

# 物件説明書

## 1 物件の概要

(1) 物件名 元県立上山農業高等学校（万桑農園）

(2) 物件の所在等

口座名	元県立上山農業高等学校（万桑農園）	
所在	上山市北町字外原1797番40	
区分	土地	
種目	学校敷地	
数量	316.65㎡（実測）	約95.79坪
備考	令和5年3月実測	

(3) 予定価格 325,000 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）	・ 上山市役所まで約3.4km ・ JR 茂吉記念館前駅まで約1.5km ・ 東北自動車道「山形上山I.C」まで約4.1km
街路条件	東側：幅員約8.5mの舗装市道にほぼ等高から約1.5m高く接している
画地条件	形状：間口約46m、奥行約14mのほぼ三角形の画地 地勢：東向き傾斜地（約15～20度）で起伏のある不整形地
供給処理施設	・ 上水道なし（引込み可） ・ 下水道なし（区域外） ・ 都市ガスなし（区域外）
公法上の規制	・ 市街化調整区域内、用途指定なし（建ぺい率70%、容積率200%） ・ 農業振興地域外（当該地は農地法上の農地には該当しない）
土壤汚染の有無	過去の地歴を調査した結果、対象不動産は旧来から畑地として使用していたので、土壤汚染が懸念される用途で使用されていた可能性は低いと判断されるが、詳細な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	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ・ 上山市が作成する洪水ハザードマップによる浸水想定区域には該当しておらず、過去の浸水履歴はない。 ・ 土地の西側及び南側は法定外公共物（上山市所管）に接しており、その境界は舗装路面ではなく、道路より高くなっている三角地の中にある。 ・ 土地の南側で東側舗装市道にほぼ等高に接する間口約4m程度の部分の一部にアスファルト舗装がある。

## 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。
- (3) 供給処理施設や各種規制等に関することについて確認を要する場合は、制度や施設等を所管する機関の担当所属に直接お問い合わせください。

## 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）