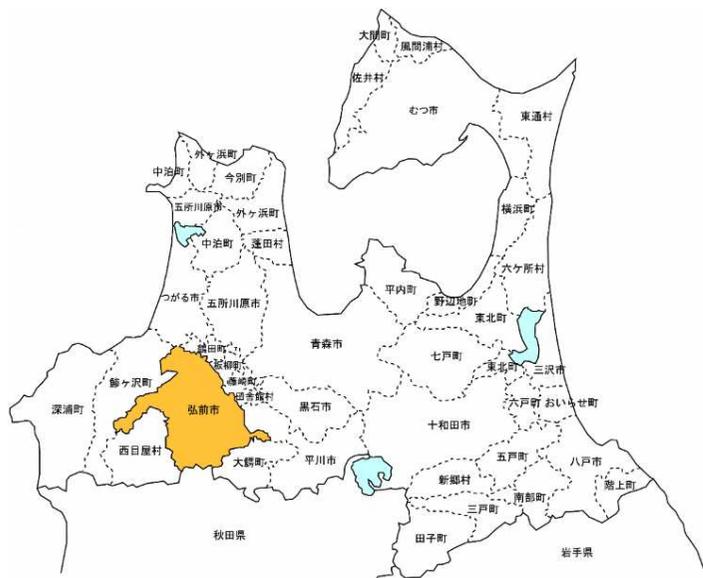


(仮称) 弘前市民中央広場等管理運営業務



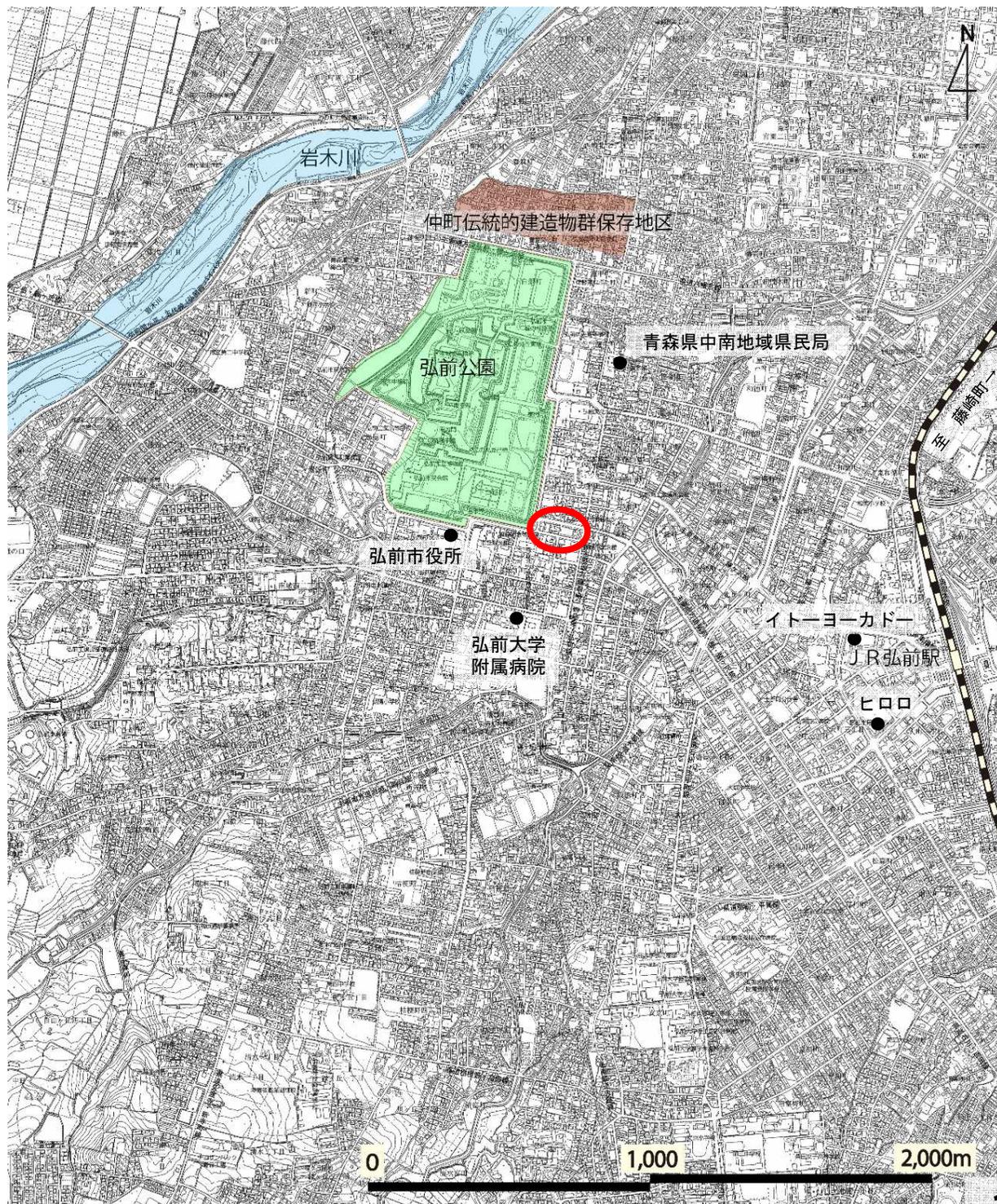
弘前市都市整備部都市計画課  
弘前市教育委員会文化財課

# 位置・エリアの概況 1



## 【アクセス】

- ・ JR「弘前駅」から徒歩約25分
- ・ JR「弘前駅」から自動車約10分
- ・ JR「弘前駅」から弘南バス「下土手町2」まで約8分、バス停から徒歩約5分



## 位置・エリアの概況 2



旧第五十九銀行本店本館



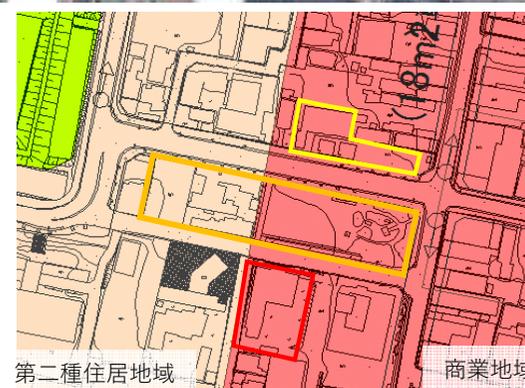
