

物 件 説 明 書

1 物件の概要

(1) 物件名 元山形警第9号職員アパート

(2) 物件の所在等

口座名	元山形警第9号職員アパート
所 在	山形市久保田二丁目4番6
区 分	土 地
種 目	宅 地
数 量	1,580.22㎡（実測） 約478.01坪
備 考	令和7年12月 実測

(3) 予定価格 87,410,000 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）	・一般県道下原山形停車場線まで約0.3km ・JR奥羽本線「山形駅」まで約1.2km ・山形市コミュニティバス「年金事務所口」停留所まで約0.2km ・山形市役所まで約2.9km
街路条件	・北側：市道（有舗装、幅員約7m） ・西側：市道（有舗装、幅員約6m）
画地条件	形 状：間口約71m、奥行約21mのほぼ長方形の画地 （北・西側）市道と概ね等高に接面
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 第二種低層住居専用地域 （基準建ぺい率60%、基準容積率150%） ・日影規制区域 対象建築物：軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物 平均地盤高からの高さ：1.5m 範囲の日影時間：4時間以上 敷地境界線からの距離が10mを超える範囲の日影時間：2.5時間以上 （市の指定に準拠） ・防火地域 指定なし
土壌汚染の有無	地歴調査の結果、警察アパート以前は田として使用されていたことから、土壌汚染の可能性は低いと推定されるが、土壌調査を実施していないため、断定できない。
地下埋設物の有無	地歴調査の結果、警察アパート以前は田として使用されていたことから、地中に大規模建築物を支えていた基礎等が残存する可能性は低いと推定されるが、掘削調査等を実施していないため、断定できない。
その他	・文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。 ・山形市洪水ハザードマップによれば浸水想定区域（浸水深0.2m未満）に該当している。 ・山形市内水ハザードマップによれば浸水想定区域（浸水深0.2～0.3m未満）に該当している。 ・西部約3.5km付近に山形盆地断層帯が存在する。

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) 本物件説明書と現況が異なる場合、現況を優先します。

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）