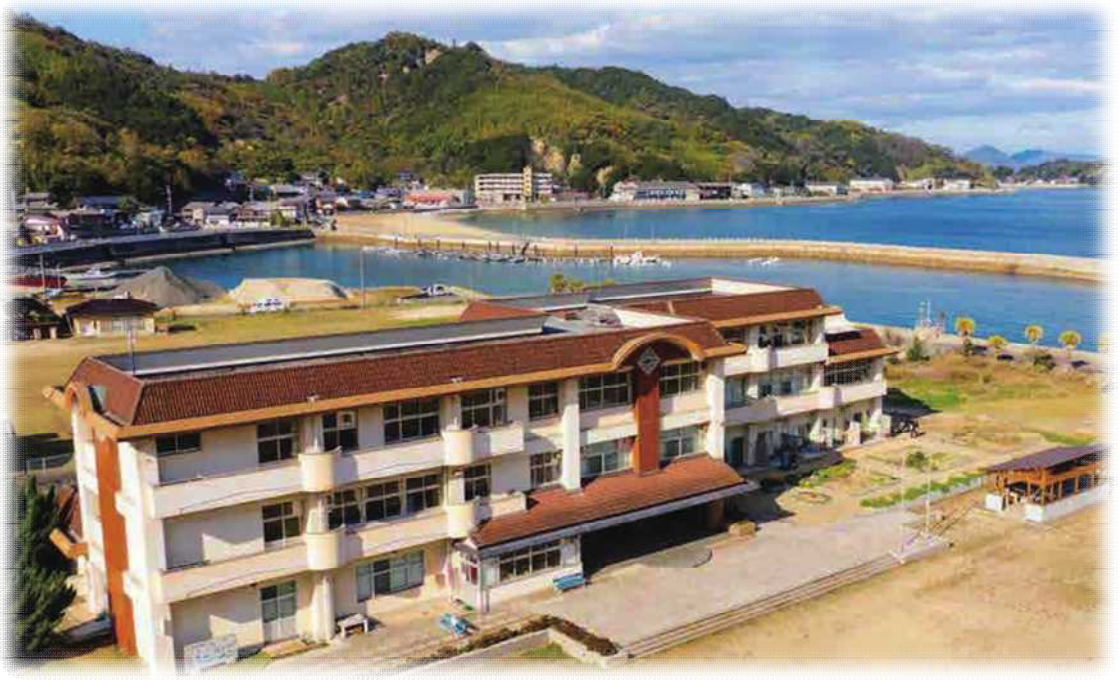
別紙１

２０２６年度（令和８年度）

笠岡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【旧北木小学校】



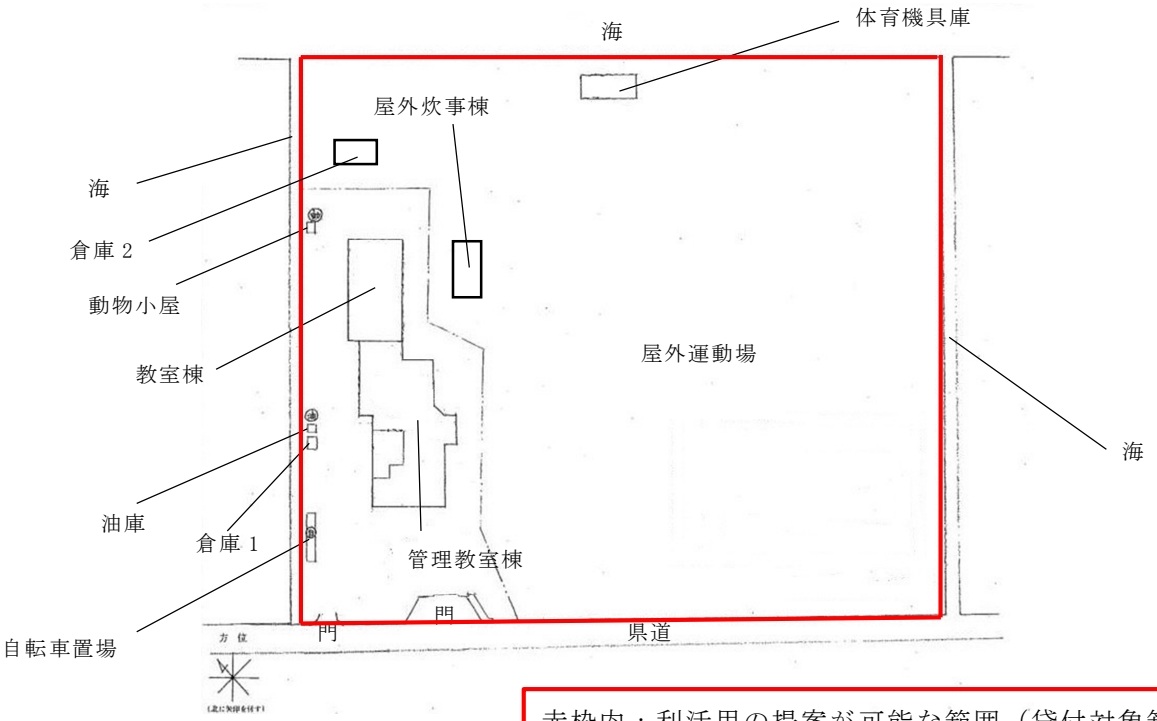
別紙１

１　施設の基本情報

（1）施設名称　　旧北木小学校

（2）所在地　　岡山県笠岡市北木島町 3802 番地 53

（3）施設配置図



赤枠内：利活用の提案が可能な範囲（貸付対象範囲）

※ただし，管理教室棟１階の一部除く。

（4）施設概要

既存建物

棟名称	構造	面積	建造年
管理教室棟	鉄筋コンクリート造　３階建	543.00 ㎡	1992 年（平成 4 年）７月
教室棟	鉄筋コンクリート造　３階建	244.95 ㎡	1992 年（平成 4 年）７月
体育機具庫	コンクリートブロック造　１階建	40.00 ㎡	1992 年（平成 4 年）７月
倉庫１	コンクリートブロック造　１階建	4.32 ㎡	1993 年（平成 5 年）８月

別紙１

	<table><tr><td>倉庫 2</td><td>鉄骨造 1 階建</td><td>30.80 ㎡</td><td>2016 年（平成 28 年）3 月</td></tr><tr><td>屋外炊事棟</td><td>鉄筋コンクリート造 1 階建</td><td>32.00 ㎡</td><td>2017 年（平成 29 年）8 月</td></tr></table>
敷地面積	16,667 ㎡ 建物敷地面積：3,725 ㎡ 屋外運動場敷地面積：12,942 ㎡
接道	西側　幅員 8m　県道に接道
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	該当なし
その他区域	
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：適用なし 建築基準法第 56 条 1 項第 2 号による隣地斜線制限：適用なし 建築基準法第 56 条の 2 による日影規制：適用なし
建ぺい率・容積率	指定なし
上下水道	上水：笠岡市上水　排水：浄化槽
電気・ガス	高圧電力・プロパンガス
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	定期旅客船：笠岡港（住吉）から大浦港まで，普通船で約 50 分，高速船で約 36 分，大浦港から徒歩 5 分 フェリー　：笠岡港（伏越）から豊浦港まで約 45 分，豊浦港から車で約 10 分
