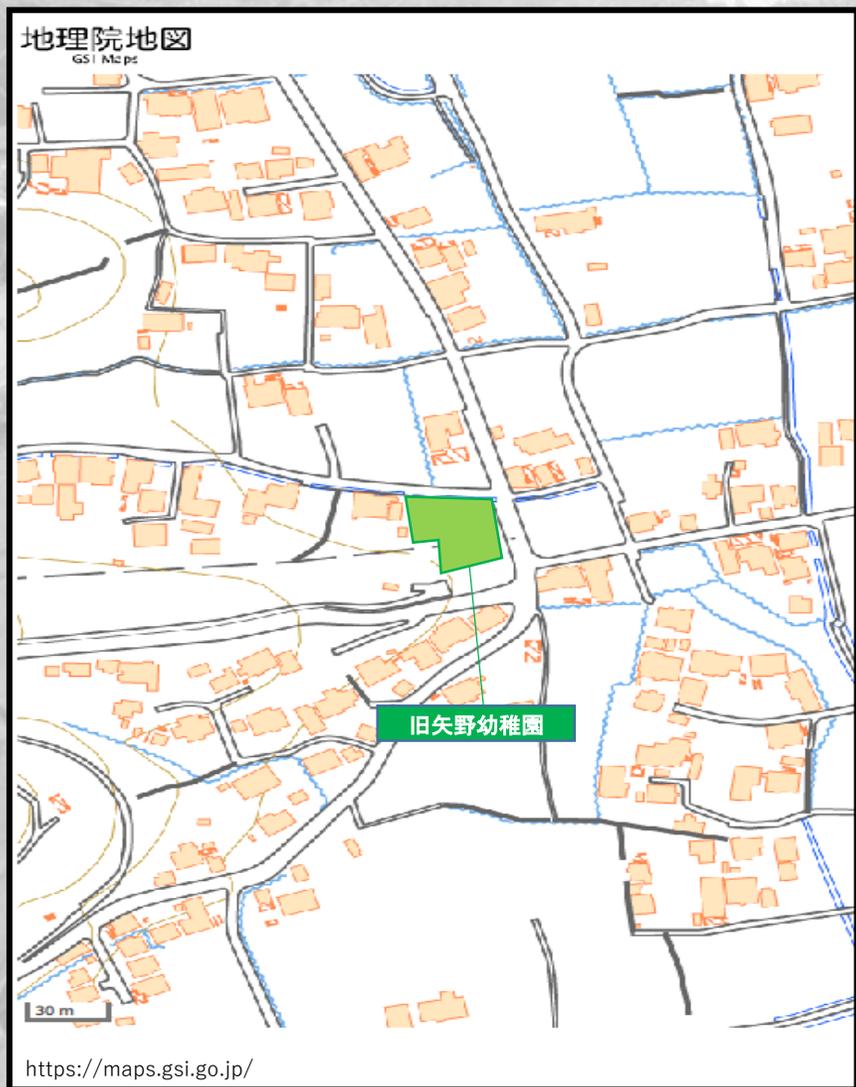




# 徳島市サウンディング型市場調査

## 旧矢野幼稚園 物件調書

# 旧矢野幼稚園の概要①



## 【所在】

徳島市国府町西矢野346番地の1 ※徳島駅より9.8km

## 【最寄りバス停】

「八倉比売口」より徒歩で約9分

## 【最寄り駅】

「JR府中駅」へ約3.2km

## 【周辺施設】

### 公共施設

国府支所・国府コミュニティセンター  
(約3.0km)

### スーパーマーケット

マルヨシセンター国府店 (約2.1km)

### 小学校

国府小学校 (約2.8km)

### 中学校

国府中学校 (約3.1km)

### その他

徳島市立考古資料館 (約0.4km)

阿波史跡公園 (約0.7km)

## 【接道状況】

敷地東側が県道神山国府線に接道しているが、敷地が道路より約1.2m高くなっている。

敷地北側は徳島市道に接道しているがやや高低差がある。

# 旧矢野幼稚園の概要②

## 【所在地・地目・地積】

徳島市国府町西矢野字奥谷342番2	学校用地	66㎡		
徳島市国府町西矢野字奥谷346番	学校用地	458.44㎡		
徳島市国府町西矢野字奥谷346番2	学校用地	294㎡	合計	818.44㎡

## 【所有権】

徳島市

## 【都市計画区域】

市街化調整区域

## 【建蔽率、容積率】

建蔽率 70%未満

容積率 200%未満

## 【現況】

- 1) 敷地が隣接する県道と高低差約1.2mの石積みがあり、現状進入するためには南側の敷地を利用する必要がある。旧矢野幼稚園敷地だけでは進入できない。
- 2) 土地の形状はややL型。

## 【参考】

令和4年度固定資産税路線価 敷地東側県道 12,936円/㎡

## 【その他】

埋蔵文化財包蔵地区内

## 旧矢野幼稚園のこれまでの経緯

旧矢野幼稚園は平成17年度より国府幼稚園へ統合され、閉園となりました。その後、建物を解体し未利用となりました。

## サウンディング（対話）内容

本敷地がある国府地区は本市西部に位置し、周辺は住宅地や田畑が混在し、阿波史跡公園や考古資料館、社寺などが点在する文化的で静かな立地です。敷地の道路沿いに桜が植わっており、景観豊かな土地です。

そうした地区の特性や旧用途が教育施設といった状況を踏まえ、「まちのポテンシャル」を高めるような提案をいただき、今後の利活用策の参考にさせていただきたいと考えています。

# 提案における留意事項

- ①開発及び建築行為を行う際は、都市計画法など各種法令を遵守してください。
- ②売却価格や貸付料の減額などは行わず、適正な時価での売却や貸付を基本とします。
- ③提案内容が本市の定める各種事業計画及び政策の方向性に適合しない場合は、公募要件に反映しない場合があります。
- ④提案内容には、地域の活性化につながる独自の工夫を含むこととし、単なる宅地分譲などは提案の対象外とします。

# 旧矢野幼稚園 現況写真



全 景



東側県道より