

# 物件説明書

## 1 物件の概要

(1) 物件名 元新庄警察署

(2) 物件の所在等

口座名	元新庄警察署 (7,809.46㎡、約2,362.35坪)			
所在	新庄市新町589番	新庄市新町589番1	新庄市新町591番5	新庄市新町592番13
区分	土地	土地	土地	土地
種目	宅地	宅地	宅地	宅地
数量	6,282.03㎡ (実測) 約1,900.31坪	125.21㎡ (実測) 約37.88坪	1,376.02㎡ (実測) 約416.24坪	26.20㎡ (実測) 約7.93坪
備考	平成29年8月 実測			

(3) 予定価格 197,000,000 円 (最低売却価格)

## 2 物件の現況等

### 【土地】

現況	更地 (7,809.46㎡、2,362.35坪)
交通・接近条件 (道路距離)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ JR奥羽本線「新庄」駅の西方約1.6km</li><li>・ 新庄市役所まで約1.4km</li><li>・ 山形県立新庄病院まで約2.3km</li></ul>
街路条件	南側：幅員約15m (拡幅後幅員約18m) の舗装県道にほぼ等高に接面 ※舗装県道は令和6年度に拡幅に伴う歩道工事を予定しており、その内容は別紙のとおり
画地条件	形状：間口約84m、奥行き約116mのやや不整形の中間画地 地勢：南側県道にほぼ等高に接する平坦地
供給処理施設	上水道：敷地内引込みあり (φ40・1本、φ20・2本) 下水道：敷地内引込みあり (2ヶ所) 都市ガス：南側県道に本管が敷設されているが、敷地内引込みはなし
公法上の規制	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 非線引都市計画区域</li><li>・ 南側県道より50m以内 第一種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)</li><li>・ 南側県道より50m超 第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率80%)</li></ul>
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	過去の地歴調査及び現地調査の結果、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	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 敷地の西側の一部が埋蔵文化財包蔵地 (宮内遺跡) に該当している。</li><li>・ ハザードマップによると浸水想定区域0.5m以上3.0m未満に該当している。</li><li>・ 国土地理院の都市圏活断層図によると、土地の西側至近に活褶曲が存在している。</li></ul>

### 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) 本物件説明書と現況が異なる場合、現況を優先します。
- (3) 電柱について  
購入者は東日本電信電話(株)所有の電柱について、賃貸借契約を締結する必要があります。  
売払い後、電柱の取扱いについては購入者の責任となりますが、南側県道拡幅工事の進捗に伴い、将来的には県道の歩道部分に地中化される予定です。

### 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）

## 【別紙】

### 元新庄警察署の南側県道の歩道工事について

#### 1 歩道の構造等

- ・歩道幅員 3.5m (L型側溝車道面から歩道端まで)
- ・歩道部舗装構成 表層工 [再生細粒度As13] 3cm  
消雪工 [コンクリート18-8-25] 7cm(10cm)  
路盤工 [再生クラッシャーランRc-40] 10cm(15cm)  
( )は車両乗入部
- ・無散水融雪幅員 2.0m (歩道幅員内)
- ・電線共同溝 敷地西側に東北電力(高圧) 1箇所、敷地東側に東北電力(低圧)、(高圧)及び東日本電信電話それぞれ1箇所の引込を予定している。
- ・歩車道境界ブロック 一般的な出入口として4.0m幅の切り下げを3箇所予定しているが、下記「2 歩道工事のスケジュール」及び電線共同溝の地上機器の設置箇所に影響しない場合に限り、「承認工事の取扱いについて」(昭和63年2月23日道維第608号土木部長通知)に基づく幅への変更を協議することができる。

#### 2 歩道工事のスケジュール

元新庄警察署の南側県道の歩道については、令和6年度中に上記1の構造にて工事完了予定

#### 3 道路の掘り返し規制について

供給処理施設及びL型側溝切り下げ幅の変更に伴う道路の掘り返しについては、上記1の工事完了日より3年間は掘り返しを許可しない

#### 4 本件にかかる問合せ先

最上総合支庁建設部道路計画課 道路・高規格担当

電話：0233-29-1402