

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
【旧内浦小学校・内浦保育所】

1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 ①旧内浦小学校
 ②内浦保育所
- (2) 所在地 ①広島県福山市内海町イ 1 9 7 3 番地
 ②広島県福山市内海町イ 1 7 8 0 番地
- (3) 施設配置図



※赤枠内から青枠部分を除いた部分が旧内浦小学校敷地

(4) 施設概要

既存建物	貸付対象建物：普通教室棟 ①旧内浦小学校 <table><tr><th>棟名称</th><th>構造</th><th>面積</th><th>建造年</th></tr><tr><td>普通教室棟</td><td>鉄筋コンクリート造 2階建</td><td>1228.47㎡</td><td>1987年（昭和62年）築 2006年（平成18年）増築</td></tr><tr><td>特別教室棟</td><td>木造 2階建</td><td>340.66㎡</td><td>1977年（昭和52年）築</td></tr><tr><td>屋内運動場</td><td>鉄骨造 1階建</td><td>605.09㎡</td><td>1980年（昭和55年）築</td></tr><tr><td>プール 付属室</td><td>鉄骨造 1階建</td><td>99.00㎡</td><td>1976年（昭和51年）築</td></tr></table> ②内浦保育所 <table><tr><th>棟名称</th><th>構造</th><th>面積</th><th>建造年</th></tr><tr><td>管理・保育棟</td><td>鉄筋コンクリート造 1階建</td><td>344.21㎡</td><td>1978年（昭和53年）築</td></tr></table>	棟名称	構造	面積	建造年	普通教室棟	鉄筋コンクリート造 2階建	1228.47㎡	1987年（昭和62年）築 2006年（平成18年）増築	特別教室棟	木造 2階建	340.66㎡	1977年（昭和52年）築	屋内運動場	鉄骨造 1階建	605.09㎡	1980年（昭和55年）築	プール 付属室	鉄骨造 1階建	99.00㎡	1976年（昭和51年）築	棟名称	構造	面積	建造年	管理・保育棟	鉄筋コンクリート造 1階建	344.21㎡	1978年（昭和53年）築
棟名称	構造	面積	建造年																										
普通教室棟	鉄筋コンクリート造 2階建	1228.47㎡	1987年（昭和62年）築 2006年（平成18年）増築																										
特別教室棟	木造 2階建	340.66㎡	1977年（昭和52年）築																										
屋内運動場	鉄骨造 1階建	605.09㎡	1980年（昭和55年）築																										
プール 付属室	鉄骨造 1階建	99.00㎡	1976年（昭和51年）築																										
棟名称	構造	面積	建造年																										
管理・保育棟	鉄筋コンクリート造 1階建	344.21㎡	1978年（昭和53年）築																										
敷地面積	①旧内浦小学校敷地面積 ・建物敷地面積　：3,501㎡ ・運動場敷地面積：4,006㎡ 計　　　　　　　7,507㎡ 公立学校施設台帳より ※　普通教室棟の一部が国有地に立地していますが、占用については許可を得ています。占用期間の更新手続は、福山市が行います。 　　占用期間　2034年（令和16年）3月31日まで ※　学校敷地内にある国有地の面積 ・農林水産省帰属　3,056.27㎡（実測） ・国土交通省帰属　　523.29㎡（実測） 計　　　　　　　3,579.56㎡ ②内浦保育所敷地面積 669.33㎡ 建築計画概要書より ※　敷地内に内浦分所が設置されています。上記は内浦分所を含む敷地全体の面積です。 上記①、②のうち貸付面積は、約3,000㎡ ・旧内浦小学校　：　普通教室棟・特別教室棟・中庭の敷地 ・内浦保育所　　：　管理・保育棟敷地																												

接道	北側県道 幅員5.5m 東側市道 幅員4.0m 南側市道 幅員3.0m 西側県道 幅員4.15m						
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	該当なし						
防火地域	指定なし						
浸水区域	津波：0.3～1.0m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 下水：集落排水						
電気・ガス	低圧電力・プロパンガス (参考) 光熱水費実績 (閉校前2019年度〔令和元年度〕～2021年度〔令和3年度〕、閉校後2022年度〔令和4年度〕～2024年度〔令和6年度〕) ※ 屋内運動場、プールを除く (年度/千円)						
	区 分	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	光熱水費 (電気、ガス、燃料、上下水道ほか)	1,041	1,044	1,152	760	620	669
消防設備	消火器、自動火災報知設備						
機械警備	なし						
アクセス	福山駅から車で約33分 (約19km) 福山西ICから車で約37分 (約21km)						
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	土砂・洪水：屋内運動場 地震：屋外運動場						

