令和 8 年 10 月 27 日
平川市財政部財政課

旧平賀体育館等跡地利活用に関するサウンディング型市場調査実施結果

1 調査の目的

平川市では、老朽化に伴い廃止した旧平川市平賀体育館及び旧平川市高齢者ふれあいセンターについて、令和 8 年度に建物の解体設計、令和 9 年度に解体工事を行い、令和 10 年度に財産処分することを予定しています。

本調査は、旧平賀体育館等の跡地の効果的な活用に向け、民間事業者との個別対話を通じて、市場性の有無、利活用のアイデア、想定される事業方式、事業化に当たっての課題及び行政に期待される支援等を把握し、今後の利活用方針や公募条件等の検討に活用することを目的として実施したものです。

2 調査対象

(1) 土地

項　　目	内　　容
所在地	平川市新館野木和 18 番地 1
敷地面積	7,164.95 ㎡
都市計画（区域区分）	都市計画区域内（市街化調整区域）
建蔽率・容積率	70%・200%
交通アクセス	東北自動車道「大鰐弘前 IC」から車で約 9 分（約 6.0km）

(2) 建物

建物名称	構造	階数	建築年月	延床面積
旧平賀体育館	鉄筋コンクリート造	2 階	昭和 50 年 3 月	2,761.51 ㎡
物置	木造	1 階	平成 4 年 7 月	160.20 ㎡
旧高齢者ふれあいセンター	鉄筋コンクリート造	1 階	平成 9 年 3 月	213.84 ㎡

旧平賀体育館は耐震基準を満たしておらず、市では既存建物の解体を前提として跡地の利活用を検討している。

3 調査の実施スケジュール

項　　目	実施日
実施要領の公表	令和 8 年 7 月 31 日
現地確認、エントリーシート提出期限	令和 8 年 9 月 18 日まで
個別対話	令和 8 年 10 月 9 日まで

4 参加事業者数及び主な業種

（1）現地見学会参加事業者

製造業：１者

（2）個別対話参加事業者

製造業：１者　　不動産業・物品賃貸業：１者　　合計２者

5 個別対話の項目

（1）活用用途及び事業スキーム

（2）土地及び建物の活用方針

（3）既存施設の整備、改修又は解体

（4）事業によって期待される効果及び地域への貢献

（5）事業実施に当たって行政に期待する支援・要望

6 主な提案及び意見

（1）事業者Ａ（製造業）

●工場、駐車場用地として活用

・対象地全体を購入したいとの意向が示された。

・事業を迅速に進めるため、建物を現状有姿で取得（買取り）し、取得後に提案者自らが解体する意向が示された。

・工場用地の拡大及び増産に伴う大規模な雇用を通じて、地域雇用の創出をはじめとする地域経済への波及効果が期待されるとの意見があった。

（2）事業者Ｂ（不動産業・物品賃貸業）

●スポーツ・健康交流拠点として活用

・総合案内、利用者交流、飲食・カフェ、健康増進、イベント運営支援等の機能を備えた複合施設を整備する提案があった。ただし、具体的な施設規模、導入業種及び運営事業者は決まっておらず、事業の採算性を検証する必要があるとの説明があった。また、周辺の既存スポーツ施設を含めた包括的な管理運営についても提案があった。

・土地は長期的に賃借し活用したいとの意向が示された。

・市が既存建物を解体し、更地とした土地を賃借して事業を展開したいとの意向が示された。

・スポーツ施設利用者の利便性向上や施設の利用促進等の効果が期待できるとの意見があった。

7 調査結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング型市場調査では、対象地について、工場、駐車場用地及びスポーツ・健康交流拠点としての活用提案が示され、民間事業者による利活用の可能性を確認することができました。

今後は、本調査で得られた提案及び意見を参考に、対象地の有効活用に向けて、事業の実現可能性、地域への効果及び事業手法等を総合的に検討します。