

2025年度（令和7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
【常金丸小学校跡地】

1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 常金丸小学校跡地
 (2) 所在地 広島県福山市新市町金丸684番地
 (3) 施設概要

既存建物				
	棟名称	構造	建物規模	建造年
	プール	鉄筋コンクリート造	25mプール (6コース)	1982 (昭和57) 年築
	棟名称	構造	建物面積	建造年
	プール 附属棟	補強コンクリートブ ロック造一部鉄骨造 2階建	91.53㎡	1982 (昭和57) 年築
敷地面積	校舎敷地 9,094.00㎡ プール敷地 863.00㎡ 井戸敷地 12.00㎡ ※敷地面積は公簿による			
接道	校舎敷地東側市道 幅員4.0m 校舎敷地北側市道 幅員2.8m			
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、都市機能誘導区域外			
土砂災害警戒区域	該当あり (土石流警戒区域、急傾斜警戒区域)			
防火地域	指定なし			
浸水区域	校舎敷地：該当なし プール敷地：該当なし 井戸敷地：洪水 5.0m以上			
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：なし 下水：なし 井水：敷地外からの引込あり			

電気・ガス	プール付属棟へ低圧電力引き込みあり、ガス設備なし
消防設備	なし
機械警備	なし
アクセス	福山駅から車で約40分 (21 k m)、福山東 I C から車で約40分 (22 k m)
土壌汚染	未調査
文化財包蔵	未調査
アスベスト	調査済み (プール付属棟外壁仕上げ材シリカリシン吹付 含有なし)
避難所指定	指定なし
耐震基準	新耐震基準
不動産登記	土地：登記済 建物：未登記
基準価格	貸付：土地 691,000/年 建物 (プール付属棟) 5,400/年 合計 696,400円/年 売却：土地 19,798,000円 建物 (プール付属棟) 34,000円 合計 19,832,000円 ※上記価格は税抜価格です。別途、法令に基づいた消費税及び地方消費税が課税されます。 ※貸付価格は、対象範囲の土地・建物を全て貸し付ける場合の金額です。 ※基準価格は現時点での参考価格であり、売却に当たって敷地の測量が必要な場合など、価格を見直す可能性があります。 ※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。 校舎敷地については、建物は解体工事中であり、2025年 (令和7年) 7月に工事完了予定です。2025年 (令和7年) 4月1日時点では、フェンス及び記念碑、一部の樹木を残置予定です。また、敷地内に、約4.3mの高低差があります。 プール敷地については、現況のままとし、プール、プール付属棟を残置します。 校舎敷地から東へ約250mの位置に井戸が設置され、県道及び市道下の地下埋設管を経由して井戸水が給水されています。井戸を利用する場合

	は、道路占用申請等が必要になります。 井戸水の給排水配管が近隣の民地を横断しています。施設の賃借・売却にあたって、今後、市が整理を行います。
--	--

2 これまでの経緯

常金丸小学校は、1908年（明治41年）に6校が合併し常金丸尋常高等小学校として創立されました。

2024年（令和6年）の新校舎移転に伴い、旧校舎敷地の建物は解体することとなりました。現在、解体工事中であり、2025年（令和7年）7月末に工事完了予定です。

1908年（明治41年）	常金丸尋常高等小学校創立
1955年（昭和30年）	新市町立常金丸小学校に改名
1959年（昭和34年）	校舎新設
1975年（昭和50年）	屋内運動場新築
1982年（昭和57年）	プール建設
1988年（昭和63年）	本館ほか大規模改修
2003年（平成15年）	福山市立常金丸小学校に改名
2024年（令和6年）	新校舎移転
2025年（令和7年）	解体工事完了（予定）

