を通じてWi-Fiも整備可能です。

当該施設から車で約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にある山野峡キャンプ場他、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おり、校舎の2・3階部分から現役の水車や里山と自然からなる雄大な景色を臨めます。

また、前述の山野峡県立自然公園内には広島県の天然記念物である上原谷石灰岩巨大礫があり、その洞には岩屋権現（多祁伊奈太岐佐耶布都神社）が祀られているほか、当該施設近くにある標高500m馬乗山山頂近くには馬乗観音堂があるなど、多くの史跡も存在します。

また、当該施設から徒歩4分の場所に位置する「水車の里（こっとん村）」では「水車と語りん祭（水車祭り）」のほか、農村公園で春と秋に行われる「おやまのいろどり市」などのイベントも行われ、市内外から多くの方が施設を訪れることが期待されています。

近隣の施設

水車の里こっとん村	280m
山野民俗資料館	500m
福山市山野農村公園	750m
山野峡キャンプ場	6.5km
スーパー	10.6km
コンビニ	13.6km
郵便局	350m
福山市立加茂中学校	12.6km

5 地域住民による施設の利用状況

(1) 年間を通した活動

(令和 5 年度実績)

用途	利用施設	利用頻度
バドミントンサークル	屋内運動場	月平均利用回数 3 回 土曜日 19 時～21 時の利用が多い
卓球サークル	屋内運動場	月平均利用回数 3 回 曜日を問わず、16 時～21 時の利用が多い
上記以外に単発の利用として月平均 10 回程度の利用がある。		

(2) 大型イベント

(令和 5 年実績)

イベント名称	利用施設	開催時期
山野ふれあい夏祭り	グラウンド、屋内運動場	8 月中旬
おやまのいろどり市	グラウンド	春・秋
その他、各種地域のイベントの際に運動場を駐車場として年間数回利用することがある。		

6 留意点

- (1) 屋内運動場及び屋外運動場は、福山市旧学校施設条例に基づく山野旧学校施設です。これらの施設については、地域コミュニティの維持や、地域住民の優先利用に配慮いただきながら、民間事業者においても利活用することがいただけます。
- (2) 校舎 1 及び 2 階の一部に山野交流館等の公共施設を移設する予定です。
- (3) 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ますので、その点を留意した検討をお願いします。また、校舎 2 階以上は大雨などで小田川の水位が上昇するなどの有事の際に福山市が指定する緊急避難場所として開放するよう位置付いています。