弘前市民中央広場



旧弘前市民参画センター・更生保護  
サポートセンター・公衆トイレ解体予定地



区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域、第二種住居地域
建ぺい率	80%、60%
容積率	400%、200%
防火指定	準防火地区
景観法	弘前市景観計画 有り (景観形成重点地区)
屋外広告物法	弘前市屋外広告物条例 有り



第二種住居地域

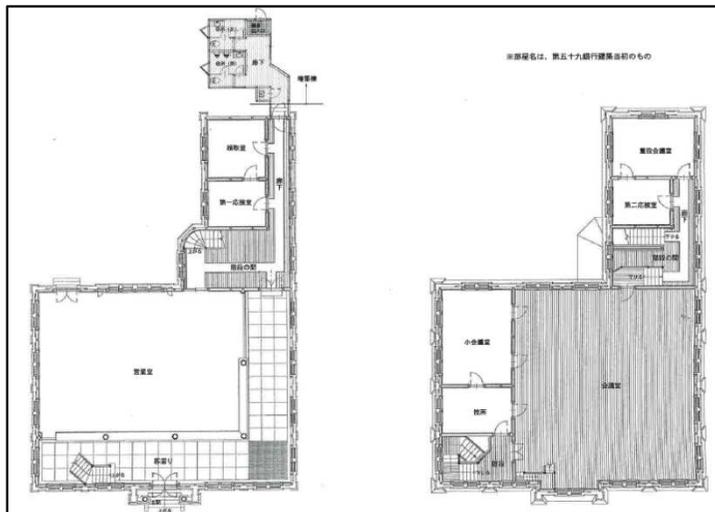
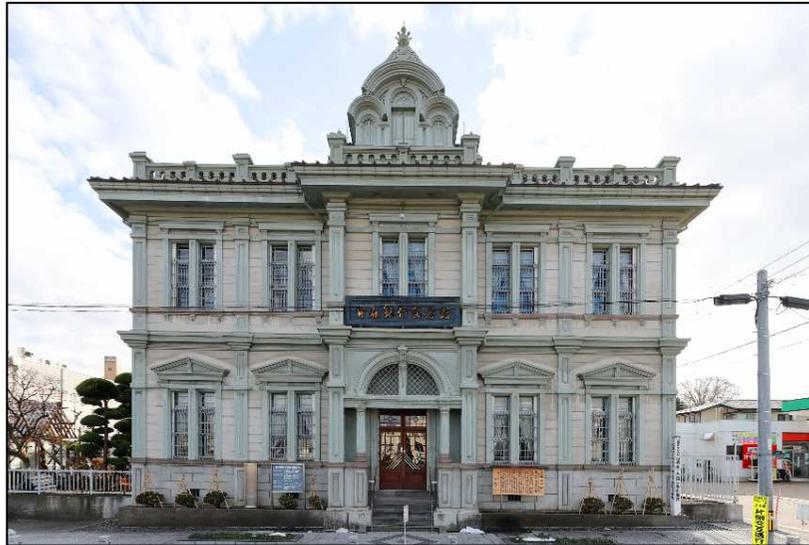
商業地域

