

市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査 案件情報シート

項目	内容
1 施設・土地名	3 あかねが丘学園跡地
2 所在地	松が丘 5 丁目 2 番（住居表示：松が丘 5 丁目 7-1）
3 土地概要	<p>(1) 面積 約 20,942 m²（公簿面積 20,942.73 m²） （グラウンド部分約 9,553 m²、校舎部分約 11,389 m²）</p> <p>(2) 土地利用の制約 第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100% 第一種高度地区（建築物 10m以下、北側斜線あり）、地区計画なし 外壁後退距離 1m、宅地造成工事等規制区域、日影規制 4h-2.5h/1.5m 土地前面幅員 8.7～14.8mの市道に接道（高低差あり） 市条例に基づく埋蔵文化財の試掘調査必要</p>
4 施設概要	<p>(1) 延床面積 既存建物 約 7,881 m²（アスベスト、PCB 調査は未済） 校 舎：北-約 1,662 m²、西-約 1,115 m²、南-約 3,670 m² 屋内運動場：約 1,434 m²</p> <p>(2) 構造・階数 校 舎：北-RC 造 3 階建、西-RC 造 4 階建、南-RC 造 4 階建 屋内運動場：RC・S 造 3 階建</p> <p>(3) 施設の主な機能 ・ S45 に朝霧中学校として建設され、S52 に松が丘南小学校に変わり、H12 に高齢者大学あかねが丘学園に転換され使用され続けた校舎や運動場等。</p> <p>(4) 管理運営方法 ・ 現在は老朽化により校舎部分は市の倉庫としてのみ使用。 ・ グラウンドは H30.6 まで地元で使用。 ・ 隣接するテニスコートとプール部分に「あさぎり・おおくら総合支援センター」を建設中（H32.4 開設予定） ・ 屋内運動場は H32.3 までコミセンとして使用予定。 ・ 隣接する部分に「あさぎり・おおくら地域総合支援センター」仮施設あり（H32.3 まで運営）</p>
5 現状と課題	<p>・ 高齢化が進んでおり、兵庫県と共に再生に取り組んでいる明舞団地のエリアの一部である当土地は、周辺が閑静な低層の居住地域であり、周囲からも良好な居住環境の整備が望まれている。</p> <p>・ グラウンド部分と校舎は高低差があり、周囲の道路についても接道はしているが、高低差により乗入できる部分は限られている。</p>
6 今後のあり方・方針	<p>・ 現在の使用が終了後、グラウンドおよび校舎部分ともに売却を予定。</p> <p>・ 校舎、屋内運動場などの施設については、残置したまま売却を予定。</p>
7 対話したい内容	<p>・ 売却する場合の需要、価格見込み</p> <p>・ 好条件で売却するために必要な事項</p>

■添付資料

- ・ 位置図および配置図