7 図面・写真

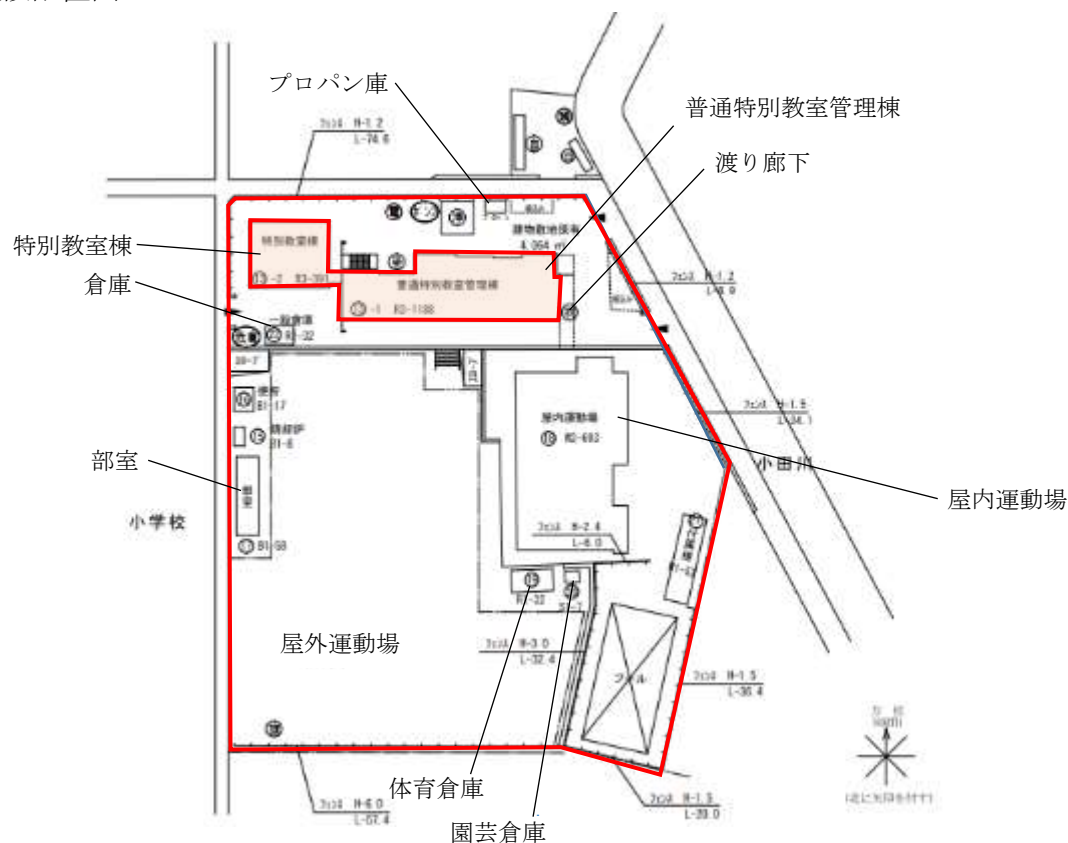
(1) 施設位置図



(2) 施設所在図



(3) 施設配置図



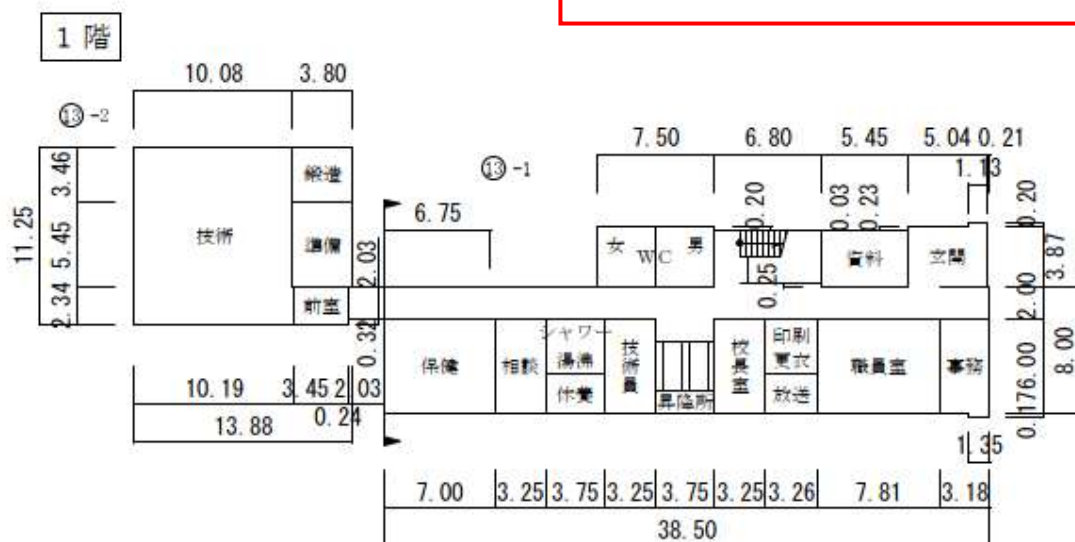
凡例

赤枠内：利活用の提案が可能な範囲

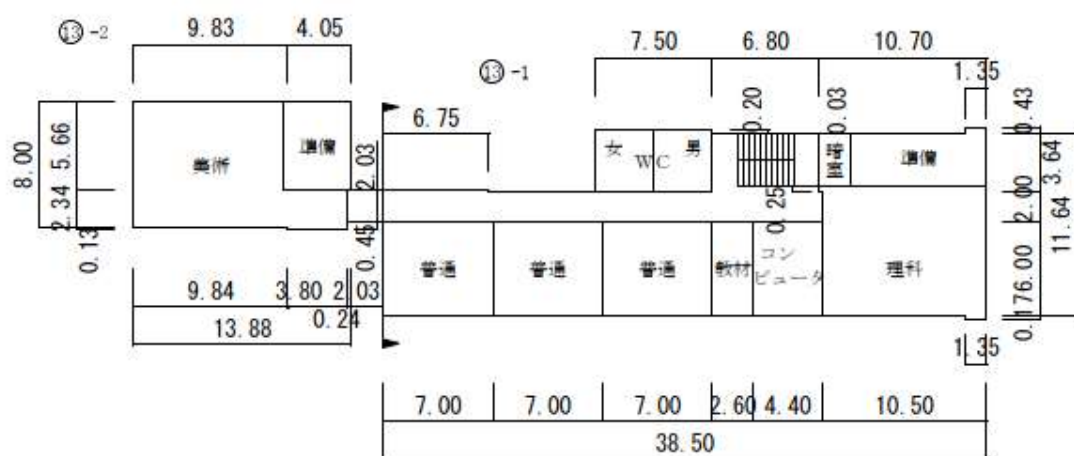
