物件調書（茂森庁舎）

（１）土地（登記済）

所　在	茂森町 40－１外　全１２筆
地　積	5,007.56 ㎡（※）
地　目	宅地及び山林
用途地域	①：第一種中高層住居専用地域（50%超） ②：第二種中高層住居専用地域（50%未満） ③：近隣商業地域（50%未満）
建ぺい率／容積率	①②：60／200 ③　：80／200
その他利用規制	①②：建築基準法第 22 条区域 ③　：準防火地域 全域：都市機能誘導区域、居住誘導区域
供給施設の状況	電気：低圧、上水道：引込有、下水道：接続有、ガス：都市ガス
交　通	JR 弘前駅から 2.8ｋｍ、自動車で約 10 分
その他	・土壌汚染、地盤等の調査、地下埋没調査は行っておりません。

※　本地は境界確定・地積測量が未了のため、財産処分に当たって、測量等を実施した結果、地積に相違が生じる可能性があります。

但し、売却をする場合は、売却手続きまでに、境界確定・地積測量を実施し、登記を完了させる予定です。

※　現状、本敷地の一部をバス停（覚仙町）として利用しております。バス停の取り扱いについては、本施設の利活用方法と併せて検討していきます。（バス停の詳細は写真を参照）

＜参考＞地番一覧

地番	面積	地目
茂森町３６－２	97.85 ㎡	宅地
茂森町３６－３	374.86 ㎡	宅地
茂森町 40－1	2,102.26 ㎡	宅地
茂森町 40－２	348.24 ㎡	宅地
茂森町 40－３	1,157.02 ㎡	宅地
茂森町 40－４	401.48 ㎡	宅地
茂森町５１－２	51.91 ㎡	宅地
茂森町５１－３	112.82 ㎡	宅地
茂森町５２－２	54.19 ㎡	宅地
茂森町５２－３	112.93 ㎡	宅地
茂森町１８２－２４	122.00 ㎡	山林
茂森町１８２－２５	72.00 ㎡	山林

（２）建物（未登記）

施設面積等			構成施設の情報		
施設Ａ	建築面積	1,528.71 ㎡	①　庁舎	構　造	鉄骨造一部 RC 造 地上２階・地下１階建
				建築年	1971 年３月 31 日
	延べ面積	2,289.46 ㎡	②　車庫	構　造	鉄骨造平屋建
				建築年	1974 年３月 31 日
施設Ｂ	建築面積	81.78 ㎡	③　倉庫	構　造	積雪型３連棟平屋建
				建築年	1983 年３月 28 日
	延べ面積	81.78 ㎡	④　車庫	構　造	鉄骨造平屋建
				建築年	1986 年３月 31 日
施設Ｃ	建築面積	17.81 ㎡	⑤　自転車置場	構　造	鉄骨造平屋建
	延べ面積	17.81 ㎡		建築年	2007 年 11 月 30 日