土壌汚染	未調査

別紙１

<table>
<tr><td>文化財包蔵</td><td>未調査</td></tr>
<tr><td>アスベスト</td><td>未実施</td></tr>
<tr><td>避難所指定</td><td>指定なし　※ただし，校舎３階は災害時の自主避難場所としての役割を担っています。</td></tr>
<tr><td>耐震基準</td><td>新耐震基準</td></tr>
<tr><td>不動産登記</td><td>土地：登記済
建物：未登記</td></tr>
<tr><td>貸付対象範囲</td><td>・教室棟及び管理教室棟のうち，延べ 1,583 ㎡
・屋外運動場　12,942 ㎡
・屋外炊事棟　32 ㎡</td></tr>
<tr><td>基準価格</td><td>875,118 円以上／年
※別途消費税及び地方消費税を加算します。
※公益性が高く，かつ安定的・継続的な事業運営を行うために必要である場合に限り，基準価格を下回る金額による提案も受け付けます。</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td>・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。
・管理教室棟１階の一部は，現在公民館及び診療所として使用しているため，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。
（参考）光熱水費等維持管理費実績　（千円）
<table>
<tr><th>区分</th><th>2023 年度</th><th>2024 年度</th><th>2025 年度</th></tr>
<tr><td>光熱水費（電気，ガス，燃料，上下水道ほか）</td><td>1,420</td><td>1,659</td><td>1,565</td></tr>
<tr><td>業務委託（建物・消防設備点検，浄化槽管理ほか）</td><td>1,751</td><td>2,005</td><td>2,329</td></tr>
<tr><td>修繕費</td><td>291</td><td>0</td><td>58</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