耐震基準	普通教室棟：新耐震基準 屋内運動場：旧耐震基準（診断済） ただし、耐震診断（二次診断）結果IS値＝0.74、q値＝2.29のため、大規模の地震の振動及び衝撃に対して、倒壊し、又は崩壊する危険性は低い。 特別教室棟、プール付属室、管理・保育棟：旧耐震基準（未診断） ※ 旧耐震基準であるため使用できません。
不動産登記	土地：一部を除き登記済 建物：未登記 ※ 敷地内に国有地（農林水産省帰属、国土交通省帰属）があります。 国有地については、広島県において登記手続を行います。
基準価格 2025年(令和7年) 4月1日時点	貸付：土地 366,000円／年 建物 0円／年 ※ 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。 ※ 貸付対象範囲の土地・建物全体を貸し付ける場合の金額です。 なお、旧内浦小学校特別教室棟及び内浦保育所管理・保育棟は将来的に解体を予定しており、更地にするまでの間は、土地の貸付金額は当該敷地を除いた155,000円／年とします。 ※ 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。 ・利活用の提案が可能な範囲と貸付対象範囲は、1(3)施設配置図に示すとおりです。屋内運動場及び屋外運動場については、地域住民の利用を優先するため、貸付対象範囲からは除いています。 ・光熱水費等については、賃料とは別に提案者の負担となります。また、貸付対象の施設と貸付対象外の施設を分けるため、副メーターの設置が必要な場合は、福山市が設置工事を行う予定です。

2 これまでの経緯

(1) 内浦小学校

内浦小学校は、1872年（明治5年）に田島小学校内浦分校として創立され、多くのこども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親しまれてきましたが、近隣の小中学校を一体とした義務教育学校の開校に伴い、閉校となりました。

1872年(明治5年)	田島小学校内浦分校として創立
1955年(昭和30年)	田島村、横島村の合併、町名変更により内海町立内浦小学校に改称
2003年(平成15年)	内海町、福山市の合併により福山市立内浦小学校に改称
2022年(令和4年)	閉校

(2) 内浦保育所

内浦保育所は、1953年（昭和28年）に田島村立内浦保育所として発足され、その後、田島村、横島村の合併、町名変更、2003年（平成15年）の福山市合併を経て、福山市立内浦保育所に改称されて運営されてきました。

近年の児童数の減少により2021年（令和3年）4月休所となりました。

1953年(昭和28年)	田島村立内浦保育所として発足
1955年(昭和30年)	田島村、横島村の合併、町名変更により内海町立内浦保育所に改称
1978年(昭和53年)	現在地に保育所を新築 箱崎保育所と内浦保育所を統合し、名称は内海町立内浦保育所とする
2003年(平成15年)	内海町、福山市の合併により福山市立内浦保育所に改称
2021年(令和3年)	休所

※ 内浦保育所は2025年（令和7年）9月廃止予定

3 活用方針

田島東部活性化協議会（学校再編後の田島東部の活性化をめざし、まちづくりのあり方を協議・検討する組織）が決定した利活用のあり方として、次の【3つの条件】と【5つの要素】があり、事業者選定を行うなかで、重要な項目となります。

(1) 3つの条件

利活用において、必須の事項です。

- ①災害時には緊急避難場所として地域住民が利用できること。
- ②福山市旧学校施設条例第1条の規定に該当する屋内運動場、屋外運動場、屋外運動場照明施設については、地域住民が優先的に利用できること。
- ③地域の活動への協力に努めること。

(2) 5つの要素

当該施設の利活用により地域の活性化を図るための要素となるものです。

全てが必須の事項ではなく、1つでも多くの要素を取り入れられた提案を求めています。

そのため、提案前の事前対話の際には、取組の内容を詳しくお聞きします。

- ①健康・福祉につながるもの
- ②地域の経済活性化及び雇用につながるもの
- ③交流（地域コミュニティ）の場になるもの
- ④複合的な活用となるもの
- ⑤飲食・物販に係るもの