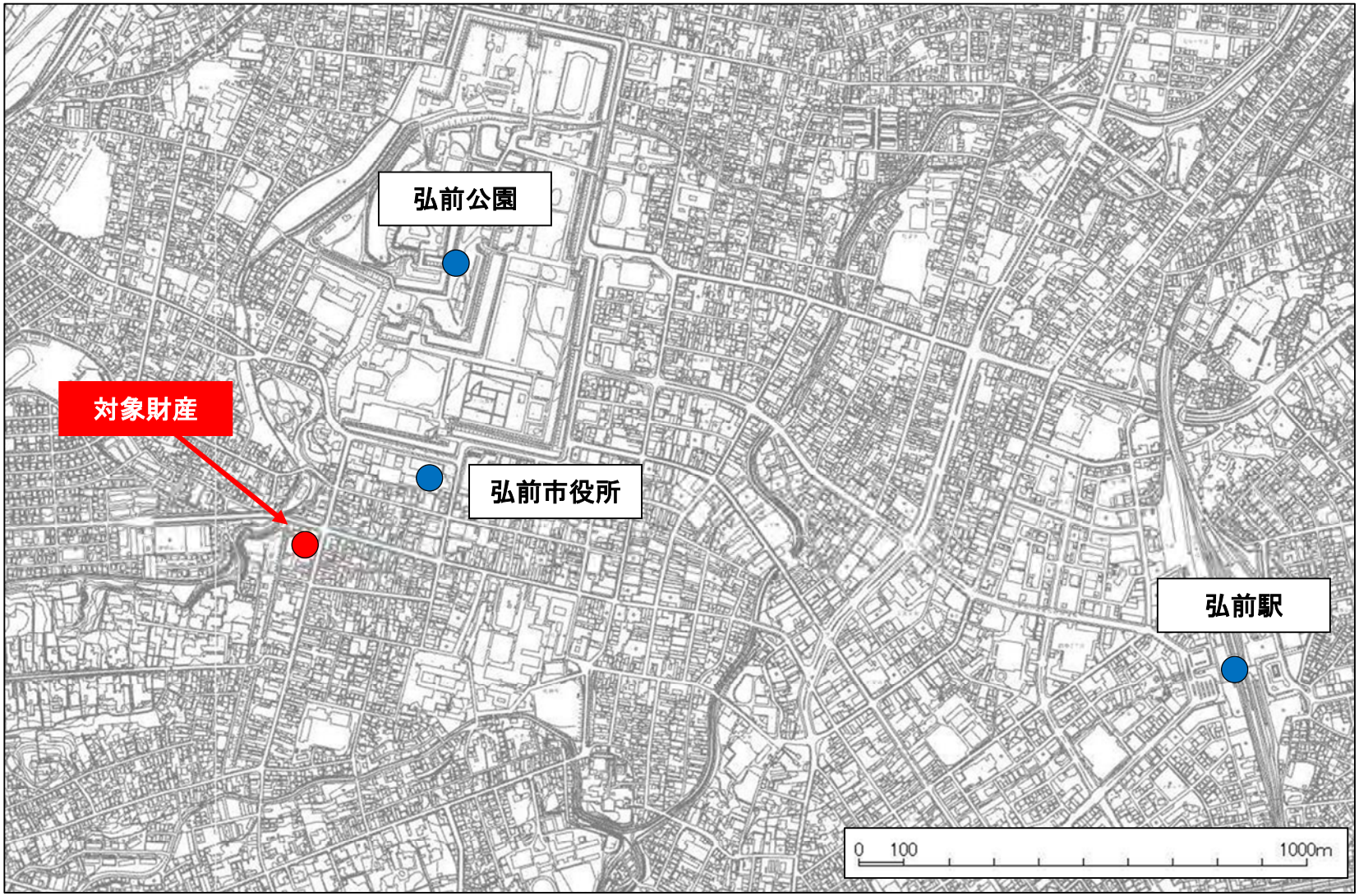
※　①～③の建物は、旧耐震基準の建築物であり、耐震診断は未実施です。

※　すべての建物は吹付アスベスト材の使用は確認されておりませんが、アスベスト含有建材使用の可能性があります。

※　各施設の建築面積及び述べ面積は、誤差が生じる可能性があります。

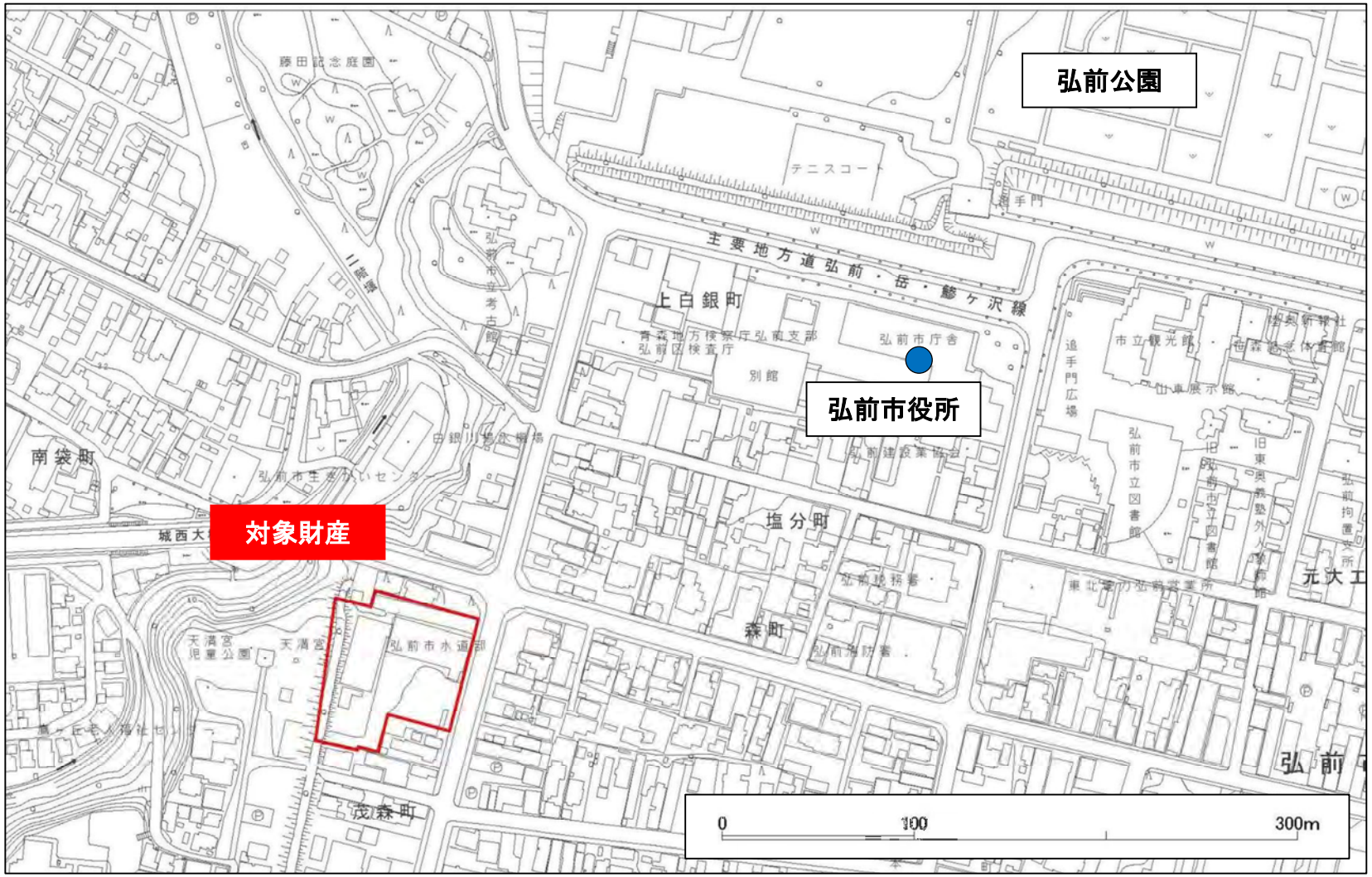
位置図

【位置図】

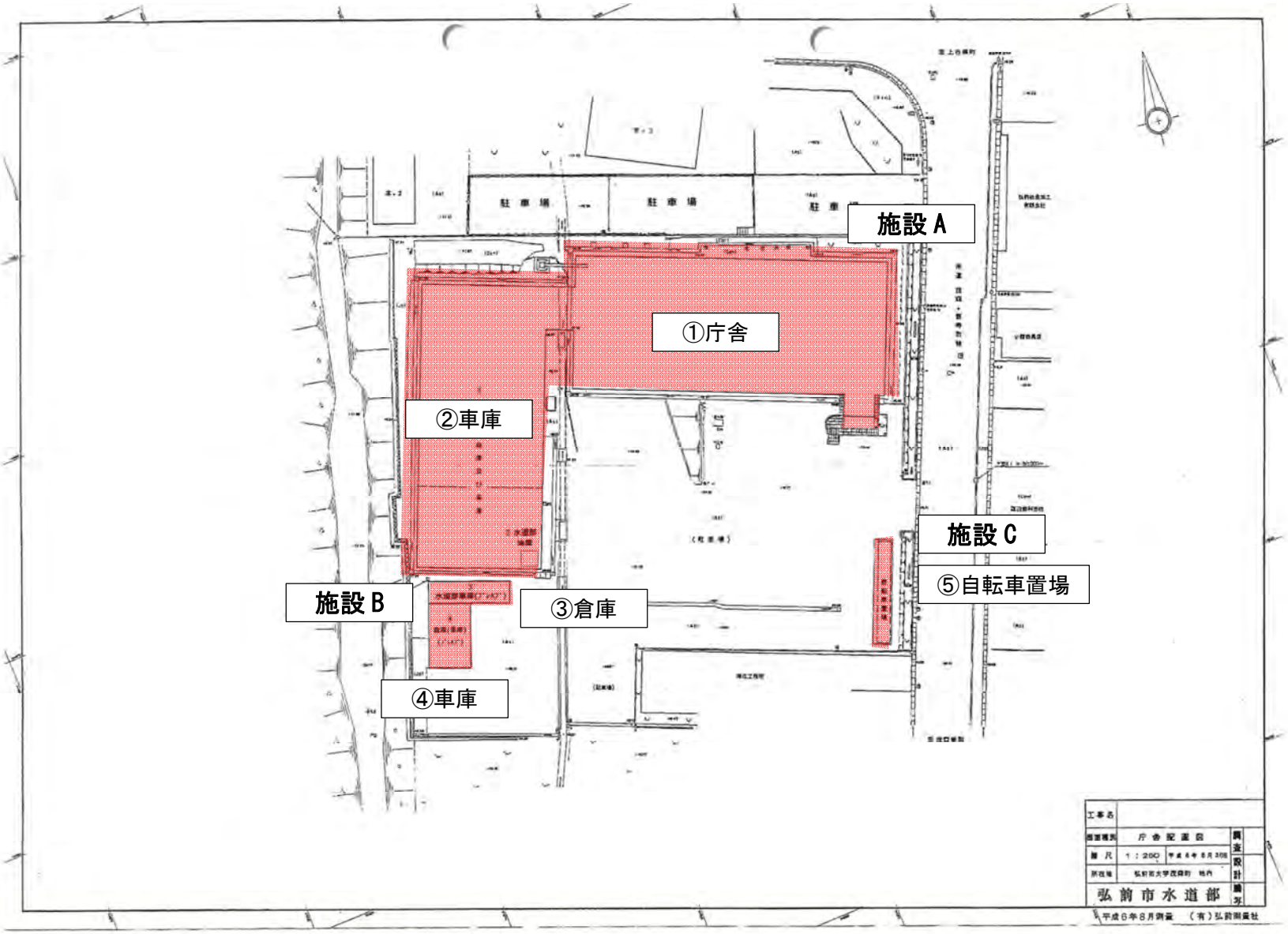


案内図

