

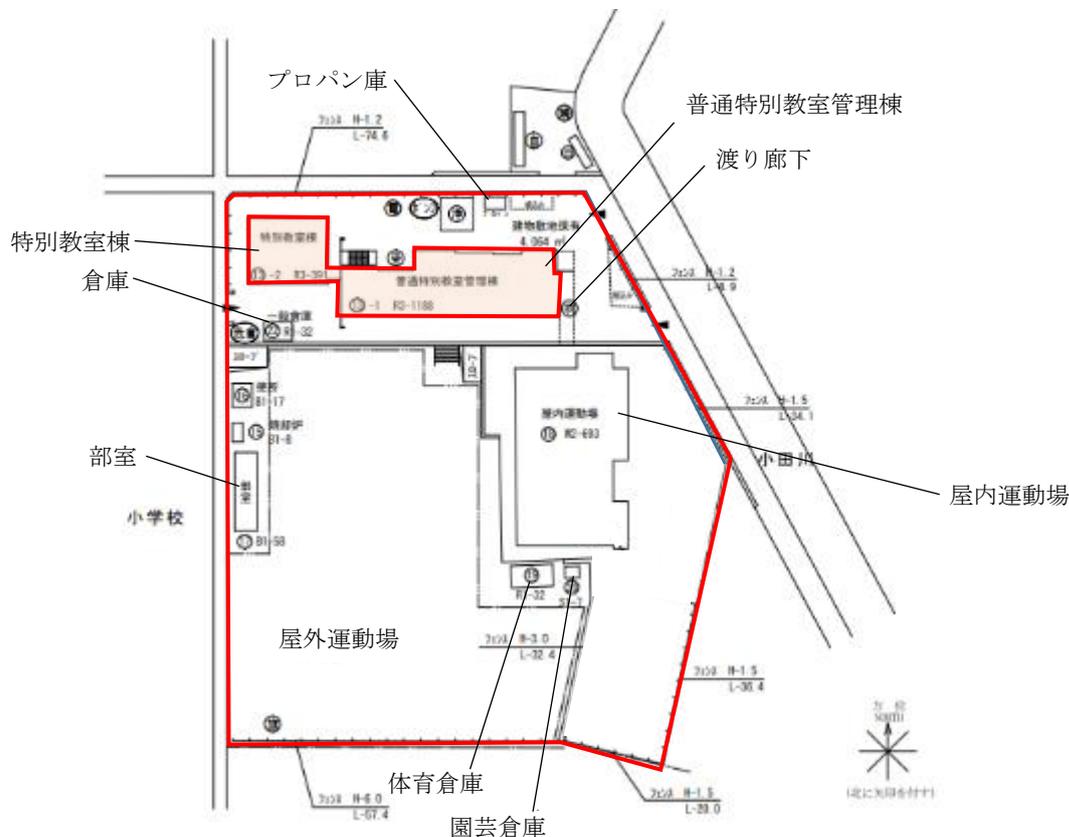
2025年度（令和7年度）  
福山市公共施設の利活用に関する民間提案制度



施設提示型（利活用）個別説明書  
【旧山野中学校】

### 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3596番地1
- (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（1階の一部と3階）

#### (4) 施設概要

|           |                             |                        |               |     |
|-----------|-----------------------------|------------------------|---------------|-----|
| 既存建物      | 貸付対象建物：普通特別教室管理棟及び特別教室棟のうち、 |                        |               |     |
|           | 1階 約 240 m <sup>2</sup>     |                        |               |     |
|           | 3階 約 370 m <sup>2</sup>     |                        |               |     |
|           | 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<br>3階建            | 1188.00 m <sup>2</sup> | 1987年(昭和62年)築 |     |
| 特別教室棟     | 鉄筋コンクリート造<br>3階建            | 391.40 m <sup>2</sup>  | 1990年(平成2年)築  |     |
| 屋内運動場     | 木造<br>2階建                   | 695.02 m <sup>2</sup>  | 1994年(平成6年)築  |     |