4 施設の魅力

【周辺環境】

- ・ 北側が瀬戸内海、東側は自然林が茂る丘陵地で、自然環境が良い場所です。
- ・ 市内有数の海水浴場であるクレセントビーチまで車で約3分の好立地です。

【施設状況】

- ・ 普通教室棟は、1987年（昭和62年）の建築で、新耐震基準を満たしています。家庭科室とランチルームを備えており、調理や飲食での活用も可能です。（建築基準法で定める用途変更を行う場合は、別途、必要となる法適合工事等を提案者の責任において行うものとします。）
- ・ 屋外運動場には夜間照明設備が設置されています。
- ・ ランチルームに面した中庭を有しており、建物と一体的な利用が可能です。

5 地域住民による施設の利用状況

年間を通じた活動

（2024年度〔令和6年度〕実績）

用途	利用施設	利用頻度
気功サークルの活動	屋内運動場 屋外運動場	年9回程度
地域住民の交流の場 （ウォーキング）	屋外運動場	年2回程度
地域の文化祭	普通教室棟 屋内運動場 屋外運動場	年1回 （10月下旬）
とんどまつり	屋外運動場	年1回 （1月上旬）

6 留意点

- （1）屋内運動場、屋外運動場及び屋外運動場照明施設は、福山市旧学校施設条例に基づく内浦旧学校施設であり、住民の地域活動の場を提供することにより、地域社会の活性化を図ることを目的として設置しています。これらの施設の活用を希望される場合は、地域コミュニティの維持に向け、地域住民の利用を可能とすることを前提に、提案前の対話において活用方針を協議するとともに、提案においても地域住民との共生に配慮した提案内容としてください。
- （2）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るため、その点を留意

してください。

- (3) プール及び付属室は2025年度（令和7年度）に解体予定であり、解体後、プール敷地の一部を活用し、学校敷地の北側に接する市道田島2号幹線の拡張工事を実施する予定です。
（2026年度〔令和8年度〕完成予定）

