

【旧山野保育所】 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 旧山野保育所
 (2) 所在地 広島県福山市山野町大字山野3630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3.1m 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45分（約2.4km） 福山東ICから車で約31分（約2.1km） 井原鉄道井原駅から北振バスで約30分、フジグラン神辺から北振バスで約30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
参考価格	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 ※ 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、基準価格として公表していた金額です。売却価格は、公簿面積を基に算出しています。 ※ 土地及び建物に係る固定資産税は、概算で11万円程度です。
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

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 想定する活用方針

地域の活性化に寄与し、地域と共生が出来る形で、民間事業者に利活用いただくことを希望しています。民間提案制度のほか、条件付一般競争入札などの事業者選定手法も含め、現在検討をしています。

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 図面・写真

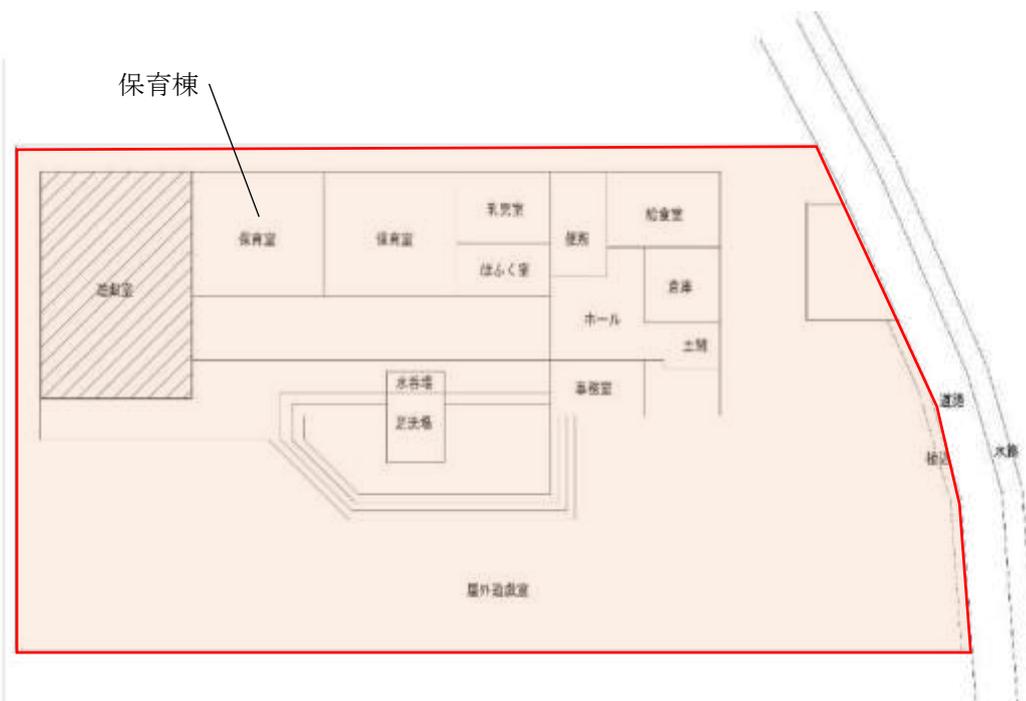
(1) 施設位置図



(2) 施設所在図



(3) 施設配置図

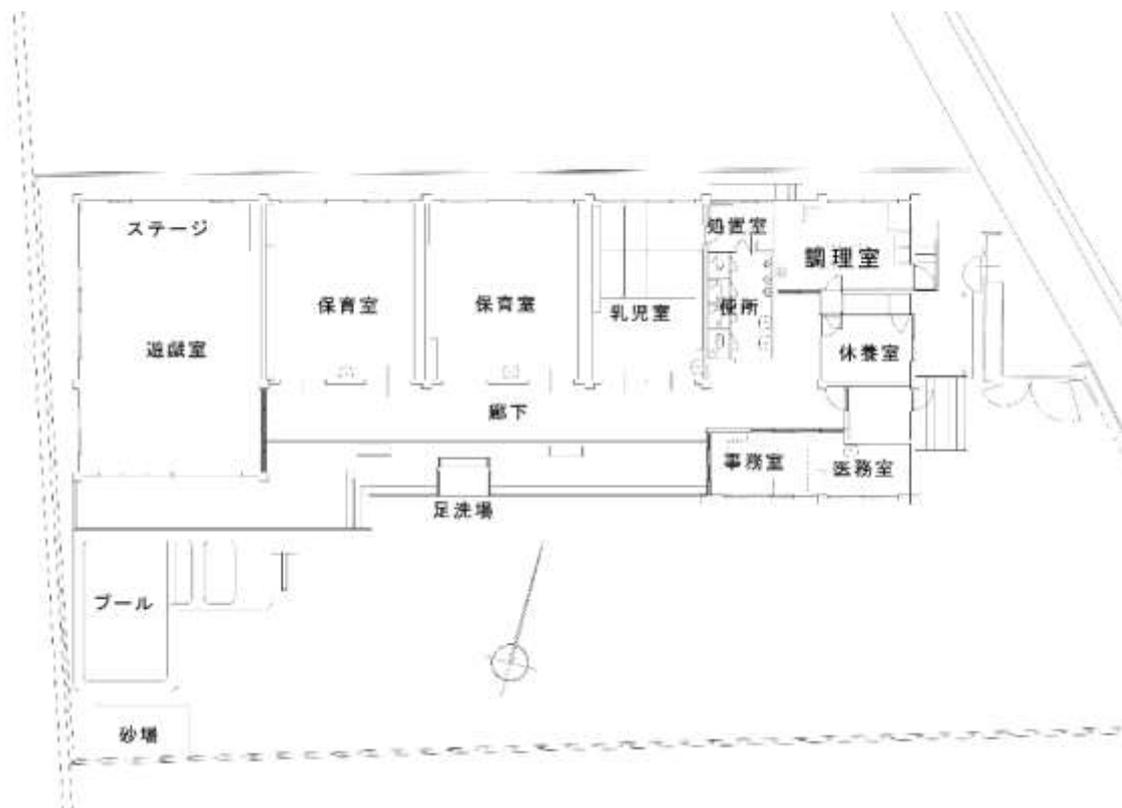


凡例

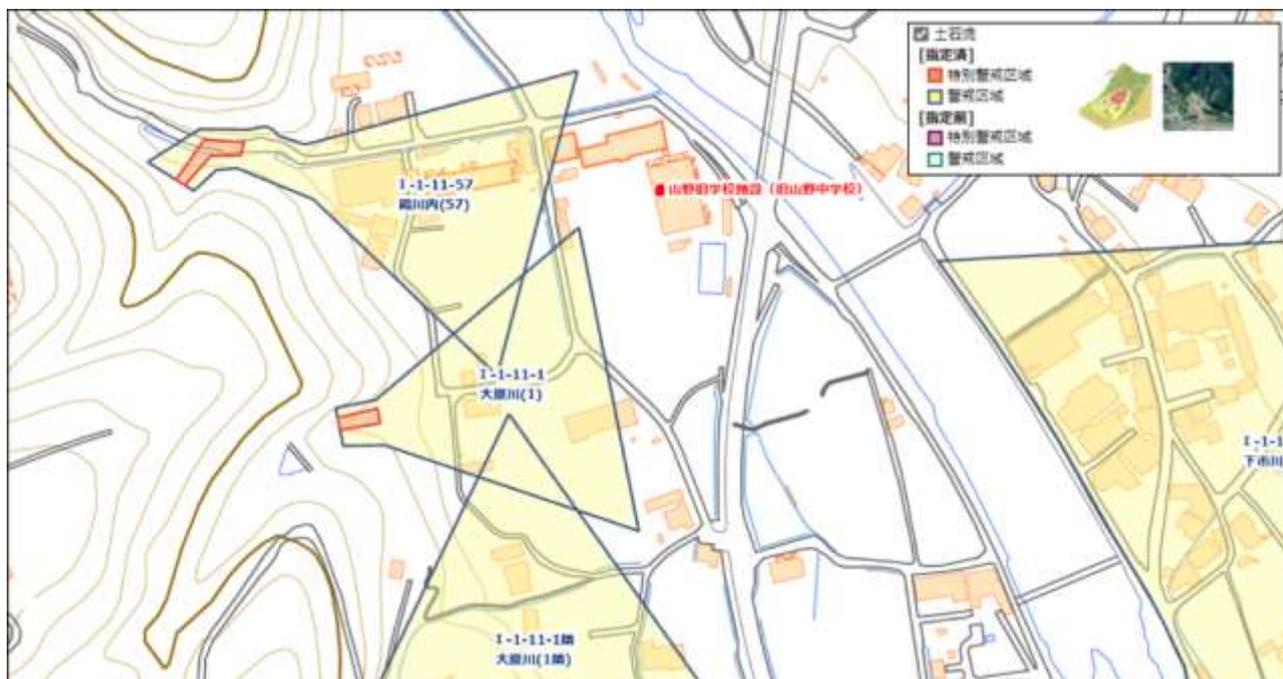
赤枠内：利活用の提案が可能な範囲

うち、貸付又は売却対象範囲

(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>



<交通安全横断幕揭示状況>

