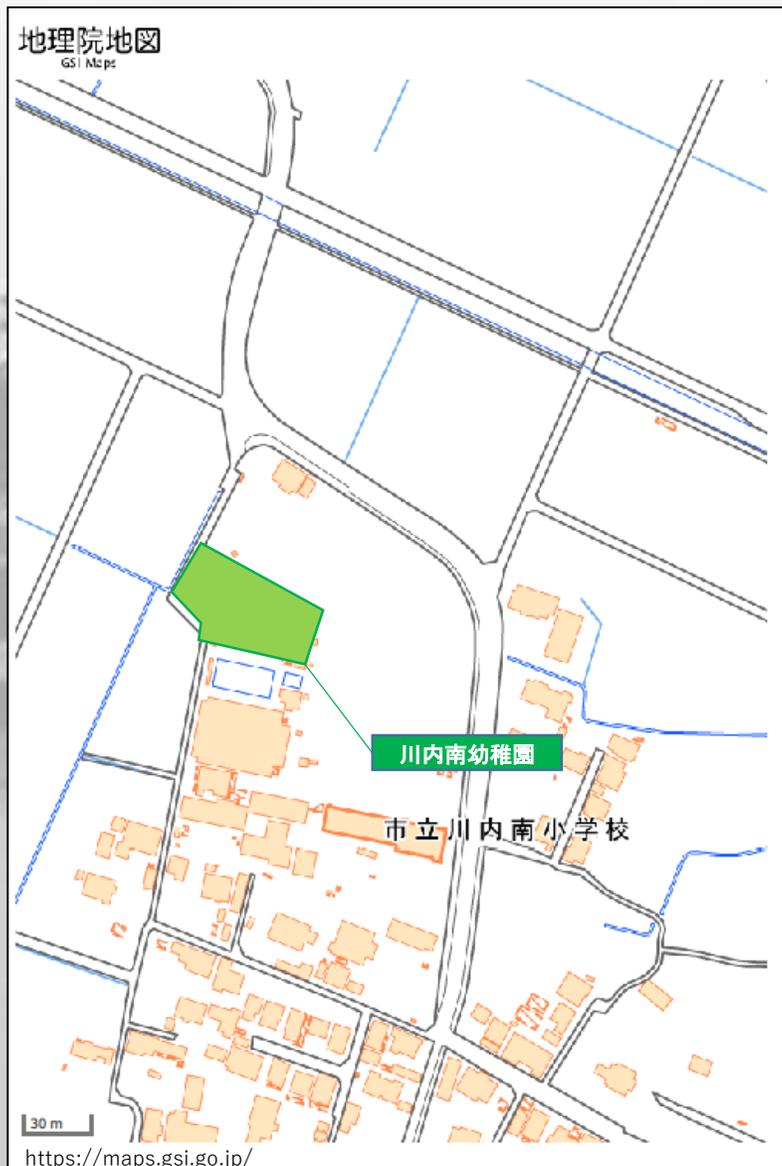




徳島市サウンディング型市場調査

川内南幼稚園 物件調書

# 川内南幼稚園の概要①



## 【所在】

徳島市川内町宮島錦野160番地の1 ※徳島駅より5.9km

## 【最寄りバス停】

「宮島金比羅前」より徒歩で約6分

## 【周辺施設】

### 公共施設

川内公民館（約2.3km）

学童保育施設（同一敷地）

### 小学校

川内南小学校（同一敷地）

### 中学校

川内中学校（約2.2km）

### その他

徳島県立阿波十郎兵衛屋敷（約0.5km）

## 【接道状況】

敷地西側が徳島市道に隣接。

## 【参考】

令和4年度徳島県地価調査

徳島（県）－21 川内町松岡13番26 43,300円/m<sup>2</sup>

令和4年度固定資産税路線価

敷地東側市道 22,822円/m<sup>2</sup>

# 川内南幼稚園の概要②

## 【所在地・地目・地積】

徳島市川内町宮島錦野160番1 学校用地 2,211m<sup>2</sup>

## 【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57年3月31日新築 662.11m<sup>2</sup>

## 【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) 土地の形状はほぼ整形。
- 2) 建物は昭和57年に新耐震基準に基づいた建物であり、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内

## 川内南幼稚園のこれまでの経緯

川内南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おります。

## サウンディング（対話）内容

本施設がある川内地区は本市北部、吉野川北岸に位置し、周辺には農地が広がる静かな立地です。

そうした地区の特性や旧用途、敷地が小学校・学童保育施設と一体となっている状況を踏まえ、「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。

# 川内南幼稚園 現況写真



全景写真