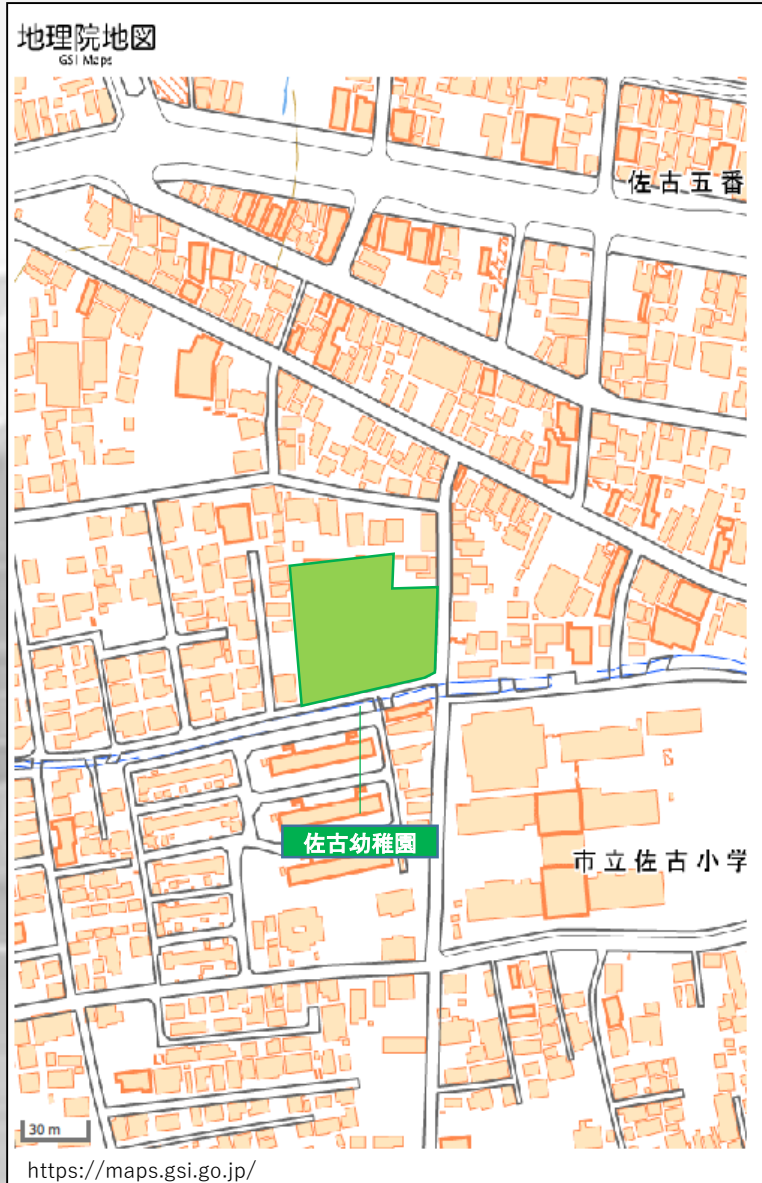




# 徳島市サウンディング型市場調査

## 佐古幼稚園 物件調書

# 佐古幼稚園の概要①



## 【所在】

徳島市佐古六番町1番2号 ※徳島駅より2.6km

## 【最寄りバス停】

「佐古五番町」より徒歩で約6分

## 【最寄り駅】

「JR佐古駅」へ約1.6km

## 【周辺施設】

公共施設	佐古コミュニティセンター (約0.7km)
スーパーマーケット	スカイマート佐古店 (約0.7km)
小学校	佐古小学校 (約0.1km)
中学校	城西中学校 (約1.0km)
その他	徳島県立中央病院、国立徳島大学病院 (約1.2km)

## 【接道状況】

敷地東側、南側が徳島市道に面している。

## 【参考】

令和4年度徳島県地価調査  
徳島(県) - 14 南佐古六番町4番6 85,000円/㎡  
令和4年度固定資産税路線価  
敷地東側市道 56,544円/㎡

# 佐古幼稚園の概要②

## 【所在地・地目・地積】

徳島市佐古六番町佐10 10番1 学校用地 3,391㎡

## 【建物建築年月日、構造、延べ面積】

鉄筋コンクリート造2階建	昭和56年3月31日新築	1,077.93㎡	
鉄骨造平屋建	昭和56年3月31日新築	230.99㎡	
木造平屋建	昭和58年8月30日新築	19.44㎡	合計 1,328.36㎡

## 【所有権】

徳島市

## 【都市計画区域】

市街化区域 第一種住居地域

## 【建蔽率、容積率】

建蔽率 60%

容積率 200%

## 【現況】

- 1) 土地の形状はほぼ正型。
- 2) 建物は平成22年に耐震補強工事実施済みであり、アスベストの含有については詳細な調査を実施していないため不明。

## 【その他】

埋蔵文化財包蔵地区外

## 佐古幼稚園のこれまでの経緯

佐古幼稚園は新たな市立教育・保育施設の再編計画に基づき、令和4年度末での閉園を予定しています。

## サウンディング（対話）内容

本施設がある佐古地区は本市中心市街地西部に位置し、戸建て住宅、店舗併用住宅、事業所等が混在する中、寺院等も見られる住宅街が形成されており、交通機関及び各種公共施設も近接した生活利便性に優れた立地です。

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建物等の利活用も視野に入れていますが、既存の建物の全部または一部を解体し、土地のみを利活用する提案も可能とします。また、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。

# 佐古幼稚園 現況写真



全景写真