



# 徳島市サウンディング型市場調査

## 旧宍神幼稚園古川分園 物件調書

# 旧応神幼稚園古川分園の概要①



## 【所在】

徳島市応神町古川字高良64番地の3

※徳島駅より5.2km

## 【最寄りバス停】

「高良神社前」より徒歩で約3分

## 【最寄り駅】

「JR吉成駅」へ約3.2km

## 【周辺施設】

公共施設

応神支所・応神コミュニティセンター  
(約2.1km)

スーパーマーケット

フジグラン北島 (約2.4km)

小学校

応神小学校 (約2.3km) 中学校

応神中学校 (約1.7km)

その他

四国大学 (約1.8km)

## 【接道状況】

園舎と園庭の間に南北の市道、敷地の南側に東西の市道が接道。

## 【参考】

令和4年度地価公示

徳島一33 応神町西吉成字西吉成63-3外 28,000円/㎡

令和4年度固定資産税路線価

敷地東側市道 21,724円/㎡



# 旧宍神幼稚園古川分園の概要②

## 【所在地・地目・地積】

徳島市宍神町古川字高良64番1	学校用地	1,028㎡	(園庭部分)		
徳島市宍神町古川字高良64番3	学校用地	386㎡	(園舎部分)	合計	1,414㎡

## 【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60年3月23日新築	338㎡			
鉄筋コンクリート造平屋建	昭和60年3月23日新築	17.5㎡		合計	355.5㎡

## 【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) 敷地が徳島市道を挟み園庭部分と園舎部分に分かれる。
- 2) それぞれ土地の形状は長方形。
- 3) 建物は昭和60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。

## 【その他】

埋蔵文化財包蔵地区外

## 旧応神幼稚園古川分園のこれまでの経緯

旧応神幼稚園古川分園は平成22年度より応神幼稚園へ統合され、閉園となりました。その後は資料や物品の保管用倉庫として使用してきました。



## サウンディング（対話）内容

本施設がある応神地区は本市北部に位置し、北は今切川、南は吉野川に挟まれ、本施設周辺も住宅地や田畑が混在し、神社にも隣接する静かな立地です。

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や園舎部分と園庭部分の両方又はどちらか一方の提案でも可能とします。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。



# 旧志神幼稚園古川分園 現況写真