7 図面・写真

(1) 施設位置図

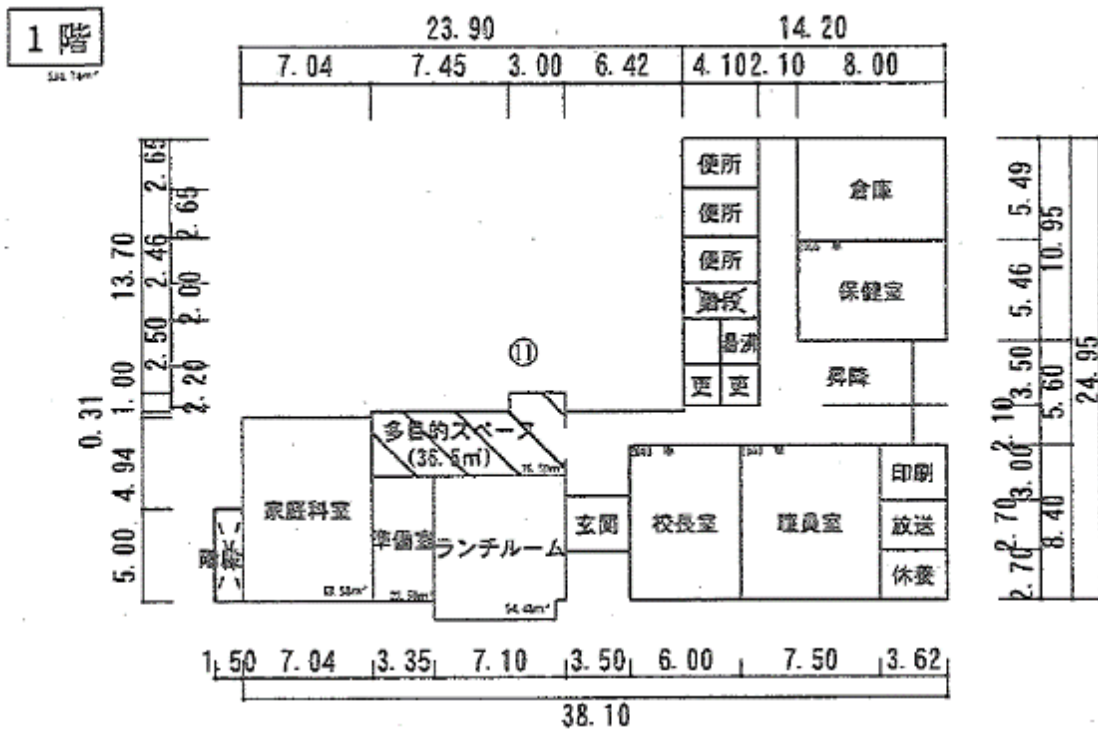


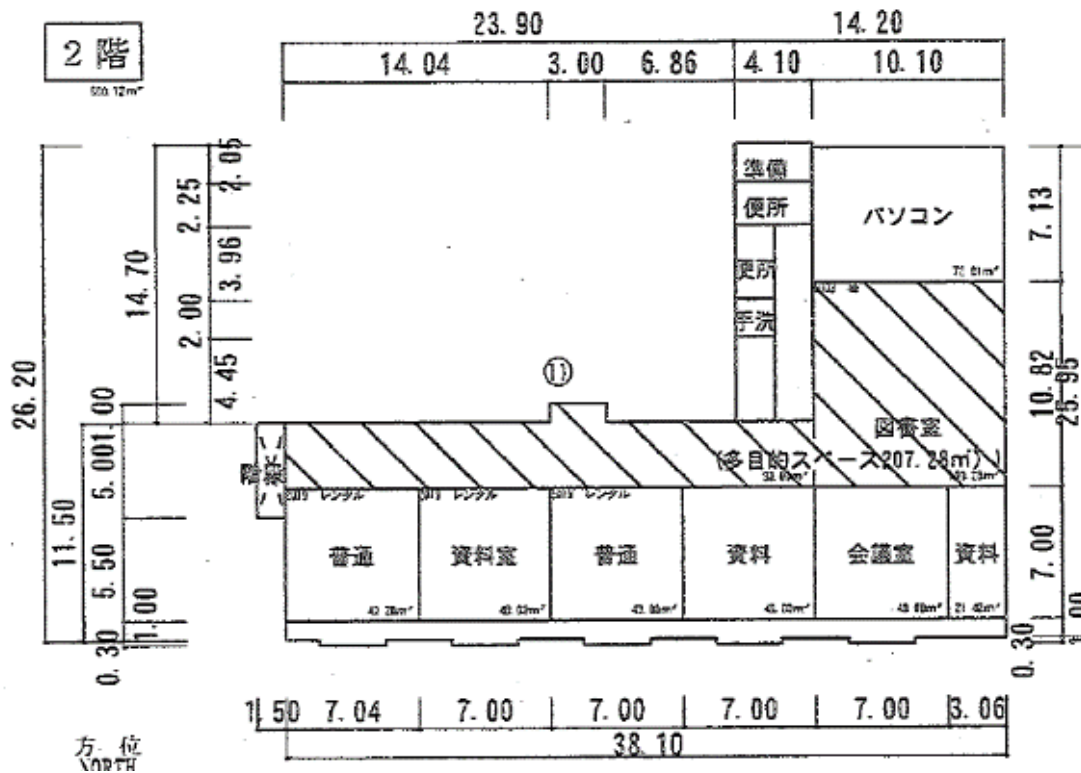
(2) 施設所在図



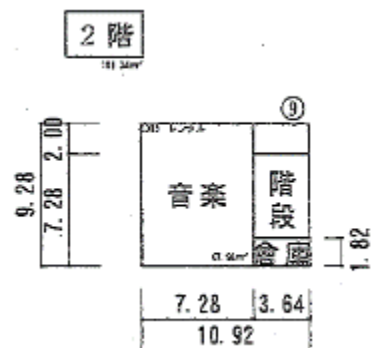
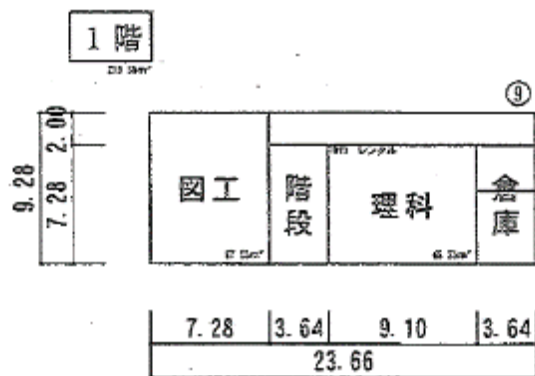
(3) 施設平面図

