

茂森庁舎の利活用方法の検討に向けたサウンディング型市場調査の結果について

弘前市では、茂森庁舎（以下「対象財産」という。）の利活用方法（例：売却や賃貸借等）について検討を行うため、民間事業者等の皆様と対話（サウンディング）を行うことにより、対象財産の市場性及び民間活力導入の可能性を確認し、公募条件を設定するなど今後の参考とさせていただくため、「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

1 施設概要

物件名	茂森庁舎
所在地	茂森町 40-1 外 全 12 筆
地籍等	土地 5,007.56 m ² 建物 総建築面積：1,628.30 m ² 総延べ面積：2,389.05 m ²

2 スケジュール

実施内容	日 程
実施要領の公表（公募）	令和7年2月17日（月）
現地見学会	令和7年3月17日（月）～3月19日（水） 4月 9日（水）～4月11日（金）
サウンディング実施	令和7年6月 3日（火）～6月 6日（金）

3 参加事業者

内容	参加事業者数
現地見学会	7 事業者
サウンディング	6 事業者

※ 現地見学会への参加は任意であり、サウンディングへの参加要件ではありません。

4 結果の概要

(1) 事業アイディア

- ・販売店舗
- ・店舗併用賃貸住宅
- ・高齢者施設及び地域交流センター
- ・医療施設
- ・社会福祉法人運営による施設
- ・地域産業に係る施設
- ・展示施設
- ・貸出駐車場
- ・公共施設（展望及び展示施設）

(2) 事業手法

- ・売却
- ・賃借
- ・公共事業（クラウドファンディングを活用）

(3) 事業期間（賃借の場合の期間）

- ・20年（最長で30年）
- ・30年以上

(4) 市への意見要望

- ・市側で解体するか（更地引き渡し）、解体費用を差し引くのであれば事業者側で解体を行ってよい（現状渡し）
- ・民間事業の実施に当たってのPR
- ・展示施設における展示品に関する協力
- ・PFI事業にて補助金を組み込む計画もよい
- ・立地が良いことから地域貢献できる用途が望ましい

(5) その他意見

- ・既存建物は解体が必要
- ・造成工事が必要
- ・敷地裏側（史跡）の樹木を伐採できれば他用途（宿泊施設等）でも活用可能
- ・活用に当たっては隣接する史跡保護の観点を明確にしてほしい（必要に応じてセットバックするべき）
- ・施設前のバス停を移動してほしい
- ・施設にAEDを設置することも可能