

旧北海製罐(株)小樽工場第3倉庫の利活用に向けたサウンディング型市場調査の実施結果概要について

旧北海製罐(株)小樽工場第3倉庫（以下、「旧第3倉庫」という。）の利活用を検討するためのサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果概要を公表します。

1 実施スケジュール

実施事項	実施日
調査開始・公表	令和7年12月22日（月）
参加者の募集・受付 現地見学説明（3法人が参加）	令和7年12月22日（月）～令和8年2月13日（金）
参加者との対話	令和8年2月16日（月）～令和8年3月31日（火）

2 参加者

4 法人

3 調査結果（提案）の概要

参加法人	テーマ型/ フリー型	提案概要
A	テーマ型	・カフェ、レストラン（飲食と生花販売）の運営 ・場を拠点とした、体験コンテンツの提供や周遊観光ガイド事業 等
B	テーマ型	・「旧第3倉庫利活用計画」で示された第1.5フェーズを前提とした段階的活用（イベント、クリエイター向けスタジオ機能、シェアオフィス機能等を組み合わせた複合利用）
C	フリー型	・バルコニーにおける蜜源植物の栽培及び養蜂事業の展開
D	フリー型	・植物工場（水耕栽培）の設置・運営 ・市場が求める高付加価値作物の栽培・供給

※「テーマ型」：本市と連携協定を締結し、旧第3倉庫の保全・活用に取り組む特定非営利活動法人 OTARU CREATIVE PLUS が、令和7年5月に策定した「旧第3倉庫利活用計画」で示された利活用案を踏まえた事業提案の募集。

※「フリー型」：民間事業者の自由な発想やノウハウを生かした事業提案の募集。

4 今後の進め方

本調査には、テーマ型で2件、フリー型で2件の提案がありました。

提案としては、建物の一部を利活用する案が多く、現時点で民間事業者による利活用にあたっては、建物規模の大きさや改修費用が課題であることを、サウンディング調査で把握することができました。今後につきましては、調査結果を踏まえ、当面、市として当該施設を保有しながら景観保全に努めるとともに、一部を利活用する事業者提案なども考慮し、北運河地区の活性化に資する活用を探ってまいります。