

# 物 件 説 明 書

## 1 物件の概要

- (1) 物件名 元新庄警察署赤倉駐在所兼検問所  
(2) 物件の所在等

|     |                           |                   |
|-----|---------------------------|-------------------|
| 口座名 | 元新庄警察署赤倉駐在所兼検問所           |                   |
| 所 在 | 最上町大字富沢字下夕野 1 3 2 2 番 1   |                   |
| 区 分 | 土 地                       | 建 物               |
| 種 目 | 宅 地                       | 事務所建              |
| 数 量 | 1, 167. 69㎡（実測） 約353. 22坪 | 192. 10㎡ 約58. 11坪 |
| 備 考 | 令和 7 年 8 月実測              | 昭和57年 3 月新築       |

- (3) 予定価格 3, 090, 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<br>（道路距離） | J R 陸羽東線「赤倉温泉駅」の北西方約750m<br>周辺は工場、農地等                                                                        |
| 街路条件              | 南側：幅員約34mの一般国道47号に接面                                                                                         |
| 画地条件              | 形状：間口約34m、奥行約33mのほぼ正方形<br>地勢：北側一般国道47号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 なし、都市ガス なし                                                                                        |
| 公法上の規制            | 非線引都市計画区域<br>用途指定なし（指定建蔽率：70% 指定容積率：200%）<br>（基準建蔽率：70% 基準容積率：200%）                                          |
| 土壤汚染の有無           | 過去の地歴を調査した結果、土壤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、詳細な土壤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。<br>・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57年3月、築約44年                                                                                                                  |
| 構造／用途      | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建／事務所                                                                                                             |
| 床面積        | 1階 96.05㎡、2階 96.05㎡、延べ 192.10㎡                                                                                                 |
| 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、壁・天井下地調整塗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6年4月以降未使用。<br>・築後約44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。
- (6) 電柱について  
購入者はN T T所有及び東北電力所有の電柱について、賃貸借契約を締結する必要があります。  
売払い後、電柱の取扱いについては、購入者の責任となります。

**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）