

物 件 説 明 書

1 物件の概要

- (1) 物件名 元山形県赤十字血液センター車庫用地
- (2) 物件の所在等

口座名	元山形県赤十字血液センター車庫用地	
所 在	山形市松波一丁目17番 4	山形市松波一丁目17番17
区 分	土 地	土 地
種 目	宅 地	宅 地
数 量	700.01㎡（実測） 約211.75坪	
備 考	平成3年7月 実測、令和8年8月 境界復元	

- (3) 予定価格 41,510,000 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）	・一般国道286号まで約0.2km ・J R奥羽本線「山形駅」まで約3.1km ・山交バス「県庁前」停留所まで約0.5km ・山形市役所まで約3.6km
街路条件	北側：市道（有舗装、幅員約8.3m）
画地条件	・間口約35m、奥行約20mの長方形の画地 ・北側の市道と等高に接面
供給処理施設	・上水道：前面道路にあり（画地内に引込みあり、口径20mm、平成4年設置） ・下水道：前面道路にあり（画地内に引込みなし） ・都市ガス：前面道路にあり（画地内に引込みなし）
公法上の規制	・市街化区域 準住居地域（基準建ぺい率60％、基準容積率200％） ・第2種高度地域（高さ制限20m） ・屋外広告物規制区域（第2種普通規制地域） ・山形市景観計画における市街地住宅景観（類型区分） ・山形市立地適正化計画における居住誘導区域外 ・日影規制（二）
土壌汚染の有無	過去の地目、土地所有者、過去の住宅地図、航空写真等を調査した結果、現在の更地の前は山形県赤十字血液センター車庫用地として利用され、それ以前は空き地又は農地であった可能性が高い。以上から、評価対象地は土壌汚染の可能性のある用途の使用は確認できないが、土壌調査を行っていないため土壌汚染の有無は不明である。
地下埋設物の有無	現況調査の外観からは基礎杭やコンクリート基礎の露頭部分などは一切ない。地歴調査では、対象不動産の地中にかつて大規模建築物を支えたコンクリート基礎等が残存する可能性は低い。
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ると、浸水深0.2m未満の区域内であるが、過去の浸水はない。 ・山形市雨水出水浸水想定区域図によると、浸水深5cm以上～10cm未満及び10cm以上～20cm未満の区域に該当している。 ・土砂災害警戒区域に該当している。 （山形県告示第237号、自然現象の種類：急傾斜地の崩壊、箇所名：熊の前－1） ・画地の北側の道路上にゴミ置き場がある。 ・公簿面積と実測面積に0.01㎡の差異がある。（精度区分：甲一 公差の範囲内） ・境界標（コンクリート杭）が亡失又は不明瞭であったため、令和8年8月に境界復元を行い、境界プレートを設置した。

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）