【案内図】



【配置図】


施設 A
①庁舎
②車庫
施設 C
⑤自転車置場
施設 B
③倉庫
④車庫
駐車場
駐車場
駐車
庁舎配置図
1：200
弘前市水道部

平面図①

【平面図】

○ 施設Ａ（①庁舎、②車庫）の平面図の構成は以下のとおりとなります。

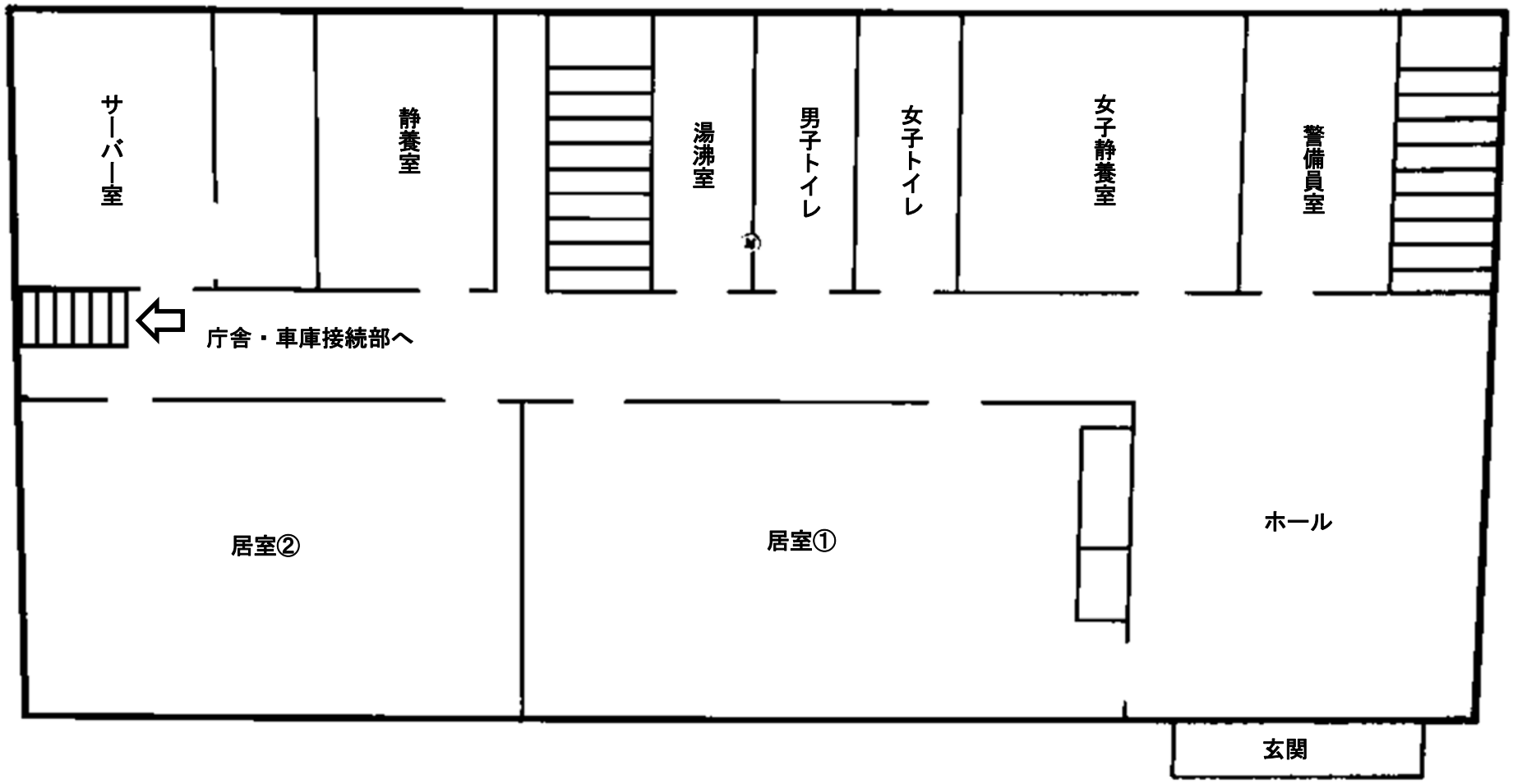




○ なお、施設Ｂ（③倉庫、④車庫）及び施設Ｃ（⑤自転車置場）の平面図はございませんので、配置図から施設の形状をご確認ください。

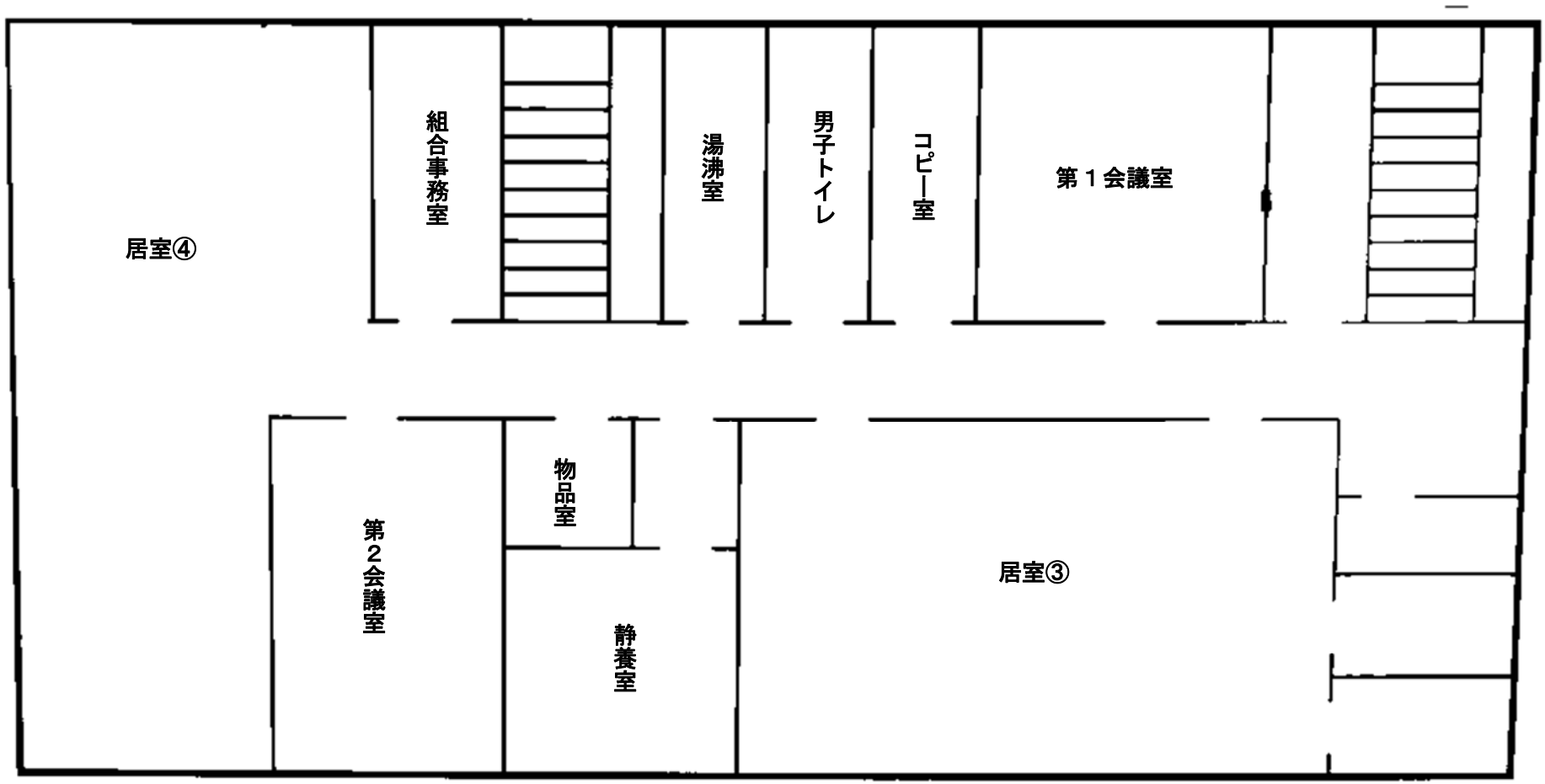