## 背景・目的

- 弘前市では、旧弘前市民参画センター、更生保護サポートセンター、公衆トイレの老朽化に伴う解体（予定）により、当該地の利活用について検討を行っております。
- 当該周辺地域には、弘前公園や旧第五十九銀行本店本館（青銀記念館）、弘前市民中央広場のほか、登録有形文化財「三上ビル」が隣接しており、当市を代表する観光資源に囲まれる景観形成重点地区となっております。
- 景観・観光面でポテンシャルが高いエリアを活かすため、隣接する旧第五十九銀行本店本館、弘前市民中央広場を個別もしくは一体として、その活用法について多角的に検討していきたいと考えています。
- 今回は民間事業者との対話を通じて、当該エリアの市場性、利活用の可能性等を明らかにしたいと考えております。

# 施設の概要 1（旧第五十九銀行本店本館（青森銀行記念館））

- 明治37年建築。昭和47年国指定重要文化財に指定。
- 同じく国指定重要文化財である旧弘前偕行社や津島家住宅を設計した堀江佐吉の作品。
- 近代弘前の官公庁街において、一際目立つ意匠の大規模洋風建築。
- 昭和60年の保存修理工事完了後、展示施設として一般開放中。
- 平成30年に市が青森銀行から寄贈を受け、現在は直営で維持管理。



## 内部の様子 ※現在工事中

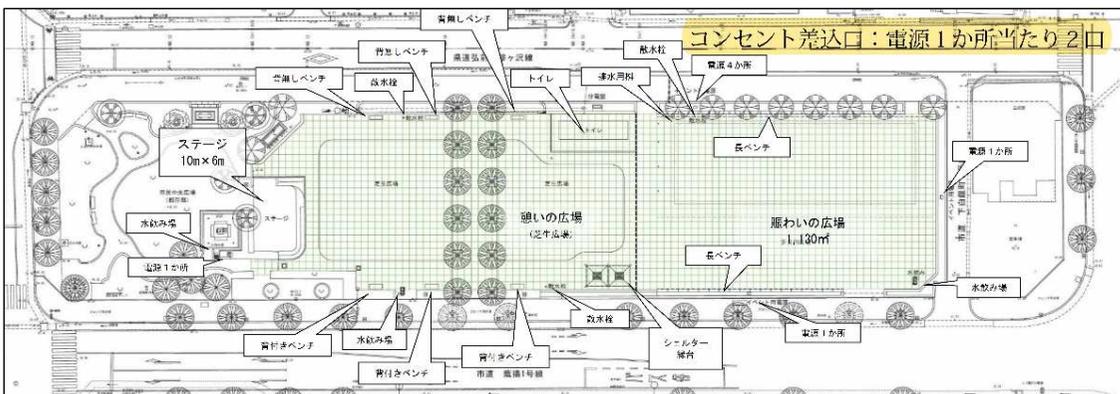


### 【参考】

- ・ 面積等：木造 2 階建、建築面積370.6㎡
- ・ 重要文化財指定年月日：S47.5.15

## 施設の概要 2（市民中央広場）

- 市民に憩いの場と賑わいの場を提供し、地域活性化を図るため、国補助で整備。
- 令和2年4月より供用開始。市直営で維持管理。
- 弘前公園や国指定重要文化財旧第五十九銀行本店本館に近接しているため、ポテンシャルが高く、民間の積極的な活用可能性がある財産と史料。
- 令和2年度はコロナの影響もあったが、露店イベントやバスケットボール教室などの活用実績あり。



