物　件　説　明　書

１　物件の概要

(1)　物件名　　元山形警察署古館駐在所

(2)　物件の所在等

口座名	元山形警察署古館駐在所		
所　在	山形市大字古舘字古舘１０２番５		
区　分	土　地	建　物	建　物
種　目	宅　地	事務所	物置
数　量	398.33㎡（実測）　約120.49坪	73.70㎡　約22.29坪	14.90㎡　約4.51坪
備　考	令和８年５月実測	昭和60年３月新築	昭和60年３月新築

(3)　予定価格　　3,060,000 円（最低売却価格）

２　物件の現況等

【土地】

現況	旧駐在所の敷地
交通・接近条件 （道路距離）	ＪＲ山形駅の北西方6.9㎞（道路距離） 周辺は田地等
街路条件	北側：幅員約7.7ｍの市道に接面
画地条件	形状：間口約14m、奥行約29ｍのほぼ長方形 地勢：北側市道と概ね等高に接する平坦地
供給処理施設	上水道　あり、下水道　あり、都市ガス　なし
公法上の規制	市街化調整区域 用途指定なし（指定建蔽率：70％ 指定容積率：200％） （基準建蔽率：70％ 基準容積率：200％） 開発許可等の規制緩和による既存集落区域
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確認からは、対象建物以外に建物等が存在していた履歴は確認できず、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	・文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地の指定はなし。 ・洪水浸水区域図による想定浸水区域には該当していない。

【建物】

建築時期・経過年数	昭和60年３月、築約41年
構造／用途	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建／事務所・物置
床面積	事務所 73.70㎡、物置 14.90㎡
維持管理の状況	普通
有害物質の使用の有無	専門業者による石綿分析結果報告書では、外壁下地材、外壁吹付材等について分析調査した結果、アスベストが検出と判定されている。従って、当面の使用については問題ないものの、将来における建物取壊しに際し、当該アスベストの除去工事に多額の費用を要する。
使用状況	・駐在所として使用されていたが、令和７年９月15日以降未使用。 ・築後約41年以上が経過し仕様の陳腐化等が見られ、経年使用による著しい劣化が見られる。
その他	昭和56年施行の現行の建築基準法（新耐震設計基準）以降に設計されており、耐震性に問題ないと推定される。

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)　建物・設備等の使用等に伴い必要な点検、整備、調査、撤去及び修繕等の費用については、買受者の負担となります。

(3) 未使用状態が１年以上であるため、越冬に伴い水道管等が損傷している恐れがありますので、通水等点検の際はご注意ください。

(4)　県では、建物等の価値がないものとして解体費用等を控除して予定価格を設定していることから、引渡後に不具合が生じた場合であっても、建物等に係る契約不適合責任は一切負いません。

(5)　設備等の仕様書、説明書はありません。

４　お問い合わせ先

山形県警察本部警務部会計課　施設係（電話　023-630-2454）