平面図②

【平面図（施設Ａ：①庁舎１階)】



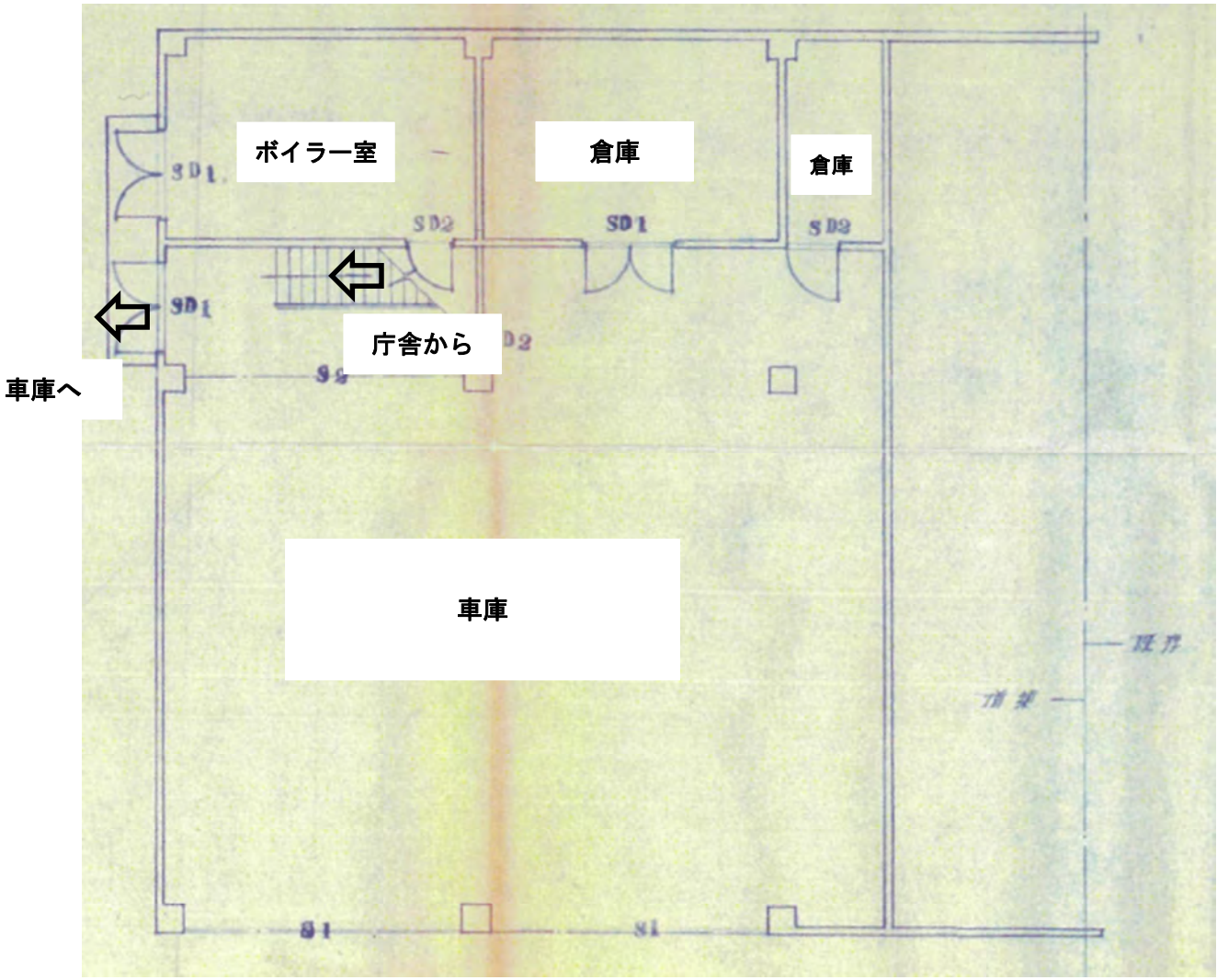
平面図③

【平面図（施設Ａ：①庁舎２階)】



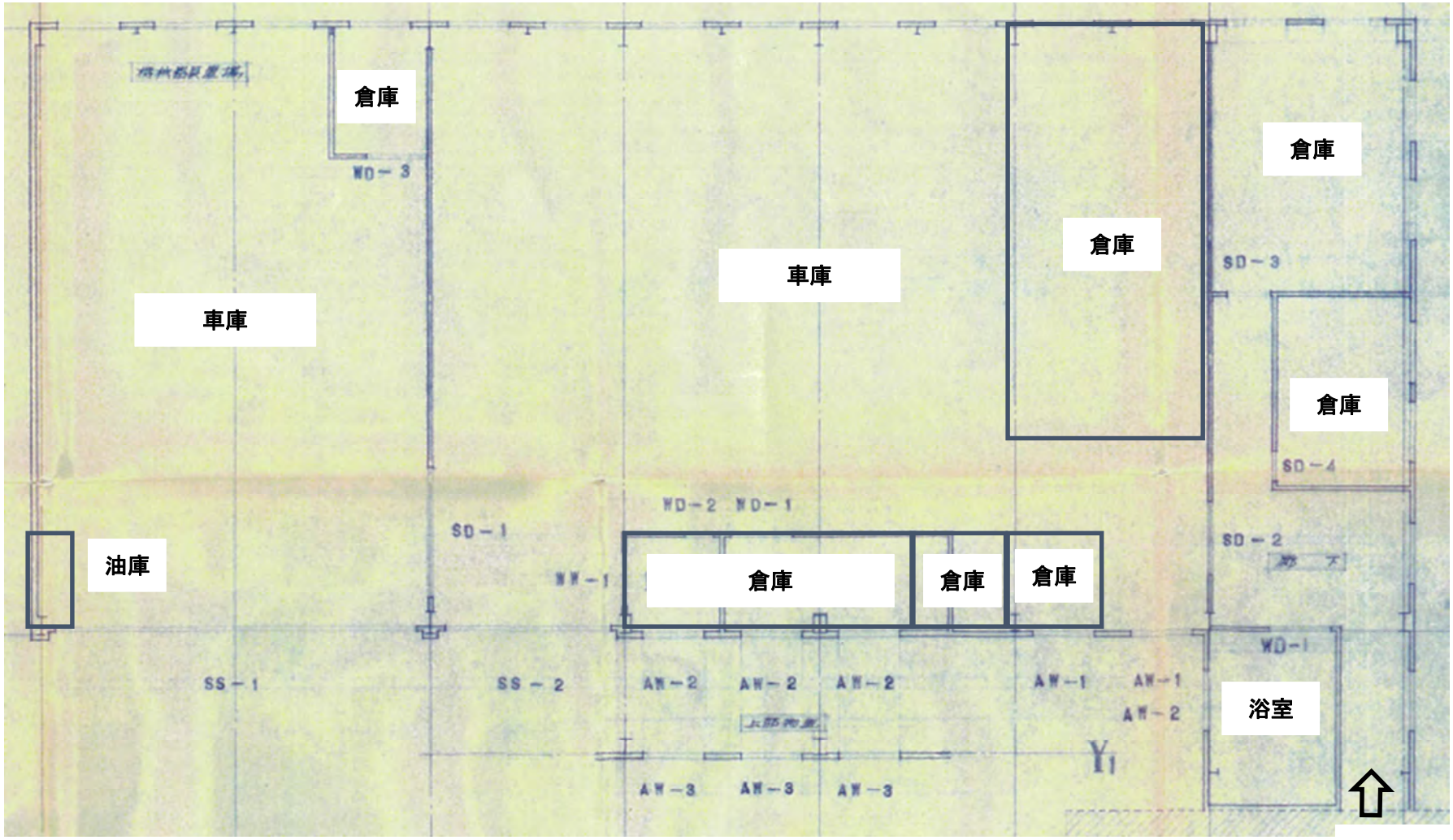
平面図④

【平面図（施設Ａ：①②庁舎・車庫接続部）】



平面図⑤

【平面図（施設Ａ：②車庫）】

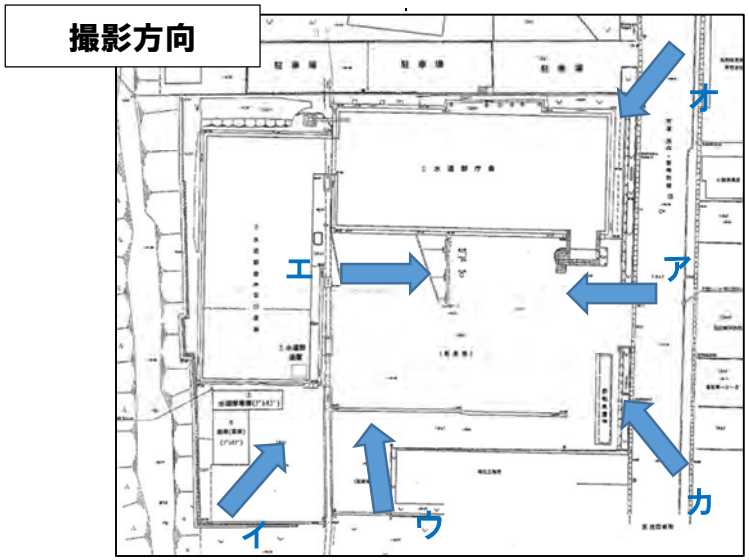


車庫から

写真①

【現況写真（敷地）】