【設備位置】

### 【活用実績（R2）】



### 【参考】

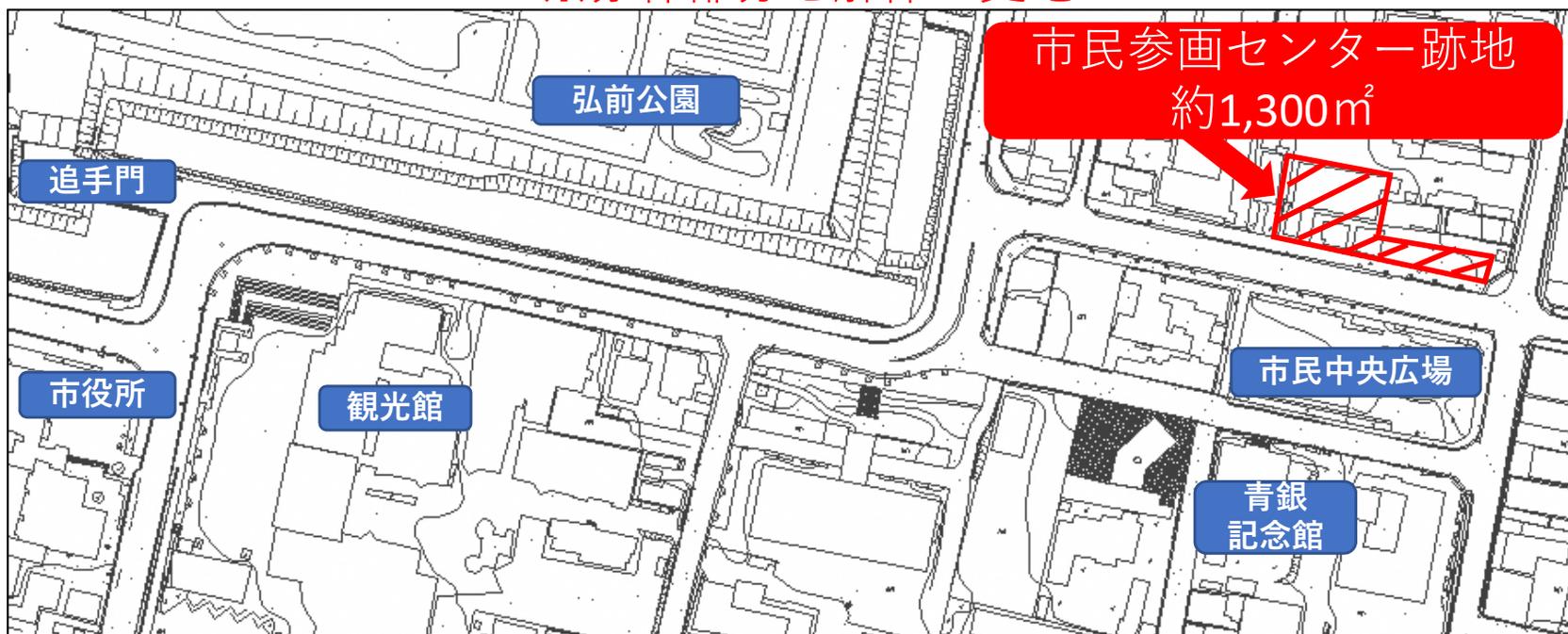
- ・ 面積：憩いの広場2,530㎡／賑わいの広場1,130㎡
- ・ 使用料：約7,200円／24時間（賑わいの広場全面使用）
- ・ 光熱水費：実費負担

### 施設の概要 3（市民参画センター跡地）

- 市民参画センターはS57建築（築38年）。設備の老朽化等で機能移転し、解体予定。
- 近接する公衆便所、福祉施設（双方ともH3建築。築29年）も解体予定。
- 国指定史跡弘前公園の近隣であり、景観形成重点地区内に位置し、本市において景観形成上の配慮が必須。



※赤枠部分を解体⇒更地



# 工事スケジュール

	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
旧第五十九銀行本店本館		リニューアルオープン										本格供用開始
		← 閉館 →						耐震補強工事				
旧市民参画センター			暫定利用開始									
		解体設計・解体整地		アスファルト舗装								
弘前市民中央広場	供用開始											

## ヒアリング内容（案）

本エリアの土地・建物は、これらの有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮し、地域に貢献できる視点を求めています。

### ①主たる用途について

- ・ 事業のアイデア
- ・ 実施する事業内容、整備する施設内容（施設種別、規模 等）
- ・ 事業方式
- ・ 土地活用方式（貸付、設定期間 等）
- ・ 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

### ②地域との親和性について

- ・ 地域と施設の交流方法、一体化策について（連携アイデア等）
- ・ 地域の意見の具体化の方向性、可能性について