別紙１

２　これまでの経緯

旧北木小学校は，1992 年（平成 4 年）に現在地へ移転新築されました。

2001 年（平成 13 年）３月，近隣の北木西小学校，北木小学校豊浦分校との学校再編に伴い，閉校しました。

閉校後，2002 年（平成 14 年）４月，北木公民館を１階職員室部分へ移転し，現在に至るまで，地域の生涯学習の拠点となっています。また，2002 年（平成 14 年）８月には，１階校長室及び保健室部分へ北木島診療所を開設し，地域住民の安心・安全の一端を担っています。

2015 年（平成 27 年）７月には，１階普通教室及びランチルーム部分を高齢者居室（高齢者共同生活住居）に，２階及び３階を宿泊可能な研修施設（北木島宿泊研修所『石切りの杜』）として改修し，それぞれ運営してきましたが，利用者及び入居者の減少に伴い，2027 年（令和 9 年）3 月末をもって，高齢者共同生活住居と北木島宿泊研修所は，廃止することとしています。

1992 年（平成 4 年）	旧北木小学校校舎移転新築
2001 年（平成 13 年）	閉校
2015 年（平成 27 年）	北木島宿泊研修所・高齢者共同生活住居に改修，運営開始
2017 年（平成 29 年）	北木島宿泊研修所屋外炊事棟完成
2027 年（令和 9 年）	北木島宿泊研修所・高齢者共同生活住居廃止

３　活用方針

当該施設には，既に校舎１階へ公共施設として北木公民館及び北木島診療所を配置しています。

当該施設の利活用の方針については，地域住民も利用ができ，観光客の増加や関係人口の創出など，地域の活性化に資する活用の希望があります。

また，校舎３階は，災害時における地域住民の自主避難場所としての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，北木島（面積約８ｋ㎡）の南東部に位置しており，南東向きで日当たり

も良く，広大なグラウンドを有しています。当該施設が立地する北木島は，笠岡諸島最大の有人島で，良質な花崗岩「北木石」の産地として知られ，大阪城の石垣をはじめ全国の名建築を支えてきた歴史ある島です。その採石文化は日本遺産にも認定され，神秘的な採石跡の湖や雄大な石切り場など，唯一無二の景観が広がっています。

また，当該施設近くの大浦海岸では，市指定重要無形民俗文化財に指定されている伝統行事「流し雛」が行われるなど，瀬戸内海の豊かな自然と伝統文化が共存するこの島に市内外から多くの人が訪れています。