※令和６年１１月及び１２月に撮影。詳細は現地確認。





【ア　敷地東側（入口）から】



【イ　敷地南側から（庁舎方向）】



【ウ　敷地南側から（車庫方向）】

写真②

【現況写真（敷地）】



【エ　敷地西側から】



【オ　庁舎裏側】



【カ　バス停付近】

写真③

【現況写真（施設 A：①庁舎、②車庫）】



【外観：庁舎（入口方向から）】



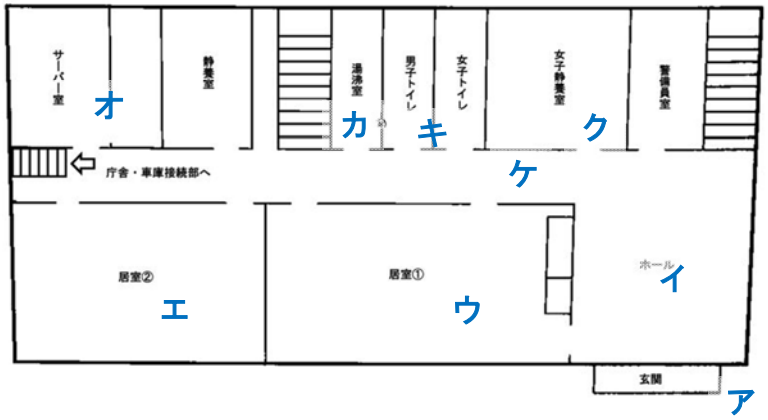
【外観：庁舎（東側から）】



【外観：車庫】

【現況写真（施設Ａ：①庁舎１階)】

