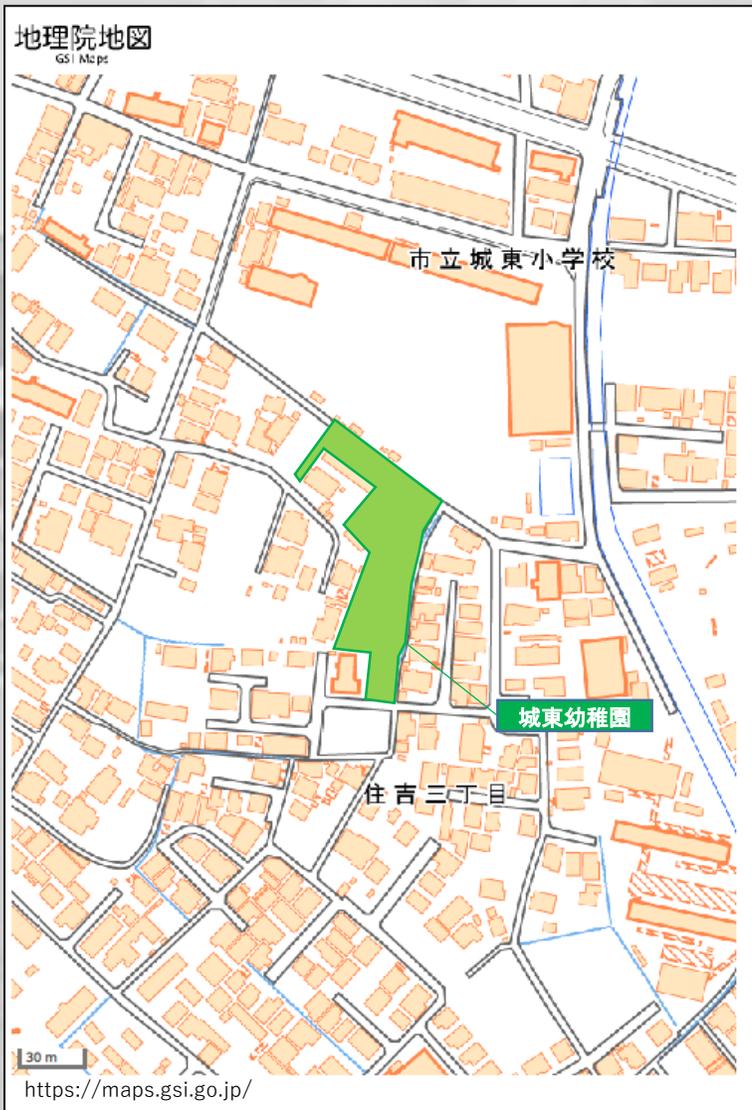




徳島市サウンディング型市場調査

城東幼稚園 物件調書

城東幼稚園の概要①



【所在】

徳島市住吉三丁目5番12号 ※徳島駅より2.7km

【最寄りバス停】

「住吉新橋」より徒歩で約5分

【周辺施設】

公共施設

渭東コミュニティセンター
(約1.1km)

小学校

城東小学校 (隣接)

中学校 城東中学校 (約1.8km)

その他

徳島商業高校 (約0.5km)

【接道状況】

敷地北側、南側ともに徳島市有地に面している。ただし、敷地北側の道は建築基準法上の道には該当しません。(敷地南側の道は建築基準法上の道に該当。)

【参考】

令和4年度地価公示

徳島-7 住吉1-8-4 87,600円/㎡

令和4年度固定資産税路線価

敷地東側市道 46,679円/㎡

城東幼稚園の概要②

【所在地・地目・地積】

徳島市住吉三丁目62番1	学校用地	1,947㎡	
徳島市住吉三丁目81番	学校用地	842㎡	
徳島市住吉三丁目112番	学校用地	287㎡	合計 3,076㎡

【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46年8月30日新築	463.88㎡	
鉄筋コンクリート造2階建	平成5年3月25日新築	474.08㎡	合計 937.96㎡

【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%未満

容積率 200%未満

【現況】

- 1) 土地の形状はL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です。

【その他】

埋蔵文化財包蔵地区外

城東幼稚園のこれまでの経緯

城東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

本施設がある渭東地区は本市東部、吉野川南岸に位置しています。周辺には住宅地が広がり、交通機関及び教育施設などの各種公共施設、商業施設、事業所も接近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。

城東幼稚園 現況写真



園舎