3 活用方針

地域の活性化に寄与する提案を募集します。また、対象範囲全体を貸付または売却する提案を求めます。

4 施設の魅力

自然豊かで、近隣には藤尾の滝や金名の郷頭などの観光スポットがあります。

花き栽培（菊）やデニム生地生産が盛んな地域で、木工の歴史もあります。

また、地域の中心から山間を通り神石高原町を結ぶ県道26号線では、サイクリストの姿が多く見られるようになっています。

5 地域住民による施設の利用状況

閉校後、地域住民による利用実績はありません。

6 図面・写真

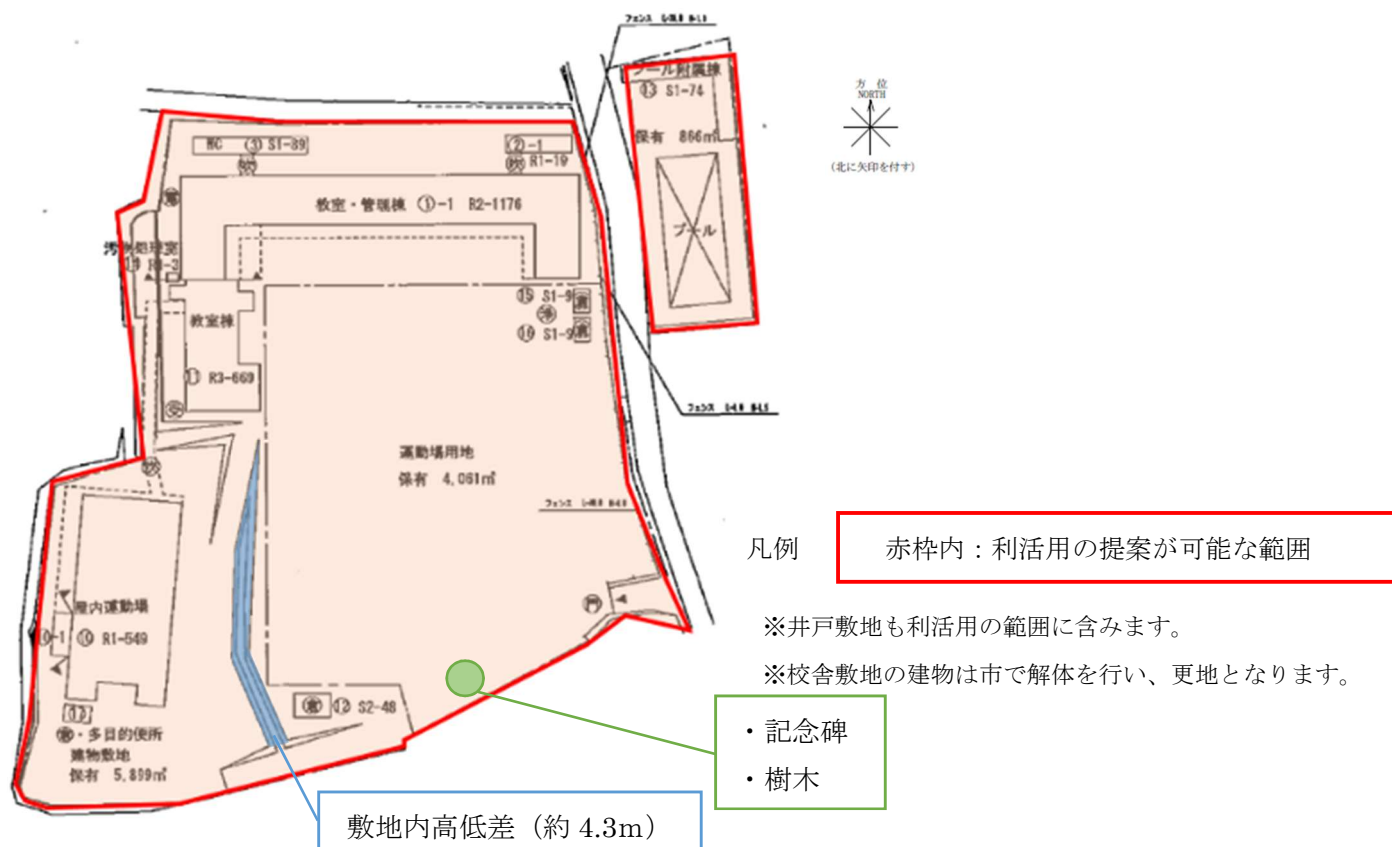