近隣の施設

笠岡市役所北木島出張所	100m
大浦郵便局	350m
笠岡警察署北木島駐在所	40m

５　地域住民による施設の利用状況

公民館として，グラウンドゴルフ大会のため，屋外運動場を使用しています。（年１回）

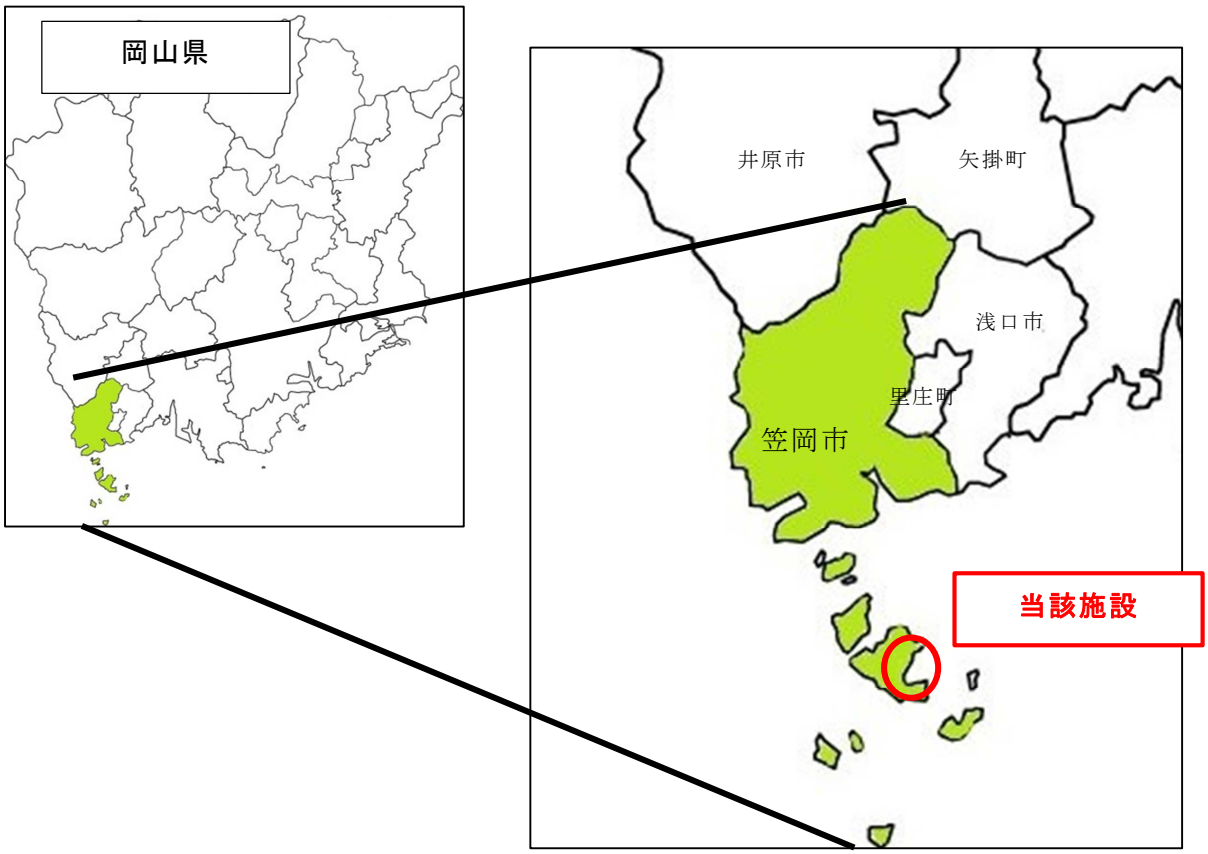
６　留意点

校舎の３階は，災害時における地域住民の自主避難場所としての役割を担っていますので，その点を留意してください。

別紙１

7　図面・写真

（1）施設位置図

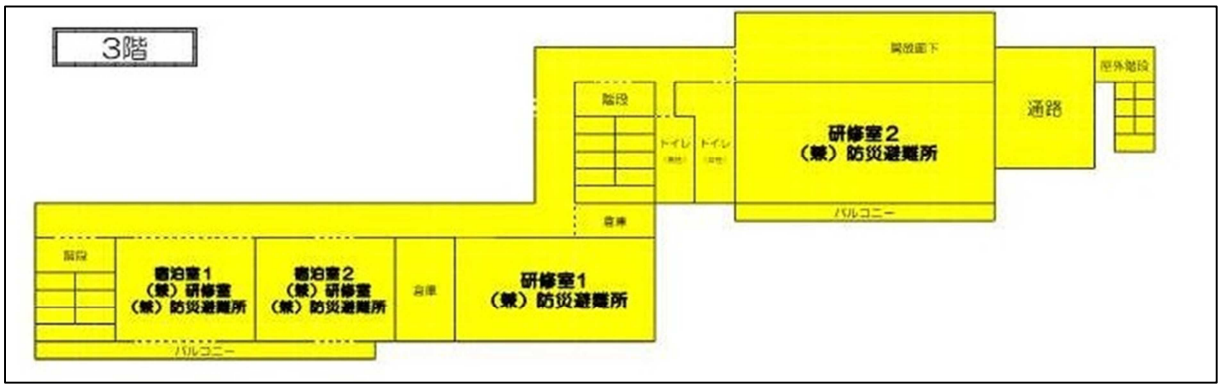


（2）施設所在図



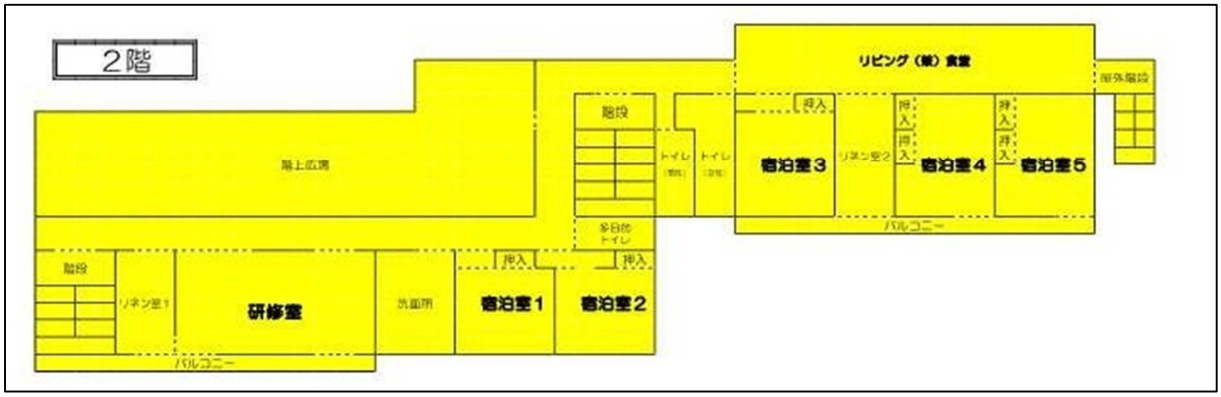
別紙１

（3）施設平面図



部屋名	面積
研修室１	68.25 ㎡
研修室２	92.95 ㎡
宿泊室１	45.50 ㎡

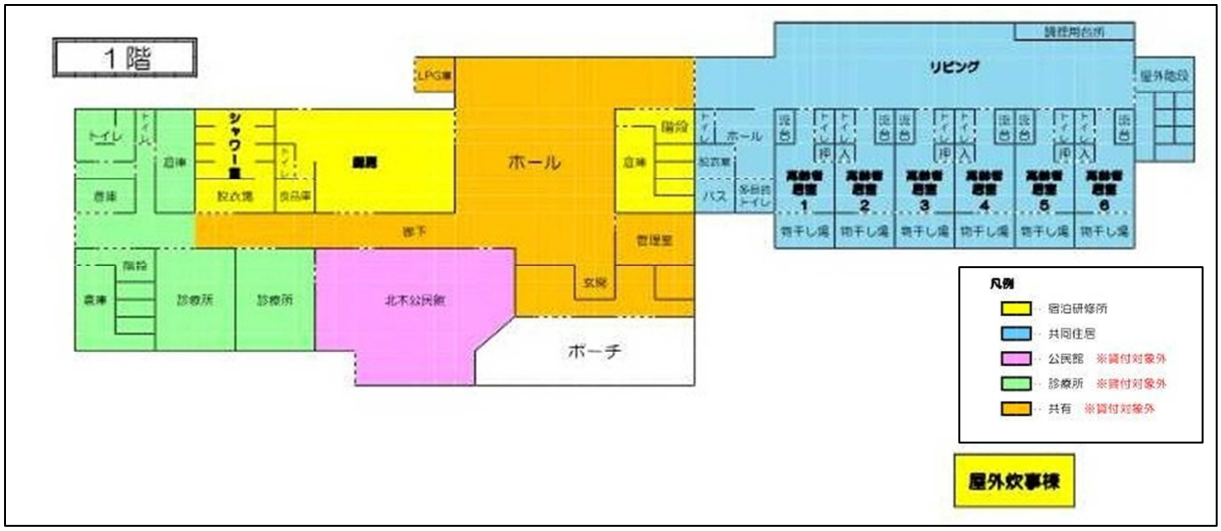
部屋名	面積
宿泊室２	45.50 ㎡
開放廊下	70.00 ㎡



部屋名	面積
研修室	68.25 ㎡