<旧内浦小学校：普通教室棟> ※貸付対象建物

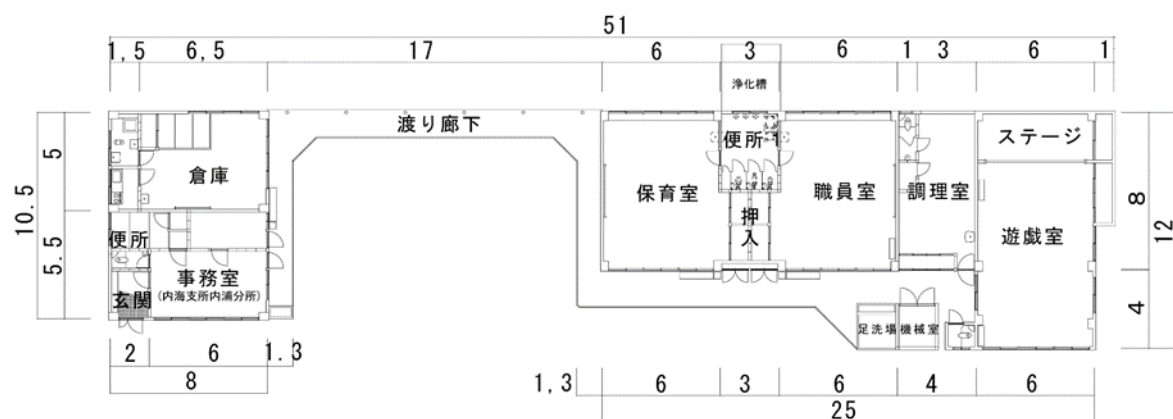




<旧内浦小学校：特別教室棟> ※旧耐震のため使用不可 解体予定



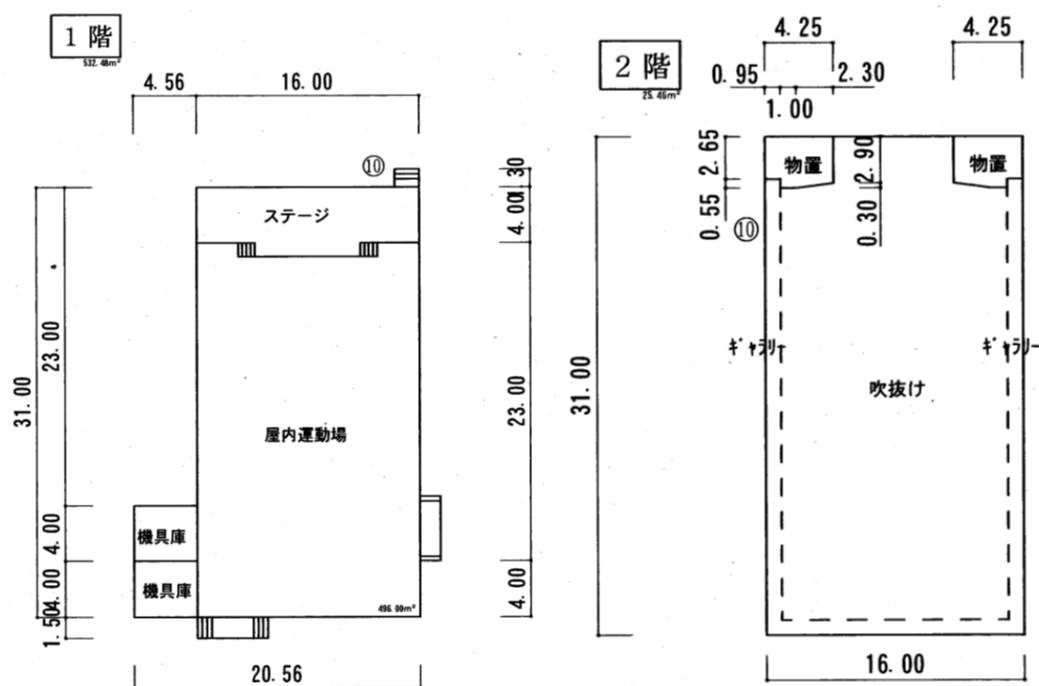
＜内浦保育所：管理・保育棟＞ ※旧耐震のため使用不可 解体予定



内海支所内浦分所

管理・保育棟

＜屋内運動場＞



(4) 施設写真

< 普通教室棟（屋外運動場側から） >



< 普通教室棟（中庭側から） >



< 普通教室棟 1 階 管理諸室（校長室） >



< 普通教室棟 1 階 管理諸室（職員室） >



＜普通教室棟 1 階 ランチルーム＞



＜ランチルーム／多目的スペース＞



< 普通教室棟 2 階 >



< 普通教室 >



< 2階 図書室 >



< 2階 パソコン教室 >



<特別教室棟 外観>



<内浦保育所 外観>



<航空写真>



(5) 周辺施設写真

<クレセントビーチ> 車で約3分



＜やぶ椿と水仙の里＞ 車で約5分



＜内海大橋＞ 車で約5分

