

物件調書(市が提案を求めるコンセプト詳細)

(1)土地の概要

対象物件名称	旧青少年育成センター		
所在 ※全て市所有	地番	三田市相生町 4209 番 1	
	地積(地目)	793.55 m ² (宅地) ※現在境界確定手続き中(R3.12 未完了見込み)	
接面道路 の状況	北側:幅員 6m(市道神鉄本町停車場線) 西側:幅員 9m(市道三田駅前線) 南側:幅員 2m(里道)		
交通機関	JR 三田駅から南へ徒歩8分、神戸電鉄三田本町駅から西へ徒歩3分		
法令等に基づく 制限	都市計画法	市街化区域	(その他の制限) ・景観計画区域
	用途地域	商業地域	
	建ぺい率	80%	
	容積率	400%	
私道の負担等に 関する事項	負担の有無	無	
	負担の内容	-	
供給処理施設の 状況	区分	配管の状況	照会先
	水道	有	三田市上下水道部 上水道課 079-559-5159
	電気	有	関西電力(株)三田営業所 0800-777-8810
	ガス	有(プロパン)	株式会社シティガス 079-559-4021
	下水道	有	三田市上下水道部 下水道課 079-559-5122
(留意事項)			
・現在、地籍調査に基づき境界確定を進めており、令和3年12月末頃には確定の見込みです。			
(土壌汚染等に係る現況)			
・土壌汚染調査、地盤調査、地中埋設物の調査等は実施していません。			
・当該土地は、土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)に基づく指定区域に指定されていません。			
・当該土地は、文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しません。			

(2)建物の概要

建物の内容	所在	三田市相生町 17 番 20 号(三田市相生町 4209 番 1)
	家屋番号	未登記
	種類	-
	構造	鉄筋コンクリート造地上 2 階建
	床面積	504.11 m ²
	建築時期	昭和 27 年
	附属建物	敷地内に車庫(2 台)兼倉庫が 1 棟有 (約 40 m ² 、鉄骨造平屋建て、昭和 58 年 11 月築)
	その他	-
各階構成 (1F)	・事務室 ・第 1・第 2 会議室 ・対話室 ・ロビー、湯沸室、トイレ等	
(2F)	・事務室 ・談話室 ・第 3・第 4 会議室 ・第 1・第 2 和室	
工作物	有:サイン看板(西側)、掲示板(西側及び北側)、防火水槽(敷地内地下)	
駐車場	有(7 台)	
(留意事項)		
・耐震診断未実施であり、施設の老朽化が進展しています。 ・建物を解体する場合は、事業者の負担において実施してください。		
(アスベスト、PCB 含有物等に関する現況)		
・当該建物には、飛散するおそれのあるアスベスト含有物は確認されていません。ただし、通常の使用状態では、危険性は低いと考えられているアスベスト含有建材等が使用されている可能性があります。 ・トランス及びコンデンサー類等の電気設備のうち、ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法(平成 13 年法律第 65 号)に規定される廃棄物に該当するものについては、当該建物への設置は確認されていません。		

(3)市が提案を求めるコンセプト(用途・機能)

市における 施設の 位置付け	<ul style="list-style-type: none">・昭和27年竣工の旧三田郵便局庁舎であった施設を昭和58年11月に市が取得し、その後、施設改修を実施し、青少年育成センター等として使用してきました。・令和2年4月に青少年育成センター、令和3年9月にあすなろ教室(適応指導教室)を、他の施設へ移転したことから、現在は閉館しています。
提案を 求める コンセプト	<ul style="list-style-type: none">・市では、三田駅前地区の再生を図るため、市街地再開発事業等により、商業・業務施設等の再整備を図るとともに、良質で快適な居住環境の整備に取り組んでいます。・旧青少年育成センターは、三田市の玄関口である三田駅前から徒歩圏に位置し、付近には大型商業施設「キッピーモール」や「駅前商店街」「本町商店街」があります。一方、当地周辺には、古くからの町家が数多く残っており歴史的な街並みを有しています。・これらの立地環境を活かし、駅前周辺地区の賑わいの創出に寄与する活用や、周辺住民の居住環境の向上に資する活用により、周辺地域のみならず、市街地の活性化につながるような提案をしてください。

