

重 要 事 項 説 明 書

①	売 主	山形県東田川郡三川町土地開発公社			
②	土 地 の 表 示	山形県東田川郡三川町大字青山 地内			
③	所 在 地	別紙	④	面 積 ・ 価 格	別紙
⑤	区 域	都市計画区域（非線引き区域）			
⑥	用 途 地 域	指定なし			
⑦	建 ペ い 率	7 0 %	⑧	容 積 率	2 0 0 %
⑨	防 火 指 定	防火地域外、準防火地域外、法 2 2 条地域内			
⑩	道 路 幅 員	○町道青山天神堂B線 幅員 9. 5 ～ 1 0. 0 m（歩道あり 幅員 2. 5 m） ○みかわ産業団地 2 号線 幅員 9. 5 m（歩道あり 幅員 2. 5 m） ○みかわ産業団地 3 号線 幅員 1 0. 0 m（歩道あり 幅員 2. 5 m）			
⑪	上 水 道	○各自で庄内広域水道企業団に相談の上、上水道の引き込みを実施。 ※別途、加入金が必要となります。			
⑫	公 共 下 水 道	○企業内の敷地にて合併浄化槽にて処理のうえ放流となります。 浄化槽設置に関して、事前に三川町建設環境課に相談願います。 道路側溝に接続する際は、役場建設環境課建設係と協議が必要となります。 ○年に 1 回、浄化槽の法定検査の結果について、土地開発公社に提出すること。			
⑬	都 市 ガ ス	○都市ガスの供給エリアになっておりません。			
⑭	電 気	○区域内に電柱・支線あり （設置：N T T）※他区画への電柱の移動はできません。 電柱がある土地については、土地使用料の契約手続きが必要となります。 ○同区画内で電柱を移設する場合、工事費が有料となる場合があります。 ○隣接地の電気（電話）故障等で、東北電力・N T T の工事作業のため敷地内や近傍に車両が進入する場合があります。 ○特別高圧の供給エリアになっていないため、特別高圧の供給に関しては、東北電力ネットワーク㈱に相談が必要となります。			
⑮	電 話	電話サービスは、光ケーブルになります。			
⑯	ハザードマップ	浸水した場合に想定される水深 0. 5 ～ 3. 0 m 未満の区域に該当			
⑰	備 考	○地盤について 本分譲地は、耕作地を農地転用し造成しております。 ※地盤調査・地盤改良が必要な場合は、自己負担で行ってください。 ○境界杭について 官民・民民の境界を表すため、境界杭が設置されています。分譲宅地の引渡し後から境界杭の管理は、土地所有者となりますのでご注意ください。 ○緑地及び環境施設の設置 敷地面積 9, 0 0 0 m ² 以上 又は 建築面積 3, 0 0 0 m ² 以上かつ製造業、電気供給業、ガス供給業及び熱供給業（水力発電所、地熱発電所及び太陽光発電所は除く）に該当する際は、工場立地法の緑地（1 0 %）及び環境施設（1 5 %、緑地＋緑地以外の環境施設）を設ける必要があります。 ○敷地の出入口および雨水排水について 敷地の出入口及び雨水排水に関しては、建築工事着手前に三川町建設環境課と協議願います。協議により道路法 2 4 条などの申請が必要な場合がございます。 ○防火水槽の設置について 青山字外川原 1 9 2 番地 3 0 の土地を購入される方は、消防水利の関係により、防火水槽を敷地内の所定の位置に設置する必要があります。			