写真④



【庁舎１階　配置図】



【ア　１階：玄関】



【イ　１階：ホール】



【ウ　１階：居室①】

写真⑤

【現況写真（施設Ａ：①庁舎１階)】



【エ　１階：居室②】



【オ　１階：サーバー室】



【カ　１階：湯沸室】



【キ　１階：男子トイレ】

【現況写真（施設Ａ：①庁舎１階)】

写真⑥



【キ　１階：女子トイレ】



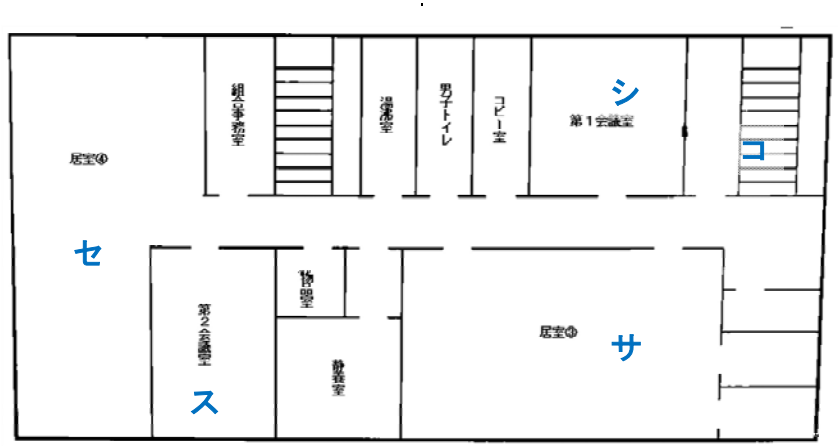
【ク　１階：女子静養室】



【ケ　１階：廊下】

【現況写真（施設Ａ：①庁舎２階）】

