

物件説明書

1 物件の概要

(1) 物件名 元山形第9号職員アパート

(2) 物件の所在等

口座名	元山形第9号職員アパート
所在	山形市成沢西四丁目501番4 ほか3筆
区分	土地
種目	宅地
数量	2,469.48㎡（実測） 約747.01坪
備考	平成27年12月実測

(3) 予定価格 60,500,000 円（最低売却価格）

2 物件の現況等

【土地】

現況	更地
交通・接近条件 （道路距離）	J R奥羽本線「蔵王駅」まで約1.5km バス停「成沢」まで約0.3km 山形市役所まで約6.1km
街路条件	北東側：幅約6mの舗装市道（成沢坂巻線）に接面 （接道部分の間口約62m）
画地条件	形状：間口約62m、最大奥行約62mの不整形地 地勢：北東側市道と等高～約1.3m高く接するほぼ平坦地
供給処理施設	上水道 あり、下水道 あり、都市ガス なし
公法上の規制	・市街化区域 ・第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） ・第2種高度地区（高さ制限20m） ・屋外広告物規制区域（第2種普通規制地域） ・山形市景観条例の市街地住宅景観 ・日影規制（二） ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし
土壌汚染の有無	過去の地歴を調査した結果、土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定されるが、詳細な土壌調査を行っていないため不明である。
地下埋設物の有無	過去の地歴を調査した結果、地中にかつて大規模建築物を支えていたコンクリート基礎等が残存する可能性は低いと推定されるが、詳細な調査を行っていないため不明である。
その他	・山形市作成洪水ハザードマップによると浸水想定区域に該当せず、過去の浸水履歴もない。 ・山形市作成土砂災害ハザードマップによると南東側のごく一部が土砂災害警戒区域に属している可能性が高い。 ・敷地の東端付近に電柱の支線がある。

3 特記事項

(1) 物件については現状引渡しとしますので、必ず事前に確認願います。

(2) 支線の取扱については、売払い後、購入者において東北電力にご相談ください。

(3) 敷地東側のコンクリート擁壁は、測点K38から同33までは売払い物件に含まれます（敷地南東端、幅約1cm～約10cm、高さ約80cm、長さ約10m）。なお、測点K38以北は隣接地所有となっております。

4 お問い合わせ先

山形県総務部管財課 県有財産管理係（電話 023-630-2066）