うち、検討対象範囲（3階部分及び2階の一部）

(4) 施設平面図

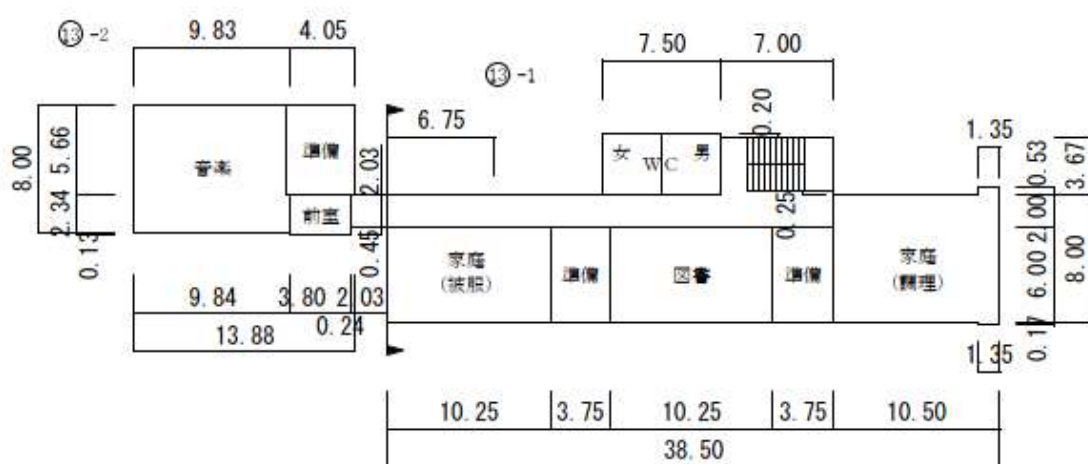
●校舎棟



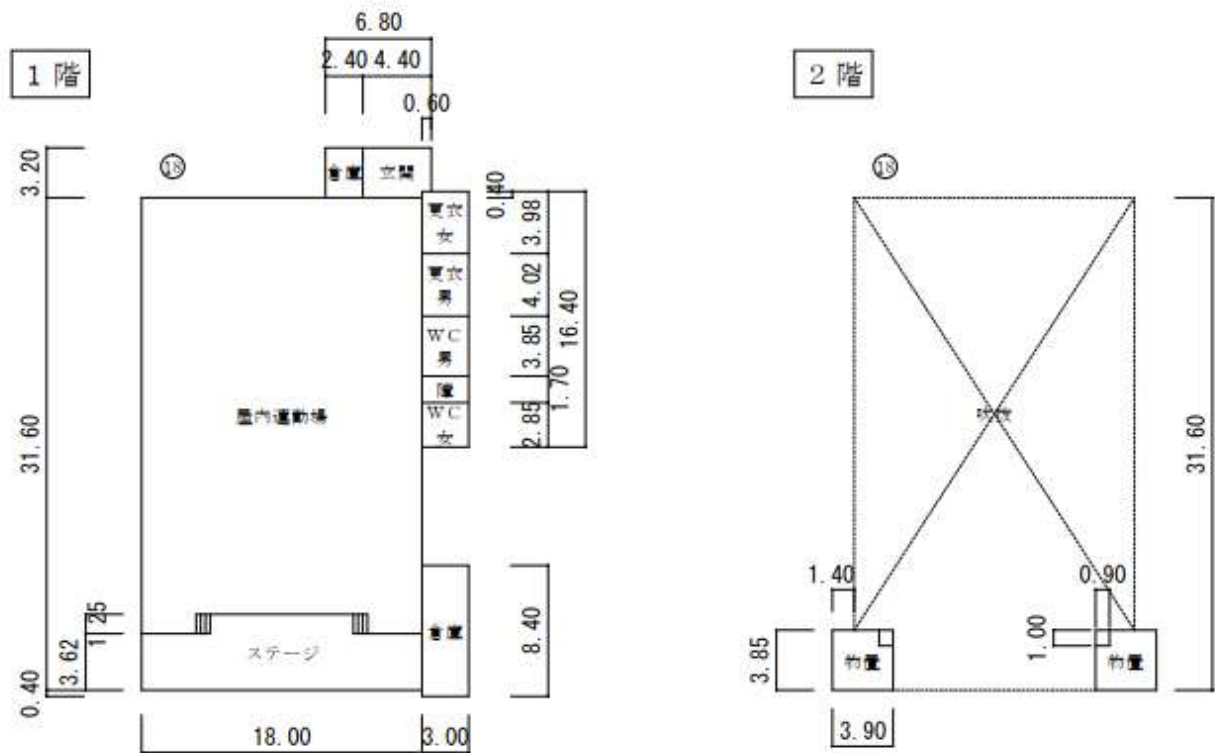
2 階



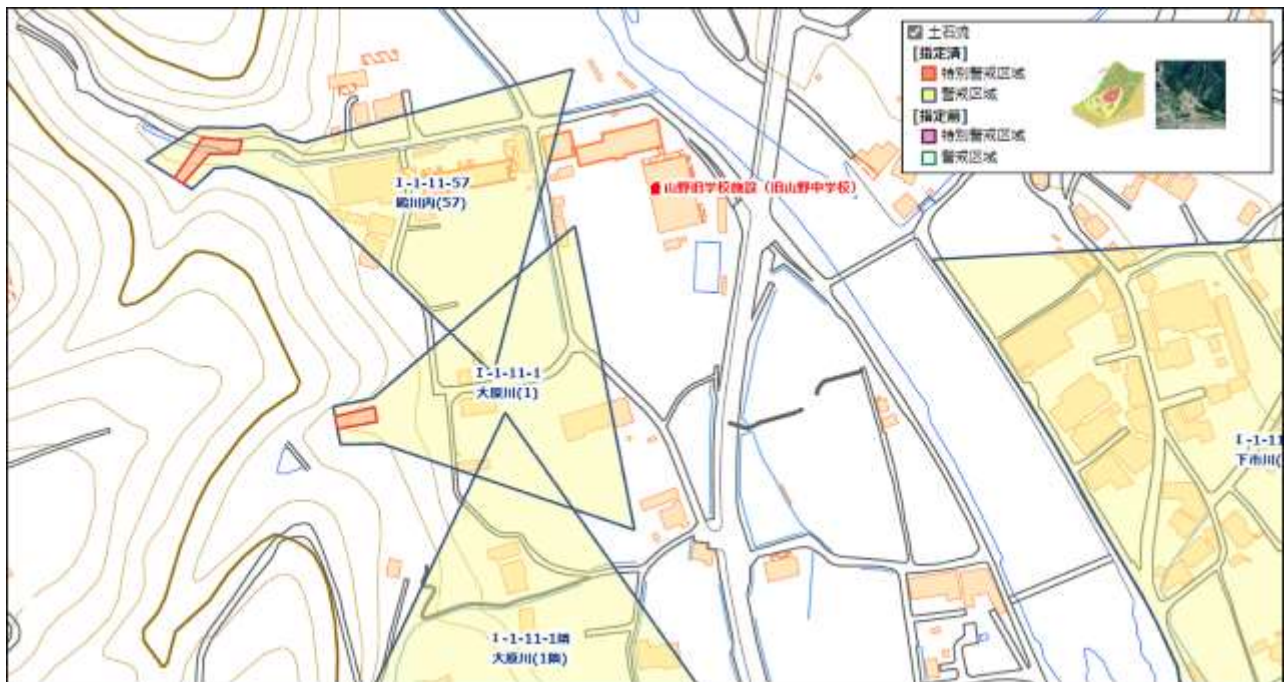
3 階



●屋内運動場



(5) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報



(6) 施設写真



(外観)



(1 F)



職員室



技術教室

(2 F)



理科教室



生徒会室



普通教室



普通教室



美術教室



美術教室

(3 F)



家庭調理教室



家庭調理教室



図書室



普通教室



音楽教室



3 Fからの眺め