写真⑦



【庁舎２階　配置図】



【コ　２階：階段】



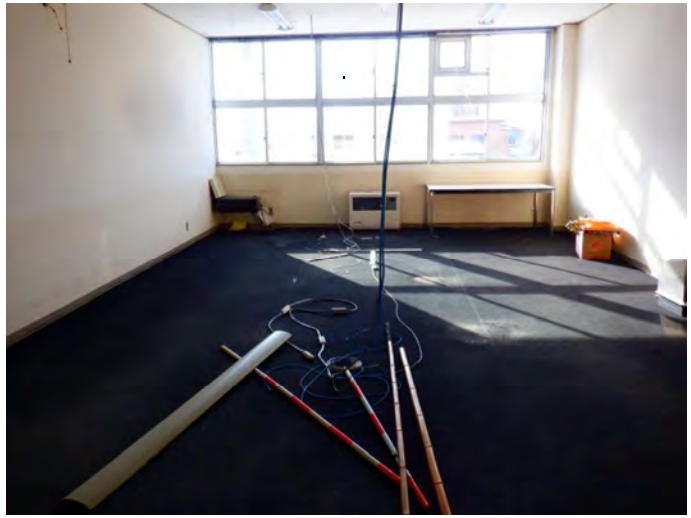
【サ　２階：居室③】



【シ　２階：第１会議室】

写真⑧

【現況写真（施設Ａ：①庁舎２階)】



【ス　２階：第２会議室】



【セ　２階：居室④】



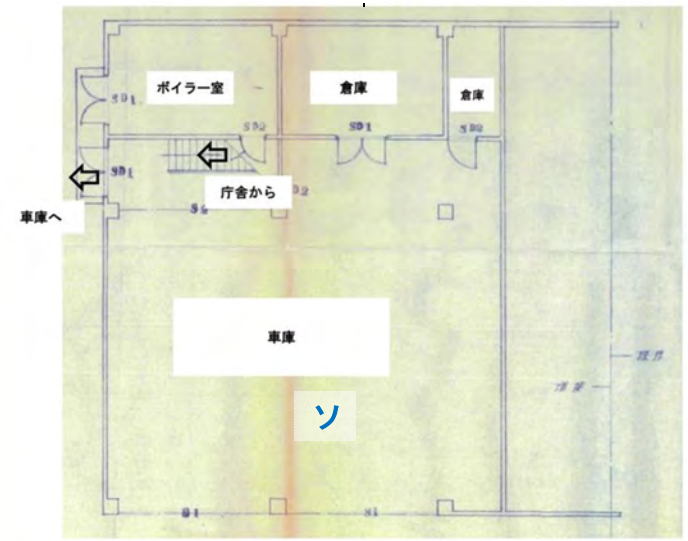
【参考　１・２階：空調設備】



【参考　１・２階：暖房設備】

【現況写真（施設Ａ：①②庁舎・車庫接続部）】

写真⑨



