

# 物 件 調 書

財 産 の 名 称		旧東幼稚園用地					
所 在 地		貝塚市久保 4 3 6 番 7 (1,592 m <sup>2</sup> )、小瀬 3 0 2 番 2 (242 m <sup>2</sup> )					
地 積 (実 測)		1, 8 3 4 m <sup>2</sup>	地目	学校用地	現状	更地	
幅員及び接道状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 間口約 35m、奥行約 50mのやや不整形な画地</li> <li>・ 西側では幅員約 4.2mの標準街路の市道、北側では現況通路敷に面する画地。</li> <li>・ 隣接地は地目が公衆用道路（久保 4 3 6 番 1）及び用悪水路（久保 4 3 6 番 6，小瀬 3 0 2 番 3）の土地がある。</li> </ul>					
土	法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貝塚市開発行為等の手続等に関する条例</li> <li>・ 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成工事等規制区域</li> <li>・ 貝塚市景観条例</li> <li>・ 貝塚市浸水対策条例</li> <li>・ 貝塚市立地適正化計画                      ・ 貝塚市都市計画マスタープラン</li> </ul>				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容			
地	供給処 理施設 の現況	供給施設	引込状況	事業所名	連絡先	施設整備状況	
		電 気	無				
		公営水道	無	貝塚市水道管理課	072-433-7151		
		公共下水道	無	貝塚市下水道推進課	072-433-7181		
		都市ガス	無				
		特記事項					
最寄りの公共機関等		市 役 所	貝塚市役所	警 察	貝塚警察署		
		中 学 校	第二中学校	消 防 署	貝塚市消防本部		
		小 学 校	東小学校				
交 通 ア ク セ ス		JR 阪和線「東貝塚」駅から約 480m（道路距離）					
売 払 条 件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売払は、現状有姿とする。</li> <li>・ 貝塚市景観条例(令和 6 年条例第 25 号)、貝塚市景観計画に従い住環境や景観など周辺住民への影響を配慮することとし、著しくばい煙、騒音、振動等を発生する工場その他事業の用に供しないこと。</li> <li>・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業又は同条第 13 項に規定する接客業務受託営業の用に供しないこと。</li> <li>・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所等の用に供しないこと。</li> <li>・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 4 条第 2 項に規定する団体（その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに限る。）に係る用に供しないこと。</li> <li>・ 市長が承認する事業計画を有していること。</li> </ul>					