(4)写真及び図面



図1：旧青少年育成センター



図2：位置図

※出典：Googleマップ

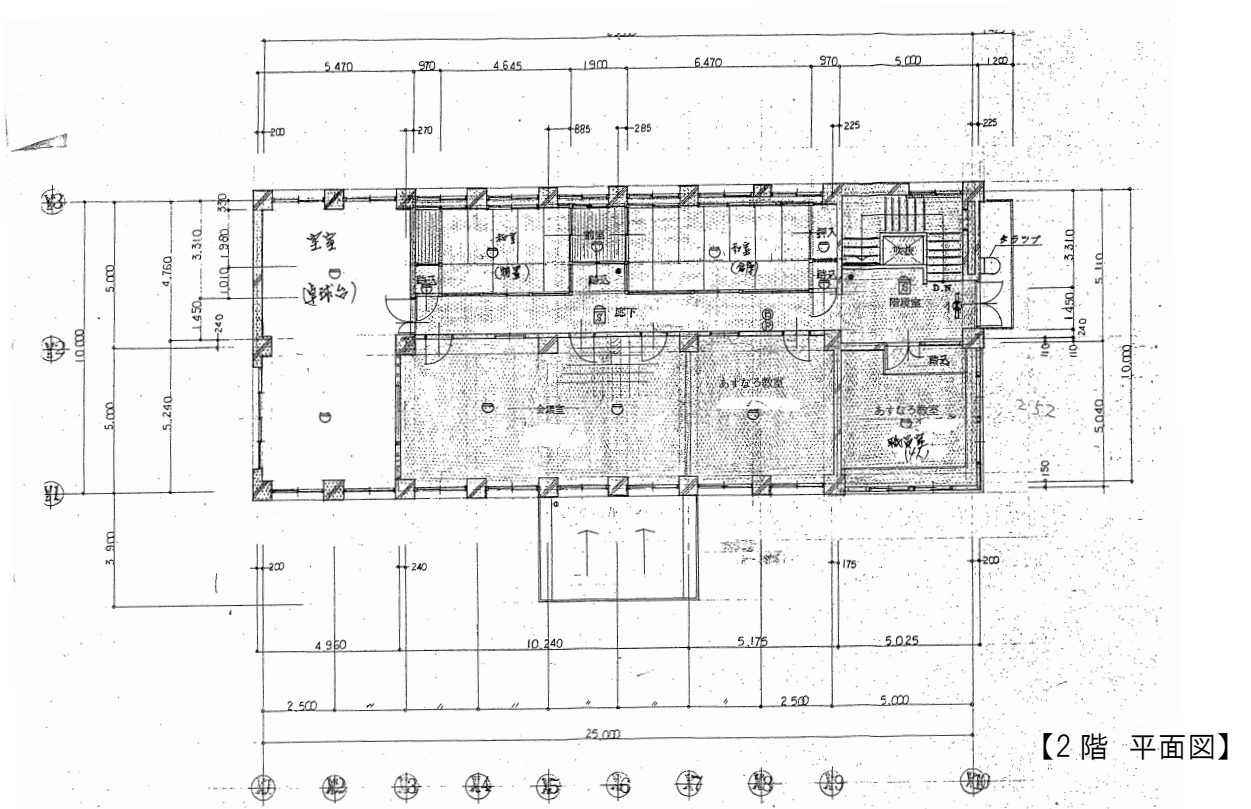
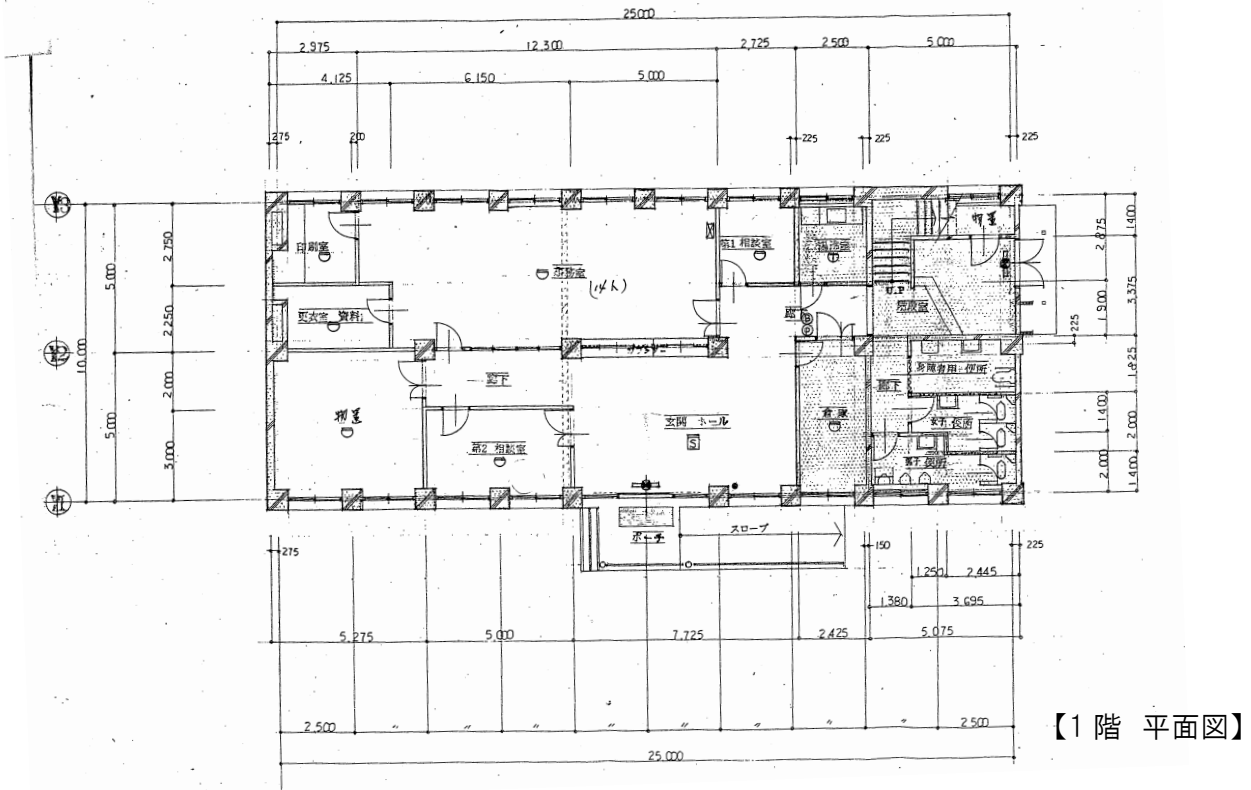


図3：施設平面図



図4：配置図及び写真