|          |   |                  |                     |               |
|----------|---|------------------|---------------------|---------------|
|          | 渡り廊下  | 鉄骨造<br>1階建       | 26.60m <sup>2</sup> | 1987年(昭和62年)築 |
|          | 倉庫  | 鉄筋コンクリート造<br>1階建 | 31.50m <sup>2</sup> | 2002年(平成14年)築 |
|          | 園芸倉庫  | 鉄骨造<br>1階建       | 7.00m <sup>2</sup>  | 1995年(平成7年)築  |
|          | 体育倉庫  | 鉄筋コンクリート造<br>1階建 | 32.00m <sup>2</sup> | 1995年(平成7年)築  |
|          | 部室  | 鉄骨造<br>1階建       | 58.00m <sup>2</sup> | 1993年(平成5年)築  |
|          | プロパン庫   | 不明<br>1階建        | 4.99m <sup>2</sup>  | 1987年(昭和62年)築 |
| 敷地面積     | 7,641.00m <sup>2</sup> (公簿地積)<br>建物敷地面積:4,064.00m <sup>2</sup><br>運動場敷地面積:3,577.00m <sup>2</sup><br>※ 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3~6m 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:0.5~3m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<br>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<br>建築基準法第56条の2による隣地斜線制限:指定なし<br>(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<br><br>(参考) 光熱水費実績<br>(閉校前2022年度〔令和4年度〕、<br>閉校後2023年度〔令和5年度〕～2024年度〔令和6年度〕)<br>(千円)   |        |        |        |
|                               | 区 分   | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 |
|                               | 光熱水費(電気、ガス、燃料、上下水道ほか)   | 2,092  | 1,044  | 784    |
| 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45分(約24km)<br>福山東ICから車で約31分(約21km)<br>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<br>建物：未登記  |        |        |        |
| 基準価格<br>2025年(令和7年)<br>5月1日時点 | 貸付：1階 675,881円/年<br>3階 1,032,000円/年<br>※各フロアの貸付対象範囲全体を貸し付ける場合の基準価格です。<br><br>※居室ごとの基準価格<br>1階 技術室(鍛造室、準備室、前室含む) 438,986円/年、<br>保健室 118,448円/年、相談室 54,993円/年、<br>給湯・更衣室 63,454円/年<br>3階 家庭科室 250,575円/年、家庭科準備室 66,331円/年、<br>図書室 162,359円/年、普通教室(東) 63,454円/年、<br>普通教室(中) 86,721円/年、<br>普通教室(西) 86,721円/年、<br>音楽室(準備室、前室含む) 315,839円/年<br>※ 別途消費税及び地方消費税を加算します。<br>※ 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 |        |        |        |

|      |  |
|------|--|
|      | <p>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。</p>   |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・測量未実施のため、境界・地積等は確定していません。</li> <li>・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。</li> <li>・校舎1階の一部及び2階は地域のコミュニティ施設である山野交流館を中心とした地域の行政機能を集約する予定であるため、貸付対象範囲からは除いています。</li> <li>・貸付対象範囲は、校舎（普通特別教室管理棟＋特別教室棟）の行政利用部分を除いた1階の一部及び3階部分で、各室毎の貸付も可能です。</li> <li>・今後、行政利用部分の改修時に3階までエレベーターを整備し、3階トイレも改修を予定しています。</li> <li>・賃貸借範囲について、「学校」用途からの変更に伴う法適合工事等は提案者の責任において行うものとします。ただし、浄化槽については、「事務所」や「物販」等の用途に対して必要な人槽は市が整備予定です。よって、「旅館又はホテル」や「老人ホーム等の福祉施設」、「飲食店」の用途での利用については、提案者において浄化槽の増設も必須となることに留意してください。</li> <li>・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。</li> </ul> |

## 2 これまでの経緯

旧山野中学校は、1947年（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年（昭和22年）に山野中学校が新設され、その後1950年（昭和25年）の加茂町合併、1975年（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年（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年（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（令和4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りめ会」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年(昭和22年) | 山野村立山野中学校創立         |
| 1955年(昭和30年) | 加茂町合併 加茂町立山野中学校と改称  |
| 1975年(昭和50年) | 福山市と合併 福山市立山野中学校と改称 |
| 1987年(昭和62年) | 新校舎落成               |
| 1994年(平成6年)  | 新体育館落成              |
| 2023年(令和5年)  | 閉校                  |

### 3 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す。（校舎1～2階に配置予定。）

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、屋内運動場及び屋外運動場については、引き続き地域住民による利用の希望があります。

これらの希望については、提案に求める必須の事項ではありませんが、より多くの希望を取り入れられた提案を求めています。

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の利用について、事前に協議を行ったうえでの提案内容としてください。

### 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のほか、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、当該施設の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。

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）」、山野農村公園では春と秋に行われる「おやまのいろどり市」などのイベントも行われ、市内外から多くの人がこの地域を訪れています。

2025年度（令和7年度）からは、隣接する山野小学校跡地がサッカーコートとして活用され、大会や練習、イベント等により新たな交流人口が生まれています。

### 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) 年間を通じた活動

（2024年度〔令和6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<br>土曜日 19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