【庁舎・車庫接続部１階　配置図】



【ソ　車庫（図面下側から撮影）】



【ソ　車庫（図面上側から撮影）】

【現況写真（施設 A：②車庫)】

写真⑩



【車庫　配置図】



【タ　車庫①】



【チ　油庫】



【ツ　車庫②】

写真⑪

【現況写真（施設 A：②車庫)】



【テ　倉庫】



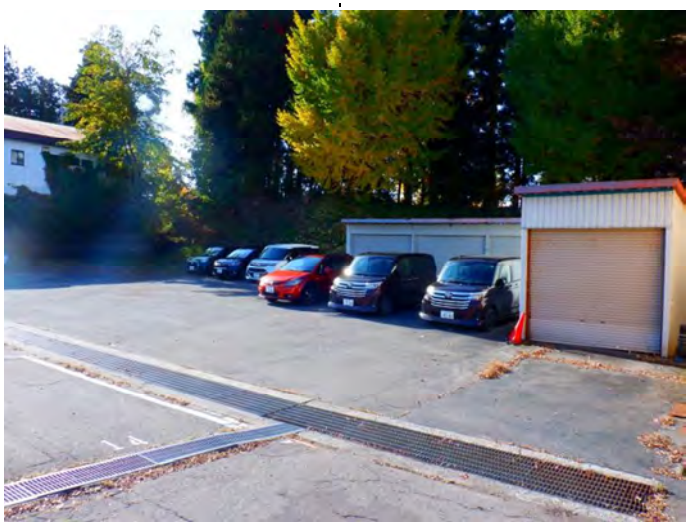
【ト　浴室】



【ナ　廊下】

写真⑫

【現況写真（施設Ｂ：③倉庫・④車庫、施設Ｃ：⑤自転車置場）】



【外観：倉庫】



【外観：自転車置場】