宿泊室１	30.24 ㎡
宿泊室２	28.56 ㎡
宿泊室３	26.40 ㎡
宿泊室４	34.10 ㎡

部屋名	面積
宿泊室５	34.10 ㎡
リビング	105.00 ㎡
洗面所	22.75 ㎡
リネン室１	22.75 ㎡
リネン室２	16.25 ㎡

別紙１



部屋名	面積
厨房	57.98 ㎡
シャワー室・脱衣場	26.00 ㎡
高齢者居室１	22.75 ㎡
高齢者居室２	22.75 ㎡
高齢者居室３	22.75 ㎡

部屋名	面積
高齢者居室４	22.75 ㎡
高齢者居室５	22.75 ㎡
高齢者居室６	22.75 ㎡
リビング	116.20 ㎡
バス・脱衣室	8.80 ㎡

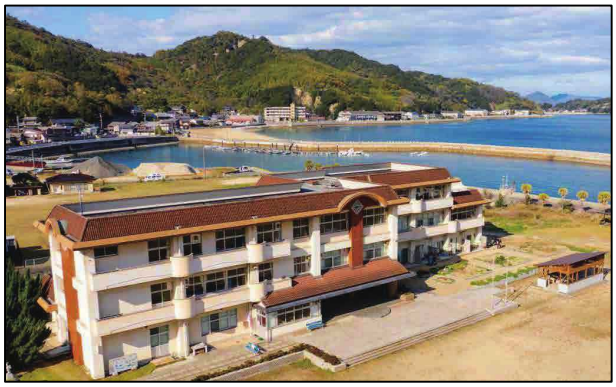
（4）土砂災害警戒区域等指定箇所情報



別紙１

（5）施設写真

【建物全景】



【１階】



高齢者居室



リビング



シャワー室（7名まで同時利用可）

別紙１

【２階・３階】



宿泊室（7 室）



研修室（3 室）



【グラウンド】



別紙１

【屋外炊事棟】

