

# 物件説明書

## 1 物件の概要

- (1) 物件名 元県立南陽高等学校（セミナーハウス）  
 (2) 物件の所在等

口座名	元県立南陽高等学校（セミナーハウス）（14,721.66㎡、約4,453.30坪）				
所在	南陽市宮内字塔ノ越二2016番3	南陽市宮内字塔ノ越二2016番6	南陽市宮内字塔ノ越二2016番7	南陽市宮内字塔ノ越三2023番9	南陽市宮内字塔ノ越三2023番1
区分	土地（種目：田）	土地（種目：原野）	土地（種目：原野）	土地（種目：原野）	土地（種目：原野）
数量	76.91㎡（実測） 約23.27坪	19.33㎡（実測） 約5.85坪	48.95㎡（実測） 約14.81坪	73.87㎡（実測） 約22.35坪	14,245.15㎡（実測） 約4,309.14坪

所在	南陽市宮内字塔ノ越三2029番1	南陽市宮内字塔ノ越三2030番4	南陽市宮内字塔ノ越三2035番9	南陽市宮内字塔ノ越三2035番10
区分	土地（種目：公衆用道路）	土地（種目：公衆用道路）	土地（種目：宅地）	土地（種目：宅地）
数量	140.66㎡（実測） 約42.55坪	90.69㎡（実測） 約27.43坪	3.60㎡（実測） 約1.09坪	22.50㎡（実測） 約6.81坪

- (3) 予定価格 87,900,000 円（最低売却価格）

## 2 物件の現況等

### 【土地】

現況	更地（14,721.66㎡、4,453.30坪）
交通・接近条件 （道路距離）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR奥羽本線赤湯駅まで約3.9km</li> <li>・ フラワー長井線宮内駅まで約1.7km</li> <li>・ 南陽市循環バス東町まで約0.3km</li> <li>・ 南陽市役所まで約1.9km</li> <li>・ 公立置賜南陽病院まで約1.1km</li> </ul>
街路条件	西側：幅員約17m（両側歩道あり）の舗装県道（主要地方道山形南陽線） 南側：幅員約3～4mの未舗装市道（東町丸山橋1号線） ※有効幅員が2m未満の部分があり、建築基準法上の道路ではない
画地条件	形状：間口約128m（南西端の一部欠けた部分を含まない）、奥行き約54～145mの不整形の角地で、ほぼ平坦地 高低差：南側県道にほぼ等高から約1m低く、南側市道に約1.5～3m高く、北側隣地に約1～2m低く、東側隣地に約3～4m高く接している。なお、南端部は南向きの法面、東端部は東向きの法面となっている。
供給処理施設	上水道：なし、下水道：なし、都市ガス：なし ※土地の西方約100mにある桐町尾島線の上水道本管（DIPφ200）及び下水道本管（VUパイプ200）から延長引き込みが可能
公法上の規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 非線引都市計画区域</li> <li>・ 用途地域の指定なし（指定建ぺい率70%、指定容積率200%）</li> <li>・ 「農業新興地域の整備に関する法律」における農業振興地域内農用地除外区域</li> <li>・ 日影規制区域なし</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>・ 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。</li> <li>・ 南陽市作成のハザードマップによると氾濫想定区域には該当していない。</li> <li>・ 山形県土砂災害警戒システムにおいて、土砂災害警戒区域等の指定はない。</li> <li>・ 東側に接する水路は法定外公共物であり、南陽市に移管されている。</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) 実測面積と公簿面積には公差の範囲内の差異があり、実測面積による売買となります。
- (4) 電柱等について  
購入者は東日本電信電話株式会社及び東北電力ネットワーク株式会社が所有する電柱及び支線について、賃貸借契約を締結する必要があります。  
売払い後、電柱及び支線の取扱いについては購入者の責任となります。
- (5) 街路灯について  
山形県が所有する街路灯について、賃貸借契約を締結する必要があります。

### 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）