（2024年度〔令和6年度〕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                                | 屋外運動場、屋内運動場 | 8月中旬 |
| おやまのいろどり市                                | 屋外運動場       | 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

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ますので、その点を留意してください。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けています。

## 7 図面・写真

### (1) 施設位置図

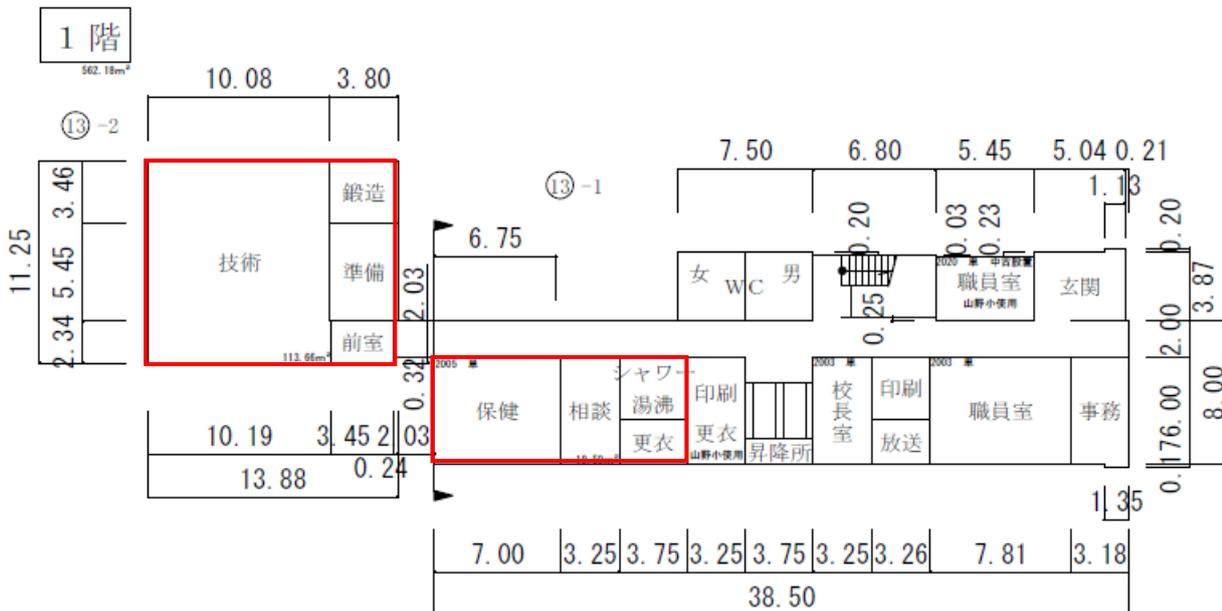


### (2) 施設所在図

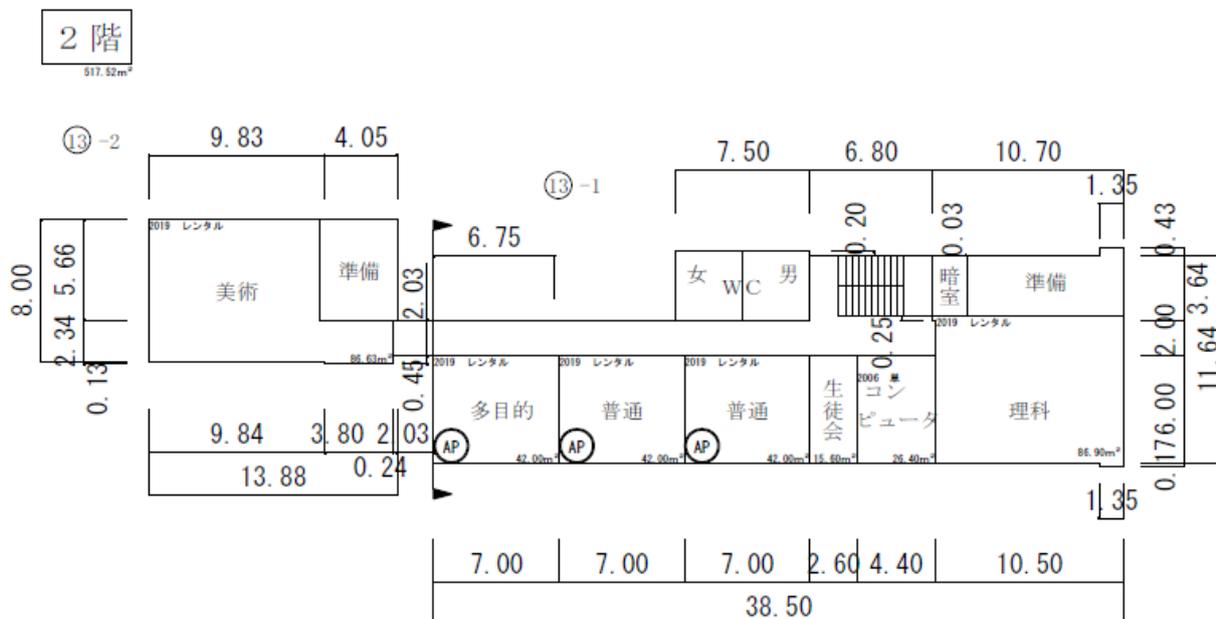


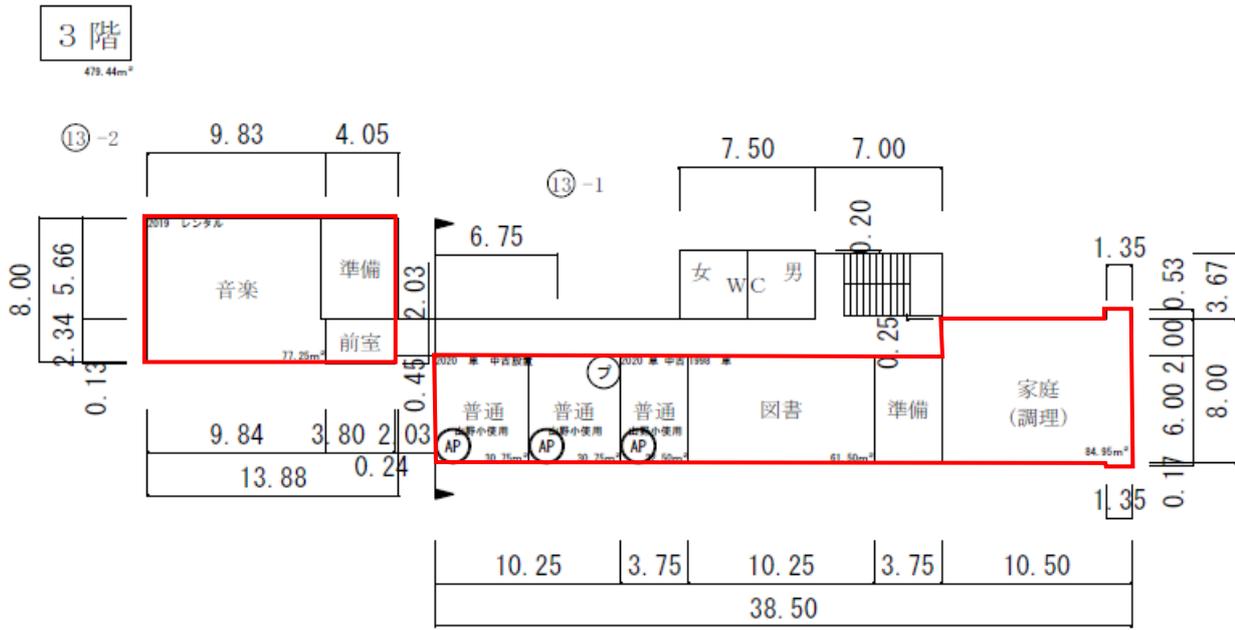
(3) 施設平面図

● 普通特別教室管理棟及び特別教室棟



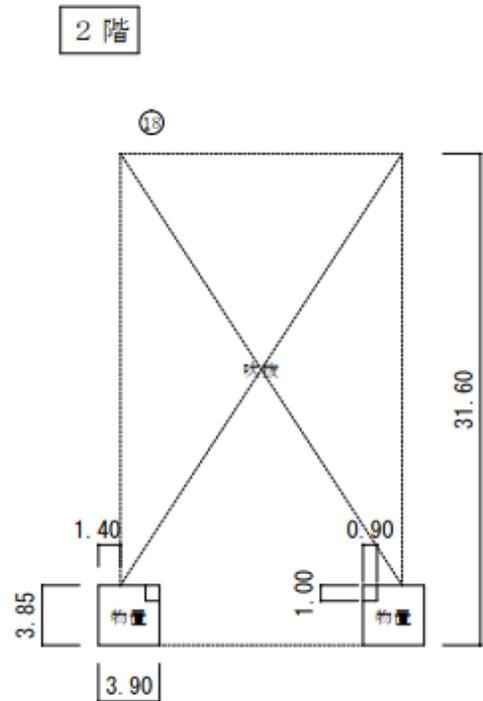
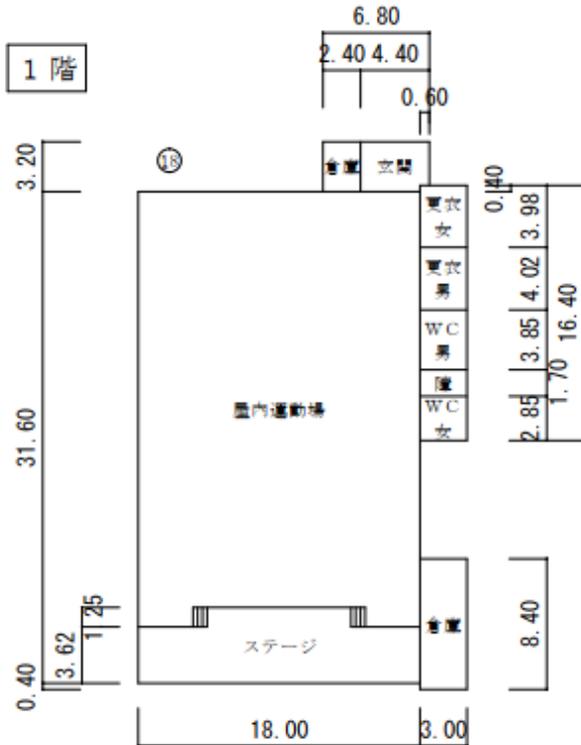
