

物 件 説 明 書

1 物件の概要

(1) 物件名 元酒田警察署本町交番

(2) 物件の所在等

口座名	元酒田警察署本町交番	
所 在	酒田市中町一丁目14番22	
区 分	土 地	建 物
種 目	宅 地	事務所建
数 量	384.41m ² （実測） 約116.28坪	68.04m ² 約20.58坪
備 考	令和7年8月実測	昭和54年11月新築

(3) 予定価格 9,650,000 円（最低売却価格）

2 物件の現況等

【土地】

現況	建て付け地
交通・接近条件 （道路距離）	J R 羽越本線「酒田駅」の南西方約1.1km 酒田市役所 近接
街路条件	南側：幅員約14.5mの主要地方道「酒田松山線」に接面
画地条件	形状：間口約13mm、奥行約30mの長方形 地勢：南側主要地方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 あり
公法上の規制	市街化区域、商業地域（指定建蔽率：80% 指定容積率：400%） 準防火地域
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	<ul style="list-style-type: none">文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地の指定はなし。隣地に国指定史跡「旧鎧屋」が存在する。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。津波災害警戒区域には該当していない。

【建物】

建築時期・経過年数	昭和54年11月、築約45年
構造／用途	鉄骨造平家建／事務所
床面積	68.04㎡
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、外壁について分析調査した結果、無検出と判定されている。
使用状況	・交番として使用されていたが、令和7年4月以降未使用。 ・築後約45年以上が経過し壁のヒビ・損傷、床の損傷、サビ、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	旧耐震基準に基づくものと推測される。耐震性については専門家による耐震診断を実施しなければ確定はできない。

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) 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。
- (4) 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）