

物 件 説 明 書

1 物件の概要

- (1) 物件名 元南陽警察署中川駐在所
- (2) 物件の所在等

口座名	元南陽警察署中川駐在所		
所 在	南陽市川樋字清水尻1803番	南陽市川樋字清水尻1804番	
区 分	土 地	土 地	
種 目	宅 地	宅 地	
数 量	264.00㎡（実測）	約79.86坪	139.25㎡（実測） 約42.12坪
備 考	平成28年 8 月 実測		

- (3) 予定価格 1,500,000 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 奥羽本線中川駅の西南西方約1.3km ・ 市営バス川樋公民館口バス停から北東方約0.1km ・ 南陽市役所まで約7.5km
街路条件	画地の北東端部が幅員 2 ～ 4 m の未舗装道路（行止り）に水路を介してほぼ等高に接面し、北方の幅員約 6 ～ 7 m の舗装市道（中川朝日橋線）に接続している。
画地条件	間口約 5 m、奥行約12.5～26m、やや不整形
供給処理施設	・ 上水道 ：あり ・ 下水道 ：なし ・ 都市ガス：なし
公法上の規制	都市計画区域外
土壌汚染の有無	「土壌汚染対策法」に基づく第6条第 1 項の「要措置区域」及び、「水質汚濁防止法」の「有害物質使用特定施設」には該当していない。また、土地の閉鎖登記・建物の登記で過去の所有者名、地目及び1982年の住宅地図での調査により、宅地に転換して以来、一貫して駐在所敷地として利用されてきており、転換前は農地であった公算が高い。 以上から当該物件は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。
地下埋設物の有無	当該物件は、低層建物の敷地として長年経過し、現在は更地であり、また防空壕等の地下構築物が存在する兆候は認められない。上記の地歴調査からも、一貫して低層建物の敷地として使用されてきたものであり、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。
その他	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ・ 洪水、土砂防ハザードマップによると想定浸水深区域に該当していないが、現在、再調査による見直し作業が進んでいる。 ・ 令和 7 年 4 月の建築基準法改正により、構造によらず、階数 2 階以上又は延べ床面積200㎡を超える建築物は建築確認の対象となるが、階数が 1 階で延べ床面積200㎡以下の一般住宅であれば建築確認は不要である。 ・ 建築する際には、進入路に存在する市有地の使用許可、東側に接面する法定外公共物の使用許可及び生活排水を水路に流すための許可等が必要になると思われる。（管理者：南陽市）

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）