凡例 赤枠内：貸付対象範囲



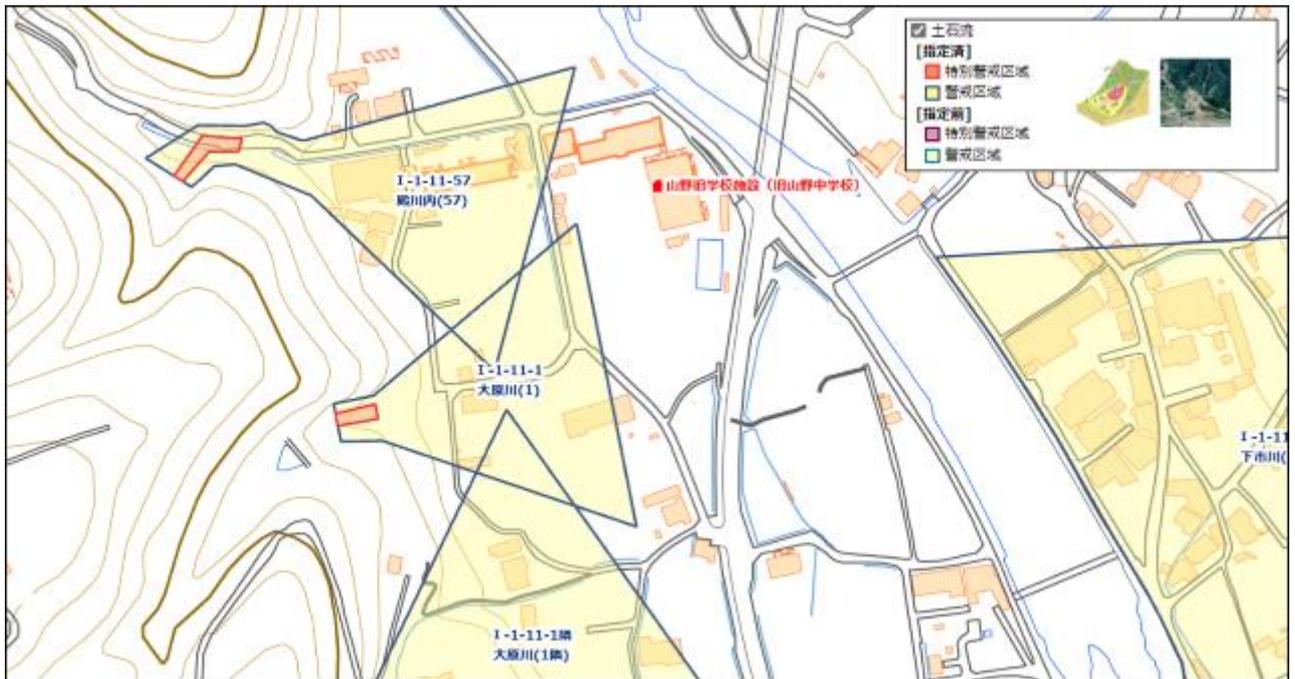


凡例 赤枠内：貸付対象範囲

●屋内運動場



(4) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報



(5) 施設写真



(外観)



(1F)



正面玄関



相談室



保健室



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)



音楽教室



家庭調理教室



家庭調理教室



図書室



普通教室



3 F からの眺め



旧山野中学校周辺風景