(1) 施設位置図



(2) 施設所在図

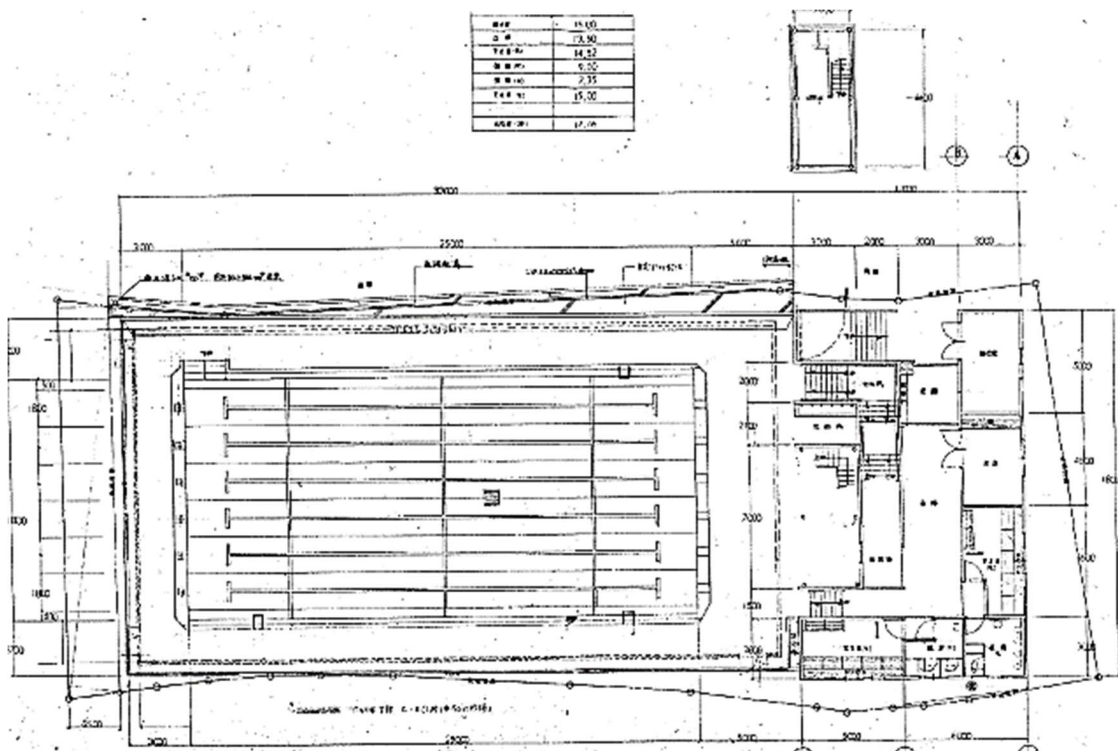


(3) 施設配置図



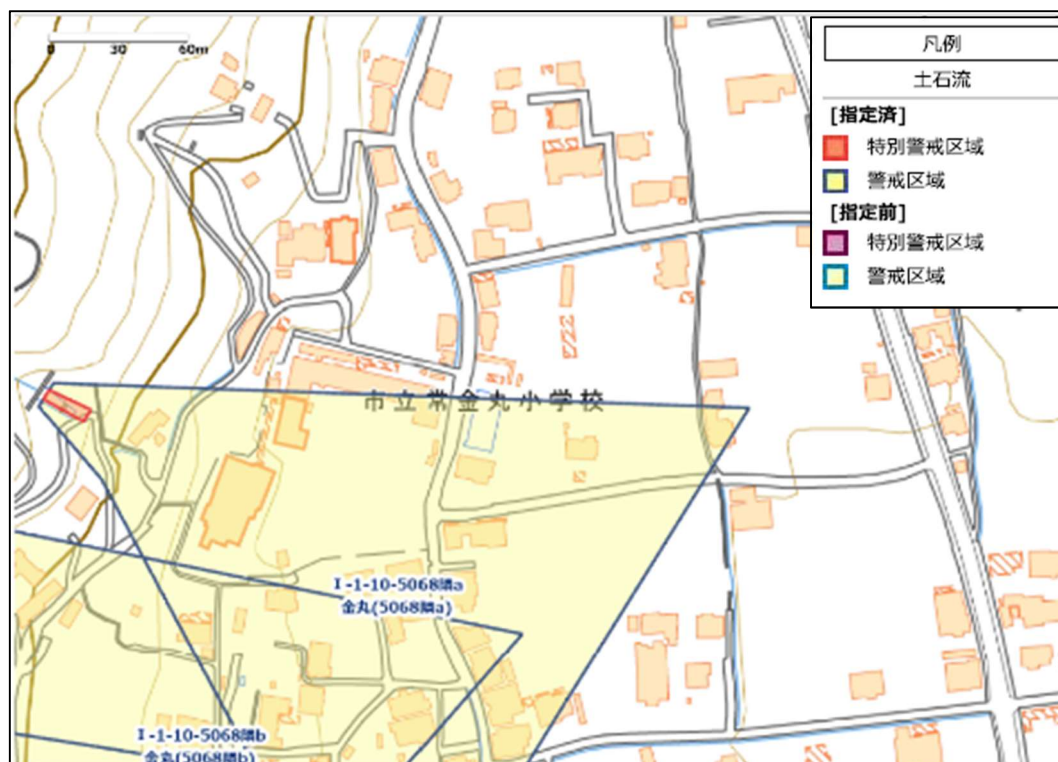
(4) 施設平面図

プール・プール附属棟

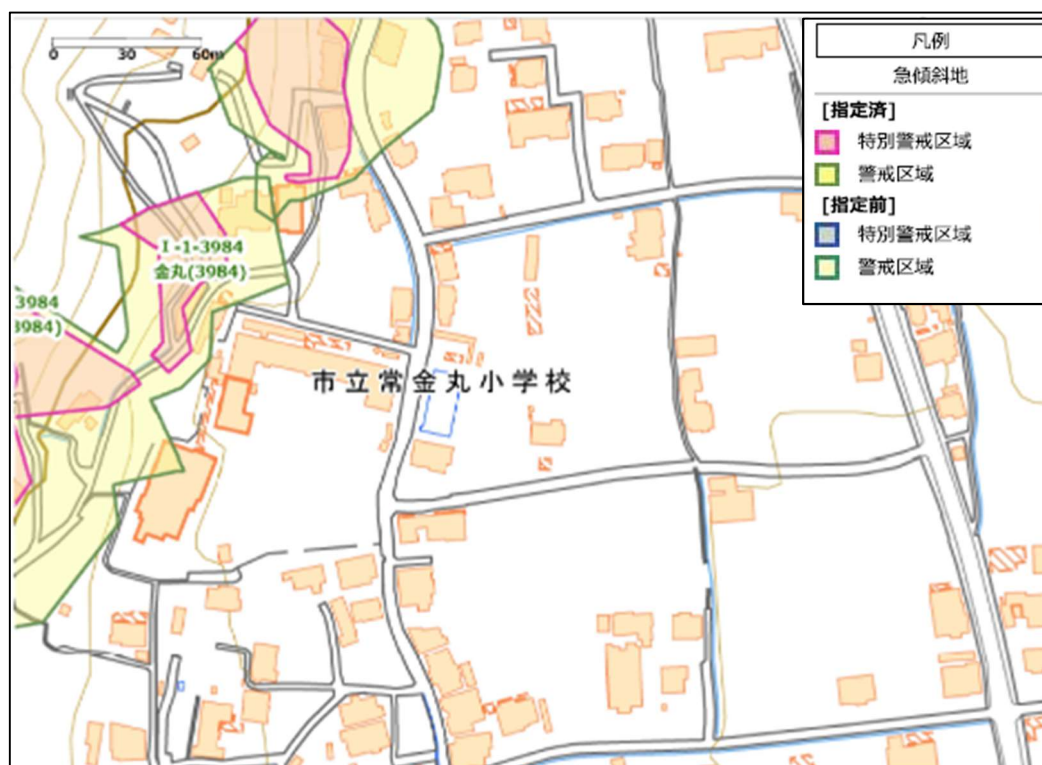


(5) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報

土石流



急傾斜地



(6) 施設写真

＜撮影方向 敷地北側（建物は解体予定）＞



＜撮影方向 敷地南側（フェンスは残置予定）＞



< 記念碑（残置予定） >



< 記念碑（敷地内移設予定） >



＜敷地内高低差あり（約 4.3m）＞



＜屋内運動場（解体予定）＞



＜渡り廊下（解体予定）＞



＜プール（残置）＞



< プール 入口・堀 (残置) >



< プール付属棟 (残置) >



＜プール付属棟機械室 ろ過機（残置）＞



＜プール付属棟機械室 塩素供給システム（残置）＞



<井戸（残置）>

